



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam dunia modern sekarang ini, peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank. Oleh karena itu sangat sulit bagi kita lepas dari dunia perbankan, jika hendak menjalankan aktivitas keuangan, baik perorangan maupun lembaga sosial atau perusahaan.

Begitu pentingnya dunia perbankan. Sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan roda perekonomian suatu negara. Anggapan ini tentunya tidak salah, karena fungsi bank sebagai lembaga keuangan sangatlah vital.

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatannya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Sedangkan pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan dimana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya.

Menurut UU no 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.



Pentingnya rumah bagi masyarakat karena rumah menjadi tempat dimana kita menjalankan segala aktifitas seperti makan, tidur, belajar, berkumpul dengan keluarga dan lain-lain. Sebagus atau seburuk apapun rumah kita, kita akan merasa nyaman apabila berada di rumah kita sendiri. Rumah sudah seperti istana kita sendiri dimana kita bisa melakukan hal-hal yang belum tentu bisa kita lakukan di tempat lain. Sebagian besar manusia juga memandang rumah dalam fungsinya sebagai pemenuhan kebutuhan sosial budayanya dalam masyarakat.

Rumah bukan hanya sebagai bangunan secara fisik, namun juga tempat kediaman yang didalamnya ada atau minimal memenuhi syarat adanya kehidupan yang layak di dalamnya itupun jika dilihat dari berbagai segi kehidupan didalam masyarakat saat ini. Rumah sendiri kebanyakan memang dipahami sebagai tempat untuk berlindung dari panas ketika panas matahari begitu menyengat, dan melindungi dari hujan ketika hujan turun dengan derasnya. Mamiliki rumah tujuannya sebenarnya lebih kepada bagaimana penghuninya merasakan aman, nyaman, dan bisa menjamin penghuni didalamnya untuk menikmati kehidupan, beristirahat dan bersuka cita bersama dengan anggota keluarga tercinta lainnya.

Peran dan fungsi perbankan syariah :

1. Sebagai tempat penghimpun dana dari masyarakat atau dunia usaha dalam bentuk tabungan (*mudharabah*), dan giro (*wadiah*) serta menyalurkannya kepada sektor riil yang memerlukannya.
2. Sebagai tempat *investasi* bagi dunia usaha (baik dana modal maupun dana rekening investasi) dengan menggunakan alat-alat investasi yang sesuai dengan syariah. Seperti *al-murabaha* (pembiayaan jual beli barang), *al-*



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 mil. UIN Suska Riau
Sate Islamic University of Sita Syarif Kasmir Riau

mudharabah (pembagian bagi hasil), *al-musyarakah* (pembiayaan penyertaan modal), dan *al-ijarah*.

Pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.

Menurut M. Syafii Antonio menjelaskan bahwa pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Sedangkan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Begitu juga dalam halnya, jika pada umumnya menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kemasyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Pada bank syariah tidak ada kredit namun digantikan dengan pembiayaan.

Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Syariah Panam merupakan salah satu bentuk bank yang bergerak dibidang pembiayaan KPR. Bank



BTN memberikan berbagai macam pembiayaan mulai dari platinum hingga yang bersubsidi. Sebagai bank yang bergerak dibidang ritel perumahan bank BTN tentunya menggunakan manajemen dan prosedur pembiayaan yang khusus yang membawa bank BTN menjadi bank teratas dibidang ritel perumahan

Tabel 1.1 Data penyaluran pembiayaan KPR PT. Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Pembantu Panam 2015-2017

No	Tahun	Jumlah Pembiayaan KPR
1	2015	147.435.000.000
2	2016	220.047.000.000
3	2017	388.620.000.000

Sumber :PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Panam 2017

Sesuai dengan aktivitas bank BTN dalam melakukan pembiayaan perumahan, maka diperlukan prosedur yang baik dalam mengambil langkah disetiap pembiayaan. Pihak bank BTN harus mampu menseleksi nasabah dengan teliti dan seksama agar dapat memenuhi kriteria nasabah yang baik dan tidak bermasalah pada kemudian.

Apabila banyak nasabah yang direject dan tidak diproses, maka berkurangnya target pencapaian oleh pihak bank BTN yang mengakibatkan turunnya reteng dari bank BTN Kantor Cabang Pembantu Syariah Panam.

Berikut adalah jumlah nasabah reject dan tidak diproses pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syariah Panam :



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.

Tabel 1.2 Data jumlah pembiayaan KPR Bersubsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Pembantu Syariah Panam 2017

Bulan	Target	Jumlah Pembiayaan	Jumlah Reject	Tidak diproses (Kurang Berkas)	Yang diproses
Juli	5 Milyar	4.535.000.000	21Berkas	61 Berkas	45 Berkas
Agustus	5 Milyar	5.535.000.000	32 Berkas	58 Berkas	45 Berkas
September	5 Milyar	5.904.000.000	18 Berkas	45 Berkas	48 Berkas
Oktober	5 Milyar	5.043.000.000	21 Berkas	50 Berkas	41 Berkas
November	5 Milyar	5.043.000.000	20 Berkas	60 Berkas	41 Berkas
Desember	5 Milyar	5.904.000.000	31 Berkas	48 Berkas	48 Berkas

Sumber : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syariah Panam 2017

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat bahwa pada bulan Juli hingga desember, tidak semua nasabah yang mengajukan pembiayaan KPR diterima, ada beberapa yang di reject dan beberapa lagi tidak diproses. Hal ini biasanya didasarkan pada penyeleksian analis yang tidak sesuai atau masih terdapat syarat yang kurang sehingga pihak bank BTN belum bisa memberikan akad kepada nasabah yang ingin melakukan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Jika banyak nasabah yang di reject oleh bank BTN, maka target tidak tercapai. Apabila target tidak tercapai maka rating dari bank BTN cabang pembantu akan menurun. Oleh karena itu, karyawan pada Bank BTN KCPS Panam menutupi beberapa berkas yang kurang dengan perjanjian akan segera di lengkapi demi mencapai target.

Berdasarkan uraian telah dipaparkan diatas maka penulis tertarik mengambil judul penelitian yaitu “Prosedur Pembiayaan KPR bersubsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Syariah Panam”.



1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah penulis kemukakan diatas, agar penelitian ini menjadi luas pembahasannya, maka yang menjadi rumusan masalah penulisan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan KPR bersubsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Syariah Panam?.
2. Apa saja kendala dan solusi dalam penyaluran pembiayaan KPR bersubsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Syariah Panam

1.3 Tujuan

Adapun tujuan penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan KPR bersubsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Syariah Panam
2. Untuk mengetahui kendala dan solusi dalam penyaluran pembiayaan KPR bersubsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Syariah Panam

1.4 Manfaat Dalam Penelitian ini

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan proses D3 Manajemen Perusahaan serta upaya untuk mendapatkan wawasan serta pengalaman yang sangat membantu penulis dalam merealisasikan ilmu pengetahuan dalam bidang manajemen pembiayaan.



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

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islami University of Sultan Syarif Kasim Riau

b. Bagi Pembaca

Penelitian ini dapat memberikan wawasan dan pengetahuan, disamping itu juga sebagai bahan bacaan dan rujukan bagi pembaca tentang manajemen pembiayaan.

c. Bagi Perusahaan

Penelitian ini sebagai masukan bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Panam dalam membuat keputusan terkait manajemen pembiayaan pada masa yang akan datang.

1.5 Lokasi dan Waktu

a. Lokasi

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Panam yang berada di jalan HR Soebrantas Panam.

b. Waktu

Penelitian ini mulai 1 Agustus 2017 sampai 31 September 2017.

1.6 Metode Penulisan

a. Jenis Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1.1.1 Data primer

Data primer adalah data mentah yang belum diolah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Panam berupa kebijakan-kebijakan perusahaan mengenai pembiayaan yang

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.

menyangkut informasi target, pembiayaan, reject, tidak diproses, dan pencataan informasi dari karyawan.

2.1.1 Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari objek penelitian sudah dalam keadaan siap untuk digunakan. Data sekunder diperoleh dari pihak perusahaan yaitu meliputi struktur organisasi dan sejarah singkat perusahaan atau dokumen lain yang diperlukan untuk penyusunan penelitian ini.

b. Sumber Data

Adapun sumber data yang digunakan untuk pengumpulan data penelitian sebagai berikut :

1.1 Observasi

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

2.1 Wawancara

Pengumpulan data yang dilakukan yaitu dengan sistem tanya jawab yang dilakukan langsung oleh penulis kepada karyawan bagian pembiayaan KPR PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Panam.

1.7 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan laporan ini penulis membaginya dalam beberapa bab, dan masing-masing bab dibagi menjadi beberapa sub bab dengan uraian sebagai berikut :



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

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang uraian mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan , manfaat, lokasi dan waktu, jenis dan sumber data, serta sistematika penulis.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini penulis menjelaskan tentang sejarah perusahaan, faktor pendukung berdirinya perusahaan, visi dan misi perusahaan, dan struktur organisasi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Panam.

BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Pada bab ini penulis mengungkapkan tentang pengertian manajemen, fungsi manajemen, manfaat manajemen, pengertian pembiayaan, konsep pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, fungsi pembiayaan, pengertian manajemen pembiayaan, pengelolaan manajemen pembiayaan, pembiayaan dalam islam, manajemen pembiayaan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Syari'ah Panam.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini penulis akan menjadikan dua sub yaitu kesimpulan dan saran.