

BAB I

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 peranan yang penting dalam lembaga ekonomi. Dalam kegiatan oprasionalnya Bank merupakan lembaga yang di percayai 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 bank induk/Bank Indonesia.

Dalam praktiknya, perBankan di Indonesia saat ini terdapan beberapa jenis perbankan dapat dilihat dari segi fungsi Bank, kepemilikan Bank, serta di lihat dari segi statusnya. Jika dilihat dari segi kepemilikannya Bank di bedakan menjadi lima, yaitu Bank milik pemerintah/pemerintah daerah, bank milik campuran. Untuk Bank milik pemerintah atau yang biasa di kenal dengan bank Umum Milik Negara (BUMN), dimana baik akta pendirian maupun modalnya dimiliki oleh pemerintah sehingga seluruh kentungan Bank ini dimiliki oleh pemerintah pula. Sedangkan Bank milik pemerintah daerah (pemda), yaitu Bank yang terdapat di daerah tingkat I dan tingkat II 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 pembangunan bisnis perumahan di Indonesia melalui Kredit Kontruksi BTN atau Kredit Yasa Griya (KYG). Dalam upaya meningkatkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Bank BTN mendorong pemberian Kredit Kontruksi/Kredit Yasa Griya (KYG) kepada pengembang/developer. Kredit Yasa Griya merupakan kredit modal kerja pemberian modal kerja pembangunan proyek perumahan mulai dari biaya pembangunan kontruksi rumah sampai dengan penyelesaian (*finishing*) dan biaya sarana dan prasarana.

Pada keadaan saat ini banyak sekali bermunculan perumahan-perumahan, apartemen, hotel, rumah susun, dan masih banyak lagi yang masih dalam proses pembangunan tidak hanya di kota besar melainkan juga di kota kecil. Semua itu dibangun dengan maksud untuk memenuhi kebutuhan masyarakat baik yang ingin memiliki tempat tinggal atau tempat usaha secara cepat dan berlokasi di tempat yang aman dan tentunya strategis dengan kata lain dekat dengan fasilitas-fasilitas umum seperti sekolah, rumah sakit, supermarket dan lain lain. Semua yang dibangun tersebut tentunya memerlukan modal yang tidak sedikit. Oleh karena itu, pengembang/developer biasanya mengajukan permohonan kredit modal kerja kontruksi ke Bank untuk membiayai pembangunan proyek tersebut.

PT. Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) menargetkan kredit kontruksi dapat tumbuh hingga dua digit di tahun 2018. Mahelan Prabantarikso, Direktur BTN mengatakan target kredit kontruksi atau tepatnya terkait perumahan tahun 2018 dari BTN dipatok sebesar 23% *year on year* (yoy). Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan rumah dan permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) yang masih

cukup besar. Sesuai dengan data per Juli 2018, kredit tersebut tumbuh 19,55% senilai Rp 178,58 triliun dari periode sama 2017 yang senilai Rp 175,86 triliun. Pertumbuhan kredit tersebut diharapkan dapat mendongkrak porsi kredit konstruksi.

Kredit Yasa Griya (KYG) yang di berikan kepada pengembang/developer maksimalnya (plafon) yaitu setinggi-tinginya 80% dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) konstruksi berdasarkan analisa *Commercial Small And Medium Lending Unit*. Dengan pengaturan khusus, maksimum kredit yang di berikan untuk membiayai pembangunan horizontal maupun vertikal/*high rise building* setinggi-tinginya 80% dari RAB biaya konstruksi.

“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT YASA GRIYA (KYG) DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG TASIKMALAYA”

1.2 Identifikasi Masalah

Sesuai dengan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, penulis membatasi permasalahan dalam tugas akhir, maka permasalahan ini dapat di identifikasikan sebagai berikut:

1. Persyaratan apa saja untuk pengajuan Kredit Yasa Griya Griya (KYG) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
2. Bagaimana prosedur pengajuan Kredit Yasa Griya (KYG) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.

3. Apa saja hambatan-hambatan yang di hadapi dalam proses pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
4. Bagaimana solusi yang di lakukan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabanag Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Praktek Kerja

Tujuan praktek kerja ini adalah untuk :

1. Persyaratan Kredit Yasa Griya Griya (KYG) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
2. Pengajuan Kredit Yasa Griya (KYG) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
3. Hambatan-hambatan hadapi dalam proses pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya.
4. Solusi untuk mengatasi Hambatan-hambatan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabanag Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Hasil Praktik Kerja

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

1. Bagi Penulis

Selain untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi pada Program Studi D-3 Keuangan dan PerBankan Fakultas Ekonomi

Universitas Siliwangi, praktek kerja ini diharapkan dapat menambah wawasan dalam pengetahuan serta memperdalam pemahaman materi yang telah di pelajari selama perkuliahan khususnya mengenai objek dalam praktek kerja ini.

2. Bagi Lembaga Fakultas Ekonomi

Diharapkan dari hasil praktek kerja ini dapat di jadikan bahan informasi bagi aktivitas akademik dalam hal ini sebagai pelengkap buku-buku di perpustakaan.

3. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan maupun bahan pertimbangan bagi perusahaan dan bila perlu dijadikan wacana pemikiran untuk penyempurnaan di masa yang akan datang.

4. Bagi peneliti lain

Memberikan sumbangan pengetahuan praktis mengenai prosedur pemberian pembiayaan kredit yang dapat dijadikan sebagai sumber informasi serta menambah daftar pustaka baru bagi penelitian-penelitian selanjutnya.

1.5 Metode Praktek Kerja

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

1. Study Pustaka (*Library Research*)

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

2. Teknik pengumpulan data

a) Pengamatan (*Observasi Participant*)

Metode pengumpulan data ini dilakukan dengan cara mengadakan pengamatan langsung di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasikmalaya tentang objek yang di teliti. Serta melakukan pencatatan terhadap aktivitas Pemberian Pembiayaan KYG yang terjadi secara sistematis. Sehingga memberikan gambaran yang sesungguhnya dari objek yang diteliti.

b) Wawancara (*Depth Interview*)

Metode pengumpulan data ini dilakukan dengan cara melakukan tanya jawab kepada staff di PT. BTN (Persero) Tbk Cabang Tasikmalaya, sehingga memperoleh informasi yang berkaitan dengan rumusan masalah yang akan dibahas.

1.6 Lokasi dan Jadwal Kegiatan Praktek Kerja

Praktek kerja ini dalakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Tasimalaya yang beralamat di Jalan. Sutisna Senjaya No. 101, Tasikmalaya 46113 Telp. (0265) 334464-334465, Fax (0265) 330884.

Waktu yang di butuhkan untuk melaksanakan kegiatan praktek kerja Tugas Akhir ini adalah selama 30 Hari kerja terkecuali hari Sabtu dan Minggu yaitu dimulai dari tanggal 04 february sampai dengan tanggal 20 maret 2019.

Untuk lebih jelasnya tahapan pembuatan Tugas Akhir ini penulis sajikan Tabel Matrik sebagai berikut :

Tabel 1.1**Matrik Target Waktu Praktek Kerja 2019**

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
Pengumpulan Data																
Pengelolaan Data																
Bimbingan																
Siding Tugas Akhir																