

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan ekonomi tercakup dalam pembangunan nasional suatu bangsa. Dalam pembangunan ekonomi diperlukan peran serta lembaga keuangan untuk membiayai, karena dalam pembangunan ekonomi sangat memerlukan tersedianya dana. Oleh karena itu peran serta lembaga keuangan dalam pembiayaan pembangunan ekonomi sangat diperlukan keberadaannya. Salah satu lembaga keuangan yang terlibat dalam suatu pembiayaan pembangunan ekonomi adalah Bank. Perbankan merupakan salah satu perusahaan jasa yang di gunakan oleh masyarakat luas dan memegang peranan penting dalam perkembangan perekonomian tersebut.

Berdasarkan kegiatan operasionalnya, bank dibedakan menjadi dua, yaitu bank konvensional dan bank syariah. Produk dan jasa yang ditawarkan oleh setiap bank, baik bank konvensional maupun bank syariah umumnya sama, hanya saja berbeda pengemasannya baik dalam bentuk nama, landasan, falsafahnya, kebijakan tertentu, maupun pelayanan setiap bank. Secara umum, produk-produk yang ditawarkan oleh bank antara lain Giro, Tabungan, deposito, dan Kredit.

Fungsi bank pada umumnya adalah menerima berbagai bentuk simpanan dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya berupa kredit baik bersumber dari dana yang diterima dari masyarakat maupun dana yang diperoleh dari pemilik bank pemerintah maupun Bank Indonesia. Bank merupakan lembaga perantara

yang menghimpun dana dan menempatkannya dalam bentuk aktiva produktif yaitu kredit.

Menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara pihak bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Salah satu contoh produk kredit yang ada pada bank-bank di Indonesia adalah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN Sejahtera FLPP yang ada pada Bank BTN. Dengan adanya produk KPR BTN Sejahtera FLPP, masyarakat dapat memiliki rumah tinggal melalui proses kredit dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan serta tetap sepanjang waktu kredit.

Tabel 1.1
DATA PRESENTASE RUMAH TANGGA MENURUT PROVINSI
STATUS KEPEMILIKAN RUMAH
JAWA TIMUR
(dalam jutaan)

Status Kepeilikan	2011	2012	2013
Milik Sendiri	86,62 %	88,13%	87,28%
Kontrak / Sewa	5,07 %	4,47 %	4,85 %

Sumber : Badan Pusat Statistik, diolah

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik mengenai status kepemilikan rumah di provinsi jawa timur. Maka dapat di lihat bahwa persentase kepemilikan rumah masih cukup banyak yang mengontrak atau menyewa yaitu pada tahun 2012 sebanyak 4,47 % dan meningkat pada tahun 2013 mencapai 4,85%. Bukan hanya

itu saja, dari tabel di atas juga bisa di simpulkan masih cukup banyak rumah tangga di Provinsi Jawa Timur yang belum memiliki rumah sendiri, mengontrak maupun menyewa. Hal ini menjadikan suatu potensi permintaan akan rumah semakin besar seiring pertumbuhan penduduk yang semakin besar pula.

Besarnya kebutuhan akan rumah saat ini, membuat produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN Sejahtera FLPP menjadi solusi bagi rumah tangga yang masih belum memiliki rumah maupun masih mengontrak ataupun menyewa. Menyadari pentingnya peran rumah sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga membuat penulis ingin mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal apa saja yang terkait dengan produk kredit ini. Penulis ingin mengetahui lebih lanjut mengenai hal-hal apa saja yang perlu diperhatikan baik oleh pihak bank maupun nasabah dalam pelaksanaan pemberian kredit KPR BTN Sejahtera FLPP dalam Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

Bank yang dipilih untuk melakukan penelitian adalah PT. Bank Tabungan Negara (persero) cabang Surabaya. Bank ini dipilih sebagai tempat penelitian karena nantinya akan dilakukan kegiatan magang pada bank ini sehingga dirasa telah ada hubungan yang baik dengan pihak bank yang akan memperlancar kegiatan penelitian.

1.2 Penjelasan Judul

Guna menghindari timbulnya salah pengertian dengan apa yang dimaksud dengan judul Laporan Tugas Akhir diatas, maka penjelasan definisi masing-masing kata dari judul tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah suatu usaha atau kegiatan tertentu yang dilakukan untuk mewujudkan rencana atau program dalam kenyataannya (Santoso Sastropoetro dalam rimalrimaru.2013 : 13 November 2013)

Pemberian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia “Pemberian adalah (1) sesuatu yang diberikan, (2) sesuatu yang didapat dari orang lain, (3) proses, cara, perbuatan memberi atau memberikan”. Jadi dapat disimpulkan bahwa pemberian adalah proses memberikan sesuatu kepada orang lain.

KPR BTN Sejahtera FLPP

KPR BTN Sejahtera FLPP adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR Sejahtera Tapak untuk pembelian rumah Tapak dan KPR Sejahtera Susun untuk pembelian Rumah Susun. dan juga sebagai berkomitmen dalam melaksanakan program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah tinggal yaitu dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia.

Pada

Pada yang adalah suatu kata menyatakan keterangan. Dalam hal ini adalah kata yang menyatakan keterangan tempat.

Bank BTN Cabang Surabaya

Bank BTN Cabang Surabaya adalah salah satu bank yang ada di Surabaya yang akan dilakukan penelitian mengenai pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP.

