

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

TUGAS AKHIR

PROSEDUR PENGAJUAN KPR BTN PADA TIPE RUMAH BERSUBSIDI DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

Disusun untuk diajukan sebagai salah satu syarat menyelesaikan tugas Akademik dan memperoleh gelar Ahli Madya (A.md)



Oleh:

DELFI YULVITA
017702223155

JURUSAN D-III MANAJEMEN PERUSAHAAN

FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM

RIAU

2020



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

LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

NAMA : DELFI YULVITA
 NIM : 01770223155
 FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
 JURUSAN : D3 MANAJEMEN PERUSAHAAN
 JUDUL : **PROSEDUR PENGJUAN KPR BTN PADA TIPE RUMAH BERSUBSIDI DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU**

DISETUJUI OLEH:
 PEMBIMBING

Hariza Hasyim, SE, M.Si
 NIP. 19760910 200901 2 003

MENGETAHUI

**Dekan
 Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial**



Dr. Drs. H. Muh. Saïd HM, M.Ag, MM
 NIP. 19620512 198903 1 003

**Ketua Jurusan
 D3 Manajemen Perusahaan**

Qomariah Lahamid SE, M.Si
 NIP. 19750704 200710 2 001

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

NAMA : DELFI YULVITA
NIM : 01770223155
FAKULTAS : EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
JURUSAN : DIII MANAJEMEN PERUSAHAAN
JUDUL : PROSEDUR PENGAJUAN KPR BTN PADA TIPE RUMAH
BERSUBSIDI DI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR
CABANG SYARIAH PEKANBARU

Pekanbaru, 19 Mei 2020

Disetujui Oleh:

KETUA PENGUJI



Fakhhrurrozi, SE., MM
NIP.19670725 200003 21002

ANGGOTA

PENGUJI I



Abdiana Ilosa, S.AP.MPA
NIP.19870716 201503 2003

PENGUJI II



Nurrahmi Hayani, SE, M.BA
NIP.19830324 201503 2003

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 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.

**PROSEDUR PENGAJUAN KPR BTN PADA TIPE RUMAH
BERSUBSIDIDI BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG
SYARIAH PEKANBARU**

Oleh

Delfi Yulvita(01770223155)

**Program Studi Manajemen Perusahaan, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial
Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau**

ABSTRAK

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi banyak diminati dikalangan masyarakat terutama masyarakat berpenghasilan rendah dikarenakan harga bangunan yang semakin meningkat oleh karena itu masyarakat lebih memilih untuk kredit rumah atau disebut KPR yang lebih mudah dan praktis dengan angsuran maksimal 20 tahun, salah satu bank syariah yaitu PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru salah satu Bank menciptakan produk untuk nasabah yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pengajuan KPR BTN pada tipe rumah bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dengan kendala-kendala yang dihadapi dalam prosedur pengajuan KPR tersebut. Teknik analisis data penelitian merupakan kuantitatif deskriptif dan metode pengumpulan data meliputi observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan prosedur pengajuan KPR Bersubsidi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru meliputi pengajuan pembiayaan, pemeriksaan berkas, menginput data nasabah, prinsip analisa, kunjungan lokasi oleh bank, akad dan pencairan dana. Dalam prosedur pengajuan KPR terdapat kendala-kendala yang terjadi yaitu, terdapatnya dokumen nasabah yang tidak lengkap dan tidak lolos BI Checking.

Kata Kunci: Rumah Bersubsidi, Prosedur Pengajuan KPR



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.

KATA PENGANTAR



Alhamdulillahirabbil'alamin, puji syukur kehadiran Engkau ya Allah atas segala karunia yang senantiasa kami rasakan, salah satu karunia yang Engkau berikan adalah terselesaikannya Tugas Akhir ini. Keberhasilan menyelesaikan Tugas Akhir ini tidak lepas dari kasih sayang-Mu ya Rabbi yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Shalawat beriring salam selalu tercurah kepada suri tauladan umat manusia Rasulullah Muhammad SAW, Beliau adalah yang telah membuktikan sebagai manusia yang mulia, mulia disisi Allah dan mulia disisi makhluk Allah. Rasulullah adalah contoh pribadi yang sangat mulia.

Syukur Alhamdulillah, penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul : **“Prosedur Pengajuan KPR BTN Pada Tipe Rumah Bersubsidi Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru”**. Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai gelar sarjana muda pada Jurusan Diploma Tiga Manajemen Perusahaan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau. Selain itu penulis juga dapat mencoba menerapkan dan membandingkan pengetahuan dan keterampilan yang diperoleh dibangku kuliah dengan kenyataan yang ada di lingkungan kerja.

Penulis merasa bahwa dalam menyusun laporan ini masih menemui beberapa kesulitan dan hambatan, disamping itu juga menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan-kekurangan lainnya, maka dari itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang membangun dari semua pihak. Menyadari penyusunan laporan ini tidak lepas dari



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.

bantuan berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Suroso dan Ibunda Nurhermis selalu memberikan nasehat, dukungan moril dan materil, cinta dan kasih sayang dan yang selalu mendoakan setiap jalan hidup penulis dan memberikan semangat yang luar biasa dan motivasi yang besar untuk cita-cita penulis, sehingga penulis mampu dan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Buat adik ku tersayang Dinda Nursakinah dan seluruh keluarga besar yang selalu memberikan doa semangat dan canda tawa kepada penulis selama pembuatan tugas akhir.
3. Bapak Prof. Dr. Ahmad Mujahidin M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta pembantu rector I, II, III, yang telah memberikan waktu kepada peneliti untuk menuntut ilmu di perguruan Tinggi ini.
4. Bapak Dr. Drs. H. Muh. Said HM, M.Ag, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Syarif Kasim Riau beserta pembantu Dekan I, II, III, yang telah memberikan rekomendasi peneliti untuk dapat melakukan penelitian ini.
5. Ibu Qomariah Lahamid, SE, M.SiSelaku ketua jurusan DIII Manajemen Perusahaan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
6. Ibu Abdianallosa, S.AP., MPA selaku sekretaris Jurusan Diploma Tiga Manajemen Perusahaan Universitas Islam Negeri Syarif Kasim Riau.
7. Ibu Hariza Hasyim, SE, M.Siselaku Dosen pembimbing yang selalu memberikan nasehat, motivasi, serta membantu dalam perbaikan



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.

kesalahan- kesalahan dalam penulisan tugas akhir ini.

