

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Praktek Kerja

Dalam era globalisasi ini, perkembangan perekonomian setiap perusahaan di dunia usaha merupakan hal yang perlu diperhatikan. Perusahaan didirikan dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Setiap perusahaan baik yang bergerak dibidang jasa, perdagangan, maupun industri memiliki tujuan yang sama yaitu mendapatkan keuntungan yang semaksimal mungkin dengan tetap memperhatikan prinsip-prinsip perekonomian yang ada. Dalam suatu perusahaan faktor utama yang harus diperhatikan adalah modal. Untuk menunjang hal tersebut maka diperlukannya sumber-sumber penyedia dana, hal ini tidak akan lepas dari lembaga perbankan.

Lembaga perbankan sangat berperan dalam membantu pertumbuhan dan perkembangan dunia usaha. Bantuan yang dapat diberikan berupa pemberian kredit modal kerja terhadap pihak-pihak yang membutuhkan untuk mengembangkan usahanya. Hal tersebut sesuai dengan pengertian Bank dalam Undang-Undang No.10 tahun 1998 pasal 1, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Oleh karena itu pertumbuhan dan perkembangan dunia usaha sangat erat kaitannya dengan adanya penyedia kredit oleh lembaga perbankan.

Kredit menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Pasal I adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya dengan jangka waktu yang telah ditentukan sebelumnya dengan pemberian bunga. Pemberian kredit untuk modal usaha diharapkan dapat membantu pengusaha dalam mengembangkan usahanya. Selain itu pihak Bank diuntungkan dengan pendapatan bunga yang di berikan oleh nasabah.

Bank menyalurkan kredit tidak hanya kepada masyarakat perseorangan melainkan kepada badan usaha. Kredit yang diberikan oleh Bank didasarkan atas kepercayaan Bank terhadap debitur, berarti bank akan memberikan pinjamannya jika bank yakin debitur akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati beserta bunganya.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah perusahaan milik Negara yang berbentuk perseroan terbatas bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Salah satu kegiatan utama dari Bank BTN ini adalah menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya dalam bentuk kredit. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. ini memiliki tugas sebagai wadah untuk membiayai proyek perumahan untuk rakyat dan satu-satunya Bank yang mempunyai konstentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia.

Dalam rangka untuk mendukung program pemerintah dan membantu masyarakat dalam kepemilikan rumah, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. memberikan fasilitas kredit khusus kepada *developer* yaitu Kredit kontruksi, diharapkan dengan adanya produk tersebut dapat membantu para *developer* yang memiliki keterbatasan modal . Kredit kontruksi ini adalah kredit modal kerja yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. kepada para *developer* yang berbentuk badan usaha hukum untuk membantu modal kerja

pembiayaan pembangunan bangunan horizontal (rumah tinggal, toko, kantor, kios, dll) maupun bangunan vertikal/*high rise building* (rumah susun, apartemen, gedung perkantoran, dll). Pembiayaan yang diberikan mulai dari biaya pembangunan konstruksi rumah sampai *finishing* dan biaya sarana dan prasarana.

Sesuai peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.20/PRT/M/2014 tanggal 10 Desember 2014. Fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dalam rangka perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Perjanjian antara perseroan dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.001/MoU/DIR/2015 tanggal 6 Januari 2015 tentang penyaluran dana dan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. ditunjuk sebagai salah satu bank penyalur KPR subsidi dengan bantuan FLPP. Lembaga yang memberikan pembiayaan ini tidak hanya terbatas untuk Perseroan tetapi dapat dilakukan oleh Bank BUMN lainnya serta Bank Swasta.

Berdasarkan uraian diatas dan berdasarkan kegiatan Kuliah Kerja Praktek yang telah dilaksanakan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya pada *Commercial Lending Unit* maka penulis tertarik untuk mengambil judul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT KONTRUKSI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG TASIKMALAYA”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang praktek kerja diatas, maka dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut :

1. Apa saja syarat-syarat dalam pemberian kredit konstruksi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

2. Bagaimana prosedur pemberian kredit konstruksi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Apa saja hambatan yang terjadi dalam pemberian kredit di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan yang terjadi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Praktek Kerja

Adapun tujuan dalam melakukan Praktek Kerja dan menyusun Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui :

1. Syarat-syarat dalam pemberian kredit konstruksi di PT. Bank Tabungan Nrgara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Prosedur pemberian kredit konstruksi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Hambatan dalam pemberian kredit konstruksi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Solusi untuk mengatasi hambatan yang terjadi saat pemberian kredit konstruksi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Praktek Kerja

Hasil praktek kerja ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak antara lain:

1. Bagi Penulis

Selain untuk memenuhi salah satu syarat lulus dalam menyelesaikan studi pada program D-3 Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi,

praktek kerja ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, wawasan, serta pengalaman yang telah dipelajari selama praktek kerja ini.

2. Bagi Lembaga Fakultas Ekonomi

Hasil praktek kerja ini dapat dijadikan sebagai bahan informasi bagi aktivitas akademik dalam hal sebagai pelengkap buku perpustakaan.

3. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan atau saran bagi perusahaan untuk menjadi pertimbangan dalam pemberian kredit konstruksi.

4. Bagi Peneliti lain

Peneliti ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya sebagai bahan acuan dalam prosedur pemberian kredit konstruksi.

1.5 Metode Praktek Kerja

Dalam melakukan penelitian ini melakukan metode yang mempermudah dalam penyusunan Tugas Akhir yaitu :

1. Data Primer

Data primer yang diperoleh untuk Tugas Akhir ini dilakukan melalui kegiatan *observasi* secara langsung pada *Commercial Lending Unit* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya terhadap objek yang diteliti. Serta melakukan pencatatan terhadap hambatan yang terjadi pada saat pemberian kredit modal kerja konstruksi secara sistematis, sehingga memberikan gambaran yang sesungguhnya.

2. Data Sekunder

Penulis membaca dan mempelajari data melalui sumber-sumber kepustakaan yang dapat memberi informasi relevan mengenai objek laporan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data ini dilakukan dengan cara wawancara kepada para staff bagian kredit komersial di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.6 Lokasi dan Jadwal kegiatan Praktek Kerja

Praktek kerja ini di lakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamat di Jl. Sutisna Senjaya N0.101 Telp (0265) 33446465 Cikalang Kec. Tawang Tasikmalaya Jawa Barat 46112. Waktu yang di butuhkan dalam pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja ini adalah 30 hari kerja terkecuali sabtu dan minggu libur. Dimulai dari tanggal 10 Febuari 2020 sampai dengan tanggal 20 Maret 2020. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1.1
Jadwal Pembuatan Tugas Akhir

No.	Jenis Kegiatan	Target Waktu Praktek Kerja															
		Febuari				Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul																
2	Pengumpulan Data																
3	Pengolahan Data																
4	Bimbingan																
5	Sidang Tugas Akhir																