BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Era globalisasi tidak hanya terjadi di bidang teknologi melainkan terjadi pula globalisasi di bidang ekonomi sebagai tanda perkembangan, perubahan dan gojolak internasional yang terjadi pada akhir pembangunan jangka panjang. Titik berat pembangunan jangka panjang adalah pembangunan di bidang ekonomi dimana pembangunan bidang ekonomi dijadikan sebagai penggerak utama tercapainya perekonomian yang mandiri dan handal sebagai usaha bersama atas azas kekeluargaan berdasarkan demokrasi ekonomi yang berlandaskan pancasila dan UUD 1945.

Pembangunan bidang ekonomi tidak lepas dari peningkatan kesejahteraan rakyat dimana perbankan memegang peranan penting dalam pelaksanaannya yaitu sebagai salah satu penyedia dana bagi keperluan pembangunan ekonomi masyarakat, sedangkan bank merupakan lembaga utamanya yang memegang tiga fungsi yaitu sebagai penghimpun dana masyarakat, penyalur dana masyarakat dan sebagai lembaga yang melayani berbagai jasa perbankan.

Kredit merupakan bentuk penyaluran dana masyarakat oleh bank, sesuai dengan UU Pokok Perbankan No. 7/1992 yang berbunyi : "Kredit adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan".

PT BTN (Persero) adalah satu bank pelaksana kebijakan dalam hal perkreditan. Sesuai denan UU no. 20 tahun 1968 pasal 9 bahwa tugas dan usaha PT BTN (Persero) diarahkan kepada perbaikan ekonomi rakyat dan pembangunan ekonomi nasional dengan jalan menghimpun dana-dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit.

Adapun berdasarkan surat Menteri Keuangan RI no. B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 tentang penambahan tugas dan fungsi PT BTN (Persero) sebsagai penyedia dana fasilitas kredit kepada masyarakat berupa Kredit Pemilikan Rumah diantaranya yang ditujukan untuk membantu anggota masyarakat golongan ekonomi tertentu untuk dapat memiliki rumah sendiri.

Dilihat dari tujuannya KPR - BTN ini sangat sesuai dengan kondisi masyarakat saat ini dimana masih banyak masyarkaat ekonomi tertentu yang belum mempunyai rumah sendiri yang sehat dan layak sebagai idamannya karena berbagai hal yang salah satu diantaranya disebabkan oleh tidak tersedianya dana untuk pembelian rumah tersebut.

PT BTN (Persero) sebagai bank pembiaya program perumahan rakyat melayani kegiatan pemberian kerdit perumanan dengan menjalankan rencana yang telah dipersiapkan sebelumnya agar tujuannya dapat tercapai dengan baik. Oleh karena itu pihak Debitur pun perlu mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan kredit yang dimintanya agar tujuan bank sebagai penerimanya akan tercapai.

Mengacu pada penjelasan diatas maka penulis sangat tertarik untuk mengambil judul "REALISASI PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DPT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)CABANGTASIKMALAYA",

disamping sesuai dengan tempat praktek kerja lapangan yang penulis tempati pada tanggal 2 Juni sampai 2 Juli 1997 di PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Tasikmalaya bagian Loan Administration dan Loan Recovery.

1.2. Tujuan Penulisan

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis mempunyai beberapa maksud dan tujuan diantaranya :

1. Ingin mengetahui produk-produk PT. BTN (Persero) Cabang Tasikmalaya terutama produk kredit dan klasifikasinya.
2. Ingin mengetahui pengertian, fungsi dan tujuan KPR-BTN serta unsur-unsurnya.
3. Ingin mengetahui jenis-jenis KPR-BTN.
4. Ingin mengetahui prosedur umum pemberian KPR-BTN.
5. Ingin mengetahui penentuan bunga KPR-BTN, perhitungan angsuran dan perhitungan-perhitungan lainnya (pokok, bunga dan maksimal kredit).
6. Ingin mengetahui jaminan kredit dan cara pengikatannya serta keuntungan-keuntungan KPR-BTN bagi nasabahnya.

1.3. Ruang Lingkup Bahasan

Sesuai dengan maksud dan tujuan penulisan yang telah disebutkan di atas, maka penulis menentukan ruang lingkup bahasan sebagai berikut :

1. Produk-produk apa saja yang dikeluarkan oleh PT. BTN (Persero) Cabang Tasikmalaya dan bagaimana klasifikasi produk kreditnya.
2. Apakah KPR-BTN itu, bagaimana pula fungsi, tujuan dan unsur-unsurnya.

3. Jenis-jenis kredit apa saja yang ada di PT. BTN (Persero) Cabang Tasikamalaya.
4. Bagaimana prosedur umum pemberian KPR-BTN di kantor cabang Tasikmalaya.
5. Bagaimana sistim penentuan bunga KPR-BTN dan perhitungan-perhitungan apa saja yang terdapat didalamnya.
6. Bagaimana cara pengikatan jaminan KPR-BTN dan keuntungan-keuntungan apa saja yang dapat diambil dari KPR bagi nasabahnya.

1.4. Teknik Pengambilan Data

Dalam upaya mengumpulkan data untuk penulisan tugas akhir ini, penulis menggunakan metoda deskriktif yaitu suatu metoda yang memusatkan peneletiannya terhadap masalah-masalah aktual yang ada pada saat ini dengan alasan bahwa perkembangan dunia perbankan akan selalu timbul dan berkembang dari zaman ke zaman.

Adapun teknik-teknik pengambilan data yang penulis gunakan dalam penyusunan laporan tugas akhir ini adalah :

1. Interview / wawancara

   yaitu datang langsung untuk berdialog dengan karyawan / karyawati PT. BTN (Persero). Dengan cara ini dimaksudkan agar mendapatkan data yang lebih lengkap.

2. Observasi

Melalui observasi ini penulis berusaha untuk mendapatkan data langsung dari pengamatan terhadap pelaksanaan proses kredit di PT. BTN (Persero) sehingga memperjelas kebenaran data yang didapat melalui wawancara.

3. Studi literatur

Dilaksanakan dengan cara membaca, meneliti dan mempelajari buku yang berhubungan dengan masalah yang akan dibahas. Hal ini dimaksudkan agar diperoleh data teoritis yang dapat mendukung kebenaran data hasil penelitian serta dapat menunjang terhadap pembahasan masalah.

1.5. Sistematika penulisan

Laporan tugas akhir ini, penulis susun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang penulisan ,maksud dan tujuan penulisan, teknik-teknik pengambilan data, pembatasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisi pengertian dan fungsi kredit, tujuan kredit, unsur-unsur kredit, jenis-jenis kredit, prosedur umum pemberian kredit, jaminan kredit dan penentuan bunga kredit.

BAB III DATA HASIL PENELITIAN

Berisi sejarah singkat berdirinya PT. BTN (Persero) Cabang Tasikmalaya, kegiatan dan prospek usaha, struktur organisasi PT. BTN (Persero) Cabang Tasikmalaya, wewenang dan tanggungjawab unit kerja PT. BTN (Persero) Cabang Tasikamalaya, produk-produk yang dikeluarkan oleh PT. BTN (Persero) Cabang Tasikmalaya dan klasifikasi produk kreditnya, pengertian KPR, fungsi KPR, tujuan KPR, unsur-unsur KPR, jenis-jenis KPR-BTN, prosedur umum pemberian KPR-BTN, penentuan bunga kredit pemilikan rumah, perhitungan angsuran dan lainnya, pengikatan jaminan KPR-BTN dan keuntungan-keuntungan yang dapat diambil dari KPR bagi nasabahnya.

BAB IV ANALISA HASIL PENELITIAN

Berisi tentang analisa terhadap pengertian KPR, analisa terhadap tujuan KPR, analisa terhadap fungsi KPR, analisa terhadap unsur-unsur KPR, analisa terhadap jenis KPR, analisa terhadap jaminan KPR, analisa terhadap prosedur umum administrasi KPR, analisa terhadap penentuan bunga KPR dan seluruh perhitungannya.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Berisi kesimpulan dari hasil analisa dan masukan atau saran dari hasil analisa.