

## **BAB II**

### **KONDISI OBYEKTIF BANK BTN KCP SERANG TIMUR**

#### **A. Sejarah Bank BTN KCP Serang Timur**

Bank BTN adalah Badan Usaha Milik Negera Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Cikal bakal Bank BTN dimulai dengan didirikannya *postspaarbank* di Batavia pada tahun 1897, pada masa pemerintahan Belanda. Pada 1 April 1942 *postparbank* diambil alih pemerintah Jepang dan diganti namanya menjadi *Tyokin Kyoku*.

Setelah kemerdekaan diproklamasikan, maka *Tyokin Kyoku* diambil alih oleh pemerintahan Indonesia, dan namanya diubah menjadi kantor tabnungan Pos RI. Usai dikukuhkannya, Bank Tabungan Pos RI ini sebagai satu-satunya lembaga tabungan di Indonesia. Pada tanggal 9 Februari 1950 pemerintahan mengganti namanya dengan nama Bank Tabungan Pos.

Tanggal 9 Februari 1950 ditetapkan sebagai hari dan tanggal Bank BTN Berdasarkan peraturan pemerintah pengganti

undang-undang No. 4 tahun 1963 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 62 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963, maka resmi sudah nama Bank Tabungan Pos diganti namanya menjadi Bank Tabungan Negara. Dalam priode ini posisi Bank BTN telah berkembang dari sebuah unit menjadi induk yang berdiri sendiri.

Kemudian sejarah Bank BTN mulai diukir kembali dengan ditunjuknya oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, maka mulai 1976 mulailah realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh Bank BTN di negeri ini. Waktu demi waktu akhirnya terus mengantar Bank BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR BTN.

Sayap Bank BTN pun makin melebar pada tahun 1989 Bank BTN sudah mengeluarkan obligasi pertamanya. Pada tahun 1992 status Bank BTN ini menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) karena sukses Bank BTN dalam bisnis perumahan

melalui fasilitas KPR tersebut. Status persero ini memungkinkan Bank BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum (komersial). Demi mendukung bisnis KPR tersebut, Bank BTN mulai mengembangkan produk-produk layanan perbankan sebagaimana layaknya bank umum (komersial).

Sukses Bank BTN dalam bisnis KPR juga telah meningkatkan status Bank BTN sebagai bank Konvensional menjadi Bank Devisa pada tahun 1994. Pada tahun tersebut juga didirikan kantor Bank BTN cabang cilegon yang merupakan perkembangan dari kantor Jakarta kuningan, sedangkan Bank BTN KCP serang timur merupakan tambahan jaringan *otlet* berdasarkan kebutuhan masyarakat. Layanan bank dalam bentuk penerbitan Letter of Credit (L/C), pembiayaan usaha dalam bentuk Dollar, dan lain lain bisa diberikan Bank BTN dengan status tersebut. Dengan status baru ini tidak membuat Bank BTN lupa akan fungsi utamanya sebagai penyedia KPR untuk masyarakat menengah kebawah. Bank BTN pun makin melebar pada tahun 1989 Bank BTN sudah mengeluarkan obligasi pertamanya. Pada tahun 1992 status Bank BTN ini menjadi PT.

Bank Tabungan Negara (Persero) karena sukses Bank BTN dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut. Status persero ini memungkinkan Bank BTN bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai bank umum (komersial). Demi mendukung bisnis KPR tersebut, Bank BTN mulai mengembangkan produk-produk layanan perbankan sebagaimana layaknya bank umum (komersial).

Berdasarkan kajian konsultan independent, Price Water House Coopers, Pemerintah melalui menteri BUMN dalam surat Nomor 5-544/MMBU/2002 memutuskan Bank BTN sebagai Bank umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) mengeluarkan pernyataan efektif terhadap produk investasi baru berbasis sekuritisasi. Produk itu adalah EBA Danareksa Sarana Multigriya Finansial I - Kredit Kepemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (SMF I-KPR BTN). Di tahun yang sama juga Bank BTN melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) dan listing di Bursa Efek Indonesia

Kepercayaan masyarakat dan pemerintah terhadap Bank BTN telah mengantarkan kami mendapatkan penghargaan dalam ajang Anugerah Perbankan Indonesia VI 2017 sebagai Peringkat 1 Bank Terbaik Indonesia 2017. Dengan adanya penghargaan tersebut akan mengukuhkan optimisme perseroan untuk mampu melanjutkan catatan kinerja positif dan mencapai target bisnis perseroan pada tahun tahun berikutnya.<sup>1</sup>

## **B. Visi Misi Bank BTN KCP Serang Timur**

### 1. Visi Bank BTN

Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa layanan keuangan keluarga.

### 2. Misi Bank BTN

- a. Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di Indonesia
- b. Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga

---

<sup>1</sup> Khusnudin, Kepala Bank BTN Kankas UIN SMH Banten, wawancara dengan penulis di kantornya tanggal 21 Agustus 2019.

- c. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis digital
- d. Menyiapkan dan mengembangkan *human capital* yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi
- e. Meningkatkan shareholder value dengan fokus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance*
- f. Memedulikan kepentingan masyarakat sosial dan lingkungan secara berkelanjutan

## **C. Produk-produk Bank BTN KCP Serang Timur**

### **1. Produk Dana**

#### **a. Tabungan**

- 1) Tabungan BTN Batara
- 2) Tabungan BTN Cermat
- 3) Tabungan BTN Cermat Ponsel
- 4) Tabungan BTN e BATARAPOS
- 5) Tabungan BTN e BATARAPOS TKI
- 6) Tabungan BTN Juara

7) Tabungan BTN Junior

**b. Tabungan**

1) Tabungan BTN Payroll

2) Tabungan BTN Pensiunan

3) Tabungan BTN Perumahan

4) Tabungan BTN Prima

5) Tabungan BTN Siap

6) Tabungan Simpanan Pelajar

7) Tabunganku

**c. Deposito**

1) Deposito BTN Ritel Rupiah

2) Deposito BTN Ritel Valas

3) Deposito BTN Lembaga

4) Deposito BTN Lembaga Valas

**d. Giro**

1) Giro BTN

2) Giro BTN Valas

## **2. Produk Konsumer**

### **a. Pinjaman Bangunan**

- 1) KPR BTN BP2BT
- 2) KPR BTN Subsidi
- 3) KPR BTN Mikro
- 4) Kredit Pemilikan Rumah BTN Platinum
- 5) Kredit Pemilikan Apartemen BTN
- 6) Kredit Agunan Rumah BTN
- 7) Kredit Bangun Rumah BTN
- 8) Kredit Pemilikan Rumah Toko BTN

### **b. Pinjaman Khusus**

- 1) Bantuan Perumahan PNS
- 2) MLT BPJS Ketenagakerjaan - PU
- 3) MLT BPJS Ketenagakerjaan – KPR Subsidi

### **c. Pinjaman Ringan**

- 1) MPKredit Swadana BTN
- 2) Kredit Ringan BTN
- 3) Kredit Ringan BTN Pensiunan



### **3. Kredit Komersil**

#### **a. Pinjaman Usaha**

- 1) Kredit Modal Kerja Kontraktor
- 2) Kredit Modal Kerja
- 3) Kredit Konstruksi Bank BTN
- 4) Kredit Kepemilikan Lahan
- 5) Kredit Investasi
- 6) Kredit Beragunan Simpanan BTN

#### **b. Pinjaman Usaha Mikro Kecil dan Menengah**

- 1) Kredit UMKM
- 2) Kredit UMKM Modal Kerja
- 3) Kredit Pemilikan Lahan
- 4) Kredit UMKM Linkage Program
- 5) Kredit UMKM Program Kemitraan
- 6) Kredit Usaha Rakyat

### **4. E-Chanel**

#### **a. E-Banking**

- 1) Open Account
- 2) BTN Digital Solution

- 3) BTN Internet Banking
- 4) BTN Mobile Banking
- 5) SMS Banking
- 6) Debit BTN Online
- 7) BTN Cash Management
- 8) LinkAja

**b. Kebutuhan Kartu**

- 1) Kartu Debit BTN
- 2) Kartu Kredit BTN
- 3) Kartu Suka Suka
- 4) Blink

**c. Kemudahan Transaksi**

- 1) Agen Griya BTN
- 2) ATM Non Tunai dan CDM BTN
- 3) Program Promo Mudik Ramadhan
- 4) Program Promo Pembelian BBM di SPBU
- 5) Program Tebar Cashback Transaksi via e-Channels  
BTN
- 6) Program Promo Cross Selling

## **5. Layanan dan Jasa**

### **a. Layanan Tambahan**

- 1) SPP Online
- 2) BTN Payroll
- 3) Bank Garansi
- 4) SKBDN
- 5) Payment Point BTN
- 6) Inkaso

### **b. Layanan Transaksi**

- 1) Virtual Account BTN
- 2) Notifikasi Transaksi BTN
- 3) Smart Card Komunitas

### **c. Pengiriman Uang**

- 1) Kiriman Uang
- 2) Money Changer
- 3) Real Time Gross Settlement (RTGS)
- 4) MoneyGram
- 5) Finnet

