BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kuliah Kerja Praktek

Pertumbuhan penduduk di Indonesia yang terjadi dari tahun ke tahun semakin meningkat jumlahnya. Meningkatnya jumlah penduduk, artinya akan meningkat pula kebutuhan masyarakat akan rumah. Namun, tidak semua golongan masyarakat di Indonesia memiliki jumlah penghasilan yang cukup untuk membiayai kebutuhan mereka untuk membeli atau hanya sekedar mengontrak rumah. Terlebih lagi dalam kurun waktu beberapa tahun terakhir ini Indonesia mengalami keadaan ekonomi yang berfluktuasi, yang antara lain diakibatkan oleh munculnya isu-isu politik dan ekonomi di Indonesia yang turut berpengaruh pada naik turunnya nilai tukar rupiah, juga tingkat kenaikan harga bahan kebutuhan pokok dan bahan bakar minyak yang kian hari kian melambung.

Sementara itu, hal ini juga diperparah dengan tidak adanya kenaikan gaji atau upah bagi sebagian masyarakat di Indonesia, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang semakin tercekik dantara biaya hidup yang semakin mahal. Mereka berpendapat, jangankan untuk membeli rumah terkadang untuk biaya hidup selama satu bulan pun masih dirasa kurang. Pemikiran tersebut mendorong mereka untuk memilih mengontak rumah atau kamar kos dengan harga yang relatif murah yang biasanya terletak di tengah-tengah daerah yang padat pnduduknya. Namun hal ini

juga berdampak pada munculnya permasalahan baru, yaitu munculnya pemukiman-pemukiman padat penduduk yang terkesan kumuh, khususnya di beberapa kota besar seperti Bandung.

Masalah ini tentu saja menarik perhatian pemerintah. Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi merupakan bagian dari inisiatif pemerintah yang telah dicanangkan sejak 2003 melalui "Gerakan Nasional Pembangunan Sejuta Rumah" dan "Program 1000 Tower Rumah Susun Sederhana" yang ditujukan bagi masyarakat dengan daya beli rendah. Subsidi yang diberlakukan didasarkan pada dua hal, yakni berupa subsidi uang muka dan subsidi selisih bunga.

Karena sektor perbankan mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembangunan dan kemajuan ekonomi suatu negara, sesuai dengan tugas bank yaitu untuk menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat. Kredit tersebut secara umum ternyata memiliki pengaruh yang sangat luas dalam segala bidang kehidupan, khususnya dalam bidang ekonomi yang bertujuan untuk membantu masyarakat luas. Selain itu juga kredit menjadi salah satu penghasilan utama bank karena kredit mendatangkan keuntungan yang lebih besar dibandingkan jasa pelayanan lainnya.

Maka pemerintah menjalin kerjasama dengan pihak perbankan dalam hal pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sebagai salah satu usaha untuk meningkatan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat di Indonesia.

Bank BTN yang ditugaskan untuk memberikan pelayanan KPR sesuai Surat Menkeu No. B-49/MK/IV/I/1974 tanggal 29 Januari 1974 (realisasi KPR pertama tanggal 10 Desember 1976), dan sebagai bank yang dikenal dalam hal pembiayaan perumahan terbesar di Indonesia, memang sejak awal pendirian Bank BTN memiliki fokus pada pemberian kredit perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam bentuk kredit perumahan bersubsidi juga turut mendukung usaha pemerintah tersebut dengan menyediakan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan uraian tersebut ditas maka penulis sangat tertarik untuk membahas mengenai pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi, karena dengan adanya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi, masyarakat berpenghasilan rendah dapat mewujudkan harapan mereka untuk memenuhi kebutuhan mereka untuk memiliki rumah yang layak, melalui proses kredit yang mudah dengan biaya yang ringan.

Untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi, maka penulis tertarik mengambil judul : **"Tinjauan atas Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Antapani".**

1.2 Tujuan Kuliah Kerja Praktek

Adapun tujuan yang igin dicapai oleh penulis dalam melaksanakan kerja praktek ini adalah :

1. Untuk mengetahui tujuan dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.
2. Untuk mengetahui manfaat dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.
3. Perbedaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.
4. Ketentuan Umum dan Syarat-Syarat Permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.
5. Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.
6. Perhitungan Bunga dan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.

1.3 Kegunaan Kuliah Kerja Praktek

Kegunaan praktek ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penulis dan pihak-pihak yang memerlukan :

1.3.1 Kegunaan Praktis

a. Bagi Penulis

a. Dapat menambah ilmu pengetahuan dan wawasan terutama dalam bidang perkreditan, khususnya mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank

Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Antapani.

b. Dapat memperoleh pengalaman kerja, agar kelak kita dapat membayangkan bagaimana dan apa saja yang harus dilakukan dalam dunia kerja.

c. Memperoleh pengetahuan dan informasi baik secara praktek maupun teori dalam bidang perbankan.

b. Bagi Perusahaan

a. Diharapkan laporan kerja praktek ini dapat memberikan masukan dan bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam menganalisa permasalahan yang timbul, khususnya permasalahan dalam bidang perkreditan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Antapani.

b. Dengan adanya kegiatan kerja praktek ini dapat membantu dan meningkatkan tugas para petugas di instansi yang bersangkutan.

c. Dapat berguna sebagai bahan masukan dalam upaya penyempurnaan proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan pelaksanaannya.

c. Bagi Pihak Lain

Dapat memberikan pengetahuan dan dapat menjadi referensi khususnya bagi pihak yang mengkaji materi dalam bidang perkreditan.

1.3.2 Kegunaan Teoritis

Untuk mendapat pemahaman secara nyata teori-teori dalam bidang perbankan, khususnya dalam bidang perkreditan serta pelaksanaanya dalam tempat kerja praktek sehingga dapat menambah wawasan dan pengetahuan. Selain itu juga, dapat dijadikan sebagai sarana pengembangan ilmu akuntansi.

1.4 Metode Kuliah Kerja Praktek

Metode Kuliah Kerja Praktek yang dilakukan penulis dalam penulisan laporan kuliah kerja praktek ini adalah metode *block release* yaitu metode pelaksanaan kuliah kerja praktek dalam suatu periode tertentu.

Berikut ini adalah teknik-teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis dalam penyusunan laporan kuliah kerja praktek ini adalah sebagai berikut :

1.4.1 *Field Research* (Studi Lapangan)

1. *Interview* (Wawancara), yaitu bertanya langsung kepada pihak-pihak yang sesuai dengan bidang permasalahan yang akan dibahas, dalam hal ini nagian kredit untuk mengetahui data-data

apa saja yang sesuai dan dibutuhkan untuk menyusun laporan kuliah kerja praktek ini, sehingga data-data yang diperlukan dapat membantu dalam memecahkan masalah yang akan dibahas laporan kuliah kerja praktek ini.

2. *Observation* (Penelitian), yaitu dengan melihat dan mengamati secara langsung kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh bagian kredit.
3. *Documentation* (Dokumentasi), yaitu mengumpulkan bahan tertulis berupa data-data yang diperoleh dari bagian kredit.

1.4.2 *Library Research* (Studi Pustaka)

Yaitu penelitian yang dilakukan untuk mempelajari serta mengumpulkan teori-teori, dan berbagai bahan pustaka (referensi) yang relevan dengan pembahasan dalam laporan kerja praktek ini untuk kemudian membandingkannya dengan buku-buku yang lain.

1.5 Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

1.5.1 Lokasi Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Lokasi pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek bertempat di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Antapani yang beralamat di Jl. Purwakarta No. 142 Antapani Bandung 40291.

1.5.2 Waktu Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek dilaksanakan mulai tanggal 6 Juli 2010 sampai dengan 6 Agustus 2010, dengan waktu kerja setiap hari Senin – Jumat pukul 07.30 – 16.30 WIB.