

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan usaha jasa perbankan pada saat ini semakin maju sebagai lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian di Indonesia. Hal ini disebabkan karena perbankan merupakan penopang hampir seluruh program dan kegiatan pembangunan ekonomi baik di bidang industry, perdagangan dan dunia usaha maupun jasa lainnya.

Secara umum, bank adalah lembaga yang melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjam uang dan memberi jasa pengiriman uang. Dalam menyalurkan pembiayaan masyarakat tersebut bank harus sesuai dengan peraturan-peraturan tentang perbankan, bank wajib melaksanakan prinsip kehati-hatian atau prinsip 5 C (*Character, Capacity, Capital, Colateral, dan Condition of Economy*) agar tidak merugikan bank itu sendiri dan juga nasabah, karena pemberian pembiayaan merupakan kegiatan usaha pokok bank yang mengandung resiko tinggi yang dapat mempengaruhi tingkat kualitas pembiayaan tersebut. Apabila kegiatan penyaluran pembiayaan ini tidak berhasil dengan baik maka kehilangan keuntungan yang besar. Dimana pendapatan yang berasal dari penerimaan *Margin* merupakan pendapatan dari operasional bank.

Pemberian pembiayaan KPR tanpa penilaian terlebih dahulu akan sangat membahayakan pihak bank. Nasabah dalam hal ini akan mudah memberikan data-data palsu sehingga pembiayaan KPR tersebut tidak layak untuk diberikan.



Akibatnya jika salah satu dalam penilaian, maka pembiayaan KPR yang akan disalurkan akan sulit untuk ditagih.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru merupakan salah satu bank yang bergerak dalam bidang pembiayaan KPR dengan menggunakan akad Murabahah (jual beli) dan Istishna' (pesanan). KPR bisa diartikan kredit yang diajukan oleh nasabah/konsumen kepada pihak bank dimana pembiayaan tersebut akan dipergunakan untuk membangun, merenovasi, membeli atau memperluas dengan cara pembayaran angsuran setiap bulan sesuai dengan waktu tertentu yang telah disepakati kedua belah pihak dan dengan tujuan untuk konsumsi pribadi, keluarga atau rumah tangga. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru menyalurkan pembiayaan KPR berdasarkan prosedur-prosedur yang telah ditetapkan oleh SOP perusahaan.

Berikut ini adalah data jumlah penyaluran pembiayaan KPR pada PT. Bank Tabungan (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru pada tahun 2015 sampai 2017 sebagai berikut:

Tabel 1.1 Data Penyaluran Pembiayaan KPR Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

No.	Tahun	Jumlah Pembiayaan KPR	
		KPR Bersubsidi	KPR Nonsubsidi
1.	2015	Rp. 111.117.000.000	Rp. 36.318.000.000
2.	2016	Rp. 135.619.000.000	Rp. 84.428.000.000
3.	2017	Rp. 374.751.000.000	Rp. 13.442.000.000

Sumber: Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru Tahun 2018

Dari tabel diatas dapat kita lihat bahawa pembiayaan bersubsidi yang disalurkan dari tahun ketahun menunjukkan perkembangan dan pembiayaan nonsubsidi yang disalurkan mengalami ketidak stabilan. Sesuai dengan aktivitas



bank BTN dalam melakukan pembiayaan perumahan, maka diperlukan manajemen yang baik dalam pemberian prosedur pembiayaan KPR. Pihak bank harus mampu menseleksi nasabah dengan teliti dan seksama agar dapat memenuhi kriteria nasabah yang baik dan tidak bermasalah.