8. Bapak dan Ibu Dosen serta Pegawai Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
9. Kepada Abang-abang dan Kakak-kakak karyawan PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru atas segala bantuan dan kerjasama yang telah diberikan selama dalam penyelesaian tugas akhir ini.
10. Sahabat-sahabat saya tersayang (Ines, Dilla, Dea, Nindy, Tilka, Rinta) dan sahabatku Fadiah, Arsi, Mega, Dina, Kely, Dinda Meggyang selalu memberikan support dan semangatnya kepada penulis banyak ikut serta dalam membantu menyelesaikan tugas akhir ini. Terima kasih atas kebersamaan yang kita jalani bersama.
11. Terima Kasih buat Rekan-rekan Mahasiswa Manajemen Perusahaan angkatan 2017 sukses selalu buat kalian semua.

Dan kepada semua pihak yang telah membantu penulis, penulis mengucapkan terimakasih banyak. Semoga bantuannya dibalas oleh Allah SWT dengan balasan setimpal. Aamiin

Apabila ada kesalahan serta kekurangan peneliti mengucapkan mohon maaf, karena peneliti hanya manusia biasa yang tidak lepas dari kesalahan.

Yang baik datangnyanya dari Allah SWT dan yang buruk datang dari penulis sendiri. Semoga Tugas Akhir (TA) ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum.

Pekanbaru , 21 Maret 2020 Penulis,

Delfi Yulvita
NIM: 01770223155

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.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
1.3.1 Tujuan Penulisan.....	4
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	4
1.4 Metode Penelitian.....	5
1.4.1 Lokasi dan waktu penelitian.....	5
1.4.2 Jenis dan Sumber Data.....	5
1.4.3 Teknik Pengumpulan Data.....	6
1.4.4 Teknik Analisis Data.....	7
1.4.5 Sistematika Penulisan.....	7
BAB II GAMBARAN UMUM PT.BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYRAIAH PEKANBARU	
2.1 Sejarah Singkat BTN Syariah.....	9
2.2 Visi dan Misi.....	11
2.3 Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.....	12
2.4 Job Description Bank BTN Syariah.....	15
2.5 Produk dan Jasa Bank BTN Syariah.....	20
BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK	
3.1 Tinjauan Teori.....	27
3.1.1 Pengertian Bank.....	27

**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.

3.1.2	Jenis-jenis Bank	29
3.1.3	Pengertian Kredit	33
3.1.4	Unsur Kredit.....	38
3.1.5	Tujuan kredit.....	41
3.1.6	Fungsi Kredit.....	45
3.1.7	Manfaat Kredit	50
3.1.8	Prosedur Pemberian kredit.....	53
3.1.9	Jenis-jenis Kredit.....	59
3.1.10	KPR (Kredit Pemilikan Rumah)	63
3.1.11	Perkreditan Dalam Islam.....	67
3.2	Tinjauan Praktek	70
3.2.1	Prosedur Pengajuan KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.....	70
3.2.2	Jenis-jenis KPR Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang syariah pekanbaru.....	77
3.2.3	Syarat-syarat untuk pengajuan KPR BTN Syariah Pekanbaru.....	79
3.2.4	Kendala Dalam Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Kantor Cabang Pekanbaru Syariah.	85
3.2.5	Solusi Dari Kendala Dalam Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Pekanbaru Syariah.	86
BAB IV PENUTUP		
4.1	Kesimpulan.....	88
4.2	Saran.....	89

DAFTAR PUSTAKA**LAMPIRAN**

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.

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pengajuan Pengambilan KPR Bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru	3
---	---



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.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.....	14
Gambar 3.1 Pembiayaan KPR Bersubsidi Check List Kelengkapan Data	91
Gambar4.1 Simulasi Angsuran KPR BTN Subsidi Marjin (Subsidi Pemerintah).....	92



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

Perbankan sebagai suatu lembaga keuangan yang tidak pernah lepas dari resiko usaha. Perbankan mempunyai misi dan fungsi yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki surplus berupa tabungan, deposito maupun giro dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan dalam bentuk kredit. Bank adalah salah satu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit.

Bank Konvensional maupun Bank Syariah dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya pada bank. Bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan prinsip kehati-hatian. PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru merupakan lembaga keuangan bank yang menghimpun dana dari masyarakat serta memberikan pembiayaan kepada masyarakat. Salah satu pembiayaan yang terkenal dari bank ini ialah pembiayaan perumahan atau disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Dalam kehidupan rumah adalah suatu kebutuhan yang paling penting dalam kehidupan manusia, sama dengan makanan dan juga pakaian. Rumah juga memiliki arti paling penting dalam sebuah keluarga, karena rumah kebutuhan dasar untuk tempat berkumpulnya semua keluarga. Pada zaman sekarang terasa sulit sekali untuk membangun rumah secara langsung apalagi

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.

di kota. Harga tanah dan bangunan setiap saatnya mengalami kenaikan dan tidak sesuai dengan pendapatan atau gaji masyarakat dan sulit untuk membangun rumah. Pertambahan penduduk dari tahun ke tahun terus meningkat, hal ini juga mendorong para developer berlomba-lomba untuk mengembangkan usahanya dalam bidang perumahan. Karena setiap orang pasti membutuhkan rumah untuk tempat tinggal bagi mereka. Dengan kondisi perekonomian yang kurang stabil dan para developer berpikir untuk bisa menarik konsumen dengan berbagai macam cara salah satunya yaitu dengan membangun rumah dengan harga yang terjangkau.

Kredit Kepemilikan rumah (KPR) salah satu pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang mengajukan kredit untuk memenuhi kebutuhan nasabah dalam mendirikan atau memperbaiki rumah. Pihak developer bekerja sama dengan pihak bank untuk memudahkan masyarakat dalam mendapatkan rumah dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi merupakan produk yang paling diminati pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. System pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi yang digunakan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah pekanbaru yaitu terdiri dari unsur system pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, syarat Kredit Pemilikan Rumah(KPR) Subsidi, dokumen pengajuan KPR Subsidi dan fungsi yang terkait dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi. Adapun prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang digunakan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru yaitu terdiri

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.

dari prosedur permohonan dan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, prosedur keputusan dan permohonan Kredit Pemilikan Rumah(KPR) Bersubsidi, prosedur realisasi, dan prosedur pembayaran dan pelunasan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.

Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru mengalami peningkatan setiap tahunnya, namun tingkat kredit bermasalahnya semakin rendah. Meskipun kualitas penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi membaik namun masih terdapat kendala yang dihadapi yaitu tidak lengkapnya persyaratan calon nasabah dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi. Hal ini menyebabkan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tidak di proses oleh Bank. Untuk dapat mengetahui peningkatan pengambilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 1.1 Data Pengajuan Pengambilan KPR Bersubsidi di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

Tahun	Harga Perunit	jumlah
2015	Rp. 130.000.000	1.560 Unit
2016	Rp. 130.000.000	1.877 Unit
2017	Rp. 130.000.000	2.030 Unit
2018	Rp. 130.000.000	2.320 Unit
2019	Rp. 130.000.000	2.655 Unit

Sumber : PT. BTN Syariah Pekanbaru Tahun 2019

Setelah penulis memperoleh data dari awal dari PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru, maka penulis akan mengangkat penelitian untk memenuhi tugas akhir dengan judul: **“Prosedur Pengajuan KPR BTN Pada Tipe Rumah Bersubsidi di Bank Tabungan Negara**

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.

Kantor Cabang Syariah Pekanbaru”.

Alasan penulis memilih judul ini di karenakan banyaknya nasabah yang mengajukan KPR Bersubsidi dan adanya hambatan dalam proses pengajuan KPR Bersubsidi ini seperti, tidak lengkapnya syarat dan dokumen nasabah dan BI Checking nasabah yang bermasalah.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah pada tipe rumah bersubsidi?
2. Apa kendala proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah pada tipe rumah bersubsidi?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penulisan

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah pada tipe rumah bersubsidi.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Syariah pada tipe rumah bersubsidi.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Penulisan ini merupakan sarana pengembangan wawasan serta pengalaman yang sangat membantu penulis dalam merealisasikan

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.

antara teori yang dibangku perkuliahan dengan teori maupun praktek yang ada dilapangan, khususnya mengenai proses pengajuan KPR BTN Syariah pada tipe rumah Bersubsidi.

2. Bagi Akademis

Sebagai sumbangan pemikiran dalam ilmu pengetahuan hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah literature tugas akhir dipergustakaan UIN SUSKA RIAU.

3. Bagi Perusahaan

Diharapkan menghasilkan informasi yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam memperoleh KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

1.4 Metode Penelitian

1.4.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Adapun lokasi penulis pilih sebagai tempat penelitian adalah PT. Bank Tabungan Negara (persero) kantor cabang Syariah Pekanbaru Jln.Arifin Ahmad, Sidomulyo Tim. Kec. Marpoyan Damai, kota Pekanbaru. Waktu penelitian ini dilakukan pada 01 Januari 2020 sampai dengan 30 Maret 2020 .

1.4.2 Jenis dan Sumber Data

Kegiatan penulisan ini memerlukan data yang objektif dan relevan dengan judul penulis, agar pelaksanaan penulisan tugas akhir berjalan sesuai apa yang diharapkan. Adapun data yang diperoleh adalah bagian Financing Service PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

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.

Data merupakan sesuatu hal utama yang harus dipahami lebih dulu sebelum kita membahas informasi, karena data menjadi dasar dari sebuah informasi, setelah data itu diproses dengan berbagai langkah dan prosedur sehingga mampu menghasilkan sebuah informasi.

Adapun jenis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumber data pertama dilokasi atau objek penelitian (Nofianti dan Lahamid, 2017:68). Adapun data yang penulis peroleh berupa hasil wawancara langsung mengenai proses pengajuan KPR BTN pada tipe rumah bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.

2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber kedua atau sumber sekunder dari data yang kita butuhkan (Nofianti dan Lahamid, 2017:68). Adapun data sekunder penulis peroleh yaitu proses pengajuan KPR BTN pada tipe rumah bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.

1.4.3 Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, data dan informasi yang dibutuhkan sesuai dengan permasalahan, berikut metode pengumpulan data yaitu :

1. Wawancara (*Interview*)

Yaitu Tanya jawab kepada narasumber di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru yakni *financing service* dan karyawan

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.

lainnya.

1.4.4 Teknik Analisis Data

Dalam melakukan analisis data, penulis menggunakan analisis deskriptif. Metode deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subjek atau objek dalam penelitian dapat berupa orang, lembaga, masyarakat dan lainnya yang pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau apa adanya. Jadi penelitian deskriptif merupakan penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa yang terjadi pada saat sekarang atau masalah actual.

1.4.5 Sistematika Penulisan

Dalam pembahasan ini, sistematika tertulis dari empat bab yang masing-masing diuraikan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Pada bab ini akan menguraikan tentang sejarah perusahaan, visi dan misi, struktur organisasi, produk, dan fasilitas PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Pada bab ini akan diuraikan landasan teori atau tinjauan teori yang terkait dengan prosedur pengajuan KPR BTN pada tipe

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.

rumah bersubsidi di Bank Tabungan Negara cabang Pekanbaru syariah serta kendala-kendala yang dihadapi.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam penelitian ini berisi kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat bermanfaat dalam memecahkan masalah pada perusahaan.



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 II

GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU

2.1 Sejarah Singkat BTN Syariah

Berawal dengan adanya perubahan peraturan perundang-undangan perbankan oleh pemerintah dari UU Perbankan No. 7 tahun 1992 menjadi perbankan No. 10 tahun 1998, dunia perbankan nasional menjadi marak dengan fenomena boomingnya bank syariah. Persaingan dalam pasar 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).

Manajemen PT. Bank Tabungan Negara (BTN), melalui rapat komite pengarah tim implementasi restrukturisasi Bank BTN tanggal 12 Desember 2003, manajemen Bank BTN menyusun rencana kerja dan perubahan anggaran dasar untuk membuka UUS agar dapat bersaing di pasar perbankan syariah.

Untuk mengantisipasi kecenderungan 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

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.

14/DIR/DSYA/2004. Pembentukan Unit Usaha Syariah ini juga untuk memperkokoh tekad ajaran Bank BTN untuk menjadikan kerja sebagai bagian dari ibadah yang tidak terpisah dengan ibadah-ibadah lainnya. Selanjutnya Bank BTN Unit Usaha 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, penasehat 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. 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 BTN meminta rekomendasi penunjukan DPS dan pada tanggal 3 Desember 2004, Dirut Bank BTN menerima surat rekomendasi DSN/ MUI tentang penunjukan DPS bagi BTN Syariah. Yang pada tanggal 18 Maret 2005 resmi ditunjuk oleh DSN/ MUI sebagai DPS bagi BTN Syariah, yaitu Drs. H Ahmad Nazri Adlani, Drs. H Mohammad Hidayat, MBA, MBL dan Dr. H. Endy M. Astiwaru, MA, AAIJ, FIIS, CPLHI, ACS.

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

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.

dibukalah KCS Jakarta pada tanggal 14 Februari 2005. Diikuti tanggal 28 Februari dengan dibukanya KCS Bandung kemudian 17 Maret 2005 dengan KCS Surabaya dan berturut-turut tanggal 4 dan 11 April 2005 KCS Yogyakarta dan Makasar dan pada bulan Desember 2005 dibukanya KCS Malang dan Solo.

Pada tahun 2007, Bank BTN telah mengoprasikan 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, Makasar, Malang, Solo, Medan, Batam, Tangerang, Bogor, Bekasi dan pada tanggal 3 maret 2008 atau pada 25 shafar 1429 BTN Syariah Kantor Cabang Pekanbaru diresmikan oleh bapak Saut Pardede Selaku direktur BTN Syariah yang berlokasi di Jl. Tuanku Tambusai Blok A No. 10-11 Labuh Baru Timur Payung Sekaki Pekanbaru. Seluruh kantor cabang syariah ini dapat beroperasi secara online-realttime berkat dukungan teknologi informasi yang cukup memadai. Produk BTN Syariah cukup beragam untuk memenuhi kebutuhan keluarga nasabah namun tetap fokus pada pembiayaan perumahan (diantaranya: KPR BTN Syariah dan Multiguna BTN Syariah untuk Kendaraan Bermotor).

2.2 Visi dan Misi

Visi dan misi Bank BTN Syariah sejalan dengan Visi Bank BTN yang merupakan *Strategic Business Unit* dengan peran untuk meningkatkan pelayanan dan pangsa pasar sehingga Bank BTN tumbuh dan berkembang di masa yang akan datang. BTN Syariah juga sebagai pelengkap dari bisnis

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.

perbankan di masa secara konvensional tidak dapat terlayani.

2.2.1 Visi Bank BTN Syariah

“Menjadi *Strategic Business Unit* BTN yang sehat dan terkemuka dalam penyediaan jasa keuangan syariah dan mengutamakan kemaslahatan bersama.”

2.2.2 Misi Bank BTN Syariah

- a. Mendukung pencapaian sasaran laba usaha BTN.
- b. Memberikan pelayanan jasa keuangan Syariah yang unggul dalam pembiayaan perumahan dan produk serta jasa keuangan syariah terkait sehingga dapat memberikan kepuasan bagi nasabah dan memperoleh pangsa pasar yang di harapkan.
- c. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah sehingga dapat meningkatkan ketahanan BTN dalam menghadapi perubahan lingkungan usaha serta meningkatkan shareholders value.
- d. Memberi keseimbangan dalam pemenuhan kepentingan segenap stakeholders serta memberikan ketentraman pada karyawan dan nasabah.

2.3 Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Pekanbaru

Dalam struktur organisasi, perusahaan ini telah memiliki bagian yang cukup memadai sehingga bank dapat beroperasi seoptimal mungkin dan dapat memberikan pelayanan yang terbaik bagi para nasabahnya. Disamping itu hal yang memungkinkan tidak dapat dilakukan dengan baik dan akan menunggu kelancaran aktifitas bank, terus dibenahi. Itu dimaksudkan agar bank menjadi sehat.

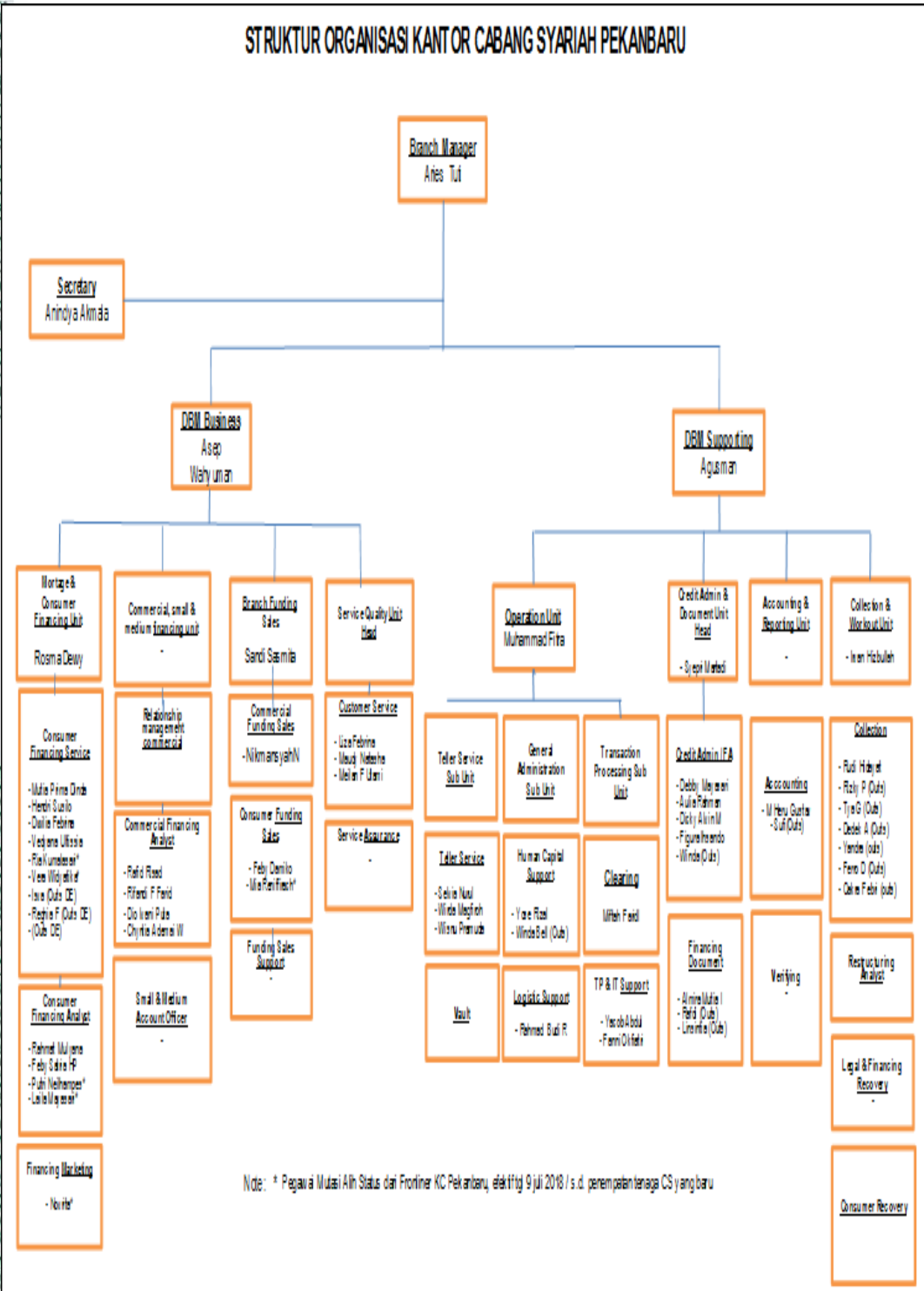
Masing-masing unit kerja dikepalai oleh satu orang Kepala Sesi yang membawahi karyawannya, sehingga terjadi kesinambungan dan hubungan yang harmonis dalam penciptaan suasana kerja yang baik. Jabatan sangat menentukan untuk pengembangan pribadi dari masing-masing personil dalam peningkatan jenjang karir, sehingga manajemen dapat melihat dengan objektifitas untuk dapat menentukan siapa yang wajar dan pantas untuk menduduki suatu jabatan.

