

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Kerja Praktek**

Di era globalisasi ini persaingan dalam bisnis perbankan sangat ketat. Persaingan tersebut tidak hanya terjadi antar bank, tetapi persaingan juga datang dari lembaga keuangan lain yang berhasil mengembangkan produk-produk keuangan baru. Persaingan dan perkembangan yang cukup pesat pada usaha perbankan tersebut menjadikan masing-masing lembaga perbankan harus berlomba untuk memenangkan persaingan bisnis. Persaingan antar bank tersebut tentunya akan lebih menguntungkan nasabah karena nasabah dapat memilih berbagai jasa perbankan yang ditawarkan. Kualitas produk dan layanan perbankan akan menentukan apakah lembaga perbankan tersebut mampu bersaing di pasar global atau tidak. Syarat sederhana yang harus dipenuhi oleh lembaga perbankan tersebut adalah kemampuan perusahaan perbankan tersebut dalam menyediakan produk dan jasa sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masyarakat. Manajemen sebuah bank dituntut kecepatan dan ketepatan dalam merespon apa yang dibutuhkan masyarakat saat ini. Sebagai perusahaan jasa, perusahaan perbankan harus berorientasi pada kualitas pelayanan yang diberikan. Pelayanan yang diberikan harus mampu menciptakan kepuasan bagi para pelanggannya. Adapun manfaat dari kepuasan pelanggan tersebut adalah meningkatkan hubungan yang harmonis antara perusahaan dengan pelanggan, memberikan dasar yang baik bagi pembelian ulang, dapat mendorong terciptanya loyalitas pelanggan dan memungkinkan terciptanya rekomendasi dari mulut ke mulut

yang menguntungkan bagi perusahaan, sehingga semakin banyak orang membeli dan menggunakan produk perusahaan (Dendawijaya, 2003).

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat menyebabkan semakin pentingnya kebutuhan rumah dalam rangka pemenuhan sarana kehidupan bagi masyarakat di suatu daerah. Keadaan ini kemudian memberikan gagasan mengenai pemberian bantuan dan kemudahan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah kepada masyarakat dalam membangun atau memiliki rumah sendiri. Bantuan dengan dana ini memunculkan konsep pembiayaan perumahan yang kemudian dikembangkan oleh Pemerintah, Bank, atau Swasta. Dengan ini, para penyedia pinjaman atau bantuan biaya untuk membeli rumah dapat mendesain bentuk pinjaman pemilikan rumah yang paling tepat dan yang paling memenuhi ekspektasi serta preferensi calon pembeli rumah. Hal ini dapat menarik minat masyarakat untuk mendapatkan rumah layak huni dengan harga terjangkau.

Sebagai fasilitator dan regulator dalam penyediaan rumah layak huni khususnya di wilayah perkotaan, pemerintah harus dapat mengambil sikap bijak untuk tetap mengutamakan keterjangkauan harga rumah sederhana layak huni, aman, dan nyaman bagi masyarakat khususnya masyarakat berpenghasilan rendah, namun dengan tetap memberikan ruang keuntungan yang wajar bagi swasta sehingga pihak swasta tertarik untuk melakukan investasi di dalam penyediaan rumah sederhana layak huni tersebut.

Fungsi dan peranan pengaturan serta pengendalian pada umumnya dilakukan oleh pemerintahan yang paling dekat dan memahami kondisi masyarakat setempat, yaitu pemerintah daerah. Hal ini sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38

tahun 2007 (PP 38/2007) tentang Pembagian Urusan Pemerintah antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten atau Kota, dimana urusan perumahan merupakan urusan wajib daerah. Dengan demikian, pemerintah daerah bertanggung jawab dan mempunyai wewenang untuk meningkatkan kualitas permukiman warganya dan mengintegrasikan pembangunan permukiman dengan perkembangan sifat kota secara keseluruhan.

