

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Praktek Kerja

Pada saat ini, semakin maju teknologi dan perekonomian yang terus berkembang pesat menyebabkan timbulnya berbagai permasalahan yang dialami masyarakat salah satunya permasalahan yang dialami seseorang developer. Developer Property adalah orang atau perusahaan yang bergerak di bisnis property sebagai pengembang (pembangunan dan pemasaran property) baik itu berupa rumah dan dalam skala besar maupun kecil. Permasalahan yang dialami seseorang developer mencakup berbagai sektor, seperti sektor ekonomi. Permasalahan tersebut dialami oleh semua kalangan, baik kalangan menengah ke atas maupun kalangan menengah ke bawah. Namun yang paling merasakan dampaknya adalah masyarakat dari kalangan menengah ke bawah.

Permasalahan tersebut misalnya tidak dapat terpenuhinya kebutuhan pokok sehari-hari dari jumlah pendapatan yang diterima. Hal tersebut menyebabkan terjadinya konflik-konflik yang terjadi dalam kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, perlu adanya upaya-upaya untuk menambah pendapatan yang diterima. Upaya tersebut misalnya dengan memulai usaha, baik di bidang perdagangan, jasa,

maupun di bidang yang lain. Apabila belum memiliki modal untuk memulai usaha, maupun bagi yang sudah mempunyai usaha dan ingin mengembangkannya, masyarakat dapat mengajukan kredit ke lembaga keuangan yang melayani pengajuan kredit, misalnya bank.

Perkembangan dunia perbankan saat ini berkembang cukup pesat. Bank – bank kini menawarkan berbagai produk dan jasa yang dimiliki kepada masyarakat, misalnya produk dana, produk kredit, dan produk maupun jasa yang lain. Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan salah satu lembaga keuangan yang juga turut menyalurkan dana masyarakat dalam bentuk kredit. Untuk menjadi seorang developer harus mengerti dasar-dasar menjadi developer property yang salah satunya harus mengetahui tentang perbankan. Developer harus tahu perbankan mana yang bisa diajak kerjasama.

Untuk mewujudkan keinginan developer untuk membangun rumah atau bangunan di lahan yang kosong namun memiliki masalah pada ekonomi sehingga tidak mampu membangun rumah dengan sendirinya, pemerintah bekerjasama dengan PT. Bank Tabungan (persero), Tbk memberikan fasilitas kredit dengan suku bunga yang rendah pula yaitu Kredit Konstruksi/Yasa Griya (KYG). Sehubungan dengan hal ini, untuk mendapatkan Kredit Konstruksi/Yasa Griya harus memenuhi beberapa persyaratan dan prosedur kredit agar kredit tersebut diterima. Atas dasar inilah yang mendorong penulis untuk mengambil judul **“PROSEDUR PENGAJUAN DAN**

PEMBERIAN KREDIT KONTRUKSI DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG TASIKMALAYA”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan diatas, maka penulis mengidentifikasi permasalahan sebagai berikut :

1. Apa syarat yang
diperlukan dalam pengajuan dan pemberian Kredit Konstruksi pada PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Bagaimana prosedur pengajuan dan pemberian Kredit Konstruksi pada PT.
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Apa hambatan yang dihadapi dalam pemberian kredit konstruksi pada PT.
Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Bagaimana upaya yang
dilakukan dalam penyelesaian pemberian kredit konstruksi pada PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Praktek Kerja

Untuk mengetahui:

1. Syarat yang diperlukandalampengajuanpemberianKreditKonstruksipada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor CabangTasikmalaya.
2. ProsedurpengajuanpemberianKreditKonstruksipada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor CabangTasikmalaya.
3. Hambatan yang dihadapidalampemberiankreditkonstruksipada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor CabangTasikmalaya.
4. Upaya yang dilakukandalammenyelesaikanhambatanpemberiankreditkonstruksipadaP T. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor CabangTasikmalaya.

1.4 KegunaanPraktekKerja

Dari hasilpraktekkerja yang dilakukan, diharapkandapatmemberikanbeberapamanfaatbagiperusahaanmaupunbagipenulis.

1. BagiPenulis
Manfaat yang diperoleh yaitusebagaiambahanpengetahuan,pengembanganwawasan,dan kemampuanpraktisdalam dunia kerjasertapengembangankepribadianuntukbersikaprofesional.
2. BagiPihak Bank

Sebagai salah satu wujud tanggung jawab sosial perusahaan kepada lingkungan pendidikan dan masyarakat yang mempunyai hubungan erat dengan institusi pendidikan sehingga terjalin kerjasama yang berkesinambungan.

3. Bagi Lembaga Pendidikan

Diharapkan bisa memberikan masukan sebagai bahan pengetahuan dan informasi yang dibutuhkan khususnyabagi program studi D-3 Manajemen Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi.

1.5 Metode Praktek Kerja

Adapun Teknik yang dilakukan dalam pengumpulan data adalah sebagai berikut :

1. *Participant Observation (Pengamatan)*

Penulis melakukan wawancara informal, observasi langsung, dan diskusi kolektif dengan staf karyawan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor cabang Tasikmalaya

2. *Depth Interview (Wawancara Mendalam)*

[illegible]