

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Seiring berkembangnya teknologi dan perekonomian pada suatu negara, maka kebutuhan setiap penduduknya semakin beragam. Namun, sebagian besar perekonomian di beberapa negara, khususnya negara Asia menurun karena dampak dari pandemi *Covid-19*. Indonesia merupakan salah satu negara yang terkena dampak tersebut. Tak sedikit masyarakat yang harus kehilangan pekerjaan karena diberhentikan oleh perusahaan, dan banyak pula usaha-usaha kecil masyarakat yang mengalami kerugian dan akhirnya gulung tikar.

Karena banyak masyarakat yang kehilangan pekerjaannya, otomatis penghasilan mereka berkurang, bahkan tidak mempunyai penghasilan lagi. Namun, kebutuhan manusia juga akan semakin bertambah setiap waktu. Oleh sebab itu, saat ini banyak sekali lembaga keuangan yang menawarkan pinjaman atau kredit guna memenuhi kebutuhan masyarakat, salah satunya adalah Bank. Sebagian besar masyarakat memilih Bank sebagai alternatif untuk melakukan kredit karena Bank merupakan lembaga keuangan yang dilegalkan oleh negara.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang sangat berperan penting bagi perekonomian didalam suatu negara. “Bank secara umum memiliki pengertian yaitu lembaga intermediasi keuangan yang memiliki beberapa wewenang, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan promes yang dikenal sebagai banknote.” (Irsyadi Zain dan Y. Rahmat Akbar, 2020:21) . Menurut Undang – Undang No. 10 tahun 1998, “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk

kredit dan/atau bentuk – bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat.”

Saat ini, kegiatan dalam kehidupan bermasyarakat Indonesia tidak lepas dari bank, mulai dari transaksi, pembelian, pinjaman (kredit), pendanaan, bahkan investasi. Di era sekarang, dimana teknologi semakin berkembang dengan pesat, banyak bank di Indonesia yang berlomba – lomba untuk membuat inovasi produk jasa – jasa perbankan yang akan semakin memudahkan manusia dalam memenuhi kebutuhannya.

Seiring dengan perkembangan zaman dan teknologi, kebutuhan manusia juga semakin meningkat. Sebagian besar manusia akan berusaha memenuhi kebutuhan mereka, baik kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Namun, tak jarang kemampuannya untuk mencapai keinginannya terbatas. Oleh sebab itu, banyak masyarakat saat ini mengandalkan pinjaman atau kredit untuk mendapatkan keinginannya, yang nantinya pembayarannya bisa mereka cicil setiap bulannya. Sebagian besar masyarakat memercayakan untuk mengajukan pinjaman ke Bank yang ada dibawah naungan pemerintah, salah satunya Bank Tabungan Negara.

Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan salah satu bank BUMN yang telah dipercayakan oleh sebagian besar masyarakat sebagai bank yang memiliki peran dalam memfasilitasi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Bank BTN berperan penting dalam penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), baik yang bersubsidi maupun non – subsidi. Selain itu, Bank BTN juga mempunyai produk lain, yaitu Kredit Agunan Rumah (KAR). Kredit Agunan Rumah Bank BTN merupakan fasilitas kredit yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan konsumtif masyarakat dengan jaminan tempat tinggal (rumah/apartemen/ruko/rukan). Bagi debitur yang ingin menggunakan produk KAR Bank BTN, ada beberapa dokumen yang akan ditahan oleh pihak bank sebagai jaminan.

Pada saat ini, produk KAR Bank BTN cukup banyak diminati oleh masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan, khususnya masyarakat yang telah memiliki tempat tinggal sendiri. Adapun alasan produk tersebut banyak

diminati oleh masyarakat karena persyaratan yang dibutuhkan untuk pengajuan tidak terlalu banyak. Selain itu, jumlah maksimal dana yang dapat diajukan ke bank adalah 75% dari nilai agunan bagi debitur yang memiliki riwayat pengajuan kredit di Bank BTN, (baik yang masih berjalan ataupun yang sudah lunas) dan 90% dari nilai agunan bagi debitur baru yang ingin mengajukan kredit di Bank BTN.

Pada dasarnya, setiap bank sudah memiliki prosedur pemberian kredit masing-masing, dan proses pemberian kredit juga harus berdasarkan sistem yang telah ditetapkan oleh pihak bank tersebut. Karena prosedur dan syarat kredit sudah ditetapkan dan diatur oleh bank, maka pihak bank tidak boleh asal memberi kredit kepada debitur tanpa melakukan penilaian terhadap calon debitur terlebih dahulu. Hal ini bertujuan agar tidak ada kerugian dari kedua belah pihak, baik pihak bank dan pihak debitur. Selain itu, dengan adanya sistem pemberian yang baik dan berintegritas, masyarakat diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan kepada pihak bank.

Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menyusun hasil penelitian tersebut dalam bentuk Laporan Tugas Akhir dengan judul Analisis Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada Bank Tabungan Negara Cabang Kelapa Gading Square.

## **1.2 Tujuan dan Manfaat Kegiatan Magang**

Tujuan dari praktik kerja magang yang telah dilaksanakan oleh penulis selama tiga bulan adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) yang telah diatur dan ditetapkan oleh Bank Tabungan Negara Cabang Kelapa Gading Square.
2. Untuk menganalisis kelebihan dan kelemahan dari sistem prosedur pemberian kredit yang telah ditetapkan oleh Bank Tabungan Negara Cabang Kelapa Gading Square.

Adapun manfaat dari praktek kerja magang yang sudah dilaksanakan bagi perusahaan, penulis, dan perguruan tinggi diantaranya:

### **1. Bagi Perguruan Tinggi**

Meningkatkan kerjasama diantara kedua belah pihak, baik pihak perusahaan dan perguruan tinggi. Selain itu penulis berharap agar laporan ini bisa dijadikan referensi bagi pembaca.

### **2. Bagi Perusahaan**

Dengan adanya kegiatan praktik kerja magang yang dilakukan penulis, perusahaan mendapatkan *insight* dari bertukar pikiran dan pendapat dengan penulis.

### **3. Bagi Penulis**

Beberapa manfaat yang dirasakan penulis selama magang adalah, penulis mendapatkan banyak sekali ilmu selama kegiatan praktik magang yang bisa dibawa saat memasuki dunia kerja.

## **1.3 Metode Pelaporan Data**

### **1.3.1 Tempat dan Waktu Magang**

Magang telah dilaksanakan pada:

Nama Perusahaan : Bank Tabungan Negara Kantor Cabang  
Gading Square  
Alamat : Gedung Emerald Tower Jl. Boulevard Barat  
Blok XB No.3 Kelapa Gading, Jakarta Utara  
Periode Magang : 7 Februari 2023 – 7 Mei 2023

### **1.3.2 Teknik Pengumpulan Data**

Menurut Sugiono (2019:224) “Dalam penelitian, teknik pengumpulan data adalah langkah yang paling penting dalam penelitian, karena hal tersebut bertujuan untuk mendapatkan data yang diinginkan oleh penulis dan sesuai standar yang ditetapkan.”

Penulis menggunakan beberapa metode pengumpulan data selama menyusun Laporan Tugas Akhir, yaitu:

### **1. Wawancara**

Sugiyono dalam (2019:231) mengemukakan bahwa Wawancara digunakan sebagai salah satu dari sekian teknik pengumpulan data jika peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang ingin diteliti, dan jika peneliti ingin mengetahui hal – hal yang berasal dari responden yang lebih detail. Teknik pengumpulan data tersebut didasarkan pada laporan tentang diri sendiri atau self-report, atau berdasarkan pengetahuan dan keyakinan pribadi. Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara kepada petugas bank di bagian *Consumer Lending Unit (CLU)*.

### **2. Observasi**

Sugiyono dalam (2019:237) mengemukakan bahwa Observasi adalah dasar dari seluruh ilmu pengetahuan, peneliti belajar tentang perilaku dan juga makna perilaku dari sebuah observasi. Observasi juga digunakan untuk mengamati fenomena atau peristiwa secara langsung, yang menjadi fokus dalam sebuah penelitian. Penulis melakukan observasi selama kegiatan magang berlangsung di Bank Tabungan Negara Cabang Kelapa Gading Square.

### **3. Studi Pustaka**

Sugiyono dalam (2018:291) mengemukakan bahwa Studi pustaka, kajian teoritis, dan referensi lain saling memiliki keterkaitan. Tiga hal tersebut juga saling berkaitan dengan nilai, budaya, dan norma yang berkembang di setiap situasi sosial yang sedang diteliti. Penulis menggunakan studi kepustakaan sebagai acuan materi untuk memperoleh informasi yang berkaitan dengan penelitian.

#### **4. Dokumentasi**

Sugiyono dalam (2018:476) mengemukakan bahwa Dokumentasi merupakan salah satu cara untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan oleh peneliti dengan cara memfoto atau mengcopy laporan atau keterangan yang terdapat didalam buku, arsip, dokumen, tulisan angka dan gambar yang dapat mendukung penelitian. Penulis mendokumentasikan beberapa dokumen yang menunjang penelitian.