

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan dari segi financial masyarakat Indonesia terus meningkat seiring dengan munculnya berbagai kebutuhan mendesak yang harus dipenuhi dalam kehidupan atau kebutuhan keuangan terhadap usaha makro dan mikro yang dijalankan. Tuntutan terhadap ketersediaan kebutuhan hidup yang tinggi pada akhirnya mulai tak dapat dipenuhi oleh sebagian kalangan. Pengusaha mikro atau makro juga merasakan hal yang sama dengan membuka dan menjalankan usaha muncul kendala menanggung biaya operasional besar ketika omset yang diperoleh tidak mampu menutupi besarnya biaya operasional.

Pilihan cepat untuk menutupi kebutuhan keuangan oleh masyarakat dengan meminjam uang pada pihak-pihak yang menawarkan pinjaman dengan bunga yang sangat tinggi baik menggunakan jaminan atau tanpa jaminan dengan status illegal. Seringkali pilihan ini harus dipilih oleh masyarakat dengan alasan butuh dana cepat yang tanpa mereka sadari di awal akan menumbuhkan permasalahan baru ketika harus membayar pinjaman yang diterima dengan peningkatan bunga yang tidak signifikan menyebabkan uang yang diharapkan tak sebanding dengan utang yang harus mereka bayar, dan secara tidak langsung mereka justru membangun utang untuk waktu yang lama tanpa adanya solusi (Chatzky, 2006).

Kebutuhan akan tempat tinggal juga menjadi salah satu permasalahan financial masyarakat, namun pilihan pinjaman lagi-lagi menjadi solusinya saat harga property semakin meningkat. Salah satu penyebab meningkatnya harga property diantaranya yaitu populasi terus bertambah sedangkan tanah tidak bertambah hal ini salah satunya mengakibatkan bertambah tingginya nilai jual tanah dan bangunan di suatu daerah yang menjadi permasalahan terhadap kebutuhan tempat tinggal. Sehingga masyarakat cenderung mengambil langkah menyewa ketimbang membelinya dengan anggapan memiliki rumah suatu hal yang sulit untuk dijangkau, padahal membeli rumah atau property dengan memilih jangka waktu kredit yang panjang dapat membuat cicilan perbulan lebih kecil jika dibandingkan dengan kalkulasi biaya sewa perperiodenya (Untung, 2017).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.66, ruang lingkup kegiatan Bank Tabungan Negara adalah menjalankan kegiatan umum perbankan sesuai dengan Undang-Undang dan peraturan yang berlaku. Sesuai pernyataan diatas, maka PT. Bank Tabungan Negara merupakan Lembaga Keuangan Perbankan yang memiliki berbagai pilihan produk dan jasa yang ditawarkan kepada nasabah. Salah satunya adalah Produk Kredit Konsumer yang terdiri dari Kredit Perumahan dan Kredit Non Perumahan. Kredit Perumahan yang ditawarkan oleh Bank BTN terdiri atas 2 yaitu Kredit Perumahan Subsidi dan Kredit Perumahan Non Subsidi yang dapat dipilih oleh nasabah sesuai dengan kemampuannya.

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.29/KMK.01/1996 tentang Pengurusan Piutang Negara KPR-BTN dapat diketahui

bahwasanya Kredit Perumahan yang ditawarkan kepada nasabah merupakan kredit legal dimata hukum dan Negara dengan adanya surat perjanjian dilakukannya akad kredit oleh pihak kreditur (Bank BTN) dan Debitur (Nasabah), sehingga nasabah tidak akan dirugikan dikemudian hari dengan adanya tambahan biaya-biaya lainnya.

Dikutip dari Laporan Tahunan Bank Tabungan Negara (2019:48) pada faktor yang melatarbelakangi optimisme perseroan terhadap pertumbuhan ekonomi, salah satunya disebutkan bahwa komitmen dan dukungan pemerintah kepada Bank BTN sebagai pelaksana KPR Bersubsidi untuk mendukung keberlanjutan program KPR Bersubsidi dengan memberikan berbagai penawaran kepada masyarakat terhadap kredit perumahan bersubsidi yang terjangkau. Kredit perumahan ini tentu memberikan solusi pada masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal tetap, meskipun alokasi kuota hunian cenderung menurun pada 2 tahun terakhir yakni tahun 2017 dan 2018.

