



**PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO UNTUK NASABAH GOLONGAN  
BERPENGHASILAN TETAP PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP  
(KANTOR CABANG PEMBANTU) BANYUWANGI JAJAG**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)  
Administrasi Keuangan Program Studi Diploma III Administrasi Keuangan  
Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Jember

Oleh

**Farussita Dwi Putrianti**

**NIM. 130803102049**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI KEUANGAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2016**



**PROCEDURE FINANCING BSM OTO FOR FIXED INCOME BRACKET  
CLIENTS IN PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP  
(BRANCH OFFICES) BANYUWANGI JAJAG**

**REAL JOB PRACTICE REPORT**

Proposed as one of the requirements to earn an Associate Expert (A.Md) Course  
Diploma of Financial Administration of the Faculty of Economics  
University of Jember

Oleh

**Farussita Dwi Putrianti**

**NIM. 130803102049**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III ADMINISTRASI KEUANGAN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2016**

**JUDUL**  
**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

**PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO UNTUK NASABAH GOLONGAN  
BERPENGHASILAN TETAP PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP  
(KANTOR CABANG PEMBANTU) BANYUWANGI JAJAG**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Farussita Dwi Putrianti  
NIM : 130803102049  
Program Studi : Administrasi Keuangan (D3)  
Jurusan : Manajemen

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada Tanggal:

**15 Juni 2016**

dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

**Susunan Panitia Penguji**

Ketua,

Sekretaris,

**Dra. Susanti Prasetyaningtiyas, M.Si**  
**NIP. 19660918 199203 2 045**

**Dra. Lilik Faridah, M.Si**  
**NIP. 196131128 198802 2 001**

Anggota,

**Ana Mufidah, SE, MM**  
**NIP. 19800211 200501 2 001**

Mengetahui/ Menyetujui  
Universitas Jember  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Dekan

**Dr.Drs. Moehammad Fathorrazi, SE, M.Si**  
**NIP 19630614 199002 1 001**

**LEMBAR PERSETUJUAN  
LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

NAMA : FARUSSITA DWI PUTRIANTI  
NIM : 130803102049  
FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI : DIII ADMINISTRASI KEUANGAN  
JURUSAN : MANAJEMEN  
JUDUL LAPORAN : PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO UNTUK  
NASABAH BERPENGHASILAN TETAP PADA PT BANK  
SYARIAH MANDIRI KCP (KANTOR CABANG  
PEMBANTU) BANYUWANGI JAJAG

---

Jember, 02 JUNI 2016

Mengetahui

Ketua Program Studi  
Administrasi Keuangan

Laporan Praktek Kerja Nyata Telah  
disetujui Oleh Dosen Pembimbing

**Dra. Susanti Prasetianingtiyas, M.Si**

NIP. 19660918 199203 2 002

**Dr. Imam Suroso, SE,MSi.**

NIP. 19591013 198802 1 001

**MOTTO**

Musuh yang paling berbahaya di atas dunia ini adalah penakut dan bimbang. Teman yang paling setia, hanyalah keberanian dan keyakinan yang teguh.

(Andrew Jackson)

Sesuatu yang belum dikerjakan, seringkali tampak mustahil; kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik.

(Evelyn Underhill)

Bersikaplah kukuh seperti batu karang yang tidak putus-putusnya dipukul ombak. Ia tidak saja tetap berdiri kukuh, bahkan ia menenteramkan amarah ombak dan gelombang itu.

(Marcus Aurelius)

Manusia tidak merancang untuk gagal, mereka gagal untuk merancang.

(William J. Siegel)

Tugas kita bukanlah untuk berhasil. Tugas kita adalah untuk mencoba, karena didalam mencoba itulah kita menemukan dan belajar membangun kesempatan untuk berhasil

(Mario Teguh)

## PERSEMBAHAN

Dengan Rahmat Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang.

Kupersembahkan karya tulis ini untuk...

- ✚ (Alm) Ayahanda Mufaruq yang telah melimpahkan kasih sayang semasa hidupnya dan memberikan rasa rindu yang berarti;
- ✚ Buat Ibunda Rusmini, terimakasih telah melimpahkan doa dan kasih sayang yang tak terhingga, selalu memberikan yang terbaik dan membimbing aku sampai saat ini;
- ✚ Untuk kakakku Farudiana Noviasari, Semua sahabatku, terimakasih telah memberikan aku semangat dalam mengerjakan Tugas Akhir ini dan senantiasa menemani disetiap hariku;
- ✚ Para dosen yang telah memberikan aku Ilmu dan pengalaman baru, terutama pembimbingku yang tak pernah lelah dan sabar memberikan bimbingan dan arahan kepadaku;
- ✚ Guru-guruku tercinta mulai dari aku MIMA, SMP, MAN yang telah membantuku hingga aku sampai kebangku perkuliahan;
- ✚ Almamater Universitas Jember tercinta.

## PRAKATA

Alhamdulillah Robbil Alamin, puji dan syukur penulis sanjungkan kehadiran Allah SWT atas segala karunia, rahmat serta hidayah yang diberikannya, sehingga penulis dapat melaksanakan dan akhirnya dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Shalawat seta salam terucap buat junjungan kita Rosulullah Muhammad SAW, karena jasa beliau yang telah membawa manusia dari zaman kebodohan ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti sekarang ini. Tugas akhir ini disusun sebagai persyaratan akademik guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Administrasi Keuangan pada Diploma III Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Praktek Kerja Nyata ini dimulai pada bulan Februari 2016. Dalam Tugas Akhir ini penulis membahas tentang “Prosedur Pembiayaan BSM Oto untuk Nasabah Golongan Berpenghasilan Tetap pada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag”

Keberhasilan penulis dalam melaksanakan dan menyusun Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak baik berupa dukungan materi maupun moril/motivasi untuk itu melalui karya ini penulis menyampaikan terimakasih yang setulus-tulusnya kepada :

1. Bapak Dr.H. Moehammad Fathorrazi, M.Si., selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Ibu Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si, selaku pembantu Dekan I.
3. Ibu Dra. Susanti P.,M.Si , selaku Ketua Program Diploma III (D3) Administrasi Keuangan
4. Bapak Dr. Imam Suroso, SE,M.Si selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, mengajarkan ilmu dan membimbing saya, dan memberikan saran sehingga Tugas Akhi ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Seluruh staf Dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi khususnya Jurusan D III Administrasi Keuangan Universitas Negeri Jember.

6. Bapak Rasul Jailani, selaku Pimpinan Bank Syariah Mandiri KCP. Banyuwangi Jajag, yang telah memberikan ijin pada saya untuk melaksanakan Praktek Kerja Nyata pada Bank Syariah Mandiri KCP. Banyuwangi Jajag.
7. Bapak Hafid Nurmardiansyah, selaku *Branch Operation* dan *servic manager* Bank Syariah Mandiri KCP. Banyuwangi Jajag, yang telah meluangkan waktunya dan membagi ilmu pada saya.
8. Bapak Aziz Hudaya, selaku Asisten Analis mikro yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan selama di tempat Praktek Kerja Nyata.
9. Sahabatku Anisma Devi, Dhimas Putri Ananda Pratiwi yang selalu memeberikan dukungan.
10. Teman-teman seangkatan 2016 yang telah memberikan masukan dan Informasi yang diperlukan oleh penulis, terimakasih untuk kalian semua.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis sangat menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan yang harus diperbaiki. Untuk itu penulis membuka diri dalam menerima masukan berupa kritik dan saran yang membangun dari semua pihak untuk menyempurnakan dan agar dapat lebih baik dimasa yang akan datang. Dan akhir kata penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pihak, khususnya di bidang perbankan syariah.

Jember, 18 April 2016

Penulis

**FARUSSITA DWI PUTRIANTI**

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>PRAKATA</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xiii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>1.1. Alasan Pemilihan Judul</b> .....	<b>1</b>
<b>1.2. Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3. Objek dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3.1 Objek Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>5</b>
<b>1.4. Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata</b> .....	<b>6</b>
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1. Pengertian Prosedur</b> .....	<b>7</b>
<b>2.2. Perbankan Syariah</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2.1 Gambaran Umum</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2.2 Prinsip Bank Syariah</b> .....	<b>9</b>
<b>2.2.3 Fungsi dan Peran Bank Syariah dalam Sistem Keuangan</b> .....	<b>11</b>
<b>2.2.4 Kegiatan Usaha Bank Syariah</b> .....	<b>13</b>
<b>2.2.5 Risiko Bank Syariah</b> .....	<b>16</b>

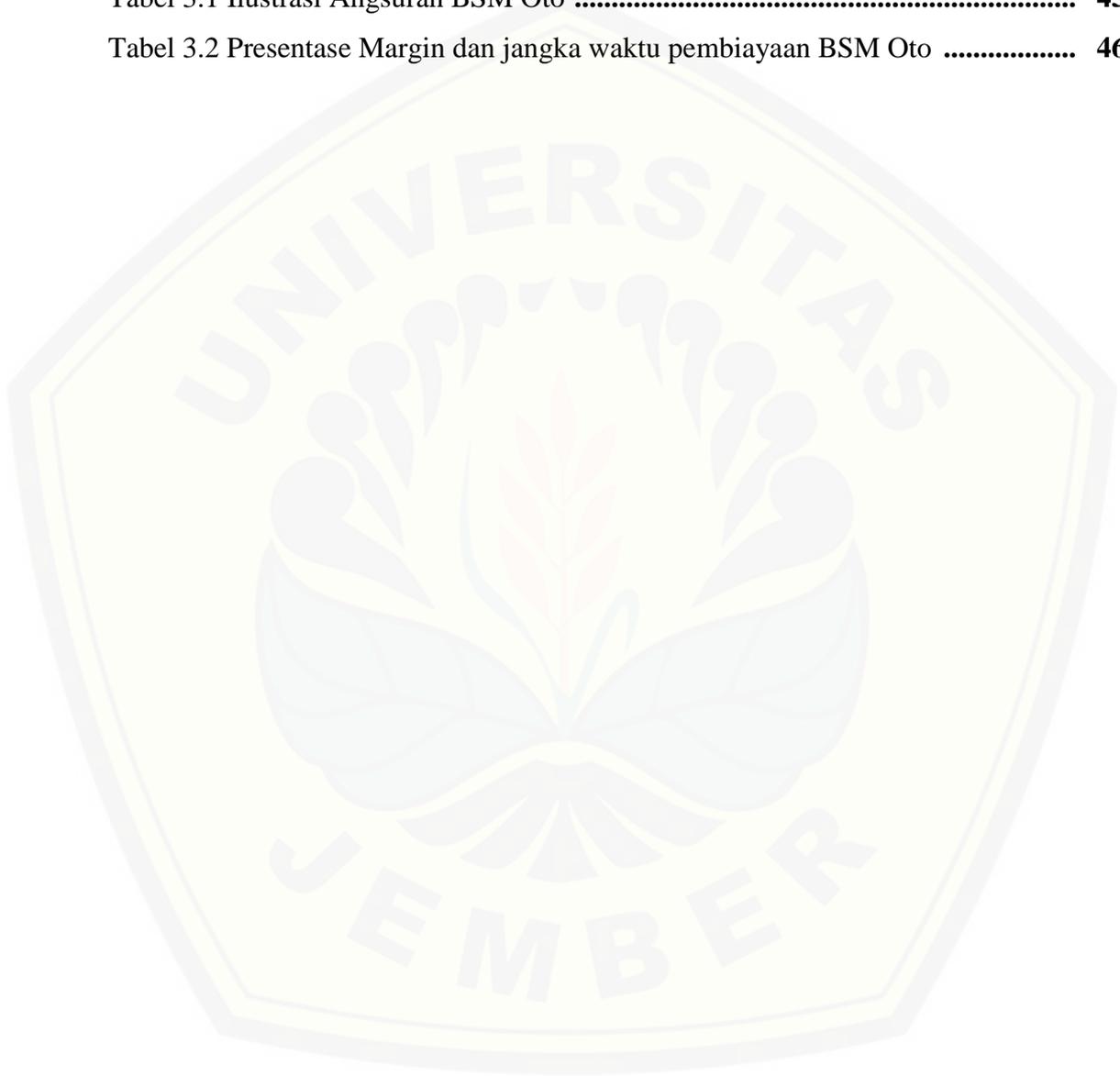
<b>2.3. Pembiayaan</b> .....	<b>20</b>
<b>2.3.1 Jenis Pembiayaan</b> .....	<b>21</b>
<b>2.4. Murabahah</b> .....	<b>24</b>
<b>BAB III. GAMBARAN UMUM OBJEK PRAKTEK KERJA NYATA</b> .....	<b>26</b>
<b>3.1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Syariah Mandiri</b> .....	<b>26</b>
<b>3.1.1 Profil PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Pusat</b> .....	<b>28</b>
<b>3.1.2 Profil PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag</b> .....	<b>29</b>
<b>3.1.3 Visi dan Misi PT. Bank Syariah Mandiri</b> .....	<b>29</b>
<b>3.1.4 Arti Logo PT. Bank Syariah Mandiri</b> .....	<b>30</b>
<b>3.2. Struktur Organisasi</b> .....	<b>31</b>
<b>3.2.1 Job Description PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag</b> .....	<b>33</b>
<b>3.3. Kegiatan Pokok PT. Bank Syariah Mandiri</b> .....	<b>37</b>
<b>3.4. Pembiayaan BSM Oto</b> .....	<b>43</b>
<b>BAB IV. HAIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA</b> .....	<b>47</b>
<b>4.1. Tahap Permohonan Pembiayaan</b> .....	<b>50</b>
<b>4.2. Tahap Investigasi</b> .....	<b>56</b>
<b>4.3. Tahap Analisa</b> .....	<b>57</b>
<b>4.4. Tahap Persetujuan</b> .....	<b>59</b>
<b>4.5. Administrasi dan Pembukuan Pembiayaan</b> .....	<b>65</b>
<b>4.6. Tahap Pembayaran Angsuran</b> .....	<b>70</b>
<b>4.7. Tahap Pelunasan</b> .....	<b>71</b>
<b>BAB V. KESIMPULAN</b> .....	<b>72</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>73</b>

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Akad Murabahah .....	25
gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag ....	32
Gambar 4.1 Skema Proses Interaksi Realisasi Pembiayaan BSM Oto .....	49
Gambar 4.2 Formulir Permohonan Konsumtif .....	52
Gambar 4.3 Surat Penegasan Peretujuan Pembiayaan.....	60
Gambar 4.4 Surat Sanggup .....	64
Gambar 4.5 Surat Penutupan Asuransi .....	67

**DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1 Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	<b>6</b>
Tabel 3.1 Ilustrasi Angsuran BSM Oto .....	<b>45</b>
Tabel 3.2 Presentase Margin dan jangka waktu pembiayaan BSM Oto .....	<b>46</b>



**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Permohonan Tempat PKN .....	74
Lampiran 2	Surat Keterangan Selesai PKN .....	75
Lampiran 3	Absensi PKN .....	76
Lampiran 4	Daftar Kehadiran dan Aktivitas PKN .....	77
Lampiran 5	Permohonan Nilai PKN .....	79
Lampiran 6	Nilai Hasil PKN .....	80
Lampiran 7	Kartu Konsultasi .....	81
Lampiran 8	Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan .....	82
Lampiran 9	Akad Pembiayaan Al-Murabahah .....	83
Lampiran 10	Formulir Pembiayaan .....	90
Lampiran 11	Surat Permohonan Penutupan Asuransi Kendaraan .....	92
Lampiran 12	Surat Sanggup .....	93
Lampiran 13	Pencairan Fasilitas .....	94
Lampiran 14	Nota Analisa Pembiayaan .....	95
Lampiran 15	Cover Note .....	96
Lampiran 16	Surat Pernyataan dan Kuasa Pendebetan Rekening .....	99
Lampiran 17	Memorandum Prosedur Operasional .....	100

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1. Alasan Pemilihan Judul

Lembaga keuangan perbankan merupakan lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan, baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Dan pada saat ini lembaga perbankan di Indonesia telah terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Bank yang bersifat konvensional adalah bank yang dalam pelaksanaan operasionalnya menjalankan sistem bunga (*interest fee*), sedangkan bank yang bersifat syariah adalah bank yang dalam operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip syariah Islam. Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai syariah (UU tentang perbankan, No10 tahun 1998).

Sejalan dengan tujuan pembangunan nasional Indonesia untuk mencapai terciptanya masyarakat adil dan makmur berdasarkan demokrasi ekonomi, dikembangkan sistem ekonomi yang berlandaskan pada nilai keadilan, kebersamaan, pemerataan, dan kemanfaatan yang sesuai dengan prinsip syariah. Oleh karena itu kebutuhan masyarakat Indonesia akan jasa-jasa perbankan syariah semakin mengalami peningkatan. Hal ini terjadi karena perbankan syariah memiliki kekhususan dibandingkan dengan perbankan konvensional (UU No. 21 Thn 2008).

Perbankan syariah di Indonesia diawali dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 1 November 1991. Pada mulanya perbankan syariah belum mendapat perhatian yang optimal dari pemerintah, hal ini terlihat pada Undang – Undang No. 7 tahun 1992 yang belum menjelaskan adanya landasan hukum operasional perbankan syariah. Namun setelah adanya Undang – Undang baru yaitu Undang – Undang No. 10 tahun

1998 maka bank Syariah telah memiliki landasan hukum yang lebih kuat serta jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan oleh bank syariah. Undang-Undang tersebut juga memberikan arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah ataupun meng-konversi secara total menjadi bank syariah. Dengan diakuinya dua sistem perbankan yaitu perbankan syariah dan perbankan konvensional, maka bank syariah semakin berkembang dan mulai dikenal oleh seluruh lapisan masyarakat Indonesia. Indonesia, sebagai negara mayoritas penduduknya beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang sesuai dengan tuntutan kebutuhan, tidak sebatas finansial namun juga tuntunan moralitasnya. Sistem bank yang dimaksud adalah perbankan yang terbebas dari praktik bunga. Sistem bank bebas bunga atau disebut pula Bank Islam atau Bank Syari'ah, memang tidak khusus diperuntukkan sekelompok orang namun sesuai landasan Islam "Rahmatan lil 'alamin", didirikan guna melayani masyarakat banyak tanpa membedakan keyakinan yang dianut (Muhammad, 2005:15).

Bank syariah saat ini telah mengalami perkembangan yang signifikan, semenjak pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998 melakukan upaya *merger* dan situasi ini dimanfaatkan Tim Pengembangan Perbankan Syariah untuk membentuk tim dengan tujuan mengembangkan layanan perbankan syariah dengan memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah serta didukung dengan adanya UU No. 10 Tahun 1998. Adapun bank yang menerapkan sistem *dual banking* antara lain, Bank Mega Syariah, Bank BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri dan lain-lain.

Dalam upaya pemenuhan jasa dan pelayanan akan kebutuhan masyarakat, pihak bank syariah memberikan pembiayaan yang mana pembiayaan dibagi menjadi dua, yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan produktif. Pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan. Menurut jenis dan akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi beberapa bagian yaitu: akad Murabahah, akad Ijarah, akad Istiqna, dan akad Qord. Sedangkan pembiayaan produktif yaitu, pembiayaan untuk keperluan produksi, dalam arti

luas pembiayaan produktif ini lebih bersifat suatu utility uang dan barang dapat terlihat dengan nyata.

Salah satu bank syariah yang ada di Banyuwangi adalah Bank Syariah Mandiri (BSM) yang memiliki unit cabang salah satunya di Jajag. Seperti halnya bank syariah lainnya, PT Bank Syariah Mandiri dalam kegiatannya juga menghimpun dana dari masyarakat baik dalam bentuk tabungan, giro, dan deposito kemudian disalurkan kembali melalui pembiayaan. Dimana pembiayaan yang ada di PT Bank Syariah Mandiri terdiri dari pembiayaan konsumtif, pembiayaan Komersial, pembiayaan Bilateral dan banyak lagi jenis pembiayaan serta jasa seperti BSM Card yaitu, layanan pembayaran tagihan seperti telepon, ponsel dan listrik, yang bisa di gunakan dan dimanfaatkan nasabah untuk memudahkan kegiatan dalam memenuhi kebutuhannya.

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang pembantu ( KCP) Banyuwangi Jajag memiliki produk Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan atau dalam Bank Syariah Mandiri disebut dengan BSM Oto. BSM Oto yaitu, kepemilikan kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan sistem *Murabahah* atau jual beli dengan pembayaran yang dicicil. Pada dasarnya sama dengan mencicil mobil tanpa fee, yang mana maksudnya bukan berarti harga pinjaman dan harga tunai sama saja, karena kalau begitu bank tidak bisa mengambil untung. Dan walaupun bank tidak untung, maka nasabah penabung juga yang rugi karena tidak mendapatkan bagi hasil. Dalam hal ini Bank Syariah tetap mengambil untung, namun keuntungan yang diambil oleh pihak bank, bukan dalam bentuk bunga, melainkan margin jual beli atau biaya sewa, kalau akadnya *Murabahah*, maka bank membeli mobil yang nasabah inginkan dari dealer dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dan dicicil. Keuntungan yang diambil oleh bank dalam hal ini adalah keuntungan jual beli, yaitu selisih harga jual dan harga beli.

Setiap pemberian pembiayaan baik itu pembiayaan BSM Oto atau pembiayaan lainnya, harus melalui tahap analisa, tanpa analisa terlebih dahulu akan sangat tidak menguntungkan bagi pihak bank, nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif, sehingga mungkin saja pinjaman sebenarnya

tidak layak, tetapi malah diberikan, sehingga akan berakibat sulit untuk ditagih atau macet.

Sebelum fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali, keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan yang dilakukan dengan berbagai cara melalui prosedur penilaian. Penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaian dengan ukuran –ukuran yang sudah ditetapkan menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria tersebut dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak dengan cara analisis pembiayaan.

Pembiayaan BSM Oto merupakan produk yang ditawarkan PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag yang diperuntukan bagi pembeli kendaraan. Hadirnya pembiayaan BSM Oto merupakan hal yang perlu disambut positif , sebab dengan fasilitas tersebut diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mendapatkan kendaraan dengan cepat dan mudah, dan saat ini pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor (BSM Oto) mulai banyak dilirik konsumen, sebab BSM Oto dinilai memiliki kelebihan lain dibandingkan dengan pembiayaan kepemilikan kendaraan di bank lain. Dari penjelasan mengenai BSM Oto tersebut, bagaimanakah prosedur pembiayaan BSM Oto. Untuk mengetahui lebih jauh mengenai pemberian pembiayaan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri dan mengingat adanya manfaat dari produk BSM Oto tersebut, penulis perlu mininjau lebih dalam tentang prosedur pembiayaan BSM Oto dan proses realisasi pembiayaan di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag. Dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka laporan Praktek Kerja Nyata ini mengambil judul ” **PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO UNTUK NASABAH BERPENGHASILAN TETAP PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP. BANYUWANGI JAJAG**”.

## **1.2. Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata**

### **1.2.1 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata**

- a. Untuk mengetahui, memahami dan mengerti secara langsung mengenai Prosedur Pembiayaan BSM Oto Untuk Nasabah Berpenghasilan Tetap KCP Banyuwangi Jajag.
- b. Untuk membantu pelaksanaan administrasi pembiayaan BSM Oto untuk nasabah berpenghasilan tetap pada PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag.

### **1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata**

Kegunaan melaksanakan praktek kerja nyata meliputi:

- a. Secara akademik untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Tugas Akhir Progam Studi Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember guna memperoleh gelar Ahli Madya (Amd).
- b. Memperoleh wawasan, pengetahuan dan pengalaman praktis/kerja yang berhubungan dengan Prosedur Pembiayaan BSM Oto Untuk Nasabah Berpenghasilan Tetap KCP Banyuwangi Jajag.

## **1.3. Objek dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata**

### **1.3.1 Objek Praktek Kerja Nyata**

- a. Nama obyek

Obyek yang mahasiswa pilih dalam pelaksanaan Praktek Kerja Nyata adalah Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag.

- b. Alamat obyek pelaksanaan Praktek Kerja Nyata yang mahasiswa pilih yaitu Jl. P.B. Sudirman No.52, Desa Jajag, Kecamatan Gambiran, Kabupaten Banyuwangi Jawa Timur.

- c. Bidang usaha

Bidang usaha Praktek Kerja Nyata mahasiswa yaitu bergerak di bidang Jasa.

### **1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata**

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata di Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag mahasiswa diperkirakan dilaksanakan mulai tanggal 29 Februari - 29 Maret 2016 dan sesuai waktu yang telah ditentukan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag.