#### **d. Jasa Penyimpanan**

##### 1) Safe Deposit Box

Safe Deposit Box hadir untuk menjamin keamanan barang-barang yang disimpan dari bahaya kebakaran, perampokan dan lain-lain. Dengan keamanan standar tinggi seimbang dengan biaya yang dapat bersaing dengan Bank lain, Safe Deposit Box ditujukan untuk memudahkan Anda untuk mengamankan barang atau surat berharga Anda tanpa takut terjadi risiko yang tidak diinginkan.<sup>2</sup>

### **6. Program**

#### **a. Program**

- 1) Poin Serbu BTN
- 2) Promo HUT BTN ke-69
- 3) Super Untung - Tabungan BTN Batara

---

<sup>2</sup> <https://www.btn.co.id/id/Conventional/Product-Links/Produk-BTN/Jasa-dan-Layanan/Jasa-Penyimpanan/Safe-Deposit-Box>, di akses pada tanggal 21 Agustus 2019, pada jam 18:43 WIB.

## 7. SBDK

### a. Suku Bunga Dasar Kredit<sup>3</sup>

Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) digunakan sebagai dasar penetapan suku bunga kredit yang akan dikenakan oleh Bank kepada Nasabah. SBDK belum memperhitungkan komponen estimasi premi risiko yang besarnya tergantung dari penilaian Bank terhadap risiko masing-masing debitur atau kelompok debitur. Dengan demikian, besarnya suku bunga kredit dikenakan kepada debitur belum tentu sama dengan SBDK.

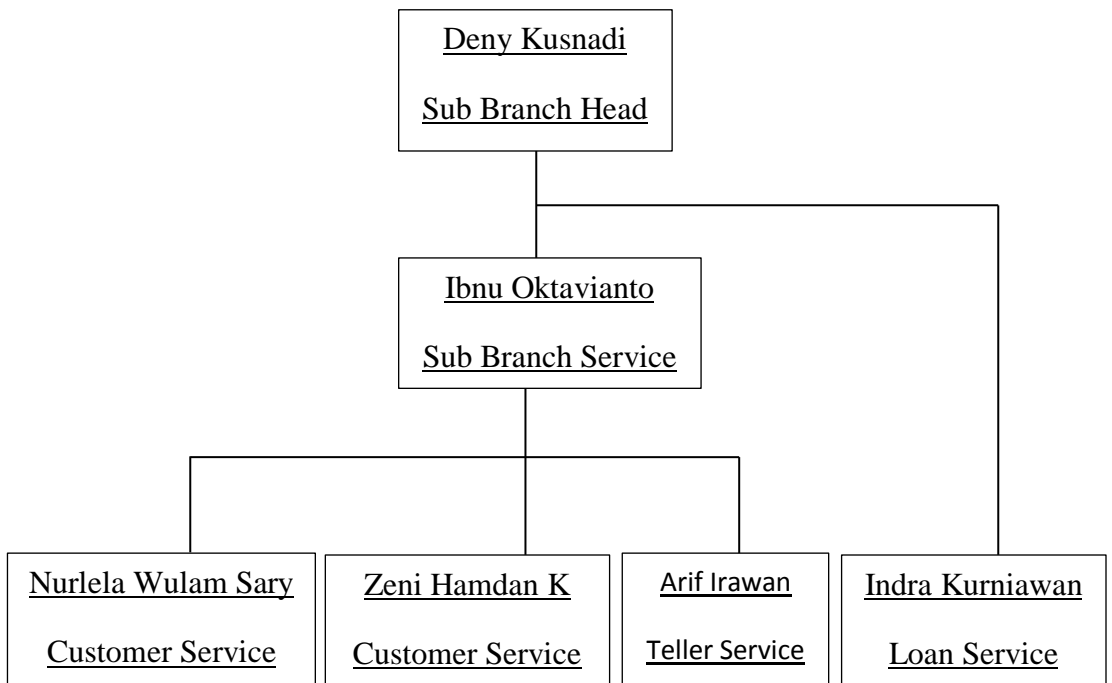
Dalam Kredit Konsumsi non KPR tidak termasuk penyaluran dana melalui Kartu Kredit dan Kredit Tanpa Angunan (KTA)

---

<sup>3</sup> <https://www.btn.co.id/id/Tentang-Kami>, diakses pada tanggal, 17 Juli 2019, pukul 10:00 WIB.

#### D. Struktur Organisasi Bank BTN KCP Serang Timur

Struktur organisasi KCP Serang Timur :<sup>4</sup>



---

<sup>4</sup> Deny Kusnadi, Kepala BTN KCP Serang Timur, wawancara dengan penulis di kantor tanggal 22 Agustus 2019.