

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada pasal 4 undang-undang perbankan syariah menjelaskan bahwa Bank syariah itu sebagai lembaga intermediasi seperti halnya bank konvensional yang menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat juga berfungsi sosial. (Anshori, 2007, hal. 54)

Menurut UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan bank yang kegiatan usahanya dilakukan berdasarkan prinsip syariah tersebut secara teknis yuridis disebut “Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil” sebagaimana telah diubah menjadi UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dalam pasal 1 nomor (12): dengan istilah “Bank Prinsip Bagi Hasil”. Dengan dikeluarkannya Undang-undang no 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah yang mana menurut definisi disebutkan dalam pasal 1 angka 7 undang-undang tersebut bank menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah sehingga disebut dengan Bank Syariah. (Sjahdeini, 2014, hal. 32)

Bank Syariah yang pertama didirikan pada tahun 1992. Bank Muamalat Indonesia (BMI). Walaupun perkembangannya agak lambat dibandingkan negara-negara muslim lainnya tetapi perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang. (Karim, 2008, hal. 25) Pertumbuhan Perbankan Syariah di Indonesia cukup menggembirakan, tercatat ada lima Bank Syariah (Bank Muamalat Indonesia, Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah Mega Indonesia, Bank Syariah BRI, dan Bank Syariah Bukopin). 28

Unit Usaha Syariah (UUS) dan 131 Bank Perkreditan Rakyat Syariah dari jumlah ini terdapat 951 kantor jaringan, dan dimana masih belum termasuk jaringan kantor *Office Chanelling* yang jumlahnya hampir mencapai 1.500. (Amin, 2009, hal. 101) Pada Januari 2020 tercatat ada 14 Bank Umum Syariah (BUS), 20 Unit Usaha Syariah (UUS) dan 164 Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Dari jumlah ini terdapat 2,762 kantor jaringan, belum termasuk jaringan kantor *Office Chanelling* yang jumlahnya mencapai 2,947. (Karim, 2008, hal. 25)

Semua Bank pada umumnya mempunyai fungsi yang sama yaitu untuk menghimpun dana, menyalurkan dana dan memberikan pelayanan jasa bank. Sebagai mana dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Fungsi Bank Syariah pada umumnya sebagai penghimpun dana (*mudharib*) dalam bentuk simpanan tabungan, deposito dan giro. Setelah itu fungsi yang kedua adalah penyaluran dana (*shahibul maal*). Dana masyarakat yang dihimpun akan disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam bentuk investasi pembelian sukuk (obligasi syariah), serta penyertaan dalam bentuk bagi hasil. Fungsi yang ketiga adalah pelayanan jasa yang mana melakukan pelayanan lalu-lintas pembayaran melalui berbagai aktivitas, seperti pengiriman uang (*trasfer*) kartu kredit syariah, transaksi tunai, keliling dan layanan perbankan lainnya. (Sugiantoro, 2014, hal. 49-50)

Salah satu tugas pokok Bank adalah pembiayaan yaitu memberikan fasilitas penyediaan dana untuk pihak-pihak yang membutuhkan. (Antonio,

2001, hal. 160) Pembiayaan menurut 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. (Nur Asiyah, 2015, hal. 97)

Pembiayaan merupakan salah satu aset besar dari bank syariah sehingga pembiayaan tersebut harus dijaga kualitasnya sebagaimana yang diamanatkan pada Pasal 2 Undang-Undang Perbankan Syariah, demokrasi ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Pada Pasal 2 Undang-Undang yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian itu yaitu pedoman pengelolaan bank yang wajib dianut untuk mewujudkan perbankan yang sehat dan kuat serta efisien dalam peraturan perundang-undangan.

Pembiayaan merupakan salah satu produk perbankan syariah yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang mengalami defisit. Pembiayaan pada perbankan syariah, menurut penggunaannya dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan bersifat produktif dan pembiayaan bersifat konsumtif.

1. Pembiayaan produktif yaitu yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan maupun investasi. Menurut keperluannya produktif dapat dibagi lagi menjadi dua hal yaitu pembiayaan modal kerja dan pembiayaan investasi.

