

BAB III
GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA
SYARIAH CABANG SEMARANG

A. Profil Perusahaan

a. Sejarah PT Bank Tabungan Negara Syariah¹

Berawal dari adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 Tahun 1992 menjadi Perbankan No. 10 Tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan adanya bank syariah. Persaingan dalam pasar perbankan pun kian ketat. Belum lagi dengan dikeluarkannya PBI No. 4/1/PBI/2002 tentang perubahan kegiatan usaha bank umum konvensional menjadi bank umum berdasarkan prinsip syariah oleh bank umum konvensional, jumlah bank syariah pun bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah).

Maka manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2013, manajemen bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat

¹<https://btn.co.id/>

bersaing di pasar perbankan syariah. Untuk mengantisipasi adanya kecenderungan tersebut, maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) pada Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 16 Januari 2004 dan perubahan Anggaran Dasar dengan akta No. 29 tanggal 27 Oktober 2004 oleh Emi Sulistyowati, SH Notaris di Jakarta yang ditandai dengan terbentuknya divisi syariah berdasarkan Ketetapan Direksi No14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk memperkuat tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lainnya. Selanjutnya Bank BTN Unit Usaha Syariah disebut “BTN Syariah” dengan motto “Maju dan Sejahtera Bersama”.

Dalam pelaksanaan kegiatannya, Unit Usaha Syariah didampingi oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang bertindak sebagai pengawas, penasehat dan pemberi saran kepada Direksi, Pimpinan Devisi Syariah, dan Pimpinan Kantor Cabang Syariah mengenai hal-hal yang terkait dengan prinsip syariah.

Pada bulan November 2004 dibentuklah struktur organisasi kantor cabang syariah PT. BTN Dimana setiap kantor cabang syariah dipimpin oleh satu orang kepala cabang yang bertanggung jawab kepada kepala devisi syariah. Yang pada saat bersamaan Dirut Bank BTN meminta rekomendasi

penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah.

Pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk oleh DSN/MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah, yaitu Drs. H. Ahmad Nazri Adlani, Drs. H Mohammad Hidayat, MBA, MBL, dan Dr. H. Endy M. Astiwaru, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS. Pada tanggal 15 Desember 2004, Bank BTN menerima surat persetujuan dari BI, Surat No. 6/1350/DPbs perihal persetujuan BI mengenai prinsip KCS (Kantor Cabang Syariah) Bank BTN.

Maka tanggal inilah yang diperingati secara resmi sebagai hari lahirnya BTN Syariah. Yang secara sinergi melalui persetujuan dari BI dan Direksi PT. BTN maka dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Diikuti pada tanggal 25 Februari 2005 dengan dibukanya KCS Bandung kemudian pada tanggal 17 Maret 2005 dibuka KCS Surabaya yang secara berturut-turut tanggal 4 dan tanggal 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan KCS Makassar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo.

Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 12 (dua belas) Kantor Cabang Syariah dan 40 Kantor Layanan Syariah (Office Chanelling) pada kantor-kantor cabang dan cabang pembantu Konvensional kantor cabang Syariah

tersebar dilokasi Jakarta, Bandung, Surabaya, Yogyakarta, Makasar, Malang, Solo, Medan, Batam, Tangerang, Bogor, dan Bekasi. Seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara ontime-realttime berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai.

Pembukaan *Strategic Bussiness Unit* (SBU) ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperlihatkan keunggulan prinsip Perbankan Syariah, Adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004.

Tujuan berdirinya BTN Syariah adalah untuk memenuhi kebutuhan Bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah, Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank, Meningkatkan ketahanan Bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha, serta memeberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

Sedangkan untuk perkembangan jaringan UUS Bank BTN syariah sampai saat ini yaitu memiliki jaringan terbesar di seluruh Indonesia, dengan rincian sebagai berikut:

Kantor Cabang Syariah	: 22 unit
Kantor Cabang Pembantu Syariah	: 21 unit
Kantor Kas Syariah	: 7 unit
Kantor Layanan Syariah	: 240 unit

b. Gambaran Manajemen PT. Bank Tabungan Negara Syariah

Gambaran umum manajemen Bank Tabungan Negara Syariah sebagai berikut:

1. Visi, Misi dan Tujuan PT. Bank Tabungan Negara Syariah

Dalam suatu perusahaan pastilah memiliki visi untuk menjadikan perusahaanya berkelas. Visi merupakan cara kita memandang diri sendiri, peran atau posisi diri kita di dalam kehidupan secara menyeluruh yang mencangkup muatan tiga dimensi, yaitu sejarah, kekinian, dan masa depan.² Dalam islam menjelaskan bahwa visi suatu perusahaan adalah menjadikan perusahaan yang multiguna dengan berpendoman kepada nilai-nilai yang universal.³ Maka visi perusahaan bukanlah semata-mata urusan dunia aja, namun juga merupakan bagian dari ibadah kepada-Nya.

Sedangkan misi adalah upaya perusahaan untuk menjalankan dan mewujudkan visi. Misi perusahaan adalah alasan kenapa perusahaan tersebut ada. Begitu juga pada Bank Tabungan Negara Syariah yang mempunyai visi dan misi

² Toto Tasmara, *Etos Kerja Pribadi Muslim*, Yogyakarta: Anggota Ikapi, 1995, h. 143.

³ Didin Hafidhuddin, *Manajemen Syariah Dalam Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2003, h. 94.

yang sejalan dengan visi Bank 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

a. Visi

Visi Bank BTN Syariah, "Menjadi Strategic Business Unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama."

b. Misi

Berikut adalah Misi yang diemban oleh Bank BTN Syariah:

- a. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
- b. 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.
- c. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan

lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.

d. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap stakeholders serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

c. Tujuan Perusahaan

Tujuan dari di dirikannya Bank BTN Kantor Cabang Syariah Semarang adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan produk dan layanan perbankan sesuai prinsip Syariah dan memberi manfaat yang setara.

2. Slogan PT. Bank Tabungan Negara Syariah

Maju dan Sejahtera Bersama

3. Nilai-Nilai Budaya Kerja di PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang

Budaya kerja di BTN Syariah memiliki nilai-nilai dasar yang dianut oleh seluruh pegawai , guna mewujudkan visi dan misi Bank BTN Syraiah adalah sebagai berikut:

a. Sebagai seorang yang beriman dan bertaqwa, pegawai bank BTN Syariah taat melaksanakan dan

mangamalkan ajaran agamanya masing-masing dengan khusuk.

