

BAB III

PERUSAHAAN

GAMBARAN UMUM DAN METODE PENELITIAN

3.1 Gambaran Umum Perusahaan

3.1.1 Sejarah dan Profil Perusahaan

Bank Syariah adalah Bank yang operasionalnya menggunakan prinsip-prinsip Syariah di dalam Islam. Maksudnya di sini adalah Bank tersebut beroperasi dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh agama Islam atau Syariah Islam.

Berawal dengan adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU perbankan No 7 tahun 1992 menjadi marak dengan fenomena boomingnya bank syariah. Persaingan dalam pasar bank 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 pada tanggal 12 Desember 2003, manajemen Bank BTN 45 menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

Untuk mengantisipasi kecendrungan 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 untuk 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 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, penasihat 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 Bank Tabungan Negara (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 46 BTN meminta rekomendasi penunjukkan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah.

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 pembukaan KCS lain pada tanggal 25 Februari dan 17 Maret 2005. Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoperasikan 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, Makassar, Malang.

3.1.2 Visi dan Misi Perusahaan

Adapun Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Syariah adalah sebagai berikut:

1. Visi

Mendukung visi PT. Bank Tabungan Negara Konvensional, yakni menjadi “*Strategic Business Unit (SBU)*” BTN yang sehat, terkemudian menguntungkan dalam penyediaan jasa keuangan Syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.

2. Misi

- 1) Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri pembiayaan konsumsi, usaha kecil dan menengah.
- 2) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi tertinggi.
- 3) Menyiapkan dan mengembangkan *Human Capital* yang berkualitas,

profesional dan memiliki integrasi tinggi.

- 4) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *Good Corporate Governance* untuk meningkatkan *Shareholder value*.
- 5) Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungan.

3.1.3 *Statement Budaya Perusahaan*

Bank BTN Syariah memiliki 6 (Enam) *Core Values* Akhlak yang menjadi pondasi budaya kerja bagi seluruh BTNers (sebutan Pegawai Pank BTN) dalam berperilaku untuk mencapai visi Bank BTN

a. Amanah

Maknanya yaitu:

- 1) Memenuhi janji dan komitmen.
- 2) Bertanggung jawab atas tugas, keputusan, dan tindakanyang dilakukan.
- 3) Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika.

b. Kompeten

Maknanya “Terus dan mengembangkan kapabilitas”, yaitu:

- 1) Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantanganyang selalu berubah.
- 2) Membantu orang lain belajar.
- 3) Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik.

c. Harmonis

Maknanya “Saling peduli dan menghargai perbedaan”, yaitu:

- 1) Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya.
- 2) Suka menolong orang lain.
- 3) Membangun lingkungan kerja yang kondusif.

d. Loyal

Maknanya “Berdedikasikan dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara“, yaitu:

- 1) Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN, dan Negara.
- 2) Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang lebih besar.
- 3) Patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.

e. Adaptif

Maknanya “Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan”, yaitu:

- 1) Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik.
- 2) Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi
- 3) Bertindak proaktif.

f. Kolaboratif

Maknanya “Membangun kerja sama yang sinergis”, yaitu:

- 1) Memberi kesempatan kepada.
- 2) Terbuka dalam bekerja sama untuk menghasilkan nilai tambah.
- 3) Menggerakkan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan Bersama.

3.1.4 Logo dan Makna Perusahaan



Sumber: <https://www.btn.co.id>

Gambar 3.1 Logo Bank BTN Syariah KCP Garut

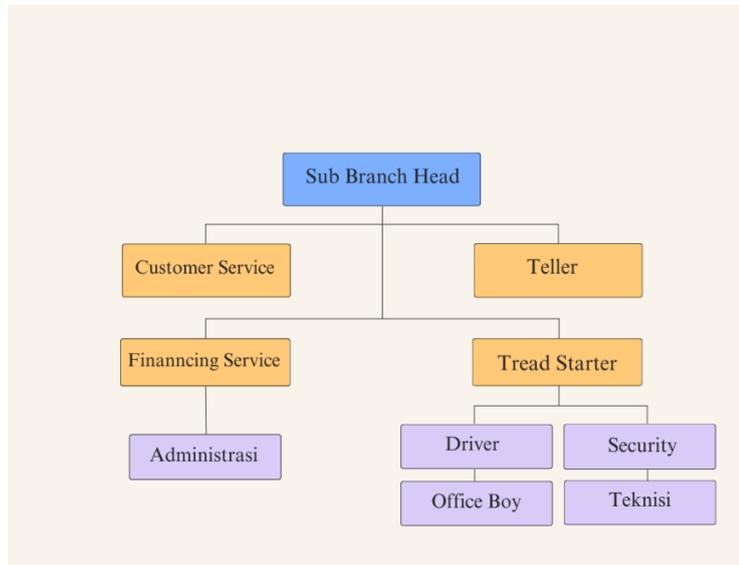
Logo BTN mengambil pola Segi Enam. Pola ini mengambil bentuk Sarang Lebah, yang menyiratkan adanya kegiatan menabung pada masyarakat, sebagaimana halnya lebah yang selalu menyimpan madu perolehannya. Dengan lambing ini, BTN melaksanakan pembangunan nasional dengan mengerahkan dana masyarakat berbentuk tabungan. Pola ini juga menyiratkan “Atap Rumah” yang menjadi citra dan menjadi misi utama BTN, sebagai pelaksana KPR bagi masyarakat. Berikut makna logo dari Bank BTN Syariah:

1. 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*).

2. 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*).
3. 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.

3.1.5 Struktur Organisasi Perusahaan



Sumber: Bank BTN Syariah KCP Garut, Data diolah penulis.

Gambar 3.2 Struktur organisasi Bank BTN Syariah KCP Garut

Berdasarkan struktur organisasi diatas, dapat diketahui tugas dan fungsi sesuai jabatan masing-masing, yaitu:

1. Sub Branch Head

- a. Bertanggung jawab terhadap pengembangan bisnis Bank sesuai dengan target yang telah ditetapkan dan memastikan seluruh kegiatan operasional telah berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Mengkoordinir dan melakukan *supervisor* kepada karyawan dibawah unit cabangnya terkait pelayanan terhadap nasabah, aktivitas operasional, pemasaran produk dan jasa dengan tetap mempertimbangkan dan memperhatikan risiko-

risikonya.

- c. Mengkomunikasikan dan mensosialisasikan setiap kebijakan yang telah dibuat, baik oleh manajemen Bank, Regulator atau pihak lain yang mempunyai kaitan dengan perbankan.

2. *Customer Service*

- a. Melayani nasabah.
- b. Menawarkan solusi atas masalah nasabah.
- c. Mengurus administrasi.
- d. Memberikan penawaran.
- e. Mengurus pembukaan rekening, penutupan rekening, dan pemblokiran rekening.
- f. Menginformasikan jumlah saldo rekening nasabah.
- g. Menciptakan hubungan dan kesan baik dengan nasabah

3. *Teller*

- a. Melayani transaksi perbankan di kantor kas.
- b. Menerima modal awal untuk membuka transaksi.
- c. Mencocokkan jumlah modal secara fisik dengan yang tertulis di form.

4. *Financing Service*

- a. Layanan informasi pembiayaan, pelunasan pembiayaan dan penyelesaian nasabah yang berkualitas.
- b. Layanan permohonan pembayaran ekstra dan *advance payment*.

- c. Layanan penerimaan permohonan klain asuransi pembiayaan.
- d. Kelengkapan dan kebenaran data pelunasan dan klaim nasabah.
- e. Membuka dan mengaktifkan system untuk operasional transaksi.
- f. Menghitung total transaksi kas yang dilakukan pada hariitu.
- g. Menandatangani laporan harian kas.

5. *Administrasi*

- a. Menginput data.
- b. Membuat laporan barang secara rutin.
- c. Rekap data pemesanan barang.
- d. Mengatur sortir dan packing barang.
- e. Mengatur pembayaran barang.

6. *Tread Starter*

- a. Mengangkat topik yang sedang hangat diperbincangkan
- b. Membuat *Tread* yang bermutu

7. *Driver*

- a. Memastikan seluruh pintu mobil dalam keadaan terkunci pada saat mengendarai mobil dengan atau tanpa penumpang
- b. Memastikan mobil diparkir ditempat yang aman dan terkunci dengan baik.

8. *Security*

- a. Melakukan tindakan *preventif* keamanan.
- b. Kontrol lalu lintas dengan mengarahkan *driver*.

- c. Melengkapi laporan dengan mencatat pengamatan informasi, kejadian, dan kegiatan pengawasan.

9. *Office Boy*

- a. Membantu setiap karyawan untuk membantu memberikan surat kepada setiap karyawan.
- b. Menjaga kebersihan ruang kerja.

