

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Perbankan merupakan salah satu lembaga keuangan sebagai alat penggerak pertumbuhan dan perkembangan ekonomi yang fungsinya tidak dapat dipisahkan dari pembangunan. Demikian pula bank merupakan salah satu badan penyedia dana pembiayaan pembangunan, antara lain melalui kegiatan penyaluran kredit. Kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan bank ini membantu debitur mengatasi kekurangan modal dalam mengelola, membiayai, dan mengembangkan usaha sehingga mampu meningkatkan efisiensi dan mengatasi pemenuhan kebutuhan konsumsi masyarakat yang semakin meningkat serta dalam segi daya saing.

Seiring dengan perkembangan jaman dan perkembangan teknologi serta peningkatan taraf hidup masyarakat, maka semakin bertambah pula tuntutan kebutuhan hidup manusia, terutama dalam memenuhi kebutuhan sandang dan papan. Namun terkadang kebutuhan papan tersebut belum sepenuhnya dapat dipenuhi karena saat ini setiap orang masih berusaha untuk dapat bertahan hidup memenuhi kebutuhan sehari-hari. Keinginan untuk dapat memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal yang layak sudah barang tentu menjadi ekspektasi dan prioritas bagi setiap orang. Karna dengan memiliki rumah membuat orang hidup lebih tenang dalam menjalankan kehidupannya.

Mengingat pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai kebutuhan pokok dan paling mendasar bagi manusia sehingga pihak pemerintah melalui Bank Indonesia mengeluarkan kebijakan tentang tata cara kepemilikan rumah berikut suku bunga

pinjaman kredit perumahan. Namun untuk dapat memiliki rumah sekarang ini bukanlah perkara mudah, karena tidak semua orang mempunyai uang cash untuk membeli rumah dan banyaknya syarat yang harus dipenuhi oleh seseorang sebelum melakukan transaksi akad kredit kepemilikan rumah, seperti kesiapan dalam segi financial, mengingat jangka waktu kredit rumah yang lama. Disamping itu harga rumah yang melambung tinggi, belum lagi dihadapkan menyiapkan dana tunai untuk *Down Payment (DP)*.



Dalam menjawab keinginan masyarakat untuk memiliki tempat tinggal yang layak pihak perbankan berusaha member solusi dengan berlomba-lomba mengeluarkan produk bank dalam memberi pinjaman kredit untuk kepemilikan rumah. Dimana masing-masing bank menamai produknya dengan berbagai nama, seperti BNI dengan Griya BNI begitu juga dengan perbankan syariah misalnya BRI syariah dengan nama KPR iB yang sudah ikut serta dalam memberi pinjaman kredit perumahan. Demikian pula halnya dengan Bank BNI sangat ketat dalam menyeleksi calon nasabah untuk member pinjaman kredit Griya BNI kepada calon nasabah, dimana pihak bank dengan standar operasional yang berlaku berusaha member pelayanan yang baik terhadap calon nasabah yang berminat memiliki rumah dan seminimal mungkin dapat menekan kerugian yang mungkin terjadi dikemudian hari.

Dalam dunia perbankan konvensional perkreditan adalah asset yang akan menghasilkan pendapatan bunga atau keuntungan bagi bank. Dimana porsi perkreditan bank merupakan 70% total asset bagi pihak bank. Oleh karena itu dalam pemberian pinjaman kredit dilakukan dengan sangat ketat. Sebelum fasilitas kredit diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pinjaman yang diberikan benar-

benar akan kembali dalam jangka waktu tertentu. Untuk memberikan keyakinan pihak bank terhadap calon nasabah, menerapkan prosedur pinjaman kredit, dimana calon nasabah harus memiliki 5 C yaitu karakter (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), kondisi (*condition*), dan jaminan (*collateral*), Kasmir (2007:124).

Selain pemberian pinjaman hal yang tidak kalah penting adalah pengawasan terhadap pinjaman kredit yang telah diberikan kepada nasabah, baik pengawasan secara yuridis maupun pengawasan secara financial selama jangka waktu pinjaman kredit perumahan yang bermasalah. Menurut Suyatno, dkk (2007: 69) prosedur pemberian kredit adalah cara atau ketentuan- ketentuan yang di berlakukan dalam pemberian kredit.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menyusun proposal magang yang berkaitan dengan prosedur dan kredit. Oleh karena itu penulisan memilih judul: **“Prosedur dan Realisasi Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka yang menjadi pokok masalah penulis ini adalah:

1. Bagaimana prosedur kredit pemilikan rumah (KPR) Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang ?
2. Bagaimana realisasi kredit pemilikan rumah (KPR) Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang?

### 1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan dilakukannya kegiatan magang adalah untuk mengetahui prosedur dan realisasi pemberian kredit KPR pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang dalam hal:

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur kredit pemilikan rumah (KPR) Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.
2. Untuk mengetahui bagaimana realisasi kredit pemilikan rumah (KPR) Pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.

### 1.4 Metode Penelitian/Observasi/Pengamatan

Metodologi adalah kerangka teoritis yang digunakan untuk menganalisa, mengerjakan atau mengatasi masalah yang dihadapi. Sedangkan teoritis adalah merupakan metode-metode ilmiah yang akan diterapkan dalam pelaksanaan tugas. Dalam merancang sebuah sistem, terlebih dahulu kita harus melakukan penelitian. Penelitian ini dilakukan langsung pada obyek penelitian.

Dalam hal ini data dari PT Bank Negara Indonesi (BNI) KCP A. Yani Kota Padang melalui penelitian disebut data primer. "Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumber, diamati dan dicatat untuk pertama kalinya. Data primer disini merupakan hasil interview dan observasi. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode.

#### a. Wawancara (*Interview*)

Dalam metode ini penulis melakukan dengan cara bertanya langsung kepada narasumber yang penulis anggap dapat memberikan informasi secara akurat.

Teknik ini banyak dilakukan dalam pengembangan sistem informasi. “Wawancara yaitu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan langsung pertanyaan kepada informan atau seorang otoritas (seorang ahli yang berwenang dalam satu masalah)”.

b. Penelitian (*Observasi*)

Metode ini dimaksudkan untuk mendapatkan data secara umum dengan melihat secara langsung. Dalam hal ini penulis melakukan observasi pada sistem yang sedang berjalan, sebagai contoh bagaimana pengolahan sistem informasi yang sebenarnya. “Observasi yaitu suatu pengamatan langsung suatu objek yang akan diteliti dalam waktu singkat dan bertujuan untuk mendapat gambaran mengenai objek penelitian”. Observasi dilakukan untuk mengamati objek secara langsung kegiatan operasional.

c. Studi Pustaka

Dalam metode ini, pengumpulan data dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku yang mendukung, termasuk didalamnya literatur penulisan dan mengenai hal-hal yang mendukung pembuatan proposal magang. Juga mempelajari dari sumber data yang lain seperti internet, dan jurnal-jurnal yang sudah ada.

### 1.5 Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan atau pembuatan proposal magang ini masalah yang akan di batasi sesuai dengan kapasitas dan ruang lingkup dari judul yang penulis ajukan yaitu “Prosedur dan Realisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang”.