

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dan peningkatan jasa pelayanan perbankan dari tahun ke tahun menjadi perhatian masyarakat. Hal ini dapat dilihat dari ketatnya persaingan dalam dunia perbankan saat ini menyebabkan banyak bank – bank mengeluarkan produk baru guna menarik minat dari calon nasabah agar mau menyimpan dan meminjam dana pada bank mereka.

Menurut Undang – Undang Nomor 10 tahun 1998, “Bank adalah usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Dengan demikian, bank sebagai bagian dari lembaga keuangan yang memiliki fungsi intermediasi yaitu menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana yang dihimpunnya kepada masyarakat yang kekurangan dana atau lebih dikenal dengan istilah kredit.

Berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 tentang perubahan atas UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Perbankan salah satu sumber pendanaan diantaranya dalam bentuk kredit bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Maka berbagai macam pilihan/produk kredit yang ditawarkan oleh bank-bank umum guna untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Salah satunya produk kredit yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat yaitu Kredit Pemilikan Rumah.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak dengan berbagai kemudahan yang ditawarkan. Bagi masyarakat, Kredit pemilikan Rumah (KPR) sangat dibutuhkan karena harga tanah atau rumah yang terus mengalami kenaikan harga, namun demikian kemampuan daya beli masyarakat yang terbatas. Dengan demikian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dapat menjadi salah satu solusi dalam proses pembelian rumah.

Seiring dengan pertumbuhan di sektor properti dan rumah, ada 2 (dua) hal yang menjadi landasan nasabah untuk melakukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Yang pertama adalah tanah/rumah masih dianggap investasi yang paling aman dan terjamin, dan yang kedua karena properti selalu berkembang dan memiliki beragam variasi dalam bentuk fisiknya. Tujuan pihak bank mengeluarkan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini, karena banyaknya masyarakat yang melakukan pembangunan seperti membangun rumah kontrakan, membangun ruko, dan sewa menyewa ruko.

Ada prosedur secara umum pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini yaitu surat permohonan kredit yang ditandatangani oleh nasabah secara lengkap

dan sah, pengumpulan data nasabah yang diminta oleh pihak bank. Dan setelah berkas permohonan kredit sudah dilengkapi dan diterima oleh karyawan bank, selanjutnya pihak bank yaitu Account Officer melakukan analisis berkas permohonan kredit nasabah tersebut apakah layak diterima atau ditolak sesuai dengan ketentuan bank tersebut.

Sebagai lembaga keuangan peranan bank dalam perekonomian saat ini sangatlah dominan, ini terbukti dengan semakin banyaknya bermunculan produk bank yang berhubungan dengan pelayanan pemberian kredit. Seperti pada PT. Bank Nagari memberikan jasa pelayanan pemberian kredit dengan menyediakan produk – produk terbaik bank tersebut seperti Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG).

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk menyusun Tugas Akhir yang berjudul **“PERKEMBANGAN KREDIT PERUMAHAN MULTI GUNA (KPR-MG) PADA PT. BANK NAGARI CABANG PEMBANTU SIMPANG HARU”**.

1.2 Perumusan Masalah

Untuk membatasi masalah yang akan dibahas, maka penulis mengidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) di Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru?

2. Bagaimana cara pengikatan agunan Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) pada PT. Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru?
3. Bagaimana perkembangan Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) di Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru?

