BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Dasar Pemikiran Magang

Berdasarkan survei penduduk antar sensus (*Supas*) yang dilakukan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) 2015 jumlah penduduk Indonesia pada tahun 2019 mencapai 266,91 juta jiwa. Pertambahan jumlah penduduk setiap tahun akan berpengaruh pada peningkatan kebutuhan masyarakat. Kebutuhan Primer merupakan salah satu kebutuhan masyarakat yang harus terpenuhi agar manusia bisa bertahan hidup. Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer bagi manusia. Namun nyatanya masyarakat masih mengalami kesulitan dalam membangun rumah secara langsung terlebih dikota-kota besar. Hal ini disebabkan karena harga tanah dan harga bangunan yang setiap tahunnya mengalami kenaikan yang tidak sebanding dengan pendapatan gaji yang diperoleh oleh masyarakat.

Pendapatan Upah Minimum Regional (UMR) masing-masing daerah berbeda-beda tergantung pada angka kehidupan layak dan harga kebutuhan pokok didaerah tersebut. Kenaikan UMR disetiap daerah akan berpengaruh pada perekonomian Indonesia yaitu tingkat Inflasi. Karena dengan banyak uang yang dikeluarkan maka akan menambah jumlah uang yang beredar didalam masyarakat. Pendapatan gaji yang tinggi secara tidak langsung jumlah konsumsi masyarakat juga tinggi, sehingga para produsen atau penjual juga akan menaikkan harga-harga barang tersebut. Keadaan ekonomi

saat ini tidak stabil karena membuat rakyat menengah kebawah mengalami kesulitan memenuhi kebutuhan primernya. Mengetahui keadaan tersebut, berbagai pihak berlomba-lomba mencari solusi yang tepat untuk membantu memenuhi kebutuhan masyarakat. Salah satu program untuk memenuhi kebutuhan primer masyarakat yaitu dengan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Menurut Undang-undang Republik Indonesia No. 10 tahun 1998 pasal 1, Kredit yaitu penyedia tagihan atau uang yang dapat dipersamakan dengan itu, yang didasarkan atas kesepakatan atau persetujuan yang berkaitan dengan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang melakukan peminjaman untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang bank berikan kepada nasabah atau debitur yang melakukan pengajuan kredit khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pendirian rumah atau memperbaiki rumah (Ira, 2014). Program kredit kepemilikan rumah (KPR), bank memiliki peranan yang sangat penting untuk meningkatkan perekonomian masyarakat, hal tersebut dikarenakan melalui bank unit-unit yang memiliki kelebihan modal dapat disalurkan kepada masyarakat melalui pinjaman kredit. Dalam hal ini terdapat simbiosis mutualisme yang terjadi diantara kreditur dan debitur.

Menurut Fernanda (2012) kredit diberikan berdasarkan kepercayaan sehingga pemberian kredit merupakan pemberian kepercayaan. Hal tersebut berarti bahwa prestasi yang diberikan harus benar-benar diyakini dapat

dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama. Menurut pasal 8 UU No. 7 tahun 1992 dalam memberikan pinjaman, perusahaan harus mampu meyakini kemampuan dan kesanggupan debitur dalam melunasi hutangnya sesuai dengan kesepakatan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa bank harus mempunyai sikap hati-hati dalam pemberian kredit kepada para calon debitur, agar mememinimalisir risiko kerugian pemberian kredit.

Menurut Anggreini (2011) program pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mempermudah masyarakat mendapatkan rumah dengan bunga rendah dan angsuran yang lebih ringan dengan realisasi yang cepat dan mudahnya prosedur serta ketentuannya. Program tersebut memberikan kemudahan masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan cara membayar angsuran setiap bulan. Namun dalam program pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini merupakan program dengan resiko besar yang harus dihadapi pihak bank. Salah satu resiko yang ditemui dalam kegiatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ini yaitu timbulnya kredit bermasalah. Berbagai faktor dapat menimbulkan kredit bermasalah baik dari eksternal maupun dari pihak internal itu sendiri. Faktor eksternal yaitu faktor yang berasal dari pihak debitur yang tidak mampu membayar angsuran kredit pada tanggal jatuh tempo sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama. Kondisi ini terjadi karena adanya berbagai hal yang terjadi kepada debitur yang bersangkutan. Sedangkan faktor internalnya yakni faktor yang berasal dari pihak bank selaku penyedia program KPR. Hal ini terjadi disebabkan

terdapat berbagai kelemahan pihak bank dalam menganalisa kredit oleh petugas yang berwenang serta kebijakan dan prosedur yang kurang tepat.

Pemberian kredit kepada debitur harus melalui proses analisa yang tepat untuk mengurangi resiko terjadinya kredit yang bermasalah. Salah satu analisis tersebut adalah mengenai kelayakan dan kemampuan debitur dalam mengembalikan kredit kepada pihak bank. Jumlah kredit bermasalah atau dapat disebut dengan *Non Perfoming Loan* (NPL) dapat dijadikan tolak ukur yang sangat penting bagi kinerja dan kegiatan operasional suatu perusahaan. Kredit bermasalah bukanlah suatu masalah yang dapat dihilangkan, akan tetapi bisa diminimalkan besarnya jumlah kredit bermasalah. Penulis menemui beberapa permasalahan yang terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Yogyakarta Katamso, salah satunya yaitu kredit bermasalah yang terjadi pada debitur XYZ yang sudah melakukan perjanjian pada tahun 2015. Perjanjian yang telah disepakati bersama bahwa pembayaran angsuran dibayarkan dari penghasilan suami dan istri. Pada awalnya pembayaran angsuran Kredit pemilikan Rumah (KPR) berjalan dengan lancar namun pada tahun 2017 debitur tersebut bercerai dengan istrinya sehingga pembayaran angsuran menjadi terhambat karena kedua belah pihak tidak ada yang bersedia untuk memenuhi tanggung jawab atas pembayaran angsuran kredit tersebut. Pihak suami melimpahkan pembayaran angsuran kredit kepada istri, begitu pula sebaliknya sehingga muncul adanya kredit bermasalah. Upaya untuk

mengurangi jumlah kredit bermasalah yaitu dengan mengelola kredit bermasalah secara berkesinambungan terutama dalam segi pemberian kredit.

Praktik pengendalian intern atas prosedur pemberian KPR yang memadai akan memberikan manfaat untuk mengurangi resiko terjadinya kredit bermasalah yang timbul, baik dari faktor internal ataupun eksternal. Praktik pengendalian intern pemberian kredit yang dilaksanakan dengan baik akan menghasilkan kredit yang diberikan kepada debitur menjadi lancar dan menguntungkan bagi kedua belah pihak. Pemberian kredit kepada konsumen atau calon nasabah atau debitur harus melalui proses pengajuan kredit dan melalui proses analisis pemberian kredit terhadap kredit yang diajukan, setelah menyelesaikan prosedur adminisrasi (Kasmir, 2011).

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengetahui dan mempelajari prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan judul **"Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia Katamso Yogyakarta".**

1.2. Tujuan Magang

Tujuan magang yang ingin dicapai selama kegiatan magang yaitu:

1. Memahami prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia Katamso Yogyakarta.
2. Memahami pengendalian internal atas pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Rakyat Indonesia Katamso Yogyakarta.

1.3. Target Magang

Target magang yang ingin dicapai selama kegiatan magang yaitu:

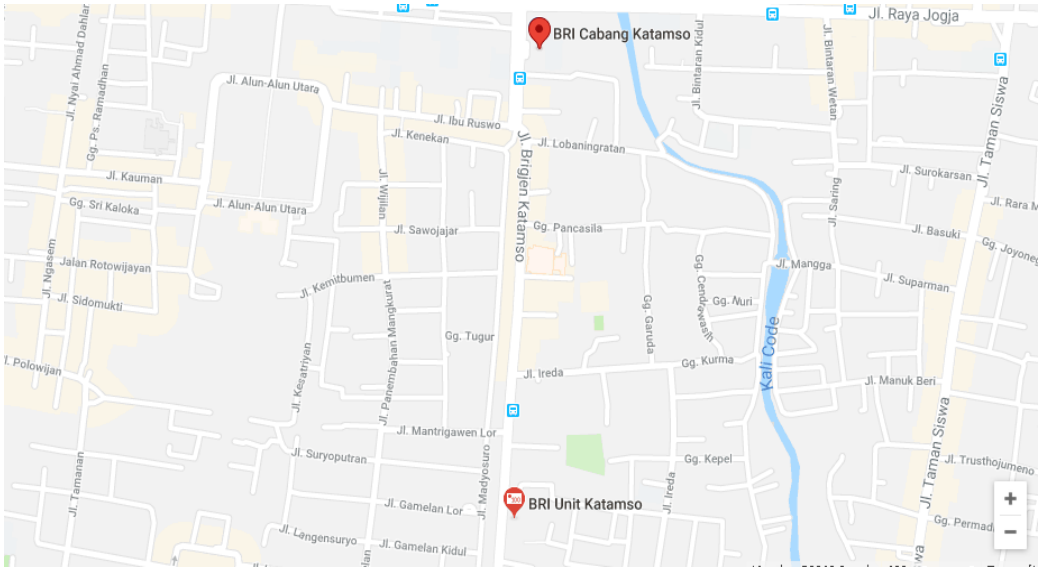
1. Mampu menjelaskan prosedur pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia Katamso Yogyakarta.
2. Mampu menjelaskan pengendalian internal atas pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia Katamso Yogyakarta.

1.4. Bidang Magang

Pelaksanaan magang dilaksanakan pada bagian operasional layanan kas, pengecekan data nasabah dan bagian *Enrollment* TASPEN. Bagian operasional layanan kas bertanggung jawab atas keluar dan masuknya kas yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional suatu perusahaan. Sedangkan bagian pengecekan data nasabah bertugas untuk maintenance CIF atau *update* data nasabah penerima bantuan PIP. Pada bagian *Enrollement* TASPEN yaitu membantu para pensiunan untuk melakukan otentifikasi perekaman data biometrik sidik jari, wajah dan perekaman suara.

1.5. Lokasi Magang

Nama Perusahaan	: PT Bank Rakyat Indonesia KCP Katamso
Alamat	: Jl Brigjen Katamso No. 13-15 Yogya
Kode Pos	: 55152
Nomor Telp	: (0274) 372726



Gambar 1.1

Lokasi Magang

Sumber:https://maps.app.goo.gl/R83mmz9kri52owqV8

1.6. Jadwal Magang

Pelaksanaan Magang dimulai pada tanggal 26 Februari 2019 sampai tanggal 05 April 2019 dan dijadwalkan 5 hari dalam satu minggu.

Tabel 1.1

Rincian Jadwal Pelaksanaan Magang

No	Keterangan	Waktu Pelaksanaan																							
		Februari				Maret				April				Mei				Juni				Juli			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Penulisan TOR																								
2	Bimbingan Dosen																								
3	Pelaksanaan Magang																								
4	Penyusunan Laporan Magang																								
5	Ujian Tugas Akhir																								

1.7. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan Tugas Akhir secara garis besar terdiri dari 4 Bagian yaitu :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memberikan penjelasan tentang dasar pemikiran magang, tujuan magang, target magang, bidang magang, dan lokasi magang sebagaimana yang telah dituliskan dalam ToR magang, serta sistematika penulisan laporan tugas akhir.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini memberikan penjelasan tentang dasar-dasar teori yang digunakan sebagai acuan dalam penulisan laporan tugas akhir. Pada bagian ini diuraikan berbagai teori yang akan dipergunakan untuk memecahkan masalah.

BAB III ANALISIS DESKRIPTIF

Bab ini berisikan data umum dan data khusus. Data umum menjelaskan gambaran umum tempat magang. Sedangkan data khusus mendeskripsikan data hasil temuan di lapangan yang sesuai dengan topik yang diangkat. Analisis deskriptif ini merupakan bagian yang penting untuk menyusun kesimpulan, rekomendasi kebijakan bagi perusahan dan saran untuk kegiatan magang berikutnya.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan kesimpulan dari hasil pembahasan dari bab sebelumnya. Kesimpulan disusun berdasarkan rumusan permasalahan yang

disusun. Dan pada bab ini akan diberikan saran terhadap permasalahan perusahaan yang dihadapi.