10. Teknisi

- a. Memastikan ketersediaan material produksi.
- b. Memelihara peralatan produksi dengan baik.
- c. Memastikan proses produksi sudah sesuai standar perusahaan.

3.1.6 Produk PT Bank Tabungan Negara Tbk syariah

Selama di bank BTN dikenal dan mendapatkan tugas khusus untuk menyalurkan kredit perumahan dengan subsidi. Sejalan dengan perkembangan bisnis, Bank BTN mulai mengarah pada bank Komersil. Untuk itu, produk-produk yang akan disediakan oleh Bank BTN Syariah adalah produk-produk yang sesuai dengan Bank BTN disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.

1. Produk pendanaan (*Funding Products*)

a. Tabungan BTN Batara

Adalah produk simpanan dana yang menggunakan akad “*wadiah*” (Titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing dengan nasabah. Dan dilengkapi dengan berbagai dengan berbagai fasilitas *E-Channel* Syariah (kartu Debit BTN Syariah Visa + Debit BTN

Syariah), *Mobile Banking* BTN Syariah, Notifikasi Transaksi, *BTN contact center*.

b. Tabungan BTN Prima

Adalah produk simpanan dana berakad "*Mudharabah Mutlaqah*" (Investasi), bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah dan untuk keperluan nasabah sehari-hari dan investasi.

c. Tabungan BTN Haji dan Umrah

Adalah tabungan untuk mewujudkan impian ibadah haji melalui program haji reguler dengan akad "*Mudharabah Mutlaqah*" bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif. Dan juga ada fasilitas kartu debit BTN Syariah saat nasabah akan berangkat haji.

d. Tabungan BTN Qurban

Adalah tabungan untuk mewujudkan niat "Ibadah Qurban" dengan akad *Mudharabah Mutlaqah*, bank memberikan bagi hasil yang menguntungkan dan kompetitif.

e. Tabungan BTN pelajar Batara

Adalah tabungan dengan skema untuk pelajar yang berfungsi sebagai media edukasi untuk mendorong budaya menabung sejak dini dengan akad "*wadiah*" (Titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing dengan nasabah. Syarat pembukaan rekening tabungan pelajar Batara

yaitu:

1. WNI

a. Dewasa: KTP/SIM/Paspor

b. < 17 th kartu pelajar, akta kelahiran dan surat pernyataan dari orang tua sebagai *beneficiary owner*

2. WNA

a. Paspor dan KITAS/KITAP yang masih berlaku

f. Tabungan BTN Simpel

Adalah tabungan dengan skema untuk pelajar yang berfungsi sebagai media edukasi untuk mendorong budaya menabung sejak dini dengan akad “*wadiah*” (Titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing dengan nasabah. Syarat pembukaan rekening tabungan BTN simple yaitu:

Perorangan dan siswa dari sekolah yang telah bekerja sama (PKS)

a. Kartu Keluarga (KK)

b. Kartu Pelajar/NISN/NIS

c. KTP orang tua

d. Surat pernyataan pembukaan rekening

- g. Tabungan BTN Batara (Tenaga Kerja Indonesia) “Bekerja di Luar Negeri, Berjaya di Ibu Pertiwi”

Adalah produk simpanan dana berakad “*wadiah*” (titipan), dimana bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah dengan spesifikasi khusus untuk

para pahlawan Devisa. Penyetoran dapat dilakukan di luar negeri melalui “Delima”

- a. Hongkong-Chandra Remittance
- b. Taiwan-Index dan EMQ
- c. Korsel-Hanpass
- d. Jepang-Kyodai

- h. Tabunganku

Adalah tabungan dengan akad “*wadiah*” (Titipan), bank dapat memberikan bonus yang menarik. Diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Syarat pembukaan rekening yaitu:

- a. Perorangan

WNI (Dewasa): KTP?Paspor yang masih berlaku

(<17 th): Kartu Pelajar, kata kelahiran dan surat pernyataan orang tua sebagai *beneficiary owner*.

i. Deposito BTN Syariah

Adalah produk investasi berjangka dari BTN Syariah dengan menggunakan akad Mudharabah Mutlaqah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan yang diberikan adalah dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga shahibul maal tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana. Fasilitas yang diberikan berupa ARO (*Automatic Roll over*) dan Bilyet deposito.

j. Tabungan BTN Emas Ib

Adalah tabungan dengan akad *mudharabah mutlaqooh* yang digunakan untuk memberikan kemudahan kepada nasabah dalam menabung untuk kebutuhan pembelian emas serta memenuhi kebutuhan nasabah di masa yang akan datang. Syarat pembukaan rekening yaitu:

- a. Memiliki rekening tabungan BTN Batara/tabungana BTN Prima/Giro BTN/Giro BTN Prima sebagai rekening induk.

b. Lembaga: KTP pejabat berwenang, Akta pendirian perusahaan, NPWP< SIUP, TDP, surat izin usaha lainnya.

k. Giro BTN

Produk simpanan dengan prinsip “*wadiah*” (titipan), bank dapat memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah atas simpanannya guna memperlancar aktivitas bisnis.

a. Giro BTN Prima

Adalah produk simpanan dengan prinsip “*Mudharabah Mutlaqoh*” nasabah akan mendapatkan bagi hasil yang menguntungkan guna memperlancar aktivitas bisnis. Produk Pembiayaan (*Financing Products*)

l. KPR BTN Sejahtera

Pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah atau rusun yang merupakan program pemerintahan. Maksimal pembiayaan 90% harga murah, dengan jangka waktu s/d 20 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu atas tanah minus 1 tahun (untuk SHGB), Persyaratannya yaitu:

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah dan saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 3) Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun
- 4) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah
- 5) Penghasilan

2. Produk Pembiayaan (*Financing Products*)

a. KPR BTN Sejahtera

Pembiayaan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah atau rusun yang merupakan program pemerintahan. Maksimal pembiayaan 90% harga murah, dengan jangka waktu s/d 20 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu atas tanah minus 1 tahun (untuk SHGB), Persyaratannya yaitu:

1. Warga Negara Indonesia (WNI)
2. Usia minimal 21 tahun atau telah menikah dan saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
3. Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun
4. Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah

5. Penghasilan

Tapak < Rp. 4.000.000 Rusun < Rp. 7.000.000

6. Belum pernah memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi perumahan.

b. KPR BTN Platinum

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dengan akad *murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rusun atau apartemen kondisi baru atau *second*. Harga yang digunakan adalah harga jual setelah dikurangi diskon atau harga pasar wajar.

c. KPR BTN *Indent*

Pembiayaan kepada nasabah perorangan dalam rangka pemilikan rumah, ruko, rusun atau apartemen dengan akad *istishna'* (pesanan).

Manfaat:

- 1) Nilai pembiayaan bebas dan opsi *Grace Period*
- 2) Margin Kompetitif
- 3) Angsuran tetap s/d lunas
- 4) Dilindungi asuransi jiwa dan kebakaran

Karakteristik

- 1) Harga dan angsuran *fixed*
- 2) Jangka waktu s/d 20 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu hak atas tanah minus 1 tahun (untuk SHGB)
- 3) RPC maksimal 70% dari penghasilan bersih
- 4) Jenis agunan berupa rumah, ruko, rusun atau apartemen
- 5) Agunan memiliki bukti kepemilikan berupa Hak Milik/Hak Guna Bangunan/Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (*Strata Title*)
- 6) Biaya meliputi: administrasi, *appraisal*, notaris, SKMHT/APHT

Persyaratan

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 4) Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun
- 5) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BI clear)
- 6) NPWP Pribadi atau SPT pasal 21 *Form A1* untuk pemohon dengan jumlah pembiayaan > Rp.

50.000.000

7) Fasilitas KPR BTN *Indent* iB hanya diberlakukan untuk fasilitas kredit/pembiayaan pemilikan properti pertama bagi nasabah yang diterima maupun Bank Lain

d. Pembiayaan Bangunan Rumah BTN

Pembiayaan kepada Nasabah perorangan dengan akad *Murabahah* (Jual beli) dalam rangka membangun atau merenovasi bangunan tempat tinggal.

