

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada perkembangan setiap tahunnya bank dan pesaing antar bank sangat semakin ketat, sehingga pihak bank harus pintar melakukan strategi dan pendekatan kepada nasabah guna untuk menarik calon nasabah sebanyak-banyaknya. Dalam persaingan antar bank telah mencapai persaingan yang kompetitif sehingga membuat pihak-pihak yang terkait haruslah memiliki usaha-usaha yang produktif untuk menarik nasabah sebanyak-banyaknya, untuk itu bank harus dapat memberikan inovasi terhadap produkserta layanan jasa yang dimiliki oleh bank tersebut. Melihat dari kondisi tersebut maka pihak bank dituntut untuk memberikan mutu pelayanan yang lebih baik lagi.

Di kehidupan sehari-hari bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya untuk menerima simpanan tabungan, giro dan deposito. Kemudian bank juga sebagai lembaga yang memberikan kredit bagi masyarakat yang membutuhkan. Di samping itu bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, menerima segala macam pembayaran dan setoran seperti pembayaran listrik, air, telepon, pajak, uang kuliah dan lain sebagainya. Produk bank tersebut haruslah dapat memberikan kemudahan serta dapat memenuhi kebutuhan nasabahnya. Begitu

pula dengan layanan jasa, nasabah akan tertarik apabila bank tersebut bisa memberikan layanan yang sangat memuaskan.

Kredit yang diberikan oleh bank sangat berarti bagi masyarakat, kredit sendiri merupakan salah satu bentuk kegiatan usaha bank guna memberi manfaat yang sangat besar bagi masyarakat sehingga tidak heran bila sebagian besar masyarakat cenderung menggunakan kredit untuk memenuhi kebutuhannya. Dengan didukung jangka waktu kredit yang telah ditentukan oleh bank cukup panjang sehingga membuat permintaan kredit perumahan semakin meningkat.

Dalam memenuhi kredit yang diminta oleh para calon nasabah, baik dari bank swasta maupun dari bank pemerintah supaya 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 untuk memprosesnya sehingga nasabah bisa dengan mudah meminjam dana berupa kredit di 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 kewajibannya yaitu pokok dan bunga yang telah di tentukan oleh pihak bank. Selain itu bank merupakan lembaga atau badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dengan bunga yang telah ditentukan oleh pihak bank atau yang lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Berdasarkan alasan tersebut disebut maka mahasiswa tertarik untuk memilih objek bank BTN Cabang Surabaya sebagai tempat penelitian. Dengan topik yang selanjutnya akan digunakan untuk Tugas akhir dengan judul “**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK BTN KANTOR CABANG SURABAYA**”

1.2 Penjelasan Judul

Untuk menghindari adanya salah penafsiran judul maka berikut ini akan dijelaskan seara singkat dan jelas mengenai arti tiap kata. Adapun penjelasannya 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 yang dimana orang tersebut tinggal di dalamnya dan rumah tersebut berisi barang-barang berharga di dalamnya yang memiliki hak milik pada tiap orang.

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.

Jadi dari penjelasan judul di atas secara keseluruhan adalah proses kegiatan pemberian kredit yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara dalam pemilikan rumah yang sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak bank.

1.3 Rumusan Masalah

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

1. Pihak yang terkait dalam prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di bank BTN cabang Surabaya.
2. Ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam mengajukan kredit pemilikan rumah di bank BTN cabang Surabaya.
3. Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di bank BTN cabang Surabaya.
4. Jaminan dalam pengajuan kredit pemilikan rumah di bank BTN cabang Surabaya.
5. Cara perhitungan pembayaran angsuran di bank BTN kantor Cabang Wilayah Surabaya.
6. Prosedur penutupan kredit pemilikan rumah/akad kredit di bank BTN cabang Surabaya.
7. Permasalahan yang dihadapi bank BTN cabang Surabaya dalam pemberian kredit pemilikan rumah.
8. Solusi yang dilakukan dalam mengatasi permasalahan yang dihadapi oleh bank BTN cabang Surabaya dalam menangani pemberian kredit pemilikan rumah.

1.4 Tujuan Penelitian

1. untuk mengetahui siapa saja yang terkait dalam prosedur kepemilikan rumah di bank BTN cabang Surabaya.

2. Untuk mengetahui ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam pengajuan kredit kepemilikan rumah di bank BTN Kantor Cabang Surabaya.
3. Untuk mengetahui prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di bank BTN Kantor Cabang Surabaya.
4. Untuk mengetahui jaminan dalam pemberian kredit di bank BTN Kantor Cabang Surabaya.
5. Untuk mengetahui cara perhitungan pembayaran angsuran di Bank BTN Kantor Cabang Surabaya.
6. Untuk mengetahui prosedur penutupan kredit kepemilikan rumah di bank BTN Kantor Cabang Surabaya.
7. Untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh bank BTN Kantor Cabang Surabaya.
8. Untuk mengetahui bagaimana cara mengatasi permasalahan yang ada serta solusi yang akan dilakukan.

1.5 Manfaat Penelitian

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

1. Bagi Bank

Guna sebagai sarana promosi dan perkenalan dalam memperkenalkan bank, juga untuk memperkenalkan jenis-jenis kegiatan yang ada di bank tersebut serta jasa-jasa dan produk-produk yang ada di bank tersebut.

2. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Bagi STIE Perbanas Surabaya adalah hasil dari pengamatan yang telah dilakukan tersebut dapat menjadi tambahan hasil koleksi di perpustakaan.

3. Bagi Penyusun

Untuk dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta pengalaman dalam dunia perbankan khususnya tentang prosedur dalam pemberian kredit pemilikan rumah di bank BTN Kantor Cabang Surabaya serta memberi pengetahuan yang lebih dan bekal bagi mahasiswa untuk memasuki dunia kerja yang ada di perbankan.

4. Bagi pembaca

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk-produk pendanaan khususnya Kredit Pemilikan Rumah.

1.6 **Metode Penelitian**

1. Metode interview/ wawancara

Yaitu suatu 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 Kantor Cabang Surabaya.

2. Metode study pustaka

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

1.7 Organisasi 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 mengenai 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 di bank serta jenis produk serta jasa yang di tawarkan ke nasabah 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 di lakukan dalam pemberian kredit pemilikan rumah dan catatan akuntansi serta analisa dan evaluasi dalam pemberian kredit pemilikan rumah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

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