

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank merupakan mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan sehari-hari. Bank dijadikan sebagai tempat untuk melakukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti, tempat mengamankan uang, melakukan investasi, melakukan pembayaran, atau melakukan penagihan. Bank bagi masyarakat yang hidup di negara-negara maju, seperti negara-negara di Eropa, Amerika dan Jepang sudah merupakan suatu kebutuhan dasar.

Bank juga merupakan salah satu lembaga yang mempunyai peran sangat penting dalam mendorong pertumbuhan perekonomian suatu negara, bahkan pertumbuhan bank di suatu negara dipakai sebagai ukuran pertumbuhan perekonomian Negara tersebut (Kasmir, 2012:3)

Menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Hal ini sesuai dengan fungsinya sebagai lembaga keuangan yaitu menerima simpanan dana (*funding*) dari masyarakat, menyalurkan dana (*lending*) kepada masyarakat yang membutuhkan, dan memberikan jasa-jasa keuangan (*service*) maka dari itu bank sering disebut sebagai lembaga *intermediary* yaitu bank sebagai lembaga perantara antara pihak yang kelebihan uang dengan pihak yang kekurangan uang.

Bank sebagai lembaga keuangan selain untuk memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran juga memberikan pelayanan kredit kepada para nasabahnya

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

sebagai lembaga keuangan yang berdominan mengenai bisnis bank juga melakukan berbagai kegiatan, kegiatan perbankan yang paling pokok adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat melalui pemberian pinjaman atau kredit. Dengan adanya kegiatan perbankan menyalurkan dana (*lending*) penyaluran ini dilakukan oleh bank dengan memberi pinjaman kepada masyarakat atau disebut dengan kredit penyaluran dana yang dilakukan oleh bank terdiri dari berbagai jenis sesuai dengan kemampuan bank yang ingin menyalurkan kredit yang diberikan di setiap perbankan, ini merupakan sumber utama dari penghasilan dan juga merupakan resiko operasi bisnis terbesar kredit dapat di anggap sebagai salah satu sumber dana yang penting dari setiap jenis kegiatan usaha.

Pembiayaan KPR pada Bank BTN ini merupakan suatu fasilitas yang di dukung oleh pemerintah untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk bisa mempunyai rumah secara kredit dengan suku bunga yang rendah, pembiayaan KPR ini mempunyai keuntungan sendiri seperti cicilan yang diberikan tidak terlalu besar, jangka waktu kredit tersebut maksimal s/d 20 tahun dan proses pemberian kredit mudah dan cepat.

Kredit bermasalah adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar kredit tepat pada waktunya. Macetnya kredit oleh debitur merupakan suatu pertanda tersendatnya operasional yang menunjukkan adanya penurunan kinerja perusahaan. Kredit bermasalah tidak bisa dihilangkan tetapi besarnya kredit bermasalah dapat diminimalkan. Upaya untuk meminimalkan dampak kredit bermasalah dapat dilakukan dengan cara mengelola kredit bermasalah secara berkesinambungan terutama dari segi pemberian kredit.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Tabel 1.1
Rekap Data Realisasi Rumah Subsidi Kota Pekanbaru Pada Bank BTN
Kantor Cabang Pekanbaru Tahun 2012 - 2016

| No. | Tahun | Unit | Rupiah | Persentasi |
|--------------|-------|--------------|---------------------------|--------------|
| 1 | 2012 | 347 | 19.942.000.000,00 | 5 % |
| 2 | 2013 | 662 | 45.335.000.000,00 | 11% |
| 3 | 2014 | 838 | 65.360.000.000,00 | 16 % |
| 4 | 2015 | 851 | 77.644.000.000,00 | 19 % |
| 5 | 2016 | 1.621 | 216.949.000.000,00 | 51 % |
| Total | | 4.319 | 425.230.000.000,00 | 100 % |

Sumber Data: Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pekanbaru

Tabel 1.2
Posisi Data Kredit Konsumer PT. Bank BTN (Persero) Tbk. Kantor
Cabang Pekanbaru Posisi Data Per Desember 2016

| Koletibilitas | Jumlah Debitur | Saldo Pokok (Rp) | Persentasi |
|------------------------|----------------|-----------------------------|-------------|
| Lancar | 39.431 | 2.558.351.080.372,00 | 84,59% |
| Dalam perhatian khusus | 8.404 | 380.334.447.512,00 | 12,58% |
| Kurang lancar | 210 | 8.058.622.531,00 | 0,27% |
| Diragukan | 261 | 8.392.276.734,00 | 0,28% |
| Macet | 1.751 | 69.103.006.345,00 | 2,28% |
| Jumlah | 50.057 | 3.024.239.433.494,00 | 100% |

Sumber Data: Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pekanbaru

Pada Tahun 2016 mengalami koletibilitas lancar terhadap jumlah nasabah 39.431 orang nasabah dengan saldo pokok Rp.2.558.351.080.372 atau sebesar 84,59%, pada koletibilitas dalam perhatian khusus mengalami pengurangan dari sisi nasabah 39.431 orang menjadi 8.404 orang dengan jumlah saldo pokok sebesar Rp.380.334.447.512 atau sebesar 12,58%, dan pada koletibilitas kurang lancar mengalami pengurangan dari 8.404 orang menjadi 210 orang dengan saldo pokok Rp.8.058.622.531 atau sebesar 0,27%, dan pada koletibilitas diragukan mengalami kenaikan dari sisi nasabah 210 orang menjadi 261 orang dengan jumlah saldo pokok Rp.8.392.276.734 atau sebesar 0,28%, dan pada koletibilitas macet mengalami kenaikan dari 261 orang nasabah menjadi 1.751 dengan jumlah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

saldo pokok sebesar Rp.69.103.006.345 atau sebesar 2,28%, Bank Indonesia (BI) melalui Peraturan Bank Indonesian (PBI) Nomor 15/2/PBI/2013 menetapkan bahwa rasio kredit bermasalah (NPL) adalah sebesar 5% jadi dari data diketahui data di atas lebih kecil dari ketentuan Bank Indonesia masih jauh dari batas maksimal, maka dari penjelasan di atas bank tabungan negara masih mempunyai banyak kredit yang tidak kembali atau macet hal itu disebabkan karna pihak bank kurang dilakukannya pemantauan terhadap debitur setelah pencairan dana kredit dicairkan oleh bank, biasa disebabkan dari nasabah itu sendiri yaitu dalam hal ini nasabah sengaja untuk tidak bermaksud membayar kewajiban kepada bank sehingga kredit yang diberikan macet, dapat dilakukan tidak adanya unsur kemauan untuk membayar walaupun sebenarnya nasabah mampu, debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai kredit yang dibiayai mengalami masalah seperti kebakaran yang menyebabkan debitur mengalami kendala saat sudah jatuh tempo.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan peninjauan langsung tentang permasalahan bagaimana sistem pembiayaan kredit pemilikan rumah yang diterapkan oleh bagian pelayanan kredit pemilikan rumah di PT Bank BTN dan menyajikan laporan dengan judul **“Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah :

1. Apakah Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN sudah berjalan dengan semestinya?
2. Bagaimana Penanganan Kredit Macet pada Bank BTN ?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan Umum

Untuk mengetahui Sistem Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru.

b. Tujuan Khusus

Untuk mengetahui bagaimana pihak bank menentukan suatu permohonan pembiayaan nasabah disetujui atau ditolak.

Adapun manfaat yang diperoleh dari penelitian ini adalah:

a. Bagi Perusahaan

Penelitian diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan bagi pihak manajemen perusahaan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Pekanbaru dalam melakukan pembiayaan kredit pemilikan rumah.

b. Bagi Penyusun

Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pengetahuan yang didapatkan dalam bangku perkuliahan, khususnya dalam proses pembiayaan kredit pemilikan rumah.

c. Bagi Pihak Lain

Penelitian dapat dijadikan sebagai bahan perbandingan antara teori dengan kenyataan dan untuk menambah pengetahuan bagi pihak lain.

1.4 Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Pekanbaru yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 393.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Jenis dan sumber data

- a. Data primer adalah data yang didapat dari wawancara dengan pihak yang terkait, pihak bank tabungan negara kantor cabang pekanbaru.
- b. Data sekunder adalah data yang didapat dari data bagian analis KPR Bank BTN dan sumber-sumber yang mendukung dalam penulisan skripsi minor ini.

3. Metode pengumpulan data

Agar dapat diperoleh data-data yang dapat diuji kebenarannya, relevan, lengkap, maka peneliti menggunakan instrument sebagai berikut:

- a. Dokumentasi yaitu dengan melakukan pengutipan secara langsung terhadap data-data yang dimiliki perusahaan seperti prosedur pembiayaan, sejarah perusahaan, struktur organisasi perusahaan.
- b. Wawancara yaitu proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya atau pewawancara dengan si penjawab atau responden. Cara memperoleh data tanya jawab secara langsung kepada pihak Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pekanbaru.
- c. Perpustakaan, yaitu tempat pengumpulan data yang diambil pembahasan mengenai data yang diambil dari bantuan studi dan sumber yang berhubungan dengan judul penelitian.

4. Teknik analisis Data

Dalam melakukan penulisan ini, metode analisa yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu metode yang memberikan gambaran secara umum

sistematis tentang prosedur pembiayaan pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pekanbaru.

1.5 Sistem Penulisan

Secara garis besar, pembahasan dalam skripsi minor ini dibagi menjadi 4 bab dengan urutan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini membahas secara garis besar mengenai latar belakang masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menguraikan gambaran umum PT Bank Tabungan Negara terdiri dari sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi perusahaan, wewenang serta tanggung jawab.

BAB III : TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

Bab ini membahas mengenai landasan teori dan praktek diantaranya pengertian kredit, jenis-jenis kredit, pembiayaan kredit prosedur pemberian kredit, dan unsur- unsur kredit.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab penutup yang menguraikan tentang kesimpulan dan saran yang diperlukan.

DAFTAR PUSTAKA