Jadi, yang dimaksud dengan judul laporan akhir “Pelaksanaan Pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara” adalah proses, tahapan, maupun tata cara dalam menyelesaikan pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara yang berlokasi di Surabaya.

1.3 Rumusan Masalah

1. Apa sajakah syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya?
2. Bagaimana prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya?
3. Siapa sajakah pihak yang terkait dalam prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya?
4. Bagaimana cara menganalisa terhadap calon nasabah KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya?

5. Bagaimana cara perhitungan besarnya Angsuran KPR BTN Sejahtera FLPP yang harus dibayar nasabah setiap bulanya pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya?
6. Jaminan kredit apa yang digunakan calon debitur untuk mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan bagaimana cara pengambilan kredit ketika kredit yang diajukan telah selesai?
7. Permasalahan apa saja yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya?
8. Bagaimana solusi untuk menghadapi permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya?

1.4 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
3. Untuk mengetahui pihak yang terkait dalam prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
4. Untuk mengetahui cara menganalisa terhadap calon nasabah KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

5. Untuk mengetahui cara perhitungan besarnya Angsuran KPR BTN Sejahtera FLPP yang harus dibayar nasabah setiap bulanya pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.
6. Untuk mengetahui jaminan kredit yang digunakan calon debitur untuk mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan bagaimana cara pengambilan kredit ketika kredit yang diajukan telah selesai.
7. Untuk mengetahui permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
8. Untuk mengetahui solusi untuk menghadapi permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

1.5 Manfaat Penelitian

1. Bagi Bank yang bersangkutan

Dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan bank yang bersangkutan untuk mengetahui kelebihan dan kelemahan produknya. Sehingga diharapkan dapat memberikan pelayanan yang lebih baik lagi kepada nasabahnya.

2. Bagi Pembaca

Diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk – produk penyaluran dana khususnya mengenai KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

3. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Diharapkan dapat dimanfaatkan sebagai bacaan dan menambah koleksi bacaan di STIE Perbanas Surabaya.

4. Bagi Penulis

Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan kepada penulis terutama dalam hal pelaksanaan pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Lingkup Penelitian

Agar tidak terjadi perbedaan dalam penginterpretasikan Laporan Tugas Akhir ini, maka berkenaan dengan judul, penulis akan membahas masalah yang akan ditekankan pada hal pelaksanaan pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

1.6.2 Metode Pengumpulan Data

Ada berbagai metode yang digunakan oleh penulis dalam mengumpulkan informasi dengan harapan data yang diperoleh dapat dijadikan sebagai acuan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini yaitu:

1. Metode Wawancara

Metode ini dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung kepada karyawan dan nasabah yang terkait dengan pelaksanaan pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank

Tabungan Negara cabang Surabaya, yaitu pada bagian KREDIT pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

2. Metode Data Sekunder

Metode ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data dari sumber-sumber yang ada di dalam artikel, koran, buku-buku, internet, serta buku-buku yang terdapat di perpustakaan STIE Perbanas Surabaya dan catatan kuliah.

1.7 Sistematika penulisan Laporan Tugas Akhir

Untuk mempermudah penulisan Laporan Tugas Akhir ini, dilakukanlah pembagian penulisan kedalam beberapa bab yang terdiri dari beberapa sub bab yang disusun secara sistematis. Pembagian bab-bab tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini dijelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, penjelasan judul, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian yang meliputi lingkup penelitian dan metode pengumpulan data serta sistematika penulisan Laporan Tugas Akhir.

BAB II : LANDASAN TEORI

Dalam bab ini dijelaskan mengenai berbagai teori-teori yang berkaitan dengan Laporan Tugas Akhir yaitu landasan umum tentang perbankan, prinsip bank, fungsi dan tujuan bank. Selanjutnya landasan umum mengenai kredit, produk kredit yang ditawarkan pada Bank Tabungan Negara yang meliputi

pengertian kredit, unsur-unsur kredit, tujuan kredit, fungsi kredit, manfaat kredit, jenis kredit, jaminan kredit, prosedur umum kredit, perhitungan bunga kredit dan contoh perhitungan bunga kredit.

BAB III : GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN

Dalam bab ini dijelaskan mengenai sejarah singkat tentang berdirinya Bank Tabungan Negara, visi dan misinya, struktur organisasinya serta jenis – jenis produk dan jasa yang ditawarkan Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

BAB IV : PEMBAHASAN MASALAH

Dalam bab ini, menjelaskan secara sistematis mengenai:

1. Apa sajakah syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
2. Bagaimana prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
3. Siapa sajakah pihak yang terkait dalam prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
4. Bagaimana cara menganalisa terhadap calon nasabah KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.
5. Bagaimana cara perhitungan besarnya Angsuran KPR BTN Sejahtera FLPP yang harus dibayar nasabah setiap bulanya pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.
6. Jaminan kredit apa yang digunakan calon debitur untuk mengajukan KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan

bagaimana cara pengambilan kredit ketika kredit yang diajukan telah selesai.

7. Permasalahan apa saja yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.
8. Bagaimana solusi untuk menghadapi permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini menjelaskan tentang kesimpulan yang dapat diambil dari penulisan Laporan Tugas Akhir ini mengenai prosedur pemberian KPR BTN Sejahtera FLPP pada Bank Tabungan Negara cabang Surabaya. Serta saran-saran yang memberikan motivasi yang baik bagi Bank Tabungan Negara, STIE Perbanas Surabaya dan mahasiswa STIE Perbanas Surabaya termasuk penulis.