

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Praktik Kerja**

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sedangkan usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, yaitu menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan jasa bank lainnya (Kasmir, 2014:14).

Kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati (Malayu, 2008:87).

Perbankan merupakan sumber dana terutama dalam bentuk kredit bagi masyarakat perorangan maupun badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau meningkatkan produksinya. Dana yang digunakan bank untuk membiayai kredit tersebut bukan semata-mata berasal dari modal bank tetapi sebagian besar berasal dari dana-dana masyarakat. Modal bank sangat terbatas, sehingga untuk mengembangkan usaha, bank harus berusaha keras menarik dana dari masyarakat yang kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat. Dalam mengembangkan usaha bank tersebut, salah satunya yaitu dengan melalui usaha di bidang penyaluran jasa perkreditan.

Dalam upaya pencairan kredit masih ditemukan adanya masalah. Permasalahan tersebut antara lain adalah informasi yang kurang jelas mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi pada saat akan mengajukan proses kredit sehingga menyebabkan proses pencairan kredit dapat terhambat, dokumen yang dibawa kurang sesuai dengan yang diinginkan oleh pihak bank, untuk itu bank mengalami kesulitan melakukan pemeriksaan berkas pinjaman, mekanisme proses pencairan kredit dari bank juga kurang begitu dipahami oleh nasabah.

Di zaman sekarang ini, usaha penyaluran kredit baik itu yang berasal dari lembaga keuangan milik pemerintah maupun swasta, mendapat perhatian yang sangat serius. Karena dari sinilah kegiatan ekonomi nyata dapat berkembang. Selain itu, *trend* masyarakat dalam membeli barang juga berubah, dari pembelian secara tunai beralih ke pembelian secara kredit. Tidak hanya barang, pembelian bangunanpun sekarang tidak hanya secara tunai namun ada juga secara kredit. Dengan adanya kredit pembelian bangunan seperti rumah tinggal, ruko (rumah toko), rukan (rumah kantor) ataupun tanah dapat meningkatkan perekonomian masyarakat.

Seperti yang kita ketahui harga tanah atau rumah semakin hari tidaklah menurun justru semakin meningkat. Hal ini dikarenakan semakin hari manusia semakin bertambah sedangkan luas tanah tetap, sehingga persaingan untuk memiliki tempat tinggal sangatlah ketat dan hal tersebut memicu meningkatnya harga tanah atau rumah. Harga rumah yang mahal menimbulkan masalah yang serius mengingat rumah merupakan dalam golongan kebutuhan primer manusia

yang bagaimanapun caranya manusia harus memiliki rumah untuk bertempat tinggal.

Dengan adanya masalah harga rumah yang mahal menyebabkan munculnya berbagai badan usaha yang bertujuan untuk mempermudah manusia dalam memperoleh tempat tinggal. Salah satu contoh badan usaha tersebut yaitu Bank Tabungan Negara (BTN). BTN merupakan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang jasa keuangan dan perbankan, BTN memiliki banyak program-program yang bertujuan menarik nasabah untuk ikut dalam program-program tersebut. Salah satunya yaitu program Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR didefinisikan sebagai kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur yang digunakan untuk membeli atau membayar sebuah bangunan rumah tinggal dengan tanahnya guna dimiliki atau dihuni.

Tujuan adanya kredit pemilikan rumah yakni membantu para nasabah yang ingin memiliki rumah tetapi tidak mempunyai uang secara *cash* atau tunai dalam jumlah yang banyak. BTN lebih menekankan pada pembelian tempat tinggal atau rumah karena rumah merupakan salah satu dari kebutuhan primer yang mempunyai sifat harus dimiliki oleh setiap orang.

Melihat jenis beserta kelebihan yang ditawarkan oleh program KPR BTN membuat banyak orang tertarik untuk melakukan pengajuan kredit rumah, termasuk masyarakat yang bekerja disektor informal. Masyarakat tersebut dapat digambarkan sebagai masyarakat yang memiliki pekerjaan berskala kecil yang dikelola oleh individu dengan tingkat kebebasan yang tinggi dalam mengatur bagaimana dan dimana usaha tersebut dijalankan.

Dalam pencairan KPR ini seperti biasanya terdapat beberapa masalah yang dihadapi. Tidak dapat dipungkiri masyarakat sektor informal ini merupakan masyarakat yang berasal dari pedesaan dan masih awam terhadap teknologi, sehingga membutuhkan informasi ataupun arahan lebih lanjut. Masalah atau kendala yang dihadapi dalam pencairan KPR ini biasanya terdapat pada dokumen-dokumen yang tidak lengkap saat pengajuan, tidak tahu apa saja persyaratannya, sehingga pihak bankpun menunda pengajuan tersebut dan pencairannya pun menjadi terhambat.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis dalam hal ini terdorong untuk mengkaji ke dalam penulisan tugas akhir dengan judul **“PROSEDUR PENCAIRAN KREDIT KPR BTN MIKRO PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG KOTA TASIKMALAYA”**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

1. Apa saja syarat-syarat dan ketentuan dalam pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya
2. Bagaimana proses pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya
3. Hambatan apa saja yang dihadapi dalam proses pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya

4. Bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan pada proses pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya

### **1.3 Tujuan Praktik Kerja**

1. Mengetahui apa saja syarat-syarat dan ketentuan dalam pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya
2. Mengetahui bagaimana proses pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya.
3. Mengetahui hambatan apa saja yang dihadapi dalam proses pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya
4. Mengetahui apa saja solusi untuk mengatasi hambatan pada proses pencairan kredit KPR BTN Mikro di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya

### **1.4 Kegunaan 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 D3 Perbankan dan Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi Tasikmalaya. Selain itu untuk menambah ilmu pengetahuan, wawasan, dalam memperdalam pemahaman materi yang telah dipelajari

selama perkuliahan khususnya mengenai objek dalam praktik kerja ini, sehingga penulisan dapat membandingkan antara teori yang didapat selama perkuliahan dengan praktik lapangan yang sesungguhnya.

## 2. Bagi Lembaga Pendidikan

Diharapkan praktik kerja ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan tambahan sumber pustaka bagi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi, khususnya program studi D3 Perbankan dan Keuangan, serta tolak ukur didalamnya 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 maupun tidak langsung yang berminat untuk melakukan praktik kerja lebih lanjut lagi. Sebagai penulis, diharapkan praktik kerja ini dapat bermanfaat dan dapat digunakan sebagai bahan referensi serta menambah wawasan bagi yang membacanya.

## **1.5 Metode Praktik Kerja**

### **1.5.1 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan untuk penelitian ini telah penulis kelompokkan sesuai dengan karakteristik menjadi dua bagian yaitu:

- a. Data primer: yaitu berupa sumber data yang akurat atau keterangan langsung yang diperoleh dalam hasil wawancara maupun observasi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Kota Tasikmalaya

- b. Data Sekunder: yaitu berupa data pendukung dari data primer seperti dari *literature*, buku atau studi pustaka, gambar atau foto, dan lain-lain.

### 1.5.2 Teknik Pengumpulan Data

Metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian dan pengumpulan data mengenai prosedur pencairan kredit KPR BTN Mikro pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya adalah dept interview atau metode kualitatif.

1. Observasi adalah proses peneliti dalam melihat situasi penelitian. Teknik ini 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.
2. Studi ke perpustakaan (Library Research) yaitu metode pengumpulan data-data dan informasi dengan cara membaca dan menulis pendapat menurut para ahli serta mempelajari buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
3. Dept. *interview* yaitu metode wawancara mendalam dengan proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka langsung dengan responden atau tanpa menggunakan pedoman (*guide*). Dimana pewawancara dan kehidupan social yang relatif lama.