- b. Pegawai Bank BTN selalu berusaha untuk menimba ilmu guna meningkatkan pengetahuan dan ketrampilannya demi kemajuan bank BTN.
- c. Pegawai bank BTN selalu memberikan yang terbaik secara ikhlas bagi Bank BTN dan semua *stakeholder*, sebagai perwujudan dari pengabdian yang didasari oleh semangat kesediaan berkorban tanpa pamrih pribadi.
- d. Pegawai Bank BTN selalu bekerja secara professional yang kompeten dalam bidang tugasnya. Dalam bekerja, BTN Syariah memiliki budaya yang senantiasa diaplikasikan dalam setiap aktivitas pegawai yang dikenal dengan istilah “Pola Prima”⁴

Terdapat 6 nilai dan 12 perilaku utama dalam pola prima, yaitu

- a. Pelayanan Prima

Dalam pelayanan prima, terdapat dua perilaku utama, yaitu ramah, sopan dan bersahabat, serta peduli, proaktif dan cepat tanggap.

- b. Inovasi

⁴<http://btn.co.id/>

Inovasi memiliki dua perilaku utama, yaitu berinisiatif melakukan penyempurnaan, serta berorientasi menciptakan nilai tambah.

c. Keteladanan

Dalam nilai keteladanan terdapat dua perilaku utama, yaitu menjadi contoh berperilaku baik dan benar, serta memotivasi penerapan nilai-nilai budaya kerja.

d. Profesionalisme

Profesionalisme dalam pola prima memiliki dua perilaku utama yang perlu diperhatikan, yaitu kompeten dan bertanggung jawab serta bekerja dengan tuntas dan cerdas.

e. Integritas

Integritas juga memiliki dua perilaku utama, yaitu konsisten dan disiplin, serta jujur dan berdedikasi.

f. Kerjasama

Dalam pola prima, kerjasama juga mempunyai dua perilaku utama, yaitu tulus dan terbuka, serta saling percaya dan menghargai.

Dalam pola prima terdapat 6 nilai dan 12 perilaku yang perlu diketahui, dimengerti, difahami, dan dilaksanakan oleh pegawai Bank Bank Tabungan Negara

Syariah. Sebelumnya perlu diketahui apa itu pelayan prima, inovasi, keteladanan, profesionalisme, integritas, dan kerjasama.

4. Gambar dan Arti Lambang PT. Bank Tabungan Negara Syariah

Gambar 3.1



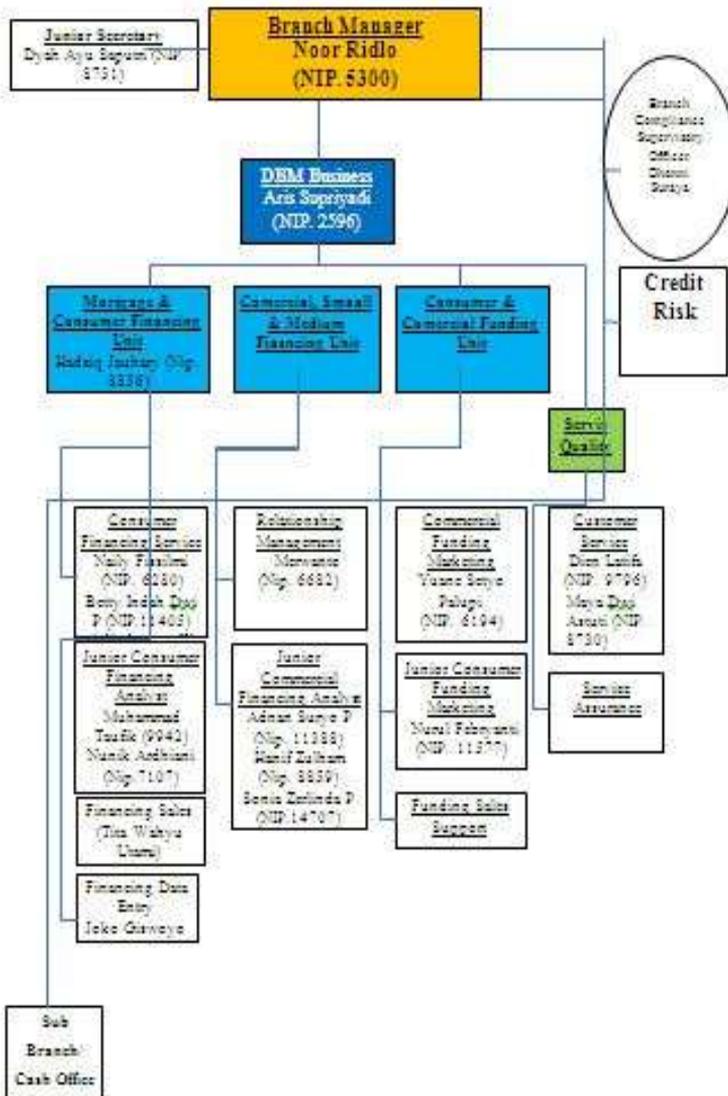
Logo BTN Syariah diambil dari pola segi enam. Pola ini diambil dari bentuk sarang lebah yang berbentuk sama, yaitu persegi enam, pola ini menyiratkan adanya kegiatan menabung dalam masyarakat, seperti halnya lebah yang selalu menyimpan madu yang diperolehnya. Dengan lambing ini BTN melaksanakan pembangunan nasional dengan mengerahkan dana masyarakat yang berbentuk tabungan. Pola ini juga menyiratkan 'Atap Rumah' yang menjadikan citra misi utama BTN sebagai pelaksana KPR bagi masyarakat. Bentuk logo dengan huruf kecil melambangkan sikap ramah dan rendah hati, ramah

terhadap semua segmen bisnis yang dimasuki, menu jukan keinginan yang besar untuk melayani dengan rendah hati (*customer focus*).Warna huruf biru melambangkan rasa nyaman, tenang, menyejukkan, warna ini pada umumnya digunakan oleh intitusi di biidang jasa.Warisan luhur, stabilitas (*command*, memimpin) dan serius (*respect*) serta tahan uji (*reliable*).Dasar pondasi yang kuat, berhubungan dengan kesetiaan, hal yang dapat dipercaya, kehormatan yang tinggi (*Trust, integrity*).Simbol dari spesialis (*professionalism*). Bentuk gelombang emas cair, bentuk ini sebagai symbol kekayaan financial Asia. Lengkungan emas sebagai metamorphosa dari sifat *agile, progresif*, pandangan ke depan. *Excellence*, fleksibilitas serta ketangguhan atas segala kemungkinan yang akan datang. Warna kuning emas (kuning ke orange), warna logam mulia (emas) menunjukkan keagungan, kemuliaan, kemakmuran, kekayaan.Menjadikan merasa tajam perhatiannya (warna yang menarik orang), aktif, kreatif, dan meriah, warna spiritual dan melambangkan hal yang luar biasa. Warna ini juga ramah, menyenangkan dan nyaman, warna ini dapat diterima sebagai warna riang, membuat perasaan anda bahwa masa depan akan menjadi lebih baik, cemerlang dan menyala-nyala.

5. Struktur Organisasi dan Uraian Tugas PT. Bank Tabungan Negara Syariah

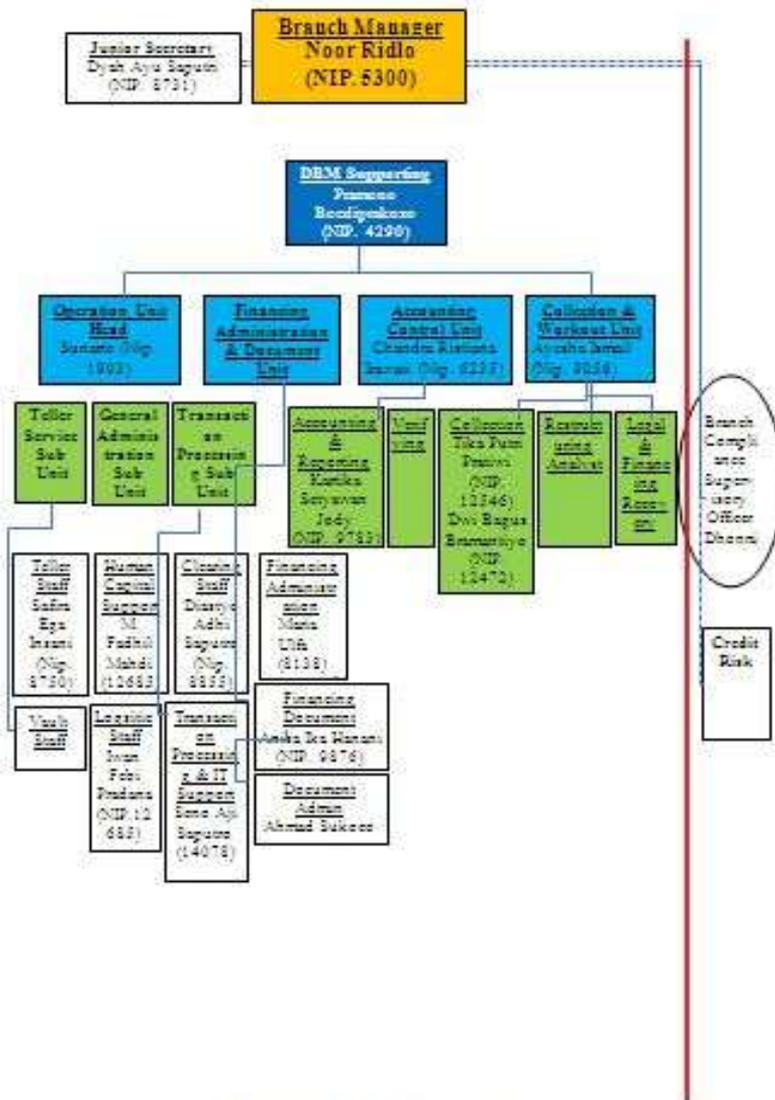
Dalam suatu organisasi atau perusahaan, tentu mempunyai struktur organisasi, yang berperan dalam menjalankan kegiatan operasional untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Maka pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang memiliki struktur organisasi sebagai berikut:

Gambar 3.2



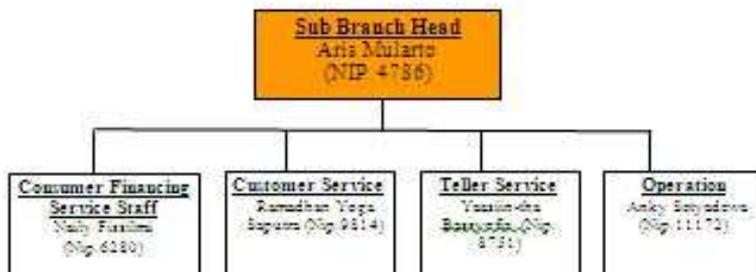
(Kantor cabang syariah Semarang)

Gambar 3.3



(Kantor cabang syariah Semarang)

Gambar 3.4



Berikut adalah penjelasan singkat mengenai tugas dari setiap jabatan di PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang,

1. Kepala Cabang
 - a. Mengelola secara optimal sumber daya Cabang agar dapat mendukung kelancaran operasional Bank.
 - b. Menetapkan dan melaksanakan strategi pemasaran produk bank guna mencapai tingkat volume/sasaran yang telah ditetapkan baik pembiayaan, dana, maupun jasa.
 - c. Memastikan realisasi target operasional Cabang serta menetapkan upaya-upaya pencapaiannya.
 - d. Melakukan kegiatan penghimpunan dana; pemasaran pembiayaan; pemasaran jasa-jasa dan mencapai target yang telah ditetapkan.
 - e. Melakukan review terhadap ketajaman dan kedalaman analisis pembiayaan guna antisipasi risiko.

2. Kepala Bagian
 - a. Mengkoordinasikan, mengarahkan dan memantau rencana kerja dan anggaran tahunan di wilayah kerja kantor cabang.
 - b. Bertanggung jawab atas kerja, baik dari bisnis maupun operational unit kerja dibawahnya.

- c. Menjaga hubungan baik, dari internal, eksternal dan *stakeholder* unit kerja di bawahnya.

3. Bagian *Consumer & Commercial Analyst*

Consumer & Commercial Analyst merupakan bagian untuk menganalisis dengan tepat pembiayaan yang diajukan ke BTN Syariah apakah pembiayaan tersebut akan disetujui atau tidak. Salah satu produk pembiayaan unggulan di BTN Syariah adalah pembiayaan KPR BTN Platinum. Dalam proses pemberian pembiayaan, pertama nasabah harus mengajukan pembiayaan ke BTN Syariah terlebih dahulu lalu akan dianalisis oleh analis kemudian akan diputuskan apakah pengajuan pembiayaan disetujui atau tidak. Beberapa hal yang mempengaruhi keputusan pemberian pembiayaan antara lain:

- a. Pemenuhan kelengkapan persyaratan umum.
- b. Ketentuan wajib bangunan yang harus dipenuhi.
- c. Verifikasi dukungan KPR.
- d. Analisa *Repayment Capacity* baik melalui isian formulir, dokumen penghasilan, wawancara, *On The Spot*, Usaha, maupun konfirmasi penghasilan.

4. Bagian *Accounting and Controlling*

Tugas dari bagian ini menyangkut 2 lingkup yaitu :

a. Eksternal

1. Laporan Bulanan Umum Syariah (LBUS)

Aset, utang maupun modal dilaporkan setiap bulan ke Bank Indonesia maksimal tanggal 5, apabila tidak melaporkan tepat waktu maka akan didenda Rp 1.000.000,00.

2. Sistem Informasi Debitur (SID)

Pelaporan pembiayaan ke Bank Indonesia setiap bulan maksimal tanggal 12, jika jatuh pada hari libur maka pelaporan maju sebelum tanggal 12 dan saat hari kerja. Laporan terlambat lebih dari 1 hari akan dikenakan denda Rp 1.000.000,00.

3. IDI Historis

Pengecekan kolektibilitas calon debitur.

b. Internal

1. Kinerja Bulanan

Evaluasi kinerja bulanan tiap awal bulan maksimal tanggal 10 meliputi pencapaian target aset, pembiayaan maupun DPK.

2. *Compliance Control System (CCS)*

Kepatuhan terhadap SOP tiap unit kerja dilaporkan ke Kantor Pusat maksimal tanggal 20.

3. *Stock Opname*

Cek kelengkapan materai, cek, bilyet giro, bilyet deposito.

4. AkruaI

Berapakah pengakuan pendapatan yang akan diterima bulan depan.

5. Amortisasi

Penyusutan per bulan.

6. Penyisihan Penyusutan Aktiva Produktif (PPAP).

7. *Checker Maploeg*

Checklist daftar transaksi dengan bukti transaksi.

8. Prognosa Bulanan.

Perkiraan Bulanan.

5. Bagian *Financing and Administration*

Tugas dari bagian ini meliputi:

a. Pemasteran pembiayaan

input data pembiayaan yang sudah melakukan realisasi.

b. Pemasteran kolateral

input data jaminan misal: biaya administrasi, notaris, *appraisal*, asuransi jiwa, dan kebakaran, asuransi jiwa dan kehilangan kendaraan.

- c. Pencairan biaya notaris yaitu membuat memo pencairan.
- d. Memo jurnal koreksi.
- e. Melakukan OTS (*On The Spot*: survey kebenaran usaha pemohon pengajuan pembiayaan).
- f. Membuat laporan penilaian akhir (LPA) atau penilaian prestasi proyek.
- g. Menyusun dokumen pokok pembiayaan dan dokumen dossier A.
 - 1. Dokumen pokok meliputi:
 - a. Form wawancara.
 - b. *Scoring* pembiayaan.
 - c. Legalitas pemohon.
 - d. Legalitas obyek yang dibeli.
 - e. Persetujuan Surat Persetujuan Permohonan Pembiayaan.
 - 2. Dokumen dossier B meliputi:
 - ii. Akad jual beli.
 - iii. Akta-akta notaris.
 - iv. IMB.
 - v. Polis asuransi.
 - vi. Sertifikat.

6. Bagian *Customer Service*

Customer Service merupakan bagian dari sebuah bank umum maupun unit usaha syariah yang langsung berhadapan dengan nasabah/calon nasabah yang ingin menggunakan jasa dari perusahaan tersebut. Sebagai seorang *Customer Service* harus mampu :

- a. Melakukan fungsi pelayanan sebagai petugas *customer service*.
- b. Melakukan fungsi *maintenance* data nasabah.
- c. Melakukan fungsi pemasteran data.
- d. Melakukan fungsi *maintenance* pemindahbukuan *standing instruction*.
- e. Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis tabungan syariah, meliputi:
 1. Pembukaan rekening tabungan syariah.
 2. Penutupan rekening tabungan syariah.
 3. Penutupan tabungan syariah dipindahbukukan ke rekening lainnya.
 4. Perubahan data nasabah.
 5. Penggantian contoh tanda tangan.
 6. Pemblokiran rekening tabungan syariah.
 7. Pembuatan blokir rekening tabungan syariah.
 8. Penggantian buku tabungan syariah habis/rusak, jika hilang dikenakan beban biaya.

9. Penggantian buku tabungan syariah pencetakan transaksi tertunda.
 10. Penanganan komplain dari penabung.
 11. Konfirmasi saldo tabungan syariah.
 12. Permohonan klaim asuransi jiwa tabungan.
 13. Memberikan pengesahan di buku tabungan.
 14. Pembuatan master tabungan kolektif.
 15. Pencetakan rekening koran atas permintaa nasabah.
 16. Penyimpanan dan penyerahan buku tabungan setelah akad pembiayaan kepada debitur yang datang mengambil.
- f. Melakukan penawaran kembali produk kepada nasabah dan debitur yang akan melakukan penutupan rekening.
- g. Melakukan pelayanan pemantauan saldo rekening antara lain:
1. Pemantauan saldo rekening (nasabah datang).
 2. Pemantauan saldo rekening (nasabah telepon).
 3. Repurchase kiriman uang (pembatalan kiriman uang oleh pengirim).
 4. Bertanggung jawab kepada *Kasie Retail* atas pekerjaan yang dilakukan.

7. Bagian *Teller*⁵

Teller berfungsi melakukan fungsi pelayanan transaksi loket tunai dan non tunai. Aktivitas utama dari *teller* pada BTN Syariah antara lain :

- a. Menerima kas awal hari.
- b. Melakukan penyetoran uang ke kas besar (tutup kas).
- c. Melakukan pencetakan laporan akhir hari.
- d. Melakukan penyesuaian antara fisik uang, bukti transaksi dan hasil *entry* transaksi.
- e. Menyerahkan kas akhir hari beserta bukti transaksi.
- f. Melakukan penyortiran uang.
- g. Melayani transaksi nasabah.

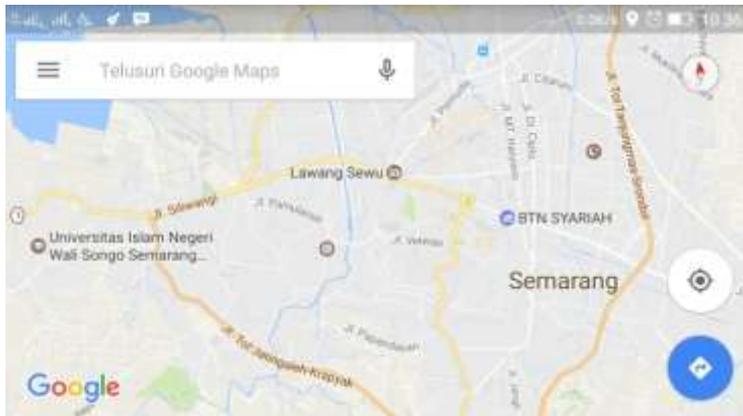
B. Lokasi Kantor Cabang

a. Lokasi

Berdasarkan GPS, posisi PT. Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Semarang terletak di Jl. Ahmad Yani No.195 Telp. / Fax (0276) 321048 Kode Pos : 57321.

Gambar 3.5

⁵ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005, h. 161.



C. Produk dan Jasa PT. Bank Tabungan Negara Syariah

a. Produk Pendanaan (*Funding*)

BTN Syariah senantiasa berinovasi dengan meluncurkan beragam produk berbasis syariah. Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, BTN Syariah menawarkan berbagai macam transaksi perbankan yang menguntungkan. Adapun produk dan jasa unggulan BTN Syariah selengkapnya adalah sebagai berikut.

1. Giro BTN iB

Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro Batara iB. Simpanan dana perorangan/korporasi untuk memperlancar aktivitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan

cek/bilyet giro atau sarana pemindahbukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

Kemudahan

- a. Penyetoran dapat dilakukan disemua BTN KCS.
- b. Penggunaan cek dan/atau bilyet giro, transaksi bisnis akan menjadi lebih mudah.
- c. Keleluasaan dalam melakukan transaksi melalui ATM Bank BTN dan/atau melalui jaringan ATM Bersama (khusus Giro Batara iB perorangan).
- d. Tersedia pilihan rekening gabungan atau *joint account* (khusus Giro Batara iB perorangan).

Fasilitas dan Kemudahan Bertransaksi

- a. Dengan fasilitas jaringan Kantor Cabang Syariah yang terus bertambah dan jaringan ATM Bank BTN serta jaringan ATM Bersama yang tersebar luas di Indonesia, sehingga tidak perlu antri untuk melakukan transaksi perbankan.
- b. Autodebet, dengan fasilitas ini, memudahkan untuk melakukan pembayaran tagihan, pembayaran angsuran pembiayaan, termasuk pembayaran zakat.

Persyaratan

- a. Setoran awal:

1. Perorangan = Rp 500.000,00.
 2. Lembaga = Rp 1.000.000,00.
 3. *Joint Account* = Rp 1.000.000,00.
- b. Tidak termasuk daftar hitam Bank Indonesia.

2. Giro BTN Investa iB

Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro BTN Investa iB. Simpanan dana perorangan/korporasi untuk memperlancar aktivitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan cek/bilyet giro atau sarana pemindahbukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

Kemudahan

- a. Penyetoran dapat dilakukan disemua Kantor Cabang Syariah Bank BTN.
- b. Penggunaan cek dan/atau bilyet giro, transaksi bisnis akan menjadi lebih mudah.
- c. Keleluasaan dalam melakukan transaksi melalui ATM Bank BTN dan/atau melalui jaringan ATM Bersama (khusus Giro Batara iB perorangan).

- d. Tersedia pilihan rekening gabungan atau *joint account* (khusus Giro Batara iB perorangan).

Fasilitas dan Kemudahan Bertransaksi

- a. Dengan fasilitas jaringan Kantor Cabang Syariah yang terus bertambah dan jaringan ATM Bank BTN serta jaringan ATM Bersama yang tersebar luas di Indonesia, sehingga tidak perlu antri untuk melakukan transaksi perbankan.
- b. Autodebet, dengan fasilitas ini, memudahkan untuk melakukan pembayaran tagihan, pembayaran angsuran pembiayaan, termasuk pembayaran zakat.

Persyaratan

- a. Setoran awal:
 - 1. Perorangan = Rp 500.000,00.
 - 2. Lembaga = Rp 1.000.000,00.
 - 3. *Joint Account* = Rp 1.000.000,00.
- b. Tidak termasuk daftar hitam Bank Indonesia.

3. Tabungan Batara IB⁶

Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai

⁶Brosur Tabungan BTN Batara iB

syariah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

Kemudahan dan Kenyamanan Layanan:

- a. Hanya dengan setoran awal Rp 100.000,00 telah dapat memiliki Tabungan Batara iB.
- b. Pembukaan rekening, penyetoran maupun penarikan dana tabungan dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang Syariah Bank BTN dan Layanan Syariah pada Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu Bank BTN (Konvensional) diseluruh Indonesia.
- c. Keleluasaan dalam melakukan transaksi melalui ATM Bank BTN dan/atau melalui jaringan ATM Bersama.
- d. Tersedia juga pilihan rekening gabungan atau *joint account* (khusus Tabungan Batara iB perorangan).

Fasilitas:

- a. Bebas biaya administrasi bulanan maupun tahunan.
- b. Penabung dilindungi asuransi jiwa dan premi asuransi ditanggung oleh bank.
- c. Autodebet, dengan fasilitas ini, memudahkan untuk melakukan pembayaran tagihan, pembayaran angsuran pembiayaan, termasuk pembayaran zakat.

Persyaratan:

- a. Perorangan:

1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
 2. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS).
- b. Lembaga:
1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
 2. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS pejabat yang berwenang), NPWP, TDP, SIUP, dan akte pendirian perusahaan.
4. Tabungan BTN Prima iB⁷
- Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.
- Kemudahan dan Kenyamanan Layanan:
- a. Hanya dengan setoran awal Rp 100.000,00 telah dapat memiliki Tabungan Investa batara iB.

⁷Brosur Tabungan BTN Prima iB

- b. Pembukaan rekening, penyetoran maupun penarikan dana tabungan dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang Syariah Bank BTN dan Layanan Syariah pada Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu Bank BTN (Konvensional) diseluruh Indonesia.
- c. Keleluasaan dalam melakukan transaksi melalui ATM Bank BTN dan/atau melalui jaringan ATM Bersama.
- d. Tersedia juga pilihan rekening gabungan atau *joint account* (khusus Tabungan Batara iB perorangan).

Fasilitas

- a. Bagi hasil diberikan setiap akhir bulan dan dihitung berdasarkan saldo harian.
- b. Biaya administrasi bulanan ringan.
- c. Penabung dilindungi asuransi jiwa dan premi asuransi ditanggung oleh bank.
- d. Autodebet, dengan fasilitas ini, memudahkan untuk melakukan pembayaran tagihan, pembayaran angsuran pembiayaan, termasuk pembayaran zakat.

Persyaratan:

- a. Perorangan:
 - 1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
 - 2. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS).

b. Lembaga:

1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
2. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS pejabat yang berwenang), NPWP, TDP, SIUP, dan akte pendirian perusahaan.

5. Tabungan BTN Haji IB⁸

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (Investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

Keuntungan dan Kenyamanan Layanan:

- a. Hanya dengan setoran awal Rp 100.000,00 telah dapat memiliki Tabungan Baitullah Batara iB.
- b. Pembukaan rekening pada Kantor Cabang Syariah yang telah *online* dengan SSKOHAT Departemen Agama, sedangkan penyetoran lanjutan maupun penarikan dana tabungan dapat dilakukan diseluruh

⁸Brosur Tabungan BTN Haji iB

Kantor Cabang Syariah Bank BTN dan Layanan Syariah pada Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu Bank BTN (Konvensional) diseluruh Indonesia.

- c. Diprioritaskan terdaftar sebagai Calon Jemaah Haji setelah memperoleh dan menunjukkan Surat Pendaftaran Pergi Haji dari Kantor Departemen Agama domisili penabung.
- d. Pada saat pelunasan mendapatkan Kartu Debit BTN Syariah VISA yang dapat digunakan bertransaksi di seluruh dunia termasuk di Arab Saudi.
- e. Mendapatkan souvenir haji yang menarik dan bermanfaat pada saat pelunasan Haji.

Fasilitas:

- a. Bagi hasil diberikan setiap akhir bulan dan dihitung berdasarkan saldo harian.
- b. Bebas biaya administrasi bulanan.

Persyaratan:

- a. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
- b. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor).
- c. Data didaftarkan pada SISKOHAT Departemen Agama setelah saldo TabunganHaji mencapai sesuai ketentuan BPIH dan Calon Jemaah Haji memperoleh

dan mendapatkan Surat Pendaftaran Pergi Haji dari Kantor Departemen Agama domisili penabung.

- d. Tabungan BTN Haji iB boleh ditutup setelah jemaah haji tiba kembali di rumah dari tanah suci.

6. Deposito BTN iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk simpanan deposito dengan jangka waktu tertentu sesuai pilihan/keinginan nasabah dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (investasi), bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya.⁹

Ketuntungan dan Kenyamanan Layanan:

- a. Bagi hasil yang menarik dan kompetitif serta dapat diakumulasikan kepada simpanan pokok deposito, sehingga menjadikan investasi lebih cepat berkembang.
- b. Tersedia pilihan jangka waktu yang dapat ditentukan sendiri sesuai dengan kebutuhan yaitu: 1, 3, 6, 12 atau 24 bulan.
- c. Pembukaan rekening, penyetoran maupun penarikan dana tabungan dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang Syariah Bank BTN dan Layanan Syariah

⁹Brosur Deposito BTN iB

pada Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu Bank BTN (Konvensional) diseluruh Indonesia.

- d. Bebas memperpanjang deposito secara otomatis (*Automatic Roll Over/ARO*).
- e. Anda dapat memilih untuk menginvestasikan kembali bagi hasil bulanan Deposito Batara iB ke pokok deposito atau ditransfer ke rekening Giro Batara iB atau Tabungan Batara iB yang dapat ditarik setiap saat.
- f. Dapat dibuka atas nama 2 orang pribadi (*joint account*).
- g. Apabila membutuhkan dana segera, pencairan Deposito Batara iB tidak dikenakan denda.

Persyaratan:

- a. Perorangan:
 - 1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
 - 2. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS).
- b. Lembaga:
 - 1. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.
 - 2. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS dari pejabat yang berwenang),

NPWP, TDP, SIUP, dan akte pendirian perusahaan.

7. Tabunganku iB

Tabunganku iB adalah produk tabungan perorangan dengan syarat yang mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Kemudahan dan Kenyamanan Layanan:

- a. Hanya dengan setoran awal Rp 20.000,00 telah dapat memiliki Tabunganku iB
- b. Pembukaan rekening dan penarikan hanya dapat dilakukan di kantor cabang awal.
- c. Penyetoran maupun penarikan dana tabungan dapat dilakukan diseluruh Kantor Cabang Syariah Bank BTN dan Layanan Syariah pada Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu Bank BTN (Konvensional) diseluruh Indonesia.
- d. Bebas biaya administrasi bulanan.

Persyaratan:

- a. Mengisi dan menandatangani formulir permohonan beserta pendukungnya.

- b. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP/Paspor dan KIMS/KITAS).

8. Tabungan BTN Sempel (Simpanan Pelajar) Ib

Adalah Tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia, dengan syarat yang mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.¹⁰

Kemudahan dan kenyamanan Layanan:

1. Rekening atas nama siswa.
2. Menabung bisa dilakukan di sekolah.
3. Pembukaan rekening dilakukan melalui kerja sama antara sekolah dengan bank.
4. Setoran awal hanya Rp. 1.000,00 telah memiliki tabungan simpel.
5. Bebas biaya administrasi.

Persyaratan:

1. Diperuntukan bagi siswa PAUD, TK, SD, SMP, SMA, Madrasah (MI, MTs, MA) atau sederajat, yang berusia di bawah 17 tahun dan belum memiliki KTP.

¹⁰Brosur Tabungan BTN Sempel iB

2. Tidak diperkenankan untuk rekening bersama (*joint account*).
-
9. Tabungan BTN Qurban iB¹¹

Merupakan produk simpanan dana yang digunakan untuk membantu mewujudkan Ibadah Qurban dengan akad Mudharabah Mutlaqah (investasi) serta memiliki berbagai macam fitur dan manfaat.

Kemudahan dan Kenyamanan Layanan:

2. Memberikan kemudahan dalam perencanaan ibadah Qurban melalui sistem auto debet dari rekening utama yang dimiliki.
3. Bebas biaya administrasi.
4. Mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif.
5. Pembukaan rekening dapat dilakukan di seluruh outlet BTN Syariah di seluruh wilayah Indonesia.
6. Hewan qurban diantar ke rumah atau tempat yang diinginkan (*qurban delivery*).
7. Dapat menyalurkan hewan qurban melalui lembaga/yayasan resmi yang telah bekerja sama dengan BTN Syariah.

¹¹Brosur Tabungan BTN Qurban iB.

Persyaratan:

1. Perorangan WNI atau WNA.
2. KTP/SIM/Paspor/KITAS/KIMS yang masih berlaku.
Atau surat keterangan domisili/ kerja, beneficiary owner untuk usia dibawah 17 tahun.
3. Setoran awal Rp. 150.000,00
4. Setoran lanjutan minimal Rp. 50.000,00 (setoran di outlet) dan Rp. 100.000,00 (untuk auto debit).

b. Produk Pembiayaan (*Financing*)

Berikut ini merupakan jenis-jenis Pembiayaan dari BTN syariah.

1. KPR BTN Platinum iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (jual beli).¹²

Keuntungan Bagi Nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Dengan akad berdasarkan prinsip *Murabahah*, maka kesepakatan harga akan tetap terjaga (*fixed*) pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir.

¹²Brosur KPR Platinum iB

- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun.
- c. Maksimal pembiayaan bank 80 % dari harga beli rumah dari developer dan sisanya 20 % merupakan kontribusi uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10 %.
- d. Rumah baru atau rumah *second*.
- e. Uang muka ringan.
- f. Di cover dengan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran.

Persyaratan Nasabah:

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
- c. Menyerahkan fotokopi slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
- d. Menyerahkan fotokopi SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari perusahaan.
- e. Menyerahkan fotokopi ijin usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).

Persyaratan Jaminan:

- a. Sertifikat SHM atau SHGB.
- b. IMB.
- c. PBB.

2. KPR BTN *Indent* iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen secara *indent* (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Istishna'* (jual beli atas dasar pesanan), dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.¹³

Keuntungan Bagi Nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Dengan akad berdasarkan prinsip *Istishna'*, maka kesepakatan harga akan tetap terjaga (*fixed*) pada nilai tertentu sampai akhir jangka waktu sehingga nilai angsuran tidak berubah sampai akhir.
- b. Selama masa pembangunan, nasabah belum diwajibkan membayar angsuran (diberikan *grace period*/penundaan pembayaran).
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun.
- d. Maksimal pembiayaan bank 80% dari harga beli rumah dari developer dan sisanya 20% adalah uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10%.
- e. Uang muka ringan.
- f. Di cover dengan asuransi jiwa dan asuransi kebakaran.

¹³Brosur KPR *Indent* iB

g. Lokasi marketable.

Persyaratan:

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. WNI berusia 21 tahun atau telah menikah, pada saat pembiayaan lunas usia tidak melebihi 65 tahun.
- c. Minimal masa kerja/ usaha 1 (satu) tahun.
- d. Berpenghasilan dan mampu mengangsur setiap bulan sampai dengan lunas.
- e. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
- f. Menyerahkan fotokopi slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
- g. Menyerahkan fotokopi SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari perusahaan.
- h. Menyerahkan fotokopi ijin usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).

Persyaratan Jaminan:

- a. Sertifikat SHM atau SHGB.
- b. IMB.
- c. PBB.

3. Kendaraan Bermotor BTN iB¹⁴

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil dan sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad *Murabahah* (jual beli).

Keuntungan Bagi Nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Angsuran ringan dan tetap sampai masa pembiayaan selesai.
- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun (mobil) dan 4 tahun (sepeda motor).
- c. Maksimal pembiayaan bank 80% dari harga beli dan 20% sisanya merupakan kontribusi uang muka nasabah. Untuk pembayaran angsuran secara potong gaji, kontribusi uang muka cukup 10%.
- d. Standar layanan maksimal 7 hari dari permohonan lengkap sampai dengan pelaksanaan akad.

Persyaratan:

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
- c. Menyerahkan fotokopi slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.

¹⁴Brosur KPR Bundling Pembiayaan Kendaraan Bermotor

- d. Menyerahkan fotokopi SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari perusahaan.
- e. Menyerahkan fotokopi ijin usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).

Kelengkapan Tambahan Jika Dinyatakan Layak:

Pernyataan Penyerahan dan Kuasa Pengambilan Dokumen jika nasabah tidak mampu membayar angsuran lebih dari 60 hari.

4. Modal Kerja BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga/perusahaan dengan menggunakan prinsip akad *Mudharabah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

Keuntungan Bagi Nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun.
- b. Bank menyediakan dana 100 % dari kebutuhan modal kerja.
- c. Berbagai macam penggunaan: Kopkar/Kopeg untuk disalurkan kepada anggota dengan pengembalian potong gaji, Kontraktor penerima SPK/Kontrak, Lembaga Keuangan Syariah/Mikro Syariah

(LKS/LKMS) untuk disalurkan kepada nasabahnya, modal kerja perdagangan.