2. Pembiayaan konsumtif yaitu yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. (Dahlan, 2004, hal.124)

Melalui kegiatan pembiayaan bank berusaha memenuhi kebutuhan masyarakat bagi kelancaran usahanya, pembangunan pada sektor keuangan khususnya perubahan pada perubahan struktur perbankan Indonesia diharapkan mampu meningkatkan perekonomian sebab lembaga keuangan, khususnya lembaga perbankan mempunyai peranan yang amat startegis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu negara.

Pada Pasal 36 Undang-Undang perbankan syariah diatur bahwa dalam memberikan pembiayaan dan melakukan kegiatan lainnya, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan Bank Syariah Unit Usaha Syariah (UUS) dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya, sehingga bank syariah dalam memberikan pembiayaan wajib mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan nasabah penerima fasilitas. (Rahmat, 2007, hal. 86-87)

Adapun Firman Allah Swt tentang pembiayaan dalam Surat An-Nisaa Ayat 29), yakni:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu. (QS. An-nisa, 4:29)*

Salah satu jenis pembiayaan pada Bank Syariah adalah pembiayaan KPR. KPR merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang dapat digunakan untuk keperluan renovasi atau pembangunan rumah. Adapun jenis KPR dibagi menjadi dua yaitu KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi. (Zulkifli, 2004, hal. 87)

KPR Subsidi adalah KPR yang disediakan oleh Bank sebagai bagian dari program pemerintah atau Jamsostek, dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS Sehat/RSH) oleh masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran. Adapun yang dikenakan subsidi adalah kredit atau uang muka. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan dan bantuan pembangunan perolehan rumah. Selanjutnya dalam bantuan pembangunan diatur dalam sebuah peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 tentang kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

KPR Non Subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat dimana penentuan besarnya kredit dilakukan sesuai dengan kebijakan bank bersangkutan, dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. KPR Non

Subsidi diberikan kepada nasabah berdasarkan harga jual yang ditentukan oleh devoleper. (Zulkifli, 2004, hal. 89)

Berbicara tentang KPR tidak bisa dilepaskan dari kiprah dan peran Bank Tabungan Negara (BTN). Bank milik pemerintah ini memang sudah puluhan tahun memfokuskan layanan jasa dan produknya kepada masyarakat dalam pemberian KPR, juga membuka layanan yang sama pada BTN Syariah dengan produk unggulannya KPR Syariah.

BTN Syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang memfokuskan usaha bisnisnya pada produk KPR. Peran Bank Tabungan Negara dalam memberikan produk pembiayaan pemilikan rumah untuk pembiayaan warga yang ingin mendapatkan rumah cukup pesat belakangan ini. BTN Syariah dipandang sangat besar potensinya untuk berkembang dan diterima masyarakat. (Susilawati. 2016, hal. 21)

Pertumbuhan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Tabungan Negara Syariah untuk pembiayaan warga yang ingin mendapatkan rumah cukup pesat belakangan ini. Dari lima kantor cabang BTN yang memiliki divisi syariah, permohonan dana untuk kepemilikan rumah yang dikelola secara syariah terus berkembang, bahkan melebihi perkembangan perbankan konvensional. (Zulkifli, 2004, hal. 94)

KPR BTN Syariah menawarkan jasa pengelolaan dana secara syariah sesuai tuntunan agama. Pembiayaan jenis ini tidak ada sistem bunga, sementara beban atas pengelolaan dana nilainya tetap, bukan seperti jasa BTN Konvensional yang mengikuti kondisi pasar uang saat pembayaran. Selama

sembilan bulan pertama tahun 2005, BTN telah menyalurkan dana sebesar Rp. 3,356 triliun untuk sektor konstruksi, termasuk di dalamnya kredit pemilikan rumah, tetapi jumlah yang dikelola secara syariah masih di bawah 10 persen. (Dokumen KPR, 2020, hal. 9)

Salah satu Kantor Cabang BTN Syariah bertempat di Kota Banjarmasin yang mana akan menjadi tempat penelitian penulis lakukan dan berdasarkan hasil observasi awal menunjukkan, bahwa Bank BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin juga memiliki fungsi yang sama seperti bank umum lainnya, salah satunya menyalurkan dana atau pembiayaan. Namun pembiayaan KPR SUBSIDI iB yang diberikan oleh Bank BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin sering mengalami kerugian, karena hasil yang diperoleh tidak sesuai target yang diinginkan.

