

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu bentuk lembaga keuangan adalah bank. Fungsi utama dari sebuah bank adalah sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan penyalur dana ke masyarakat. Oleh karena itu, bank disebut juga sebagai lembaga intermediasi. Dalam proses intermediasi, dana yang dihimpun oleh suatu bank akan disalurkan kepada sektor-sektor ekonomi yang produktif. Apabila proses intermediasi tersebut berjalan dengan baik, maka semua pihak yaitu bank, pihak yang kelebihan dana, pihak yang membutuhkan dana dan pada akhirnya perekonomian secara keseluruhan akan memperoleh manfaat dari keberadaan bank.

Bank adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Melalui bank kelebihan dana tersebut dapat disalurkan kepada pihak-pihak yang memerlukan dan memberikan manfaat bagi kedua belah pihak.

Bank menerima simpanan uang dari masyarakat (dana pihak ketiga) dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit. Di sisi lain juga bank merupakan lembaga yang berfungsi untuk memperlancar lalu lintas pembayaran masyarakat. Kegiatan pokok bank adalah menerima simpanan dari masyarakat yang memiliki

kelebihan dana dalam bentuk giro, tabungan, deposito berjangka dan bank juga memberikan kredit kepada pihak yang memerlukan dana.

Salah satu produk dari bank tersebut adalah kredit, di mana hingga saat ini masih merupakan aktiva produktif yang memberikan pendapatan utama kegagalan suatu bank karena mengandung risiko tinggi yang dapat mempengaruhi tingkat kesehatan dan kelangsungan hidup suatu bank.

Semakin besar tingkat atau proporsi penjualan kredit dari keseluruhan penjualan, maka semakin besar pula jumlah investasi kredit yang dimiliki oleh suatu bank. Dengan besarnya volume penjualan kredit setiap tahunnya, berarti perusahaan tersebut harus menyediakan investasi yang lebih besar lagi.

Tingkat kelangsungan usaha bank berkaitan erat dengan aktiva produktif yang dimilikinya, oleh karena itu manajemen bank dituntut untuk senantiasa dapat memantau dan menganalisis kualitas aktiva produktif yang dimilikinya. Kualitas aktiva produktif menunjukkan kualitas *asset* sehubungan dengan risiko kredit yang dihadapi oleh bank akibat pemberian kredit dan investasi dana bank.

Hal yang dirasa penting untuk dikaji dan diteliti dalam pengelolaan lembaga keuangan yang bergerak dalam usaha perkreditan adalah mengenai standar prosedur pemberian kredit dan pengawasan dalam hal pengajuan kredit. Standar prosedur pemberian kredit bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam proses pengajuan kredit bagi para nasabah, serta memberi pedoman yang jelas atas syarat-syarat pengajuan kredit yang harus dipenuhi oleh calon nasabah.

Untuk kelancaran pelaksanaan perkreditan melalui bank, satu hal yang sangat penting adalah masalah pengawasan yang terus-menerus sebagai usaha mencegah timbulnya kredit macet. Karena fungsi pengawasan bersifat mencegah, maka pengawasan disebut sebagai antisipasi terhadap timbulnya kredit macet yang ada pada bank. Melalui pengawasan yang intensif diharapkan semua kredit yang disalurkan oleh bank dapat kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan.

Pengawasan kredit merupakan upaya yang ditempuh suatu lembaga kredit (bank), dalam usahanya untuk menghindari kemungkinan terjadinya kredit macet atau tunggakan bagi kredit yang telah sampai jatuh temponya. Pada hakekatnya pengawasan kredit macet adalah suatu tindakan yang digunakan untuk menghindari terjadinya kemacetan kredit yang berkelanjutan. Sehingga pengawasan kredit macet berguna untuk mencegah terjadinya kredit macet.

PT Panin Bank, Tbk adalah salah satu bank yang memberikan pelayanan kredit kepada masyarakat. Salah satu produk kredit yang ada pada PT Panin Bank, Tbk adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperuntukan bagi pemohon atau calon debitur perorangan yang membutuhkan dan memenuhi persyaratan bank, dengan tujuan penggunaan untuk memenuhi keperluannya dan tidak bertentangan dengan hukum.

KPR Panin adalah fasilitas kredit yang dipergunakan untuk pembelian rumah, villa, ruko, rukan, apartemen, kavling dari perorangan, *developer* hingga agen properti dengan mudah dan aman. Bagi masyarakat yang ingin mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Panin tentunya harus melalui prosedur yang telah

menjadi ketetapan Panin bank, yaitu standar pemberian kredit dan pengawasan kredit untuk menilai layak atau tidaknya seseorang menerima KPR Panin.

Mengingat persaingan yang terjadi antara bank sangat ketat maka didalam pelayanan pemberian kredit ini PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung, menetapkan standar prosedur pemberian kredit yang tujuannya untuk mempermudah nasabah melakukan peminjaman kredit, untuk menjaga agar dana kredit dapat diberikan pada calon debitur yang tepat maka diperlukan suatu prosedur yang tepat, mulai dari awal calon debitur mengajukan kredit sampai dengan dana kredit diterima oleh calon debitur, kemudian dalam jangka waktu tertentu dana kredit tersebut harus dikembalikan lagi kepada bank.

Di dasarkan pada pentingnya prosedur pemberian kredit dan pengawasan atas kredit pada PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung maka untuk itu penulis mengambil judul pada penulisan tugas akhir ini: “ Tinjauan atas Prosedur Pemberian dan Pengawasan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung ”

1.2 Rumusan Masalah

Dalam rangka menganalisis prosedur pemberian kredit dan system pengawasan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang sesuai dengan aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan dengan ini dapat dirumuskan masalahnya yaitu:

1. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung?

2. Bagaimana pengawasan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung
2. Mengetahui pengawasan yang dilakukan pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diperoleh dari penulis maupun perusahaan tempat melakukan penelitian adalah sebagai berikut:

3.2.1 Bagi Penulis

Penulisan tugas akhir ini berguna untuk memenuhi persyaratan Akademik dalam menyelesaikan studi dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Universitas Lampung dan sebagai bahan perbandingan bagi penulis antara teori yang diperoleh selama pendidikan dengan penerapannya yang dijumpai di dalam perusahaan.

3.2.2 Bagi Perusahaan

Berguna sebagai bahan masukan bagi PT Panin Bank, Tbk KCU Lampung dan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pemberian kredit dan pengawasan kredit dimasa yang akan datang.

3.2.3 Bagi Pihak lain

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menambah referensi, informasi dan wawasan untuk penelitian lebih lanjut atau sebagai bahan kepustakaan serta sumber pengetahuan.