#### 1.4. Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Tabel 1.1 : Kegiatan Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata (PKN)

No	Keterangan	Minggu			
		I	II	III	IV
1	Perkenalan dengan pimpinan beserta karyawan di BSM.	X			
2	Pengenalan ruang lingkup dan struktur organisasi	X			
3	Menerima penjelasan tentang gambaran umum PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag.	X	X	X	X
4	Melaksanakan tugas-tugas yang diberikan pihak perusahaan. seperti : cek BI Checking, mengecek kelengkapan dokumen pembiayaan BSM Oto.	X	X	X	X
5	Menyiapkan data-data untuk menyusun Laporan Praktek Kerja Nyata.	X	X	X	X
6	Mengadakan konsultasi dengan dosen pembimbing	X			X
7	Menyusun Laporan Praktek Kerja Nyata		X	X	X

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Pengertian Prosedur

Prosedur adalah aturan dalam bermain, bekerja sama, berkoordinasi sehingga unit-unit dalam satu sistem dapat berinteraksi secara efisien dan efektif. Makna lain diungkapkan dalam bidang manajemen, prosedur di maknai sebagai langkah-langkah atau tahapan serta urutan pekerjaan untuk mencapai tujuan secara efisien dan efektif. Jadi, prosedur lebih menekankan pada sebuah taapan atau urutan yang sistematis hingga bisa tercapai suatu hasil yang maksimal.

Beberapa pengertian yang dikemukakan oleh para pakar. Sebagai berikut ini :

1. Menurut Juan Kasma (2012:13) prosedur adalah suatu standar/pedoman tertulis yang dipergunakan untuk mendorong dan menggerakkan suatu kelompok untuk mencapai tujuan organisasi.
2. Menurut Rudi M Tambunan (2013:84) mendefinisikan prosedur sebagai pedoman yang berisi prosedur operasional yang ada didalam suatu organisasi yang digunakan untuk memastikan bahwa semua keputusan dan tindakan, serta penggunaan fasilitas-fasilitas proses yang dilakukan oleh orang-orang didalam organisasi yang merupakan anggota organisasi berjalan efektif dan efisien, konsisten, standar dan sistematis.
3. Menurut Narko (2003:3) dalam Rida Ayu Rosita (2005) menyatakan prosedur adalah serangkaian titik rutin yang diikuti dalam melaksanakan suatu wewenang fungsi dan operasional.
4. Menurut Fauzi (1995:214) dalam Rida Ayu Rosita (2005) menyatakan prosedur adalah urutan pekerjaan administrasi yang melibatkan beberapa orang dalm satu bagian yang disusun untuk menjalin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi perusahaan yang sering terjadi.

5. Menurut Mulyadi (2010:5) dalam Rida Ayu Rosita (2005) menyatakan prosedur adalah urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam sebuah organisasi, di buat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

Prosedur bisa didokumentasikan atau tidak, tergantung dengan kebutuhan dari setiap organisasi atau perusahaan. Prosedur yang didokumentasikan disebut dengan prosedur tertulis . biasanya prosedur jenis ini memiliki aturan formal yang harus dipatuhi. Menurut Juan Kasma (2012:5) Aturan-aturan tersebut antara lain:

1. Struktur, maksud, dan ruang lingkup suatu kegiatan.
2. Siapa yang bertanggung jawab menerakan prosedur.
3. Acuan atau dokumen terkait.
4. Proses atau tahapan kegiatan yang perlu dilakukan, bagaimana melakuka dan dimana akan dilakukan.
5. Bahan, alat, dan dokumen yang digunakan.
6. Dokumentasi dan rekaman.
7. Lampiran.
8. Informasi pengendalian.

Berdasarkan pengertian prosedur menurut para ahli diatas dan juga aturan formal prosedur tertulis, kita bisa menyimpulkan bahwasannya prosedur bisa diartikan sebagai suatu tatacara atau urutan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan dengan urutan waktu dan pola kerja yang tetap dan telah ditentukan. Sebuah organisasi atau perusahaan yang bekerja dengan mengikuti prosedur yang telah berlaku akan mendapatkan hasil maksimal pada setiap pekerjaannya. Prosedur memang harus direncanakan agar dalam setiap langkahnya tidak mengalami kekeliruan.

## 2.2 Perbankan Syariah

### 2.2.1 Gambaran Umum

Sejarah perkembangan bank syariah di Indonesia diilhami perkembangan bank syariah di luar negeri yang diawali dengan berdirinya bank Mit Ghamr pada tahun 1963 di Mesir, *Bank Nassr Social* pada 1972 di Mesir, *Dubai Islamic Bank* pada 1975 di Dubai, *Islamic Development Bank* pada 1975 di Jeddah, *Faysal Islamic Bank* pada 1977 di Mesir dan Sudan, *Kuwait Finance House* pada 1977 di Kuwait dan *Bank Islam di Malaysia Berhad* pada 1983 di Malaysia

Pendirian Bank Syariah di Indonesia berawal dari lokakarya “Bunga Bank dan Perbankan” pada 18-20 Agustus 1990, yang kemudian di lanjutkan dengan Musyawarah Nasional (MUNS) IV Majelis Ulama Indonesia pada 22-25 Agustus 1990 di Hotel Sahid, Jakarta. Berdasarkan hasil Munas, MUI membentuk tim Steering Committee yang diketuai Dr.Ir. Amin Aziz, yang bertugas mempersiapkan segala sesuatu berdirinya bank syariah di Indonesia. Dengan dukungan pemerintah dan Masyarakat maka terbentuklah bank syariah pertama di Indonesia yaitu Bank Muamalat Indonesia (BMI) pada 1 November 1991 dan mulai beroperasi pada 5 November 1991.

Sejak tahun 1998 sistem perbankan syariah telah menunjukkan perkembangan yang pesat, yaitu lebih dari 5 persen pertumbuhan aset rata-rata per tahun. Sampai akhir Desember 2013, terdapat 11 bank syariah dan 24 UUS (Unit Usaha Syariah) dengan perkembangan yang baik, hingga bank Indonesia menyusun (Cetak Biru Pengembangan Perbankan Syariah di Indonesia).

### 2.2.2 Prinsip Bank Syariah

Semua hukum yang di tentukan oleh Allah Swt. Memiliki maksud dan tujuan bagi kemaslahatan manusia. *Maqashid Syariah* merupakan ilmu terapan dalam melakukan ilmu terapan dalam melakukan *ijtihad* guna melahirkan pendapat yang tidak bertentangan dengan Syariat (hukum) untuk mewujudkan kebaikan dan membentengi keburukan.

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014: 5-6) *Maqashid syariah* mencakup:

- a. Pemeliharaan agama
  - 1) *Dharuriyah*, memelihara dengan pelaksanaan kewajiban yang bersifat primer, seperti mendirikan shalat, karena jika diabaikan akan mengancam eksistensi agama.
  - 2) *Hajiat*, melaksanakan ketentuan agama dengan maksud menghindari kesulitan, seperti shalat jamak (menggabungkan) dan qasar (meringkaskan shalat) bagi orang yang sedang berpergian. Jika tidak dilakukan tidak mengancam eksistensi agama, hanya mempersulit orang yang mengerjakan.
  - 3) *Tahsiniyat*, mengikuti petunjuk agama guna menjunjung martabat manusia, sekaligus melengkapi pelaksanaan kewajiban kepada Allah SWT. Seperti membersihkan badan, pakaian, dan tempat shalat.
- b. Pemeliharaan jiwa berdasarkan tingkat kepentingan :
  - 1) *Dharuriyah*, memenuhi kebutuhan pokok makan dan minum untuk mempertahankan hidup.
  - 2) *Hajiat*, misalnya dibolehkannya berburu binatang agar kita bisa menikmati makanan yang halal dan lezat. Jika diabaikan tidak mengancam eksistensi kehidupan manusia, hanya mempersulit hidup.
  - 3) *Tahsiniyat*, seperti ditetapkannya tata cara makan dan minum.
- c. Pemeliharaan akal berdasarkan kepentingn :
  - 1) *Dharuriyah*, seperti diharamkannya meminum-minuman beralkohol karena berdampak buruk terhadap akal.
  - 2) *Hajiyat*, misalnya kita dianjurkan menuntut ilmu pengetahuan.
  - 3) *Tahsiniyat*, seperti tidak berhayal atau mendengarkan sesuatu yang tidak bermanfaat.
- d. Pemeliharaan keturunan berdasarkan kebutuhan :
  - 1) *Dharuriyah*, misalnya kita disyariatkan untuk menikah dan dilarang berzina.
  - 2) *Hajiyat*, contohnya ditetapkannya ketentuan menyebutkan mahar pada saat akad nikah.

- 3) *Tahsiniyat*, seperti disyariatkannya khitbah (lamaran) dan walimah (perayaan) dalam perkawinan.
- e. Pemeliharaan harta dibedakan menjadi :
- 1) *Dharuriyah*, misalnya syariah tentang pemilikan harta dan larangan mengambil harta orang dengan cara tidak sah.
  - 2) *Hajiyat*, seperti syariat jual beli saham.
  - 3) *Tahsiniyat*, misalnya ketentuan menghindarkan diri dari penipuan.

### 2.2.3 Fungsi dan Peranan Bank Syariah dalam Sistem Keuangan

#### a. Fungsi Bank Syariah

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014:49-51) fungsi bank syariah di bedakan menjadi dua yaitu, fungsi umum dan fungsi khusus.

##### 1) Fungsi Umum

###### a) Menghimpun dana (*Mudharib*)

Dalam penghimpun dana BUS dan UUS melakukan mobilisasi dan investasi tabungan dengan cara yang adil. Mobilisasi dana sangat penting karena islam mengutuk penumpukan dan penimbunan harta dan mendorong penggunaannya secara produktif dalam rangka mencapai tujuan ekonomi dan sosial. Sumber dana bank Syariah berasal dari modal disetor dan hasil mobilisasi kegiatan penghimpunan dana melalui rekening giro, rekening tabungan, rekening investasi umum dan rekening investasi khusus. Disamping itu bank syariah juga dapat menerbitkan obligasi syariah sebagai alternatif pembiayaan jangka panjang.

###### b) Penyalur dana (*Shahibul Maal*)

Dana yang dihimpun disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam bentuk investasi pembelian sukuk (obligasi syariah), serta pernyataan dalam bentuk bagi hasil.

###### c) Pelayan jasa keuangan

Disamping melakukan kegiatan penghimpunan dan penyaluran dana, bank syariah juga dapat menawarkan jasa keuangan perbankan. Jasa

keuangan bank syariah, antara lain *Letter of Credit (L/C)* Impor Syariah, Bank Garansi Syariah, dan Penukaran Valuta Asing (*Sharf*).

## 2) Fungsi Khusus

### a) *Agent of Trust*

Lembaga kepercayaan (*trust*) bagi masyarakat dalam penempatan dan pengelolaan dana berdasarkan prinsip syariah.

### b) *Agent of Development*

Institusi yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi rakyat dan negara yang berbasis prinsip syariah. Apalagi dalam sistem bank syariah yang pembiayaan hanya boleh disalurkan ke sektor riil, sedangkan fungsi uang hanya sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan.

### c) *Agent of Services*

Memberikan pelayanan jasa perbankan dalam bentuk aneka transaksi keuangan kepada masyarakat guna mendukung kegiatan bisnis dan perekonomian.

### d) *Agent of Social*

Bank syariah dan unit usaha syariah (UUS) dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infaq, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya serta menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat. Selain itu dapat pula menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf uang dan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi. Fungsi ini tidak melekat pada bank konvensional dan menjadi diferensiasi bank syariah.

### e) *Agent of Business*

Bank syariah dapat berfungsi sebagai mudharib, yaitu sebagai pengelola dana yang dimiliki nasabah (*shahibul maal*) untuk berbagi hasil. Bank syariah juga berperan sebagai pedoman (*shahibul maal*) ketika berbagi hasil, bejual beli atau transaksi lain yang berhubungan dengan pembiayaan. Selain itu, bisa menjalankan fungsi agent pada saat ia

mewakili kepentingan bisnis nasabah atau mempertemukan para pembisnis. Hal inilah yang membedakan bank syariah dengan fungsi bank konvensional yang dominan sebagai kreditur.

#### **b. Peran Bank Syariah dalam Sistem Keuangan**

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014:51-52) peran Bank Syariah dalam sistem Keuangan dibagi menjadi empat yaitu:

##### 1) Pengalihan Aset (*Asset Transmutation*)

Sumber dana yang diberikan untuk pembiayaan berasal dari pemilik dana selaku unit surplus. Jangka waktunya dapat diatur sesuai keinginan pemilik dana sehingga bank berperan sebagai pengalih aset yang likuid dari unit surplus (*shahibul maal*) kepada unit defisit selaku pengelola dana (*mudharib*) atau yang memerlukan pembiayaan dalam bentuk jual beli, sewa-menyewa, atau dengan akad lainnya.

##### 2) Transaksi

Bank memberikan layanan dan kemudahan kepada pelaku ekonomi untuk melakukan berbagai transaksi keuangan yang menyangkut barang dan jasa.

##### 3) Likuiditas

Bank juga berperan sebagai penjaga likuiditas masyarakat dengan adanya aliran dana dari unit surplus kepada unit defisit lewat mekanisme pengolahan penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

##### 4) *Broker for Bussines*

Bank bisa berperan sebagai *broker* untuk mempertemukan para pembisnis, terutama antar nasabah mereka sendiri, sehingga mampu menjembatani informasi yang tidak simetris (*asymetric information*) dan terjadi efisiensi biaya ekonomi, terutama dalam praktik bisnisnya yang bervariasi, seperti dalam hal jual beli, sewa-menyewa, sewa beli, gadai, dan berbagai hasil.

#### 2.2.4 Kegiatan Usaha Bank Syariah

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (2014: 52-54) Kegiatan Usaha Bank Syariah di bedakan menjadi tiga yaitu:

##### a. Bank Umum Syariah

Kegiatan Usha Bank Umum Syariah meliputi :

- 1) Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, atau bentuk lain yang disamakan berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 2) Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lain yang disamakan berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 3) Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad Mudharabah, Musyarakah atau akad yang lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 4) Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad Murabahah, salam, Istihna, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 5) Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad Qordh atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- 6) Menyalurkan pembiayaan barang bergerak atau tidak bergerak.
- 7) Melakukan usaha kartu debit.
- 8) Membelli, menjual atau menjamin atas resiko sendiri surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata.
- 9) Membeli surat berharga sesuai prinsip syariah.
- 10) Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga.
- 11) Melakukan penitipan untuk kepentingan pihak lain.
- 12) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga.
- 13) Memindahkan uang.
- 14) Melakukan fungsi sebagai Wali Amanat.
- 15) Memberi fasilitas letter of credit atau bank garansi.
- 16) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh perbankan dan bidang sosial.

**b. Unit Usaha Syariah (UUS)**

Kegiatan Unit Usaha Syariah meliputi:

- 1) Menghimpun dana dalam bentuk simpanan.
- 2) Menghimpun dana dalam bentuk investasi.
- 3) Menyalurkan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah.
- 4) Melakukan pengambilalihan utang berdasarkan prinsip syariah.
- 5) Melakukan usaha kartu debit berdasarkan prinsip syariah.
- 6) Membeli dan menjual surat berharga pihak ketiga berdasarkan prinsip syariah.
- 7) Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga berdasarkan prinsip syariah.
- 8) Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat berharga berdasarkan prinsip syariah.
- 9) Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan nasabah sesuai prinsip syariah.
- 10) Memberikan fasilitas Letter of Credit berdasarkan prinsip syariah.
- 11) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh perbankan dan bidang sosial sepanjang tidak bertentangan dengan prinsip syariah dan sesuai ketentuan prundang-undangan.

**c. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)**

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) meliputi:

- 1) Menghimpun dana dari masyarakat berupa simpanan atau investasi berdasarkan prinsip syariah.
- 2) Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan bagi hasil, akad Murabahah, Salam, Istishna, akad Qordh dan pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak berdasarkan prinsip syariah.
- 3) Menempatkan dana pada bank syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan prinsip syariah.
- 4) Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan nasabah berdasarkan prinsip syariah.

- 5) Menyediakan produk berdasarkan prinsip syariah.

### 2.2.5 Risiko Bank Syariah

Sesuai Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 13/23/PBI/2011 tentang Penerapan Manajemen Risiko bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah, terdapat 10 (sepuluh) risiko yang harus dikelola bank. Kesepuluh jenis risiko tersebut adalah Risiko Kredit, Risiko Pasar, Risiko Operasional, Risiko Likuiditas, Risiko Kepatuhan, Risiko Hukum, Risiko Reputasi, Risiko Strategis, Risiko Imbal Hasil, dan Risiko Investasi. Ikatan Bankir Indonesia (2014: 342-347)

#### a. Risiko Kredit/Pembiayaan

Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan debitur dan atau/pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank.

Contoh :

Nasabah A mengambil KPR (kredit pemilikan rumah) dari bank B dengan skema *Murabahah* berjangka waktu 25 tahun. Pada tahun pertama sampai dengan tahun ke empat, nasabah tersebut masih lancar dalam membayar angsurannya. Pada tahun ke enam, nasabah di-PHK dari perusahaannya. Atas kejadian itu, Bank B berpotensi menghadapi risiko kredit karena nasabah tidak memiliki pendapatan lagi untuk membayar angsuran rumah yang sudah dinikmatinya.

#### b. Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko pada posisi neraca dan rekening administratif akibat perubahan harga pasar, antara lain risiko berupa perubahan nilai dari aset yang dapat diperdagangkan atau disewakan.

Risiko pasar meliputi, antara lain risiko *benchmark rate*, risiko nilai tukar, risiko komoditas, dan *risiko ekuitas*. **Risiko benchmark rate** adalah risiko akibat perubahan harga instrumen keuangan dari posisi trading book yang disebabkan oleh perubahan harga surat berharga syariah. **Risiko nilai tukar** adalah risiko akibat perubahan nilai posisi *trading book* dan *banking book* yang disebabkan oleh perubahan nilai tukar valuta asing atau perubahan harga emas. **Risiko komoditas** adalah risiko akibat perubahan harga

instrumen keuangan posisi *trading book* dan *banking book* yang disebabkan oleh perubahan harga komoditas. **Risiko ekuitas** adalah risiko akibat perubahan harga instrumen keuangan dari posisi *trading book* yang disebabkan oleh perubahan harga saham.

Sebagai contoh: risiko pasar dapat timbul apabila :

- 1) Bank membeli sukuk negara dengan kupon tetap, dimana harga pasar obligasi akan turun apabila imbal hasil pasar meningkat.
- 2) Bank membeli valuta USD dengan nilai dalam valuta rupiah akan menurun apabila nilai tukar USD melemah.
- 3) Bank melakukan aktivitas trading atau jual beli surat berharga.

**c. Risiko Operasional**

Risiko operasional adalah risiko akibat ketidak cukupan dan atau/ tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem dan atau/ adanya kejadian-kejadian eksternal yang memengaruhi operasional bank.

Contoh :

- 1) Pemalsuan bilyet deposito oleh karyawan bank yang kemudian dijadikan agunan pembiayaan;
- 2) Kesalahan posting uang masuk karena pegawai yang ditunjuk kurang berpengalaman;
- 3) Terjadi bencana alam berupa banjir besar sehingga bank tidak dapat beroperasi secara normal;
- 4) Kejahatan keuangan seperti fraud yang sering dilakukan oleh pihak luar yang bekerja sama dengan pegawai bank.

**d. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko akibat ketidak mampuan bank untuk memenuhi kewajiban yang jatuh tempo dari sumber pendanaan arus kas dan atau/ dari aset likuid yang berkualitas tinggi yang dapat diagunkan tanpa mengganggu aktivitas dan kondisi keuangan bank.

Contoh :

Sebuah bank banyak memberikan kredit jangka panjang kepada debiturnya dengan sumber dana yang didominasi deposito lembaga 1 tahun. Dengan seperti itu, bank tersebut berpotensi menghadapi risiko likuiditas.

**e. Risiko Kepatuhan**

Risiko kepatuhan adalah risiko akibat bank tidak mematuhi dan tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku.

Contoh :

Petugas sebuah bank terlambat dalam menyampaikan laporan Sistem Informasi Debitur (SID) kepada Bank Indonesia. Atas keterlambatan pelaporan itu, bank tersebut akan dikenakan denda oleh Bank Indonesia. Petugas tersebut telah membawa bank nya sendiri menghadapi risiko kepatuhan.

**f. Risiko Hukum**

Risiko hukum adalah risiko akibat tuntutan hukum dan /atau kelemahan aspek yuridis.

Contoh :

Bank H tidak melakukan legal meeting dengan baik ketika memberikan kredit modal kerja kepada PT A, terutama verifikasi atas pengesahan Kementerian Hukum dan HAM atas dasar perubahan Anggaran Dasar PTA. Dikemudian hari, ternyata pengurus PT A telah memalsukan pengesahan Anggaran Dasar PT A. Perbuatan pengurus PT A tersebut telah menyebabkan Bank H berpotensi mengalami risiko hukum.

**g. Risiko Strategis**

Risiko strategis adalah risiko akibat ketidaktepatan dalam pengambilan dan /atau pelaksanaan suatu keputusan strategis serta kegagalan dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis.

Contoh :

Pada Rencana Bisnis Bank “Canggih” tercantum rencana launching layanan internet banking dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada nasabahnya. Namun, layanan tersebut tidak diikuti peningkatan kapasitas core Banking System sehingga sering terjadi kegagalan transaksi pada internet banking-

nya. Atas ketidaksiapan infrastruktur Bank “Canggih” itu maka Bank “Canggih” rentan terhadap risiko strategis.

**h. Risiko Reputasi**

Risiko reputasi adalah risiko akibat menurunnya tingkat kepercayaan stakeholder yang bersumber dari persepsi negatif terhadap bank.

Contoh :

Mesin ATM Bank Neptunus sering mengalami “*Off-line*” sehingga membuat kecewa nasabahnya setiap kali melakukan transaksi pada mesin ATM Bank Neptunus. Nasabah melampiaskan rasa kecewanya melalui kontak pembaca di Harian Nasional. Atas pemberitaan itu maka nasabah tersebut telah mengakibatkan Bank Neptunus berpotensi menghadapi risiko reputasi.

**i. Risiko imbal hasil**

Risiko imbal hasil (*rate of return risk*) adalah risiko akibat perubahan tingkat imbal hasil yang dibayarkan oleh bank kepada nasabah karena terjadi perubahan tingkat imbal hasil yang diterima bank dari penyaluran dan, yang dapat mempengaruhi perilaku nasabah dan pihak ketiga bank.

Contoh :

- 1) Bank memberikan imbal hasil dana yang lebih kecil dibandingkan dengan bulan lalu akibat beberapa debiturnya mengalami penurunan kualitas pembiayaan;
- 2) Bank mengambil kebijakan untuk meningkatkan tingkat imbal hasil dana guna mempertahankan nasabah depositan besar yang berpotensi kepada bank lain.

**j. Risiko investasi**

Risiko investasi (*equity investment risk*) adalah risiko akibat bank ikut menanggung kerugian usaha nasabah yang dibiayai dalam pembiayaan bagi hasil berbasis *profit and loss sharing*.

Contoh :

- 1) Bank menderita kerugian atas fasilitas pembiayaan mudharabah yang disalurkan kepada suatu nasabah yang bergerak dibidang usaha tekstil;

- 2) Bank menderita kerugian akibat nasabah yang bergerak dibidang usaha pertambangan batu bara mengalami penurunan omzet penjualan dalam beberapa bulan terakhir.

### 2.3 Pembiayaan

Bank syariah merupakan lembaga keuangan yang memiliki fungsi intermediari, yaitu menghimpun dan masyarakat dan menyalurkannya dalam bentuk pembiayaan kepada kelompok masyarakat yang memerlukan. Seperti bank konvensional, salah satu aktivitas bank syariah yang dominan adalah penyaluran pembiayaan kepada masyarakat. Penyaluran pembiayaan menjadi bagian yang sangat penting bagi bisnis bank karena menunjukkan keberpihakan bank pada kemajuan ekonomi masyarakat.

Pembiayaan di bank syariah atau disebut kredit di bank konvensional, pada dasarnya merupakan sebuah kesepakatan bank dengan nasabah yang memerlukan dana untuk membiayai kegiatan atau aktivitas tertentu. Kesepakatan penyaluran pembiayaan bank kepada nasabah tersebut dapat dibedakan berdasarkan akad yang digunakan. Akad pembiayaan bisa berupa akad jual beli, akad penanaman modal atau investasi, akad sewa/sewa-beli, dan akad lain-lain. Adapula akad pinjam-meminjam uang tanpa tambahan atas pokok atau bunga.

