# BAB I

# PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang Penelitian

Dilihat dari keadaan ekonomi Indonesia sedang berkembang saat ini membuat masyarakat berusaha untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup ke arah yang lebih baik (layak). Tidak jarang berbagai macam cara dilakukan untuk mendapatkan kebutuhan-kebutuhan tersebut. Antara lain memanfaatkan produk penyaluran dana secara kredit yang dikeluarkan Bank guna membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan baik primer, sekunder, tersier.

Ditengah perekonomian yang kurang stabil, dimana lembaga perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan yang mempunyai nilai strategis dalam kehidupan perekonomian suatu Negara. Menurut Undang-Undang tentang Bank Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 1 Ayat 2 : "Bank adalah Badan Usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak". Fungsi bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, lembaga pemerintahan, swasta maupun perorangan dalam menghimpun dana, lalu menyalurkannya dalam bentuk pengkreditan dan berbagai jasa lainnya. Bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Kegiatan Bank secara umum di bagi menjadi tiga diantaranya

Menghimpun Dana (Fundling), Menyalurkan dana (Lending), Memberikan Jasa-Jasa lainnya (service).

Kegiatan usaha yang ada di Bank Tabungan Negara (BTN) yaitu penghimpunan dana berupa giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan dan penyaluran dana dimana penyaluran dana terbagi dalam tiga komponen kredit yaitu kredit investasi, kredit modal kerja, kredit konsumtif. salah satu produk kredit unggulan yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara adalah menyediakan kredit perumahan dengan harga yang terjangkau oleh masyarakat terutama golongan masyarakat menengah kebawah dan tetap memperhatikan persyaratan dalam pemberian kredit. Kredit Pemilikan Rumah memiliki beberapa keunggulan yaitu Fleksibel dalam menentukan jangka waktu pinjaman dengan bunga yang relatif ringan. Prosedur pemberian kredit sangat berperan penting dalam perbankan sebagai control untuk penyaluran dana.

Pemberian kredit merupakan suatu bentuk usaha yang dilakukan oleh perbankan. Kredit ini didasarkan pada undang- undang Perbankan No. 10 tahun 1998 tentang perbankan yang mengatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. (sumber : kashmir )

Oleh karena itu masyarakat memanfaatkan produk penyaluran dana secara kredit yang dikeluarkan Bank. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas untuk membeli rumah dengan kredit pada Bank Tabungan Negara (BTN). KPR

dipandang lebih menguntungkan masyarakat karena bisa membantu masyarakat dalam memiliki rumah sendiri walaupun dengan cara angsuran.

Pemberian kredit tanpa dianalisis akan sangat berbahaya bagi bank.dalam pembayaran atau pengembalian angsuran kredit yang diberikan terkadang masih ada saja debitur yang terlambat untuk membayarnya, tidak sesuai waktu yang telah ditentukan. Akibatnya akan menimbulkan kredit macet. Maka dalam kegiatan pemberian kredit bank harus menerapkan prinsip 5C dan 7P penilaian dari prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition of economi.* Sedangkan syarat-syarat penilaian dari prinsip 7P yaitu, *Personality, Party, Perpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection* sebagai dasar penilaian kepada calon debitur apakah layak untuk diberikan kredit atau tidak (Sumber : kasmir).

Kendala yang terjadi di Bank BTN adalah sering terjadinya kesalahan yang disengaja maupun tidak disengaja dalam pemberian penyaluran kredit, seperti persyaratan yang kurang lengkap, dokumen atau data-data debitur yang tidak sesuai dengan peraturan diantaranya tidak adanya Foto copy KTP, Kartu Keluarga, kesalahan dalam Verifikasi pendapatan atau slip gaji, pemalsuan SK (Surat Keputusan), penyaluran pinjaman yang belum dilengkapi NPWP oleh nasabah, tidak ditandatanganinya dokumen kredit oleh petugas seperti formulir wawancara (debitur baru) dan adanya kebohongan dari pihak debitur yang ternyata memiliki tunggakan kredit di tempat lain yang belum terlunasi. (Bapak Ali Wardhana Pegawai bagian analisis kredit di Bank BTN).

Dalam pencatatan pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank Tabungan Negara melalui tahap-tahap dalam pencatatan pemberian kredit. Hal ini sangat membantu manager untuk menganalisis bagaimana perkembangan pengkreditan pada Bank Tabungan Negara apakah mengalami peningkatan atau penurunan.

Dalam hal ini pencatatan kredit yang ada pada Bank BTN tugas antara pembukuan atau pencatatan dan pencairan kredit dilakukan oleh satu orang sehingga tidak memudahkan untuk pencairan dana kepada debitur. Selain itu pada saat kegiatan pencatatan transaksi kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) masih dilakukan penginputan data secara berulang-ulang sehingga kemunginan besar sering mengalami kesalahan dalam pencatatan kreditnya.

