

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Sejarah Berdirinya Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah

Bank BTN adalah suatu lembaga yang bergerak sebagai sarana penghimpun dana dari masyarakat serta menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau kredit perumahan dalam rangka meningkatkan hidup rakyat banyak.

Sejarah berdirinya Bank BTN pada masa pemerintahan Hindia Belanda tahun 1897 didirikan POSTAPAARBANK yang mempunyai empat (4) cabang yaitu: Jakarta, Surabaya, Medan dan Makasar. Pada tahun 1940 kegiatan berhenti karena peperangan Jerman yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran, namun pada tahun 1941 kegiatan pulih kembali.

Tahun 1942 Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang. Jepang membekukan seluruh kegiatan POSTAPAARBANK dan menggantinya dengan Tyokin Kyoku sebuah bank yang bertujuan untuk menarik dana dari masyarakat melalui tabungan. Tyokin Kyoku mempunyai satu cabang yaitu di Yogyakarta.

Proklamasi kemerdekaan RI pada 17 Agustus 1945 menimbulkan inspirasi untuk mengambil alih Tyokin Kyoku dari Jepang ke pemerintahan RI dengan nama Kantor Tabungan Pos dengan melakukan penukaran uang Jepang dengan uang Republik Indonesia. Tetapi Kantor Tabungan Pos tidak

berumur panjang karena terjadi agresi Belanda tahun 1946. Pada tahun 1949 kantor tabungan pos dibuka kembali dengan nama Bank Tabungan Pos.

Pada tahun 9 Februari 1950 pemerintah mengeluarkan UU darurat No. 9 tahun 1950 yang mengubah nama POSTSPAARBANK IN INDONESIA menjadi Bank Tabungan Pos dan memindahkan induk kementerian dari Kementerian Perhubungan ke Kementerian Keuangan di bawah Menteri Urusan Bank Sentral. Walaupun masih bernama Bank Tabungan Pos namun pada tanggal 9 Februari 1950 dijadikan sebagai hari lahirnya Bank Tabungan Negara. Tahun 1963 pemerintah mengeluarkan Perpu No. 4 tahun 1963 yang menyatakan penggantian nama Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara.

Tahun 1974 tugas Bank Tabungan Negara ditambah yaitu memberikan pelayanan KPR dan untuk pertama kalinya penyaluran KPR yaitu tanggal 10 Desember 1974, karena itulah tanggal 10 Desember diperingati sebagai hari KPR bagi BTN. Bentuk hukum BTN mengalami perubahan dengan disalurkan PP No. 24 tahun 1992 tanggal 29 April 1992 menjadi Perseroan. Sejak itu nama BTN menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan call name Bank BTN, dan pemerintah menetapkan Bank BTN sebagai Bank Umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.¹

Bank BTN Syari'ah merupakan cabang dari Unit Usaha (UUS) dari Bank BTN yang menjalankan bisnis dengan prinsip syari'ah. BTN Syari'ah mulai beroperasi pada tanggal 14 Februari 2005 dengan memulai pembukaan

¹ Dokumen BTN Syariah Cabang Pekanbaru

kantor cabang syari'ah pertama di Jakarta. Hingga Agustus 2009 dibuka 20 kantor di beberapa kota di Indonesia, dengan 119 Kantor Layanan Syariah.

Tujuan pendirian UUS Bank BTN adalah untuk memenuhi kebutuhan nasabah akan produk dan layanan perbankan sesuai prinsip syari'ah, dan memberi manfaat yang setara, seimbang dalam pemenuhan kepentingan nasabah dan bank.

Sebagai bagian dari Bank BTN yang merupakan Bank BUMN, BTN Syari'ah menjalankan fungsi intermediasi dengan menghimpun dana masyarakat melalui produk - produk giro, Tabungan dan Deposito, dan menyalurkannya kembali ke sektor riil melalui berbagai produk pembiayaan KPR, Multiguna, Investasi dan Modal Kerja. Sesuai dengan motonya : "Maju dan Sejahtera Bersama" maka BTN Syariah mengutamakan prinsip keadilan dan kesejahteraan dalam penerapan bagi hasil antara nasabah dan bank.²

B. Visi, Misi dan Tujuan Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah

Dengan adanya strategi bisnis maka peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar semakin tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis perbankan di mana secara konvensional tidak dapat terlayani.

² Dokumen BTN Syariah Cabang Pekanbaru

a. Visi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah³

"Menjadi *Strategic Business Unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syari'ah dan mengutamakan kemaslahatan bersama".

b. Misi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah⁴

1. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank BTN.
2. Memberikan pelayanan jasa keuangan syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan syari'ah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang diharapkan.
3. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip Syari'ah sehingga dapat meningkatkan ketahanan Bank BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan *shareholders value*.

c. Tujuan Bank Tabungan Syariah⁵

1. Untuk memenuhi kebutuhan Bank dalam memberikan pelayanan jasa keuangan syari'ah kepada nasabah
2. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha Bank.
3. Meningkatkan ketahanan Bank dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha.

³ Dokumen BTN Syariah Cabang Pekanbaru

⁴ Dokumen BTN Syariah Cabang Pekanbaru

⁵ Dokumen BTN Syariah Cabang Pekanbaru

4. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap nasabah dan pegawai.

C. Struktur Organisasi

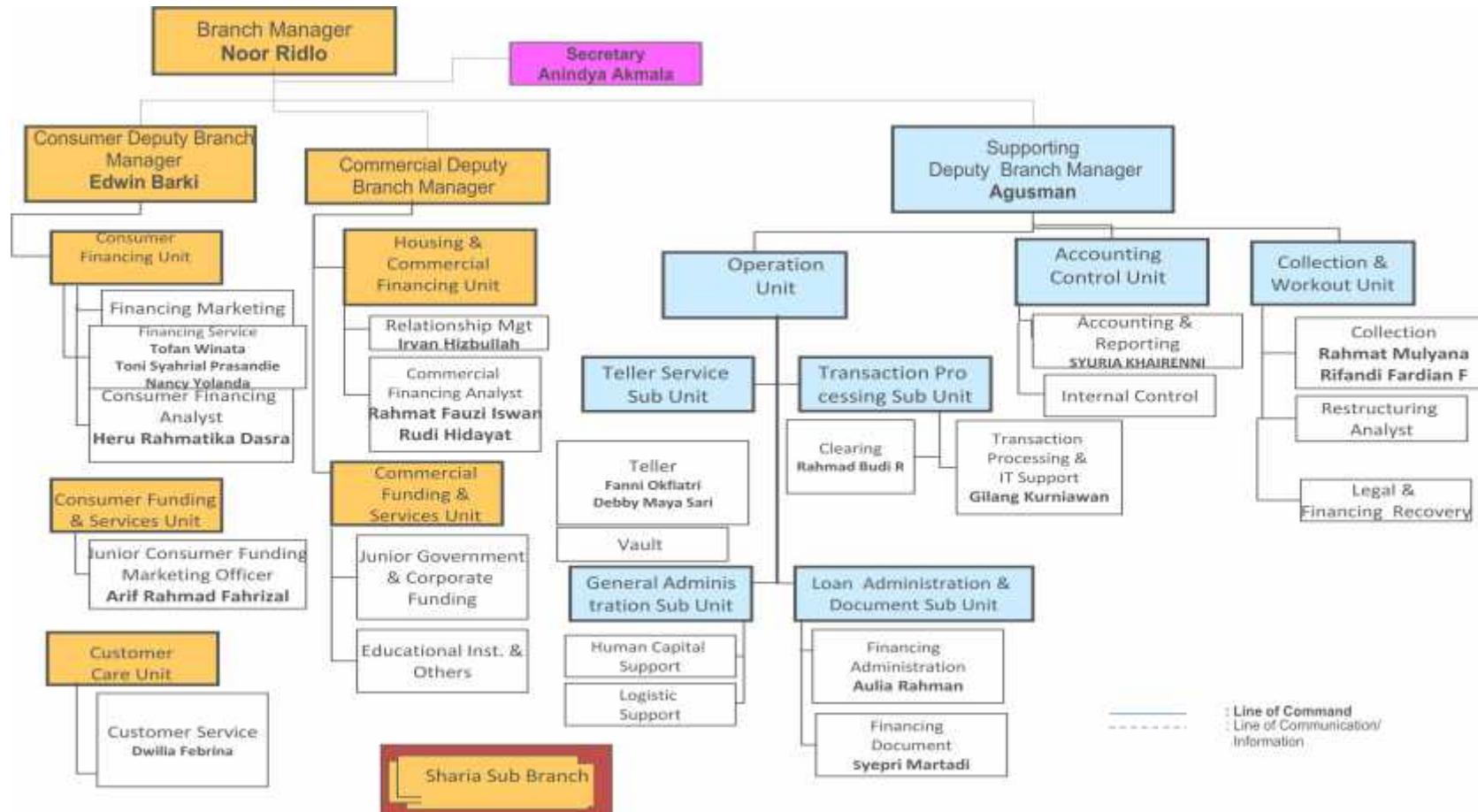
Maju mundurnya suatu perusahaan sangat ditentukan oleh organisasi yang baik, struktur organisasi adalah suatu kerangka yang melihatkan sejumlah tugas serta wewenang tentang pelaksanaan kegiatan-kegiatan untuk mencapai tujuan organisasi yang telah ditetapkan dalam suatu perencanaan.