Pengenaan tambahan pengembalian berupa bunga pada pokok pinjaman terjadi pada kredit bank konvensional. Pada bank syariah, tambahan pengembalian berupa bunga pinjaman tidak terjadi. Inilah yang jadi pembeda antara bank syariah dengan bank konvensional. Bank syariah tidak menjadikan bunga sebagai instrumen operasional bisnis. Pengenaan bunga pada pinjaman sama artinya dengan riba, dan hal itu tidak diperkenankan secara syariah.

Bank syariah melandasi kegiatan penyaluran pembiayaannya dengan Al-Qur'an dan hadits. Al-Qur'an sudah sangat jelas melarang riba. Dalam Al-Qur'an surah Al-Baqarah ayat 275 Allah berfirman: *"Tuhan menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba"*. Masih disurah yang sama ayat yang berbeda disebutkan: *"Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkanlah sisa riba, jika kamu orang-orang yang beriman"*. (QS.Al-Baqarah: 278-281)

Atas dasar itu bank syariah mengimplementasikan pembiayaan yang bebas riba. Pembiayaan bank syariah tidak menggunakan mekanisme bunga, melainkan menggunakan skema *murabahah* (akad jual beli), *mudharabah*, *musyarakah* (penanaman modal/investasi), *ijarah/IMBT* (akad sewa/sewa-beli), *salam/istihna* (akad jual beli sewa dengan penyerahan barang dibelakang), dan *qard* (pinjaman), serta kombinasi dari akad-akad tersebut. Ikatan Bankir Indonesia (2014: 202-212).

### 2.3.1 Jenis Pembiayaan

Jenis Pembiayaan Bank Syariah (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:207) meliputi:

- a. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan.
  - 1) Pembiayaan Konsumtif yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif.
  - 2) Pembiayaan Komersial. Pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan.
- b. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Cara Penarikan
  - 1) Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan satu kali sbesar limit pembiayaan yang telah disetujui.
  - 2) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai jadwal yang ditetapkan oleh bank, baik berdasarkan tingkat kemajuan/penyelesaian proyek maupun kebutuhan pembiayaan nasabah pembiayaan.
  - 3) Rekening koran (revolving) atau penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan pembiayaan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan. Penarikan dilakukan dengan cara tunai atau dipindahbukukan ke rekening tabungan/giro milik nasabah pembiayaan.
- c. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Metode Pembiayaan
  - 1) Pembiayaan Bilateral yaitu, fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh hanya satu bank.

- 2) Pembiayaan Sindikasi yaitu, fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek/usaha tertentu.
- d. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Jangka Waktu
- 1) Pembiayaan jangka pendek yaitu, fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun. Pembiayaan ini umumnya berupa pembiayaan modal kerja untuk perdagangan, industri dan sektor lain.
  - 2) Pembiayaan jangka menengah yaitu, fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun. Contoh pembiayaan jenis ini adalah pembiayaan untuk pembelian kendaraan, pembiayaan modal kerja untuk konstruksi.
  - 3) Pembiayaan jangka panjang yaitu, fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun. Contoh pembiayaan jangka panjang adalah pembiayaan untuk pembangunan pabrik besar, jalan tol, bandara besar, dan lain-lain.
- e. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat
- 1) Pembiayaan langsung yaitu, fasilitas pembiayaan yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
  - 2) Pembiayaan tidak langsung yaitu, fasilitas pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank. Contoh pembiayaan tidak langsung adalah LC (*Letter of Credit*) dan Bank Garansi.
- f. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Sifat Pelunasan
- 1) Pembiayaan dengan angsuran yaitu, fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya dilaksanakan secara bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
  - 2) Pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo yaitu, fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus

pada tanggal jatuh tempo sebagaimana ditetapkan di dalam perjanjian pembiayaan.

g. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Valuta

Pembiayaan dengan valuta rupiah, serta pembiayaan dalam valuta mata uang lainnya, seperti US dollar, Yen, dan lain-lain. Fasilitas pembiayaan dalam mata uang rupiah atas valas diberikan sesuai dengan keperluan usaha nasabah. Contoh : pembiayaan valas adalah pembiayaan dalam valuta US Dollar untuk nasabah ekspor-impor.

h. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Lokasi Bank

- 1) Pembiayaan Onshore yaitu, fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank di dalam negeri.
- 2) Pembiayaan Offshore yaitu, fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang di luar negeri.

i. Jenis Pembiayaan Berdasarkan Perjanjian atau Akad Pembiayaan

- 1) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli yaitu, fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antar bank dan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *Murabahah*, *istihna*, dan *salam*.
- 2) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal yaitu, fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Pembiayaan akad ini meliputi pembiayaan *Mudharabah* dan *Musyaraka*.
- 3) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa menyewa yaitu, fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *ijarah* (sewa-menyewa) dan *ijarah muntahiya bittamlik* (sewa-beli).

- 4) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam meminjam yaitu, fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut *qard*.

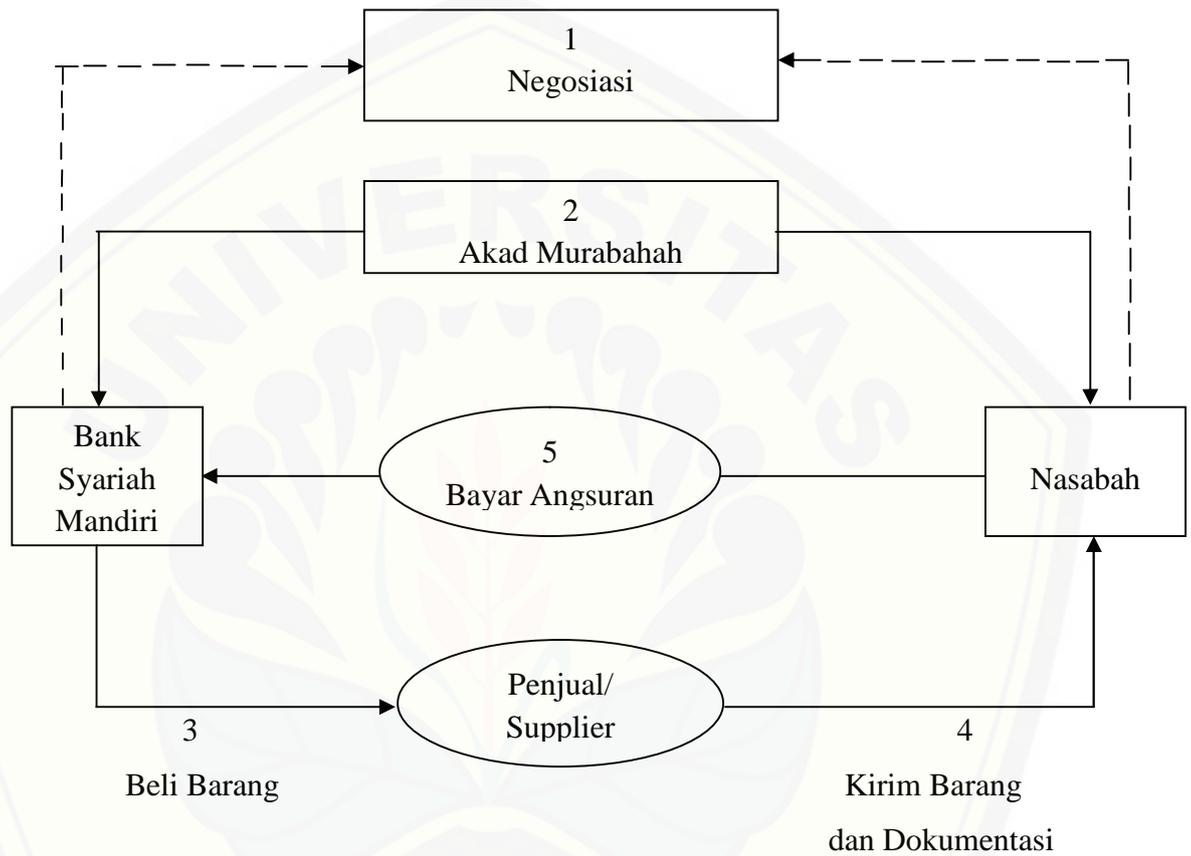
#### 2.4 Murabahah

Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/mark up*). Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

*Fitur dan Mekanisme* (Ikatan Bankir Indonesia, 2014:213)

- a. Nasabah mengajukan permohonan kepada bank untuk membeli barang.
- b. Bank dan nasabah melakukan negosiasi harga barang, persyaratan, dan cara pembayaran
- c. Bank dan nasabah bersepakat melakukan transaksi akad *murabahah*.
- d. Bank membeli barang dari penjual/*supplier* sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
- e. Bank dan nasabah melakukan akad jual beli barang yang dimaksud.
- f. *Supplier* mengantarkan barang kepada nasabah.
- g. Nasabah menerima barang dan dokumen.
- h. Nasabah melakukan pembayaran sebesar pokok dan margin kepada bank dengan mengansur.

Secara sederhana, mekanisme pembiayaan dengan akad Murabahah dapat dilihat pada gambar 2.1



Gambar 2.1 : Akad Murabahah

Sumber : Ikatan Bankir Indonesia, 2014:213

### BAB III

#### GAMBARAN UMUM OBJEK PRAKTEK KERJA NYATA

##### 3.1 Sejarah Singkat PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banyuwangi Jajag

Kehadiran Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termasuk di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (*merger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU

No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/KEP.GBI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin, tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

Bank ini hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. Bank Syariah Mandiri hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik

### 3.1.1 Profil PT Bank Syariah Mandiri Kantor Pusat

Nama	: PT Bank Syariah Mandiri
Alamat	: Wisma Mandiri I, Jl. MH. Thamrin No. 5 Jakarta 10340 – Indonesia
Telepon	: (62-21) 2300 509, 3983 9000 (Hunting)
Faksimili	: (62-21) 3983 2989
Situs Web	: <a href="http://www.syariahmandiri.co.id">www.syariahmandiri.co.id</a>
Tanggal Berdiri	: 25 Oktober 1999
Tanggal Beroperasi	: 1 November 1999
Modal Dasar	: <b>Rp2.500.000.000.000,-</b>
Modal Disetor	: <b>Rp1.158.243.565.000,-</b>
Kantor Layanan	: 712 kantor, yang tersebar di 33 provinsi di seluruh Indonesia
Jumlah jaringan ATM BS	: 757 ATM Syariah Mandiri, ATM Mandiri 10,361, ATM Bersama 40,959 unit ( <i>include</i> ATM Mandiri dan ATM BSM), ATM Prima 42,209 unit, EDC BCA 159,703 unit, ATM BCA 9,175 dan <i>Malaysia Electronic Payment System</i> (MEPS) 7,435 unit.

### 3.1.2 Profil PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag

Cabang Induk	: PT Bank Syariah Mandiri KC Banyuwangi
Nama Kantor	: PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag
Alamat	: Jl. PB. Sudirman No 52 Jajag Banyuwangi
Telepon	: (0333) 395700
Faksimili	: (0333) 395899
Tanggal Berdiri	: 01 September 2011
Jumlah Karyawan	: 17 Orang (September 2015)

### 3.1.3 Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

#### a. Visi Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Terdepan dan Modern

**Bank Syariah Terdepan** : menjadi Bank Syariah yang selalu unggul di antara pelaku industri perbankan syariah pada segmen *consmer*, *micro*, *SME*, *commercial*, dan *corporate*.

**Bank Syariah Modern** : menjadi Bank Syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir yang melampaui nasabah.

#### b. Misi Bank Syariah Mandiri

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pad asegmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

### 3.1.4 Arti Logo Bank Syariah Mandiri



(sumber : [www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id))

Pada tahun 2009 terjadi perubahan sedikit logo pada Bank Syariah Mandiri, hal ini mencerminkan transformasi semangat dan kesiapan untuk meraih masa depan yang lebih baik gemilang.

Adapun perubahan ini menjadikan logo tersebut lebih memiliki makna yang dalam. Dari penggunaan warna logo menggunakan warna positif-negatif . positif digunakan pada warna belakang yang terang dan cerah, sedangkan Negatif pada warna latar belakang yang redup atau cerah. Adapun arti atau makna yang terdapat pada logo Bnak Syariah Mandiri diantaranya:

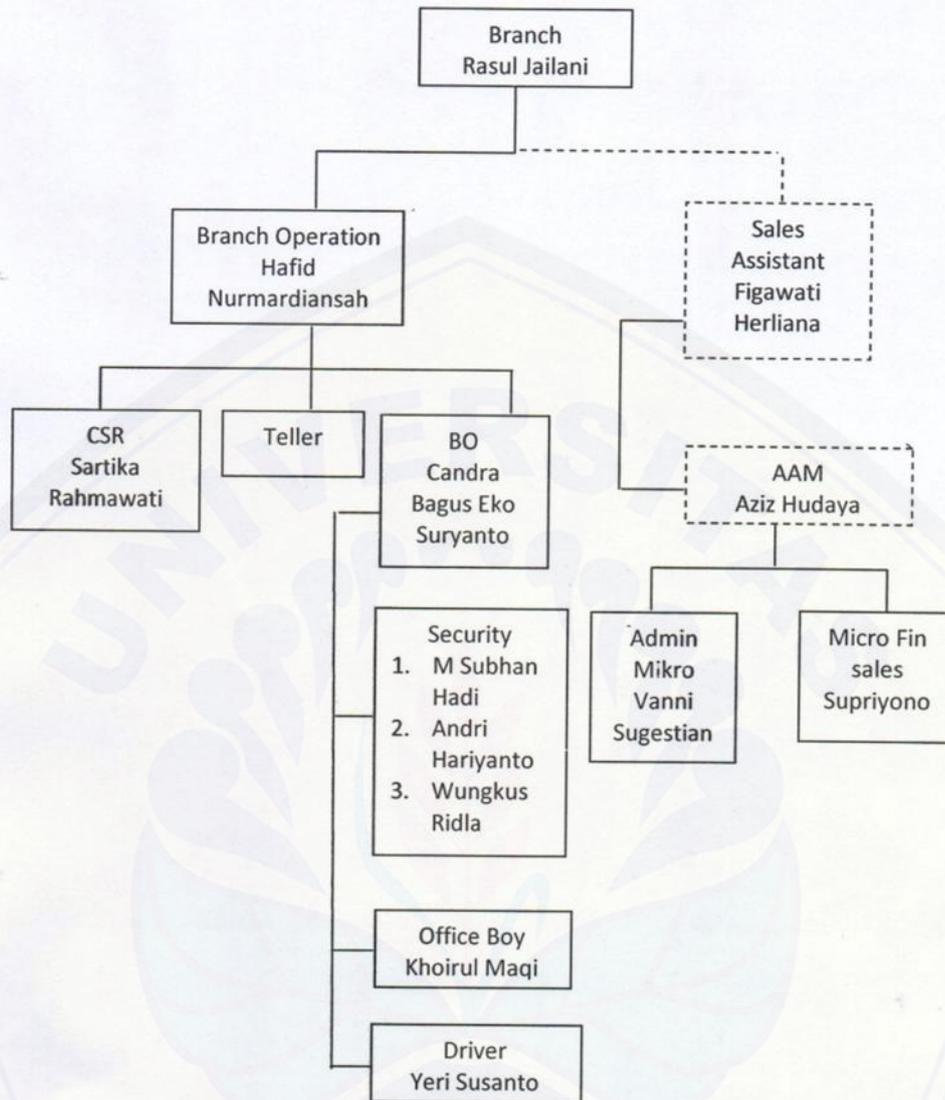
- a. Penggunaan huruf kecil memiliki pengertian BSM merupakan bank yang ramah, rendah hati, dan memiliki aspirasi untuk semakin dekat dengan nasabah dan tetap bersikap membummi.
- b. Lambang logo divisualkan dalam bentuk gelombang berwarna emas yang merupakan lambang kemakmuran yang dicita-citakan pada nasabah yang mau bermitra dengan BSM.
- c. Posisi lambang logo diatas huruf logo melambangkan sikap progresif menuju kemakmuran.

### **3.2 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP. Banyuwangi Jajag**

Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri (BSM) senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis sekaligus mengantisipasi dinamika lingkungan bisnis. Untuk tujuan itulah maka manajemen BSM melakukan restrukturisasi organisasi. Tujuannya untuk menjadikan organisasi BSM lebih fokus dan efisien.

Struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Banyuwangi Jajag pada tahun 2016 dapat dilihat pada Gambar 3.1 :





Gambar 3.1 : Kantor Cabang Pembantu – Branch Operations dan Financing Ops KCP Banyuwangi Jajag

Sumber : PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag,2016

### 3.2.1 Job Description PT. Bank Syariah Mandiri

PT Bank Syariah Mandiri dijabarkan uraian tugas untuk mengetahui wewenang, tugas pokok, dan tanggung jawab masing-masing jabatan, yaitu sebagai berikut :

#### a. Kepala Cabang Pembantu

- 1) Memastikan tercapainya target bisnis yang meliputi, pendanaan, pembiayaan, laba bersih, dll.
- 2) Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah.
- 3) Membuat evaluasi pelaksanaan rencana kerja.
- 4) Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan langsung, untuk memastikan tercapainya target.
- 5) Memastikan kepatuhan penggunaan wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan berlaku.
- 6) Mengusulkan kebutuhan penambahan pegawai dibagiannya sesuai dengan hasil perhitungan analisis dan kebutuhan bank.
- 7) Mengembangkan keterampilan dan pengetahuan bawahan agar memenuhi persyaratan minimum agar dapat sesuai standard SOP (*Standart Operating Procedures*).

#### b. Branch Operation

- 1) Memastikan terkendalinya biaya operasional dengan efisien efektif.
- 2) Memastikan dan mengelola transaksi harian operational telah sesuai ketentuan dan SOP (*Standart Operating Procedures*) yang telah ditetapkan.
- 3) Mengelola semua kegiatan administrasi, dokumentasi dan kewajiban pelaporan dilaksanakan dengan peraturan yang berlaku.
- 4) Memastikan ketersediaan dan keamanan dokumen berharga bank, Pin Kartu ATM maupun *key acces layanan e-banking*.
- 5) Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan langsung.

**c. CS (Customers Service)**

- 1) Memberikan informasi produk dan jasa bank kepada nasabah.
- 2) Memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan, giro dan deposito.
- 3) Memblokir kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah.
- 4) Menginput data *customers* dan *loan facility* yang lengkap dan akurat.
- 5) Memelihara persediaan kartu ATM sesuai kebutuhan.
- 6) Menyampaikan dokumen berharga bank dan kartu ATM kepada nasabah.

**d. Teller**

- 1) Melakukan transaksi tunai dan non tunai sesuai dengan ketentuan SOP (*Standart Operating Procedures*).
- 2) Mengelola saldo kas *teller* sesuai limit yang ditentukan.
- 3) Mengelola uang yang layak dan tidak layak edar.
- 4) Menjaga keamanan uang tunai di mesin ATM.
- 5) Mengisi uang tunai di mesin ATM.
- 6) Mengisi uang tunai di mesin ATM.
- 7) Menyediakan laporan transaksi harian.

**e. BO (Back Office)**

- 1) Melaksanakan transaksi transfer keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP (*Standart Operating Procedures*) yang berlaku.
- 2) Memelihara administrasi dan dokumen seluruh transaksi.
- 3) Menjaga kerahasiaan password yang menjaga wewenang.
- 4) Menggunakan wewenang limit transaksi operasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 5) Memastikan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum dicairkan.
- 6) Memelihara dokumen pencairan dan dokumen legal pembiayaan dengan tertib dan aman.
- 7) Menyediakan informasi data nasabah.
- 8) Memenuhi data dan informasi jaminan.

- 9) Membebaskan biaya administrasi pembiayaan dan biaya lainnya yang terkait.
- 10) Melaksanakan pemeliharaan sarana dan prasarana kantor.
- 11) Melakukan administrasi dan pengarsipan terhadap seluruh dokumen terkait pelaporan.

**f. *Sales Assistant***

*Sales assistant* merupakan marketing *funding* yang salah satu bagian pekerjaan di perbankan yang memiliki fungsi dan tugas memperkenalkan, mempromosikan, meluaskan jaringan/relasi untuk memastikan produk dana ke masyarakat luas. Seperti ke pusat-pusat pembelanjaan, ke sekolah-sekolah.

**g. *Assistant Analisis Mikro***

- 1) Melakukan proses analisa pembiayaan berdasarkan data dan kelengkapan dokumen.
- 2) Mengevaluasi dan memverifikasi atas permohonan pembiayaan
- 3) Membuat surat penegasan persetujuan pembiayaan mikro (SP3M).

**h. *Administrasi Mikro***

- 1) Melakukan pengadministrasian dokumen.
- 2) Membantu dalam menyiapkan akad.
- 3) Melakukan proses pencairan.
- 4) Pengarsipan jaminan pembiayaan.
- 5) Membuat laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan.
- 6) Membuat surat teguran dan peringatan kepada nasabah yang akan dan telah jatuh tempo.

**i. *Micro Fin Sales***

- 1) Mencari nasabah pendanaan dan pembiayaan.
- 2) Melaksanakan *survey* kepada nasabah pembiayaan.
- 3) Melaksanakan monitoring, rekening dan aktifitas usaha nasabah dan mengambil langkah pencegahan atas penurunan kinerja/aktifitas nasabah.
- 4) Mempromosikan produk pembiayaan, pendanaan dan talangan haji.

**j. Security**

- 1) Menjaga keamanan dilingkungan Bank Syariah Mandiri.
- 2) Melindungi fasilitas yang ada di Bank Syariah Mandiri.
- 3) Memberi informasi kepada nasabah Bank Syariah Mandiri.

**k. Office Boy**

- 1) Membersihkan dan merapikan meja, kursi, komputer dan perlengkapan lainnya.
- 2) Membersihkan karpet dan lantai.
- 3) Mengirim/mengambil dokumen antar Divisi/Bagian.
- 4) Membereskan piring, gelas, dan perlengkapan makan siang karyawan.
- 5) Membuang sampah yang ada di ruang kerja dan area tanggung jawabnya.
- 6) Mencuci piring, gelas dan perlengkapan makan/minum lain.
- 7) Membersihkan kaca ruang kerja.

**l. Driver**

- 1) Mengantarkan karyawan yang ingin berkepentingan dengan nasabah.
- 2) Menjaga mobil yang menjadi tanggung jawabnya.

### 3.3 Kegiatan Pokok Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag

Kegiatan pokok Bank Syariah Mandiri yaitu, menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya melalui pembiayaan. Disamping melakukan penghimpunan dan penyaluran dana Bank syariah Mandiri juga dapat menyalurkan jasa keuangan perbankan. Berikut adalah kegiatan pokok Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag.

#### 1. Pendanaan

Bank Syariah Mandiri menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan atau investasi. Produk Pendanaan Bank Syariah Mandiri dibagi menjadi tiga yaitu:

##### a. Tabungan

###### 1) Tabungan BSM

Adalah tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

###### 2) Tabungan Simpatik BSM

Adalah tabungan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip wadiah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

###### 3) Tabungan Berencana BSM

Adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang untuk perencanaan keperluan jangka panjang serta kepastian bagi penabung maupun ahli waris untuk memperoleh dananya sesuai target pada waktu yang diinginkan, dengan perlindungan asuransi gratis.

###### 4) Tabungan BSM Investa Cendekia (TIC)

Adalah tabungan berjangka yang diperuntukkan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya perencanaan dana pendidikan bagi putra atau putri.

###### 5) Tabungan Ku

Adalah tabungan perorangan dengan pernyataan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna

menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. hal ini berdasarkan pada prinsip Syariah akad Wadhi'ah yad dhamanah.

6) BSM Tabungan Mabruur

Adalah tabungan yang bertujuan membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji & umrah. Akadnya berdasarkan prinsip Syariah dengan akad mudharabah muthalaqah.

7) BSM Tabungan Mabruur

Adalah tabungan yang bertujuan membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji & umrah untuk usia dibawah 17 tahun. akadnya berdasarkan prinsip Wadiah.

8) BSM Tabungan Dollar

Adalah tabungan dalam mata uang Dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM dengan menggunakan slip penarikan.

9) BSM Tabungan Kurban.

Adalah dana dalam bentuk tabungan di bank yang diperuntukkan bagi masyarakat untuk merencanakan investasi Kurban yang prinsipnya berdasarkan akad mdharabah muthalaqah.

**b. Deposito**

1) Deposito BSM

Adalah produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

2) Deposito BSM Valas

Adalah produk investasi berjangka yang penarikannya hanya dapat dilakukan setelah jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan dalam bentuk valuta asing.

**c. Giro**

## 1) Giro BSM

Adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip wadiah yad adh-dhamanah.

## 2) Giro BSM Valas

Adalah simpanan dalam mata uang dollar Amerika, Singapore, Euro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan prinsip wadiah yad ad-dhamanah.

**2. Pembiayaan**

Dana yang dihimpun dari masyarakat disalurkan kembali oleh bank dalam bentuk pembiayaan. Pada Bank Syariah Mandiri produk pembiayaan dibagi menjadi dua segmen yaitu:

## a. Segmen Mikro

Segmen mikro adalah Pembiayaan Bank kepada Nasabah atau calon nasabah perorangan atau badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan atau investasi dengan maksimal limit sampai dengan 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

Macam-macam Produk di Warung Mikro

- 1) Pembiayaan Usaha Mikro Tunas (PUM-Tunas) yaitu pembiayaan usahamikro dari bank kepada perorangan atau badan usaha dengan plafon keseluruhan minimum Rp. 2.000.000 dan maksimum Rp. 10.000.000.
- 2) Pembiayaan Usaha Mikro Madya (PUM-Madya) yaitu pembiayaan usaha mikro dari bank kepada perorangan atau Badan Usaha dengan Plafon pembiayaan keseluruhan maksimum Rp. 50.000.000.
- 3) Pembiayaan Usaha Mikro Utama (PUM-Utama) yaitu pembiayaan usaha mikro dari bank kepada perorangan atau Badan Usaha dengan plafon pembiayaan keseluruhan maksimum 200.000.000.

Adapun skim pembiayaan dari ketiga produk diatas yaitu murabahah atau ijarah. Apabila terjadi keterlambatan pembayaran

angsuran pembiayaan dendanya setara  $0,00069 \times$  angsuran. Jangka waktu untuk PUM-Tunas dan PUM-Madya maksimal 36 bulan, sedangkan PUM-Utama maksimal 48 bulan.

b. Segmen Reguler

Segmen Reguler adalah Pembiayaan Bank kepada Nasabah/calon nasabah perorangan/badan usaha untuk Membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau investasi dengan limit diatas 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).

1) Macam-Macam Produk

a) Pembiayaan BSM Griya

Pembiayaan BSM Griya merupakan fasilitas pembiayaan pemilikan rumah tinggal.

b) Pembiayaan BSM Oto

Pembiayaan BSM Oto merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan system murabahah.

c) Pembiayaan MMOB *Customer Network Financing* atau Modal Kerja

Pembiayaan MMOB Dana Berputar merupakan pembiayaan untuk memenuhi modal kerja sementara dan bukan untuk permanent working capital. bersifat self liquidating seiring dengan menurunnya aktivitas bisnis pada priode terkait. pada pembiayaan ini menggunakan prinsip akad Musyarakah.

d) Pembiayaan BSM MMOB (*Mudharabah Muqayyadah On Balance Sheet*)

Pembiayaan BSM MMOB merupakan fasilitas pembiayaan dengan alokasi sumber dana yang terkait (spesifik) dari pemilik dana (shahibul maal).

### 3. Pelayanan Jasa PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Banyuwangi Jajag

Pelayanan jasa Bank Syariah Mandiri ada beberapa macam yaitu:

#### a. *BSM Net Banking*

Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui internet.

- 1) Informasi data rekening nasabah (tabungan, deposito, giro, pembiayaan) dalam layar terpadu.
- 2) Cetak dan mutasi transaksi.
- 3) Transfer real time hampir keseluruhan bank (dengan jaringan ATM Bersama dan Prima).
- 4) Pembayaran tagihan (telpon, listrik,dll)

Manfaat BSM Net Banking :

- 1) Informasi data transaksi perbankan dapat dilakukan sendiri melalui internet 24 jam sehari.
- 2) Layanan transfer antar rekening BSM dan antar Bank.
- 3) Pengamanan berlapis untuk setiap transaksi yang dilakukan di BSM Net Banking.
- 4) Dapat mengelola sendiri transaksi keuangan.

#### b. *BSM Mobile Banking*

Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui mobile phone (handphone) berbasis GPRS (General Pocket Radio Service) Fitur :

- 1) Cek Saldo.
- 2) Ganti Pin ATM.
- 3) Transfer.
- 4) Antar rekening di BSM.
- 5) Antar Bank.
- 6) Antar Bank anggota ATM Bersama dan ATM Prima secara real time.
- 7) Pembayaran zakat.

Syarat untuk memiliki BSM Mobile Banking:

- 1) Memiliki rekening Tabungan atau Giro BSM.
- 2) Memiliki BSM Card.
- 3) Menggunakan kartu ponsel berbasis GSM dan tersedia fasilitas GPRS.

- 4) Menggunakan ponsel berfasilitas GPRS.
- 5) Mengisi formulir permohonan BSM MBG.
- 6) Mafaat kenyamanan bertransaksi kapan saja dan dimana saja.
- 7) Kemudahan melakukan transaksi seperti layaknya di ATM.
- 8) Informasi saldo dan mutasi rekening hingga 20 transaksi.
- 9) Biaya pulsa paling murah, kurang dari Rp 50.
- 10) Layanan informasi kumpulan kata-kata bijak.
- 11) Layanan pembayaran zakat.

**c. BSM ATM (*Automatic Teller Machine*)**

Sarana untuk melakukan transaksi pada ATM Syariah Mandiri. Layanan fasilitas ini juga bekerja sama dengan Bank Mandiri dan ATM Bersama sehingga nasabah dapat mengambil uang tunai diseluruh jaringan ATM Bank Mandiri dan jaringan ATM Bersama.

Fitur Manfaat :

- 1) Cek saldo.
- 2) Tarik tunai atau belanja.
- 3) Pindah buku antar rekening BSM.
- 4) Transfer antar bank anggota ATM bersama atau Prima.
- 5) Ganti Pin.

**d. BSM SMS (*Short Message Service*) Banking**

BSM SMS *Banking* merupakan produk layanan perbankan berbasis teknologi seluler yang memberikan kemudahan melakukan berbagai transaksi perbankan.

Manfaat SMS *Banking* :

- 1) Transaksi kapan dan dimana saja.
- 2) Pendaftaran gratis diseluruh cabang BSM.
- 3) Biaya transaksi murah.

Jenis Layanan :

- a) Informasi
  - (1) Inquiry saldo.
  - (2) Informasi seluruh tagihan.

- (3) Informasi jumlah tagihan Telkom.
  - (4) Informasi jumlah tagihan IM3.
  - (5) Informasi jumlah tagihan Matrix.
  - (6) Informasi daftar rekening sendiri.
  - (7) Informasi daftar rekening tujuan.
  - (8) Bantuan perintah layanan.
- b) Transaksi
- (1) Transfer antar rekening sendiri di BSM.
  - (2) Transfer ke rekening tujuan di BSM.
  - (3) Pembayaran tagihan Telkom.
  - (4) Pembayaran tagihan IM3.
  - (5) Pembayaran tagihan Matrix.
  - (6) Pembayaran zakat.
  - (7) Perubah Pin.
  - (8) Isi ulang Simpati denominasi 50.000 dan 100.000
  - (9) Isi ulang AS denominasi 50.000 dan 100.000
- Syarat untuk memiliki BSM SMS Banking:
- (1) Memiliki rekening di BSM
  - (2) Mengisi formulir SMS Banking
  - (3) Saldo minimum rekening 100.000

### **3.4 Pembiayaan BSM Oto pada PT Bank Syariah Mandiri**

Pembiayaan pada perbankan syariah atau istilah teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Menurut ketentuan Bank Indonesia aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun dalam valuta asing dalam modal. Pernyataan modal sementara, komitmen dan kontenjensi pada rekening administrative serta sertifikat wadiah Bank Indonesia (peraturan Bank Indonesia No.5/7/PBI/2003).

Perbankan Syariah menjalankan fungsi yang sama dengan perbankan konvensional, yaitu sebagai lembaga intermediasi (penyaluran), dari nasabah pemilik dana (*shahibul maal*) dengan nasabah yang membutuhkan dana. Namun,

nasabah pemilik dana dalam bank syariah diperlakukan sebagai investor atau penitipan dana. Dana tersebut disalurkan perbankan Syariah kepada nasabah pembiayaan untuk beragam keperluan, baik produktif (investasi dan modal kerja) maupun konsumtif. Dari pembiayaan tersebut, Bank Syariah akan memperoleh bagi hasil atau margin yang merupakan pendapatan bagi Bank Syariah. Pendapatan itulah yang akan dibagi hasilkan untuk keuntungan Bank Syariah dan nasabah pemilik dana. Dalam operasionalnya, Bank Syariah menggunakan beberapa skema yang sesuai dengan syariah, salah satunya pembiayaan / penyaluran dana yaitu *Murabahah*. Pembiayaan *Murabahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antar bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

Hampir seluruh pembiayaan konsumtif BSM (BSM Griya, BSM Oto) menggunakan skema ini. Skema ini juga banyak dipergunakan BSM dalam pembiayaan modal kerja atau investasi yang berbentuk barang. Sekitar 70% pembiayaan Bank Syariah menggunakan skema *Murabahah*.

Pembiayaan BSM oto merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor baik baru maupun bekas dengan sistem *Murabahah*.  
keunggulan BSM Oto : ([www.syariahmandiri.co.id](http://www.syariahmandiri.co.id):2016)

1. Ringan, uang muka dari 20% dengan jangka waktu pembiayaan hingga 5 tahun.
2. Fleksibel, bebas menentukan jenis kendaraan bermotor, baik baru maupun bekas.
3. Kepastian dan kenyamanan, dengan cicilan yang tetap selama masa pembiayaan, nasabah dapat mengalokasikan angsuran tiap bulan secara pasti dan terkendali.
4. Margin kompetitif, dengan margin yang kompetitif dan tidak berubah sampai akhir masa pembiayaan.
5. Proses cepat dan mudah, dengan melengkapi persyaratan dokumen dan mengisi aplikasi, pengajuan pembiayaan kami proses dalam tiga hari.

6. Bebas biaya peneliti, bagi yang ingin mempercepat pelunasan tidak dikenakan biaya pinalti.

Keterangan Umum :

1. Perorangan dengan masa kerja/usaha minimal 2 tahun dibidangnya.
2. Usia permohonan pada saat pengajuan BSM Oto minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo.
3. Pengajuan BSM Oto dapat dilakukan secara individu atau kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

Adapun ilustrasi angsuran pembiayaan BSM Oto serta persentase margin dan jangka waktu pembiayaan BSM Oto yang ditawarkan oleh pihak Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag, sebagai mana tersaji di tabel berikut :

Tabel 3.2

Ilustrasi Angsuran Pembiayaan BSM Oto

No	Jumlah Pembiayaan	Jangka Waktu Pembiayaan				
		1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun
1	1.000.000	88.850	47.075	33.211	26.333	22.242
2	100.000.000	8.885.000	4.770.500	3.321.111	2.633.333	2.224.167
3	200.000.000	17.770.000	9.415.000	6.642.222	5.266.667	4.448.333
4	300.000.000	26.655.000	14.122.500	9.963.333	7.900.000	6.672.500
5	400.000.000	35.540.000	18.830.000	13.284.444	10.533.333	8.896.667
6	500.000.000	44.425.000	23.537.500	16.605.556	13.166.667	11.120.833
7	600.000.000	53.310.000	28.245.000	19.926.667	15.800.000	13.345.000
8	700.000.000	62.195.000	32.952.500	23.247.778	18.433.333	15.569.167
9	800.000.000	71.080.000	37.660.000	26.568.889	21.066.667	17.793.333
10	900.000.000	79.965.000	42.365.500	29.890.000	23.700.000	20.017.500
11	1.000.000.000	88.850.000	47.075.000	33.211.111	26.333.333	22.241.667

Sumber: PT Bank Syariah Mandiri, 2015

Tabel 3.3

Presentase Margin dan jangka waktu pembiayaan BSM Oto

No	Jangka Waktu	Margin
1	1 Tahun	12,25%
2	2 Tahun	12,75%
3	3 Tahun	13,25%
4	4 Tahun	13,75%
5	5 Tahun	14,00%
6	6 Tahun	14,50%
7	7 Tahun	15,00%
8	8 Tahun	15,50%
9	9 Tahun	16,00%
10	10 Tahun	16,50%

Sumber: PT Bank Syariah Mandiri

## BAB V

### KESIMPULAN

Hasil Praktek Kerja Nyata yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri KCP. Bnayuwangi Jajag, dapat diambil kesimpulan bahwa prosedur pembiayaan kepemilikan kendaraan (BSM Oto), nasabah harus mengajukan berkas-berkas, seperti mengisi formulir yang dilampirkan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan oleh bank. Syarat-syarat khusus seperti, surat khusus pendebitan rekening. Pendebitan rekening yaitu untuk memudahkan transaksi keuangan, terutama untuk masalah cicilan pembayaran hutang/premi asuransi, baik ke bank yang bersangkutan atau ke pihak lain yang bekerja sama dengan bank tersebut maka dibuatkan sistem autodebet, dimana bank mempunyai kuasa untuk memotong saldo tabungan nasabah guna keperluan pembayaran hutang/cicilan lainnya yang menjadi tanggung jawab nasabah. Dokumen nasabah yang dilengkapi biasanya bersifat biodata, seperti slip gaji, NPWP, surat nikah, kartu keluarga. Kemudian pihak Back Office mengevaluasi berkas yang telah diserahkan oleh nasabah.

Adapun proses realisasi pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor di PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag meliputi beberapa tahap. Tahap pertama tahap permohonan yang berlangsung di *Customer Service* dan *Back Office*. Kemudian tahap investigasi dan tahap analisa yang berlangsung di *Back Office*. Selanjutnya tahap persetujuan yang dilakukan di bagian *Back Office* dan pimpinan. Tahap administrasi dan pembukuan pembiayaan berlangsung di bagian *Customer Service*, *Back Office*, *Branch Operation* dan pimpinan. Selanjutnya tahap pembayaran angsuran yang dilakukan dibagian *Teller* dan tahap terakhir yaitu tahap pelunasan yang dilakukan di bagian *Teller*.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Amasyah, Zulkifli. 2005. *Manajemen Sistem Informasi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ayu Rosita, Ida. (2005). “*Sistem Akutansi Penerimaan Dan Pengeluaran Kas Pada PT. Pelayaran Nasional Indonesia Cabang Semarang*” (<https://www.scribd.com/doc/49573234/Sistem-Akuntansi-Penerimaan-Dan-Pengeluaran-Kas-Pada-PT-Pelayaran-Nasioal-Indonesia-Cabang-Semarang>). Skripsi. Online. Universitas Semarang, diakses tanggal 19 Mei 2016).
- Ikatan Bankir Indonesia. 2014. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedi Pustaka Utama.
- Kasma, Juan. 2012. *Standard Operating Procedure Perpajakan Perusahaan Jasa*. Bandung: Alfabeta.
- Soemitra, Andri. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Bank Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Syariah Mandiri. (2007). “Prosedur Pembiayaan BSM Oto” <http://www.syariahmandiri.co.id/doc/prosedur-pembiayaan-BSM-Oto>. *Online.Bank Syariah Mandiri*, (diakses tanggal 16 Mei 2016).
- Tambunan, Rudi M.2013. *Pedoman penyusunan standart Operating Procedures*. Jakarta: Maiestas Publishing.

## Lampiran 1



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI**  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI**

Jalan Kalimantan No. 37 – Kampus Bumi Tegal Boto  
 Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fax. (0331) 332150  
 Email : [fe@unej.ac.id](mailto:fe@unej.ac.id) Jember 68121 – Jawa Timur

---

Nomor : 6774/UN.25.1.4/PM/2015 13 Nopember 2015  
 Lampiran : Satu Bendel  
 Hal : **Permohonan Tempat PKN**

Yth. Pimpinan Bank Syariah Mandiri Cabang Banyuwangi  
 Jl. PB. Sudirman No. 52 Jajag  
 Banyuwangi

Dengan ini kami beritahukan dengan hormat, bahwa guna melengkapi persyaratan kelulusan pada Program Diploma III Ekonomi para mahasiswa diwajibkan melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN).

Sehubungan dengan hal tersebut kami mengharap kesediaan Institusi yang Saudara pimpin untuk menjadi obyek atau tempat PKN. Adapun mahasiswa yang akan melaksanakan kegiatan tersebut adalah :

NO	NAMA	NIM	PROG. STUDI
1.	Farussita Dwi Putrianti	130803102049	D3 - Adm. Keuangan
2	Anindya Illung Guvita	130803102029	D3 - Adm. Keuangan

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata tersebut pada bulan : 29 Februari 2016 - 29 Maret 2016  
 Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.



an. Dekan  
 Pembantu Dekan I,  
 Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si  
 NIP. 19661020 199002 2 001

Tembusan kepada Yth :  
 1. Yang bersangkutan;  
 2. Arsip

## Lampiran 2



**SURAT KETERANGAN**  
No.18/98-3/526

Yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa :

Nama	: Farussita Dwi Putrianti
NIM	: 130803102049
Program Studi/Fakultas	: D3 – Adm. Keuangan / Fakultas Ekonomi
Lembaga Pendidikan	: Universitas Jember

Adalah benar pernah melaksanakan kegiatan Praktek Kerja Nyata (PKN) di PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag sejak tanggal 29 Februari 2016 hingga tanggal 29 Maret 2016.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, tanpa menimbulkan kewajiban dan tanggung jawab apapun bagi PT Bank Syariah Mandiri dikemudian hari.

Banyuwangi, 04 April 2016

PT BANK SYARIAH MANDIRI  
KCP BANYUWANGI JAJAG



Rasul Jailani  
Branch Manager



## Lampiran 3

**DAFTAR HADIR ABSENSI PRAKTEK KERJA NYATA  
MAHASISWA FAKULTAS EKONOMI D3 UNIVERSITAS JEMBER  
PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP. BANYUWANGI JAJAG**

NAMA : Farussita Dwi Putrianti

NIM : 130803102049

No	Hari/Tanggal	Ttd		Keterangan		
		Pagi	Sore	Sakit	Ijin	Alfa
1	Senin, 29 Feb 2016					
2	Selasa, 01 Mar 2016					
3	Rabu, 02 Mar 2016					
4	Kamis, 03 Mar 2016					
5	Jum'at 04 Mar 2016					
6	Senin, 07 Mar 2016					
7	Selasa, 08 Mar 2016					
8	Rabu, 09 Mar 2016					
9	Kamis 10 Mar 2016					
10	Jum'at 11 Mar 2016					
11	Senin, 14 Mar 2016					
12	Selasa, 15 Mar 2016					
13	Rabu, 16 Mar 2016					
14	Kamis, 17 Mar 2016					
15	Jum'at 18 Mar 2016					
16	Senin, 21 Mar 2016					
17	Selasa, 22 Mar 2016					
18	Rabu, 23 Mar 2016					
19	Kamis, 24 Mar 2016					
20	Jum'at, 25 Mar 2016					
21	Senin, 28 Mar 2016					
22	Selasa, 29 Mar 2016					

## Lampiran 4

**DAFTAR KEHADIRAN DAN AKTIVITAS KULIAH KERJA  
DI PT BANK SYARIAH MANDIRI KCP BANYUWANGI JAJAG**

Tanggal	Kegiatan	Tanda Tangan Mahasiswa	Tanda Tangan Penanggung Jawab
Senin, 29/02/2016	Perkenalan dengan pimpinan beserta karyawan BSM.		
	Diberi penjelasan tentang produk-produk BSM.		
Selasa, 01/03/2016	Menerima penjelasan tentang perbankan syariah dan aspek hukum perbankan syariah.		
	Menerima penjelasan tentang dasar perbankan syariah.		
Rabu, 02/03/2016	Menerima penjelasan mengenai perbedaan bank syariah dengan bank konvensional.		
Kamis, 03/03/2016	Menerima penjelasan tentang pembiayaan di BSM.		
	Menerima penjelasan tentang operasional perbankan syariah.		
Jumat, 04/03/2016	Menerima penjelasan mengenai BSM Oto.		
	Menerima penjelasan tentang perbedaan bunga dan bagi hasil.		
Senin, 07/03/2016	Diberi penjelasan mengenai margin dan bunga.		
Selasa, 08/03/2016	Menerima penjelasan yang berhubungan dengan produk pembiayaan BSM Oto.		
Rabu, 09/03/2016	Peringatan hari raya nyepi.		
Kamis, 10/03/2016	Menerima penjelasan mengenai Prosedur administrasi pembiayaan BSM Oto.		
	Menerima penjelasan tentang form yang diberikan nasabah yang mengajukan pembiayaan BSM Oto.		

Jumat, 11/03/2016	Mendirikan gerai dimasjid. Promosi produk BSM.		
Senin, 14/03/2016	Melaksanakan tugas yang diberikan karyawan pembiayaan mengenai general file.		
Selasa, 15/03/2016	Bertanya dan diberi penjelasan mengenai akad dan perjanjian.		
Rabu, 16/03/2016	Melakukan restrukturisasi data permohonan nasabah.		
kamis, 17/03/2016	Melakukan survey ke nasabah.		
Jumat, 18/03/2016	Mengamati dan melaksnakan tugas yang diberikan oleh analisis pembiayaan BSM Oto.		
Senin, 21/10/2016	Menanyakan serta diberi penjelasan tentang bentuk bank dan jangka waktu pembiayaan pada masing-masing jenis pembiayaan.		
Selasa, 22/03/2016	Menanyakan tentang produk pendanaan BSM.		
Rabu, 23/03/2016	Membantu mengenai stock opname.		
Kamis, 24/03/2016	Menerima penjelasan tentang murabahah atau aspek jual beli di BSM.		
Jumat, 25/03/2016	Peringatan Wafat Isa almasih.		
Senin, 28/03/2016	Diberi penjelasan dan diberi tugas cek BI Checking.		
Selasa, 29/03/2016	Diberikan penjelasan mengenai Flowchart Pembiayaan BSM Oto. Berpamitan dengan pimpinan dan seluruh karyawan Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag.		

## Lampiran 5

 KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
**FAKULTAS EKONOMI**  
Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto  
Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150  
Jember 68121

---

Nomor : 1652/UN25.1.4/KR/2016  
Lampiran : 1 (satu) lembar  
Perihal : **Permohonan Nilai PKN**

Yth. Pimpinan  
PT. BANK SYARIAH MANDIRI BANYUWANGI

Sehubungan telah dilaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN) Mahasiswa Program Diploma 3 Fakultas Ekonomi Universitas Jember pada institusi Saudara, maka dengan hormat kami mohon penilaian terhadap mahasiswa PKN tersebut sebagaimana form penilaian terlampir. Hasil penilaian tersebut mohon dikirim kembali ke Fakultas Ekonomi Universitas Jember dalam amplop tertutup setelah berakhirnya pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.

Demikian atas perhatian serta kerjasamanya disampaikan terimakasih.

a.n. Dekan,  
Pembantu Dekan I

  
Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si. ♀  
19661020 199002 2 001

## Lampiran 6



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS JEMBER  
**FAKULTAS EKONOMI**  
Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto  
Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150  
Jember 68121

---

**NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) MAHASISWA  
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER**

NO	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1.	Kedisiplinan	90	A
2.	Ketertiban	90	A
3.	Prestasi Kerja	79	B
4.	Kesopanan	95	A
5.	Tanggung Jawab	96	A

**IDENTITAS MAHASISWA :**

Nama : Farussita Dwi Putrianti  
N I M : 130803102049  
Program Studi : Administrasi Keuangan

**IDENTITAS PEMBERI NILAI :**

Nama : *RASUL JALALI.*  
Jabatan : *BRANCH MANAGER.*  
Institusi : PT. BANK SYARIAH MANDIRI BANYUWANGI  
Tanda Tangan dan Stempel Lembaga : 

**PEDOMAN PENILAIAN**

NO	ANGKA	KRITERIA
1.	≥ 80	Sangat Baik
2.	70 – 79	Baik
3.	60 – 69	Cukup Baik
4.	50 – 59	Kurang Baik

Lampiran 7



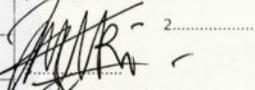
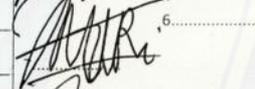
KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
**UNIVERSITAS JEMBER**  
**FAKULTAS EKONOMI**  
 Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto  
 Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150 Email :  
[fe@unej.ac.id](mailto:fe@unej.ac.id) Jember 68121

**KARTU KONSULTASI**  
 BIMBINGAN PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) PROGRAM STUDI DIPLOMA 3  
 FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER

Nama : Farussita Dwi Putrianti  
 NIM : 130803102049  
 Program Studi : Administrasi Keuangan  
 Judul Laporan PKN : PROSEDUR PEMBIAYAAN BSM OTO UNTUK NASABAH BERPENGHASILAN TETAP PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KCP BANYUWANGI JAJAG

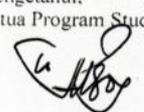
---

Dosen Pembimbing : Dr. Imam Suroso, M.Si.  
 TMT\_Persetujuan : 19 Februari 2016 s/d 19 Juli 2016  
 Perpanjangan : 19 Juli 2016 s/d 19 September 2016

NO.	TGL. KONSULTASI	MASALAH YANG DIKONSULTASIKAN	TANGGAPAN PEMBIMBING
1.	4/3/16	kec. proposal	
2.			2.....
3.	25/4/2016	Revisi halaman.	
4.			4.....
5.	11/5/2016	Revisi tata letak dan sumber	
6.			6.....
7.			7.....
8.	25/5/2016	Revisi Daftar Pustaka	
9.			9.....
10.	2/6/2016	kec. Cap PKN	
11.			11.....
12.			12.....
13.			13.....
14.			14.....
15.			15.....