Manfaat:

- 1) Mendapatkan nilai pembiayaan maksimal
- 2) Margin kompetitif
- 3) Nominal angsuran tetap sampai dengan lunas
- 4) Dilindungi asuransi jiwa dan

kebakaran Karakteristik:

- 1) Harga dan angsuran *fixed*
- 2) Jangka waktu s/d 15 tahun dengan syarat tidak melebihi sisa jangka waktu hak atas tanah minus 1 tahun (untuk SHGB)
- 3) RPC maksimal 70% dari penghasilan bersih
- 4) Pembangunan dilaksanakan maksimal 12 Bulan setelah akad

- 5) Maksimal pembiayaan 100% dari RAB Bangunan. Tidak melampaui 80% dari taksiran bank atas nilai dan atau bangunan setelah ditambah dengan 20% RAB bangunan yang disetujui bank. Jenis agunan berupa rumah, ruko, atau bangunan lain yang dapat dikategorikan sebagai tempat tinggal Agunan memiliki bukti kepemilikan berupa Hak Milik/Hak Guna Bangunan/hak Milik atas Satuan Rumah Susun (*Strata Title*)

Persyaratan:

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 4) Minimum maa kerja/usaha 1 (satu) tahun
- 5) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BIClear)
- 6) NPWP Pribadi atau SPT Pasal 21 *Form A1* untuk pemohondengan jumlah pembiayaan > Rp. 50.000.000
- 7) Biaya meliputi: administrasi, *appraisal* notaris, SKMHT/APHT, penilaian progress pembangunan

e. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN

Pembiayaan kepada Nasabah perorangan dengan akad *Murabahah* (jual beli) dalam rangka pemilikan kendaraan bermotor yang diperuntukan untuk kepentingan pribadi Manfaat:

- 1) Kemudahan memiliki kendaraan bermotor
- 2) Proses cepat dan mudah
- 3) Angsuran ringan
- 4) Dilindungi asuransi jiwa dan

kerugian Karakteristik:

- 1) Harga dan angsuran *fixed*
- 2) Jangka waktu Mobil s/d 5 tahun dan Motor s/d 4 tahun
- 3) RPC maksimal 70% dari penghasilan bersih
- 4) Maksimal pembiayaan untuk kepemilikan Mobil baru 75% Mobil second 70% dan *Moor* 80%
- 5) Usia kendaraan nabil *second* maksimal 3 tahun
- 6) Jenis agunan berupa mobil atau motor
- 7) Biaya: -Administrasi -Premi asuransi - Notaris - Akta Fiducia dan Pendaftaran

Persyaratan:

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 4) Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun
- 5) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BIclear)

f. Pembiayaan Multimanfaat BTN

Pembiayaan bagi para pegawai dan pensiunan yang digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang elektronik atau *furniture* dengan menggunakan akad “*Murabahah*” (Jual beli).

Manfaat:

- 1) Dapat membeli kebutuhan barang elektronik atau *furniture* anda dengan segera
- 2) Proses cepat dan mudah
- 3) Margin kompetitif
- 4) Dilindungi asuransi jiwa

Karakteristik:

- 1) Angsuran *fixed*
- 2) Maksimal pembiayaan 100% dari harga net barang
- 3) Jangka waktu 10 tahun
- 4) Biaya: -Administrasi -Asuransi jiwa -Notaris

Persyaratan:

- 1) Angsuran *fixed*
- 2) Maksimal Pembiayaan 100% dari kebutuhan jasa
- 3) Jangka waktu s/d 10 tahun
- 4) Biaya: -Administrasi -Asuransi jiwa dan
kebakaran/*all risk*

Persyaratan;

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 21 tahun atau telah menikah
- 3) Pada saat pembiayaan lunas usia tidak lebih dari 65 tahun
- 4) Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun
- 5) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI
BI *clear*)
- 6) NPWP Pribadi atau SPT Pasal 21 *Form A1* untuk
pemohon dengan jumlah pembiayaan > Rp
50.000.000

g. Pembiayaan Tunai Emas BTN

Pembiayaan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan dana nasabah dengan berdasarkan akad *Qardh* yang diberikan bank kepada nasabah berdasarkan kesepakatan dan disertai dengan Surat Gadai sebagai penyerahan Marhun (barang jaminan) untuk jaminan pengembalian seluruh atau sebagian hutangnasabah kepada bank (*Murtahin*).

Manfaat:

- 1) Proses cepat dan mudah
- 2) Ujroh (fee) kompetitif
- 3) Dilindungi asuransi kegiatan
- 4) Keamanan terjamin
- 5) Bisa digunakan untuk memenuhi segala

kebutuhan anda Karakteristik:

- 1) Maksimal pembiayaan Rp. 250.000.000
- 2) Jangka waktu s/d 4 bulan dan dapat diperpanjang maksimal 2 kali
- 3) Biaya; administrasi

Persyaratan:

- 1) Warga Negara Indonesia (WNI)
- 2) Usia minimal 17 tahun atau telah menikah
- 3) Minimum masa kerja/usaha 1 (satu) tahun

- 4) Tidak memiliki kredit/pembiayaan bermasalah (IDI BI clear)
- 5) Menyampaikan NPWP Pribadi atau SPT Pasal 21 Form A1 untuk pemohon dengan jumlah pembiayaan > Rp. 100.000.000

h. Pembiayaan Kontruksi BTN

Pembiayaan dengan prinsip akad Kerjasama (Musyarakah) yang diberikan kepada pengembang perumahan dan bisnis sejenis untuk menyediakan modal kerja guna membiayai kontruksi proyek perumahan yang meliputi bangunan atau rumah berikut infrastruktur terkait.

Manfaat:

Memberikan solusi atas segala kebutuhan kontruksi untuk kelancaran bisnis anda.

Persyaratan:

- 1) Pemohon bisa berbentuk Badan Hukum, Non Badan Hukum dan Perorangan Legalitas usaha lengkap:
- 2) Akta pendirian, SIUP, TDP, NPWP dan Ijin khusus usaha

- 3) Legalitas proyek lengkap:
- 4) Sertifikat hak atas tanah, *Site plan*,
IMB dan kelengkapan lainnya
- 5) Laporan keuangan usaha 2 tahun terakhir
- 6) Berpengalaman minimal 2 tahun mengelola
usaha sejenis

i. Pembiayaan Investasi BTN

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana Nasabah yang menjalankan usaha produktif, guna pembelian/pengadaan barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk aktivitas usaha/investasi dan dilaksanakan dengan akad *Murabahah* (jual beli) atau *Mudharabah* (investasi).

Karakteristik:

- 1) Sistem pembayaran oleh nasabah dilakukan sesuai *cashflow* yang telah disepakati
- 2) Jangka waktu maksimal 5 tahun
- 3) Pembiayaan yang diberikan sebesar 65% dari nilai kebutuhan investasi
- 4) Pencairan pembiayaan bisa sekaligus atau sesuai kebutuhan.

5) Agunan pembiayaan berupa *fixed asset*
dipersyaratkan

6) Biaya:-Administrasi

Persyaratan:

- 1) Pemohon bisa berbentuk Badan Hukum dan Non
Badan Hukum
- 2) Legalitas usaha lengkap
- 3) Akta Pendirian, SIUP, TDP, NPWP dan Ijin khusus
usaha
- 4) Legalitas agunan lengkap:
- 5) Sertifikat hak atas tanah, IMB, dan/atau
kelengkapanlainnya
- 6) Laporan keuangan usaha 2 tahun terakhir
- 7) Berpengalaman minimal 2 tahun mengelola usaha
sejenis

j. Pembiayaan Modal kerja BTN

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan dana Nasabah yang menjalankan usaha produktif selain usaha pembangunan proyek perumahan dan dilaksanakan dengan akad Mudharabah (investasi)

Manfaat:

Memberikan solusi atas segala kebutuhan modal kerja untuk kelancaran bisnis anda.

Karakteristik:

- 1) Pembayaran nasabah berasal dari bagi hasil pendapatan dan margin dari kegiatan bisnis yang sedang dibiayai sesuai kesepakatan Bank dengan nasabah.
- 2) Jangka waktu maksimal 3 tahun
- 3) Pembiayaan yang diberikan sebesar nilai kebutuhan usaha
- 4) Pencairan pembiayaan bisa sekaligus atau sesuai kebutuhan
- 5) Agunan pembiayaan berupa fixed asset dipersyaratkan
- 6) Biaya: -Administrasi

-Notaris Persyaratan:

- 1) Pemohon bisa berbentuk Badan Hukum dan Non Badan Hukum
- 2) Legalitas usaha lengkap:
- 3) Akta Pendiiran, SIUP, TDP, NPWP dan Ijin khusus usaha

- 4) Legalitas agunan lengkap
- 5) Sertifikat hak atas tanah, IMB, dan/atau kelengkapan lainnya
- 6) Laporan keuangan usaha 2 tahun terakhir
- 7) Berpengalaman minimal 2 tahun mengelola usaha sejenis

3.1.7 Jaringan Usaha

Jaringan usaha kegiatan Bank BTNS KCP Garut Sebagai Berikut:

- 1) Dana pensiun Bank BTN
Berkedudukan di Wisma Purna Batara Lt. 3 Jl. Kesehatan No. 56-58 Jakarta Pusat 10160.
- 2) Yayasan Kesejahteraan Pegawai Bank BTN
Berkedudukan di Wisma Purna Batara Lt. 7 Jl. Kesehatan No. 56-58 Jakarta Pusat 10160.
- 3) PT Asuransi Binagriya Upakara
Berkedudukan di Wisma Purna Batara Lt. 4-5 Jl. Kesehatan No. 56-58 Jakarta Pusat 10160.
- 4) PT Binasera Purna
Berkedudukan di Bungur Grand Center Blok B2-B3 Jl. Ciputat Raya No. 4-5 Jakarta selatan 12240.
- 5) PT Binayasa Putra Batara
Berkedudukan di Jl. Tanah Abang IV No. 2 Lt. 1 Jakarta Pusat 10160.

3.2 Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2018: 9) Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

3.2.1 Jenis dan sumber Data

1) Jenis Data

Jenis penelitian ini adalah menggunakan data kualitatif, yaitu sebuah penelitian yang dimaksudkan untuk mengungkap sebuah fakta empiris secara objektif ilmiah dengan berlandaskan pada logika keilmuan, prosedur dan didukung oleh metodologi dan teoritis yang kuat sesuai disiplin keilmuan yang ditekuni.

2) Sumber Data

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya. Dalam menyusun tugas akhir ini, data primer yang digunakan adalah wawancara langsung di PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Syariah Kantor Cabang Pembantu Garut sedangkan observasinya langsung kepada pekerjaan yang akan dituju.

b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung oleh peneliti, tapi telah berjenjang melalui sumber tangan kedua atau ketiga. Data sekunder dikenal juga sebagai data-data pendukung atau pelengkap data utama yang dapat digunakan oleh peneliti. Jenis data sekunder ini dapat berupa gambar-gambar, dokumentasi grafik, manuskrip, tulisan-tulisan tangan, dan berbagai dokumentasi lainnya.

3.2.2 Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2013: 224) teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling utama dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan.

Dari pengertian di atas dapat diketahui bahwa teknik pengumpulan data sangat erat hubungannya dengan masalah penelitian adalah sebagai berikut:

1. Studi Lapangan

Studi Lapangan adalah melakukan peninjauan secara langsung untuk memperoleh data-data yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir. Penelitian ini dilakukan terhadap kegiatan dari seluruh objek penelitian.

a. Participant observer

Menurut Sugiyono (2013: 145) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu proses yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua di antara terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan.

Dari pengertian diatas penulis menyimpulkan bahwa Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengadakan pengamatan secara langsung kedalam perusahaan untuk mendapatkan bukti-bukti yang dapat mendukung dan melengkapi hasil penelitian di PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Syariah KCP Garut.

b. In depth interview

Teknik data yang dilakukan melalui tatap muka dengan tanya jawab langsung kepada staff financing service dan back office pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk. Syariah KCP garut. Wawancarayang dilakukan oleh peneliti adalah wawancara tidak terstruktur dimana penulis tidak memberikan pertanyaan spesifik namun hanya memuat intisari dari permasalahan yang akan diteliti.

2. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu teknik pengumpulan data dari berbagai bahan pustaka (referensi) yang relevan dan mempelajari yang berkaitan dengan masalah yang akan dibahas. Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan adalah sumber informasi yang telah ditemukan oleh para ahli yang kompeten di bidangnya masing-masing sehingga relevan dengan pembahasan yang sedang diteliti, dalam melakukan studi kepustakaan ini penulis berusaha mengumpulkan data dari beberapa referensi.

3.2.3 Teknik Analisis Data

1. Pengumpulan data

Pengumpulan data merupakan metode yang digunakan untuk mengumpulkan bahan nyata yang digunakan dalam penelitian.

2. Reduksi data

Menurut Sugiyono (2018: 135) Reduksi data berarti merangkum, memilih, dan memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, dicari tema dan polanya.

3. Penyajian data

Penyajian data ini merupakan salah satu kegiatan dalam pembuatan laporan hasil penelitian yang telah dilakukan agar dapat dipahami dan dianalisis sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

4. Pengambilan kesimpulan

Kesimpulan ini dapat dilakukan dengan memberikan kesimpulan terhadap analisis data dan evaluasi kegiatan yang mencakup pencarian makna serta pemberian penjelasan dari data yang telah diperoleh