Secara umum struktur organisasi bank syariah hampir sama dengan bank konvensional, seperti adanya komisaris dan direksi. Tetapi yang membedakannya adalah adanya Dewan Pengawas Syariah. Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan independen yang ditempatkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) pada bank syariah. Anggota DPS harus terdiri dari para pakar dibidang syariah muamalah yang juga memiliki pengetahuan umum dibidang perbankan. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN yang merupakan otoritas tertinggi dalam mengeluarkan fatwa mengenai kesesuaian produk dan jasa bank dengan ketentuan dan prinsip syariah.

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.

Gambar 2.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru:



Sumber: PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru 2019.

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.

2.4 Job Description Bank BTN Syariah

2.4.1 Kepala Cabang (*Branch Manager*)

- a. Mengambil keputusan dan kebijakan yang akan dilaksanakan di BTN Syariah.
- b. Menetapkan kebijakan untuk melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan bank.
- c. Menyusun dan menyampaikan rencana kerja tahunan.
- d. Menyetujui atau tidaknya sebuah permohonan pembiayaan.
- e. Melaporkan perkembangan bank pada Rapat Umum Pemegang Saham secara periodik. Dari hasil yang dilaporkan Rapat Umum Pemegang Saham akan mengambil kebijakan atas perkembangan bank yang dilaporkan.

2.4.2 Administrasi Cabang Umum (*General Branch Administration*)

- a. Kelancaran aktifitas kesekretariatan kepala cabang.
- b. Penatausahaan surat-menyurat di kantor cabang.
- c. Akurasi dan kelengkapan kartu pengawasan anggaran.
- d. Penatausahaan logistik di kantor cabang.

2.4.3 Kartu Pengawasan Anggota (*General Branch Administration Office*)

- a. Mencatat jumlah anggaran yang disetujui oleh KP dan KPA.
- b. Membukukan semua transaksi yang menyangkut biaya operasional dalam Kartu Pengawasan Anggota (KPA).
- c. Melakukan rekonsiliasi antara KPA dengan sandi GL pada neraca keuangan.

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.

- 2.4.4 Logistic (Bag. Umum)/*General Branch Administration Office*
 - a. Melakukan aktifitas yang berkaitan dengan aktiva tetap kantor cabang, mulai dari pengadaan, pemeliharaan, penyusutan, dan penghapusan .
 - b. Mengadministrasikan kegiatan yang berkaitan dengan logistik.
 - c. Mengendalikan semua biaya yang berkaitan dengan kegiatan kantor cabang.
- 2.4.5 Sekretaris BM (*Secretary*)
 - a. Mengatur segala aktifitas dan segala administrasi kesekretariatan bagi kepentingan kepala cabang.
 - b. Melaksanakan kesekretariatan kepala cabang.
- 2.4.6 Pegawai (*Personalia*)
 - a. Penata usahaan kepegawaian di kantor cabang.
 - b. Akurasi dan kelengkapan hasil entry data kepegawaian.
 - c. Pelaksanaan pembayaran hak-hak pegawai.
- 2.4.7 Layanan Pembiayaan (*Financing Service Officer*)
 - a. Layananin formasi pembiayaan, pelunasan pembiayaan dan penyelesaian klaim nasabah yang berkualitas.
 - b. Layanan permohonan pembayaran ekstra dan advance payment.
 - c. Layanan penerimaan permohonan klaim asuransi pembiayaan.
 - d. Kelengkapan dan kebenaran data pelunasan dan klaim nasabah.
- 2.4.8 Layanan Pembiayaan Ritel (*Financing Analyst Service Retail*)
 - a. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan (pembiayaan kepemilikan rumah).

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.

- b. Proses pemberian pembiayaan.
- c. Pembentukan master baru pembiayaan dengan benar dan akurat.
- d. Kebenaran dan kelengkapan berkas permohonan pembiayaan.
- e. Kebenaran dan kelengkapan berita acara pengikatan (SPD5) kemudian diserahkan ke kepala unit.

2.4.9 Layanan Pembiayaan Analis (*Financing Service Analyst Corporate*)

- a. Kualitas rekomendasi paket analisa pembiayaan umum.
- b. Proses pemberian pembiayaan umum yang sesuai dengan ketentuan bank.
- c. Pembentukan master baru pembiayaan umum dengan benar dan akurat.
- d. Kebenaran, kelengkapan dan legalitas permohonan pembiayaan umum.
- e. Mengikuti perkembangan informasi yang mengandung resiko serta informasi potensi bisnis untuk mendukung kualitas pembiayaan.
- f. Penelitian ulang persyaratan permohonan pembiayaan pelaksanaan akad pembiayaan umum.

2.4.10 Administrasi Pembiayaan (*Financing Administration Officer*)

- a. Pelaksanaan OTS (kelayakan usaha dan penghasilan) calon debitur.
- b. Pelaksanaan transaksi nilai dan kehandalan agunan .
- c. Proses administrasi pencairan pembiayaan dan bank garansi.
- d. Proses pengelolaan pencairan dana jaminan.

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.

- 2.4.11 Petugas Dokumen Pembiayaan (*Financing Document*)
 - a. Penyelesaian atas dokumen pembiayaan yang belum diterima bank.
 - b. Penatausahaan, penyusunan dan penyimpanan dokumen kredit.
 - c. Penatausahaan dokumen pembiayaan di sistem.
 - d. Pelayanan pengambilan, peminjaman dan pengembalian dokumen pembiayaan.
- 2.4.12 Pemulihan Pembiayaan (*Financing Recovery*)
 - a. Kelancaran pembayaran angsuran pembiayaan.
 - b. Pembinaan pembiayaan retail.
 - c. Melaksanakan strategi pembinaan dari atasannya yang terkait dengan pembinaan pembiayaan.
 - d. Akurasi data statis berdasarkan data lapangan.
- 2.4.13 Akuntansi dan Kontrol Arsip (*Accounting and Control Officer*)
 - a. Memastikan bahwa semua bukti, listing dan jurnal transaksi telah benar.
 - b. Melakukan pengarsipan semua map transaksi operasional bank, sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- 2.4.14 Akuntansi dan Kontrol –Jurnal Umum (*Accounting and Control – General Ledger*)
 - a. Rekonsiliasi SL-GL.
 - b. Penyelesaian suspensi dan selisih akibat sistem.
 - c. Akurasi entry nota jurnal SL-GL.
 - d. Pencetakan laporan keuangan kantor cabang.