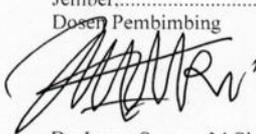
Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ybs. disetujui untuk diujikan:

Mengetahui,  
Ketua Program Studi



Dra. Susanti Prasetyaningtyas, M.Si.  
NIP. 19660918 199203 2 045

Jember.....  
Dosen Pembimbing



Dr. Imam Suroso, M.Si.  
NIP. 19591013 198802 1 001

Lampiran 8



No. Urut:	XII.48
Jenis Form:	Daftar Pengecekan Realisasi Pembiayaan
Kode:	FPP/PCR-PRP/01

**DAFTAR PENGECEKAN REALISASI PEMBIAYAAN**

Lembar Pertama

Nama Nasabah :	Si Fulan	Plafond/Limit Pembiayaan :	150.000.000,00
Grup Nasabah :	Perorangan	Jenis/Struktur Fasilitas :	Murabahah
Badan Hukum :		Baru/Perubahan :	Baru
Bidang Usaha :		No. Rekening :	xxxx

NO.	NAMA DOKUMEN	ADA/ TDK	JATUH TEMPO DOKUMEN	KETERANGAN
<b>A. PRASYARAT / SYARAT KHUSUS</b>				
1	Pembukaan Rekening di BSM			
2	Standing instruction / Surat Kuasa Pendebetn Rekening			
3	Surat Pernyataan Penyediaan Self Financing			
4	Surat Pernyataan Eksekusi Barang Jaminan a d. FEO			
5	Surat Pernyataan Penyaluran Seluruh Transaksi Keuangan melalui BSM			
6	Surat Perintah Kerja ( SPK ) dari pihak <i>Bowheer</i>			
7	Hasil BI Checking			
8	Financing Risk Rating			
9	Laporan Keuangan <i>Inhouse/Audited</i>			
10	Laporan <i>Appraisal</i>			
11	Laporan Studi Kelayakan/ <i>Feasibility Study</i>			
12	Persetujuan Komite Pembiayaan:			
	a. Cabang			
	b. Kantor Pusat			
<b>B. SYARAT UMUM</b>				
<b>B.1. DOKUMEN SUBYEK UMUM</b>				
1	Surat/Formulir Permohonan Pembiayaan ( SPP/FPP )			
2	Hasil Wawancara			
3	Nota Analisa Pembiayaan (NAP)			
<b>B.2. DOKUMEN SUBYEK HUKUM</b>				
<b>BADAN HUKUM PERORANGAN ( NON PRODUKTIF / KONSUMTIF )</b>				
1	KTP/SIM/Paspor			
2	Surat Nikah			
3	NPWP			
4	Kartu Keluarga			
5	SK Pengangkatan Pegawai			
6	Nomor Identitas Pegawai ( NIP )			
7	Slip Gaji			
8	Surat Keterangan dari Tempat Bekerja			
<b>BADAN HUKUM PERORANGAN PRODUKTIF</b>				
1	KTP/SIM/Paspor			
2	Surat Nikah			
3	NPWP			
4	Kartu Keluarga			
5	SK Pengangkatan Pegawai			
6	Surat Pengangkatan sebagai Profesi ( Dokter, Notaris dll )			
7	Surat Ijin Usaha (SIU Perdagangan/SIU Jasa Kontraktor/ SIU Industri, SIU Peternakan, dll. )			
8	Surat Ijin Domisili			
9	Tanda Daftar Perusahaan			
10	Tanda Daftar Rekanan			
12	HCI/Amdal			

Catatan : Agar setiap kolom diisi dengan lengkap, jelas dan komunikatif.

## Lanjutan Lampiran 8

Lembar Kedua

NO.	NAMA DOKUMEN	ADA/ TDK	JATUH TEMPO DOKUMEN	KETERANGAN
<b>BADAN HUKUM USAHA PRODUKTIF</b>				
1.	Akte Pendirian Perusahaan : Anggaran Dasar Perusahaan/Anggaran Rumah Tangga ( AD/ART )			
2.	Akte Perubahan Perusahaan			
3.	Pendaftaran pada Dept. Perindustrian & Perdagangan			
4.	Pengesahan Departemen Kehakiman dan HAM			
5.	Pengesahan Departemen Koperasi dan UKM (Koperasi)			
6.	Pengumuman dalam Tambahan Berita Negara RI			
7.	Surat Ijin Usaha (SIU)Perdagangan/SIU Jasa Kontraktor/ SIU Industri, SIU Peternakan, dll. )			
8.	Surat Ijin Domisili			
9.	Tanda Daftar Perusahaan			
10.	Tanda Daftar Rekanan			
11.	NPWP/PKP Perusahaan ( Debitor )			
12.	NPWP Pribadi ( Pengurus, Pengawas )			
13.	HO/Amdal			
14.	KTP/SIM/Paspor ( Pengurus/Pengawas )			
<b>B.3. DOKUMEN SUBYEK JAMINAN</b>				
<b>JAMINAN BENDA TETAP</b>				
1.	Sertifikat ( SHM, SHGB, HP, HS )			
2.	Sewa Pemda/Kohir Kav./Girik			
3.	Akta Jual Beli PPAAT			
4.	IMB/Cetak Biru/Advice Planning			
5.	SKPT			
6.	PBB Tahun Terakhir			
7.	Keterangan WNI			
8.	Keterangan Ganti Nama			
9.	Surat Keterangan Notaris			
10.	Surat/Laporan Pengecekan Sertifikat			
11.	Laporan Peninjauan/Pengecekan Lokasi Jaminan			
12.				
<b>JAMINAN BENDA BERGERAK</b>				
1.	Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKP)			
2.	Bukti Pemilikan Mesin-Mesin/Peralatan			
3.	Faktur/Invoice			
4.	Kuitansi			
5.	Logam Mulia & Kuitansi			
6.				
<b>JAMINAN SURAT BERTHARGA</b>				
1.	Aksep/Promes			
2.	Wesel			
3.	Saham/Daftar Saham			
4.	Obligasi			
5.	Deposito Berjangka/Sertifikat Deposito			
6.	Tabungan/Giro			
7.				
<b>JAMINAN STOCK BARANG/PIUTANG DAGANG/TAGIHAN</b>				
1.	Daftar Barang Dagangan			
2.	Daftar Piutang Dagang			
3.	Daftar Tagihan Kontrak Kerja ( a.d. SPK )			
4.				

Catatan : Agar setiap kolom diisi dengan lengkap, jelas dan komunikatif.

Lanjutan Lampiran 8

Lembar Ketiga

NO.	NAMA DOKUMEN	ADA/ TDK	JATUH TEMPO DOKUMEN	KETERANGAN
<b>B.4. DOKUMEN AKAD PEMBIAYAAN DAN PENGIKATAN JAMINAN</b>				
<b>DOKUMEN AKAD PEMBIAYAAN</b>				
1.	Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan ( SP3 )			
2.	Surat Persetujuan Pengurus/Komisaris/Pihak Terkait atas Permohonan Pembiayaan			
3.	Perjanjian/Akad Qard' atas take over pembiayaan Bank lain ( <i>hawalah</i> )			
4.	Surat Persetujuan Pembangunan antara BSM dan Kontraktor a/d. pesanan nasabah ( <i>sisilma</i> paralel )			
5.	Perjanjian/Akad Pembiayaan ( <i>Murabahah</i> , <i>Mudharabah</i> , <i>Musyarakah</i> )			
4.	Addendum/Perubahan Akad Pembiayaan			
5.	Pengakuan Hutang ( Aksep )			
6.	Pembaharuan Hutang/PH Tambahan			
<b>DOKUMEN AKAD PENGIKATAN JAMINAN</b>				
<b>JAMINAN KEBENDAAN</b>				
1.	Kuasa Untuk Menjual			
2.	Kuasa Untuk Memasang Hak Tanggungan/Hipotik			
3.	FEO Persediaan Barang			
4.	Gadai Barang			
5.	Perjanjian Pengosongan			
6.	Bukti Tanda Terima Barang			
7.	Surat Keterangan Notaris Mengenai Pengikatan			
<b>JAMINAN NON KEBENDAAN</b>				
1.	Gadai Deposito/Sertifikat Deposito/Tabungan			
2.	Kuasa Pencairan Deposito/Sertifikat Deposito			
3.	Kuasa Pencairan Tabungan/Giro			
4.	Surat Penanggungan Pribadi ( <i>Personal Guarantee</i> )			
5.	Surat Penanggungan Perusahaan ( <i>Corporate Guarantee</i> )			
6.	FEO Tagihan/Plutang			
7.	Surat Keterangan Notaris Mengenai Pengikatan			
8.	Surat Perjanjian Sub Ordinas			
<b>B.5. DOKUMEN LAIN-LAIN</b>				
1.	Kuitansi Pembelian Barang ( <i>u/</i> Pembiayaan <i>Murabahah</i> )			
2.	Polis Asuransi			
3.	Tanda Terima Jaminan ( dari nasabah )			
4.	Pemblokiran			
5.	Contoh Tanda Tangan Nasabah			
6.	Laporan Hasil Kunjungan Nasabah ( Usaha Nasabah )			
7.	Pembebanan Provisi			
8.	Pembebanan Premi Asuransi			
9.	Pembebanan Biaya Administrasi			
10.	Pembebanan Biaya Notaris			
11.	Checklist Compliance Certificate ( termasuk KYC & AML )			

Catatan : Agar setiap kolom diisi dengan lengkap, jelas dan komunikatif.

Tanggal: 04-Jan-2016 Marketing

Tanggal:

## BISMILLAHIRROHMANIRROHIM

AKAD PEMBIAYAAN AI-MURABAHAH  
No. 18/001/MRBH/526

"Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

(Surat Al-Baqarah 2 : 275)

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu"

(Surat An-Nisaa'4 : 29)

AKAD PEMBIAYAAN AI-MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, Senin tanggal 01—Jan-2016 oleh dan antara pihak-pihak : \_\_\_\_\_

1. **PT Bank Syariah Mandiri** berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta, Jalan MH Thamrin Nomor 5, Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Nomor 23 tanggal 8 September 1999, dibuat dihadapan Sutjipto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor C-16495.HT.01.0.TH.99 tanggal 16 September 1999 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 87 tanggal 31 Oktober 2000, Tambahan Nomor 6588, sebagaimana telah diubah dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Syariah Mandiri Nomor 10 tanggal 19 Juni 2008 dibuat di hadapan Badarusyamsi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-52791.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 19 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 17106 tanggal 5 September 2008, Tambahan Nomor 72, dan terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Syariah Mandiri Nomor 42 tanggal 29 Desember 2011, dibuat dihadapan Efran Yuniarto, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan Penerimaan/Pengetahuan dari Menteri Hukum dan HAM Nomor AHU-AH.01.10-00527 tanggal 5 Januari 2012, dalam hal ini diwakili oleh Rasul Jailani selaku Kepala Cabang Pembantu PT Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag bertindak berdasarkan Surat Kuasa Direksi Nomor 13/718-KUA/DIR tanggal 24 Agustus 2011 dan berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT Bank Syariah Mandiri Nomor 13/429-KEP/DIR tanggal 12 September 2011,, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Bank Syariah Mandiri, selanjutnya disebut "**BANK**".
2. **Si Fulan**, lahir di Banyuwangi pada tanggal 04-Jan-1980, pemegang Kartu Tanda Penduduk No:35100100000001 bertindak dalam kedudukan sebagai **pribadi** dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama **diri sendiri**, berdomisili di Dusun xxx RT/RW xxx/xxx, Desa xxx Kec xxx, Banyuwangi, yang selanjutnya disebut "**NASABAH**".—

Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa, **NASABAH** telah mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan kepada **BANK** untuk membeli barang (sebagaimana didefinisikan dalam Akad ini), dan selanjutnya **BANK** menyetujui, dan dengan Akad ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas pembiayaan sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dinyatakan dalam Akad ini.

Bahwa, berdasarkan ketentuan Syari'ah, Pembiayaan oleh **BANK** kepada **NASABAH** diatur dan akan berlangsung menurut ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**NASABAH** untuk dan atas nama **BANK** membeli barang dari pemasok untuk memenuhi kepentingan **NASABAH** dengan Pembiayaan yang disediakan oleh **BANK**, dan selanjutnya **BANK** menjual barang tersebut kepada **NASABAH** sebagaimana **NASABAH** membelinya dari **BANK**, dengan harga yang telah disepakati oleh **NASABAH** dan **BANK**, tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Akad ini.

Penyerahan barang tersebut dilakukan oleh Pemasok langsung kepada **NASABAH** dengan sepersetujuan dan sepengetahuan **BANK**.

**NASABAH** membayar harga pokok ditambah Margin Keuntungan atas jual beli ini kepada **BANK** dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh kedua belah pihak, sehingga karenanya sebelum **NASABAH** membayar lunas harga Pokok dan Margin Keuntungan kepada **BANK**, **NASABAH** berutang kepada **BANK**.

## Lanjutan Lampiran 9



Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan al-Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**Pasal 1  
DEFINISI**

1. **Murabahah** adalah Akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati.
2. **Syari'ah** adalah hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang 'ibadah mahdhah dan 'ibadah muamalah.
3. **Barang** adalah barang yang dihallowkan berdasar Syari'ah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli NASABAH dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK.
4. **Pemasok** adalah pihak ketiga yang ditunjuk atau setidaknya disetujui dan dikuasakan oleh BANK untuk menyediakan barang yang dibeli oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK.
5. **Pembiayaan** adalah pagu atau plafon dana yang disediakan BANK yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh BANK.
6. **Harga beli** adalah sejumlah uang yang disediakan BANK kepada NASABAH untuk membeli barang dari Pemasok atas permintaan NASABAH yang disetujui BANK berdasar Surat Persetujuan Prinsip dari BANK kepada NASABAH, maksimum sebesar pembiayaan.
7. **Margin Keuntungan** adalah sejumlah uang sebagai keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam Akad ini, yang harus dibayarkan NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati NASABAH dan BANK.
8. **Surat Pengakuan Utang** adalah surat Pengakuan bahwa NASABAH mempunyai Utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani NASABAH dan diterima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari NASABAH kepada BANK sebesar yang terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes, dan/atau instrumen lainnya.
9. **Dokumen Jaminan** adalah segala macam dan bentuk surat bukti tentang kepemilikan atau hak-hak lainnya atas barang yang dijadikan jaminan guna menjamin terlaksananya kewajiban NASABAH terhadap BANK berdasarkan Akad ini.
10. **Jangka Waktu Akad** adalah masa berlakunya Akad ini sesuai yang ditentukan dalam Pasal 4 Akad ini.
11. **Hari Kerja Bank** adalah hari Kerja Bank Indonesia.
12. **Pembukuan** Pembiayaan adalah pembukuan atas nama NASABAH pada BANK yang khusus mencatat seluruh transaksi NASABAH sehubungan dengan Pembiayaan, yang merupakan bukti sah dan mengikat NASABAH atas segala kewajiban pembayaran, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya dengan cara yang sah menurut hukum.
13. **Cedera Janji** adalah peristiwa atau peristiwa-peristiwa sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 8 Akad ini yang menyebabkan BANK dapat menghentikan seluruh atau sebahagian pembiayaan, dan menagih dengan seketika dan sekaligus jumlah kewajiban NASABAH kepada BANK sebelum Jangka Waktu Akad ini.

**Pasal 2  
PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA**

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk Pembelian kendaraan bermotor (BSM Oto), dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut :

Harga Pokok:	Rp 188,000,000.00	
Margin:	Rp 36,761,356.73	(+)
Harga Jual:	Rp 224,761,356.73	
Angsuran Pendahuluan:	Rp 38,000,000.00	(-)
Pembayaran yang diangsur:	Rp 186,761,356.73	



Terbilang (Seratus Delapan Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Enam Puluh Satu Ribu Tiga Ratus Lima Puluh Enam Rupiah Tujuh Puluh Tiga Sen)

Angsuran per bulan sebesar Rp. 7,781,723.20

**Pasal 3  
PENARIKAN PEMBIAYAAN**

Dengan tetap memperhatikan dan menaati ketentuan-ketentuan tentang pembatasan penyediaan dana yang ditetapkan oleh yang berwenang, BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk mengizinkan NASABAH menarik Pembiayaan, setelah NASABAH memenuhi seluruh prasyarat sebagai berikut:

Menyerahkan kepada BANK Permohonan Realisasi Pembiayaan yang berisi rincian barang yang akan dibiayai dengan fasilitas Pembiayaan, serta tanggal dan kepada siapa pembayaran tersebut harus dilakukan. Surat Permohonan tersebut harus sudah diterima oleh BANK selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja Bank dari saat pembayaran harus dilakukan.

Menyerahkan kepada BANK seluruh dokumen NASABAH, termasuk dan tidak terbatas pada dokumen-dokumen jaminan yang berkaitan dengan Akad ini.

Telah menandatangani Akad ini dan Akad-Akad Jaminan yang disyaratkan.

Bukti-bukti tentang kepemilikan atau hak lain atas barang jaminan, serta akta-akta pengikatan jaminannya.

Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH berkewajiban membuat dan menandatangani Tanda Bukti Penerimaan barangnya dan menyerahkannya kepada BANK.

Sebagai bukti telah diserahkannya setiap surat, dokumen, bukti kepemilikan atas jaminan, dan/atau akta dimaksud oleh NASABAH kepada BANK, BANK berkewajiban untuk menerbitkan dan menyerahkan Tanda Bukti Penerimaannya kepada NASABAH.

Terhadap setiap penarikan sebagian atau seluruh Pembiayaan, NASABAH wajib menyerahkan "Surat Sanggup" untuk membayar kepada BANK.

**Pasal 4  
JANGKA WAKTU DAN CARA PEMBAYARAN**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar kembali jumlah seluruh utangnya kepada BANK sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Akad ini dalam jangka waktu **24 (Dua Puluh Empat) bulan** terhitung dari tanggal Akad ini ditandatangani, dengan cara mengangsur pada tiap-tiap bulan sesuai dengan "jadwal angsuran" yang ditetapkan dalam "Surat Sanggup" untuk membayar, dan lunas pada saat jatuh tempo.

Setiap pembayaran oleh NASABAH kepada BANK lebih dahulu digunakan untuk melunasi biaya administrasi dan biaya lainnya berdasarkan Akad ini dan sisanya baru dihitung sebagai pembayaran angsuran/pelunasan atas harga pokok barang dan Margin Keuntungan BANK.

Dalam hal jatuh tempo pembayaran kembali Pembiayaan jatuh bertepatan dengan bukan pada hari kerja Bank, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk melakukan pembayaran pada hari pertama BANK bekerja kembali.

Dalam hal terjadi kelambatan pembayaran oleh NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membayar biaya keterlambatan (bila terjadi keterlambatan angsuran), sebesar **0,00069 x Rp.7,781,723.20 x jumlah hari terlambat**, Terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali.

**Pasal 5  
TEMPAT PEMBAYARAN**

Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang oleh NASABAH kepada BANK dilakukan di kantor BANK atau di tempat lain yang ditunjuk BANK, atau dilakukan melalui rekening yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK.

Dalam hal pembayaran dilakukan melalui rekening NASABAH di BANK, maka dengan ini NASABAH memberi kuasa yang tidak dapat berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan dalam Pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata kepada BANK, untuk mendebet rekening NASABAH guna membayar/melunasi utang NASABAH.



**Pasal 6**  
**BIAYA, POTONGAN DAN PAJAK**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini, termasuk jasa Notaris dan jasa lainnya, sepanjang hal itu diberitahukan BANK kepada NASABAH sebelum ditandatangani Akad ini, dan NASABAH menyatakan persetujuannya.

Setiap pembayaran kembali/pelunasan utang sehubungan dengan Akad ini dan Akad lainnya yang mengikat NASABAH dan BANK, dilakukan oleh NASABAH kepada BANK tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan/atau biaya-biaya lainnya, kecuali jika potongan tersebut diharuskan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa terhadap setiap potongan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, akan dilakukan pembayarannya oleh NASABAH melalui BANK.

**Pasal 7**  
**JAMINAN**

Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan dan Margin Keuntungan tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

Jenis barang jaminan yang diserahkan adalah berupa:

**SHM No. xxx Desa. xxx Kec. xxx Kab. Banyuwangi, Luas 368m2 a.n Si Fulan**

**Pasal 8**  
**CEDERA JANJI**

Menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 4 Akad ini, BANK berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari NASABAH atau siapa pun juga yang memperoleh hak darinya, atas sebagian atau seluruh jumlah utang NASABAH kepada BANK berdasarkan Akad ini, untuk dibayar dengan seketika dan sekaligus, tanpa diperlukan adanya surat pemberitahuan, surat teguran, atau surat lainnya, apabila terjadi salah satu hal atau peristiwa tersebut di bawah ini:

NASABAH tidak melaksanakan kewajiban pembayaran/pelunasan tepat pada waktu yang diperjanjikan sesuai dengan tanggal jatuh tempo Surat Sanggup Membayar yang telah diserahkan NASABAH kepada BANK;

Dokumen atau keterangan yang diserahkan/diberikan NASABAH kepada BANK sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 10 palsu, tidak sah, atau tidak benar;

NASABAH tidak memenuhi dan/atau melanggar ketentuan-ketentuan tersebut dalam pasal 11 Akad ini;

Apabila berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kemudian berlaku, NASABAH tidak dapat/berhak menjadi NASABAH;

NASABAH dinyatakan dalam keadaan pailit, ditaruh di bawah pengampuan, dibubarkan, insolvensi dan/atau likuidasi;

NASABAH atau Pihak Ketiga telah memohon kepailitan terhadap NASABAH;

Apabila karena sesuatu sebab, sebagian atau seluruh Akta Jaminan dinyatakan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri;

Apabila pihak yang mewakili NASABAH dalam Akad ini menjadi pemoros, pemabuk, atau dihukum berdasar Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti (in kracht van gewijsde) karena perbuatan kejahatan yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih.

**Pasal 9**  
**AKIBAT CEDERA JANJI**

Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus karena suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 8 Akad ini, maka BANK berhak menjual barang jaminan, dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar/melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK.



Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan di muka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya, sebagai harga jual barang jaminan.

Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan barang jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual.

Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar utang NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa utangnya yang belum dibayar sampai dengan lunas, dan sebaliknya, apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH.

**Pasal 10**  
**PENGAKUAN DAN JAMINAN**

NASABAH dengan ini menyatakan mengakui kepada BANK, sebagaimana BANK menerima pernyataan pengakuan NASABAH tersebut, bahwa :

NASABAH berhak dan berwenang sepenuhnya untuk menandatangani Akad ini dan seluruh dokumen yang menyertainya, serta untuk menjalankan usahanya.

NASABAH menjamin, bahwa segala dokumen dan data yang ditandatangani oleh NASABAH berkaitan dengan Akad ini, keberadaannya tidak menentang atau bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau Anggaran Dasar perusahaan NASABAH yang berlaku, sehingga karenanya sah, berkekuatan hukum, serta mengikat NASABAH dalam menjalankan Akad ini, dan demikian pula tidak dapat menghalang-halangi pelaksanaannya.

NASABAH menjamin, bahwa pada saat penandatanganan Akad ini para pemegang saham, Direksi serta para anggota Komisaris perusahaan NASABAH telah mengetahui dan memberikan persetujuannya terhadap Akad ini, dan demikian pula NASABAH menjamin dan karenanya membebaskan BANK dari segala gugatan atau tuntutan yang diajukan oleh Pihak Ketiga terhadap NASABAH.

NASABAH menjamin, bahwa terhadap setiap pembelian barang dari Pihak Ketiga, barang tersebut bebas dari penyitaan, pembebanan, tuntutan gugatan atau hak untuk menebus kembali.

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk dari waktu ke waktu menyerahkan kepada BANK, jaminan tambahan yang dinilai cukup oleh BANK, selama kewajiban membayar utang atau sisa utang kepada BANK belum lunas.

