

BAB III

OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah BTN Syariah

BTN Syariah merupakan *Strategic Bussiness Unit* (SBU) dari Bank BTN. Unit Usaha Syariah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk atau disingkat UUS BTN beroperasi penuh berdasarkan prinsip – prinsip syariah. Unit Usaha Syariah BTN hadir dengan dibentuknya divisi syariah pada tanggal 04 November 2004 yang merupakan kantor pusat dari seluruh kantor – kantor cabang syariah. Pada tanggal 14 Februari 2005, Unit Usaha Syariah BTN membuka kantor cabang syariah pertamanya di Jakarta. BTN Syariah berkeyakinan bahwa operasional perbankan yang berlandaskan prinsip bagi hasil dalam pengambilan *margin* keuntungan dapat mendorong terciptanya stabilitas perekonomian seperti terurai dalam tujuan pembentukan BTN Syariah sebagai berikut:

- a. Memperluas dan menjangkau segmen masyarakat yang menghendaki produk perbankan syariah.
- b. Meningkatkan daya saing Bank BTN dalam layanan jasa perbankan.
- c. Mempertahankan loyalitas nasabah Bank BTN yang menghendaki transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah.

- d. Memberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada segenap nasabah dan pegawai.¹

Unit Usaha Syariah BTN telah banyak mengalami perkembangan yang cukup pesat. Dari tahun 2005 sampai Desember 2017 telah dibuka Kantor Cabang Syariah (KCS) sebanyak 24 Kantor, Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) sebanyak 42 Kantor, Kantor Kas Syariah sebanyak 7 Kantor, serta Kantor Layanan Syariah sebanyak 397. Di tahun 2018, Unit Usaha Syariah BTN melakukan ekspansi dengan penambahan 7 Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS), 2 Kantor Kas Syariah, dan 150 Kantor Layanan Syariah. Di sisi aset dan laba lima tahun terakhir, Unit Usaha Syariah BTN mengalami peningkatan pertumbuhan setiap tahunnya, sedangkan di sisi NPF pada Desember 2017 mengalami penurunan dari Desember 2016.

BTN Syariah cabang Serang berdiri pada tanggal 25 Januari 2017 dibawah pimpinan Bapak Dede Rusli. BTN Syariah Serang masih terhitung baru dan merupakan Kantor Cabang Pembantu (KCP) dari BTN Syariah cabang Cilegon. Namun kini telah berganti menjadi Kantor Cabang Syariah (KCS) Serang dibawah pimpinan Bapak Arif Hartono. Dewan Pengawas Syariah BTN Syariah cabang Serang saat ini yaitu Bapak Muhammad Gunawan Yasni, SE.Ak, MM, CIFA, FIIS yang lebih dikenal dengan Gunawan Yasni. Selain sebagai DPS BTN Syariah, beliau juga seorang

¹ BTN Syariah. *Kemilau Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah*, Edisi Semester I 2018, h. 17

ekonom, ahli dan praktisi keuangan syariah, pengajar, dan merupakan anggota Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia.

B. Visi dan Misi BTN Syariah

Visi dan misi BTN Syariah sejalan dengan visi BTN yang merupakan *strategic business unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.

Visi BTN Syariah:

"Menjadi *strategic business unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama".

Misi BTN Syariah:

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

4. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.²

Adapun visi dan misi Unit Usaha Syariah (UUS) BTN adalah:

Visi Unit Usaha Syariah BTN:

“Menjadi bank syariah yang terdepan dalam pembiayaan perumahan”.

Misi Unit Usaha Syariah BTN:

1. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.
2. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui *inovasi* pengembangan produk, jasa, dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
3. Menyiapkan dan mengembangkan *human capital* yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi.
4. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance* untuk meningkatkan *shareholder value*.
5. Memedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.³