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.

2.4.15 Kontrol Internal (*Internal Control*)

- a. Pemeriksaan kebenaran atas arus transaksi operasional bank telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- b. Mengkoordinir tindak lanjut hasil pemeriksaan eksteren maupun Intern
- c. Kebenaran data-data laporan keuangan.

2.4.16 Laporan (*Reporting*)

- a. Penyusunan laporan keuangan untuk pihak ekstern.
- b. Pemantauan laporan keuangan baik intern maupun ekstern.
- c. Berlangsungnya proses dan kinerja kantor cabang.

2.4.17 Layanan Pelanggan (*Customer Service (CS)*)

- a. Memberikan pelayanan informasi kepada nasabah, berkaitan dengan pembukaan rekening tabungan, deposito, dan kredit, serta memberi pelayanan kepada relasi bank lainnya.
- b. Membuat daftar mutasi harian tabungan, deposito, dan memantau perubahan besarnya nisbah bagi hasil.
- c. Melakukan pendebitan atas rekening tabungan deposito untuk keperluan angsuran/pelunasan kewajiban debitur dan hal lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- d. Melakukan pelayanan administrasi seluruh jenis tabungan, seperti: tabungan batara, tabungan giro, dan tabungan haji.
- e. Menata berkas-berkas/dokumen yang berkaitan dengan jasa nasabah.
- f. Marketing produk bank.

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.

2.4.18 Kasir (*Teller*)

- a. Membuka/menutup vault (khasanah) dan brankas.
- b. Melayani, mencatat/membukukan setiap transaksi kas dan meneruskan bukti transaksi tersebut kepada accounting secara bertahap setiap hari kerja.
- c. Mensortir dan mengklasifikasikan pecahan mata uang dan mencocokkan dengan daftar posisi kas yang dibuat pada hari tersebut.
- d. Mengembalikan sisa kas ke dalam brankas setelah jam tutup kas pada hari bersangkutan.

2.5 Produk dan Jasa Bank BTN Syariah

2.5.1 Produk-produk Pendanaan (funding)

a. Giro BTN iB

Sebagai sarana pendukung bisnis terpercaya, dengan menawarkan transaksi perbankan yang menguntungkan melalui Giro Batara iB. Simpanan dana perorangan/kegiatan untuk memperlancar aktifitas bisnis dan penarikan dana dapat dilakukan dengan cek/bilyet giro atau sarana pemindah bukuan lainnya. Menggunakan akad sesuai syariah yaitu wadi'ah, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi boleh memberikan bonus yang menguntungkan bagi nasabah.

b. Giro BTN Prima iB

Giro BTN Prima iB adalah giro yang bersifat investasi atau berjangka dengan akad mudharabah yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat-syarat tertentu dengan imbalan bagi hasil

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.

yang disepakati.

- c. Tabungan BTN Batara iB

Produk tabungan sebagai media penyimpanan dana dalam rupiah dengan menggunakan akad sesuai syariah yaitu wadi'ah, bank tidak menjanjikan bagi hasil tetapi dapat memberikan bonus yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah.

- d. 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.

- e. 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), bank menjanjikan bagi hasil yang menguntungkan dan bersaing bagi nasabah atas simpanannya.

- f. Deposito BTN iB

Produk penyimpanan dana dalam bentuk simpanan deposito dengan jangka waktu tertentu sesuai pilihan/ keinginan nasabah dan menggunakan akad sesuai syariah yaitu mudharabah (invesatsi), bank memberikan bagi hasil yang bersaing bagi nasabah atas simpanan depositonya.

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.

g. TabunganKu iB

TabunganKu iB adalah 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.

2.5.2 Produk-produk Pembiayaan (financing)

a. Pembiayaan KPR BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartement bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad murabahah (jual beli).

b. Pembiayaan KPR Indensya BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan rusun/apartement secara inden (atas dasar pesanan), bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad istishna' (jual beli atas dasar pesanan) dengan pengembalian secara tangguh (cicilan bulanan) dalam jangka waktu tertentu.

c. Pembiayaan Kendaraan Bermotor BTN iB

Produk pembiayaan dalam rangka pembelian kendaraan bermotor (mobil/sepeda motor) bagi nasabah perorangan dengan menggunakan prinsip akad murabahah (jual beli).

d. Pembiayaan Modal Kerja BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja nasabah lembaga/perusahaan dengan

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.

menggunakan prinsip akad mudharabah (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

e. Pembiayaan Konstruksi BTN iB

Produk pembiayaan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan belanja modal kerja pengembang perumahan untuk membangun proyek perumahan dengan menggunakan prinsip akad musyarakah (bagi hasil), dengan rencana pengembalian berdasarkan proyeksi kemampuan cashflow nasabah.

f. 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.

g. Tunai Emas BTN iB

Tunai Emas BTN iB adalah pinjaman kepada nasabah berdasarkan prinsip qardh 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.

h. Pembiayaan Bangun Rumah BTN iB

Swagriya BTN iB adalah fasilitas pembiayaan berdasarkan akad murabahah (jual beli), yang diperuntukkan bagi pemohon 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.

memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank untuk membiayai pembangunan atau renovasi rumah, ruko, atau bangunan lain di atas tanah yang sudah dimiliki baik untuk dipakai sendiri maupun untuk disewakan.

i. KPR BTN Sejahtera iB (FLPP)

KPR Sejahtera iB adalah produk pembiayaan BTN Syariah guna pembelian rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan menggunakan prinsip akad murabahah (jual beli).

j. Multimanfaat BTN iB

Multimanfaat BTN iB merupakan pembiayaan konsumtif perorangan yang ditunjukkan khusus bagi para pegawai dan pensiunan yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui jasa payroll BTN Syariah yang menggunakan akad murabahah (jual beli).

