

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.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Dunia bisnis merupakan topik yang paling banyak dibicarakan diberbagai forum baik nasional maupun internasional sebab tolak ukur suatu negara adalah kemajuan ekonominya. Banyak perusahaan bergelut dalam dunia bisnis mulai dari pengusaha kecil, pertanian, industri, perumahan, keuangan, dan usaha lainnya. Masalah pokok yang sering dihadapi perusahaan tidak pernah terlepas dari masalah dana (modal) untuk membiayai usahanya baik itu perusahaan yang baru berdiri maupun yang telah lama berdiri. Perusahaan yang bergerak dibidang keuangan mempunyai peranan yang sangat penting dalam memenuhi kebutuhan dana. Sebagaimana diketahui bahwa bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, dan deposito.

Bank memiliki tiga fungsi utama yaitu melakukan aktifitas dalam menghimpun dana dari pihak ketiga, aktifitas penyaluran dana kepada pihak yang membutuhkan dana dan aktifitas bank dalam memberikan jasa kepada masyarakat.

Penerimaan utama dari bank diharapkan dari penyaluran kredit. Mengingat penyaluran kredit ini digolongkan kepada aktiva produktif atau tingkat penerimaan paling tinggi, maka sebagai konsekuensinya penyaluran kredit juga mengandung resiko yang relatif tinggi daripada aktiva lain.

Bank Tabungan Negara kantor Cabang Syariah Pekanbaru memiliki produk seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) . KPR adalah pemberian kredit yang mempunyai beberapa prosedur sehingga mencairkan keputusan kredit. KPR



memiliki jangka waktu pembayaran yang panjang sehingga sering mengalami Kemacetan.

Penyaluran pembiayaan KPR juga dibantu oleh Developer sehingga para Developer mencari nasabah yang akan membeli perumahan kemudian bagi Nasabah yang ingin membeli akad kerjasama ini dilaksanakan di bank agar sesuai dengan prosedur yang berlaku pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul : **“PROSEDUR PENYALURAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU”**.

Berikut ini adalah data realisasi pembiayaan KPR dalam 5 tahun terakhir pada PT. Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru (Rp Juta) :

**Tabel 1.1**  
**Data realisasi pembiayaan KPR dalam 5 tahun terakhir**  
**pada PT. Bank BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru (Rp Juta)**  
**Periode 2013-2017**

| PRODUK KPR                             | Realisasi Des-13 | Realisasi Des-14 | Realisasi Des-15 | Realisasi Des-16 | Realisasi Des-17 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| a. KPR Subsidi                         | 21,979           | 35,352           | 111,117          | 84,428           | 374,751          |
| - KPR Sejahtera<br>BTN iB              | 21,979           | 35,352           | 111,117          | 84,428           | 374,751          |
| b. KPR Non Subsidi                     | 29,563           | 36,766           | 36,318           | 135,619          | 13,868           |
| - KPR Platinum<br>BTN iB               | 27,492           | 36,026           | 36,318           | 135,619          | 13,422           |
| - KPR Indent<br>BTN iB                 | 1,871            | -                | -                | -                | -                |
| - Pembiayaan<br>Bangun Rumah<br>BTN iB | 200              | 740              | -                | -                | 426              |
|  | 51,542           | 72,118           | 147,435          | 220,047          | 388,620          |

Sumber: Data 2018, Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah.



## 1.2. Rumusan Masalah

Bagaimana prosedur penyaluran pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru?

## 1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan penulis adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur penyaluran pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

Manfaat penelitian :

- a. Bagi penulis berguna untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta pengembangan ilmu pengetahuan yang diperoleh oleh penulis di bangku kuliah.
- b. Sebagai bahan informasi bagi pihak manajemen PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru
- c. Sebagai bahan informasi dan masukan bagi mahasiswa atau mahasiswi dalam pengembangan teori pada masa yang akan datang.

## 1.4. Metode Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru yang terletak di Jl. Tuanku Tambusai Pekanbaru yang dilaksanakan pada awal Agustus 2017 sampai sekarang tahun 2018.



#### 1. Lokasi dan waktu laporan

Penelitian ini dilakukan pada Jl. Tuanku Tambusai Pekanbaru pada awal Agustus sampai sekarang tahun 2018.. Dilakukan pada kantor PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

#### 2. Jenis dan sumber data

Jenis dan sumber data yang penulis gunakan dalam penulisan laporan ini ialah menggunakan data primer dan data sekunder.

1) Data Primer yaitu data yang diperoleh langsung dilokasi penulisan laporan dengan cara wawancara kepada pegawai Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari pihak Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru seperti struktur organisasi, dan sejarah singkat dari Bank tersebut.

#### 3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan dalam penulisan ini. Teknik penulisan yang dilakukan adalah interview langsung ke bagian kredit, dan pada bagian yang lain tentang hal-hal yang berhubungan dalam penulisan laporan ini Disamping itu teknik penulisan juga dilakukan dengan studi kepustakaan.

#### 4. Observasi data

Dalam melakukan analisis data, penulis menggunakan analisis deskriptif, yaitu menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau



mengambarkan data yang telah dikumpul, kemudian dirangkai dengan berbagai macam teori pendukung.

## 5. Analisa Data

Untuk menganalisis data maka digunakan analisis deskriptif yaitu data-data yang diperoleh dibahas secara menyeluruh berdasarkan fakta-fakta yang terjadi diperusahaan, kemudian dikaitkan dengan teori-teori yang mendukung pembahasan. Sehingga dapat diambil kesimpulan serta memberikan saran yang diperlukan oleh perusahaan.

### 1.5. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran dan mempermudah pembahasan dalam laporan ini, maka akan disajikan sistematika penulisan yang merupakan garis besar dari penulisan ini. Adapun sistematika penulisan ini adalah sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Dalam hal ini diuraikan hal-hal yang melatar belakangi masalah penulis dan alasan pemilihan judul, tujuan dan manfaat penulisan, serta sistematika penulisan.

#### **BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Bab ini berisikan tentang sejarah perusahaan, struktur organisasi, serta visi dan misi perusahaan dan aktivitas perusahaan.

#### **BAB III: TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK**

Bab ini memuat tentang tinjauan teori dan praktek.

**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.

**BAB IV : PENUTUP**

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