**Pasal 11**  
**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri, bahwa selama masa berlakunya Akad ini, NASABAH, kecuali setelah mendapatkan persetujuan tertulis dari BANK, tidak akan melakukan sebagian atau seluruhnya dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut :

melakukan akuisisi, merger, restrukturisasi dan/atau konsolidasi perusahaan NASABAH dengan perusahaan atau perorangan lain ;

menjual baik sebagian atau seluruh asset perusahaan NASABAH yang nyata-nyata akan mempengaruhi kemampuan atau cara membayar atau melunasi utang atau sisa utang NASABAH kepada BANK, kecuali menjual barang dagangan yang menjadi kegiatan usaha NASABAH ;

membuat utang lain kepada Pihak Ketiga ;

mengubah Anggaran Dasar, susunan pemegang saham, Komisaris, dan/atau Direksi perusahaan NASABAH ;

melakukan investasi baru, baik yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengan tujuan perusahaan NASABAH ;

memindahkan kedudukan/lokasi barang maupun barang jaminan dari kedudukan/lokasi barang itu semula atau sepatutnya berada, dan/atau mengalihkan hak atas barang atau barang jaminan yang bersangkutan kepada pihak lain ;

mengajukan permohonan kepada yang berwenang untuk menunjuk eksekutor, kurator, likuidator atau pengawas atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya.

## Lanjutan Lampiran 9



**Pasal 12  
RISIKO**

NASABAH atas tanggung jawabnya, berkewajiban melakukan pemeriksaan, baik terhadap keadaan fisik barang maupun terhadap sahnya dokumen-dokumen atau surat-surat bukti kepemilikan atau hak atas barang yang bersangkutan, sehingga apabila terjadi sesuatu, hal terhadap barang tersebut, sejak Akad ini ditandatangani seluruh risiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab NASABAH, dan karena itu pula NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk membebaskan BANK dari segala risiko tersebut.

**Pasal 13  
ASURANSI**

Nasabah berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menutup asuransi berdasar Syariah atas bebannya terhadap seluruh barang dan jaminan bagi Pembiayaan berdasar Akad ini, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh BANK, dengan menunjuk dan menetapkan BANK sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran claim asuransi tersebut (*bankers clause*).

**Pasal 14  
PENGAWASAN**

NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk memberikan izin kepada BANK atau pihak/petugas yang ditunjuknya, guna melaksanakan pengawasan/pemeriksaan terhadap barang maupun barang jaminan, serta pembukuan dan catatan pada setiap saat selama berlangsungnya Akad ini, dan kepada wakil BANK tersebut diberi hak untuk memuat photo copy dari pembukuan dan catatan yang bersangkutan.

**Pasal 15  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

Apabila terjadi perbedaan pendapat dalam memahami atau menafsirkan bagian-bagian dari isi, atau terjadi perselisihan dalam melaksanakan Akad ini, maka NASABAH dan BANK akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila usaha menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat tidak menghasilkan keputusan yang disepakati oleh kedua belah pihak, maka dengan ini NASABAH dan BANK sepakat untuk menunjuk dan menetapkan serta memberi kuasa kepada Pengadilan Negeri setempat untuk memberikan putusannya, menurut tata cara dan prosedur yang ditetapkan oleh pengadilan dan berlaku di pengadilan tersebut. Putusan Pengadilan Negeri bersifat final dan mengikat.

**Pasal 16  
LAIN-LAIN**

Akad Pembiayaan Al-Murabahah ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan SP3 No.18/001/SP3/526 tanggal 04-Jan-2016

**Pasal 17  
PEMBERITAHUAN**

Setiap pemberitahuan dan komunikasi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan secara baik dan sah, apabila dikirim dengan surat tercatat atau disampaikan secara pribadi dengan tanda terima ke alamat di bawah ini :

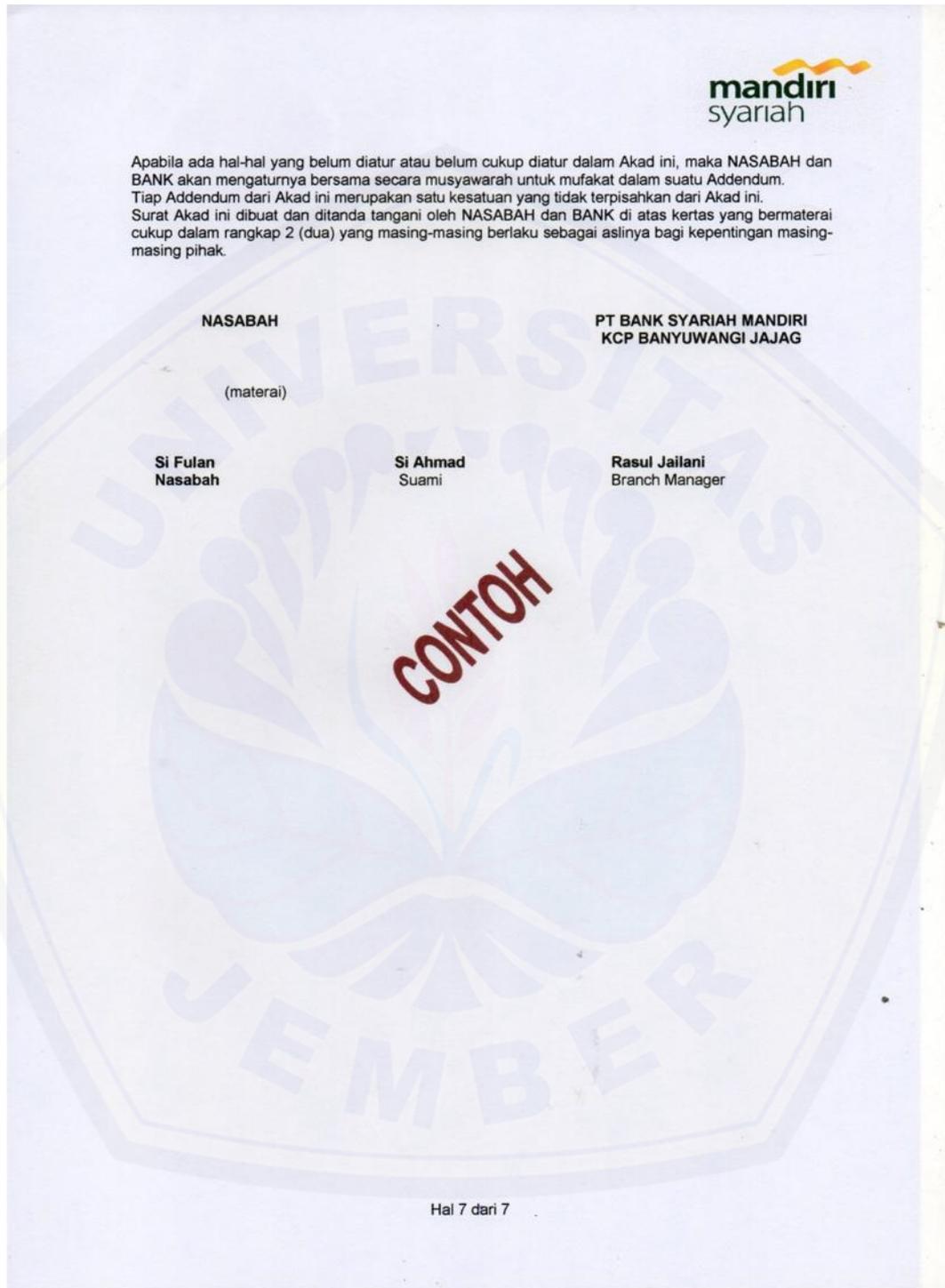
**N A S A B A H:** Si Fulan  
**A l a m a t:** Dusun xxx RT/RW xxx/xxx  
Desa xxx Kec xxx, Banyuwangi.

**B A N K:** **PT BANK SYARIAH MANDIRI**  
**A l a m a t:** Jl. PB Sudirman No 52 Jajag, Gambiran, Banyuwangi

**Pasal 18  
PENUTUP**

Hal 6 dari 7

## Lanjutan Lampiran 9



Lampiran 10

Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif



Formulir Permohonan Pembiayaan Konsumtif

Bismillahirrahmanirrahim (Harap diisi lengkap untuk kelancaran Proses) Nomor :  
Tanggal :

PERMOHONAN PEMBIAYAAN							
Jumlah Pembiayaan Yang Diajukan : Rp.				Pengajuan <input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Perubahan <input type="checkbox"/> Take Over			
Jangka Waktu : Rp.							
Tujuan Penggunaan (Dijelaskan) : Rp.							
Nama :		Jenis Kelamin <input type="checkbox"/> Laki-laki <input type="checkbox"/> Perempuan		Tempat/Tanggal Lahir :		Status <input type="checkbox"/> Belum Menikah <input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Janda/Duda	
Nomor KTP/Paspor :		Jumlah Tanggungan		Nomor NPWP :		Pendidikan Terakhir	
Alamat Tinggal Sekarang :		Telepon : Wilayah : Kode Pos :		Lama Tinggal Di Alamat ini :		Status Tempat Tinggal <input type="checkbox"/> Pribadi <input type="checkbox"/> Keluarga <input type="checkbox"/> Dinas <input type="checkbox"/> Lainnya (Sebutkan)	
Untuk Keperluan Mendadak Hubungi (Yang Tidak Serumah)							
Nama :		Hubungan :		Alamat :		Telepon : Wilayah : Kode Pos : Lama Tinggal Di Alamat ini :	
Waktu Terbaik Untuk Menghubungi Anda :		<input type="checkbox"/> Di rumah, Pukul :		<input type="checkbox"/> Di kantor, Pukul :		Alamat :	
Wilayah :		Kode Pos :					
DATA PEKERJAAN				DATA SUAMI/ISTRI			
Nama Perusahaan :		Bidang Usaha :		Jabatan Pangkat :		Mulai bekerja sejak :	
Alamat :		Telepon : Wilayah : Kode Pos :		Nama :		Tempat/Tanggal Lahir :	
(Khusus Wiraswasta) STUP : NPWP :		Tanggal/Tahun Didirikan : Telepon : Wilayah : Kode Pos :		Nama Perusahaan :		Bidang Usaha :	
				Pangkat/Jabatan :		Mulai Bekerja Sejak :	
				Alamat Kantor :		Telepon : Wilayah : Kode Pos :	
DATA PENGHASILAN				PINJAMAN LAIN			
Penghasilan Bersih / Bulan Pemohon :		Rp.		Nama Kreditor :		Jenis Pinjaman/ Kreditor :	
Penghasilan Bersih / Bulan Suami / Istri :		Rp.		Jumlah Pinjaman :		Jatuh Tempo :	
Penghasilan Tambahan (Ike Adl) :		Rp.					
Biaya Hidup / Pengeluaran Per Bulan :		Rp.					
Angsuran Dari Pinjaman Lainnya / Bulan :		Rp.					
Sisa Penghasilan Bersih :		Rp.					
DATA KEKAYAAN				SIMPANAN REKENING DI BANK			
<input type="checkbox"/> Rumah		Jumlah		Lokasi / Merk		Nilai Rp.	
<input type="checkbox"/> Mobil						Nama Bank	
<input type="checkbox"/>						Jenis Simpanan	
						Atas Nama	
						Nomor	
DATA JAMINAN							
<input type="checkbox"/> TANAH <input type="checkbox"/> RUMAH TINGGAL <input type="checkbox"/> BUKO				<input type="checkbox"/> BPKB			
Alamat Jaminan :		Telepon : Wilayah : Kode Pos :		Merk Kendaraan :		Type <input type="checkbox"/> Sedan <input type="checkbox"/> Minibus <input type="checkbox"/> Lainnya ...	
Tahun Dibangun :		LT : LB :		Tahun :		Warna :	
Harga Taksiiran :		No. IMB :		Harga Kendaraan :		Uang Muka :	
Status Tanah :		A/N :		Nama Dealer :		Alamat Dealer :	
Berlaku Hingga :				Telepon Dealer :			
Nama Pemilik Jaminan/Peminjam :							
Hubungan Keluarga :							
Alamat Pemilik Jaminan :							
Telepon : Wilayah : Kode Pos :				Klasifikasi <input type="checkbox"/> PERUSAHAAN <input type="checkbox"/> Pemerintah <input type="checkbox"/> Swasta			
REFERENSI							
1. Nama :				2. Nama :			
Perusahaan :				Perusahaan :			
Posisi/ Jabatan :				Posisi/ Jabatan :			
Alamat/ Telepon :				Alamat/ Telepon :			
<p>Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini saya mengizinkan Bank Syariah Mandiri untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini saya memberikan kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening koran, tabungan, deposito saya guna melunasi angsuran pembiayaan dan/atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan saya mengertahaidan menyetujui bahwa Bank berhak menyetujui/menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.</p>							
Pemohon,		(Suami / Istri)		Peminjam,			
(Nama/ TTD)		(Nama/ TTD)		(Nama/ TTD)			

Lanjutan Lampiran 10

CHECKLIST DOKUMEN			
Nama Nasabah : _____	Diterima Tanggal : _____		
Unit Kerja : _____	Account Officer : _____		
Diterima Tanggal : _____			
PEMBIAYAAN KELOMPOK KARYAWAN			
PERUSAHAAN/INVESTASI	KARYAWAN		
<input type="checkbox"/> Daftar Nama Pemohon (1 Asli)	<input type="checkbox"/> Aplikasi Pemohon (Asli)		
<input type="checkbox"/> Penyerahan Penjamin (1 Asli)	<input type="checkbox"/> KTP + ID Karyawan (2 Copy)		
<input type="checkbox"/> SIUP + TDP (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Kartu Keluarga (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> Akte Pendirian + Perubahan (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Slip Gaji (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> Laporan Keuangan (2 Tahun Terakhir) (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Surat Rekomendasi Perusahaan (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> NPWP (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Surat Kuasa Pemotongan Gaji (1 Copy)		
MOBIL <input type="checkbox"/> KPR <input type="checkbox"/> LAIN-LAIN <input type="checkbox"/>			
DATA PRIBADI			
<input type="checkbox"/> Aplikasi Permohonan (1 Asli)	<input type="checkbox"/> Akte Nikah / Cerai (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> KTP Pemohon + Suami / Istri + Penjamin (2 Copy)	<input type="checkbox"/> NPWP Pribadi / Perusahaan (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> Kartu Keluarga (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Surat Persetujuan Suami / Istri + Penjamin (1 Asli)		
DATA PENGHASILAN KARYAWAN	DATA PENGHASILAN (WIRASWASTA)		
<input type="checkbox"/> Slip Gaji/Bukti Transfer/PPH 21 (1 Asli)	<input type="checkbox"/> SIUP+TDP (1 Asli) (1 Asli)		
<input type="checkbox"/> Surat Keterangan Perusahaan (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Akte Pendirian + Perubahan (1 Copy) (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> Kartu Keluarga (1 Copy)	<input type="checkbox"/> Laporan Keuangan (2 tahun terakhir) (1 Copy) (1 Copy)		
	<input type="checkbox"/> Rekening Koran (3 bulan Terakhir)		
DATA JAMINAN (RUMAH, RUKO)	DATA JAMINAN (BPKB)		
<input type="checkbox"/> Sertifikat HGB / HM (2 Copy)	<input type="checkbox"/> BPKB / Penyertaan Dealer (1 Asli) (Asli)		
<input type="checkbox"/> IMB (2 Copy)	<input type="checkbox"/> STNK (1 Copy) (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> PBB (Tahun Terakhir) (2 Copy)	<input type="checkbox"/> Surat Pesanan Kendaraan + Faktur (1 Copy) (1 Copy)		
<input type="checkbox"/> Cover Note Notaris (1 Asli)	<input type="checkbox"/> Kwitansi Kosong (1 Bermeterai) (3 Asli)		
<b>DOKUMEN TAMBAHAN :</b>			
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____		
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____		
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____		
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____		
<b>DOKUMEN YANG HARUS DILENGKAPI OLEH INTERN BANK :</b>			
Untuk Seluruh file	Untuk Multiguna	Untuk Pembelian Mobil	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>KETERANGAN :</b>			
_____			
_____			
_____			
Yang Menerima,			Yang Menyerahkan,
_____			_____

Lampiran 11



**SURAT PERMOHONAN PENUTUPAN ASURANSI  
KENDARAAN BERMOTOR**

Title  TN  NY  NN  PT  PD  CV  UD

Nama Tertanggung \_\_\_\_\_

Alamat Surat \_\_\_\_\_

Kota / Propinsi \_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_

Telepon Rumah \_\_\_\_\_ Telepon Kantor \_\_\_\_\_

Handphone \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

**DATA KENDARAAN**

Merek \_\_\_\_\_

Tipe \_\_\_\_\_

No Plat \_\_\_\_\_ Transmisi  Automatic  Manual

Warna \_\_\_\_\_ Tahun \_\_\_\_\_

No Rangka \_\_\_\_\_

No Mesin \_\_\_\_\_

Nama Perlengkapan Tambahan / Aksesoris \_\_\_\_\_ Merek & Type \_\_\_\_\_ Harga \_\_\_\_\_

**DATA PERTANGGUNGAN**

Penggunaan Kendaraan  Pribadi/Dinas  Disewakan/Komersil

Klausula Bank/Leasing  Tidak  Ya, Sebutkan \_\_\_\_\_

Jumlah Pertanggungan (Termasuk Perlengkapan Tambahan) Rp \_\_\_\_\_

Periode Pertanggungan Tgl Bln Tahun s/d Tgl Bln Tahun

**Jaminan Utama**  
A. Gabungan B. Total Loss Only C. TPL Only D. Paket SiMob

**Jaminan Perluasan**

1. TPL	_____	5. Banjir	_____	6. Huru Hara & SRCC	_____
2. PA Pengemudi	_____	7. Terorisme & Sabotase	_____		
3. PA Penumpang	<input checked="" type="checkbox"/> _____	8. Gempa Bumi	_____		
4. Manfaat Tambahan	_____	9. MedEx Pengemudi	_____	10. MedEx Penumpang	_____

Thn	TSI	A-D	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	100%											
2												
3												
4												
5												

Pengiriman Polis  Via Email (Gratis Biaya Admin)  Kirim ke Alamat terlampir di Form ini

*Isi Bila Alamat Kirim Polis Beda Dengan Alamat Diatas*

Alamat \_\_\_\_\_

Kota / Propinsi \_\_\_\_\_ Kode Pos \_\_\_\_\_

Cara Pembayaran  Transfer  Debet Kartu Kredit

Menyetujui \_\_\_\_\_ Dengan ini saya menyatakan bahwa keterangan diatas adalah benar dan merupakan bagian tak terpisahkan dari polis asuransi kendaraan

**Diisi oleh Penanggung**

RATE \_\_\_\_\_

D \_\_\_\_\_

C \_\_\_\_\_

Marketing \_\_\_\_\_
Pincab/Grosp Leader \_\_\_\_\_
(Tanda Tangan dan Nama Jelas Tertanggung) \_\_\_\_\_

**Bismillaahirrahmaanirrahlim**  
**SURAT SANGGUP**  
**(AKSEP/PROMES)**

**mandiri**  
syariah

No. : .....

Nilai nominal .....

Yang bertanda-tangan dibawah ini : .....

beralamat di .....

dalam hal ini memilih domisili tetap di .....

dengan Surat Sanggup ini berjanji tanpa syarat untuk membayar kepada PT. Bank Syariah Mandiri Jakarta atau order sejumlah uang:

01.Rp. ....	pada tanggal .....	19.Rp. ....	pada tanggal .....
02.Rp. ....	pada tanggal .....	20.Rp. ....	pada tanggal .....
03.Rp. ....	pada tanggal .....	21.Rp. ....	pada tanggal .....
04.Rp. ....	pada tanggal .....	22.Rp. ....	pada tanggal .....
05.Rp. ....	pada tanggal .....	23.Rp. ....	pada tanggal .....
06.Rp. ....	pada tanggal .....	24.Rp. ....	pada tanggal .....
07.Rp. ....	pada tanggal .....	25.Rp. ....	pada tanggal .....
08.Rp. ....	pada tanggal .....	26.Rp. ....	pada tanggal .....
09.Rp. ....	pada tanggal .....	27.Rp. ....	pada tanggal .....
10.Rp. ....	pada tanggal .....	28.Rp. ....	pada tanggal .....
11.Rp. ....	pada tanggal .....	29.Rp. ....	pada tanggal .....
12.Rp. ....	pada tanggal .....	30.Rp. ....	pada tanggal .....
13.Rp. ....	pada tanggal .....	31.Rp. ....	pada tanggal .....
14.Rp. ....	pada tanggal .....	32.Rp. ....	pada tanggal .....
15.Rp. ....	pada tanggal .....	33.Rp. ....	pada tanggal .....
16.Rp. ....	pada tanggal .....	34.Rp. ....	pada tanggal .....
17.Rp. ....	pada tanggal .....	35.Rp. ....	pada tanggal .....
18.Rp. ....	pada tanggal .....	36.Rp. ....	pada tanggal .....

Di PT Bank Syariah Mandiri ..... beralamat di jalan .....

Surat Sanggup ini dikeluarkan dengan ketentuan "tanpa protes non pembayaran" dan "tanpa biaya" menurut pasal 176 KUHD juncto pasal 145 KUHD

.....

Meterai  
Rp. 6000

.....

250870

FP/ 1/2-99 (1/2)

Banyuwangi, 04-Jan-2016  
18/xxx-1/1/526

Kepada :  
Branch Manager  
KCP Banyuwangi Jajag  
Jl. PB Sudirman No. 52  
Jajag



Assalaamu' alaikum, wr. wb.

Perihal : **Pencairan Fasilitas a.n. Si Fulan**

Sehubungan dengan telah disetujuinya fasilitas pembiayaan Murabahah Musyarakah/Hibah mohon dilakukan pencairan dengan ketentuan sebagai berikut :

**A. Ketentuan Pencairan Fasilitas**

1. Tujuan : Modal Kerja Untuk Penambahan Pembelian Alat-alat fitness, Suplemen dan Sewa Tempat Usaha Fitness
2. Pokok Pembiayaan : Rp 150,000,000.00
3. Total Margin : Rp 36,761,356.73.
4. Cara Pembayaran :
  - a) Pokok : dibayar bulanan sesuai jadwal terlampir
  - b) Margin : dibayar bulanan/sesuai jadwal terlampir
5. Jangka Waktu : 24 (dua puluh empat) bulan
6. Angsuran per-bulan : Rp 7.781.000.20
7. Rekening Pencairan : xxxxxxxx a.n Si Fulan

**B. Biaya-biaya**

- Biaya Adm: 1 % dari plafon pembiayaan
- Asuransi Jiwa Sesuai tagihan
- Asuransi Kebakaran: Sesuai tagihan
- Biaya Materai Rp 48.000.00
- Notaris (Perikatan): Sesuai tagihan

**Biaya-biaya di atas mohon didebet/diblokir dari rekening nasabah. Pemblokiran lain sesuai syarat SP3 dan NAP, mohon dilakukan.**

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Wassalaamu'alaikum. Wr. Wb.

