

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Seiring berkembangnya zaman di dunia ini industri perbankan mengalami perkembangan yang besar. Banyak dijumpai bank di berbagai negara. Baik bank milik pemerintah maupun swasta, bahkan lebih banyak terdapat bank swasta daripada bank pemerintah. Selain itu juga terdapat bank konvensional, Bank Perkreditan Rakyat, maupun Bank syariah. Saat ini semakin banyak dijumpai bank asing yang mulai bermunculan di negeri ini.

Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa – jasa bank lainnya. Sedangkan lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan dimana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua – duanya menghimpun dana dan menyalurkan dana (Kasmir,SE.,MM 2008 : 8).

Semakin berkembangnya industri perbankan di negara, membuat Bank harus saling berkompetisi untuk mengunggulkan industri perbankan masing-masing. Salah satunya yaitu memberikan produk yang semakin kreatif dan inovatif di tawarkan untuk menarik minat nasabah. Berbagai cara juga diadakan untuk memperkenalkan kepada masyarakat. Produk

setiap bank juga tidak semuanya sama. Tidak hanya tabungan dan deposito, tetapi saat ini kredit mampu membuat suatu bank menarik minat nasabah. Tidak hanya satu jenis kredit yang dimiliki suatu bank tetapi berbagai macam jenis kredit telah ditawarkan. Kebebasan yang diberikan di bidang kredit mendorong berkembang pesatnya ragam dan jenis kredit ini. Kredit juga memiliki peran penting dalam perbankan, karena kredit mampu menarik minat nasabah yaitu dapat membantu masyarakat untuk memperoleh dana atau sesuatu, untuk memenuhi kebutuhannya atau untuk membuka usaha.

Kredit merupakan suatu bentuk pinjaman dari suatu bank kepada nasabah untuk mencukupi kebutuhan yang diinginkan tetapi masih terbatasnya dana. Sehingga dengan kredit ini dapat membantu nasabah yang kekurangan dana. Dengan membayar angsuran yang telah disepakati dan sesuai ketentuan yang berlaku dan disetujui pada awal perjanjian. Selain itu nasabah juga wajib memberikan jaminannya sesuai nominal kredit yang dipinjam. Meskipun saat ini dapat dengan mudah untuk memperoleh kredit, namun pihak bank harus melakukan analisa apakah calon debitur tersebut mampu membayar angsuran yang telah disepakati. Dan dengan besar kecilnya tingkat pengembalian kredit suatu bank itu akan mempengaruhi tingkat kesehatan bank itu sendiri.

Saat ini persaingan dunia bisnis semakin bertambah ketat. Semakin bertambah banyaknya orang yang membuka usaha. Baik itu industri maupun perorangan. Bahkan banyak dijumpai orang yang ingin membuka

*commit to user*

usaha tetapi belum memiliki tempat untuk membuka usaha karena terbatasnya dana yang dimiliki untuk menyewa atau membeli sebuah tempat untuk usaha. untuk membantu masyarakat yang kesulitan untuk mendapatkan suatu tempat usaha maka salah satu bank memberikan produk untuk memiliki sebuah ruko. Yaitu dengan kredit ruko. Kredit ruko ini memiliki dua fungsi selain untuk tempat usaha juga dapat untuk tempat tinggal. Sehingga memudahkan masyarakat yang kebingungan untuk membeli tempat usaha tetapi juga belum memiliki tempat tinggal.

Meskipun ruko belum mampu mengalahkan pamor kredit pemilikan rumah dan bukan kebutuhan dasar manusia, tetapi kredit ruko tersebut mempunyai dua fungsi sekaligus yaitu dapat dijadikan tempat usaha dan tempat tinggal. Dengan kredit ruko ini juga dapat membantu bagi masyarakat yang berjualan dipinggir jalan untuk beralih ke ruko, dengan tempat yang lebih layak. Dengan membuka usaha di sebuah ruko tersebut dapat membantu nasabah kredit ruko tersebut untuk mengangsur kreditnya dari hasil usahanya tersebut. Sehingga memudahkan masyarakat untuk mengangsurnya.

Salah satu bank yang mempunyai produk kredit pemilikan ruko tersebut yaitu PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Dengan latar belakang tersebut, maka penulis dalam kesempatan ini ingin menyusun Tugas Akhir dengan Judul Prosedur Kredit Pemilikan Ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo.