C. Lokasi BTN Syariah

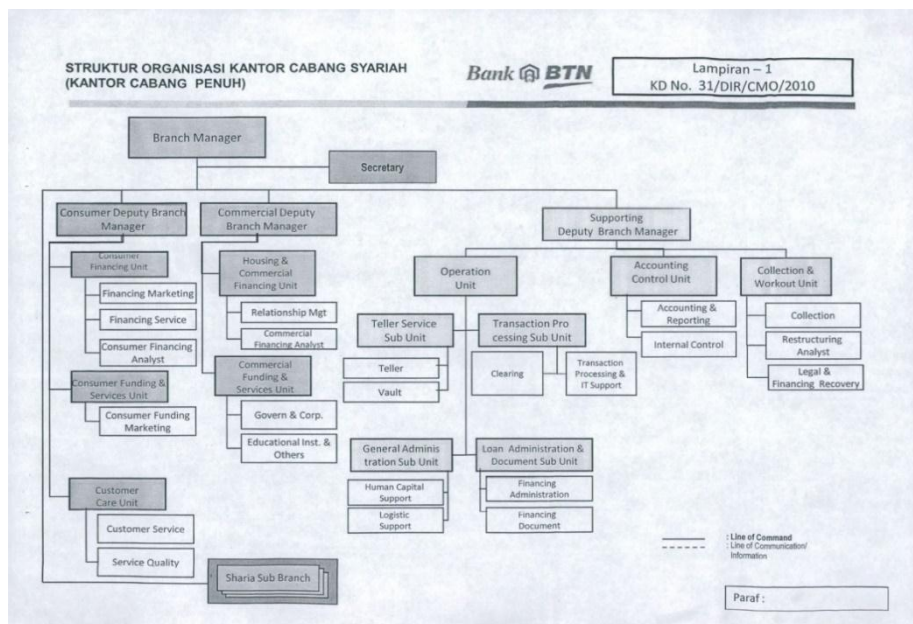
Lokasi BTN Syariah cabang Serang tempat penelitian ini bertempat di Jl. Jenderal Ahmad Yani No. 23, Sumurpecung, Kec. Serang, Kota Serang Banten 42117, Telepon (0254) 7915869.

² <http://www.btn.co.id/id/Syariah/Tentang-Kami/Visi-Misi>

³ BTN Syariah. *Kemilau Produk dan Jasa Layanan BTN Syariah*, Edisi Semester I 2018,

Jam operasional BTN Syariah cabang Serang adalah sebagai berikut:
 Senin: 7:30 AM - 4:30 PM, Selasa: 7:30 AM - 4:30 PM, Rabu: 7:30 AM - 4:30 PM, Kamis: 7:30 AM - 4:30 PM, Jumat: 7:30 AM - 4:30 PM, Sabtu: Closed, Minggu: Closed⁴

D. Struktur Organisasi BTN Syariah



Gambar 3.1 Struktur Organisasi BTN Syariah Cabang Serang

E. Produk BTN Syariah

Produk – produk BTN Syariah antara lain:

1. Produk Dana
 - a. Tabungan
 - 1) Tabungan BTN Batara iB

⁴<https://idalamat.com/alamat/82846/btn-syariah-kantor-cabang-serang-banten> diakses pada 29 September 2019 pukul 09.50 WIB

Produk tabungan dengan menggunakan akad *wadi'ah* (titipan), yang merupakan titipan dari satu pihak ke pihak lain baik individu maupun lembaga yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat bila pemilik menghendakinya.

2) Tabungan BTN Prima iB

Produk tabungan dengan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak. Pihak pertama (*shahibul maal*) menyediakan modal dan memberikan kewenangan penuh kepada pihak lainnya (*mudharib*) dalam menentukan jenis dan tempat investasi. Keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.

3) Tabungan BTN Haji dan Umroh iB

Produk tabungan untuk merencanakan ibadah haji dan umroh berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi) yang merupakan kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.

4) Tabungan BTN Qurban iB

Produk tabungan untuk merencanakan pembelian dan penyaluran hewan qurban dengan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak

dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.

5) Tabungan BTN Tabunganku iB

Tabungan bagi anak berusia <17 tahun berdasarkan prinsip syariah dengan akad *wadi'ah* (titipan) yang merupakan titipan dari satu pihak ke pihak lain baik individu maupun lembaga yang harus dijaga dan dikembalikan setiap saat bila pemilik menghendakinya.

