

BAB III
GAMBARAN UMUM
PT. BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH (BTN SYARIAH)

A. Sejarah Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Semarang

BTN Syariah merupakan *Strategic Bussinees Unit (SBU)* dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syariah, mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 melalui pembukaan Kantor Cabang Syariah pertama di Jakarta. Pembukaan SBU ini guna melayani tingginya minat masyarakat dalam memanfaatkan jasa keuangan syariah dan memperhatikan keunggulan prinsip perbankan syariah, adanya Fatwa MUI tentang bunga bank, serta melaksanakan hasil RUPS tahun 2004. Dan semua itu bertujuan untuk memenuhi kebutuhan bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syariah, mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank, meningkatkan ketahanan bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha, dan memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.¹

Proses kelahiran Bank Tabungan Negara diawali dari pendirian Postpaarbank oleh Pemerintah Hindia Belanda. Pendirian Postpaarbank didasarkan pada Koninjlik Besluit No.

¹Artikel diakses dari <http://www.btn.co.id/id/Syariah/Tentang-Kami/Profil-BTN-Syariah> pada tanggal 31 Maret 2017

27, dengan tujuan berdirinya untuk menghimpun dana masyarakat. Tahun 1946, Postpaarbank dibekukan oleh Pemerintah Jepang yang menduduki Indonesia pada masa itu dan mengganti nama Postpaarbank menjadi Tyokin Kyoku. Pendirian Tyokin Kyoku tidak berjalan lancar karena adanya proklamasi kemerdekaan Bangsa Indonesia yang menyebabkan Jepang harus keluar dari negeri ini. Tyokin Kyoku yang merupakan peninggalan Jepang diambil alih oleh Pemerintah Indonesia.

Dengan adanya pengambilalihan ini nama Tyokin Kyoku diubah menjadi Kantor Tabungan Pos (KTP) yang diprakarsai oleh Darmosoetanto selaku Direktur Kantor Tabungan Pos. Kantor Tabungan Pos mempunyai tugas untuk menukar uang Jepang yang beredar setelah penduduknya diganti dengan Oeang Republik Indonesia (ORI). Kantor Tabungan Pos sebagai penghimpun dana masyarakat pada tahun 1946 harus diberhentikan operasinya untuk sementara waktu karena terjadi agresi militer Belanda di Indonesia. Setelah agresi militer Belanda berakhir pada tahun 1949, pemerintah Indonesia membuka kembali Kantor Tabungan Pos sekaligus mengganti nama Kantor Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Bank Tabungan Pos didirikan pada tanggal 9 Februari 1950 berdasarkan Undang-Undang Darurat No.50 tahun 1950, yang kemudian tanggal tersebut dijadikan tanggal kelahiran Bank Tabungan Negara (BTN).

Bank Tabungan Negara pada saat itu masih berstatus Bank Umum Milik Negara kemudian diintegrasikan kedalam Bank Indonesia berdasarkan Ketetapan Presiden No. 11 tahun 1965, seluruh Bank Umum Milik Negara termasuk Bank Tabungan Negara (BTN) beralih statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Peralihan Bank BTN menjadi Bank Umum Milik Negara didasarkan pada Undang-Undang No. 20 tahun 1968 yang mempunyai tugas utama memperbaiki perekonomian rakyat melalui penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan. Awal karir Bank BTN mulai diukir kembali dengan ditunjuknya oleh Pemerintah Indonesia pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B41 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 BTN di negeri ini. Waktu demi waktu akhirnya terus mengantar BTN sebagai satu-satunya bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR-BTN. Banyaknya pendirian Bank Umum Syariah atau bank konvensional yang membuka unit usaha syariah menandai pesatnya perkembangan bisnis di dunia perbankan khususnya perbankan syariah. Bank Tabungan Negara sebagai bank konvensional, membuka unit layanan syariah untuk memenuhi kebutuhan nasabahnya yang tidak menginginkan transaksi berupa bunga. Sehingga Bank Tabungan Negara Syariah membuka

beberapa Unit Usaha Syariah di beberapa daerah di Indonesia termasuk Semarang pada tanggal 08 April 2008. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah (KCS) Semarang merupakan KCS ke-14 yang berlokasi awal di Jalan Majapahit No.283A Semarang telp. (024)-6700549 dan pindah pada tanggal 9 Februari 2010 yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani No.195 C Semarang hingga sekarang.

Landasan Hukum

Sebagaimana halnya institusi yang berlabel syariah, maka landasan hukum pegadaian Syariah juga mengacu kepada syariah Islam yang bersumber dari Al Quran dan Hadist Nabi SAW. Adapun landasan yang dipakai adalah:

Quran Surat Al Baqarah: 283

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَى سَفَرٍ وَمَنْ بَدُّوا كَاتِبًا فَرِهَانَ مَفْبُوضَةً فَإِنْ أَمِنَ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْتُمُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْتُمْهَا فَإِنَّهُ آثِمٌ قَلْبُهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

Jika kamu dalam perjalanan (dan bermuamalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang (oleh yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya; dan janganlah kamu (para saksi) menyembunyikan persaksian. Dan barangsiapa yang menyembunyikannya, maka sesungguhnya ia adalah orang yang berdosa hatinya; dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

B. Visi, Misi, dan Tujuan Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Semarang

Setiap perusahaan memiliki visi, misi, dan strategi agar perusahaan tersebut mencapai apa yang diinginkan. Begitu juga dengan PT. Bank Tabungan Negara sebagai salah satu bank yang terkemuka dalam menyukseskan program pemerintah terutama dibidang perumahan tentu memiliki visi dan misi yang jelas demi kepuasan nasabah.

Adapun Visi, Misi, dan Tujuan pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah (KCS) Semarang sebagai berikut :

1. Visi

Visi Bank Tabungan Negara Syariah mendukung visi Bank Tabungan Negara konvensional, yakni Menjadi SBU Bank Syariah terkemuka, sehat dan menguntungkan dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama. Mendukung Visi Bank Tabungan Negara Konvensional, yakni Menjadi Bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah.

2. Misi

- 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.
3. 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.

C. Nilai – nilai Dasar Bank BTN

Dengan berbekal pengalaman sejak tahun 1976, Bank BTN tetap memegang komitmen untuk mensukseskan program pemerintah dibidang perumahan. Oleh karena itu, Bank BTN memiliki budaya kerja yang terdiri dari 6 nilai – nilai dasar dan 12 perilaku utama yang diterapkan terhadap setiap pegawai untuk mencapai visi dan misi dalam perwujudan **Pola Prima** tersebut sebagai berikut:

1. Pelayanan Prima
 - a. Ramah, sopan dan bersahabat
 - b. Peduli, pro aktif dan cepat tanggap
2. Inovasi
 - a. Berinisiatif melakukan penyempurnaan
 - b. Berorientasi menciptakan nilai tambah
3. Keteladanan
 - a. Menjadi contoh dalam berperilaku baik dan benar
 - b. Memotivasi penerapan nilai-nilai budaya kerja
4. *Profesionalisme*
 - a. Kompeten dan bertanggung jawab
 - b. Bekerja cerdas dan tuntas
5. *Integritas*
 - a. Konsisten dan disiplin
 - b. Jujur dan berdedikasi
6. Kerjasama
 - a. Tulus dan terbuka
 - b. Saling percaya dan menghargai

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

Setiap perusahaan senantiasa dilengkapi dengan lambang perusahaan. Lambang mempunyai arti penting karena lambang merupakan identitas bagi setiap perusahaan. Adapun lambang

perusahaan Bank Tabungan Negara Syariah terlihat pada gambar berikut:



Logo BTN mengambil pola Segi Enam. Pola ini mengambil bentuk Sarang Lebah, yang menyiratkan adanya kegiatan menabung pada masyarakat, sebagaimana halnya lebah yang selalu menyimpan madu perolehannya. Dengan lambang ini, BTN melaksanakan pembangunan nasional dengan mengerahkan dana masyarakat berbentuk tabungan. Pola ini juga menyiratkan "Atap Rumah" yang menjadi citra dan 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, menunjukkan keinginan yang besar untuk melayani dengan rendah hati (*Customer Focus*). Warna Huruf Biru Tua Biru melambangkan rasa nyaman, tenang, menyejukkan, warna ini umumnya dipakai oleh institusi di bidang 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 Gelombang emas cair sebagai simbol dari kekayaan finansial di Asia. Lengkungan emas sebagai

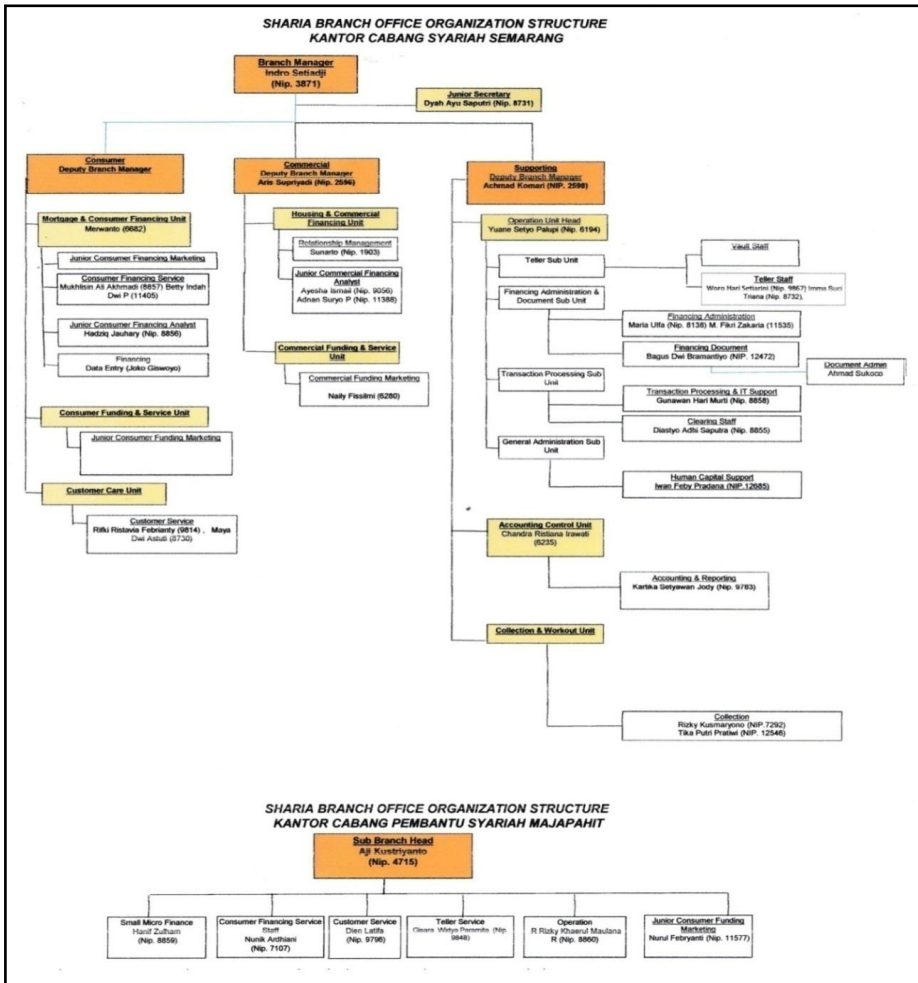
metamorphosa dari sifat *Agile*, Progresif, Pandangan ke depan. (*Excellence*), fleksibilitas serta ketangguhan atas segala kemungkinan yang akan datang. Warna Kuning Emas (kuning ke arah orange). Warna logam mulia (emas) menunjukkan keagungan, kemuliaan, kemakmuran, kekayaan sehingga menjadikan kita merasa tajam perhatiannya (warna yang menarik perhatian orang), aktif, kreatif dan meriah, warna spiritual dan melambangkan hal yang luar biasa warna ini juga ramah, menyenangkan dan nyaman. Warna ini diterima sebagai warna riang, membuat perasaan Anda bahwa masa depan lebih baik, cemerlang dan menyala-nyala.²

