

ABSTRACT

ANALYSIS THE PROVISION OF CUSTOMER FINANCING FOR MORTGAGE AND NON-MORTGAGE BASED ON THE MURABAHAH PRINCIPLE WITH A WAKALAH CONTRACT AT PT. BANK TABUNGAN NEGARA SHARIA KCU KOTA BOGOR

By:

SABRINA VALISCA PUTRI

NIM. 213404054

Guide I : Agi Rosyadi, S.E., M.M

Guide II : Hj. Noneng Masitoh, Ir., M.M

This study aims to analyze the provision of mortgage and non-mortgage financing based on the murabahah principle with wakalah contract at Bank Tabungan Negara Syariah KCU Kota Bogor. The specific products analyzed include KPR BTN Sejahtera iB, KPR BTN Platinum iB, Multimanfaat BTN iB, and Kendaraan Bermotor BTN iB. The murabahah principle with wakalah contract is a type of sale where the debtors (muwakkil) authorizes a bank (wakil) to purchase goods on their behalf from a third party, and once the goods are received, the murabahah contract is executed according to the agreement between the debtors and the bank. This research uses a qualitative method with a descriptive approach. Data were obtained through in-depth interviews, documentation, and direct observation from the bank and customers. The results of the study indicate that there are differences in collateral analysis between mortgage and non-mortgage financing based on the murabahah principle with a wakalah contract. In mortgage financing, it is not necessary to provide collateral because the house certificate automatically becomes the guarantee that meets the plafond. Conversely, non-mortgage financing requires separate collateral because it is not automatically related to the purchased goods. Additionally, there are several implementation obstacles, such as the lack of understanding of the debtors, discrepancies in the submitted documents, or poor BI checking history.

Keywords: Murabahah, Wakalah, Mortgage, Non-Mortgage, Bank

ABSTRAK

ANALISIS PEMBERIAN PEMBIAYAAN NASABAH UNTUK KPR DAN NON KPR BERLANDASKAN PRINSIP *MURABAHAH* DENGAN AKAD *WAKALAH* PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH KCU KOTA BOGOR

Oleh:

SABRINA VALISCA PUTRI

NIM. 213404054

Pembimbing I : Agi Rosyadi, S.E., M.M

Pembimbing II : Hj. Noneng Masitoh, Ir., M.M

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui analisis pemberian pembiayaan KPR dan Non KPR yang berlandaskan prinsip *murabahah* dengan akad *wakalah* pada Bank Tabungan Negara Syariah KCU Kota Bogor, yaitu KPR BTN Sejahtera iB, KPR BTN Platinum iB, Multimanfaat BTN iB, dan Kendaraan Bermotor BTN iB. Prinsip *murabahah* dengan akad *wakalah* adalah jenis jual beli dimana *muwakkil* memberikan kewenangannya kepada *wakil* untuk membeli barang yang diwakilkan kepada pihak ketiga dan setelah barang tersebut diterima akad *murabahah* dilaksanakan sesuai kesepakatan yang telah disepakati oleh pihak *muwakkil* dan *wakil*. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan jenis deskriptif. Data diperoleh melalui wawancara mendalam, dokumentasi, dan observasi langsung dari pihak bank dan nasabah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat perbedaan dalam analisis *collateral* antara pembiayaan KPR dan Non KPR yang berlandaskan prinsip *murabahah* dengan akad *wakalah*. Dalam pembiayaan KPR, tidak perlu mencantumkan agunan karena sertifikat rumah otomatis menjadi jaminan yang memenuhi plafond. Sebaliknya, pada pembiayaan Non KPR, itu memerlukan agunan terpisah karena tidak terkait otomatis dengan barang yang dibeli. Selain itu, terdapat beberapa hambatan dalam implementasinya, seperti kurangnya pemahaman debitur, ketidaksesuaian dokumen yang diajukan, ataupun riwayat BI *checking* yang buruk.

Kata Kunci: *Murabahah*, *Wakalah*, KPR, Non KPR, Bank