1.3 Tujuan Penulisan

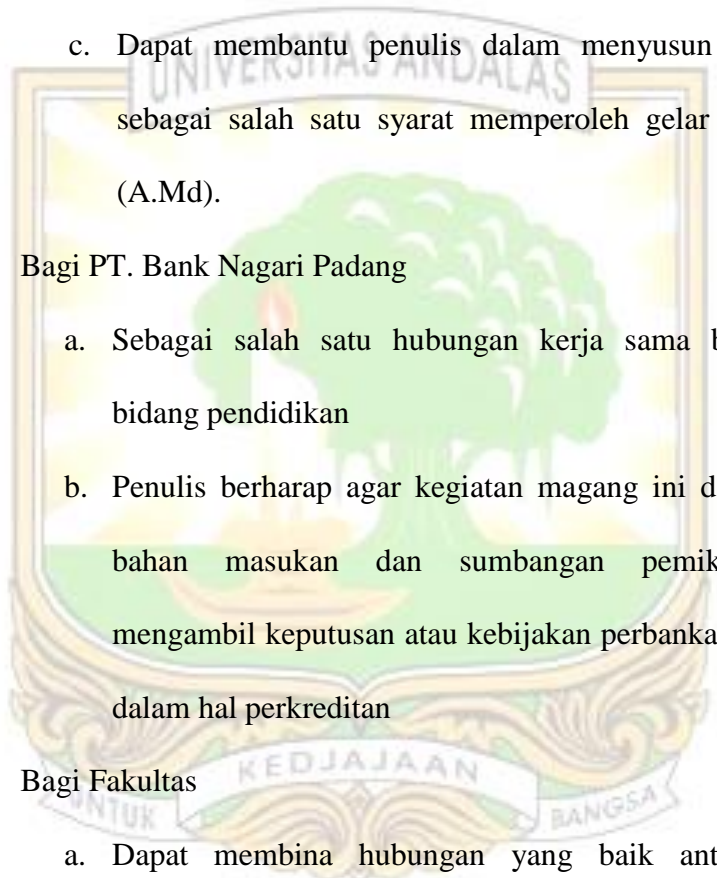
Tujuan penulis melakukan penelitian di PT. Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru adalah sebagai berikut:

- a. Mendeskripsikan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) di Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru
- b. Mendeskripsikan cara pengikatan agunan Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) pada PT. Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru
- c. Mendeskripsikan perkembangan Kredit Pemilikan Rumah Multi Guna (KPR-MG) di Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru.

1.4 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat yang ingin diperoleh penulis dari kegiatan magang ini, adalah sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

- 
- a. Untuk memperdalam ilmu yang telah dipelajari dalam proses perkuliahan dengan melakukan praktek di PT. Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru
 - b. Untuk mengetahui dan mengenal secara langsung dunia kerja yang sesungguhnya pada masa sekarang sebagai langkah awal memasuki dunia kerja
 - c. Dapat membantu penulis dalam menyusun tugas akhir sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).
2. Bagi PT. Bank Nagari Padang
 - a. Sebagai salah satu hubungan kerja sama bank dengan bidang pendidikan
 - b. Penulis berharap agar kegiatan magang ini dapat menjadi bahan masukan dan sumbangan pemikiran dalam mengambil keputusan atau kebijakan perbankan, khususnya dalam hal perkreditan
 3. Bagi Fakultas
 - a. Dapat membina hubungan yang baik antara Institusi Pendidikan terutama Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Andalas dengan pihak perbankan
 - b. Menciptakan mahasiswa/mahasiswi lulusan Universitas Andalas yang memiliki Sumber Daya Manusia yang

professional dibidangnya untuk menghadapi persaingan dunia kerja yang ketat.

1.5 Tempat dan Waktu Magang

Pada kegiatan magang ini penulis memilih tempat di PT. Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru. Dan pelaksanaan atau waktu magang ini direncanakan berlangsung selama 40 (empat puluh hari) kerja yang dimulai dari tanggal 04 Januari 2016 sampai tanggal 29 Februari 2016.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan gambaran secara garis besar tentang apa yang menjadi isi dari penulisan tugas akhir ini dapat dikemukakan susunan dan rangkaian masing – masing bab, yang dapat dilihat sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan secara ringkas mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat kegiatan magang, metode penelitian, tempat dan waktu magang, serta sistematika pembuatan laporan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan tentang tinjauan pustaka yang berhubungan dengan teori yang menjadi dasar pemikiran dalam membuat laporan magang sesuai dengan judul yang telah diajukan.

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menguraikan tentang gambaran umum PT. Bank Nagari yang mencakup sejarah perusahaan, struktur organisasi dan ruang lingkup kegiatan perusahaan.

BAB IV : PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas tentang prosedur pemberian kredit pemilikan rumah Multi Guna (KPR-MG), ketentuan kredit pemilikan rumah Multi Guna (KPR-MG) di PT. Bank Nagari Cabang Pembantu simpang Haru. Perkembangan pemberian kredit pemilikan rumah Multi Guna (KPR-MG) dari tahun ke tahun.

BAB V : PENUTUP

Bab ini menguraikan tentang kesimpulan dan saran – saran yang didasarkan dari pembahasan yang telah ditulis pada bab terdahulu.

DAFTAR PUSTAKA