

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dengan bertambahnya jumlah perbankan baik perbankan konvensional maupun syariah, menimbulkan persaingan untuk mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak-banyaknya kemudian disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit. Dana dari masyarakat adalah jantung kehidupan perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dari masyarakat dan perputaran uang itu sendiri. Dana dari masyarakat yang ada dalam dunia perbankan mencapai 80% hingga 90%, sedangkan modal dari intern bank hanya berkisar 10%-20%, dari masyarakat disimpan dalam bentuk Tabungan, Giro, Deposito, dan Dana Pihak Ketiga (DPK) lainnya yang diterima bank.

Dari dana yang dihimpun dari masyarakat bank akan menyalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit. karena kegiatan utama perbankan adalah kredit. apabila diperhatikan di Neraca, sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya kredit yang diberikan, sedangkan apabila diperhatikan pada Laporan Laba Rugi bank, akan terlihat bahwa sisi pendapatan bank akan didominasi oleh besarnya pendapatan dari bunga dan provisi kredit.

Hal tersebut dikarenakan aktivitas perbankan terbesar adalah berhubungan dengan perkreditan. Apalagi saat ini kebutuhan masyarakat mengenai sandang, pangan, dan papan semakin meningkat. Kebutuhan masyarakat yang meningkat mengakibatkan kredit perbankan meningkat.

Sebagian besar kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan kredit, melalui pemberian kredit nasabah dapat melakukan pembayaran melalui rekening yang semakin bertambah sehingga tujuan dari pemberian kredit, juga untuk meningkatkan pendapatan bank, karena dana dalam bank akan bertambah dengan sendirinya. Salah satu produk kredit yang disalurkan oleh bank kepada masyarakat adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit

Pemilikan Rumah (KPR) merupakan kredit yang bersifat konsumtif dengan jaminan agunan rumah itu sendiri.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Merupakan salah satu bank penyalur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang paling maju dan memiliki perkembangan baik dari tahun ke tahun. Bank BTN merupakan salah satu bentuk bank yang berfokus pada bisnis pembiayaan perumahan di Indonesia. Fokus bisnis PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Ini sesuai dengan visinya yaitu **“Menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan”**.

Dalam pemilikan rumah dengan fasilitas kredit dari Bank Tabungan Negara meminta jaminan atas agunan dari calon debitur, maka disini terdapat tiga pihak yang terlibat didalamnya, yaitu:

1. Pihak pengembang (*developer*) sebagai penjual rumah.
2. Pihak pembeli sekaligus sebagai calon debitur dan pemberi jaminan.
3. Pihak BTN selaku pemberi kredit sekaligus pemegang jaminan.

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian ini akan menganalisis mengenai pengelolaan pemberian KPR dengan judul, **“Pengelolaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang yang telah dibuat pada Tugas Akhir ini, penulis merumuskan masalah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir, yaitu:

1. Bagaimana Pengelolaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi?
2. Bagaimana PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi dalam melakukan Penilaian terhadap Pengendalian dan Pengawasan Intern Pemberian KPR?

1.3. Tujuan Penulisan

Penelitian yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi memiliki tujuan antara lain:

1. Untuk mengetahui Pengelolaan Pemberian Kredit pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi.
2. Untuk mengetahui Proses Penilaian (Evaluasi) terhadap Pengendalian dan Pengawasan Intern dalam Pemberian KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi.

1.4. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis mengemukakan Latar Belakang Masalah yang digunakan sebagai dasar pemikiran dalam penulisan. Selanjutnya terdapat Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Metode penelitian yang menggambarkan objek penelitian, jenis & sumber data, dan teknik pengumpulan data.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini penulis membahas Pengertian Bank, Kegiatan-kegiatan bank dan Jasa-jasa yang diberikan bank, Pengertian Kredit, Unsur-unsur Kredit, Tujuan dan Fungsi Kredit, Jenis-jenis Kredit, Jaminan Kredit, Prinsip-prinsip Pemberian kredit, Prosedur Pemberian Kredit, Kualitas Kredit, serta Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah (Macet).

BAB III. GAMBARAN UMUM INSTITUSI

Dalam bab ini penulis membahas tentang gambaran umum mengenai PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi yang berisikan Sejarah singkat perkembangan, Visi dan misi, Tujuan, Logo, Struktur Organisasi serta Produk, Jasa dan Layanan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi.

BAB IV. PENGELOLAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN

RUMAH (KPR) PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk. CABANG PEMBANTU BUKITTINGGI

Dalam bab ini penulis membahas tentang bagaimana Pengelolaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan Proses Penilaian terhadap Pengendalian dan pengawasan Intern Pemberian KPR pada saat permohonan kredit sampai dengan pemeriksaan pekerjaan secara Independen oleh auditor pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi.

BAB V. PENUTUP

Dalam bab ini berisikan kesimpulan yang didapat penulis berdasarkan uraian dari hasil analisis dalam bab sebelumnya serta saran-saran yang dianggap perlu untuk dijadikan sebagian bahan masukan bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi dalam pengambilan keputusan.