

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan dan perkembangan perkotaan di Kota Padang memberikan dampak banyaknya bermunculan pemukiman penduduk di Kota Padang. Di mana setiap tahun jumlah penduduk Kota Padang mengalami peningkatan yang disebabkan oleh banyaknya penduduk dari luar daerah yang berdatangan untuk mengadu nasib di Kota Padang, sehingga membutuhkan adanya tempat tinggal yang layak serta terjangkau dalam alokasi biaya pembelian rumah.

Saat ini banyak bank yang mencoba mengikuti bisnis perumahan dengan melakukan kerjasama dengan pihak developer untuk membuat sistem kerjasama dengan pihak perbankan dalam mengelola sebuah perumahan rakyat dengan memberikan kredit pemilikan rumah yang memudahkan dan meringankan untuk memiliki rumah yang layak huni.

Kredit Pemilikan Rumah yang selanjutnya disebut KPR merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau merenovasi rumah.

Bank BTN melalui salah satu produk unggulan yang dimilikinya yaitu pemberian Kredit Pemilikan Rumah dapat menjadi solusi atas permasalahan kebutuhan kepemilikan rumah. Bank BTN memiliki dua produk Kredit Pemilikan Rumah seperti KPR BTN Subsidi dan KPR BTN Non-Subsidi.

Untuk pertimbangan pemberian kredit, setiap bank haruslah mendapatkan keyakinan bahwa kredit tersebut dapat dimanfaatkan oleh calon debitur dan bisa dikembalikan tepat waktu. Ada kemungkinan kredit yang diberikan kepada nasabah tidak dapat tertagih sehingga menimbulkan kredit macet, oleh sebab itu dibutuhkan prosedur yang efisien.

Menurut tinjauan penelitian, prinsip 5C yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition* belum terimplementasikan dengan baik dalam pemberian kredit kepada calon debitur.

Pertimbangan *character* sangat diperlukan untuk mengetahui watak moral dan tanggung jawab debitur dalam memanfaatkan dan menggunakan kredit yang diberikan.

Capacity dari debitur juga menjadi suatu perhatian yang harus dicermati oleh pihak bank didalam memberikan pinjaman kepada debitur sesuai dengan kapasitas kelayakan kedit yang dibutuhkan menurut tingkat kegiatan usaha yang dimiliki agar pengembalian tidak megalami kendala atau hambatan.

Pihak bank perlu mengetahui kondisi aset atau kekayaan yang dimiliki debitur. *Capital* atau modal disesuaikan berdasarkan kebutuhan kredit yang dipinjamkan, pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut mendapat pinjaman yang akan diberikan.

Prinsip ke-empat yang perlu diperhatikan ketika nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam pengembalian pinjaman dari pihak bank, maka bank memerlukan sebuah jaminan. *Collateral* merupakan penguat didalam memberikan suatu jaminan dalam pinjaman kepada kreditur sesuai

dengan tingkat agunan yang dimiliki oleh debitur, baik agunan tersebut sebagai jaminan maupun sebagai pengembalian modal atas kerugian yang dialami oleh debitur.

Selain yang telah disebutkan di atas, juga perlu dipertimbangkan mengenai *Condition* yang memberikan berbagai ketidak pastian atas berbagai kegiatan perkreditan bank. Kondisi yang dimaksud yaitu kondisi sewaktu-waktu suatu daerah mengalami kondisi yang tidak kondusif yang menyebabkan terjadinya penjarahan nilai aset-aset kredit, politik yang tidak stabil, atau terjadinya krisis ekonomi.

Dengan adanya produk KPR pada Bank BTN, masyarakat diharapkan dapat memiliki rumah layak dengan angsuran rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan realisasi kredit yang cepat. Angsuran yang tidak memberatkan tersebut diberikan kepada masyarakat dikarenakan Bank BTN menyesuaikan dengan kemampuan dan kondisi penghasilan pemohon kredit.

Dari latar belakang tersebut penulis mengambil judul yaitu **“Prosedur Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang”**

1.2. Rumusan Masalah

- a. Apa yang dimaksud dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ?
- b. Bagaimana prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang ?

1.3. Tujuan dan Manfaat Kegiatan Magang

1.3.1. Tujuan Kegiatan Magang

Adapun tujuan kegiatan magang ini antara lain :

- a. Sebagai bahan studi dalam pembuatan laporan dan menjadi syarat tugas akhir dari kegiatan magang .
- b. Untuk mengetahui prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.
- c. Untuk membandingkan aplikasi ilmu yang penulis peroleh dibangku kuliah dengan kuliah kerja lapangan / magang yang sesungguhnya di perusahaan .
- d. Untuk melaksanakan program Diploma III agar nantinya dapat tercipta ahli madya yang terampil dan profesional .

1.3.2. Manfaat Kegiatan Magang

Kegiatan magang ini merupakan suatu proses untuk mempelajari praktek-praktek pekerjaan yang nyata pada instansi sehingga dapat memberikan manfaat :

- a. Bagi Instansi

Sebagai informasi dan bahan masukan untuk menentukan kebijakan bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang guna meningkatkan efektifitas prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

- b. Bagi Penulis

Menambah kemampuan untuk mengamati, mengkaji serta menilai antara teori yang diperoleh selama kuliah dengan kenyataan yang terjadi di lapangan yang pada akhirnya dapat meningkatkan kualitas mahasiswa dalam mengamati permasalahan dan persoalan, baik dalam bentuk aplikasi teori maupun kenyataan yang sebenarnya khususnya prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah.

c. Bagi Akademik

Dapat digunakan sebagai kajian pustaka dan bahan referensi bagi mahasiswa yang akan menyusun tugas akhir.

1.4. Tempat dan Waktu Magang

Magang atau Praktek Kuliah Lapangan ini dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang selama 40 (empat puluh) hari kerja terhitung mulai 24 Juni 2019 sampai dengan 16 Agustus 2019.

1.5. Sistematikan Penulisan

Dalam pembuatan tugas akhir ini ,sistematika penulisan dibagi dalam V (lima) bab ,dimana masing-masing bab membahas :

a. **BAB I : PENDAHULUAN**

Menguraikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat kegiatan magang, tempat dan waktu magang, dan sistematika penulisan.

b. **BAB II : LANDASAN TEORI**

Membahas tentang landasan teori mengenai prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.

c. BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Membahas tentang gambaran umum perusahaan yang terdiri dari sejarah, visi dan misi, slogan, logo, struktur organisasi, ruang lingkup kerja, alamat dan kontak kantor PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.

d. BAB IV : PEMBAHASAN

Membahas tentang hasil kegiatan magang yang berisi tentang pembahasan mengenai prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.

e. BAB V : PENUTUP

Berisikan kesimpulan dan saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan demi keberlangsungan aktivitas PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Padang.

