



PEDOMAN WAWANCARA
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH KANTOR
CABANG KENDARI

Hari/ Tanggal Jam : selasa, 19 juli, 08:31

Nama Narasumber : Hery Nur Purwanto

Jabatan : Consumer & Commercial Funding Unit Head

Pertanyaan:

1. Apakah pembiayaan perumahan property tidak menggunakan asuransi ?

Jawaban Narasumber : iya menggunakan Asuransi. Di Bank BTN Syariah menggunakan 2 Asuransi yaitu asuransi jiwa dan asuransi pembakaran.

Asuransi jiwa merupakan asuransi yang bertujuan menanggung orang terhadap kerugian finansial, ketika nasabah ada musibah misalkan meninggal itu pembiayaan asuransinya lunas karna orang yang bersangkutan telah meninggal dunia. Asuransi pembakaran yaitu, ketika ada nasabah mengalami musibah pembakaran maka rumahnya itu bisa dikafer jadi tidak menyusahkan nasabah.

2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan Bank BTN syariah cabang kendari terhadap produk pembiayaan perumahan ?

Jawaban Narasumber : Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan Bank BTN Syariah Cabang Kendari terhadap produk pembiayaan perumahan ada 2 Faktor yaitu:

1. Faktor internal terkait dengan ketersediaan SDI(Sumber daya insan),TIE(Teknologi Informasi),Dan SDM (SUMBER Daya Manusia).ketika ini dikembangkan prosesnya lebih cepat terkait dengan proses pembiayaan perumahan.
2. Faktor Eksternal ada beberapa hal misalkan Faktor iklim/cuaca. Kondisi hujan sekarang ini membuat kesulitan para pengembang developer perumahan jadi ketika mereka lambat membangun itu juga akan lambat meratakan atau menjual rumahnya, kemudian kenaikan harga-harga barang material Turunan seperti semen, besi itu juga mempengaruhi akhirnya harga jualnya meningkat. untuk penerapannya akan lebih sulit
3. Apa keunggulan pembiayaan perumahan syariah dibandingkan kredit pada umumnya ?

Jawaban Narasumber: keunggulan pembiayaan perumahan syariah dan kredit pada umumnya terlihat jelas berbeda kalo untuk pembiayaan perumahan khususnya di Bank BTN Syariah yang disebut KPR (Kepemilikan Rumah), jadi itu agak berbeda dengan konvensional bedanya di akad, kalo akad Bank BTN Syariah itu sendiri menggunakan akad murabahah/jual beli sedangkan KPR (Kepemilikan Rumah) Bank Konvensional itu memakai akad kredit/akad pinjam meminjam uang. jadi bedanya disitu, sedangkan kalo murabahah sifatnya Bank itu selaku penjual, setelah kami membeli rumah dari developer

perumahan kami menjual kembali kepada nasabah, namanya penjual pasti kita mencari keuntungan yang mau di ambil harga jual yang kami berikan/ harga beli kami developer itu ditambahkan jadi keuntungan itulah yang kami jual ke nasabah. Nanti itu bisa di cicil selama beberapa jangka waktunya.

4. Apa yang menjadi pertimbangan utama Bank BTN syariah cabang kendari untuk merealisasikan pembiayaan perumahan ?

Jawaban Narasumber: yang menjadi pertimbangan utama Bank BTN Syariah Cabang Kendari untuk merealisasikan pembiayaan perumahan terfokus pada pembiayaan perumahan property. Bank BTN Syariah Cabang Kendari itu memang Bank yang di amandatkan dengan pemerintah untuk memberikan pelayanan untuk pembiayaan kepemilikan rumah/KPR pada masyarakat.jadi memang kami terfokus untuk pembiayaan perumahanya.maka dari itu, alasan khususnya tidak ada karna sudah dikordinir jadi prodak utama kami adalah pembiayaan perumahan.

5. Apa saja kriteria bahwa suatu pembiayaan dikatakan bermasalah sehingga banyak pembiayaanaan dapa ditolak ?

Jawaban Narasumber: Ada beberapa faktor yang menyebabkan pembiayaan dapat ditolak yaitu:

1. Tidak lengkapnya berkas dari nasabah
2. Nasabah memiliki cacat riwayat kredit di bank lain ada aib perngecekan riwayat kredit melalui aplikasi slip OJK

3. nasabah memiliki koliktibilitas 3, 4, dan 5 kita tidak boleh mengakses/ memproses itu sudah menajdi peraturan.
6. Bagaimana kinerja keuangan bank BTN syariah cabang kendari dalam produk pembiayaan perumahan ?

Jawaban Narasumber: kinerja keuangan karna akoun bisnisnya tentang pembiayaan perumahan jadi untuk kinerja keuanganya pasti kami lebih banyak di pembiayaan perumahan. Kemudian untuk periode juni menghasilkan yang positif . berdasarkan data dari BPS per-bulan Maret marketser Bank BTN Syariah Di kota Kendari khususnya itu sebesar 26% dari total untuk pembiayaan KPR, jadi semua bank kami berhasil meraih marketser sebesar 26%. Jadi kalo dilihat dari situ kinerja keuangan Bank BTN Syariah saat ini cukup baik dalam pembiayaan KPR

7. Bagaimana upaya penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank BTN syariah cabang kendari ?

Jawaban Narasumber: penanganan pembiayan KPR bermasalah ada beberapa cara yang dilakukan yang pertama melakukan pembinaan, ketika nasabah menungak kami membina dulu. Misalkan kami menayakan apa yang menjadi kendala nasabah untuk membayar pembiayaan , adapun kendala nasabah untuk membayar pembiayaan ada 2 hal yaitu: Tidak ada kemauan, dari pihak bank BTN syariah cabang kendari mengadakan pembinaan terhadap nasabah kemudian memberikan surat peringatan, jika sudah diberi surat peringatan

sebanyak 3 kali belum ada kemauan untuk melakukan pembayaran maka pihak bank menjual rumah nasabah secara paksa ataupun secara suka rela .Tidak ada kemampuan, misalkan tidak ada kemampuan dari pihak nasabah untuk melakukan pembayaran tapi masih ada kemauan untuk melakukan pembayaran maka dari pihak bank BTN syariah Cabang kendari melakukan restrukturisasi pembiayaan , menagguhkan pembiayaan sampai kondisi pembiayaanya membaik atau perpanjangan waktu supaya cicilanya lebih ringan

8. Bagaimana prosedur bank BTN syariah cabang kendari dalam memberikan pembiayaan KPR dengan akad murabahah ?

Jawaban Narasumber: dari pihak bank BTN syariah cabang kendari memberitahu Nasabah harus melengkapi berkas yang sudah disediakan oleh pihak bank BTN syariah.setelah berkasnya lengkap pihak bank BTN syariah langsung memproses untuk penilaian anggunan, setelah anggunanya dinilai dari pihak bank BTN syariah melakukan proses analisa dari kemampuan, kemauan, serta kapasitas dari nasabah itu sendiri, ketika nasabahnya sudah lolos analisa dari pihak bank BTN syariah itu memproses memberikan surat persetujuan surat persetujuan itu akan disetujui oleh nasabah.jika nasabah menyetujui kita lanjut akad jika nasabah tidak menyetujui maka boleh melakukan banding atau mengundurkan diri dari pihak bank BTN syariah tidak melaukan pemaksaan jika nasabah

tidak menyetujuinya. Tapi jika dari pihak nasabah menyetujui kami dari pihak bank BTN syariah melangsungkan akad murabahah, pihak bank BTN syariah melunasi dulu ke developer setelah itu kami dari pihak bank BTN syariah menjual kembali ke nasabah secara cicilan. Sedangkan kalo nasabah tidak lolos berkas dari pihak bank BTN syariah langsung menolak karna memang ada nasabah sebenarnya mampu tetapi tidak menkebel maksudnya berkasnya tidak memenuhi syarat.