Sebagai Bank, Bank Tabungan Negara sudah tentu harus lebih memperhatikan hal-hal sebelum melakukan pemberian pinjaman kredit kepada calon debitur agar permohonan kredit tersebut dapat lebih terarah dan kelengkapan data sesuai dengan persyaratan dari pihak Bank Tabungan Negara. Campur tangan dari pihak kreditur dimaksudkan supaya calon pemohon kredit senantiasa dituntut tanggung jawabnya guna memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dan hasilnya dituangkan dalam Laporan tugas akhir ini dengan judul: **“Tinjauan Atas Analisis Pencatatan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Persero Cabang Bandung Timur ”.**

## 1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

Untuk menyelesaikan permasalahan yang akan dibahas di bab-bab selanjutnya, perlu adanya pengidentifikasian masalah sehingga hasil analisa selanjutnya dapat terarah dan sesuai dengan tujuan penelitian. Berdasarkan uraian dan latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahan yang terjadi pada Bank Tabungan Negara (BTN) Persero adalah sebagai berikut :

1. Masalah yang terjadi dalam pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Persero, seperti dokumen serta data dan persyaratan yang kurang lengkap, pemalsuan SK, dan Kesalahan verifikasi pendapatan/slip gaji.
2. Masalah yang terjadi dalam pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah adalah masih dilakukannya penginputan data yang berulang - ulang sehingga kemungkinan besar mengalami kesalahan dalam pencatatan kredit pemilikan rumah.

### 1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas dalam latar belakang penelitian, penulis merumuskan masalah dalam penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Bandung Timur.
2. Bagaimana pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Bandung Timur.

## 1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

### 1.3.1 Maksud Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dirumuskan diatas bahwa Penulis melakukan penelitian ini untuk memperoleh data dan dokumen yang berhubungan dengan prosedur serta pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Bandung Timur.

### 1.3.2 Tujuan Penelitan

Adapun tujuan penulis melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Bandung Timur.
2. Untuk mengetahui pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Persero Cabang Bandung Timur.

## 1.4 Kegunaan Penelitian

### 1.4.1 Kegunaan Praktis

Adapun kegunaan praktis dalam penelitian yang dilakukan penulis yaitu :

1. Bank Tabungan Negara Persero

   Penulis mengharapkan dari hasil penelitian ini dapat bermanfaat dan memberikan masukan dalam hal pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah khususnya pada bagian pemberian kredit pada Bank Tabungan Negara Persero.

2. Bagian Kredit

   Hasil Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan untuk perbaikan dan perkembangan pencatatan pemberian kredit, serta dapat menjadi bahan pertimbangan bagi bagian kredit untuk lebih memperhatikan pencatatan pemberian kredit. Sehingga dapat meningkatkan kualitas kerja menjadi lebih baik lagi, dan dapat melaksanakan tugas sesuai dengan apa yang telah di rencanakan.

### 1.4.2 Kegunaan Akademis

1. Bagi Peneliti, menambah wawasan dan memperluas pola pikir dalam meninjau Analisis Pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada bank Tabungan Negara Persero.
2. Bagi Perusahaan, diharapkan dapat memberikan masukan atau sumbangan pemikiran yang berguna dalam peningkatan kualitas secara keseluruhan dalam meninjau Analisis Pencatatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada bank Tabungan Negara Persero.
3. Bagi Pihak Lain, hasil dari penulisan penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat, salah satunya untuk menambah wawasan dan Ilmu Pengetahuan bagi penulis lainnya, khususnya bagi penulis yang akan mengambil topik yang sama.

## 1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

### 1.5.1 Lokasi Penelitian

Lokasi penulis melakukan penelitian ini adalah di Bank Tabungan Negara (BTN) Persero Cabang Bandung Timur yang beralamat di Jalan Raya Cinunuk No. 223 A Cileunyi – Bandung 40393.

### 1.5.2 Waktu Penelitian

Adapun waktu pelaksanaan penelitian, dilakukan dari mulai tanggal 1April 2012 sampai dengan 31 Juni 2012. dengan melakukan penelitian pada hari Senin, Selasa, dan Kamis.

**Tabel 1.1**

**Jadwal Pelaksanaan Penelitian**

| No | Kegiatan | Tahun 2012 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Bulan | | | | | |
| | | Feb | Mar | April | Mei | Juni | Juli |
| I | **Tahap Persiapan :** | | | | | | |
| | 1. Membuat proposl tugas akhir. | | | | | | |
| | 2. Menentukan tempat penelitian | | | | | | |
| II | **Tahap Pelaksanaan :** | | | | | | |
| | 1. Mengajukan outline dan | | | | | | |
| | proposal tugas akhir | | | | | | |
| | 2. Meminta surat pengantar | | | | | | |
| | ke PT. Bank BTN | | | | | | |
| | 3. Penelitian di PT. BTN | | | | | | |
| | Bimbingan tugas akhir | | | | | | |
| III | **Tahap Pelaporan :** | | | | | | |
| | 1. Menyiapkan draft tugas akhir | | | | | | |
| | 2. Sidang tugas akhir | | | | | | |
| | 3. Revisi tugas akhir | | | | | | |
| | 4. Penyerahan tugas akhir | | | | | | |