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah yang akan penulis teliti adalah :

1. Bagaimana tata cara atau prosedur pemberian kredit pemilikan ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo
2. Bagaimana syarat dan ketentuan umum dalam pemberian kredit pemilikan ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo
3. Apa kelebihan dan kelemahan prosedur kredit pemilikan ruko pada Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo

## C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### 1. Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Untuk mengetahui tata cara atau prosedur untuk memperoleh kredit pemilikan ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo.
- b. Untuk mengetahui persyaratan dan ketentuan umum yang harus dipenuhi untuk memperoleh kredit pemilikan ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo.
- c. Untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan prosedur kredit pemilikan ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo.

*commit to user*

- d. Untuk memahami lebih jauh tentang kredit ruko pada Bank Tabungan Negara.

## 2. Kegunaan

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Bagi penulis :

Menambah pengetahuan dan wawasan penulis tentang pemberian Kredit Pemilikan Ruko pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Solo.

2. Bagi Perusahaan :

Dapat digunakan oleh PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Solo sebagai bahan masukan dan evaluasi terhadap produk kredit pemilikan ruko.

3. Bagi Universitas :

Merupakan tambahan informasi dan referensi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi UNS yang berkaitan dengan perkreditan pada khususnya.

## D. Metodologi Penelitian

Metode adalah cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan. Metode diperlukan dalam suatu Tugas Akhir karena baik buruknya hasil suatu penelitian tergantung pada metode yang digunakan.

Menurut Keraf (2001:310), Metodologi adalah "kerangka teoritis yang dipergunakan untuk menganalisa, mengerjakan, atau mengatasi masalah yang dihadapi".

## 1. Jenis dan Sumber Data

### a. Jenis Data

Menurut Marzuki(2000:55-56), data menurut sumbernya dibagi menjadi :

#### 1) Data Primer

Data yang dikumpulkan sendiri oleh perorangan atau suatu organisasi langsung melalui obyek.

Penulis dalam hal ini memperoleh data melalui wawancara langsung dengan staf karyawan PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kancab Solo.

#### 2) Data Sekunder

Data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi berupa publikasi data sudah dikumpulkan oleh pihak instansi lain.

Penulis dalam hal ini memperoleh data dari dokumen-dokumen PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kancab Solo yang relevan dengan penulisan.

### b. Sumber Data

Menurut sumbernya data dibagi:

#### 1) Data Internal

*commit to user*

Data dari dalam suatu organisasi yang menggambarkan keadaan organisasi tersebut.

Penulis dalam hal ini menggunakan sumber data internal yaitu data diperoleh dari pihak Bank Tabungan Negara.

## 2) Data Eksternal

Data dari luar suatu organisasi yang dapat menggambarkan faktor-faktor yang mungkin mempengaruhi hasil kerja suatu organisasi.

Penulis dalam hal ini menggunakan sumber data eksternal yaitu sumber di luar dari pihak Bank Tabungan Negara.

## 2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data ini, penulis menggunakan metode:

### a. Observasi

Menurut Keraf (2001:162), "Observasi adalah pengamatan terhadap suatu obyek yang akan diteliti".

Dalam hal ini penulis mengadakan observasi dengan mengunjungi secara langsung kegiatan di bagian kredit di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Solo.

### b. Wawancara

Menurut Keraf (2001:161), Wawancara adalah suatu cara untuk mengumpulkan data dengan mengajukan pertanyaan langsung kepada seorang informan atau seorang otoritas (seorang ahli/yang berwenang dalam suatu masalah)".

*commit to user*



Dalam hal ini penulis melakukan wawancara/tanya jawab langsung dengan staf manajemen Bank Tabungan Negara yang dapat memberikan keterangan yang sesuai dengan tujuan penelitian.

c. Studi Pustaka

Menurut Keraf (2001:66), Studi Pustaka adalah metode pengumpulan data dengan cara memanfaatkan buku untuk memperoleh kesimpulan atau pendapat para ahli dengan menempatkan kesimpulan tersebut sebagai metode tersendiri untuk merumuskan suatu pendapat baru yang berikutnya lebih menekankan pengutipan-pengutipan untuk memperkuat uraian. Penulis mendapatkan data dari literatur yang berkaitan dengan kredit.

**3. Teknik Pembahasan**

Pada penelitian ini teknik pembahasan yang digunakan adalah analisis deskriptif yaitu analisis yang dilakukan dengan cara membandingkan data-data yang ada kemudian melakukan uraian dan penafsiran untuk menarik suatu kesimpulan.