Persyaratan:

- a. Menyerahkan surat permohonan pembiayaan.
- b. Menyerahkan fotokopi legalitas usaha (Akte Pendirian, Domisili Usaha, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)).
- c. Menyerahkan laporan keuangan.
- d. Menyerahkan fotokopi rekening bank 3 bulan terakhir.
- e. Menyerahkan fotokopi ijin usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).

5. Pembiayaan Kontruksi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad *Musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

Keuntungan Bagi Nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Dengan akad berdasarkan prinsip *Musyarakah*, nasabah baru akan membayar bagi hasil dan pengembalian

pokok setelah proyek atau persediaan yang dibiayai telah menghasilkan pendapatan.

- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 2 tahun.
- c. Bank menyediakan dana 80% dari kebutuhan modal kerja konstruksi.
- d. Untuk optimalkan pendapatan bagi hasil, bank lebih proaktif ikut berperan mempercepat pembangunan dan penjualan, melalui percepatan proses KPR, percepatan proses pencairan termin Yasa Griya, dan lain-lain.

Persyaratan:

- a. Menyerahkan surat permohonan pembiayaan.
- b. Menyerahkan fotokopi legalitas usaha (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP,SIUP,NPWP).
- c. Menyerahkan legalitas proyek: ijin lokasi, *site plan*,Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), bukti penguasaan lahan.
- d. Menyerahkan *Rencana Anggaran Biaya* (RAB) proyek dan proyeksi *cashflow*.
- e. Laporan keuangan 2 tahun terakhir.
- f. Menyerahkan fotokopi rekening bank 3 bulan terakhir.

6. Investasi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja barang modal (*capital expenditure*) perusahaan/lembaga dengan menggunakan prinsip akad

Murabahah (jual beli) dan/atau *Musyarakah* (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan *cashflow* nasabah.

Keuntungan Bagi Nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Pembiayaan ini dapat dimanfaatkan untuk rehabilitasi dan/atau modernisasi alat produksi: mesin, gedung, kendaraan, alat berat, peralatan laboratorium, dll.
- b. Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun.
- c. Bank menyediakan dana 65 % dari kebutuhan.

Persyaratan:

- a. Menyerahkan surat permohonan pembiayaan.
- b. Menyerahkan fotokopi legalitas usaha (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUP, NPWP).
- c. Menyerahkan legalitas proyek: ijin lokasi, *site plan*, IMB, bukti penguasaan lahan.
- d. Menyerahkan RAB proyek dan proyeksi *cashflow*.
- e. Laporan keuangan 2 tahun terakhir.
- f. Menyerahkan fotokopi rekening bank 3 bulan terakhir.

7. KPR Bundling Tunai Emas BTN iB¹⁵

Pembiayaan Tunai Emas BTN iB adalah fasilitas pinjaman dana kepada nasabah berdasarkan prinsip *Qardh*

¹⁵Brosur KPR Bundling Tunai Emas BTN iB

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 Bank.

Keuntungan bagi nasabah dan Ketersediaan Layanan:

- a. Berdasarkan dengan prinsip syariah.
- b. Proses yang cepat dan mudah.
- c. Biaya administrasi ringan
- d. Biaya penyimpanan dan pemeliharaan terjangkau.
- e. Perlindungan asuransi kebakaran.
- f. Maksimal pembiayaan sampai dengan 90% atau senilai maksimal Rp. 250.000.000,00 (jangka waktu 10-120 hari dan dapat diperpanjang maksimal 1 tahun).

Persyaratan:

- a. WNI.
- b. Berusia minimal 21 tahun atau sudah menikah.
- c. Menyerahkan fotokopi KTP atau identitas lainnya (SIM,Paspor,dll) yang masih berlaku.
- d. Menyerahkan NPWP untuk pembiayaan diatas Rp 100 Juta.
- e. Menyerahkan jaminan emas.
- f. Mengisi formulir permohonan.

Barang jaminan yang dapat dititipkan dan dipelihara :

- a. Emas batangan/lantakan.
- b. Emas perhiasan.
- c. Uang emas.
- d. Koin emas.

Ketentuan

- a. Biaya sewa ditetapkan pada saat pembiayaan diajukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Fasilitas

- a. Nilai pembiayaan maksimum 95 %.
- b. Perlindungan asuransi kebakaran dan jiwa.

Jangka Waktu Pembiayaan

- a. Minimal jangka waktupembiayaan gadai selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan maksimal 120 (seratus dua puluh) hari kalender.

8. Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad *Murabahah* (jual beli), yang diperuntukan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lain diatas tanah yang sudah dimiliki baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.

Keuntungan Bagi Nasabah:

- a. Angsuran tetap sampai lunas.

- b. Nasabah bebas merencanakan pembangunan atau renovasi sesuai dengan keinginan dan kebutuhannya.
- c. Maksimum pembiayaan yang diberikan 100 % dari RAB.
- d. Jangka waktu hingga 15 tahun.
- e. Margin bersaing.
- f. Persyaratan mudah dan fleksibel.
- g. Pelunasan dipercepat tidak dikenakan denda.
- h. Berdasarkan prinsip syariah.

Persyaratan:

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
- c. Menyerahkan fotokopi slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
- d. Menyerahkan fotokopi SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari perusahaan.
- e. Menyerahkan fotokopi ijin usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).
- f. Menyampaikan rencana pembangunan dan RAB.

Persyaratan Jaminan:

- a. Sertifikat SHM atau SHGB.
- b. IMB.
- c. PBB.

9. Pembiayaan Multimanfaat BTN iB

Merupakan pembiayaan untuk pembelian furniture, elektronik, dan home appliances sebagai isi rumah dengan menggunakan akad mudharabah.¹⁶

Keuntungan bagi Nasabah:

- a. Angsuran tetap sampai lunas.
- b. Persyaratan mudah dan fleksibel.
- c. Berdasarkan prinsip syariah.
- d. Prosenya yang cepat.

Persyaratan:

- a. Mengisi formulir permohonan.
- b. Menyerahkan fotokopi identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah)
- c. Pas foto terbaru pemohon dan pasangan.
- d. Menyerahkan fotokopi slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan terakhir.
- e. Menyerahkan fotokopi SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari perusahaan.
- f. Menyerahkan fotokopi ijin usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).

¹⁶Brosur Bundling Isi Rumah BTN iB