6) Tabungan BTN Simpanan Pelajar iB

Tabungan untuk meningkatkan budaya menabung di kalangan siswa PAUD, TK, SD, SMP, SMA, Madrasah (MI, MTs, MA) atau sederajat dengan prinsip syariah yaitu akad *wadi'ah* (titipan), dimana titipan dari satu pihak ke pihak lain baik individu maupun lembaga harus dijaga dan dikembalikan setiap saat bila pemilik menghendakinya.

7) Tabungan BTN Emas iB

Produk tabungan untuk merencanakan pembelian emas yang merupakan salah satu bentuk investasi terbaik guna memenuhi kebutuhan masa depan dengan tetap mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan serta berdasarkan prinsip syariah dengan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi), yaitu kerja sama antara dua

pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.⁵

b. Deposito

1) Deposito BTN iB

Investasi berjangka bagi perorangan atau lembaga dengan bagi hasil kompetitif yang menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi), yaitu kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.

2) Deposito On Call BTN iB

Investasi berjangka yang dapat memberikan optimalisasi keuntungan bagi likuiditas perusahaan dengan jangka waktu 1-28 hari dan dikelola melalui akad *mudharabah mutlaqah* (investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.

c. Giro

1) Giro BTN iB

Produk simpanan dana untuk kemudahan transaksi usaha anda dengan menggunakan akad *wadi'ah* (titipan), yang merupakan titipan dari satu pihak ke pihak lain baik individu maupun lembaga yang akan dijaga dengan baik dan dikembalikan setiap saat bila pemilik menghendakinya.

⁵ [https://www.btn.co.id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links Syariah/Produk-BTN-Syariah](https://www.btn.co.id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links%20Syariah/Produk-BTN-Syariah) diakses pada 22 September 2019 pukul 10.31 WIB

2) Giro BTN Prima iB

Produk simpanan dengan bagi hasil yang kompetitif untuk perusahaan yang memiliki aktifitas transaksi bisnis yang tinggi dengan menggunakan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi), yang merupakan kerja sama antara dua pihak dengan keuntungan dan kerugian dibagi menurut *nisbah* yang disepakati dimuka.⁶

2. Pembiayaan Konsumer

a. Pembiayaan Perumahan

1) KPR BTN Platinum iB

Pembiayaan yang hadir sebagai solusi bagi kepemilikan rumah, ruko, hingga apartemen yang menjadi idaman, baik untuk pertama kali, yang kedua, atau bahkan yang ketiga melalui proses yang cepat, uang muka ringan dan angsuran tetap selama jangka waktu pembiayaan melalui akad *murabahah* (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.

2) KPR BTN Indent iB

KPR BTN Indent merupakan fasilitas pembiayaan untuk memiliki rumah, ruko, rukan, rusun atau apartemen berdasarkan pesanan melalui akad *istishna* (jual beli berdasarkan pesanan).

⁶<https://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links-Syariah/Produk-BTN-Syariah/produk-dana> diakses pada 29 September 2019 pukul 10.23 WIB

3) Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Pembiayaan yang dapat mewujudkan pembangunan rumah impian atau merenovasi hunian diatas lahan milik sendiri sesuai rencana dan keinginan nasabah melalui akad *murabahah* (jual beli).

4) Pembiayaan Properti BTN iB

Pembiayaan untuk masyarakat yang menginginkan kepemilikan atas properti baru atau memerlukan pembiayaan ulang (*refinancing*) untuk properti yang telah dimiliki dengan menggunakan akad *musyarakah mutanaqisah* (kepemilikan asset bersama).

5) KPR BTN Bersubsidi iB

Pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad *murabahah* (jual beli) yang memberikan berbagai macam manfaat.⁷

b. Pembiayaan Non Perumahan

1) Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Solusi kepemilikan kendaraan roda dua atau roda empat dengan proses yang cepat, administrasi yang mudah, harga dan angsuran yang tetap sampai dengan akhir pembiayaan melalui akad *murabahah* (jual beli).

⁷<https://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links-Syariah/Produk-BTN-Syariah/pembiayaan/Pembiayaan-Perumahan> diakses pada 29 September 2019 pukul 10.19 WIB

2) Pembiayaan Tunai Emas BTN iB

Pembiayaan tunai emas merupakan solusi atas kebutuhan dana untuk keperluan mendadak dengan cara menggadaikan emas yang dimiliki dengan proses yang cepat dan aman serta angsuran yang ringan menggunakan akad *qardh* (gadai) yang disertai dengan surat gadai sebagai penyerahan *marhun* untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank (*murtahin*).

