

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah adalah salah satu kebutuhan primer bagi manusia, di era sekarang sulit untuk membangun rumah secara langsung terlebih di kota besar. Harga tanah dan harga bahan bangunan yang setiap saat mengalami kenaikan dan tidak sesuai dengan rata-rata gaji yang diperoleh membuat masyarakat sulit untuk mendirikan sebuah rumah. Pertambahan penduduk yang dari tahun ke tahun semakin padat, kasus ini mendorong para developer berlomba untuk mengembangkan usahanya di bidang perumahan. Karena setiap orang pasti membutuhkan rumah tempat tinggal. Dengan kondisi perekonomian yang tidak stabil, para developer memutar otak untuk bisa menarik para konsumen dengan berbagai cara. Salah satu cara yaitu dengan membangun rumah dengan harga terjangkau. Oleh karena itu, masyarakat membutuhkan pihak yang berfungsi dan bertujuan sebagai perantara yang dapat meringankan beban pembayaran pembelian rumah tersebut. Dalam hal ini, pihak perantara ialah bank yang akan memberikan kredit. Kredit merupakan bentuk penyaluran atau memperoleh dana secara cepat. Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, (Hasibuan, 2008:87). Jadi kredit merupakan suatu bentuk pinjaman oleh nasabah kepada bank dalam bentuk uang maupun barang dengan adanya perjanjian waktu pinjaman yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi, dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang digunakan oleh seseorang atau badan usaha menurut Kasmir (2008:110). Kredit konsumtif terdiri dari kredit modal pribadi,

kredit perumahan, kredit barang-barang kebutuhan rumah tangga, kredit kendaraan bermotor, dan kredit lainnya yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Sistem pemberian kredit yang diterapkan Bank sekarang merupakan salah satu tujuan Bank agar para nasabah dapat mendapatkan kredit dengan mudah, serta memberikan prosedur atau pedoman yang jelas dan juga syarat-syarat yang harus dilengkapi mulai dari pengumpulan berkas-berkas sampai tercapainya realisasi kredit, dan kelengkapan rumah yang akan dihuni oleh nasabah. Karena itu diperlukan adanya sistem pemberian kredit yang mudah dipahami oleh nasabah tentang prosedur pemberian kredit. Pemberian kredit dalam setiap bank harus melewati penilaian kredit terlebih dahulu, penilaian dilakukan terhadap faktor-faktor pada debitur dengan menggunakan analisis 5C yang meliputi *character* (sifat dan watak calon debitur), *capacity* (kemampuan debitur membayar kredit), *capital* (modal calon debitur), *condition* (kondisi calon debitur), *collecteral* (jaminan) menurut Kasmir (2014:136).

Diantara jenis kredit yang saat ini masih diminati dan dibutuhkan oleh masyarakat adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank membagi lagi KPR menjadi dua jenis yaitu KPR Bersubsidi dan KPR Non Subsidi. Kredit ini banyak diminati oleh masyarakat karena rumah merupakan kebutuhan pokok masyarakat, apalagi dengan adanya KPR Bersubsidi yang disubsidikan khusus oleh pemerintah yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), Masyarakat Berpenghasilan Menengah (MBM), Pegawai Negeri Sipil (PNS), Pegawai Wiraswasta, dan Wiraswasta yang merupakan kepemilikan rumah pertama. Menurut Zefriyenni Ira (2014) menyatakan bahwa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah

yang mengajukan kredit khusus untuk terpenuhinya kebutuhan dalam mendirikan rumah atau memperbaiki rumah. KPR bertujuan untuk membantu nasabah yang memerlukan dana untuk keperluan pemilikan rumah. Dalam hal ini, bank mempunyai kewajiban dan tanggung jawab dalam pengembalian dana yang telah dipercayakan oleh nasabah kepadanya, untuk itu perlu diadakan suatu sistem dan prosedur pemberian kredit yang menunjang dunia usaha untuk lebih dikembangkan dan disempurnakan demi tercapainya tujuan tersebut.

Developer bekerjasama dengan Bank untuk membantu orang dan masyarakat mendapatkan rumah dengan kredit pemilikan rumah. Bank memiliki peranan yang sangat penting untuk menjunjung tinggi perekonomian rakyat, karena melalui bank unit-unit yang memiliki kelebihan modal dapat di salurkan kepada masyarakat melalui pinjam kredit. Menurut Nurul (2012) mengatakan bahwa Kredit diberikan atas dasar kepercayaan sehingga pemberian kredit adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti bahwa prestasi yang diberikan benar-benar diyakini dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah ditentukan bersama.

