

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pemberian Kredit Pemilikan Rumah adalah pemberian kepemilikan rumah yang timbul dari interaksi antara dua belah pihak kreditur (pemberi kredit) dan pihak debitur (penerima kredit) yang merupakan kegiatan usaha yang memiliki nilai ekonomi dan pembayaran yang dilakukan secara mengangsur dan dikembalikan dalam jangka waktu tertentu dengan ditambah bunga yang ditetapkan pihak bank itu sendiri.

Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. UU Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Jika seseorang menggunakan jasa kredit, maka ia akan dikenakan bunga tagihan.

Dalam kegiatan pinjam-meminjam uang yang terjadi di masyarakat dapat diperhatikan bahwa umumnya sering dipersyaratkan adanya penyerahan jaminan utang oleh pihak peminjam kepada pihak pemberi pinjaman. Jaminan utang dapat berupa benda (barang) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa

janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kebendaannya kepada pemegang jaminan.

Jasa perbankan dalam membantu bidang perekonomian bukanlah tanpa risiko. Risiko usaha yang terjadi di kalangan perbankan justru terutama menyangkut pemberian kredit. Pemberian kredit oleh bank pada dasarnya harus dilandasi keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi utangnya. Jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian atas pelunasan utang debitur atau pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.

Keberadaan jaminan merupakan persyaratan untuk memperkecil risiko bank dalam menyalurkan kredit. Tidak mungkin ada perjanjian jaminan tanpa adanya perjanjian pokoknya. Apabila perjanjian pokok berakhir, maka perjanjian jaminan juga akan berakhir atau hapus. Sifat perjanjian jaminan adalah merupakan perjanjian asesor (*accessoir*). Perjanjian jaminan merupakan perjanjian khusus yang dibuat oleh kreditur dengan debitur atau pihak ketiga yang membuat suatu janji dengan mengikatkan benda tertentu atau kesanggupan pihak ketiga dengan tujuan memberikan keamanan dan kepastian hukum pengembalian kredit atau pelaksanaan perjanjian pokok.

Terhadap benda milik debitur yang dijadikan jaminan kredit, bisa berupa benda bergerak dan bisa pula benda tidak bergerak atau benda tetap. Apabila yang dijadikan jaminan kredit adalah benda tidak bergerak atau benda tetap, maka ketentuan undang-undang menetapkan pembebanan atau pengikatannya menggunakan Hipotik atau Hak Tanggungan, sedangkan apabila yang dijadikan

objek jaminan itu adalah benda bergerak, maka pengikatannya bisa memakai Gadai atau Fidusia.

Dengan adanya kredit, tak lupa akan ada yang menimpa dunia perbankan sebagai akibat dari adanya kredit bermasalah atau keterlambatan dalam pembayaran oleh debitur ditambah dengan banyaknya kredit yang dijamin dengan jaminan kebendaan akan tetapi jaminan tersebut setelah dijual tidak mencukupi untuk memenuhi utangnya. Oleh karena itu, penulis pun tertarik melaksanakan penelitian untuk penulisan judul **“Prosedur Pemberian Kredit dan Pengikatan Agunan atas Benda Tidak Bergerak Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka didapatkan rumusan masalah dari hasil penelitian magang sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pemberian kredit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang?
2. Bagaimana prosedur pengikatan agunan atas benda tidak bergerak pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang?
3. Bagaimana realisasi akad kredit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang?

1.3 Tujuan Kegiatan Magang

Berikut tujuan dalam melakukan penelitian dalam kegiatan magang ini:

1. Untuk dapat mengetahui apa saja prosedur pemberian kredit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang.
2. Untuk dapat mengetahui apa saja prosedur pengikatan agunan atas benda tidak bergerak pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang.
3. Untuk dapat mengetahui bagaimana realisasi akad kredit pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang.

1.4 Manfaat Kegiatan Magang

Dari kegiatan magang ini akan diperoleh manfaat sebagai berikut:

1. Bagi penulis
 - a. Menambah wawasan penulis dan memperdalam pengetahuan tentang Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang.
 - b. Dapat mendalami bagaimana risiko pada Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara (BTN).
 - c. Agar dapat mengetahui dan mengenal dunia kerja secara langsung di masa sekarang sebagai tahap awal memasuki dunia kerja yang sesungguhnya.

- d. Untuk dapat membantu penulis dalam penyusunan tugas akhir sebagai salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).
2. Bagi PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang 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 pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
 3. Bagi Fakultas
 - a. Dapat membina hubungan yang baik antara Instistusi 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 di bidangnya untuk menghadapi persaingan dunia kerja.

1.5 Tempat dan Waktu Magang

Pada kegiatan penelitian ini penulis mengambil tempat magang di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Padang. Untuk pelaksanaan atau waktu kegiatan magang ini akan berlangsung selama 40 hari kerja yang telah menjadi ketentuan dari pihak akademik.

1.6 Sistematika Pembuatan Laporan Magang

Adapun pembahasan laporan magang telah penulis jabarkan dalam sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat magang, tempat dan waktu magang dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan tentang tinjauan pustaka, uraian kualitatif, dan permasalahan lainnya yang menjadi dasar pemikiran dalam pembuatan laporan.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menjelaskan gambaran umum perusahaan mengenai sejarah singkat bank, visi dan misi bank, struktur organisasi dan bentuk aktivitas usaha bank.

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini berisikan pembahasan masalah meliputi hasil yang diperoleh pada saat magang mengenai **“Prosedur Pemberian Kredit dan Pengikatan Agunan atas Benda Tidak Bergerak Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Padang”**.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dari bab-bab sebelumnya dan juga berisikan saran-saran yang sesuai dengan jangkauan.