

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Upaya dalam mempercepat pertumbuhan ekonomi suatu negara, lembaga-lembaga perekonomian bekerja sama untuk mengelola dan menggerakkan semua sumber ekonomi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Lembaga keuangan, terutama lembaga perbankan, memainkan peran strategis dalam menggerakkan roda perekonomian nasional.

Manusia pada umumnya memiliki kebutuhan penting yaitu tempat tinggal atau rumah. Rumah adalah surga bagi keluarga dan tempat perlindungan yang aman dan nyaman. Masyarakat dapat membeli rumah tunai atau lunas jika mereka memiliki kemampuan keuangan. Namun, beberapa orang membeli rumah dengan kredit dalam jangka waktu tertentu. Pembayaran dengan kredit lebih murah daripada pembayaran tunai.

Setiap orang mempunyai keinginan untuk mempunyai rumah, pertumbuhan penduduk Indonesia yang terus meningkat dan semakin padat mendorong pengembang properti untuk terus mengembangkan bisnis properti mereka. Para pengembang memikirkan berbagai cara untuk menarik pelanggan, salah satunya dengan menawarkan unit dengan harga terjangkau.

Proses pemberian kredit kepada calon debitur melibatkan pengumpulan dokumen seperti data diri, keterangan kerja, dan catatan bank. Bank juga menganalisis kemampuan debitur untuk membayar angsuran setelah akad diselesaikan. Proses ini dapat menentukan kesehatan bank.

Menurut pasal 8 UU No. 7 tahun 1992 dalam pemberian kredit. Bank umum wajib memiliki keyakinan atas kesanggupan dan kemampuan debitur dalam menyelesaikan hutangnya sesuai perjanjian kredit. Ini memberikan peringatan kepada bank untuk berhati-hati saat melakukan perjanjian kredit dengan debitur. Untuk mengurangi risiko kerugian, bank harus mematuhi prosedur dan kebijakan manajemen risiko yang didasarkan pada prinsip *prudential principal* atau kehati-hatian.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jambi adalah salah satu bank yang bekerja sama dengan developer untuk membantu calon debitur mendapatkan kredit kepemilikan rumah. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Jambi menawarkan kredit kepemilikan rumah dengan prosedur yang mudah, bunga yang rendah, dan angsuran yang terjangkau.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Salah satu produk kredit di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KC Jambi yaitu KPR Subsidi. Pemberian Subsidi pada KPR memiliki beberapa syarat dan ketentuan diantaranya yaitu bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan gaji maksimum Rp 8.000.000 bagi yang sudah menikah, bagi yang lajang yaitu maksimum Rp 7.000.000 dan ketentuan rumah dengan harga nilai jualnya sebesar Rp 166.000.000. Hal itu sudah diatur dalam Keputusan Menteri (Kepmen) PUPR N0.689/KPTSN/M/2023. KPR subsidi lebih diminati oleh masyarakat karena suku bunga yang rendah dan subsidi bantuan uang muka sebesar Rp 4.000.000. Namun dalam pelaksanaannya, KPR subsidi memiliki suatu masalah yaitu masih adanya debitur atau developer yang tidak memenuhi kriteria untuk menerima KPR Subsidi, sehingga pihak bank menolak permohonan dalam pemberian KPR Subsidi. Hal tersebut didasari pada Faktor internal dan faktor eksternal, faktor internal yaitu pihak kreditur atau bank, sedangkan faktor eksternal yaitu nasabah maupun unit rumah itu sendiri.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menulis tugas akhir dengan judul “Prosedur Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jambi.”.

1.2 Masalah Pokok Laporan

Berdasarkan uraian pada latar belakang yang menjadi masalah pokok laporan adalah:

1. Bagaimana Prosedur Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jambi.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan yang mau dicapai dalam penulisan laporan ini adalah sebagai berikut:

1. Menjelaskan bagaimana Prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jambi.

1.3.2 Manfaat Penulisan

1. Menambah wawasan mahasiswa serta memberikan pengalaman pengetahuan mengenai Prosedur Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Jambi.

1.4 Metode Penulisan

1.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari Bank Tabungan Negara (BTN) KC Jambi yaitu prosedur penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk. Kantor Cabang Jambi.
- b. Data sekunder adalah data yang telah disediakan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) KC Jambi yaitu tentang Sejarah bank, struktur organisasi, visi dan misi bank.

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

Dalam penyusunan laporan ini menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Metode Observasi

Dalam metode ini penulis mendapatkan data dengan cara melakukan pengamatan terhadap objek penulisan yang dijalankan oleh Bank Tabungan Negara (BTN) KC Jambi.

b. Wawancara

Dalam metode ini penulis melakukan wawancara langsung dengan pimpinan dan staf yang terlibat dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk. Kantor Cabang Jambi.

c. Arsip

Dalam metode ini penulis memperoleh data berdasarkan dokumen-dokumen, buku-buku, internet, dan lain-lain.

1.5 Waktu dan Lokasi Magang

Kegiatan magang dilaksanakan mulai dari tanggal 21 Februari 2024 sampai 21 April 2024, Lokasi Pelaksanaan magang dilakukan di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Jambi yang beralamat di Jl. Yusuf Singadekane, Sungai Putri, Kec. Telanaipura, Kota Jambi, Jambi 36122.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas mengenai latar belakang pemilihan judul, masalah pokok laporan, tujuan dan manfaat penulis, serta sistematika penulisan laporan magang sehingga diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini memuat tentang landasan teori yang menjadi dasar penelitian yang menjadi dasar penelitian yang berhubungan dengan judul dari hasil praktek magang. Landasan teori berasal dari berbagai sumber baik berupa prosedur, kredit pemilikan rumah, subsidi.

BAB III : PEMBAHASAN

Pada bab ini menjelaskan tentang gambaran instansi tempat magang penulis dan memaparkan mengenai judul tugas akhir.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian penutup yang isinya mengenai kesimpulan dari uraian dalam Bab III atas tujuan yang telah dilakukan, kemudian penulis memberikan saran bagi pihak yang berkepentingan.