Tabel 1.2 Data jumlah nasabah pembiayaan KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

Tahun	Jumlah Nasabah Pembiayaan KPR		Jumlah Nasabah Reject	Tidak diproses
	KPR Bersubsidi	KPR Nonsubsidi		
2015	1.534	305	350	169
2016	1.923	136	387	187
2017	3.319	71	396	206

Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru Tahun 2018

Berdasarkan tabel diatas dapat kita lihat jumlah nasabah pada tahun 2015 sampai 2017 pembiayaan KPR bersubsidi menagalami kenaikan sedangkan pembiayaan KPR Nonsubsidi mengalami penurunan, akan tetapi tidak semua pembiayaan KPR yang mengajukan diterima, ada beberap berkas calon nasabah yang direject dan beberapa berkas tidak diproses. Hal ini didasarkan pada penyeleksian analis yang tidak sesuai atau masih terdapat syarat yang kurang hingga pihak BTN belum bisa memberikan akad kepada calon nasabah yang ingin melakukan pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Jika banyak nasabah yang direject oleh bank BTN, maka target tidak tercapai. Apabila target tidak tercapai ranting dari bank BTN cabang akan menurun. Oleh karena itu, karyawan pada bank BTN cabang menutupi beberapa berkas yang kurang dengan perjanjian akan segera dilengkapi demi mencapai target.



Berdasarkan uraian yang dipaparkan maka penulis tertarik mengambil judul penelitian yaitu **”Prosedur Pembiayaan KPR Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi diatas, maka rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.
2. Bagaimana penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

1.3 Tujuan

Adapun tujuan penulisan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Prosedur Pembiayaan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui penyelesaian pembiayaan KPR bermasalah di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

1.4 Manfaat

1. Bagi penulis

Penelitian ini sangat membantu penulis dalam merelalisasikan antara teori yang didapat dibangku perkuliahan dengan praktek yang ada dalam dunia kerja.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Sate Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

2. Bagi perusahaan

Penelitian ini sebagai masukan bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dalam prosedur pemberian KPR agar dapat berjalan dengan baik.

3. Bagi akademis

Sebagai bahan pedoman bagi pihak-pihak lain yang berkepentingan untuk mengadakan penelitian tidak hanya untuk mendapatkan informasi dan juga bermanfaat dalam ilmu pengetahuan.

1.5 Lokasi Dan Waktu

Penelitian dilakukan Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru yang berada di jalan Arifin Ahmad. Mulai tanggal 17 April-20 Juni 2018.

1.6 Metode Penulisan

1.6.1 Jenis Data

a. Data Primer

Data primer adalah data mentah yang diperoleh dalam bentuk belum jadi dan masih memerlukan adanya pengolahan yang diperoleh penulis melalui wawancara dengan staf perusahaan yang berwenang.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk yang telah jadi, yaitu jenis pembiayaan KPR yang diberikan, data penyaluran



Pembiayaan KPR, prosedur pembiayaan KPR, struktur organisasi, dan sejarah singkat perusahaan.

1.6.2 Sumber Data

a. Observasi

Pengumpulan data yang dilakukan penulis dengan cara melakukan pengamatan langsung ke objek yang dituju untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan

b. Wawancara

Pengumpulan data yang dilakukan dengan sistem tanya jawab yang dilakukan langsung oleh peneliti kepada karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru Wawancara ini digunakan sebagai teknik pengumpulan data ketika penelitian melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang diteliti.

1.7 Metode Analisis Data

Analisis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode deskriptif, yaitu menggambarkan atau memaparkan suatu keadaan fenomena yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat untuk memperoleh kesimpulan kemudian menganalisa data tersebut berdasarkan teori-teori yang mendukung pemecahan masalah.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.8 Sistematika Penulisan

Penulis laporan ini akan menggunakan sistematika penulis yaitu, sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan, manfaat, lokasi dan waktu, metode penulisan, metode analisa data, serta sistematika penulis

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN:

Bab ini menjelaskan singkat tentang sejarah perusahaan, struktur organisasi perusahaan dan produk perusahaan.

BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK:

Pada bab ini mengungkapkan tentang pengertian Pengertian Bank Syariah, Pengertian Prosedur, Pengertian Pembiayaan , Unsur-Unsur Pembiayaan, Tujuan Dan Fungsi Pembiayaan, Prinsip-prinsip pembiayaan, Prosedur pemberian kredit/Pembiayaan, Pengertian Pembiayaan KPR, Pengertian Murabahah, Defenisi Istishna', Kredit macet (Pembiayaan yang bermasalah), Penyelesaian Dan Penyelamatan Pembiayaan Bermasalah

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN:

Dalam laporan ini diberikan suatu kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat bermanfaat dalam membantu memecahkan masalah pada perusahaan.