

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kerja Praktek

Bank merupakan usaha jasa yang dilandaskan atas dasar kepercayaan. Tidak sedikit orang yang menggunakan jasa bank, baik secara perseorangan maupun melalui perusahaannya. Di Indonesia ada beberapa sektor salah satunya sektor perbankan. Sektor perbankan merupakan salah satu sektor yang harus dikembangkan dan dimanfaatkan secara maksimal dalam pelaksanaan pembangunan ini demi mewujudkan pemerataan pendapatan masyarakat, terutama melalui pemberian fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh pihak bank bagi masyarakat, serta pemberian fasilitas kredit yang dapat dimanfaatkan oleh para pelaku ekonomi untuk mengembangan dan memperbesar usaha-usahanya (Husna, 2018). Faktor utama yang mampu menunjang perekonomian di suatu negara lembaga keuangan yang berfungsi sebagai penyalur dana masyarakat melalui produk-produk yang ditawarkan, salah satunya yaitu Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) adalah pembiayaan jangka pendek, menengah atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru ataupun bekas (Yunita & Martana, 2021). Negara yang memiliki peran untuk menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, dengan tujuan untuk dapat memenuhi kebutuhan modal dan investasi bagi para pemilik dana. Berdasarkan yang terdapat dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud adalah bahwa segala sesuatu

yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sektor perbankan dapat dikatakan adalah wadah dari perekonomian suatu negara. Sektor perbankan memiliki peran penting dalam pembangunan ekonomi pada suatu negara. Maka dari itu, perbankan semakin terus berkembang dari tahun ke tahun. Hal ini sektor perbankan di Indonesia berasaskan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan fungsinya. Fungsi utama sektor perbankan di Indonesia yaitu sebagai penghimpunan dan penyalur dana masyarakat yang bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan taraf hidup masyarakat. Maka dari itu, dalam hal ini bank termasuk kedalam sektor keuangan yang merupakan bagian dari perekonomian yang berkaitan dengan transaksi-transaksi dari Lembaga Keuangan. Sektor keuangan adalah seluruh perusahaan besar atau kecil, Lembaga formal dan informal dalam perekonomian yang didalamnya dapat memberikan pelayanan keuangan kepada konsumen, para pelaku bisnis beserta Lembaga-lembaga keuangan lainnya.

Bank Jabar Banten syariah atau biasa dikenal dengan **bjb** syariah merupakan lembaga atau keuangan yang usaha atau pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu-lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariah islam (Riandala, 2018). Salah satu produk lembaga keuangan syariah atau perbankan adalah produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR). Pendirian bank **bjb** syariah diawali dengan pembentukan Divisi/Unit Usaha syariah oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa

Barat dan Banten Tbk. Dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Jawa Barat yang mulai tumbuh keinginannya untuk menggunakan jasa perbankan Syariah pada saat itu. Maka dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk diputuskan untuk menjadikan Divisi/Unit Usaha syariah menjadi Bank Umum syariah. Bank **bjb** syariah dapat menjalankan fungsinya sebagai Lembaga perantara keuangan dengan berbagai pihak untuk memfasilitasi transaksi keuangan dengan berbagai mekanisme seperti pengumpulan dana, penyaluran dana serta memiliki fungsi sebagai penyedia jasa layanan keuangan. Bank pada dasarnya entitas yang melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan atau dengan kata lain melaksanakan fungsi intermediasi dalam bentuk keuangan.

Dalam sistem perbankan di Indonesia terdapat dua macam sistem operasional perbankan, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Sesuai UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah. Dari salah satu sistem operasional perbankan syariah yaitu Bank Jabar Banten syariah atau biasa dikenal sebagai (**bjb** syariah) yang dibangun sejak 20 Mei 2000. Setiap bank memiliki produk dan jasa yang akan ditawarkan kepada konsumen atau nasabah, namun juga memiliki perbedaan yang prinsipal yang diterapkan pada perbankan konvensional dan syariah (Kurnia & Hasib, 2014). Salah satu produk yang ditawarkan oleh Bank **bjb** syariah yaitu produk Pembiayaan Konsumtif salah satunya terdiri dari Pembiayaan Pemilikan Rumah. Rumah merupakan kebutuhan dasar dan mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, selain sebagai salah satu kebutuhan dasar

manusia, perumahan dan pemukiman juga mempunyai fungsi yang sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang (Serli, 2011). Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah merupakan Fasilitas Pembiayaan yang telah diberikan kepada perorangan untuk dibeli, membangun dan renovasi di dalamnya termasuk (ruko, rukan, apartemen dan sejenisnya). Selama melaksanakan kerja praktek di PT. Bank **bjb** syariah penulis ditempatkan di bagian Pembiayaan Konsumer. Selama kegiatan kerja praktek berlangsung penulis melakukan kegiatan seperti membantu Divisi Pembiayaan konsumer dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah iB Masalah, mencari serta membereskan data nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah. Dari produk Pembiayaan Pemilikan Rumah ada beberapa jenis didalamnya salah satunya yaitu Renovasi Rumah.

Dari latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka penulis tertarik untuk menyusun laporan kerja praktek dengan judul “Analisis Proses Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Renovasi Rumah”. Alasannya karena dalam PPR (Pembiayaan Pemilikan Rumah) pada Renovasi Rumah masih terdapat beberapa kendala sehingga penulis ingin mencari penyebab atas kendala yang terjadi pada proses pembiayaan tersebut dan mencari solusi untuk dapat mengatasinya. Sehingga dapat dijadikan bahan masukan untuk perusahaan dalam memperbaiki kendala – kendala yang terjadi.

1.2 Tujuan Kerja Praktek

Tujuan kerja praktek ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Renovasi Rumah pada PT Bank Jabar Banten syariah
2. Untuk mengetahui kendala dalam pembiayaan Pemilikan Rumah pada Renovasi Rumah pada PT Bank Jabar Banten syariah
3. Untuk mengetahui solusi dalam mengatasi kendala Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Renovasi Rumah pada PT Bank Jabar Banten syariah

1.3 Kegunaan Kerja Praktek

Kerja Praktek yang digunakan oleh penulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak yang terkait. Adapun kegunaan dari kerja praktek ini, yaitu :

1. Bagi Penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank **bjb** syariah mulai dari prosedur sampai dengan mengetahui akad yang digunakan dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah

2. Bagi Perusahaan

Sebagai salah satu bantuan tenaga dan pikiran dalam menyelesaikan tugas dan aktivitas agar perusahaan dapat lebih cepat menyelesaikannya. Sehingga dapat membantu perusahaan untuk menjadi lebih baik dalam penggunaan waktu.

3. Bagi Pihak Lain

Dengan adanya penulisan laporan ini, diharapkan dapat berguna untuk memberikan informasi yang bermanfaat serta dapat dijadikan sebagai referensi dalam penyusunan laporan kerja praktek.

1.4 Lokasi dan Waktu Kerja Praktek

Lokasi kerja praktek yang dilakukan penulis yaitu Kantor Pusat Bank Jabar Banten syariah yang beralamat di Jalan Braga No. 135 Bandung 40111 Telp. (022) 4212547 Fax. (022) 4214550. Adapun waktu pelaksanaan kerja praktek yaitu dilaksanakan pada tanggal 16 Agustus 2018 sampai dengan tanggal 16 September 2018 dengan waktu jam masuk pukul 08.00 sampai dengan pukul 17.00 WIB setiap hari senin sampai hari Jum'at.

Tabel 1.1
Jadwal Kegiatan Kerja Praktek

No	Kegiatan	Bulan		
		Agustus	September	Oktober
1	Mencari Tempat Kerja Praktek			
2	Pengajuan Permohonan dan Pengajuan Syarat Kerja Praktek			
3	Pelaksanaan Kerja Praktek			
4	Pengajuan Judul			
5	Menyusun Data Laporan Kerja Praktek			
6	Membuat Laporan Kerja Praktek			