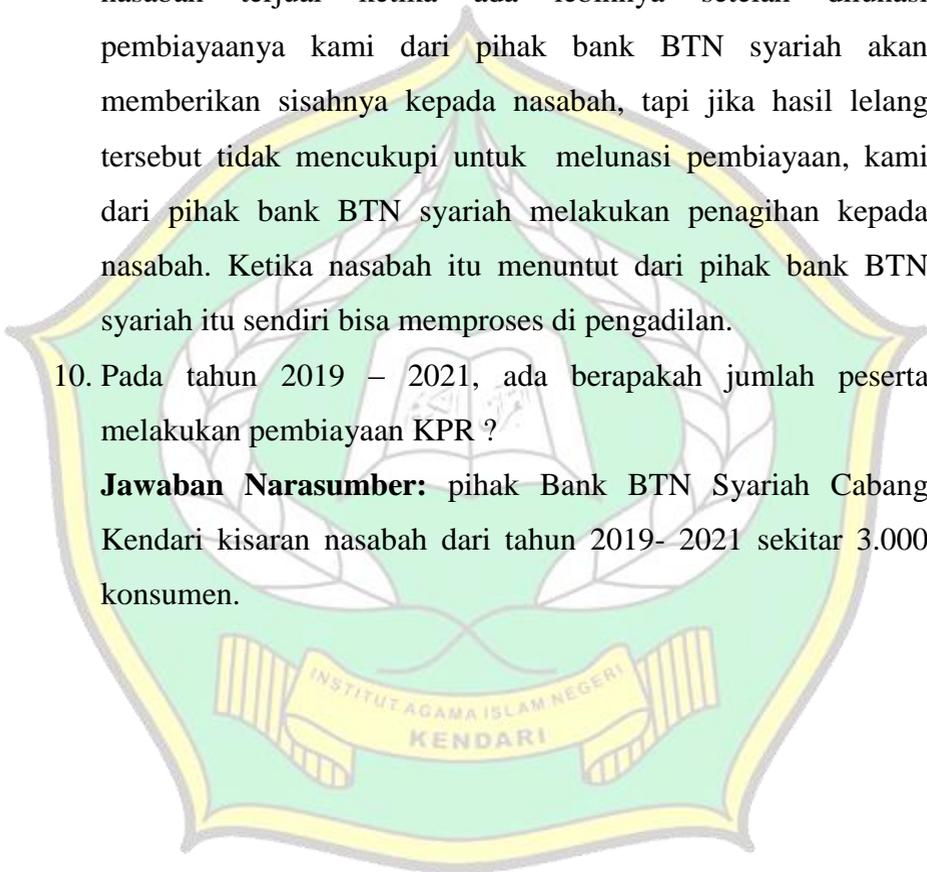
9. Bila terjadi gagal bayar, bagaimana sistemnya, apakah rumah akan disita

Jawaban Narasumber: dari pihak bank BTN syariah terkait dari biaya menunggak atau bermasalah dari pihak bank BTN syariah itu sendiri melakukan diskusi lalu memanggil nasabah untuk silaturahmi kemudian melakukan musyawarah dan bertanya kepada nasabah apa yang di inginkan. kalo misalkan nasabah maunya itu karna tidak mampu lagi membayar dia mau menjual rumahnya secara suka rela, dari pihak bank BTN syariah memperbolehkan nanti setelah hasil penjualanya melakukan pembagian kepada pihak bank BTN syariah. Yang penting nasabah melakukan pelunasan kepada pihak bank BTN syariah, kemudian uang sisa penjualan rumah nasabah ambil, namun sebaliknya jika nasabah masih ingin menempatkan rumahnya ini yang menjadi masalah akhirnya pihak bank BTN syariah menggunakan surat peringatan sampai surat peringatan

ke tiga. Ketika surat peringatan ke 3 masih istilahnya nasabah belum ada itikad baik untuk melakukan pembayaran kami dari pihak bank BTN syariah memasukan rumah nasabah dalam proses lelang, ketika proses lelang ini terjadi nanti kalo rumah nasabah terjual ketika ada lebihnya setelah dilunasi pembiayaanya kami dari pihak bank BTN syariah akan memberikan sisahnya kepada nasabah, tapi jika hasil lelang tersebut tidak mencukupi untuk melunasi pembiayaan, kami dari pihak bank BTN syariah melakukan penagihan kepada nasabah. Ketika nasabah itu menuntut dari pihak bank BTN syariah itu sendiri bisa memproses di pengadilan.

10. Pada tahun 2019 – 2021, ada berapakah jumlah peserta melakukan pembiayaan KPR ?

Jawaban Narasumber: pihak Bank BTN Syariah Cabang Kendari kisaran nasabah dari tahun 2019- 2021 sekitar 3.000 konsumen.