Disetujui,	Diperiksa	Mengetahui	Dibuat Oleh
Rasul Jailani	Hafid Nurwardiansah	Aziz Hudaya	Vanni Sugestian
Branch Manager	Branch Operation & Service Manager	Ass. Analyst Mikro	APM

**NOTA ANALISA PEMBIAYAAN**

Lampiran 2

A. INFORMASI NASABAH			
Nomor	081	Tanggal	13 Februari 2013
Dan	Marketing	Kepada	Klien Pembiayaan
Perihal	BOM Chumodiy' an MAN SURUH		
Jenis Pembiayaan	Baru		
Dasar penilaian	Formule Pembiayaan Nasabah bulan Februari 2013		
Referensi	NAP Induk atas Pembiayaan Channeling Karjawan MAN SURUH 14/04-3434/NAP tanggal 14 Februari 2012		
Nama Nasabah	Helina Pancawardhani	KTP No.	33.73015.10571.0002
Alamat Nasabah	Jl. Gaya Mahangga, Sejahtera II Kauman, Sidoarjo		
Instansi Bekerja	MAN SURUH		
Alamat Kantor	Jl. Raya Suruh - Salatiga, Pekosan, Suruh Suruh, Kab. Semarang		
B. ASPEK PEMBIAYAAN		C. ASPEK KEUANGAN	
1. Objek Pembiayaan	KONSUMTIF	[ ] Single Income	
2. Nilai Objek Pembiayaan	Rp. 100.000.000	[ ] Fixed Income	
3. Self Financing	0 %	Rp. 0,00	
4. Pembiayaan Bank	100 %	Rp. 100.000.000	1. Penghasilan Bersih Rp. 4396000,00
5. Jangka Waktu	120 bln	10 thn	
6. Margin Bank Eq 13 Februari 2013	efrh	Rp. 104.770.758,37	2. Fasilitas Lain:
7. Harga Jual		Rp. 204.770.758,37	a.
8. Angsuran per bulan		Rp. 1.716.422,59	b.
Biaya-biaya			c.
1. Biaya Adm		Rp. 230000,00	Total
2. Biaya keterlambatan	per hari	0,0000%ang	
3. Biaya asuransi		Rp. 635.660	3. DSR
4. Biaya material		Rp. 60000,00	Helina Pancawardhani%
D. ASPEK JAMINAN		E. ASPEK AGUNAN	
Penjaminan Pembiayaan	Coverage	Fixed Asset	Keterangan
1. Risiko pembayaran bermasalah karena meninggal dunia	100%	1. Agunan Utama	Rp.
2. Risiko pembayaran bermasalah karena PHK	80%	2. Agunan Tambahan	Rp.
3. Risiko pembayaran bermasalah sesuai ketentuan BI	85%	3. Total nilai seluruh agunan	Rp.
		4. Nilai likuidasi	Rp.
F. EXCEPTION		Penjelasan:	
[ ] Tidak ada exception		pembayaran menggunakan Asuransi Penjaminan dari PT Staco Jasapratama	
[ ] Exception berupa :			
G. ANALISA DAN USULAN PEMROSES			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• DSR s 40%</li> <li>• Sumber pengembalian fixed income dan potong gaji bendahara</li> <li>• Dcover asuransi penjaminan</li> </ul>			
Sehingga direkomendasikan untuk disetujui			
Rifqi Adhya Pelaksana Marketing Support			
H. DISPOSISI KOMITE PEMBIAYAAN CABANG			
<input type="checkbox"/> Disetujui <input type="checkbox"/> Ditolak <input type="checkbox"/> Disetujui dengan catatan			
Sri Wiyono Aj Nugroho Kepala Cabang	Aningwang G.G.R Marketing Manager	Wesdoto Patwa J Account Officer	

Kop Surat Notaris/PPAT

**SURAT KETERANGAN**  
(Cover Note)

Nomor: \_\_\_\_\_

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama Lengkap : \_\_\_\_\_, SH.

Pekerjaan : \_\_\_\_\_

Alamat Kantor : Jalan \_\_\_\_\_

dengan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Sesuai surat dari PT Bank Syariah Mandiri (unit kerja) tanggal \_\_\_\_\_, perihal Pembuatan Akta \_\_\_\_\_ dan aksesornya atas nama (Nasabah) telah Saya, lakukan penelitian atas kebenaran dan keabsahan dalam rangka persiapan penandatanganan Akta \_\_\_\_\_ dan pengikatan agunan meliputi:
  - a. Identitas para pihak yang berwenang dan sah untuk mendatangi Akta \_\_\_\_\_ sebagaimana tersebut di atas:
    - 1) PT Bank Syariah Mandiri  
Tuan/Ny \_\_\_\_\_ selaku \_\_\_\_\_, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor berlaku hingga tanggal \_\_\_\_\_;
    - 2) (Nasabah)  
Tuan/Ny \_\_\_\_\_ selaku \_\_\_\_\_, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor berlaku hingga tanggal \_\_\_\_\_;  
Tuan/Ny \_\_\_\_\_ selaku \_\_\_\_\_, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor berlaku hingga tanggal \_\_\_\_\_;
  - b. Jaminan pembiayaan:  
(catatan: sebutkan jenis agunannya sesuai dengan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3) secara detail dan telah dilakukan pengecekan keabsahannya di \_\_\_\_\_ dan telah sesuai dengan sertifikat \_\_\_\_\_ atas nama \_\_\_\_\_, yang kemudian akan dilanjutkan dengan pengikatan \_\_\_\_\_)
2. Bahwa setelah melaksanakan hal-hal sebagaimana butir 1 tersebut di atas, maka pada hari \_\_\_\_\_ tanggal \_\_\_\_\_, telah dibuat akta-akta dihadapan Saya, sehubungan dengan fasilitas pembiayaan \_\_\_\_\_, yang telah diterima oleh \_\_\_\_\_ (Nasabah) sebagai berikut:
  - a. Akta Pembiayaan \_\_\_\_\_ dengan jumlah pembiayaan sebesar \_\_\_\_\_;
  - b. (dilanjutkan dengan Akta Agunan terkait dengan fasilitas)
  - c. ---
  - d. ---

Turunan Akta tersebut diatas akan Saya selesaikan dan serahkan kepada PT Bank Syariah Mandiri unit kerja \_\_\_\_\_ sesuai dengan *Service Level Agreement (SLA)* yang telah ditetapkan PT Bank Syariah Mandiri yaitu paling lambat dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak tanggal Surat Keferangan ini.



## Lanjutan Lampiran 15

## catatan:

1. Dalam butir 1 dan 2 ini diisi dengan akta dan atau tindakan yang telah dilakukan oleh Notaris.
  2. Terkait dengan jangka waktu penyerahan adalah penyerahan terhadap akta yang telah dibuat oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan bukan akta yang akan diselesaikan atau dokumen yang akan diselesaikan oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
  3. Jangka waktu tersebut berbeda dengan jangka waktu pada angka 4 di bawah ini.
3. Bahwa berdasarkan Akta dan/atau dokumen yang Saya terima yaitu \_\_\_\_\_ (sebagaimana dimaksud pada angka 1 tersebut di atas), saat ini sedang Saya lakukan pengurusan pendaftaran ..... (misalnya: pengurusan pembebanan Hak Tanggungan atau lainnya sesuai dengan kebutuhan Bank) untuk kepentingan PT Bank Syariah Mandiri sebagai objek jaminan, sebagai berikut:
- a. ---
  - b. ---
  - c. ---
- Seluruh dokumen yang berhubungan dengan proses pengikatan tersebut di atas telah lengkap dan Saya teliti kebenarannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Atas pendaftaran jaminan dan/atau (misalnya: Sertifikat Jaminan Fidusia, Sertifikat Hak Tanggungan/dokumen apa yang diperlukan) dan/atau yang disebutkan pada angka 3 ini akan Saya selesaikan dalam jangka waktu maksimal sesuai SLA yang tercantum di dalam surat order yang Saya terima, dihitung sejak tanggal Surat Keterangan ini.  
*(catatan: Jangka waktu penyelesaian sesuai dengan jangka waktu yang diperlukan dalam proses penyelesaian masing-masing dokumen yang disanggupi untuk dibuat dan/atau diurus oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dapat berbeda antara covernote yang satu dengan yang lainnya).*
5. Bahwa apabila pengurusan tersebut telah selesai, maka asli bukti kepemilikan agunan dan dokumen pengikatannya *(catatan: sesuai dokumen yang diperlukan)* akan Saya serahkan langsung kepada PT Bank Syariah Mandiri *(yang ditentukan di dalam surat order)*.
6. Bahwa Saya akan melaksanakan segala kewajiban dan pernyataan Saya yang diatur dengan Surat Pernyataan (*Undertaking Guarantee*) Nomor ..... tanggal ..... dalam melaksanakan segala kewajiban Saya terhadap penyelesaian *order* yang dimaksud dalam Surat Keterangan ini.
7. Bahwa seluruh perkembangan proses pembuatan Akta sebagaimana dimaksud di atas sampai dengan selesai, akan Saya laporkan **setiap awal bulan** kepada PT Bank Syariah Mandiri *(isi nama pemberi order)*, dan Saya, bertanggung jawab sepenuhnya dalam penyelesaian *order* yang dimaksud dalam Surat Keterangan ini.
8. Apabila karena suatu hal terjadi hambatan penyelesaian pekerjaan sehingga melampaui batas SLA yang ditetapkan, maka Saya akan menerbitkan Surat Keterangan (*Cover Note*) sebagai perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan yang dibutuhkan.



Lanjutan Lampiran 15

Demikian Surat Keterangan ini Saya buat dengan sebenarnya dan penuh tanggung jawab untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Nama kota, ddmmyyy

Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah  
(tanda tangan dan stempel)

*\*) Jika tidak memiliki, agar Notaris menghubungi Unit Pengelola Rekanan / Pemberi Order*



fb

## Lampiran 16

**SURAT PERNYATAAN DAN KUASA**

Kepada Yth:  
PT BANK SYARIAH MANDIRI  
KCP BANYUWANGI JAJAG  
Jl. PB SUDIRMAN No.52 Jajag  
Gambiran, Banyuwangi

**Perihal: Kuasa Mendebet Rekening untuk Pembayaran Angsuran Pembiayaan**

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

<b>Nama:</b>	<u>Si Fulan</u>
<b>Tempat/ Tgl. Lahir:</b>	<u>Banyuwangi/ xx-xx-xxx</u>
<b>Alamat Rumah:</b>	<u>Dusun xxx RT/RW xxx/xxx Desa xxx Kec xxx Banyuwangi</u>
<b>Nomor KTP:</b>	<u>xxxxxxxxxxxxxx</u>
<b>Pekerjaan:</b>	<u>PNS</u>

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, dan selanjutnya disebut "PEMBERI KUASA". Dengan ini menyatakan dan memberikan kuasa kepada PT. Bank Syariah Mandiri KCP Banyuwangi Jajag dan selanjutnya disebut "BANK".

Berdasarkan Akad Pembiayaan No. 18/xxxMRBH/526 tanggal 04-Jan-2016  
Jumlah Angsuran Rp. 7,781,723.20  
Setiap tanggal 20  
(tiap bulannya)

1. Untuk mendebet sejumlah dana yang ada di rekening PEMBERI KUASA pada BANK, guna melunasi segala kewajiban, angsuran pokok dan margin setiap bulan, dan atau biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan fasilitas pembiayaan yang telah diterima PEMBERI KUASA dari BANK.
2. Untuk mengambil, menerima dan atau menjual jaminan yang diberikan sehubungan fasilitas pembiayaan yang diberikan BANK kepada PEMBERI KUASA, jika oleh suatu sebab PEMBERI KUASA dinyatakan wan prestasi oleh BANK.

Demikian Surat Pernyataan dan Kuasa ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Banyuwangi, 04-Jan-2016  
Hormat Saya,

Meterai Rp6000,00

<b>Si Fulan</b> Nasabah	<b>Si Ahmad</b> Suami
----------------------------	--------------------------



## MEMORANDUM PROSEDUR OPERASIONAL

Nomor: 18/001-3/MPO-CFG

Tanggal: 18 Januari 2016

Perihal: **FINANCING TO VALUE (FTV) PEMBIAYAAN PROPERTI DAN UANG MUKA KENDARAAN BERMOTOR**

### I. PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

1. Perubahan ketentuan Rasio *Financing To Value* (FTV) untuk pembiayaan properti dan uang muka untuk pembiayaan kendaraan bermotor yang diatur dalam Surat Edaran Bank Indonesia (SE BI) Nomor 17/25/DKMP tanggal 12 Oktober 2015.
2. Bank perlu mengakomodir penyempurnaan tersebut dalam MPO selama Manual Produk Pembiayaan Properti dan Pembiayaan Kendaraan Bermotor dalam proses penyusunan.

#### B. Maksud dan Tujuan

1. Menjadi pedoman bagi seluruh unit kerja serta seluruh pegawai Bank dalam menerapkan *Financing To Value* (FTV) untuk produk Pembiayaan Properti dan uang muka untuk produk Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor.
2. Mengatur penggunaan *Financing To Value* (FTV) untuk produk Pembiayaan Properti dan uang muka untuk produk Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor.
3. Membangun persepsi yang sama tentang implementasi *Financing To Value* (FTV) pada Pembiayaan Properti dan Uang Muka pada Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor.

### II. KETENTUAN UMUM

#### A. Landasan Penyusunan

1. Surat Edaran Bank Indonesia No. 17/25/DKMP tanggal 12 Oktober 2015 tentang Rasio *Loan to Value* atau Rasio *Financing to Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.
2. Peraturan Bank Indonesia No. 17/10/PBI/2015 tanggal 18 Juni 2015 tentang Rasio *Loan to Value* atau Rasio *Financing to Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.
3. SEOJK No.8/SEOJK.03/2015 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
4. POJK No.16/POJK.03/2014 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah.
5. Anggaran Dasar PT Bank Syariah Mandiri.
6. Kebijakan Manajemen Risiko PT Bank Syariah Mandiri.
7. Kebijakan Pengendalian Intern PT Bank Syariah Mandiri.
8. Kebijakan Pembiayaan PT Bank Syariah Mandiri.

1/15

## Lanjutan Lampiran 17



mandiri  
syariah

9. Standar Prosedur Operasional Bisnis (SPOB) Pembiayaan.
10. Surat Edaran No. 16/053/PEM tanggal 15 September 2014 tentang Manual Kerjasama dengan Pihak Ketiga Penyaluran Pembiayaan BSM Griya melalui Kerjasama (PKS) dengan Pihak Ketiga.
11. Surat Edaran No.16/047/PEM tanggal 20 Agustus 2014 tentang Standar Prosedur Operasional Operasi (SPOO) Penilai Agunan Untuk Properti.
12. Surat Edaran No.16/019/PEM tanggal 08 April 2014 tentang Standar Prosedur Operasi (SPO) Financing Operation.
13. Surat Edaran No.16/007/PEM tanggal 13 Februari 2014 tentang Perubahan Ketentuan Pembiayaan.
14. Surat Edaran No.15/059/PEM tanggal 29 Oktober 2013 tentang *Financing to Value* (FTV) untuk Produk Pemilikan Properti dan Uang Muka untuk Produk Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor.
15. Surat Edaran No. 13/022/PEM tanggal 28 September 2011 tentang Ketentuan Pembiayaan BSM OTO.
16. Surat Edaran No. 1/014/PEM tanggal 1 Agustus 2011 tentang Ketentuan Pembelian Ruko/Rukan.
17. Surat Edaran No. 13/009/PEM tanggal 29 April 2011 tentang Ketentuan Pembiayaan Pemilikan Apartemen (*Ready Stock*).
18. Surat Edaran No. 13/007/PEM tanggal 1 Maret 2011 tentang Ketentuan Pembiayaan Griya BSM.

**B. Definisi**

Yang dimaksud dalam Memorandum Prosedur Operasional (MPO) ini dengan:

1. **Bank** adalah Bank Syariah Mandiri yang berkedudukan di Jakarta Pusat beralamat di Jl. MH. Thamrin No.5 Jakarta Pusat.
2. **Dana retensi** adalah dana pencairan atas pemberian Pembiayaan Properti kepada Nasabah sebesar prosentase tertentu yang disimpan dalam rekening Escrow/Deposito atas nama Developer yang dikelola oleh Bank sebagai Jaminan Pelaksanaan Pembangunan Properti oleh Developer. Penggunaan dana rekening Escrow/Deposito tersebut diatur di dalam Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang telah disepakati oleh Developer dan Bank.
3. **Properti** adalah rumah tapak, rumah susun, rumah toko, dan rumah kantor.
4. **Rumah Tapak** adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan berupa surat keterangan, sertifikat, atau akta yang dikeluarkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang.
5. **Rumah Susun** adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, antara lain griya tawang, kondominium, apartemen, dan flat.
6. **Rumah Kantor atau Rumah Toko** adalah tanah berikut bangunan yang izin pendiriannya sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersial antara lain perkantoran, pertokoan atau gudang.
7. **Pembiayaan Properti** yang selanjutnya disebut **BSM Griya** adalah Pembiayaan beragun properti yang terdiri atas:

2/15  
2015

## Lanjutan Lampiran 17



- a. Pembiayaan yang diberikan Bank untuk pembelian Rumah Tapak, termasuk Pembiayaan konsumsi beragun Rumah Tapak, yang selanjutnya disebut **Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)**.
  - b. Pembiayaan yang diberikan Bank untuk pembelian Apartemen/Rumah Susun, termasuk Pembiayaan konsumsi beragun Apartemen/Rumah Susun, yang selanjutnya disebut **Pembiayaan Pemilikan Apartemen (PPA)**.
  - c. Pembiayaan yang diberikan Bank untuk pembelian Rumah Toko dan/atau Rumah Kantor, termasuk Pembiayaan konsumsi beragun Rumah Toko dan/atau Rumah Kantor, yang selanjutnya disebut **Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR)**.
8. **Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor (PPKB)** yang selanjutnya disebut **BSM Oto** adalah pemberian pembiayaan kepada Nasabah dalam rangka kepemilikan kendaraan bermotor dengan menggunakan akad berdasarkan prinsip syariah.
  9. **Rasio Financing to Value (Rasio FTV)** adalah angka rasio antara nilai Pembiayaan yang dapat diberikan oleh Bank terhadap nilai agunan berupa Properti pada saat pemberian Pembiayaan berdasarkan harga penilaian terakhir.
  10. **Uang Muka (Down Payment)** adalah pembayaran di muka atau uang muka secara tunai sebesar persentase tertentu dari harga pembelian Properti atau kendaraan bermotor yang sumber dananya dari Nasabah (self financing) dan tidak termasuk biaya administrasi, asuransi, fee, komisi atau biaya lain yang tidak merupakan bagian dari pembiayaan tersebut.
  11. **Uang Jaminan (Deposit)** adalah uang yang harus diserahkan oleh Nasabah kepada Bank dalam rangka kepemilikan properti yang dilakukan dengan akad *Ijarah Muntahiyah Bittamlik* (IMBT).
  12. **Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik (IMBT)** adalah perjanjian sewa menyewa yang disertai dengan opsi pemindahan hak milik atas benda yang disewa, kepada penyewa setelah selesai masa sewa.
  13. **Murabahah** adalah akad *jual beli* yang dibuat antara Bank dengan Nasabah dengan pola pembayaran angsuran dimana harga pokok dan margin keuntungan diketahui serta disepakati bersama.
  14. **Musarakah Mutanaqishah (MMQ)** adalah produk pembiayaan berdasarkan prinsip musarakah, yaitu Syirkatul 'inan, yang porsi (*hishshah*) modal Bank berkurang disebabkan pengalihan komersial secara bertahap kepada syarik yang lain (Nasabah).
  15. **Syirkah pada skema Musarakah Mutanaqishah (MMQ)** adalah porsi dana/pembiayaan Nasabah (*self financing*) atas pembiayaan properti dengan akad *Musarakah Mutanaqishah*.
  16. **Pihak terkait dengan Bank** adalah perseorangan atau perusahaan/badan yang mempunyai keterkaitan pengendalian dengan Bank, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui hubungan kepemilikan, kepengurusan, dan atau keuangan.
  17. **Rasio Pembiayaan Bermasalah** yang selanjutnya disebut **Non Performing Finance (NPF)** adalah perhitungan dengan membagi hasil penjumlahan Pembiayaan dengan kualitas Kurang lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M) kepada pihak ketiga bukan Bank terhadap total Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan Bank.
  18. **Rasio Pembiayaan Properti Syariah Bermasalah** adalah perhitungan dengan membandingkan antara hasil penjumlahan dan jumlah pembiayaan kepada sektor rumah tangga untuk kepemilikan perumahan dan jumlah pembiayaan konsumtif lainnya yang beragun properti dengan kualitas Kurang Lancar (KL),

3/15  
a b  
1 2

## Lanjutan Lampiran 17



Diragukan (D), dan Macet (M), terhadap total pembiayaan pada sektor rumah tangga untuk kepemilikan perumahan dan jumlah pembiayaan konsumtif lainnya yang beragun properti.

19. **Rasio Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor Bermasalah** adalah perhitungan dengan membandingkan antara jumlah Pembiayaan kepada sektor rumah tangga untuk kepemilikan kendaraan bermotor dengan kualitas Kurang lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M) terhadap total Pembiayaan pada sektor rumah tangga untuk kepemilikan kendaraan bermotor.

### III. KETENTUAN PELAKSANAAN

#### A. Fasilitas Pembiayaan Properti, Nilai Agunan dan Penilaian Agunan

##### 1. Perhitungan Pembiayaan dan Nilai Agunan

- a. Pembiayaan ditetapkan berdasarkan jenis akad yang digunakan, yaitu:
- 1). Pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* atau akad *istishna* ditetapkan berdasarkan harga pokok pembiayaan yang diberikan kepada Nasabah sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan;
  - 2). Pembiayaan berdasarkan akad MMQ ditetapkan berdasarkan penyertaan Bank dalam rangka kepemilikan properti sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan; dan
  - 3). Pembiayaan berdasarkan akad IMBT ditetapkan berdasarkan hasil pengurangan harga properti dengan deposit sebagaimana tercantum dalam akad pembiayaan;
- b. Nilai Agunan ditetapkan berdasarkan taksiran yang dilakukan oleh Penilai Internal Bank atau Penilai Independen terhadap Properti yang menjadi agunan.

##### 2. Tata Cara Penilaian Agunan

- a. Tata cara penilaian agunan Rumah Tapak/Rumah Toko/Rumah Kantor dan Rumah Susun ditetapkan sebagai berikut:
- 1) Total Pembiayaan untuk Nasabah atau group Nasabah dengan plafond s.d Rp.1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) maka nilai agunan didasarkan pada taksiran yang dilakukan oleh **Penilai Internal Bank**;
  - 2) Total Pembiayaan untuk Nasabah atau group Nasabah dengan plafond di atas Rp.1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) maka nilai agunan didasarkan pada taksiran yang dilakukan oleh **Penilai Independen**;
  - 3) (khusus untuk Rumah Susun) Total Pembiayaan 1 (satu) atau lebih Nasabah atau group Nasabah pada *tower* yang sama dengan plafond di atas Rp.1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah) maka nilai agunan didasarkan pada taksiran yang dilakukan oleh **Penilai Independen**;
- b. Total Pembiayaan untuk Nasabah yang dimaksud pada butir a di atas adalah akumulasi Pembiayaan atas 1 (satu) atau lebih fasilitas Nasabah atau Nasabah dan Suami/isteri di BSM (Pembiayaan baru yang sedang diajukan + Pembiayaan lama yang masih aktif).