Multimanfaat BTN iB digunakan untuk keperluan pembelian berbagai jenis barang yang bermanfaat sesuai kebutuhan dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku, seperti barang elektronik, furniture, dan alat rumah tangga, serta barang kebutuhan lainnya.

k. Multijasa BTN iB

Multijasa BTN iB merupakan pembiayaan yang dapat digunakan untuk keperluan mendanai berbagai kebutuhan layanan jasa bagi nasabah, seperti: paket biaya pendidikan, paket biaya pernikahan, paket biaya travelling (perjalanan wisata), paket biaya umroh/haji plus, paket biaya kesehatan, paket biaya jasa lainnya yang tidak

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.

bertentangan dengan prinsip syariah.

Multijasa BTN iB menggunakan akad kafalah dengan konsep bank sebagai penanggung/penjamin jasa layanan yang diselenggarakan penyelenggara layanan jasa atau pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban yang ditanggung nasabah dalam rangka mengambil manfaat dari layanan jasa tersebut sesuai kebutuhan.

1. Talangan Haji BTN iB

Talangan Haji BTN iB merupakan pinjaman dana kepada nasabah tabungan BTN Haji iB yang membutuhkan dana talangan untuk menunaikan ibadah haji dengan menggunakan prinsip akad qardh.



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 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

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya, berikut ini penulis mengemukakan kesimpulan yang dirangkum, yaitu:

- a. Prosedur pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru yaitu:
 1. Pengajuan pembiayaan, nasabah yang mengajukan KPR Bersubsidi wajib memenuhi syarat yang ditentukan oleh bank.
 2. Pemeriksaan berkas-berkas yang dibawa nasabah yang akan diperiksa oleh bagian Financing Service (FS).
 3. Menginput data calon nasabah yang dilakukan oleh bagian Financing Service (FS).
 4. Prinsip analisa, prinsip analisa yaitu: Character, Collateral, Capital, Capacity, Condition.
 5. Kunjungan lokasi oleh pihak Bank ke lokasi yang nasabah pilih.
 6. Akad, penentuan antara nasabah dan pihak Bank.
 7. Pencairan dana, pihak bank memberikan dana ke developer untuk biaya pembangun.
 8. Priode angsuran, pihak Bank memberikan angsuran maksimal 20 tahun kepada nasabah.
- b. PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi terdapat

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.

beberapa hambatan yaitu:

1. Terdapatnya dokumen yang tidak lengkap.
2. Tidak lolosnya BI Checking.
3. Tidak jujurnya nasabah ketika di wawancarai penghasilan.

4.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian diatas, maka peneliti mengajukan saran sebagai berikut:

1. Prosedur Pengajuan KPR Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah pekanbaru sebagai Bank BUMN yang di dukung oleh pemerintah dalam program perumahan itu sudah baik. Perlunya peningkatan terhadap prosedur pembiayaan KPR Bersubsidi agar nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR Bersubsidi lebih memahami proses yang sterjadi selamanya pembiayaan berjalan. Agar tidak ada nasabah yang mengajukan dokumen-dokumen yang tidak lengkap lagi atau Bi Checking nasabah yang bermasalah.
2. PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru disarankan agar memperketat dalam proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi. Seperti dalam pengecekan dokumen nasabah yang tidak lengkap dan BI Checking yang bermasalah.


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.

DAFTAR PUSTAKA

- Astarina, Ivalaina, dan Angga Hapsila. 2019. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: Deepublish Budi Utama.
- Andrianto. 2020. *Manajemen Kredit*. Jawa Timur: CV Qiara Media.
- Firdaus, Rachmad, dan Maya Ariyanti. 2017. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta.
- Ismail. 2018. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Keputusan Bankir Indonesia. 2015. *Bisnis Kredit Perbankan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Kasmir. 2017. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- _____. 2018. *Dasar Dasar Perbankan*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Nurnasrina. 2012. *Perbankan Syariah 1*. Pekanbaru: Suska Pers.
- _____, dan Adiyes Putra. 2019. *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Pekanbaru: Cahaya Firdaus Publishing And Printing.
- Novianti, Leny, dan Qomariah Lahamid. 2017. *Metode Penelitian Survey*. Pekanbaru: Publishing and Consulting Company.
- Rivai, Veithzal dkk. 2013. *Commercial Bank Managemen: Manajemen Perbankan Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- _____. 2013. *Credit Managemen Hand Book Manajemen Perkreditan Cara Mudah Menganalisis Kredit*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Supriyono Maryanto. 2011. *Buku Pintar Perbankan*. Yogyakarta: CV Andi Offset

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.

LAMPIRAN

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Jelaskan perbedaan kredit dengan KPR Bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.
2. Jelaskan tujuan kredit bagi Bank, bagi Nasabah (Pengusaha) dan bagi Negara. Dan apa tujuan KPR Bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.
3. Jelaskan fungsi KPR Bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.
4. Jelaskan apa saja jenis-jenis kredit atau KPR di BTN Syariah Pekanbaru.
5. Apa manfaat kredit bagi Bank, bagi Nasabah dan bagi Pemerintah. Dan apa manfaat KPR Bersubsidi BTN Syariah Pekanbaru.
6. Jelaskan prosedur pengajuan KPR Bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.
7. Jelaskan syarat-syarat untuk pengajuan KPR Bersubsidi BTN Syariah Pekanbaru.
8. Jelaskan kendala yang dihadapi nasabah ketika pengajuan KPR Bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.
9. Jelaskan bagaimana solusi dari kendala tersebut ketika pengajuan KPR Bersubsidi di BTN Syariah Pekanbaru.



@ hak cip

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.

Gambar 3.1 Pembiayaan KPR Bersubsidi Check List Kelengkapan Data

PT. Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk
 KANTOR CABANG SYARIAH PEKANBARU
 Jl. Arifin Ahmad Kel. Sidomulyo Timur
 Kec. Marpoyan Damai
 Pekanbaru 28125
 Telp. (0761) 7891314
 www.btn.co.id

Bank BTN

PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI
CHECK LIST KELENGKAPAN DATA

Pemohon :

No. Telp :