DOKUMENTASI

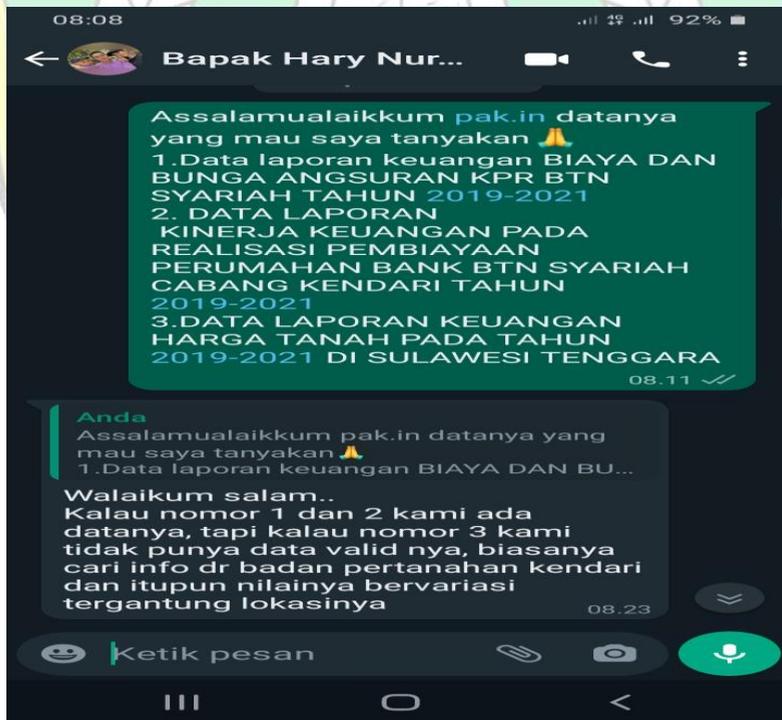


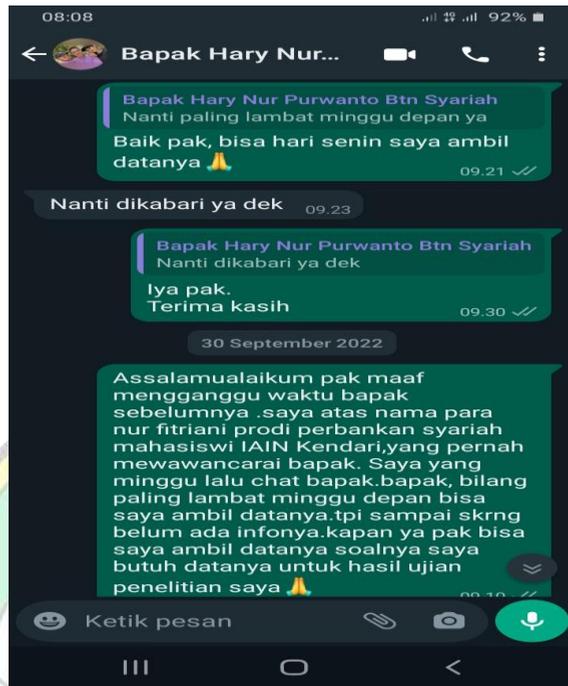














	2019	2020	2021
PENDAPATAN ADM	23.386.824	220.983.953	475.179.476
PENDAPATAN MARGIN	30.766.667	1.744.300.000	3.750.750.000
REALISASI KPR (UNIT)	25	236	507
REALISASI KPR (Rp)	3.692.000.000	34.886.000.000	75.015.000.000

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



A. IDENTITAS DIRI

- | | | |
|----|----------------------|--|
| 1 | Nama | : Para Nur Fitriani |
| 2 | Nim | : 17050102085 |
| 3 | Tempat/Tanggal Lahir | : Kendari, 21 Juni 1999 |
| 4 | Jenis Kelamin | : Perempuan |
| 5 | Agama | : Islam |
| 6 | Perguruan Tinggi | : Institut Agama Islam Negeri
Kendari |
| 7 | Fakultas/Jurusan | : Ekonomi dan Bisnis Islam |
| 8 | Alamat | : Jl.haji supu yusuf, Kec. kadia,
Kab. Kendari. |
| 9 | Telepon/HP | : 085299302254 |
| 10 | Alamat E-mail | : nurfara733@gmail.com |
| 11 | Riwayat Pendidikan | : |
| | • 2006 – 2011 | : MI PESRI KEDARI |
| | • 2011 – 2014 | : MTSN 1 KENDARI |

- 2014 – 2017 : MAN 1 KENDARI
- 2017 – Sekarang : Institut Agama Islam Negeri
Kendari

B. DATA KELUARGA

1. Nama Orang Tua
 - a. Ayah : Burhanuddin M
 - b. Ibu : Ratna