Perencanaan suatu organisasi sangat penting artinya bagi suatu persoalan karena struktur organisasi dapat memperjelas batas dari tugas, wewenang, dan tanggung jawab seseorang sebagai anggota dari suatu organisasi, sehingga hal ini dapat menghilangkan hambatan-hambatan dalam melaksanakan pekerjaan yang disebabkan oleh kebingungan dan ketidaktentuan tentang pemberian tugas, serta untuk melakukan jaringan komunikasi keputusan yang akan mendukung sasaran pencapaian tujuan.

Struktur organisasi yang baik adalah yang harus memenuhi syarat yang efektif dan efesien. Suatu organisasi yang efektif adalah jika memungkinkan setiap individu mencapai sasaran organisasi. Sedangkan struktur organisasi yang efesien adalah jika memudahkan pencapaian tujuan-tujuan organisasi dengan biaya yang minimal untuk mendapatkan keuntungan atau laba yang optimal atas setiap penghasilan yang diperoleh dari usaha tersebut.

Untuk lebih jelasnya struktur organisasi Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cabang Pekanbaru dapat dilihat sebagaimana pada bagan sebagai berikut:

STRUKTUR ORGANSASI KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU EKSISTING



Setiap jabatan dalam bagan struktur organisasi di atas memiliki tanggung jawab masing – masing, sebagai berikut:⁶

- a. General Branch Administration, bertanggung jawab pada:
 1. Kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang
 2. Penatausahaan surat – menyurat di kantor cabang
 3. Penatausahaan logistik di kantor cabang
 4. Akurasi dan kelengkapan data kartu pengawasan anggaran
- b. General Branch Adminiatration Officer – Kartu Pengawasan Anggaran, bertanggung jawab terhadap: akurasi dan kelengkapan data kartu pengawasan anggaran dengan ikhtisar pekerjaan:⁷
 1. Mencatat jumlah anggaran yang disetujui oleh KP pada KPA
 2. Membukukan semua transaksi yang menyangkut biaya operasional dalam Kartu Pengawasan Anggaran (KPA)
 3. Melakukan rekonsiliasi antara KPA dengan sandi GL pada neraca keuangan
- c. General Branch Administration Officer – Logistic (Petugas Bagian Umum dan Administrasi – Logistik), bertanggung jawab terhadap penatausahaan logistic di kantor cabang, ikhtisar pekerjaan:
 1. Melakukan aktifitas yang berkaitan dengan aktiva tetap kantor cabang, mulai dari pengadaan, pemeliharaan, penyusutan dan penghapusan
 2. Mengadministrasikan kegiatan yang berkaitan dengan logistic

⁶ Dokumentasi BTN Syariah Cabang Pekanbaru

⁷ Dokumentasi BTN Syariah Cabang Pekanbaru

3. Mengendalikan semua biaya yang berkaitan dengan kegiatan kantor cabang, kencapem dan kankas
- d. General Branch Adminstration Officer (Petugas Bagian Umum & Adminstrasi – Mailing), bertanggung jawab terhadap penatausahaan surat menyurat di kantor cabang. ikhtisar pekerjaan:⁸
 1. Mengadministrasikan semua surat keluar dan masuk dan memberikannya kepada yang berkepentingan. Dan memiliki aktifitas utama yakni memproses kesekretariatan
- e. Secretary (General Branch Administration Officer), bertanggung jawab terhadap kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang. Ikhtisar pekerjaan dan aktifitas utama:
 1. Mengatur segala aktifitas dan administrasi kesekretariatan bagi kepentingan kepala cabang
 2. Melaksanakan kesekretariatan kepala cabang
- f. Personalia (General Branch Administration Officer), bertanggung jawab terhadap:
 1. Penatausahaan kepegawaian di kantor cabang
 2. Akurasi dan kelengkapan hasil entry data kepegawaian
 3. Pelaksanaan pembayaran hak – hak pegawai
- g. Financing Service Officer (Petugas Layanan Pembiayaan), bertanggung jawab terhadap:

⁸ Dokumentasi BTN Syariah Cabang Pekanbaru

1. Layanan informasi pembiayaan, pelunasan pembiayaan dan penyelesaian klaim nasabah yang berkualitas
 2. Layanan permohonan pembayaran ekstra dan advance payment
 3. Layanan penerimaan permohonan klaim asuransi pembiayaan
 4. Kelengkapan dan kebenaran data pelunasan dan klaim nasabah
- h. Financing Service Analyst Retail (Petugas Layanan Pembiayaan Analis Ritel), bertanggung jawab terhadap:
1. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan (Pembiayaan Pemilikan Rumah/ Non Pembiayaan Rumah)
 2. Proses pemberian pembiayaan (Pembiayaan Pemilikan Rumah/ Non Pemilikan Rumah)
 3. Pembentukan master baru pembiayaan dengan benar dan akurat
 4. Kebenaran dan kelengkapan berkas permohonan pembiayaan
 5. Kebenaran dan kelengkapan berita acara pengikatan (SPD5 dan lampirannya) untuk kemudian diserahkan kepada unit kerja terkait
- i. Financing Service Analyst Corporate (Petugas Layanan Pembiayaan – Analis Korporat), bertanggung jawab terhadap:
1. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan umum
 2. Proses pemberian pembiayaan umum yang sesuai dengan ketentuan bank
 3. Pembentukan master baru pembiayaan umum dengan benar dan akurat
 4. Kebenaran, kelengkapan dan legalitas berkas permohonan pembiayaan umum

5. Terus mengikuti perkembangan informasi yang mengandung resiko (risk events) serta informasi potensi bisnis untuk mendukung kualitas analisa pembiayaan
 6. Penelitian ulang persyaratan yang harus dipenuhi sesuai hasil keputusan pemutus pembiayaan
 7. Pelaksanaan akad pembiayaan umum
 8. Peninjauan prestasi proyek sesuai ketentuan yang berlaku
- j. Financing Administration Officer (Petugas Administrasi Pembiayaan), bertanggung Jawab terhadap:
1. Pelaksanaan OTS (Kelayakan Usaha dan Penghasilan) calon debitur
 2. Pelaksanaan taksasi nilai dan kehandalan agunan (LPA atau jasa Appraisal)
 3. Proses administrasi pencairan kredit
 4. Proses administrasi dan pencairan Bank Garansi
 5. Proses pengelolaan pencairan dana jaminan
- k. Financing Document (Petugas Dokumen Pembiayaan), bertanggung jawab terhadap:
1. Penyelesaian atas dokumen kredit yang belum diterima bank
 2. Penatausahaan, penyusunan dan penyimpanan dokumen kredit
 3. Penatausahaan dokumen kredit di system (document tracking)
 4. Pelayanan pengambilan, peminjaman dan pengembalian dokumen kredit
- l. Financing Recovery, bertanggung jawab terhadap:
1. Kelancaran pengembalian pembiayaan/ pembayaran angsuran

2. Pembinaan pembiayaan retail
 3. Melaksanakan strategi pembinaan dari atasannya yang terkait dengan pembinaan pembiayaan
 4. Akurasi data statis berdasarkan data lapangan
- m. Accounting & Control Officer (Petugas Akuntansi & Kontrol-Arsip), bertanggung Jawab terhadap penatausahaan maploeg (bukti dasar) di kantor cabang. Adapun ikhtisar pekerjaan:
1. Memastikan bahwa semua bukti, listing dan jurnal transaksi telah termaploeg dengan benar
 2. Melakukan pengarsipan semua maploeg transaksi operasional bank sesuai dengan peraturan yang berlaku
- n. Accounting & Control – General Ledger, bertanggung jawab terhadap:
1. Rekonsiliasi SL-GL
 2. Penyelesaian suspense dan selisih akibat system
 3. Akurasi entry nota jurnal GL-GL
 4. Pencetakan laporan keuangan kantor cabang
- o. Accounting & Control Officer – Internal Control (Petugas Akuntansi & Kontrol – Kontrol Intern), bertanggung jawab terhadap:
1. Pemeriksaan kebenaran atas alur transaksi operasional bank telah sesuai dengan peraturan yang berlaku
 2. Mengkoordinir tindak lanjut hasil pemeriksaan ekstern maupun intern
 3. Kebenaran data – data pada laporan keuangan

- p. Accounting & Control Officer – Reporting (Petugas Akuntansi & Kontrol – Pelaporan), bertanggung jawab terhadap:
 - 1. Penyusunan laporan keuangan untuk pihak ekstern
 - 2. Pemantauan laporan keuangan, baik pihak intern maupun ekstern
 - 3. Berlangsungnya proses dan analisa laporan kinerja kantor cabang
- q. Transaction Processing, bertanggung jawab terhadap:
 - 1. Proses transaksi operasional non tunai
 - 2. Kelengkapan dan akurasi hasil entry data warkat kliring
 - 3. Penyetoran pajak terhadap pihak yang terkait

D. Produk Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah

Produk-produk yang ada pada Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah cabang Pekanbaru terdiri dari produk pendanaan, produk pembiayaan dan produk jasa, untuk lebih mengetahui berbagai bentuk produk-produk Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah cabang Pekanbaru, dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Produk Pendanaan BTN Syariah Cabang Pekanbaru⁹

1. Tabungan BTN Batara iB

Merupakan produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dengan prinsip “Wadiyah” (Titipan) yang diperuntukan bagi nasabah perorangan, joint account perorangan, atau lembaga baik WNI ataupun WNA.

⁹ Dokumen BTN Syariah Cabang Pekanbaru

2. 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

3. Tabungan Investa Batara 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

4. Tabungan BTN Haji iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah untuk Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH), dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu “*Mudharabah*” (*Investasi*).

5. TabunganKU iB

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.

6. Giro BTN iB

Merupakan produk dana dengan prinsip "Wadiah" yang diperuntukan bagi nasabah perorangan, joint account perorangan, atau lembaga bank WNI ataupun WNA dalam mata uang rupiah.

7. Giro Investa Batara iB

Giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad "Mudharabah" yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu dengan imbalan bagi hasil yang disepakati.

8. Deposito Batara iB

Merupakan produk dana dengan prinsip "Mudharabah" yang diperuntukan bagi nasabah perorangan, atau lembaga baik WNI ataupun WNA.

b. Produk pembiayaan BTN Syariah¹⁰

1. Pembiayaan KPR BTN iB

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

2. Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Fasilitas pembiayaan berdasarkan akad "Istishna", diperuntukkan bagi pemohon dalam rangka membeli tanah dan rumah dari bank, yang dibangun oleh pengembang sesuai dengan pesanan nasabah.

¹⁰ Dokumen BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru

3. 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.

4. Pembiayaan Yasa Griya BTN iB

Yasa Griya BTN iB merupakan pembiayaan modal kerja dengan prinsip “*Musyarakah*” untuk pembangunan proyek perumahan kepada pengembang/ developer.

5. Pembiayaan 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.

6. Pembiayaan Swagriya BTN iB

Fasilitas pembiayaan berdasarkan akad “*Murabahah*” yang diperuntukkan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank, untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lainnya di atas tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan

7. Pembiayaan Multiguna BTN iB

Pembiayaan Multiguna BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad “Murabahah” yang diperuntukkan bagi pemohon dalam rangka membeli kendaraan mobil atau motor.

8. Pembiayaan Multijasa BTN iB

Fasilitas pembiayaan berdasarkan akad “Kafalah bil ujrah” yang diperlukan bagi pemohon dalam rangka membiayai kebutuhan pendidikan, kesehatan, pernikahan, travelling, dan lainnya berdasarkan prinsip syariah.

9. Pembiayaan Talangan Haji BTN iB

Pembiayaan talangan haji merupakan pinjaman dana kepada nasabah tabungan BTN haji iB dan tabungan BTN Haji yang membutuhkan dana talangan untuk menunaikan ibadah haji sesuai prinsip syari’ah. Produk ini menggunakan akad “*Qardh*” (pinjaman yang diberikan kepada nasabah/ *muqtaridh* yang memerlukan.

10. Gadai BTN iB

Pembiayaan Gadai BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan Prinsip *Qardh*, akad *Rahn* dan akad *Ijarah* 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.

b. Produk Jasa BTN Syariah¹¹

1. Payroll BTN Syariah

Merupakan fasilitas pembayaran gaji pegawai tabungan Bank BTN Syari'ah.

2. Pick Up Service

Bank BTN Syari'ah memberikan layanan antar jemput setoran dan penarikan dana untuk setiap transaksisesuai dengan kesepakatan diawal.

¹¹ Dokumen BMT Al-Ittihad Rumbai Pekanbaru