

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha dan bisnis saat ini sangat pesat. Perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Perbankan merupakan industri yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Hal ini disebabkan adanya deregulasi pemerintah pada dunia perbankan pada tahun 1983. Akibatnya perbankan harus lebih kreatif dan inovatif dalam menciptakan produk baru yang sesuai dengan keadaan pasar dan mencari sumber dana yang banyak dari masyarakat. Pada liberalisasi perbankan tersebut, industri perbankan dapat membuka hambatan yang sebelumnya menimbulkan penekanan dalam sektor keuangan dan sistem keuangan negara, sehingga menyebabkan bisnis perbankan berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat.

Bertambahnya perbankan baik konvensional atau syariah, menimbulkan persaingan untuk mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak-banyaknya kemudian disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit produktif maupun konsumtif. Dana dari masyarakat adalah jantung kehidupan perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dari masyarakat dan perputaran uang itu sendiri. Dana dari masyarakat yang ada dalam dunia perbankan mencapai delapan puluh persen hingga sembilan puluh persen (90%), sedangkan modal intern

sekitar sepuluh persen (10%) hingga dua puluh persen (20%). Dana dari masyarakat dalam bank berbentuk deposito, tabungan dan giro dan dana pihak ketiga yang diterima oleh bank.

Dari dana yang dihimpun dari masyarakat akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Karena kegiatan utama perbankan adalah kredit. Karena bila dilihat dari neraca, sisi aktiva bank didominasi oleh besarnya jumlah kredit yang diberikan dan pada laporan Laba Rugi bank, akan terlihat bahwa pendapatan bank didominasi oleh pendapatan bunga dan provisi kredit.

Sebagian kegiatan ekonomi masyarakat membutuhkan kredit, melalui pemberian kredit nasabah melakukan pembayaran melalui rekening makin bertambah sehingga tujuan pemberian kredit untuk memberikan hasil optimal dari pemberian kredit, juga untuk meningkatkan pendapatan bank.

Dalam memenuhi kredit yang diminta oleh para calon nasabah baik dari bank swasta maupun dari bank pemerintahan berusaha untuk memberikan kredit pemilikan rumah yang disesuaikan dengan gaji para calon nasabahnya dan rumah yang akan dibelinya. Sehingga untuk mendapatkan bantuan kredit pemilikan rumah yang diinginkan nasabah tidak sulit memprosesnya, nasabah bisa dengan mudah meminjam dana berupa kredit bank tersebut.

Pemberian kredit pemilikan rumah adalah dimana kredit pemilikan rumah termasuk dalam golongan kredit konsumtif yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai pembelian atau barang-barang yang dapat memberikan kepuasan langsung pada calon nasabah sehingga dalam kredit pemilikan rumah merupakan

salah satu fasilitas yang diberikan oleh pihak bank pada nasabah untuk memenuhi kebutuhan para calon nasabahnya serta juga menyangkut kepercayaan antara kedua belah pihak yaitu pihak pemberi (bank) dengan pihak penerima kredit (nasabah) dimana dari kedua belah pihak tersebut melakukan perjanjian, sehingga dipihak bank memberikan persyaratan kepada nasabahnya untuk menyetujui persyaratan yang telah di buat oleh pihak bank dan pada jangka waktu tertentu debitur wajib membayar kewajibanya yaitu pokok dan bunga yang telah ditentukan oleh pihak bank.

Dalam memenuhi kebutuhan nasabah dalam hal rumah, PT Bank Tabungan Negara (BTN) mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu KPR BTN PLATINUM. KPR BTN PLATINUM adalah solusi kredit bagi Keluarga Indonesia untuk memiliki rumah idaman.

Berdasarkan alasan tersebut maka mahasiswa tertarik untuk memilih objek bank BTN Cabang Surabaya sebagai tempat penelitian dengan judul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BTN PLATINUM PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SURABAYA”**

1.2 Penjelasan Judul

Untuk menghindari adanya salah penafsiran judul maka berikut ini akan dijelaskan secara singkat dan jelas mengenai arti tiap kata. Adapun penjelasanya sebagai berikut:

Prosedur

Prosedur adalah suatu kegiatan yang menyangkut beberapa orang dalam satu bagian untuk menjamin keselarasan suatu transaksi perusahaan yang berulang-ulang.

Pemberian

Pemberian adalah suatu tindakan yang memberikan sesuatu kepada pihak lain yang sangat membutuhkan.

Kredit

Kredit adalah suatu fasilitas yang memungkinkan untuk meminjamkan uang kepada seseorang yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan dan membayarnya dengan jangka waktu tertentu yang telah diberikan dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan.

