

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang mempunyai peranan penting dalam perekonomian suatu negara sebagai lembaga perantara keuangan. Bank di dalam Pasal 1 ayat (2) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan UU No. 7 tahun 1992, bahwa perbankan yang berasaskan demokrasi ekonomi dengan fungsi utamanya sebagai pengimpun dan penyalur dana masyarakat, memiliki peranan yang strategis untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional, dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi, stabilitas nasional, kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.

Kredit yang diberikan oleh bank merupakan bagian terbesar dari asset yang dimiliki oleh bank yang bersangkutan. Oleh karena itu, kegiatan perkreditan merupakan tulang punggung dari kegiatan utama bank. Melihat peranan kredit yang sangat besar dalam perekonomian tentunya pemerintah dan perbankan harus menerapkan kebijakan yang tepat dalam mengatur keseimbangan kredit nasional. Kredit menjadi sumber pendapatan dan keuntungan bank yang terbesar. Disamping itu, kredit juga merupakan jenis kegiatan penanaman dana yang sering menjadi penyebab utama suatu bank dalam menghadapi masalah besar. Maka tidak berlebihan apabila dikatakan bahwa usaha bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mengelola kredit. Usaha bank yang berhasil mengelola kreditnya akan

berkembang sedangkan usaha bank yang dikenai banyak kredit bermasalah akan mundur.

Penyaluran kredit kepada nasabah yang membutuhkan kredit (Debitur) harus melalui suatu prosedur yang harus dilakukan secara professional dan hati-hati, dimana prosedur tersebut mungkin berbeda antara suatu bank dengan bank lainnya. Namun secara umum dijelaskan bahwa tahap-tahap penyaluran kredit terdiri dari wawancara dengan calon debitur, analisa laporan keuangan, penilaian jaminan, pemeriksaan dokumen-dokumen hukum dan tahap memutuskan kredit yang biasanya dilakukan oleh beberapa pejabat kredit bank. Penyaluran dana dalam bentuk kredit ini juga sangat dipengaruhi oleh keadaan perekonomian negara yang cenderung yang digambarkan dalam bentuk inflasi.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atau yang biasa dikenal oleh masyarakat yaitu Bank BTN. Bank BTN adalah sebuah perseroan terbatas yang bergerak di bidang penyediaan jasa perbankan. Bank BTN merupakan sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang dikenal oleh masyarakat sebagai bank yang mempunyai andil dalam melayani kredit perumahan. Salah satu fasilitas produk kredit yang diberikan oleh Bank BTN adalah Kredit Agunan Rumah (KAR). Kredit Agunan Rumah (KAR) merupakan fasilitas kredit dari Bank BTN yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan rumah tinggal/apartemen/ruko/rukan. Kredit Agunan Rumah (KAR) juga memiliki suku bunga yang kompetitif serta proses pengajuan dan pencairan yang dilakukan secara cepat dan mudah.

Perekonomian di masyarakat semakin berkembang dengan melihat tingkat keinginan lebih tinggi dari tingkat kemampuannya, maka perlu adanya sumber-sumber penyedia dana guna memenuhi kebutuhan yang semakin berkembang ini. Bank Tabungan Negara merupakan salah satu bank yang bergerak dibidang perkreditan. Banyak kredit yang ditawarkan salah satunya adalah Kredit Agunan Rumah (KAR). Kredit Agunan Rumah ini dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam penyedia dana kredit, untuk kebutuhan yang konsumtif misalnya renovasi rumah, sekolah anak dan masih banyak lagi. Dalam pemberian kredit bank BTN memiliki kriteria khusus untuk dapat memberikan pinjaman kepada nasabah sesuai dengan Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah di BTN.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis akan membahas mengenai Kredit Agunan Rumah (KAR). Di samping itu penulis sebelumnya melakukan Praktik Kerja Lapangan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Kuningan. Dari konteks di atas, maka dapat dirumuskan judul Tugas akhir ini yaitu **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) KANTOR CABANG PEMBANTU KUNINGAN.”**

1.2 Identifikasi Masalah

Penulis merumuskan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Apa syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

2. Bagaimana Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
3. Apa Hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
4. Bagaimana solusi mengenai hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

1.3 Tujuan Penelitian

Dilihat dari identifikasi masalah sebelumnya, tugas akhir ini disusun dengan tujuan untuk mengetahui :

1. Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
2. Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
3. Hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
4. Solusi menangani hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian yang diperoleh bagi penulis adalah sebagai berikut :

1. Aspek Teoritis

Dari hasil penelitian ini dapat diharapkan menjadi tambahan ilmu pengetahuan dalam bidang perkreditan khususnya pada pembahasan mengenai Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

2. Aspek Praktis

a. Bagi Penulis

Sebagai syarat dalam penyelesaian Program Studi D-3 Perbankan dan Keuangan. Untuk dapat memberikan tambahan wawasan dan pengalaman serta memperoleh suatu pembelajaran dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pembahasan masalah yang diteliti.

b. Bagi Lembaga

Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan tambahan sumber pustaka mengenai Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR).

c. Bagi Perusahaan

Dengan adanya hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan untuk menambah informasi bagi perusahaan mengenai Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR).

d. Bagi Pihak Lain

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu penambah wawasan dan bahan bacaan ilmiah ataupun dijadikan sebagai referensi dalam mengembangkan penelitian kedepannya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Ruko No. 5, Kuningan 45511. Dan untuk waktu penelitian dimulai dari tanggal 19 Desember 2022 sampai dengan 31 Januari 2023.

Tabel 1. 1
Matriks Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Bulan ke:																							
		Februari				Maret				April				Mei				Juni							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
1	Pengajuan outline dan rekomendasi pembimbing																								
2	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan																								
3	Proses bimbingan untuk menyelesaikan TA																								
4	Seminar tugas akhir																								
5	Pengumpulan dan pengolahan Data																								
6	Proses bimbingan untuk menyelesaikan tugas akhir																								
7	Penyusunan Draft Awal Tugas Akhir																								
8	Ujian tugas akhir, revisi tugas akhir, dan penegasan tugas akhir																								

(Sumber : Data Diolah)

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA DAN PENDEKATAN MASALAH

2.1 Tinjauan Pustaka

2.1.1 Prosedur

2.1.1.1 Pengertian Prosedur

Prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah “Tahapan kegiatan untuk menyelesaikan aktivitas atau dengan kata lain prosedur adalah metode langkah secara pasti dalam memecahkan suatu masalah”.

Menurut Mulyadi (2016:4), prosedur adalah sebagai berikut : “Prosedur adalah suatu urutan kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penanganan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang”.

Menurut Rifka R.N menyatakan (2017:75) “Prosedur adalah urutan kerja atau kegiatan yang terencana untuk menangani pekerjaan yang berulang dengan cara seragam atau terpadu”.

Berdasarkan pengertian diatas, maka dapat di tarik kesimpulan bahwa prosedur merupakan langkah atau tahapan pada suatu kegiatan yang tersusun sistematis berdasarkan urutan-urutan yang saling terkait atau saling mempengaruhi.

2.1.1.2 Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula