

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Bank merupakan perusahaan yang menyediakan jasa keuangan bagi seluruh lapisan masyarakat. Bank menurut undang undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau dalam bentuk yang lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.

Bank menurut A.Abdurahman (1988) adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Penghimpunan dan penyaluran dana pada sebuah bank secara umum dilakukan dengan cara menawarkan layanan-layanan dalam bentuk produk perbankan. Produk tersebut dibagi kedalam dua jenis yaitu produk dana dan produk kredit. Produk dana terdiri dari tabungan, deposito, dan giro. Produk kredit terdiri dari kredit konsumtif, kredit modal kerja dan kredit investasi. Selain itu, bank juga memiliki kegiatan yang berupa kegiatan dibidang administrasi dan layanan perbankan dimana bank memperoleh pendapatan berupa *fee* atau imbalan. Namun diantara kegiatan usaha perbankan, layanan pemberian kredit merupakan kegiatan yang memiliki risiko paling tinggi meskipun kredit merupakan kegiatan paling utama dan merupakan sumber pendapatan terbesar dari seluruh kegiatan bank yang lain dengan mendapatkan bunga dan provisi.

Salah satu bank milik pemerintah yang menyediakan fasilitas kredit adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang sebagai lembaga keuangan yang bergerak dalam bentuk tabungan, deposito, dan usaha lain dalam bidang perkreditan. Jenis kredit di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang terdiri dari kredit konsumtif yang

diperuntukkan konsumsi nasabah perorangan, dan kredit komersial yaitu kredit yang diperuntukkan bagi nasabah pengembang/*developer* baik perorangan maupun badan usaha.

Salah satu produk kredit komersial yang dimiliki oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah Kredit Konstruksi atau Kredit Yasa Griya/KYG BTN. Kredit ini adalah kredit modal kerja yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. kepada *developer* untuk membantu modal kerja membiayai pembangunan proyek perumahan. Pembiayaan yang diberikan mulai dari biaya pembangunan konstruksi rumah sampai dengan *finishing* dan biaya prasarana dan sarana.

Sesuai peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.20/PRT/M/2014 tanggal 10 Desember 2014. Fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dalam rangka perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan pemilikan rumah Rumah Sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Perjanjian antar Pesreroan dan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan rakyat No. 001/MoU/DIR/2015 Tanggal 6 januari 2015 tentang penyaluran dana dan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan pemilikan Rumah Sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang ditunjuk menjadi salah satu bank penyalur KPR Subsidi dengan bantuan FLPP. Lembaga yang memberikan pembiayaan ini tidak hanya terbatas untuk Perseroan tetapi dapat dilakukan oleh Bank BUMN lainnya, Bank-Bank Swasta dan Bank-Bank Pembangunan Daerah, sehingga sifat usahanya adalah persaingan bebas.

Kredit Yasa Griya akan semakin bersinergi dengan adanya peraturan pemerintah tersebut. *Depelover* akan semakin mengembangkan kwalitaas perumahan yang dibangun dengan adanya perturan pemerintah diatas.

Pemohon dari Kredit Yasa Griya adalah badan usaha yang berbadan hukum dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT.,PT Tbk.), atau koperasi yang mempunyai kedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia yang ditentukan dalam anggaran dasar dan/atau perubahannya.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. memaksimalkan kredit yang dapat diberikan sebesar 80% dari kebutuhan modal kerja konstruksi. Dengan jangka waktu 24 bulan dan dapat diperpanjang dengan memperhatikan *past performance* debitur dan setelah dianalisa kelayakannya oleh Bank. Biaya provisi yang dikeluarkan yaitu sebesar 1% dari maksimal kredit.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang memberikan fasilitas kredit dengan analisis mendalam untuk menghindari risiko jangka panjang yang mungkin muncul. Pemberian fasilitas kredit harus memperhatikan prinsip-prinsip kredit sesuai dengan aturan yang ada. Biasanya kriteria yang umum dan harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar layak diberikan kredit, dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.

Berdasarkan uraian diatas dan berdasarkan kegiatan Kuliah Kerja Praktek yang telah dilaksanakan oleh penulis pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang pada unit *Commercial Lending Unit* penulis menemukan kurangnya supervisi yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang terhadap fasilitas KYG yang diberikan. Kredit jangka panjang memiliki risiko yang paling tinggi jika dibandingkan dengan fasilitas kredit jangka pendek lainnya. Untuk meminimalisir terjadinya risiko kredit macet perlu dilakukan supervisi atau pemantauan terjadwal terhadap proyek yang diberikan fasilitas Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang. Pentingnya meningkatkan supervisi terhadap debitur untuk mengurangi timbulnya kredit macet.