Adapun jenis pembiayaan KPR SUBSIDI iB yang mana pembiayaan ini dijamin dengan profesi yang tetap, baik itu berprofesi sebagai karyawan, wira swasta, dan profesi lainnya dengan mencantumkan slip gaji, akad yang biasa digunakan yaitu *murabahah*. Akad *murabahah* biasanya digunakan untuk pembiayaan yang bersifat produktif seperti pembelian rumah baru atau *second* dan bisa juga *take over* dari bank lain. (Zulkifli, 2004, hal. 137)

Adapun keunggulan dari pembiayaan KPR SUBSIDI iB antara lain adalah KPR yang disediakan dalam 2 jenis akad *murabahah* (jual-beli) dan *musyarakah* (sewa-menyewa). Dalam pengajuan pembiayaan yang dilakukan oleh calon nasabah yang telah menikah, maka sumber penghasilan pasangan suami istri dapat digunakan untuk angsuran yang diakui secara bersama atau

point income. Keunggulan lainnya adalah pengajuan yang dapat dilakukan dengan menggunakan sumber pendapatan gabungan (gaji sebagai karyawan dan penghasilan dari usaha). Adanya perlindungan asuransi jiwa dapat lebih menenangkan nasabah apabila nasabah meninggal dunia. (Zulkifli. 2004 hal. 90)

Kegiatan penyaluran pembiayaan, termasuk KPR mempunyai peranan penting bagi kegiatan perbankan, karena kredit atau pembiayaan merupakan bagian terbesar sumber penghasilan bank. Namun, penyaluran pembiayaan tersebut harus melalui proses analisis kredit. Hal ini dikarenakan pemberian pembiayaan tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Terlebih halnya akan menyebabkan pembiayaan bermasalah (macet) atau biasa disebut dengan NPF (*Non Performing Financing*).

Besarnya *Non Performing Financing* (NPF) tersebut merupakan dampak dari besarnya alokasi yang disediakan oleh bank untuk pembiayaan tanpa dibarengi manajemen risiko yang baik di hampir semua provinsi di Indonesia. Besarnya pembiayaan, memperbesar risiko terhadap kualitas pembiayaan pada bank terutama di bank syariah. Hal ini menjadi peringatan bagi perbankan syariah, agar dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*) pada pembiayaan KPR tersebut. Adapun gambaran secara umum mengenai pembiayaan bermasalah di BTN Syariah khususnya pada KPR mencapai 20 sampai 30 persen, KPR juga dipandang sangat besar potensinya untuk berkembang dan diterima di masyarakat. Penyaluran pembiayaan juga hal terpenting pada suatu bank syariah karena

pembiayaan merupakan sumber penghasilan terbesar suatu Bank. Namun adanya kemudahan dalam pengajuan KPR. Ini juga menyebabkan kerugian untuk bank tersebut. Salah satunya adalah pembiayaan bermasalah atau bisa disebut dengan NPF (*Non Performing Financing*) (KPR Syariah BTN ditargetkan tumbuh 30% di tahun 2020).

Sehubungan dengan masalah tersebut maka penulis tertarik mengangkat permasalahan tersebut dengan judul **“Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah KPR Subsidi iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat menentukan rumusan masalah yang akan dibahas, yaitu:

1. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan pembiayaan KPR Subsidi iB BTN Syariah menjadi bermasalah?
2. Bagaimana langkah-langkah yang dilakukan Bank BTN Syariah dalam penyelesaian pembiayaan KPR Subsidi iB bermasalah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR Subsidi iB di Bank BTN Syariah menjadi bermasalah.

2. Untuk mengetahui bagaimana langkah-langkah yang dilakukan Bank BTN Syariah dalam penyelesaian pembiayaan KPR Subsidi iB bermasalah.

D. Signifikansi Penelitian

Dari data-data yang dihasilkan diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis.

1. Memberikan sumbangan pemikiran tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KPR Subsidi iB BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.
2. Memperoleh temuan-temuan yang menunjang ilmu pengetahuan berkaitan dengan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada KPR Subsidi iB BTN Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.
3. Menambah wawasan pengetahuan penulis mengenai pembiayaan KPR Subsidi iB bermasalah pada Bank BTN Syariah.
4. Menambah dan melengkapi koleksi yang telah ada tentang perbankan syariah khususnya mengenai penyelesaian pembiayaan KPR Subsidi iB bermasalah pada Bank BTN Syariah.
5. Untuk memperoleh pengalaman ilmiah, terutama dalam penulisan sebuah karya ilmiah.
6. Sebagai bahan referensi lanjutan untuk para pembaca dan diharapkan dapat memberikan masukan sebagai bahan perbandingan dalam penyelesaian tugas akhir kedepannya.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari terjadinya kesalah pahaman dalam menginterpretasikan judul yang akan diteliti dan kekeliruan dalam memahami tujuan penelitian ini, maka perlu adanya batasan istilah agar lebih terarahnya penelitian ini, yakni:

1. Penyelesaian atau pemecahan masalah adalah bagian dari proses berpikir di dalam pengatasan dari sesuatu yang telah dipermasalahkan. (Zulkifli, 2004, hal. 26).

Jadi, pemecahan masalah bisa dilakukan dengan cara memahami dan mendefinisikan masalah, membuat rencana untuk pemecahan masalah, merancang dan menerapkan rencana untuk memperoleh cara penyelesaiannya, serta memeriksa dan menyampaikan hasil dari pemecahan masalah.

2. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengambil uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. (Perbankan, 2015, hal. 275)

Jadi, pembiayaan ini adalah salah satu tugas pokok bank yang mana pihak bank memberikan fasilitas penyediaan dana untuk pihak-pihak yang membutuhkan dan harus mengembalikan dana tersebut dalam jangka waktu tertentu yang sudah disepakati bersama. Adapun yang dimaksud Pembiayaan di sini yang akan diteliti nantinya adalah pembiayaan secara

umum, pembiayaan produktif maupun konsumtif yang mana pembiayaan tersebut termasuk dalam golongan pembiayaan bermasalah yang ada di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Banjarmasin.

3. Pembiayaan bermasalah adalah merupakan rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan adalah yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, atau bisa diragukan dengan macet. (Ubaidillah, 2018, hal. 18)

Jadi, pembiayaan bermasalah ini yang dimaksud apabila terjadi situasi dimana perjanjian pembayaran pinjaman dalam pembiayaan mengalami masalah contohnya seperti kurang lancarnya nasabah dalam mengembalikan pinjaman tersebut kepada pihak Bank saat jatuh tempo dan sebagainya.

F. Kajian Pustaka

Untuk lebih validnya sebuah karya ilmiah yang memiliki bobot yang tinggi, maka perlu dijelaskan beberapa rujukan atau sumber tulisan yang menopang terealisasinya tugas akhir ini. Rujukan buku-buku referensi yang ada kaitannya dengan tugas akhir ini merupakan sumber yang sangat penting untuk menyusun pembahasan yang dimaksudkan. Setelah beberapa referensi, penulis menemukan sejumlah Jurnal skripsi dan tesis yang berkaitan dengan judul tugas akhir yang akan diteliti, yaitu:

1. Hanatun Kamilah (NIM 0901160153) tahun 2013, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Jurusan Perbankan Syariah IAIN Antasari Banjarmasin. Penelitian dengan judul “Pembiayaan Bermasalah KPR Indent BTN iB

Akad istimewa pada PT. Bank BTN Kantor Cabang Banjarmasin”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan dengan akad *istisna* yang pada dasarnya merupakan pembiayaan konsumtif namun pada aplikasinya di lapangan lebih mencerminkan pembiayaan yang bersifat produktif. Nasabah datang kepada *developer* terlebih dahulu untuk mengetahui harga dari tipe rumah yang mereka inginkan kemudian *developer* yang datang memberitahukan kepada bank atas adanya pemesanan rumah oleh nasabah tersebut dan melakukan penawaran kerjasama untuk penyediaan dana dari bank atas pemesanan rumah yang diinginkan nasabah.

Adapun persamaannya adalah sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah KPR. Sedangkan perbedaannya terletak pada jenis KPR yang diteliti. Di mana peneliti terdahulu meneliti tentang pembiayaan bermasalah KPR Indent BTN iB Akad Istimna dan peneliti sendiri meneliti tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah KPR Subsidi iB.