Berkaitan dengan hal ini, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul *“Prosedur Pengajuan dan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi”*.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan judul penelitian yang ditetapkan diatas, maka penulis mengambil rumusan masalah yaitu :

1. Bagaimana Prosedur Pengajuan Kredit Oleh Debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi ?

2. Bagaimana Prosedur Pemberian Kredit Kepada Debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi ?

1.3 Tujuan Kegiatan Magang

Tujuan dari Pelaksanaan magang ini adalah :

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Prosedur Pengajuan Kredit di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi.
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Prosedur Pemberian Kredit kepada nasabah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi.

1.4 Manfaat Kegiatan Magang

Manfaat Kegiatan Magang Bagi Beberapa Pihak :

1. Penulis
 - a. Dapat mengetahui bagaimana keputusan prosedur pengajuan dan pemberian kredit pemilikan rumah kepada nasabah secara lebih detail.
 - b. Kegiatan magang memberikan gambaran dunia kerja yang sesungguhnya bagi penulis.
 - c. Pengalaman magang menjadi pengetahuan baru dan pedoman bagi penulis yang dapat diterapkan pada dunia kerja.
 - d. Penulis dapat menerapkan ilmu yang diperoleh sehubungan dengan mata kuliah yang dipelajari pada saat magang.

2. Perusahaan

Bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi, diharapkan hasil kegiatan magang yang dilakukan oleh penulis dapat menjadi referensi untuk mengambil keputusan dan strategi yang tepat dalam meningkatkan pelayanan dan realisasi kredit kepada masyarakat.

3. Akademik

Diharapkan hasil penelitian dapat dijadikan sebagai referensi dan kajian pustaka oleh mahasiswa yang akan menyusun laporan tugas akhir.

1.5 Tempat dan Waktu Magang

Kegiatan Magang ini dilaksanakan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi Jl. Ahmad Karim, Kelurahan Benteng Pasar Atas, Kecamatan Guguk Panjang, Kota Bukittinggi, Sumatera Barat, 26113 Indonesia. Pelaksanaan magang berlangsung selama 40 hari kerja mulai tanggal 04 Januari 2021 dan berakhir pada tanggal 26 Februari 2021.

1.6 Teknik Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah sebagai berikut :



1. Studi Dokumen

Penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh dari berbagai bahan pustaka yang relevan dengan tujuan penelitian berupa teori pada buku bacaan dan sumber lain yang mendukung.

2. Observasi (Pengamatan)

Data dapat diperoleh dengan melakukan kegiatan observasi langsung ke perusahaan terhadap objek penelitian untuk mendapatkan informasi detail mengenai tujuan penelitian.

3. Wawancara

Melakukan wawancara berkaitan dengan pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam materi penelitian.

1.7 Sistematika Penulisan Laporan

Penulisan Laporan Magang dengan judul “Prosedur Pengajuan dan Pemberian Kredit Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Bukittinggi” terdiri dari lima (5) BAB, Sistematika penulisannya sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat kegiatan magang, waktu dan tempat pelaksanaan magang, metode pengumpulan data dan sistematika penulisan laporan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Membahas tentang landasan teori yang berhubungan dengan Pengertian Bank, Jenis Bank, Pengertian Prosedur, Pengertian Kredit, Tujuan Pemberian Kredit, Unsur Kredit, Jenis Kredit, Prinsip Kredit, Pengertian Prosedur Pengajuan dan Pemberian Kredit, dan Pengertian Kredit Perumahan Rakyat (KPR).

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Membahas tentang profil PT. Bank Tabungan Negara (Persero), sejarah PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), produk dan layanan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), serta struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

BAB IV : PEMBAHASAN

Menjelaskan mengenai Kredit Perumahan Rakyat, bagaimana prosedur pengajuan Kredit Perumahan Rakyat oleh calon debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan Prosedur Pemberian Kredit Perumahan Rakyat dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada calon debitur.

BAB V : PENUTUP

Berisi tentang simpulan dan saran yang diperoleh oleh penulis selama kegiatan magang dilakukan dengan memperoleh data yang dituangkan pada bab pembahasan.