Menurut Pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992 dalam memberikan pinjaman, perusahaan mampu meyakini atas kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya sesuai yang disepakati. Dari ketentuan tersebut dapat di simpulkan bahwa bank harus hati-hati dalam memberikan kredit pada calon debiturnya, untuk meminimalkan risiko kerugian dari pemberian kredit, maka bank dalam melaksanakan tugas harus selalu berpedoman pada kebijakan dan prosedur penerapan manajemen risiko yang ditetapkan dan dilandaskan pada prinsip kehati-hatian atau prudential principal. Salah satu bank yang beroperasi di Sumatera Barat terutama Padang yaitu PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang

Padang merupakan salah satu pihak bank yang menjalin kerjasama dengan pihak developer guna memudahkan dan membantu calon debitur dalam pemberian kredit pemilikan rumah. PT. Bank Tabungan Negara memiliki salah satu produk yang dikenal oleh masyarakat yaitu pemberian kredit pemilikan rumah. PT Bank Tabungan Negara mampu memberikan prosedur yang mudah, seperti bunga yang rendah serta angsuran yang terjangkau dalam kredit pemilikan rumah. PT Bank Tabungan Negara pernah mendapatkan penghargaan atas prestasinya dalam pemberian produk kredit pemilikan rumah. Salah satu produk yang kita kenal dalam Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara yaitu KPR Subsidi. KPR Subsidi adalah yang mempunyai tipe rumah maksimal dengan harga jual maksimal Rp 150.000.000. KPR lebih di minati oleh masyarakat karena harga jual rumah dan suku bunga yang rendah. Dalam penerapannya, sering kali timbulnya penunggakan pembayaran angsuran sehingga menyebabkan kredit macet. Hal ini dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. Pada faktor internal disebabkan oleh pihak bank dan debitur, sedangkan pada faktor eksternal disebabkan oleh lingkungan.

Pada zaman sekarang ini, sudah banyak perubahan yang signifikan dalam berbagai aspek dalam kehidupan manusia, salah satunya perubahan dalam bidang informasi dan komunikasi yang dinilai lebih memudahkan masyarakat dalam menemukan sebuah informasi dalam menyelesaikan segala macam persoalan. Kemajuan dari bidang informasi dan komunikasi tersebut di tambah lagi dengan kemajuan teknologi yang semakin pesat dengan kemunculan alat-alat yang canggih sekaligus modern. Perkembangan dari teknologi tersebut tentunya membuat semua permasalahan yang dahulunya terkesan sulit dan membutuhkan waktu yang lama untuk menyelesaikannya, sekarang menjadi lebih cepat dan efisien.

Perkembangan dari teknologi informasi dan komunikasi ini juga sangat berdampak luas terhadap berbagai aspek. Salah satunya pada dunia perbankan menggunakan teknologi digital terutama pada bagian administrasi untuk mengembangkan kinerja perusahaannya. Dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dibutuhkan digital administrasi untuk dapat melakukan pengelolaan yang baik. Digital administrasi merupakan pemanfaatan teknologi digital untuk menyederhanakan proses pengelolaan dokumen, pendataan, dan tugas administratif lainnya. Transformasi digital administrasi merujuk pada perubahan fundamental dalam organisasi, proses, dan model bisnis yang disebabkan oleh penerapan dan pemanfaatan teknologi digital. Kegiatan ini melibatkan penggunaan teknologi digital untuk mengubah cara kerja, berinteraksi, dan menciptakan nilai tambah dalam berbagai aspek kehidupan menurut Priyono (2020).

Penggunaan digital administrasi diyakini dapat membawa hasil positif yang menjadikan kegiatan perusahaan lebih efektif dan efisien. Berikut merupakan tabel beberapa perusahaan yang sudah menggunakan digital administrasi yaitu :

Tabel 1. 1 Perusahaan Dan Digital Administrasi

No	Nama Perusahaan	Digital Administrasi Yang Digunakan
1.	PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI)	Brizzi
2.	IKEA	Omni Channel
3.	PT. Gojek Indonesia	Aplikasi Gojek

Berdasarkan tabel tersebut, PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) memiliki produk digital yaitu Brizzi yang berfungsi sebagai uang elektronik yang bisa melayani transaksi apapun baik barang ataupun jasa. Sedangkan IKEA memiliki produk digital yaitu Omni

Channel yang berfungsi sebagai *e-commerce* yang bertujuan untuk mempermudah konsumen memilih *furniture* sebelum melakukan pembelian. Selanjutnya yaitu PT. Gojek Indonesia dengan aplikasi Gojek yang berfungsi sebagai aplikasi yang menyediakan layanan transportasi umum bahkan banyak fitur lainnya seperti makanan dan pembayaran tagihan yang dapat dilakukan secara online oleh masyarakat luas.

Dalam hasil observasi penulis selama melakukan magang di PT Bank Tabungan Negara salah satu penerapan digital administrasi yaitu dengan adanya Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK). SLIK ini adalah sarana informasi yang dimiliki oleh instansi perbankan yang berguna untuk mengetahui kelayakan calon nasabah untuk menerima kredit. Dalam bidang administrasi, teknologi digital dapat memberikan kemudahan untuk mendapatkan informasi yang masuk atau keluar serta mendokumentasikan dengan baik.