1.2 Ruang Lingkup Penulisan

Penelitian dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (persero), Tbk. Kantor Cabang Semarang, Jalan. MT.Haryono No.717 Semarang, untuk memperoleh data sesuai dengan objek yang diteliti. Pokok penulisan yang akan dijelaskan dalam prosedur pelaksanaan pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang, yaitu :

1.2.1 Gambaran umum perusahaan, meliputi :

- a. Sejarah berdirinya bank BTN
- b. Visi dan misi bank BTN
- c. Arti logo bank BTN
- d. Budaya kerja, nilai dasar, dan etika pegawai pada bank BTN
- e. Lokasi bank BTN
- f. Bidang usaha bank BTN
- g. Struktur organisasi bank BTN
- h. Deskripsi jabatan pada bank BTN

1.2.2 Prosedur pemberian kredit, meliputi :

- 1 Pengertian kredit
- 2 Unsur - unsur kredit
- 3 Tujuan kredit
- 4 Manfaat kredit
- 5 Fungsi kredit
- 6 Prinsip pemberian kredit
- 7 Pengertian Prosedur Kredit
- 8 Prosedur pemberian KYG
- 9 Tahapan pencairan KYG
- 10 Biaya-biaya pengajuan KYG

1.3 Tujuan Penulisan

Sesuai dengan latar belakang yang ada maka tujuan penulisan tugas akhir ini, antara lain adalah :

1. Untuk membandingkan teori yang diterima dibangku kuliah dengan praktik yang dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang.
2. Memahami prosedur pemberian Kredit Yasa Griya(KYG) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang.

1.4 Kegunaan Penulisan

Dari hasil penulisan ini diharapkan penulis dapat memberikan kontribusi untuk :

1. Bagi Instansi

Penulisan Tugas Akhir ini diharapkan dapat memberikan saran dan masukan untuk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang dalam melakukan *supervisi* terhadap fasilitas Kredit Yasa Griya (KYG) yang diberikan kepada debitur, sehingga dapat mengurangi terjadinya kredit macet.

2. Bagi Akademisi

Sebagai sarana untuk mengaplikasikan pemahaman teori di bangku kuliah dengan kenyataan di lapangan, khususnya mengenai Sistem Informasi Akuntansi dan sebagai referensi untuk penulisan Tugas Akhir bagi pembaca.

1.5 Cara Pengumpulan Data

1.5.1 Data Penelitian

Dibawah ini merupakan cara pengumpulan data dari penulisan tugas akhir sebagai berikut :

- a. Data primer

Menurut Santosa (2010), data primer adalah data eksternal yang diperoleh melalui upaya sendiri. Data Primer yang diperoleh untuk Tugas Akhir ini dilakukan melalui kegiatan *observasi* pada unit *Commercial Lending Unit* pada PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Semarang.

- b. Data Sekunder

Menurut Santosa (2010), data sekunder adalah data eksternal dalam berbagai bentuk yang digunakan oleh suatu organisasi, lembaga, atau perusahaan di mana data eksternal itu berasal dari atau diterbitkan oleh kalangan lain.

1.5.2 Metode Pengumpulan Data

a. Metode *Observasi*

Menurut Soeratno dan Arsyad(1999) metode *observasi* atau pengamatan adalah cara pengumpulan data dengan cara melakukan pencatatan secara cermat. Jika pengamatan dilakukan sekilas lalu dan tidak memenuhi prosedur dan aturan yang jelas, tidak bisa disebut *observasi*.

Dalam metode ini penulis melakukan pengamatan langsung pada objek yang diteliti mengenai proses pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Semarang.

b. Metode Wawancara

Menurut Soeratno dan Arsyad (1999) wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya (berkomunikasi langsung) dengan responden. Penulis melakukan wawancara secara langsung terhadap pihak yang terkait, terutama pada bagian *Commercial Lending Unit* untuk mendapatkan klarifikasi mengenai prosedur pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang.

c. Metode Dokumentasi

Menurut Lucas (1993) dokumentasi adalah suatu istilah yang digunakan untuk menyatakan seluruh instruksi, program-program dan naratif, yaitu mencakup segala sesuatu yang tertulis mengenai sebuah sistem informasi. Dalam metode ini, penulis mengambil data-data yang diperlukan dalam penyusunan tugas akhir ini yang berkenaan dengan proses pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan, tugas akhir ini disusun menjadi empat bab yang sistematika penulisannya secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini diuraikan mengenai latar belakang masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan penulisan, kegunaan penulisan, cara pengumpulan data dalam penulisan serta sistematika penulisan tugas akhir pada PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Semarang.

BAB II : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Bab ini menguraikan sejarah berdirinya BTN, visi dan misi, nilai-nilai dan budaya kerja BTN, arti logo BTN, lokasi BTN, struktur organisasi BTN, Unit terkait pemberian kredit, produk jasa kredit *commercial*.

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini berisi mengenai konsep dasar kredit, unsur-unsur kredit, tujuan kredit, fungsi kredit, jenis-jenis kredit, prinsip pemberian kredit, kolektibilitas kredit, prosedur pemberian kredit, manfaat prosedur, tahapan dalam prosedur pemberian kredit, tinjauan praktik, proses pemberian kredit konstruksi/Kredit Yasa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang, penjelasan syarat dan kerentuan pengajuan kredit, data yang terkait dalam pengajuan KYG, Penyerahan persyaratan dokumen permohonan kredit, Proses Analisa kredit, Jangka waktu kredit, Maksimal kredit dan sifat kredit, suku bunga kredit, tata cara pencairan kredit, Contoh pencairan kredit, pembayaran kembali kredit, mekanisme pembayaran pokok kredit, biaya-biaya yang dikeluarkan, perbandingan teori dan praktik

BAB IV : Merupakan rangkuman yang telah ditulis dari hasil pembahasan tinjauan dan praktik tentang proses pemberian Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Semarang