Pemilikan Rumah

Sebuah rumah dimana orang tersebut tinggal di dalamnya dan rumah tersebut berisi barang-barang berharga di dalamnya yang memiliki hak milik pada tiap orang.

KPR BTN Platinum

KPR BTN Platinum adalah kredit pemilikan rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk

pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah belum jadi (indent) maupun take over kredit dari Bank lain

Di

Adalah kata depan yang menunjukkan tempat

BANK BTN CABANG SURABAYA

Adalah sebuah lembaga keuangan yang bergerak di bidang perbankan yang menjadi tempat pengamatan mahasiswa saat ini yang terletak di wilayah surabaya.

Dari penjelasan judul tersebut secara keseluruhan adalah proses kegiatan pemberian yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara dalam pemilikan rumah sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak bank.

1.3 Rumusan Masalah

Dari uraian penjelasan latar belakang tersebut, maka dapat di simpulkan rumusan masalahnya. yaitu :

1. Siapa saja pihak yang terkait dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya?
2. Apa saja ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya?
3. Bagaimana alur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya?

4. Bagaimana perhitungan plafond, angsuran, dan denda Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya?
5. Apa saja permasalahan yang dihadapi dan solusi dalam mengatasi proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya?
6. Bagaimana proses penutupan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun Tujuan-tujuan yang ingin di dapatkan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui siapa saja pihak yang terkait dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya?
2. Untuk mengetahui ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya.
3. Untuk mengetahui alur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya.
4. Untuk mengetahui cara perhitungan plafond, angsuran, dan denda Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya.

5. Untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi dan solusi untuk mengatasi permasalahan dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya.
6. Untuk mengetahui proses penutupan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT Bank Tabungan Negara (persero) Kantor Cabang Surabaya

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini bagi pihak-pihak yang terkait sebagai berikut :

1. Bagi penyusun :
 - a. Dapat mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilik Rumah pada PT Bank BTN
 - b. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai KPR
 - c. Dapat menambah pengetahuan kepada pembaca Tugas Akhir ini
2. Bagi Bank :
 - a. Dapat memberikan dan membagikan informasi yang dapat digunakan oleh PT Bank Tabungan Negara (BTN)
 - b. Sebagai sarana promosi sekaligus juga untuk memperkenalkan jenis-jenis kegiatan dan produk-produk bank khususnya KPR.
3. Bagi STIE Perbanas Surabaya
 - a. Memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Jurusan.
 - b. Hasil pengamatan dapat dijadikan tambahan koleksi di perpustakaan

4. Bagi Pembaca

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk produk pendanaan khususnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

1.6 Metode Penelitian

Untuk mempermudah penulis dalam mendapatkan data yang dibutuhkan maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Metode interview/ wawancara

Yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pihak bank langsung.

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan bagian kredit di Bank BTN Cabang Surabaya.

2. Metode study pustaka

Yaitu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku yang berhubungan dengan tema dan judul penelitian.

1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis akan membagi beberapa bab yang terdiri dari sub-sub bab. Adapun pembagian bab-bab ini secara sistematis diuraikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan latar belakang masalah, penjelasan judul, tujuan, dan kegunaan pengamatan, metode pengamatan serta prosedur pengumpulan data serta sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang pengertian bank, produk, dan jasa bank, pengertian kredit, fungsi kredit, unsur-unsur kredit, jenis-jenis kredit, jaminan kredit, pembebanan suku bunga, serta prinsip-prinsip pemberian kredit.

BAB III : GAMBARAN SUBJEK PENGAMATAN

Dalam bab ini akan dijelaskan secara singkat sejarah mengenai berdirinya bank, visi dan misi bank, dan struktur organisasi bank, serta jenis produk dan jasa-jasa yang ditawarkan kenasabah yang ada di bank BTN Kantor Cabang Surabaya.

BAB IV : PEMBAHASAN MASALAH

Dalam bab ini menjelaskan tentang deskripsi kegiatan, pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah, syarat pemberian kredit pemilikan rumah, bagian-bagian yang terkait dalam pemberian kredit pemilikan rumah, dokumen yang digunakan, dan prosedur yang akan dilakukan dalam pemberiankredit pemilikan rumah dan catatan akuntansi serta analisa dan evaluasi dalam pemberian kredit pemilikan rumah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam terakhir bab ini menjelaskan mengenai kesimpulan dari seluruh laporan yang telah dibuat oleh penulis dalam uraian yang terdapat pada tugas akhir penulis dan saran-saran yang diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat