

BAB III

GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

A. Sejarah Singkat BTN Syariah Bengkulu

Berawal dengan 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 fenomena boomingnya 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 kian bertambah dengan banyaknya UUS (Unit Usaha Syariah). Maka manajemen PT. Bank Tabungan Negara (Persero), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturisasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2003, manajemen Bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

Untuk mengantisipasi 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 No 14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk memperkokoh 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 Divisi 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 divisi 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. Yang 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. Astiwara, 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 pembukaan 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 tanggal 25 Februari dengan dibukanya KCS Bandung kemudian 17 Maret 2005 dengan KCS Surabaya dan berturut-turut tanggal 4 dan 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan Makasar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo.

Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoprasikan 12 (dua belas) Kantor Cabang Syariah dan 40 kantor layanan syariah (*Office Channeling*) 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 cabangsyariah ini dapat beroperasi secara *online-realtime* berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai.

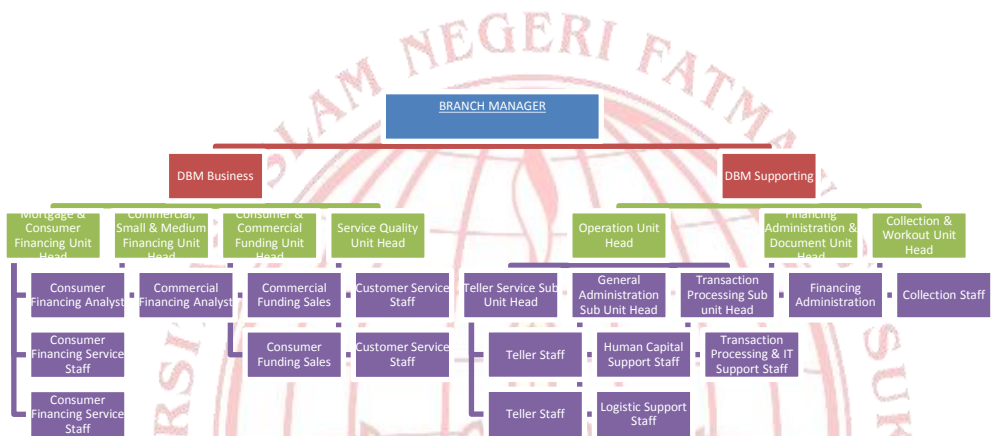
PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) memperluas ekspansi bisnis di Provinsi Bengkulu dengan meningkatkan status Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) Unit Usaha Syariah (UUS) Bank BTN menjadi Kantor Cabang Syariah (KCS) pada tanggal 16 Desember 2021. Hal ini salah satunya didorong oleh laju perekonomian di Provinsi Bengkulu selama beberapa tahun terakhir sebelum berubah menjadi BTN Syariah mengalami pertumbuhan signifikan. Peningkatan status Kantor Cabang Pembantu Syariah (KCPS) menjadi Kantor Cabang Syariah Bengkulu dengan harapan dapat maksimal melayani masyarakat Provinsi Bengkulu. KCS Bengkulu merupakan Kantor Cabang yang ke 27.

Dengan pembukaan KCS Bengkulu, BTN Syariah menargetkan dapat memperoleh nasabah dengan layanan perbankan dan pembiayaan, menggarap sektor pendidikan Islam secara luas dan menjadi bagian dalam peningkatan ekonomi wilayah Kota Bengkulu pada sektor perbankan. Pengembangan kawasan ekonomi khusus yang terintegrasi dengan pelabuhan terbesar di Indonesia serta tersambung dengan infrastruktur Tol Trans Sumatera membuat potensi pertumbuhan ekonomi Provinsi Bengkulu makin prospektif.

Produk BTN Syariah cukup beragam untuk memenuhi kebutuhan keluarga nasabah namun tetap fokus

pada pembiayaan perumahan (diantaranya: KPR BTN Syariah).

B. Struktur Organisasi BTN Syariah Bengkulu



C. Produk-produk BTN Syariah Bengkulu

1. KPR BTN Bersubsidi iB

Pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan menggunakan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah atau rusun yang merupakan program pemerintah. Karakteristiknya :

- a. Jangka waktu sampai dengan 20 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu hak atas tanah minus 1 tahun (SHGB).

- b. RPC maksimal 70% dari penghasilan bersih.
 - c. Maksimal pembiayaan 90% harga rumah.
 - d. Agunan memiliki bukti kepemilikan berupa Hak Milik/Hak Guna Bangunan.
 - e. Biaya meliputi: administrasi, appraisal, notaris, SKMHT/APHT.
2. KPR BTN Platinum iB
- Pembiayaan untuk nasabah perorangan dengan menggunakan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rukan, rusun, atau apartemen kondisi baru maupun second.
- Karakteristiknya :
- a. Terdapat pilihan angsuran fixed atau berjenjang.
 - b. Jangka waktu sampai dengan 20 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu hak atas tanah minus 1 tahun (SHGB).
 - c. RPC maksimal 70% dari penghasilan bersih.
 - d. Harga acuan yang digunakan adalah harga jual setelah dikurangi diskon atau harga pasar wajar (mana yang lebih rendah).
 - e. Jenis agunan berupa rumah, ruko, rukan, rusun atau apartemen.
 - f. Agunan memiliki bukti kepemilikan berupa Hak Milik/Hak Agunan Bangunan/Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (Strata Title).

D. Visi, Misi, Moto, dan Tujuan BTN Syariah

1. Visi

”Menjadi Strategic Business Unit BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.”

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. Memberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap *stakeholders* serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.
- d. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *Shareholder Value*.

3. Moto

Maju dan Sejahtera Bersama

4. Logo



btn syariah

5. Tujuan

1. Memperluas dan menjangkau segmen masyarakat yang menghendaki produk perbankan syari'ah.
2. Meningkatkan daya saing BTN dalam layanan jasa perbankan.
3. Mempertahankan loyalitas nasabah BTN yang menghendaki transaksi perbankan berdasarkan prinsip syari'ah.
4. Memberikan keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap stakeholders serta memberikan ketentraman pada segenap nasabah dan pegawai.