²www.btn.co.id

E. Struktur Organisasi BTN Cabang Syariah Semarang

SHARIA BRANCH OFFICE ORGANIZATION STRUCTURE

KANTOR CABANG SYARIAH SEMARANG



Berikut Berikut ini adalah penjelasan secara singkat mengenai tugas setiap jabatan pada Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Semarang:

1. Bagian 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.

2. 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.
3. 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.

4. 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:
 - a. Akad jual beli.
 - b. Akta-akta notaris.
 - c. IMB.
 - d. Polis asuransi.
 - e. Sertifikat

5. 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 permintaan 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.

6. Bagian *Teller*

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.

F. Produk-produk BTN Syariah

Produk-produk yang ditawarkan Bank BTN Syariah terdiri dari tiga produk, yaitu produk penghimpunan dana, produk penyaluran dana dan produk jasa.

1. Produk-produk Penghimpunan Dana (*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:

a. Tabungan Batara iB

Produk Tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Wadi'ah*, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah, dengan kegunaan dan keuntungan sebagai berikut:

- 1) Sarana investasi dana yang aman dan terpercaya

- 2) Bebas biaya administrasi
- 3) Mendapat bonus sesuai kebijakan Bank, namun tidak diperjanjikan.

Ketentuan persyaratan tabungan ini adalah:

- 1) Minimal setoran awal sebesar Rp 100.000
- 2) Minimal setoran selanjutnya sebesar Rp 10.000

b. Tabungan BTN Prima iB

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. Kegunaan dan keuntungannya yaitu:

- 1) Sarana investasi yang aman dan terpercaya.
- 2) Biaya administrasi yang ringan.
- 3) Mendapat imbalan bagi hasil yang menarik setiap akhir bulan, sesuai nisbah yang disepakati bersama, berdasarkan saldo rata-rata harian.

Adapun ketentuan persyaratan dari tabungan ini adalah:

- 1) Minimal setoran awal sebesar Rp 100.000
- 2) Minimal setoran selanjutnya sebesar Rp 50.000

c. Tabungan BTN Haji iB

Produk Tabungan Haji BTN Syariah, sebagai sarana penyimpanan dana untuk Biaya Perjalanan

Ibadah Haji (BPIH) calon Jemaah haji, dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu *Mudharabah* (Investasi), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya. Manfaat dan keuntungan tabungan ini adalah:

- 1) Memperoleh nomor porsi apabila saldo telah mencapai syarat saldo minimal yang ditetapkan Depag.
- 2) Bebas biaya administrasi
- 3) Mendapat imbalan bagi hasil yang menarik sesuai dengan nisbah yang disepakati bersama.

Ketentuan tabungan ini adalah:

- 1) Minimal setoran awal sebesar Rp 250.000
- 2) Minimal setoran selanjutnya sebesar Rp 100.000

d. Deposito BTN iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk deposito dengan akad *Mudharabah*, untuk tujuan investasi dalam jangka waktu tertentu sesuai pilihan dan kebutuhan nasabah. Manfaat dan keuntungan sebagai berikut:

- 1) Mendapat bagi hasil yang menarik dan dapat diakumulasikan ke dalam pokok deposito.
- 2) Bebas memilih cara perpanjangan, *Automatic Roll Over* (ARO) atau non ARO.

- 3) Pencairan sebelum jatuh tempo akan dikenakan *penalty*.
 - 4) Nominal penempatan cukup terjangkau yaitu minimal Rp.500.000 untuk perorangan dan Rp 2.500.000 untuk perusahaan/lembaga.
 - 5) Perhitungan bagi hasil menggunakan metode proporsional harian dan diberikan setiap tanggal jatuh tempo.
- e. Giro BTN iB

Adalah 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. Ketentuan saldonya adalah:

- 1) Perorangan Rp 500.000,-
 - 2) Lembaga Rp 1.000.000,-
 - 3) *Joint account* perorangan Rp 1.000.000,-
- f. 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.³

2. Produk-produk Penyaluran Dana (*Lending*)

a. KPR BTN iB (Kredit Pembiayaan Rumah)

Adalah produk pembiayaan BTN Syariah yang ditujukan bagi perorangan, untuk pembelian rumah, ruko, apartemen baik baru maupun lama. Akad yang dipergunakan adalah *Murabahah* (jual beli). Dimana nasabah bebas memilih obyek KPR, sesuai dengan kebutuhan dan pertimbangan nasabah sendiri dari aspek lokasi maupun harga.

Persyaratannya adalah:

- 1) Mengisi formulir permohonan.
- 2) Menyerahkan copy identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
- 3) Menyerahkan copy slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
- 4) Menyerahkan copy SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari Perusahaan.
- 5) Menyerahkan copy Ijin Usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll)

³www.btn.co.id/id/Syariah/Produk/Produk-Dana

b. KPR Indensya iB

Adalah fasilitas pembiayaan KPR berdasarkan akad *Isthisna* (jual beli atas dasar pesanan), diperuntukan bagi pemohon perorangan yang akan membeli rumah dari Bank, yang dibangun oleh pengembang sesuai dengan pesanan dari nasabah. Persyaratannya adalah:

- 1) Mengisi formulir permohonan.
- 2) Menyerahkan copy identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
- 3) Menyerahkan copy slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
- 4) Menyerahkan copy SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari Perusahaan.
- 5) Menyerahkan copy Ijin Usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).

c. Kendaraan Bermotor BTN iB

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

- 1) Mengisi formulir permohonan.

- 2) Menyerahkan copy identitas diri (KTP, KK, Akta Nikah).
 - 3) Menyerahkan copy slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
 - 4) Menyerahkan copy SK Pegawai atau Keterangan Kerja dari Perusahaan.
 - 5) Menyerahkan copy Ijin Usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll).
- d. 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. Persyaratannya adalah:

- 1) Menyerahkan surat permohonan pembiayaan.
- 2) Menyerahkan copy legalitas usaha (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUP, NPWP).
- 3) Menyerahkan Laporan Keuangan.
- 4) Menyerahkan copy rekening bank 3 bulan terakhir.
- 5) Menyerahkan copy Ijin Usaha untuk wiraswasta (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUPP, NPWP, dll)

e. 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. Persyaratannya adalah:

- 1) Menyerahkan surat permohonan pembiayaan.
- 2) Menyerahkan copy legalitas usaha (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUP, NPWP).
- 3) Menyerahkan legalitas proyek: Ijin Lokasi, site plan, IMB, bukti penguasaan lahan.
- 4) Menyerahkan RAB Proyek dan proyeksi *cashflow*.
- 5) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir.
- 6) Menyerahkan copy rekening bank 3 bulan terakhir.

f. 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. Persyaratannya adalah:

- 1) Menyerahkan surat permohonan pembiayaan.