Dari persoalan tersebut, penulis tertarik untuk menelitinya secara lebih mendalam, sehingga penulis mengangkat penelitian dengan judul **“Penerapan Digital Administrasi Pada Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KC. Padang.”**

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana penerapan digital administrasi pada prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang?
2. Bagaimana kendala dalam penerapan digital administrasi pada prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang?
3. Bagaimana solusi untuk mengatasi kendala dalam penerapan digital administrasi pada prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan digital administrasi pada prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam penerapan digital administrasi pada prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang.
3. Untuk mengetahui solusi untuk mengatasi kendala dalam penerapan digital administrasi pada prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Untuk meningkatkan ilmu pengetahuan dan wawasan penulis terutama di bidang Prosedur Kredit Pemilikan Rumah serta diharapkan dapat memberikan bahan masukan bagi para pihak yang berkepentingan dan referensi peneliti berikutnya.

2. Manfaat Praktis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan bisa menjadi salah satu pertimbangan dan pengetahuan mengenai Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehingga bisa menjadi lebih efektif dan efisien.

1.5 Metode Penelitian

Metode yang penulis gunakan untuk mendapatkan data ini adalah :

1. Wawancara

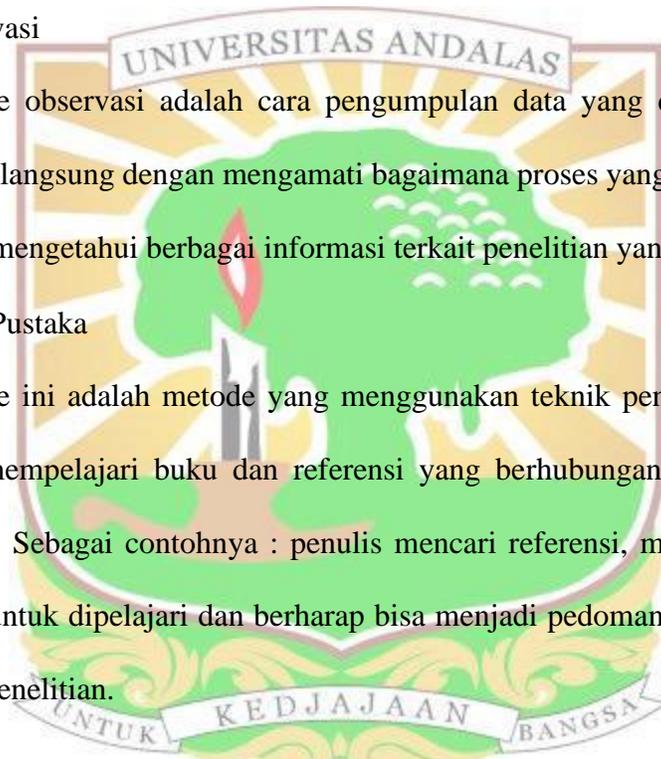
Metode wawancara merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengadakan tanya jawab dengan pihak yang bersangkutan baik secara langsung maupun tidak langsung.

2. Observasi

Metode observasi adalah cara pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti secara langsung dengan mengamati bagaimana proses yang ada dan bertujuan agar dapat mengetahui berbagai informasi terkait penelitian yang dilakukan

3. Studi Pustaka

Metode ini adalah metode yang menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara mempelajari buku dan referensi yang berhubungan dengan masalah yang ditulis. Sebagai contohnya : penulis mencari referensi, membaca, mengutip dari buku untuk dipelajari dan berharap bisa menjadi pedoman penulis dalam menulis hasil penelitian.



1.6 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Magang

Adapun tempat yang menjadi pembahasan serta dipilih sesuai dengan latar belakang dan rumusan masalah yang akan dibahas yaitu pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) KC. Padang sebagai tempat untuk melaksanakan kuliah kerja lapangan atau magang selama 40 hari kerja pada tanggal 17 Juli sampai 12 September 2023.

1.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan laporan magang ini sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan kegiatan magang, manfaat kegiatan magang, dan sistematika penulisan laporan magang.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisikan landasan teori yang menjelaskan teori-teori pendukung yang digunakan dalam penjelasan dan pembahasan tugas akhir.

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Berisikan gambaran umum perusahaan, sejarah berdiri, visi dan misi, serta struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (BTN).

BAB IV PEMBAHASAN

Berisikan mengenai hasil studi lapangan selama di PT. Bank Tabungan Negara KC. Padang yang menyangkut tentang *Penerapan Digital Administrasi Pada Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) KC. Padang.*

BAB V PENUTUP

Berisikan kesimpulan dan saran dari pelaksanaan magang yang telah dilakukan oleh penulis.

