BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Di saat sekarang ini kebutuhan akan perumahan semakin meningkat seiring dengan semakin meningkatnnya jumlah pendapatan perkapita masyarakat dan juga semakin meningkatnya jumlah penduduk yang semakin hari semakin bertambah banyak. Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok setiap manusia selain pangan dan sandang. Rumah sebagai tempat berlindung dari panasnya matahari dan dinginnya malam, rumah juga sebagai tempat berkumpul dan berkomunikasinya seluruh anggota keluarga.

Kebutuhan akan perumahan telah membuat pihak perbankan semakin serius dalam menggarap dan membuat produk yang berkaitan dengan hal tersebut. Dengan hadirnya Pembiayaan KPR BTN iB dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya lebih disebabkan karena adanya permintaan dari masyarakat luas akan sebuah produk pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah.

Sebagai lembaga intermediary, bank berfungsi sebagai lembaga perantara bagi pihak yang kekurangan dana dengan pihak yang kelebihan dana. Dimana dalam menjalankan sistem operasinya, bank mempunyai tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana masyarakat ***(funding)*** dalam bentuk tabungan atau bentuk-bentuk lainnya, menyalurkan dana kepada masyarakat ***(lending)*** dalam bentuk pembiayaan dan memberikan jasa-jasa keuangan lainnya ***(Service)*.**

Bank Tabungan Negara Syariah merupakan salah satu bank yang ditunjuk oleh pemerintah untuk menyalurkan KPR dengan menggunakan prinsip bagi hasil. Dimana selama ini Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya telah berperan dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank tabungan Negara Syariah dikenal sebagai bank yang menyalurkan KPR untuk masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah.

Pembiayaan KPR BTN iB adalah produk pembiayaan dalam rangka pembelian rumah, ruko, rukan, rusun/apartemen bagi nasabah perorangan dengan prinsip akad ***murabahah*** (jual beli). Akad yang digunakan dalam Pembiayaan KPR BTN iB adalah akad ***Murabahah*** yaitu perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

Dalam penyalurannya terdapat dua jenis produk KPR pada Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk. dimana kedua jenis produk ini hampir sama disemua bank yang memiliki program KPR. Dimana KPR yang pertama yaitu KPR Subsidi yang diberikan langsung kepada masyarakat yang baru memiliki rumah dan termasuk kedalam kelompok sasaran masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah. Penghasilan yang dimkasud adalah penghasilan atas gaji pokok pemohon atau pendapatan pemohon dalam satu bulan. Subsidi yang diberikan kepada kelompok sasaran yang berpenghasilan tetap telah memenuhi persayaratan untuk memperoleh pembiayaan sesuai dengan ketentuan

yang berlaku di bank. Ketentuan bank yang pertama, yaitu kelompok yang mempunyai penghasilan sebesar Rp. 900.000,- sampai Rp. 1.500.000,-. Untuk kelompok kedua yaitu untuk kelompok yang mempunyai penghasilan sebesar Rp. 500.000,- sampai Rp. 900.000,-. Dan kelompok ketiga yaitu kelompok yang mempunyai penghasilan sebesar Rp. 350.000,- sampai Rp. 500.000,-. KPR Subsidi menggunakan sistem bunga flat untuk tahun pertama saja dan untuk tahun berikutnnya sampai tahun pelunasan menggunakan sistem bagi hasil yang berlaku dipasaran. Adapun jenis-jenis produk-produk KPR non subsidi, yaitu : Kredit Griya Utama (KGU), Kredit Griya Multi (KGM), Kredit Pemilikan Ruko, Kredit Swa Griya (KSG), Kredit Griya Sembada (KGS) dan Kredit Swadana.

Untuk melihat laju perkembangan pertumbuhan KPR BTN iB periode tahun 2010-2011 pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 1.1
Perkembangan Pembiayaan KPR BTN iB Periode 2010-2011
Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCS
(Dalam Jutaan Rupiah)

Bulan	Tahun	
	2010	2011
Januari	15.270	69.742
Februari	20.445	71.449
Maret	27.944	74.253
April	38.199	75.726
Mei	46.886	78.619
Juni	55.801	82.616
Juli	57.633	84.556
Agustus	60.275	90.540
September	60.970	92.839
Oktober	62.995	96.805
November	65.942	99.427
Desember	68.181	102.655

Sumber : data diolah 2012

Dapat terlihat bahwa perkembangan pembiayaan KPR BTN iB pada setiap bulannya mengalami peningkatan hal ini dapat terlihat dari tabel diatas. berdasarkan latar belakang yang telah diungkapkan diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dan mengangkatnya kedalam sebuah karya ilmiah yang berjudul **" Analisis Perkembangan Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya".**

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah peningkatan jumlah pembiayaan KPR BTN iB pada setiap bulannya sehingga akan berdampak positif bagi keberlangsungan bank itu sendiri. dimana pembiayaan merupakan salah satu penyokong utama bagi pendapatan Bank Syariah seperti hal nya kredit pada bank konvensional dan juga untuk kesejahteraan nasabah.

1.2.2 Rumusan Masalah

Sesuai identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana perkembangan Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya periode tahun 2010-2011.
2. Bagaimana cara Bank BTN Syariah dalam upaya meningkatkan jumlah nasabah Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

1.3.1 Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data dan informasi mengenai Perkembangan Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana perkembangan pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya periode tahun 2010-2011.
2. Untuk mengetahui cara Bank BTN Syariah dalam upaya meningkatkan jumlah nasabah Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat diperoleh hasil rumusan atau informasi yang akurat dan relevan yang dapat memberikan kegunaan bagi operasional dan pengembang ilmu.

1.4.1 Kegunaan Praktis

a. Bagi Perusahaan

   Diharapakan dapat menjadi sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi manajemen perusahaan sebagai bahan acuan pembanding keberhasilan dimasa yang akan datang.

b. Bagi Pihak Terkait

   Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan dan gambaran bagi pihak-pihak terkait lainnya, sehingga pihak tersebut dapat memperlancar usahanya dimasa yang akan datang.

c. Lain-lain

Selain itu penelitian juga diharapkan dapat menjadi gambaran bagi perusahaan-perusahaan yang bergerak dibidang yang sama.

1.4.2 Kegunaan Akademis

a. Bagi Pengembang Ilmu Keuangan dan Perbankan

Diharapkan dapat dijadikan masukan yang bermanfaat dan bernilai khususnya bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang Perkembangan Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya.

b. Bagi Penulis

Memberikan wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai Perkembangan Pembiayaan KPR BTN iB pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya.

c. Bagi Peneliti Lain

Semoga penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber informasi yang berguna bagi peneliti lain yang akan membahas hal yang sama dan juga sebagai literartur atau bahan informasi ilmiah.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi Penelitian yang dilakukan penulis dalam melakukan penelitian ini adalah di PT. Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Tasikmalaya, Jl. Masjid Agung No. 14 Tasikmalaya 46112.

Tabel 1.2
Waktu dan Kegiatan Penelitian

No.	Uraian	Maret				April				Mei				Juni				Juli			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan Penelitian																				
2.	Pelaksanaan Penelitian																				
3.	Pengumpulan Data																				
4.	Pengolahan Data																				
5.	Penyusunan Data																				