- 2) Menyerahkan copy legalitas usaha (Akte Pendirian, Domisili Usaha, TDP, SIUP, Menyerahkan NPWP).
 - 3) Menyerahkan legalitas proyek: Ijin Lokasi, site plan, IMB, bukti penguasaan lahan.
 - 4) Menyerahkan RAB Proyek dan proyeksi *cashflow*.
 - 5) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir.
 - 6) Menyerahkan copy rekening bank 3 bulan terakhir.
- g. Tunai Emas BTN iB

Tunai Emas BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan Prinsip *Qardh* 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. Persyaratannya adalah:

- 1) WNI
 - 2) Berusia minimal 17 Tahun
 - 3) Menyerahkan fotocopy KTP atau identitas lainnya (SIM, Paspor, dll) yang masih berlaku.
 - 4) Menyerahkan NPWP untuk pembiayaan diatas Rp. 100 Juta.
- h. KPR BTN Sejahtera iB (FLPP)

Merupakan produk pembiayaan BTN Syariah guna pembelian rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan

Rendah (MBR) dengan menggunakan prinsip jual beli (akad *murabahah*). Syarat dan ketentuannya adalah:

- 1) Pemohon merupakan WNI berusia 21 tahun atau telah menikah
- 2) Pemohon mempunyai NPWP dan SPT PPh Orang Pribadi sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Pemohon telah bekerja / memiliki usaha minimal 1 (satu) tahun.
- 4) Pemohon memiliki penghasilan yang cukup untuk pembayaran angsuran sampai dengan fasilitas pembayaran lunas.
- 5) Pemohon dan pasangan belum memiliki rumah.
- 6) Pemohon dan pasangan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah

i. **Multimanfaat BTN iB**

Merupakan pembiayaan konsumtif perorangan yang ditunjukkan khusus bagi para pegawai dan pensiunan yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui jasa *Payroll* BTN Syariah. Multimanfaat BTN iB digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang yang bermanfaat sesuai kebutuhan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, seperti barang elektronik, furniture dan alat rumah tangga, serta barang kebutuhan lainnya. Akad yang digunakan adalah

akad jual beli (*murabahah*). Persyaratan dan Kelengkapan meliputi:

- 1) Warga Negara Indonesia yang berusia minimal 21 tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum.
- 2) Karyawan/pegawai minimal 1 tahun.
- 3) Melengkapi aplikasi Permohonan Pembiayaan dan data yang diperlukan seperti fotocopy kartu keluarga, fotocopy surat nikah/cerai, pasfoto, fotocopy rekening bank 3 bulan terakhir serta data lainnya yang dibutuhkan sesuai syarat dan ketentuan yang berlaku.

j. Multijasa BTN iB

Merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi Nasabah seperti : Paket biaya pendidikan, Paket biaya pernikahan, Paket biaya *travelling* (perjalanan wisata), Paket biaya umroh/haji plus, Paket biaya kesehatan, Paket biaya jasa lainnya yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.

k. Talangan Haji BTN iB

Merupakan pinjaman dana kepada nasabah tabungan BTN Haji iB yang membutuhkan dana talangan untuk menunaikan ibadah haji dengan akad berdasarkan prinsip *qardh*. Manfaat dan Keuntungan:

- 1) Memudahkan mewujudkan keinginan menunaikan ibadah haji.
- 2) Biaya administrasi yang ringan.
- 3) Dilindungi oleh asuransi jiwa.
- 4) Proses yang cepat dan mudah.
- 5) Maksimal pembiayaan dapat mencapai Rp. 23.000.000,- (Dua puluh tiga juta rupiah).Jangka waktu pembiayaan maksimal 1 tahun.

3. Produk Jasa

a. Pay Roll BTN iB

Bentuk layanan pembayaran gaji karyawan bagi perusahaan/lembaga lainnya dengan melalui ATM BTN Syariah, Manajemen administrasi dan keuangan yang dapat dilakukan secara tertib, aman dan akurat karena resiko kesalahan hitung atau kesalahan administrasi gaji menjadi tanggung jawab bank.

b. SPP Online BTN iB

Fasilitas pengelolaan dana bagi perguruan tinggi untuk bisa meningkatkan layanan kepada mahasiswa yang tersebar diseluruh Indonesia dalam penerimaan SPP secara *real time online* sehingga dapat memperoleh informasi keuangan dan administrasi Pembayaran secara cepat dan lengkap.