

BAB II

GAMBARAN UMUM BTN SYARI'AH SEMARANG

2.1 Sejarah Berdirinya BTN Syari'ah

BTN Syari'ah mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 dengan pembukaan kantor cabang Syari'ah pertama di Jakarta karena BTN Syari'ah ini masih menginduk bank BTN konvensional. BTN Syari'ah merupakan Strategic Business Unit (SBU) dari bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syari'ah.

Latar belakang dari didirikannya Bank BTN Syariah ini adalah tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syari'ah dan memperhatikan keunggulan prinsip perbankan syari'ah dalam transaksi bisnis keuangan. Adanya fatwa Majelis Ulama Indonesia (MUI) tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004. Sedangkan tujuan didirikan BTN Syari'ah adalah:

1. Memperluas dan menjangkau segmen masyarakat yang menghendaki produk perbankan syari'ah
2. Meningkatkan daya saing bank BTN dalam layanan jasa perbankan
3. Mempertahankan loyalitas nasabah bank BTN yang menghendaki transaksi perbankan berdasarkan prinsip syariah¹.

Bank BTN Syari'ah ini walaupun masih menginduk dengan BTN Konvensional tapi cara kerja dari Bank BTN Syariah ini sudah

¹ Profil BTN Syari'ah

menjalankannya sesuai dengan prinsip syari'ah karena adanya Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) dimana semua kerja dari BTN syari'ah dipantau².

Dalam perkembangannya asset maupun jumlah nasabah khususnya nasabah di BTN Syari'ah sudah cukup baik. Hal ini dapat dilihat dari mulai usaha ini sampai sekarang. Asset yang diperoleh bank BTN semakin tahun yang semakin bertambah.

2.2 Visi dan Misi

Visi :

Menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan.

Misi :

1. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil dan 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 governance untuk meningkatkan Shareholder Value.
5. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

2.3 Struktur Organisasi

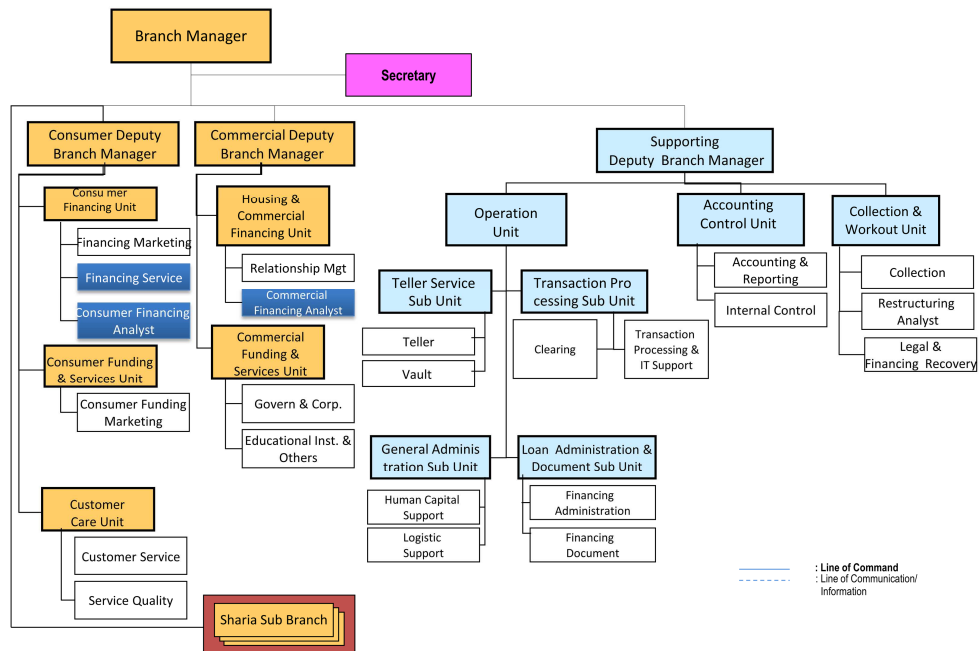
Struktur Organisasi BTN Syari'ah

² Profil BTN Syari'ah

**STRUKTUR ORGANISASI KANTOR CABANG SYARIAH
(KANTOR CABANG PENUH)**



Lampiran – 1
KD No. 31/DIR/CMO/2010



Keterangan

Branch Manager

: Indro Aji

Consumer Deputi BM

: - Abdul Dekon
- Fajar

Consumer Financing Unit: Ira Rosanty

Housing & Commercial Financing Unit : - Hadyan Helmi Irawah
- Bayu Dwi Sasongko

Consumer Funding

: - Hadzid Sauhary
- Muklisiin
- Nailly Fissilmi

Accounting

: - Yuane Setyo Palupi
- Aulia Zahra Munif

Collection & Workout Unit

: Rizky

Transaction Processing

Clearing

: Diasztyo Adi Saputra

Transaction Processing & IT

: Gunawan Hari Murti

Financing Administrator

: Maria Ulfa

Financing Dokumer

: Merwanto

CS (Customer Service)

: Maya Astuti

Teller

: Imma Suci Triana

Erna Irawati

2.4 Kerjasama Kegiatan

BTN Syari'ah telah melakukan banyak kegiatan atau program selama ini dan bekerjasama dengan instansi terkait seperti:

1. Kerjasama dengan kementerian Perumahan Rakyat berupa Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sesuai Kemenpera no.14 tahun 2004
2. Kerjasama dengan kementerian agama berupa:
 - a) Bank penerima setoran ONH
 - b) Sebagai LKS-PWU (Lembaga Keuangan Syari'ah- Penerima Wakaf Uang)
3. Kerjasama dengan lembaga lainnya yang berupa:
 - a) Perum Perumnas
 - b) PT Jamkrindo
 - c) PT SMF
 - d) PT Permodalan BMT Ventura
 - e) YAYASAN Ponpes Darunnajah
 - f) Yayasan Pendidikan Islam Al- Azar

2.5 Produk – Produk BTN Syari'ah

BTN Syari'ah mempunyai dua produk yang ditawarkan, yaitu produk dana dan produk pembiayaan³.

1. Produk Dana (Tabungan)

Pada produk dana (tabungan) ini memberikan pelayanan sebagai berikut:

³ Buku Agenda BTN Syari'ah 2011

a. Tabungan Batara iB

Adalah produk tabungan dengan akad titipan (*wadi'ah*), sebagai media penyimpanan dana untuk keperluan transaksi dan pembayaran rutin serta keperluan – keperluan lainnya. Syarat Pembukaan Rekening

- 1) Penabung dapat perorangan / lembaga
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri untuk perorangan dan akta pendirian, ijin usaha untuk lembaga
- 3) Penabungan pertama minimal Rp 50.000,-
- 4) Penabungan selanjutnya minimal Rp 10.000,-

b. Tabungan Investa Batara iB

Adalah produk penyimpanan dana berupa tabungan dengan akad *mudharabah*, yang ditujukan untuk keperluan investasi, dan bersifat fleksibel dalam jangka waktu penyimpanan dan penarikannya. Bagi hasil diberikan setiap akhir bulan dan dihitung berdasarkan saldo harian yang mengendap.

Persyaratan pembukaan rekening

- 1) Penabung perorangan / lembaga
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri untuk perorangan dan akta pendirian, ijin usaha untuk lembaga
- 3) Penabungan minimal Rp 100.000,-
- 4) Penabungan selanjutnya minimal Rp 50.000,-

c. Tabungan Baitullah Batara iB

Adalah produk tabungan Haji BTN Syari'ah, sebagai sarana penyimpanan dana untuk biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) calon jamaah haji⁴. Persyaratan pembukaan rekening

- 1) Perorangan WNI
- 2) Melampirkan foto copy identitas diri
- 3) Penabungan pertama minimal Rp 250.000,-
- 4) Penabungan lanjutan minimal Rp 100.000,-

d. Giro Batara iB

Adalah produk penyimpanan dana dengan akad titipan (*wadi'ah*), yang diperuntukkan bagi nasabah perorangan maupun perusahaan / lembaga, untuk menunjang kelancaran lalu lintas pembayaran dengan perantara cek dan bilyet giro maupun media perintah pembayar lainnya. Tata cara pembukaan

1) Nasabah perorangan

Syarat – Syaratnya:

- a) Usia 18 tahun keatas atau sudah menikah
- b) Melampirkan foto copy identitas diri
- c) Penyetoran pertama minimal Rp 500.000,-
- d) Tidak termasuk daftar hitam BI
- e) Memiliki NPWP

⁴*ibid*

2) Nasabah lembaga

Syarat – Syaratnya:

- a) Melampirkan foto copy akta pendirian perusahaan dan izin usaha
- b) Melampirkan surat kuasa untuk bertindak atas nama perusahaan.
- c) Penyetoran awal minimal Rp 1000.000,-
- d) Tidak termasuk daftar hitam BI
- e) Memiliki NPWP

2. Produk Pembiayaan

Pada produk pembiayaan di BTN Syari'ah terdiri dari:

a. KPR BTN iB

Adalah pembiayaan yang ditujukan bagi perorangan untuk pembelian rumah, ruko, apartemen baik baru maupun lama. Akad yang digunakan dalam pembiayaan ini adalah akad *murabahah* (jual beli), dimana nasabah bebas memilih obyek KPR sesuai dengan kebutuhan dan pertimbangan nasabah sendiri. Angsuran tetap sampai lunas. Maksimal pembiayaan sebesar 90% untuk nasabah kolektif dan 80% nasabah non kolektif. Jangka waktu pembiayaan 10 tahun⁵.

b. KPR BTN INDESNYA iB

Adalah pembiayaan berdasarkan akad *ishtishna* (pesanan), diperuntukkan bagi pemohon perorangan yang akan membeli rumah

⁵*ibid*

dari Bank, yang dibangun oleh pengembang sesuai pesanan dari nasabah. Angsuran tetap sampai lunas. Maksimal pembiayaan sebesar 90% nasabah kolektif dan 80% non kolektif. Jangka waktu pembiayaan maksimal 10 tahun.

c. SWAGRIYA BTN iB

Pembiayaan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Bank, untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lainnya di atas tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon, baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan. Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* (jual beli).

d. MULTIGUNA BTN iB

Adalah pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* (jual beli), dalam rangka pembelian kendaraan bermotor bagi nasabah perorangan. Angsuran tetap sampai lunas. Maksimal pembiayaan 90% untuk nasabah kolektif dan 80% nasabah non kolektif. Jangka waktu pembiayaan untuk mobil baru 5 tahun, mobil bekas tidak melebihi 7 tahun, untuk motor baru maksimal 4 tahun.

e. MODAL KERJA BTN iB

Pembiayaan dengan akad *mudharabah*, berupa penyediaan dana oleh bank BTN untuk memenuhi kebutuhan modal kerja usaha nasabah, baik perorangan, perusahaan / lembaga, maupun koperasi. Maksimal pembiayaan sebesar 100% dari kebutuhan modal kerja. Jangka waktu pembiayaan maksimal 36 bulan. Nisbah bagi hasil

ditetapkan sesuai analisa usaha yang dilakukan bank dan disetujui nasabah.

f. GADAI BTN iB

Pinjaman kepada nasabah berdasarkan prinsip *qard* yang diberikan oleh bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan, yang disertakan dengan surat gadai sebagai penyerahan Marhun (barang jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutang nasabah kepada bank⁶. Maksimal pembiayaan gadai yang dapat diberikan adalah sebesar 80% dari nilai taksasi *marhun* tau ditentukan sesuai dengan kondisi pasar. Minimal jangka waktu fasilitas pembiayaan gadai selama 10 hari kalender dan maksimal 120 hari kalender pembiayaan harus sudah lunas⁷.

⁶*ibid*
⁷*ibid*