NO	DOKUMEN	PENGHASILAN TETAP	PENGHASILAN TIDAK TETAP
1	Form Aplikasi Pembiayaan (Diisi lengkap)		
2	Pasphoto Pemohon dan Pasangan Uk. 3 x 4		
3	Fotocopy KTP Pemohon dan Pasangan yg berlaku		
4	Fotocopy NPWP		
5	SPT PPh Tahunan Orang pribadi untuk NPWP > 1 th		
6	Fotocopy Akta atau Surat Nikah / Cerai		
7	Fotocopy Kartu Keluarga		
8	Slip Gaji 3 bulan Terakhir / Surat Keterangan Penghasilan yang sudah disahkan		
9	Fotocopy SK (PNS) / SK Pengangkatan Karyawan (Swasta) / Asli Surat Keterangan Kerja dari Perusahaan yang telah disahkan		
10	Fotocopy SIUP / Surat Keterangan Domisili Usaha dari Kelurahan setempat		
11	Pembukuan usaha 3 bln terakhir		
12	Foto tempat kerja dan Denah Usaha		
13	Fotocopy rekening tabungan 3 bulan terakhir (untuk gaji payroll wajib ada)		
14	Fotocopy SHGB / SHM		
15	Fotocopy IMB/ IMB Induk/ IP		
FORM SUBSIDI			
16	Surat Pernyataan Penghasilan (Form E)		
17	Surat Pernyataan Belum Memiliki Rumah diketahui Lurah sesuai alamat KTP (Form F)		
18	Surat Permohonan KPR Sejahtera (Form G)		
19	Surat Pernyataan Prasarana, Sarana dan Utilitas (Form PSU)		
20	Berita Acara Serah Terima (BAST) KPR Sejahtera		
21	Surat Pernyataan Pemenuhan Persy dan Penghunian		
22	Surat Kuasa (Pernyataan Pendebetn Biaya)		
23	Surat Permohonan Subsidi Bantuan Uang Muka (Rp. 4 Jt)		
24	Surat Pengakuan Kekurangan Bayar Uang Muka (Rp. 4 Jt)		


*) 2 rangkap
 **) Khusus untuk Joint Income dimintakan dari pemohon dan pasangan
 ***) Maksimal penghasilan pokok Rp. 4.000.000,-

Tidak dimintakan

if Kasim Riau

Gambar 4.1 Simulasi Angsuran KPR BTN Subsidi Marjin (Subsidi Pemerintah)

SIMULASI ANGSURAN KPR BTN SUBSIDI SELISIH MARJIN (SUBSIDI PEMERINTAH)



PLAFOND PEMBIAYAAN	5 TH	6 TH	7 TH	8 TH	9 TH	10 TH	11 TH	12 TH	13 TH	14 TH	15 TH	16 TH	17 TH	18 TH	19 TH	20 TH
73.000.000	1.405,098	1.198,524	1.051,316	941,226	855,865	787,816	732,367	686,354	647,608	614,566	586,085	561,309	539,589	520,402	503,369	488,139
75.000.000	1.443,594	1.231,360	1.080,120	967,013	879,313	809,400	752,432	705,158	665,350	631,404	602,142	576,688	554,372	534,660	517,160	501,513
77.000.000	1.482,090	1.264,197	1.108,923	992,800	902,762	830,984	772,497	723,963	683,093	648,241	618,199	592,066	569,155	548,917	530,951	514,696
10.000.000	192,479	164,181	144,016	128,535	117,242	107,920	100,324	94,021	88,713	84,167	80,286	76,892	73,916	71,288	68,955	66,868
103.000.000	1.982,535	1.691,068	1.483,364	1.328,031	1.207,590	1.111,576	1.033,340	968,417	913,748	867,128	826,941	791,984	761,338	734,266	710,233	688,744
110.700.000	2.130,744	1.817,488	1.584,257	1.427,310	1.297,866	1.194,674	1.110,589	1.040,614	982,057	931,952	888,761	851,191	818,253	789,158	763,328	740,232
112.000.000	2.155,767	1.838,632	1.612,979	1.444,072	1.313,108	1.208,704	1.123,632	1.053,036	993,590	942,896	899,199	861,167	827,862	798,425	772,232	748,925
116.000.000	2.232,758	1.904,504	1.670,565	1.495,646	1.360,004	1.251,872	1.163,761	1.090,645	1.029,075	976,571	931,312	891,943	857,429	826,940	799,874	775,673
104.850.000	2.018,144	1.721,442	1.510,007	1.351,883	1.229,280	1.131,541	1.051,900	985,611	930,160	882,702	841,794	806,209	775,012	747,454	722,989	701,114
109.000.000	2.068,023	1.789,577	1.569,774	1.405,392	1.277,935	1.176,328	1.103,534	1.024,830	966,576	917,640	875,113	838,119	805,587	777,039	751,806	728,865
114.000.000	2.194,263	1.871,668	1.641,782	1.469,859	1.336,556	1.230,288	1.143,696	1.071,841	1.011,333	959,733	915,255	876,555	842,646	812,693	786,083	762,209
117.000.000	2.252,006	1.920,922	1.684,987	1.508,540	1.371,729	1.262,664	1.173,794	1.100,047	1.037,947	984,990	939,341	899,633	864,820	834,069	806,769	782,260
116.850.000	2.240,119	1.918,460	1.682,826	1.506,605	1.369,970	1.261,045	1.172,289	1.098,637	1.036,616	983,727	938,137	898,479	863,712	833,000	805,735	781,358
116.500.000	2.242,382	1.912,713	1.677,768	1.502,093	1.365,866	1.257,268	1.168,777	1.095,346	1.033,511	980,780	935,327	895,768	861,125	830,505	803,322	779,016
123.500.000	2.377,118	2.027,640	1.778,597	1.592,347	1.447,936	1.332,812	1.239,004	1.161,161	1.095,610	1.039,711	981,527	945,612	912,666	880,406	851,590	825,824
133.000.000	2.559,973	2.183,612	1.915,412	1.714,836	1.559,315	1.435,336	1.334,312	1.250,481	1.179,888	1.119,688	1.067,798	1.022,659	983,086	948,130	917,097	889,349
142.500.000	2.742,828	2.339,585	2.052,227	1.837,324	1.670,695	1.537,860	1.429,620	1.338,801	1.264,166	1.199,867	1.144,069	1.095,706	1.053,307	1.015,853	982,604	952,874


Persyaratan Umum

- Warga Negara Indonesia
- Telah berusia 21 Tahun atau sudah menikah
- Pada saat pembiayaan lunas, usia pemohon tidak lebih dari 65 tahun atau tidak melebihi usia pensiun
- Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Maksimal Gaji Pokok Rp.4 juta
- Mempunyai pekerjaan/ usaha dengan masa kerja minimal 1 (satu) tahun
- Belum pernah memiliki rumah
- Belum pernah menerima subsidi perumahan
- Mengisi form-form pernyataan dan permohonan KPR Sejahtera
- Harga jual rumah maksimal Rp. 130 Juta

HUBUNGI:
BTN SYARIAH KCS PEKANBARU

Biaya-Biaya:

- Administrasi
- Biaya Notaris untuk Akad dan Pengikatan



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

DOKUMENTASI

Wawancara bersama dengan pihak Financing Service PT.

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru



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.