4/15  
ab  
Ga

## Lanjutan Lampiran 17



- c. Khusus untuk perhitungan Total Pembiayaan Nasabah dan Suami/isteri tidak berlaku untuk Pembiayaan yang dibukukan sebelum tanggal pernikahan atau pernikahan dengan pisah harta yang dibuktikan dengan akta pisah harta yang dibuat sebelum tanggal pernikahan dan tercantum dalam buku nikah.
- d. Group Nasabah yang dimaksud pada butir a di atas adalah badan usaha (Perseroan Terbatas atau Persekutuan Komanditer/*Comanditer Venootschap/CV*) dimana Nasabah sebagai pemilik (*owner*)/pengurus/pemegang saham.
- e. Contoh perhitungan penetapan nilai agunan terdapat pada Lampiran I.
- f. Penetapan nilai taksiran mengacu kepada metode dan prinsip yang berlaku umum dalam penilaian agunan yang ditetapkan oleh asosiasi dan/atau intitusi yang berwenang.
3. Tata Cara perhitungan rasio FTV untuk BSM Griya

## a. Rasio FTV untuk BSM Griya

Pembiayaan Akad Murabahah & Istishna'				Pembiayaan Akad MMQ & IMBT			
Tipe Properti (m <sup>2</sup> )	Fasilitas Pemilikan			Tipe Properti (m <sup>2</sup> )	Fasilitas Pemilikan		
	I	II	III dst		I	II	III dst
<b>Rumah Tapak</b>				<b>Rumah Tapak</b>			
Tipe > 70	80%	70%	60%	Tipe > 70	85%	75%	65%
Tipe 22-70	-	80%	70%	Tipe 22-70	-	80%	70%
Tipe ≤ 21	-	-	-	Tipe ≤ 21	-	-	-
<b>Rumah Susun</b>				<b>Rumah Susun</b>			
Tipe > 70	80%	70%	60%	Tipe > 70	85%	75%	65%
Tipe 22-70	90%	80%	70%	Tipe 22-70	90%	80%	70%
Tipe ≤ 21	-	80%	70%	Tipe ≤ 21	-	80%	70%
<b>Ruko/Rukan</b>	-	80%	70%	<b>Ruko/Rukan</b>	-	80%	70%

- b. Penetapan Rasio FTV BSM Griya tersebut berlaku apabila Bank memenuhi syarat sebagai berikut:
- 1) Rasio NPF dari total Pembiayaan secara bruto (*gross*) kurang dari 5% (lima persen); dan
  - 2) Rasio NPF BSM Griya dari total BSM Griya secara bruto (*gross*) kurang dari 5%.
- c. Rasio FTV untuk BSM Griya apabila Bank tidak memenuhi persyaratan seperti yang tercantum pada butir b di atas

5/15  


## Lanjutan Lampiran 17



Pembiayaan Akad Murabahah & Istishna'				Pembiayaan Akad MMQ & IMBT			
Tipe Properti (m <sup>2</sup> )	Fasilitas Pemilikan			Tipe Properti (m <sup>2</sup> )	Fasilitas Pemilikan		
	I	II	III dst		I	II	III dst
<b>Rumah Tapak</b>				<b>Rumah Tapak</b>			
Tipe > 70	70%	60%	50%	Tipe > 70	80%	75%	60%
Tipe 22-70	-	70%	60%	Tipe 22-70	-	80%	70%
Tipe ≤ 21	-	-	-	Tipe ≤ 21	-	-	-
<b>Rumah Susun</b>				<b>Rumah Susun</b>			
Tipe > 70	70%	60%	50%	Tipe > 70	80%	75%	60%
Tipe 22-70	80%	70%	60%	Tipe 22-70	90%	80%	70%
Tipe ≤ 21	-	70%	60%	Tipe ≤ 21	-	80%	70%
<b>Ruko/Rukan</b>	-	70%	60%	<b>Ruko/Rukan</b>	-	80%	70%

- d. Untuk besar FTV Pembiayaan properti yang tidak diatur dalam butir a dan butir c di atas, ditentukan berdasarkan komite pembiayaan dengan tetap berpegang pada asas prudenialitas dan minimal uang muka, dengan ketentuan:
- 1) Di luar ketentuan mengenai Pembiayaan Properti yang tidak diatur dalam ketentuan Bank Indonesia dan OJK, Bank tetap memperhatikan batas NPF total Pembiayaan Bank, NPF total Pembiayaan Properti (BSM Griya) dan total NPF Pembiayaan Kendaraan Bermotor (BSM Oto) sebesar maksimal 5% (lima persen).
  - 2) Dalam penentuan Uang Muka/FTV Properti tetap mengikuti ketentuan Bank Indonesia dan OJK mengenai batas NPF, sehingga tidak melihat kriteria Nasabah (Golbertap/Non Golbertap) atau tidak tetapi melihat batas NPF yang diperkenankan oleh Bank Indonesia.
  - 3) Penentuan minimal uang muka pada MPO ini dapat dikecualikan dan ditentukan lain dalam program khusus/kebijakan khusus yang dikeluarkan oleh *product owner* dengan tetap memperhatikan ketentuan Uang Muka yang tercantum dalam kebijakan Bank Indonesia dan OJK.
- e. Bank dilarang memberikan Pembiayaan untuk pemenuhan Uang Muka dalam penyaluran BSM Griya kepada Nasabah, termasuk pengertian Nasabah adalah pegawai BSM.
- f. Penentuan urutan fasilitas Pembiayaan Properti dilakukan dengan memperhitungkan seluruh Kredit Properti dan/atau Pembiayaan Properti yang telah diterima Nasabah di Bank yang sama maupun di Bank lainnya, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1). Berdasarkan urutan tanggal perjanjian Kredit Properti dan/atau Akad Pembiayaan Properti; dan
  - 2). Dalam hal terdapat tanggal perjanjian Kredit Properti dan/atau Akad Pembiayaan Properti yang sama maka penentuan urutan diawali dari

6/15

## Lanjutan Lampiran 17



Kredit Properti dan/atau Pembiayaan Properti dengan nilai agunan paling rendah.

4. Perhitungan Rasio Pembiayaan Bermasalah dan Rasio Pembiayaan Properti Bermasalah

- a. Perhitungan rasio NPF dilakukan dengan membagi hasil penjumlahan Pembiayaan dengan kualitas kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M) kepada pihak ketiga bukan Bank terhadap total Kredit atau Pembiayaan kepada pihak ketiga bukan Bank, adapun formula perhitungan rasio Pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

$$\frac{\text{Pembiayaan KL} + \text{Pembiayaan D} + \text{Pembiayaan M}}{\text{Total Pembiayaan}} \times 100\%$$

- b. Perhitungan Rasio NPF Pembiayaan Properti dihitung sebagai berikut:

- 1) Membagi hasil penjumlahan Pembiayaan kepada sektor rumah tangga untuk kepemilikan perumahan dan jumlah Pembiayaan konsumsi lainnya yang beragun properti dengan kualitas kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M) terhadap total Pembiayaan kepada sektor rumah tangga untuk kepemilikan perumahan dan Pembiayaan konsumsi lainnya yang beragun Properti.
- 2) Pembiayaan yang diperhitungkan adalah Pembiayaan yang menggunakan akad *Murabahah*, akad *Istishna'*, akad MMQ dan akad IMBT, adapun formula perhitungan rasio BSM Griya bermasalah adalah sebagai berikut :

$$\frac{\text{PPR/PPA KL} + \text{PPR/PPA D} + \text{PPR/PPA M}}{\text{Total PPR/PPA}} \times 100\%$$

5. Sumber Data dan Nilai yang digunakan

- a. Penetapan masing-masing komponen dalam perhitungan rasio NPF dan rasio NPF Pembiayaan Properti dilakukan berdasarkan Laporan Stabilitas Moneter dan Sistem Keuangan (LSMK) periode 2 (dua) bulan sebelum tanggal akad Pembiayaan ditandatangani.
- b. Nilai Pembiayaan berasal dari LSMK untuk golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (kolom II) yaitu penjumlahan dari:
  - 1) Saldo harga pokok (Kolom XIX) pada *form* 10 (Daftar Rincian Piutang *Murabahah*) untuk Akad *Murabahah*;
  - 2) Saldo harga pokok (Kolom XVIII b) pada *form* 11 (Daftar Rincian Piutang *Isthisna'*) untuk Akad *Isthisna'*;
  - 3) Jumlah bulan laporan (Kolom XVIII b) pada *form* 12 (Daftar Rincian Piutang *Qardh*) untuk Akad *Qardh*;
  - 4) Jumlah bulan laporan (Kolom XCI B) pada *form* 13 (Daftar Rincian Bagi Hasil) untuk Akad Bagi Hasil;
  - 5) Hasil penjumlahan dari harga perolehan (Kolom XVII B,3) dikurangi dengan akumulasi penyusutan/amortisasi (Kolom XXII) dan cadangan

7/15

## Lanjutan Lampiran 17



kerugian penurunan nilai aset Ijarah (Kolom XXIII) dan ditambahkan dengan tunggakan pokok (Kolom XXIV B) pada form 14 (Daftar Rincian Pembiayaan Sewa) untuk akad sewa, dengan formula sebagai berikut:

Harga Perolehan – (Akumulasi Penyusutan/Amortisasi + Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Ijarah) + Tunggakan Pokok

6) Jumlah laporan (Kolom XI) form 18 (Daftar Rincian Pembiayaan Salam) untuk akad Salam;

7) Nilai NPF PPKB:

a) Nilai NPF PPKB berasal dari hasil penjumlahan angka dalam:

(1) form 10 untuk Akad *Murabahah*, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan saldo harga pokok (Kolom XIX) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900 untuk kualitas KL, D, dan M;

(2) form 11 untuk Akad *Isthisna'*, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan saldo harga pokok (Kolom XVIII) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900 untuk kualitas KL, D, dan M;

(3) form 12 untuk Akad *Qardh*, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan saldo harga pokok (Kolom XVIII b) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900 untuk kualitas KL, D, dan M;

(4) form 13 untuk bagi hasil, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan jumlah laporan (Kolom XXI B) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900 untuk kualitas KL, D, dan M; dan.

(5) form 14 untuk Akad Sewa, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan dai harga perolehan (Kolom XVII B.3) dikurangi dengan akumulasi penyusutan/amortisasi (Kolom XXII) dan cadangan kerugian penurunan nilai aset ijarah (Kolom XXIII) dan ditambahkan dengan tunggakan pokok (Kolom XXIV B), dengan formula sebagai berikut:

Harga Perolehan – (Akumulasi Penyusutan/Amortisasi + Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset Ijarah) + Tunggakan Pokok

Penjumlahan di atas dilakukan untuk sektor ekonomi (Kolom XIII) dengan sandi sektor 002100, 002200, 002300, dan 002900 untuk kualitas KL, D, dan M;

b) Nilai PPKB berasal dari hasil penjumlahan angka dalam:

(1) form 10 untuk Akad *Murabahah*, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil

8/15  
a/g

## Lanjutan Lampiran 17



penjumlahan saldo harga pokok (Kolom XIX) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300;

- (2) *form 11* untuk Akad *Isthisna'*, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan saldo harga pokok (Kolom XVIII) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900;
- (3) *form 12* untuk Akad *Qardh*, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan saldo harga pokok (Kolom XVIII b) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900;
- (4) *form 13* untuk bagi hasil, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan jumlah laporan (Kolom XXI B) dengan sektor ekonomi (Kolom XIII) sandi 002100, 002200, 002300, dan 002900;
- (5) *form 14* untuk Akad Sewa, golongan nasabah dengan sandi pihak ketiga bukan bank (Kolom II) yaitu hasil penjumlahan dai harga perolehan (Kolom XVII B.3) dikurangi dengan akumulasi penyusutan/amortisasi (Kolom XXII) dan cadangan kerugian penurunan nilai aset ijarah (Kolom XXIII) dan ditambahkan dengan tunggakan pokok (Kolom XXIV B), dengan formula sebagai berikut:

Harga Perolehan - (Akumulasi Penyusutan/Amortisasi + Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Aset *Ijarah*) + Tunggakan Pokok

Penjumlahan di atas dilakukan untuk sektor ekonomi (Kolom XIII) dengan sandi sektor 002100, 002200, 002300, dan 002900

- c) sandi sektor 002100, 002200, 002300, dan 002900 sebagaimana dimaksud pada butir a) dan butir b) di atas mengacu kepada ketentuan Bank Indonesia yang mengatur mengenai laporan stabilitas moneter dan sistem keuangan bulanan bank umum syariah dan unit usaha syariah, yaitu sebagai berikut:

Sandi Sektor	Sektor
002100	Rumah Tangga untuk Pemilikan Mobil Roda Empat
002200	Rumah Tangga untuk Pemilikan Sepeda Motor
002300	Rumah Tangga untuk Pemilikan Truk dan Kendaraan Bermotor Roda Enam atau lebih
002900	Rumah Tangga untuk Pemilikan Kendaraan Bermotor lainnya

- c. Mengingat LSMK belum dapat memberikan informasi yang diperlukan untuk menghitung rasio NPF Pembiayaan Properti, maka Bank menyampaikan laporan *offline* mengenai Pembiayaan Properti kepada Bank Indonesia sampai dengan batas waktu yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

- d. Penyampaian laporan *offline* diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

9/15 

## Lanjutan Lampiran 17



- 1) Periode penyampaian laporan:
    - a) Untuk laporan bulan April s.d. Oktober 2015 diserahkan paling lambat tanggal 20 November 2015.
    - b) Untuk laporan bulan November 2015 dan seterusnya diserahkan masing-masing paling lambat tanggal 20 bulan berikutnya.
    - c) Dalam hal tanggal 20 jatuh pada hari libur maka Bank menyampaikan laporan pada hari kerja berikutnya
  - 2) Laporan *offline* disampaikan melalui email ke alamat [ltv\\_kp@bi.go.id](mailto:ltv_kp@bi.go.id).
  - 3) Tata cara pengiriman via email:
    - a) Bank mengirimkan 2 (dua) email kepada Bank Indonesia dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a). Email berisi *file* terenkripsi sebagaimana format.
      - b). Email berisi *password* yang disampaikan setelah melakukan pengiriman *file*.
      - c). Subjek email LTV\_<sandi Bank> <tahun bulan laporan>, contoh LTV\_045\_201511 (laporan LTV sandi Bank 045 posisi November 2015)
  - 4) Apabila tidak dapat dilakukan pengiriman melalui email maka Bank menyampaikan laporan dalam bentuk *soft copy* dan *hard copy* ke:  
Bank Indonesia  
c.q. Departmen Pengelolaan dan Kepatuhan Laporan  
Divisi Pengelolaan dan Pengawasan 1  
Jl. M. H. Thamrin No.2  
Jakarta 10350
  - e. Unit Kerja yang bertanggung jawab atas pelaporan sumber data tersebut di atas adalah Unit Kerja yang memiliki data Pembiayaan keseluruhan/total dan Data Pembiayaan keseluruhan/total BSM Griya dan BSM Oto.
  - f. Khusus untuk pelaporan *offline* Data Pembiayaan keseluruhan/total BSM Griya dan BSM Oto saat ini adalah Consumer Finance Group (CFG).
6. Kewajiban Administrasi
- Dalam rangka penetapan FTV, Bank wajib:
- a. Memperlakukan Nasabah suami dan istri sebagai 1 (satu) Nasabah kecuali terdapat perjanjian pemisahan harta yang dibuktikan dengan fotokopi perjanjian yang disahkan/legalisasi notaris.
  - b. Meminta Surat Pernyataan dari calon Nasabah yang paling kurang memuat keterangan mengenai Kredit Properti dan/atau Pembiayaan Properti yang masih berjalan (*outstanding*) dan/atau yang sedang dalam proses pengajuan permohonan, baik pada Bank yang sama maupun pada Bank lain.
  - c. Menolak permohonan BSM Griya yang diajukan apabila calon Nasabah tidak bersedia menyerahkan Surat Pernyataan tersebut.

10/15

## Lanjutan Lampiran 17



7. Tata cara Perhitungan Rasio FTV untuk Tambahan Pembiayaan (*Top Up*) dan untuk Pembiayaan yang diambil alih (*Take Over*).

a. Tambahan Pembiayaan (*Top Up*)

Pemberian tambahan Pembiayaan (*top up*) dengan agunan berupa Properti yang masih menjadi agunan dari BSM Griya sebelumnya, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- 1) Tambahan Pembiayaan (*top up*) tersebut diperlakukan sebagai Pembiayaan baru. Pembiayaan baru adalah tambahan pembiayaan yang diperhitungkan sebagai fasilitas BSM Griya berikutnya.
- 2) Urutan Pembiayaan dan besar rasio FTV BSM Griya mengacu kepada Rasio FTV yang berlaku pada butir III.A.3.
- 3) Jumlah tambahan Pembiayaan (*top up*) yang diberikan oleh Bank wajib memperhitungkan jumlah baki debit Pembiayaan sebelumnya yang menggunakan agunan yang sama.

b. Pembiayaan yang diambil alih (*Take Over*)

- 1) Pengambilalihan Kredit atau Pembiayaan yang hanya ditujukan untuk pelunasan Kredit atau Pembiayaan sebelumnya di Bank lain tidak diperlakukan sebagai Pembiayaan baru.
- 2) Pengambilalihan Kredit atau Pembiayaan yang disertai dengan tambahan Pembiayaan (*top up*) diperlakukan sebagai Pembiayaan baru sebagaimana Tambahan Pembiayaan (*top up*).

c. Contoh penetapan Rasio FTV untuk Tambahan Pembiayaan (*Top Up*) dan/atau Pembiayaan yang diambil alih (*Take Over*) yang disertai Tambahan Pembiayaan (*Top Up*) tercantum dalam Lampiran II.

8. Tata cara perhitungan Rasio FTV untuk pemberian PPR/PPA jika Properti yang akan dibiayai belum tersedia secara utuh

a. Persyaratan PPR/PPA dengan Properti belum Tersedia Secara Utuh

- 1) Bank dapat memberikan BSM Griya dengan Properti yang akan dibiayai belum tersedia secara utuh apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a) Pembiayaan merupakan Pembiayaan Properti pada urutan pertama dari seluruh Kredit Properti dan Pembiayaan Properti yang telah diterima debitur atau nasabah di Bank yang sama maupun Bank lainnya;
  - b) Terdapat perjanjian kerjasama antara Bank dengan Developer yang paling kurang memuat kesanggupan Developer untuk menyelesaikan Properti sesuai dengan yang diperjanjikan dengan Nasabah; dan
  - c) Terdapat jaminan yang diberikan oleh Developer kepada Bank baik yang berasal dari Developer sendiri atau pihak lain yang dapat digunakan untuk menyelesaikan kewajiban Developer apabila Properti tidak dapat diselesaikan dan/atau tidak diserahkan sesuai Perjanjian;

11/15

## Lanjutan Lampiran 17



2) Jaminan yang diberikan oleh Developer adalah Dana Retensi yang disimpan dalam rekening escrow/deposito an Developer yang dikelola oleh Bank. Penggunaan dana retensi diatur di dalam Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang disepakati oleh Developer dan Bank.

b. Laporan Perkembangan Pembangunan Properti

1) Perkembangan pembangunan Properti yang dibiayai didasarkan atas laporan perkembangan pembangunan Properti yang berasal dari:

- a) Developer, apabila Plafond Pembiayaan s.d Rp1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah); atau
- b) Penilai Independen, apabila Plafond Pembiayaan di atas Rp1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta rupiah).

c. Segala syarat dan ketentuan pembiayaan Properti belum tersedia secara utuh (*indent*) akan diatur kemudian dalam ketentuan Penyaluran Pembiayaan melalui Pihak Ketiga.

**B. Tata Cara Perhitungan Uang Muka PPKB**

1. Uang Muka Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor (PPKB)

a. Uang Muka untuk BSM Oto

Jenis Kendaraan	Uang Muka ( <i>Down Payment</i> )
Roda 2	20%
Roda 3 atau lebih – Non Produktif	25%
Roda 3 atau lebih – Produktif	20%

b. Penetapan Rasio FTV PPKB tersebut berlaku apabila Bank memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1). Rasio NPF dari total Pembiayaan secara bruto (*gross*) kurang dari 5% (lima persen); dan
- 2). Rasio NPF PPKB dari total PPKB secara bruto (*gross*) kurang dari 5%.

c. Rasio FTV PPKB apabila Bank tidak memenuhi persyaratan seperti yang tercantum pada butir b di atas

Jenis Kendaraan	Uang Muka ( <i>Down Payment</i> )
Roda 2	25%
Roda 3 atau lebih – Non Produktif	30%
Roda 3 atau lebih – Produktif	20%

d. Bank dilarang memberikan Pembiayaan untuk pemenuhan Uang Muka dalam rangka PPKB kepada nasabah, termasuk pengertian nasabah antara lain yang merupakan karyawan bank yang bersangkutan.

2. Perhitungan rasio NPF dan Perhitungan Rasio NPF PPKB:

- a. Perhitungan rasio NPF mengacu kepada perhitungan pada butir III.A.4.a MPO ini.

12/15

## Lanjutan Lampiran 17



- b. Perhitungan rasio NPF PPKB dilakukan dengan membandingkan antara jumlah Pembiayaan pada sektor rumah tangga untuk pembelian kendaraan bermotor dengan kualitas kurang lancar (KL), diragukan (D), dan macet (M) terhadap total Pembiayaan kepada sektor rumah tangga untuk kepemilikan kendaraan bermotor.

$$\frac{\text{PPKB KL} + \text{PPKB D} + \text{PPKB M}}{\text{Total PPKB}} \times 100\%$$

3. Sumber Data dan Nilai yang digunakan

Penetapan masing-masing komponen dan perhitungan rasio NPF dan perhitungan rasio NPF PPKB mengacu kepada butir III.A.5.

**C. Ketentuan Lain**

1. Program kesejahteraan seperti *House Ownership Program* (HOP) dan *Car Ownership Program* (COP) Bank kepada karyawan Bank tetap mengikuti ketentuan FTV yang berlaku, kecuali dana untuk membiayai program tersebut bukan berasal dari Dana Pihak Ketiga (DPK).
2. Program *House Ownership Program* (HOP) dan *Car Ownership Program* (COP) Bank yang bekerjasama dengan pihak lain tetap mengikuti ketentuan FTV yang berlaku.
3. Penyaluran pembiayaan PPKB hasil kerjasama dengan perusahaan Pembiayaan (pola *channeling*), sepanjang Bank menanggung risiko atas PPKB, maka Bank tunduk pada ketentuan FTV Bank Indonesia.
4. Dana Developer yang berasal dari dana retensi yang dititipkan dan/atau disimpan dalam *escrow account* atau deposito atas nama Developer merupakan aset bergerak yang dapat menjadi jaminan untuk Pembiayaan dengan Properti belum tersedia secara utuh sepanjang Bank dapat memastikan bahwa dana *escrow/deposito* tersebut berfungsi sebagai jaminan yang dapat diseskusi dalam hal Developer tidak dapat menyelesaikan proyeknya.
5. Pembiayaan dalam rangka pelaksanaan Program Perumahan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, sepanjang didukung dengan dokumen yang menyatakan bahwa Pembiayaan tersebut merupakan program Perumahan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dikecualikan dari ketentuan mengenai Rasio FTV.
6. Ketentuan Rasio FTV pada butir 5 di atas mengacu kepada ketentuan FTV Program Perumahan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah tersebut.

**D. Sanksi**

Sanksi atas pelanggaran ketentuan FTV pembiayaan properti Perhitungan pembiayaan dan nilai agunan dalam perhitungan Rasio FTV ditetapkan sebagai berikut:

1. Sanksi atas pelanggaran ketentuan mengenai besaran Rasio FTV Pembiayaan Properti dan Uang Muka Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor, pemberian Pembiayaan untuk Uang Muka, pemberian Pembiayaan untuk Properti yang dibiayai belum tersedia secara utuh dan tidak

13/15  
13/15

## Lanjutan Lampiran 17



menyampaikan dan/atau tidak melaksanakan *action plan* ditetapkan sebagai berikut:

- a. Sanksi administratif (teguran tertulis); dan/atau
  - b. Sanksi kewajiban membayar (denda);
  - c. Sanksi Kepegawaian (sesuai ketentuan yang berlaku).
2. Perhitungan sanksi kewajiban membayar bagi Bank yang melanggar ketentuan dilakukan dengan formula:
- a. Pelanggaran atas besaran Rasio FTV sebagaimana diatur pada butir A.I.3 MPO ini, dikenakan denda sebesar:  
 $1\% \times (\text{plafond PPR/PPA yang diberikan} - \text{Plafon PPR/PPA yang seharusnya})$
  - b. Pelanggaran larangan pemberian Pembiayaan untuk Uang Muka pembelian Properti sebagaimana diatur pada butir III.A.3.e sebesar:  
 $1\% \times \text{Uang Muka yang diberikan}$
  - c. Pelanggaran pemberian Pembiayaan untuk Properti yang belum tersedia secara utuh sebagaimana diatur pada butir III.A.8 MPO ini sebesar:  
 $1\% \times \text{plafon PPR/PPA yang belum tersedia secara utuh}$
  - d. Pelanggaran besaran Uang Muka PPKB sebagaimana dimaksud dalam butir III.B.1 sebesar:  
 $1\% \times \text{Uang Muka yang diberikan}$
  - e. Pelanggaran larangan pemberian Pembiayaan untuk Uang Muka PPKB sebagaimana dimaksud dalam butir III.B.1 sebesar:  
 $1\% \times \text{Uang Muka yang diberikan}$
3. Bank Indonesia dapat meminta Bank untuk menyampaikan rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) atas pelanggaran yang dilakukan Bank sebagaimana dimaksud pada butir III.D.2 MPO ini.
- a. Pelanggaran tidak menyampaikan dan/atau tidak melaksanakan *action plan* atas pelanggaran Pembiayaan Properti dan Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor:  
 $1\% \times \text{Plafon Pembiayaan untuk setiap pembiayaan yang melanggar ketentuan}$
  - b. Sanksi sebagaimana dimaksud pada butir III.D.3.a MPO ini dikenakan setiap akhir bulan untuk periode paling lama 12 (dua belas) bulan.
  - c. Rencana pelaksanaan perbaikan (*action plan*) atas pelanggaran ketentuan Rasio FTV tersebut dikoordinasikan oleh *product owner* masing-masing produk (khusus untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah dan Pembiayaan Pemilikan Kendaraan Bermotor maka *action plan* akan dibuatkan oleh CFG).

**IV. Penutup**

1. MPO *Financing to Value* Pembiayaan Properti dan Uang Muka Kendaraan Bermotor ini berlaku sejak tanggal penerbitan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor

14/15



## Lanjutan Lampiran 17



17/25/DKMP tanggal 12 Oktober 2015 dan berakhir dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal terbitnya MPO ini yaitu 18 Juli 2016.

2. Dengan pemberlakuan ketentuan *Financing to Value* Pembiayaan Properti dan Uang Muka Kendaraan Bermotor ini maka ketentuan *Financing to Value* Pembiayaan Properti dan Uang Muka Kendaraan Bermotor sebagaimana diatur dalam Surat Edaran No. 15/059/PEM tanggal 29 Oktober 2013 dinyatakan **tidak berlaku**.
3. Untuk informasi terkait MPO ini dapat menghubungi *Consumer Finance Group* (CFG) Kantor Pusat.

Demikian Memorandum ini disampaikan untuk dapat dilaksanakan dengan tertib dan baik.

DIREKSI/SEVP

Fahmi Ridho  
Direktur

Muhammad Busthami  
SEVP

15/15  
15/15