

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Praktek Kerja

Perbankan menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 pasal 1 adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Perbankan mempunyai peran yang penting dalam lembaga ekonomi.

Dalam kegiatan operasionalnya Bank merupakan lembaga yang dipercayai oleh masyarakat untuk menghimpun dana, menyimpannya dan menyalurkan kembali kepada pihak yang membutuhkan sesuai dengan ketentuan dan aturan yang berlaku pada Bank yang terkait maupun aturan yang telah ditetapkan oleh BI atau Bank Indonesia.

Dalam praktiknya, perbankan di indonesia saat ini terdapat beberapa jenis perbankan yang diatur dalam Undang-Undang perbankan. Perbedaan jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi bank, kepemilikan bank, dibedakan menjadi lima, yaitu Bank milik pemerintah/pemerintah daerah, Bank milik swasta nasional, Bank milik koperasi, Bank milik asing dan bank milik campuran.

Untuk bank milik pemerintah atau yang sering dikenal dengan Bank Umum Milik Negara (BUMN), dimana baik akte pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh keuntungan Bank ini dimiliki pemerintah sehingga seluruh keuntungan bank ini dimiliki oleh pemerintah juga.

Sedangkan bank milik pemda atau pemerintah daerah, yaitu bank yang terdapat di daerah tingkat 1 dan tingkat 2 masing-masing provinsi.

Bank Umum Milik Negara (BUMN) saat ini ada empat, salah satunya yaitu Bank Tabungan Negara (BTN) yang memiliki tugas sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat dan satu-satunya Bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui kredit kepemilikan rumah (KPR).

Seiring dengan berkembangnya zaman, permintaan terhadap adanya rumah sebagai tempat tinggal pun semakin bertambah, karena rumah merupakan kebutuhan yang amat penting bagi semua orang dan merupakan suatu kebutuhan primer manusia yang harus dipenuhi untuk tempat tinggal manusia.

Melihat kondisi sekarang yang semakin sulit mendapatkan lahan karena tanah yang tersedia semakin sedikit sehingga menyebabkan harga tanah dan harga rumah semakin mahal ,bagi konsumen yang memiliki kendala keuangan, pihak Bank Tabungan Negara dapat membantu dengan suatu alternatif pembayaran dengan sistem kredit kepemilikan rumah (KPR).

beban pembayaran rumah melalui KPR lebih ringan karena dilakukan dengan angsuran setiap bulannya, dan suku bunga yang ditawarkan sesuai dengan kondisi pasar dan tetap per tahunnya. KPR tidak hanya digunakan pada pembelian rumah baru saja tetapi juga bisa digunakan untuk pembelian rumah yang sudah dipakai atau bekas.

Pada saat ini banyak sekali jenis kredit yang ditawarkan pihak bank pada masyarakat dan pada dunia usaha. Penggolongan jenis kredit tersebut dapat dilihat dari jenis kegunaannya yaitu kredit pemilikan rumah (KPR). KPR ini sangat membantu pemerintah dalam hal pengadaan atau penyediaan perumahan yang sehat dan layak sebagai kebutuhan rumah bagi masyarakat luas.

Meskipun Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit yang berupa KPR kepada debitur yang telah didasarkan pada prinsip kehati-hatian dan menggunakan asas-asas perkreditan, serta didukung dengan itikad baik para pejabat kredit seperti notaris, tidak jauh dari adanya kemungkinan timbulnya KPR menunggak.

Begitu pentingnya pemberian KPR bagi masyarakat, namun banyak juga masyarakat yang belum mengetahui mengenai persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengajuan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Berdasarkan uraian diatas, pada kesempatan ini penulis sebagai mahasiswa Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi Tasikmalaya, maka penulis akan mengambil judul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH SUBSIDI PADA BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. CABANG TASIKMALAYA”**.

1.2 Identifikasi Masalah Praktik Kerja

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka dapat diidentifikasi masalah-masalah sebagai berikut :

1. Syarat-syarat apa saja yang harus dilengkapi debitur ketika ingin mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya
2. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya
3. Kelebihan dan kekurangan dalam prosedur pemeberian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
4. Hambatan apa saja yang dihadapi dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya
5. Bagaimana solusi yang dilakukan untuk mengatasi hambatan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Praktik Kerja

Maksud pengumpulan data dan informasi yang nantinya akan disusun dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai syarat dalam penyelesaian studi pada program Diploma III keuangan perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi, dimana tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui :

1. Persyaratan yang harus dilengkapi debitur jika ingin mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
2. Prosedur pemberian Kredit Kepemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
3. Kelebihan dan kekurangan produk kredit pemilikan rumah subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
4. Hambatan apa saja yang terdapat terhadap produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya
5. Solusi yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya

1.4 Kegunaan Hasil Praktik Kerja

Praktik kerja ini diharapkan dapat memberikan manfaat kegunaan bagi semua pihak, terutama:

1. Bagi Penulis

Untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan program Studi Diploma III keuangan dan perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi Tasikmalaya. Dan untuk menambah ilmu pengetahuan, wawasan, dalam memperdalam pemahaman materi yang telah dipelajari selama perkuliahan khususnya mengenai objek dalam praktik kerja ini, sehingga penulis bisa membandingkan antara teori yang di dapat selama perkuliahan dengan praktik lapangan yang sesungguhnya.

2. Bagi Lembaga Pendidikan

Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan tambahan sumber pustaka bagi Fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi, khususnya program studi Diploma III Keuangan dan Perbankan, serta tolak ukur di dalamnya praktik kerja lebih lanjut diharapkan menjadi informasi yang berguna bagi para pembaca.

3. Bagi Masyarakat

Sebagai bahan pertimbangan dan masukan yang positif bagi masyarakat baik secara langsung ataupun tidak langsung untuk melakukan praktik kerja lebih lanjut lagi. Sebagai penulis, diharapkan praktik kerja ini dapat bermanfaat dan dapat digunakan sebagai bahan referensi serta bisa menambah wawasan bagi yang membacanya.

1.5 Metode Praktik Kerja

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian dan pengeumpulan data mengenai prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya

adalah dengan interview atau metode kualitatif. Ada beberapa jenis Teknik Pengumpulan data, sebagai berikut :

1. Wawancara mendalam

Adalah metode dengan cara mewawancarai dengan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dengan bertatap muka langsung dengan responden atau tanpa menggunakan pedoman. Dimana pewawancara dan kehidupan sosial yang relatif lama.

2. Observasi Partisipan

Adalah suatu proses peneliti melihat situasi penelitian. Observasi ini adalah teknik yang sangat relevan digunakan dalam penelitian kelas yang meliputi pengamatan kondisi interaksi pembelajaran, pengamatan dapat dilakukan secara bebas dan terstruktur. Dan alat yang digunakan adalah lembar pengamatan, ceklist, catatan kejadian, dan lain-lain.

3. Study Perpustakaan

Adalah suatu metode pengumpulan data-data dan informasi dengan cara membaca dan menuliskan pendapat menurut para ahli serta mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan masalah Prosedur Peberian Kredit KPR.

1.6 Lokasi dan Waktu Praktik Kerja

1.6.1 Lokasi Praktik Kerja

Lokasi yang digunakan untuk memperoleh data dan informasi yaitu pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamat di Jl. Sutisna Senjaya No. 101 Tasikmalaya 46112 No. (0265) 334464.

1.6.2 Waktu Praktik Kerja

Praktik kerja ini dilakukan selama 30 hari kerja. Dari tanggal 04 februari 2019 sampai dengan 20 maret 2019. Adapun jadwal lengkapnya mengenai praktik kerja terlampir.

Tabel 1.1 Waktu Praktik Kerja 2019

Tabel 1.1

Target Waktu Praktek Kerja

Tahapan kegiatan	Target Waktu Praktek Kerja															
	Maret 2019				April 2019				Mei 2019				Juni 2019			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Pengajuan Judul		■	■	■												
Pengelolaan Data				■	■	■	■	■								
Bimbingan					■	■	■	■	■	■	■	■				
Sidang													■			