2. Noor Migaty (NIM 0701158002) tahun 2011. Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Jurusan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang berjudul “Analisis Pembiayaan Bermasalah KPR iB Griya Hasanah dengan Akad *Murabahah* pada BNI Syariah Cabang Banjarmasin”. Dalam penelitiannya lebih membahas mengenai kesesuaian aplikasi akad *murabahah* pada mekanisme pembiayaan bermasalah KPR iB Griya Hasanah. Hasil penelitian tersebut adalah akad *murabahah* yang digunakan bersifat pesanan dan bersifat mengikat yang pada akadnya

terdapat kejelasan hak milik dan kewajiban antara nasabah dan BNI Syariah, serta margin yang telah disepakati bersama oleh nasabah dan BNI Syariah dengan cara melaksanakan akad *wakalah* dan akad *murabahah* pada hari yang sama karena unsur kehati-hatian dan juga karena *saddu az-zariah* yaitu upaya preventif agar tidak terjadi sesuatu yang menimbulkan dampak negatif.

Adapun persamaannya adalah sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah KPR. Sedangkan perbedaannya terletak pada jenis KPR yang diteliti. Di mana peneliti terdahulu meneliti tentang pembiayaan bermasalah KPR iB Griya Hasanah dengan Akad *Murabahah* dan peneliti sendiri meneliti tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah KPR Subsidi iB.

3. Chalidah Hanum pada tahun 2009 dengan judul “Strategi Bank BTN Syariah dalam Pembiayaan KPR Bermasalah (Studi Kasus Pada Bank BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta)”. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah menjadi bermasalah adalah faktor dari kelalaian pihak pengelola dan strategi Bank BTN Syariah juga bermasalah, serta tujuan penerapan strategi di Bank BTN Syariah dalam menangani pembiayaan KPR juga bermasalah.

Persamaannya adalah sama-sama meneliti tentang pembiayaan bermasalah KPR. Adapun perbedaannya terletak pada permasalahan yang ada di lapangan. Di mana permasalahan peneliti terdahulu terletak pada

kelalaian pihak pengelola dan strategi yang tidak tepat, serta tujuan yang tidak tercapai. Sedangkan permasalahan yang ada pada lokasi penelitian peneliti adalah pembiayaan KPR SUBSIDI iB yang diberikan oleh Bank BTN Syariah Kantor Cabang Banjarmasin sering mengalami kerugian, karena hasil yang diperoleh tidak sesuai target yang diinginkan.

G. Sistematika Pembahasan

Penyusunan tugas akhir ini terdiri dari 5 (lima) bab yang mana disusun secara sistematis, di mana masing-masing bab mempunyai pembahasan yang berbeda, tetapi merupakan suatu rangkaian yang saling berhubungan dengan sistematika pembahasana sebagai berikut:

BAB I pendahuluan, pada bab ini akan menguraikan mengenai latar belakang masalah yang mencakup alasan memilih judul dan gambaran dari permasalahan yang diteliti. Permasalahan yang sudah tergambar kemudian dirumuskan dalam rumusan masalah. Setelah itu disusun tujuan penelitian yang merupakan hasil yang diinginkan. Signifikansi penelitian merupakan kegunaan dari hasil penelitian. Definisi operasional untuk membatasi istilah-istilah dalam judul penelitian yang bermakna umum atau luas. Kajian pustaka yaitu bahan pustaka yang memuat hasil-hasil penelitian terlebih dahulu. Adapun sistematika pembahasan yaitu susunan tugas akhir secara keseluruhan.

BAB II Landasan teori, bab ini merupakan acuan untuk menganalisis data yang diperoleh. Berisikan teori pengertian pembiayaan, manfaat

pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, kriteria pembiayaan bermasalah, restrukturisasi pembiayaan, dan pembiayaan KPR.

BAB III Metode penelitian, pada bab ini metode untuk menghubungkan antara teoritis dengan penelitian lapangan, maka dibutuhkan metode penelitian yang berisi jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data.

BAB IV Laporan hasil penelitian, pada bab ini berisi penyajian data, analisis data yang berhubungan dengan pertanyaan yang ada pada rumusan masalah.

BAB V Penutup, dari penelitian yang memberikan simpulan terhadap permasalahan yang telah dibahas dalam masalah sebelumnya, selanjutnya akan dikemukakan beberapa saran yang rasa perlu.