3) Pembiayaan Emasku BTN iB

Pembiayaan emasku BTN iB hadir untuk memberikan solusi bagi nasabah yang ingin memiliki investasi dengan kepemilikan emas lantakan (batangan) bersertifikat antam berdasarkan prinsip syariah dengan menggunakan akad *murabahah* (jual beli).

4) Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Pembiayaan multimanfaat bisa menjadi solusi bagi pegawai dan pensiunan untuk keperluan pembelian jenis barang elektronik, *furniture*, dan kebutuhan lainnya tanpa uang muka, angsuran ringan dan tetap sampai dengan lunas dan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun melalui akad *murabahah* (jual beli).

5) Pembiayaan Multijasa BTN iB

Pembiayaan yang hadir untuk keperluan mendanai kebutuhan layanan jasa seperti pendidikan, kesehatan, wisata, umroh, dan pernikahan dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10

tahun serta menggunakan akad *kafalah bil ujroh* (imbalan atas jasa penjaminan).⁸

3. Pembiayaan Komersial

a. Pembiayaan Usaha

1) Pembiayaan Konstruksi BTN iB

Pembiayaan Konstruksi BTN iB hadir untuk memberikan solusi bagi pebisnis guna membiayai konstruksi proyek properti yang meliputi bangunan dan infrastruktur yang terkait dengan menggunakan akad *musyarakah* (kerjasama).

2) Pembiayaan Investasi BTN iB

Pembiayaan Investasi BTN iB hadir untuk memberikan solusi bagi nasabah guna pembelian/pengadaan barang investasi (*capital expenditure*) dengan menggunakan akad *murabahah* (penyediaan dana atau tagihan), *musyarakah* (akad penyediaan dana untuk kerja sama) atau *istishna* (akad penyediaan dana atau tagihan).

3) Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Pembiayaan modal kerja BTN iB hadir untuk memberikan solusi bagi nasabah guna membiayai keperluan modal kerja nasabah (*operational expenditure*) dalam menjalankan bisnis dengan menggunakan akad kerjasama (*mudharabah* atau *musyarakah*).⁹

⁸<https://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links-Syariah/Produk-BTN-Syariah/pembiayaan/Pembiayaan-Non-Perumahan> diakses pada 29 September 2019 pukul 10. 21 WIB

⁹<https://www.btn.co.id/id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links-Syariah/Produk-BTN-Syariah/kredit-komersial> diakses pada 29 September 2019 pukul 10.32 WIB

4. E – Channel

a. E – Banking

- 1) Icash Management System
- 2) Mobile Banking BTN Syariah
- 3) Mobile Wakaf NU BTN Syariah

b. Kemudahan Biaya Transaksi

- 1) Kartu Debit BTN
- 2) ATM, ATM Non Tunai, dan CDM

5. Jasa Layanan

a. Layanan Tambahan

- 1) Program Pengembangan Operasional (PPO)
- 2) Penerimaan Biaya Perjalanan Haji
- 3) Payroll BTN
- 4) SPP Online
- 5) Payment Point BTN
- 6) Kiriman Uang

b. Jasa Penyimpanan

- 1) Safe Deposit Box

6. Program

a. Program Penghimpunan

- 1) Program Tabungan Haji dan Umroh BTN iB
- 2) Program Tabungan Umroh Reguler dan Junior
- 3) Program Tabungan BTN Umroh Junior

- 4) Race Program
- 5) Fee Kolektor Tabungan
- 6) Community Partnership Program (CPP)
- 7) Program Tabungan Berhadiah Wakaf
- 8) Program Tabungan Xtra Falah Sedekah/ Infaq
- 9) Program Tabungan Berhadiah Langsung
- 10) Program Tabungan Berhadiah Iuaran Rutin
- 11) Program Tabungan BTN Qurban iB

7. Promosi

- a. Promo 1
- b. Tabungan¹⁰

¹⁰<https://www.btn.co.id/Syariah-Home/Syariah-Data-Sources/Product-Links-Syariah/Produk-BTN-Syariah> diakses pada 22 September 2019 pukul 10.31 WIB