Dalam rangka mendukung program Pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan rumah yang dapat dimiliki sendiri, serta menunjang kebutuhan masyarakat dalam kepemilikan rumah, Bank BJB mempunyai program pemberian kredit kepada masyarakat berupa kredit KPR Multi Griya Bank BJB. Dalam ruang lingkup perusahaan, transaksi kredit ini dinilai sebagai sarana untuk dapat meningkatkan kontribusi pendapatan Bank BJB serta mendukung visi Bank BJB untuk dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan cara membantu menyediakan kekurangan dana guna memiliki rumah tinggal yang layak huni, sesuai dengan kemampuan masing-masing.

Oleh karena itu, Bank BJB menentukan prosedur pemberian dan pengajuan KPR yang akhirnya kredit tersebut dapat direalisasi atau dicairkan, yang disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan, penggunaan dan kemampuan membayar kembali dalam bentuk angsuran.

Dengan didorong rasa ingin tahu dari penulis, Oleh karena itu penulis tertarik mengambil judul dalam laporan kerja praktek ini sebagai berikut : “ **PROSEDUR PEMBERIAN DAN PENGAJUAN KPR ( Kredit Pemilikan Rumah ) MULTI GRIYA BANK BJB DI TASIKMALAYA** ”.

## **1.2 Tujuan Kerja Praktek**

Tujuan yang hendak dicapai dengan mengadakan kerja praktek adalah sebagai berikut :

- Untuk mengetahui prosedur pemberian dan pengajuan KPR ( Kredit Pemilikan Rumah ) MULTI GRIYA Bank BJB di Tasikmalaya.

## **1.3 Kegunaan Kerja Praktek**

### **1. Kegunaan Praktis**

#### **a. Kegunaan Bagi Penulis**

Merupakan suatu pengalaman berharga dan memperluas wawasan dan materi, guna mempersiapkan diri memasuki dunia kerja. Motivasi penulis untuk mengembangkan daya fikir kreatif dan inovatif dalam mencermati dunia kerja.

#### **b. Kegunaan Akademis**

untuk pengembangan ilmu akuntansi khususnya mengenai sistem perkreditan suatu instansi pemerintah.

#### **c. Kegunaan Bagi Pihak Lain**

Dapat memberikan pengetahuan dan dapat menjadi referensi khususnya bagi pihak yang mengkaji topik-topik yang berkaitan yang berkaitan dengan masalah bahasan dalam laporan ini.

### **2. Kegunaan Teoritis**

Untuk pemahaman secara nyata teori-teori pemberian kredit dan pelaksanaannya dalam pemahaman yang dijadikan tempat praktek sehingga dapat menambah wawasan pengetahuan.

#### 1.4 Metode Kerja Praktek

Teknik yang diterapkan dalam pelaksanaan kerja praktek yaitu *Metode Block Release*. *Metode Block Release* merupakan metode pelaksanaan kuliah kerja praktek dalam suatu periode. Penulis melakukan kerja praktek di Bank BJB Tasikmalaya selama satu bulan lebih atau 25 hari kerja, sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Studi Lapangan ( *Field Research* )

Merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan langsung terhadap objek penelitian. Dalam hal ini, penulis menggunakan cara diantaranya sebagai berikut:

- a. Observasi

Yaitu suatu cara untuk mendapatkan data-data yang diperlukan oleh penulis dengan melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian yaitu pada Bank BJB Tasikmalaya.

- b. Wawancara

Yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan melakukan tanya jawab secara lisan dengan bagian-bagian tertentu yang dianggap berkaitan dengan materi yang dibahas dalam penyusunan laporan kerja praktek ini.

- c. Dokumentasi

Yaitu mengumpulkan bahan tertulis berupa data-data yang diperoleh dari bagian Konsumer.

## 2. Studi Pustaka ( *Library Research* )

Merupakan suatu teknik pengumpulan data yang dipergunakan untuk memperoleh data secara teoritis yaitu dengan mempelajari buku-buku, catatan kuliah, dan literatur yang lain yang berkaitan dengan pembahasan laporan kerja praktek ini.

### **1.5 Lokasi Dan Waktu Kerja Praktek**

Lokasi kerja praktek yang dilaksanakan oleh penulis untuk mendapatkan data dalam penyusunan laporan kerja praktek adalah pada perusahaan Bank BJB di Tasikmalaya (PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten,Tbk) jalan Mayor utarya no.30 Tasikmalaya. Waktu kerja praktek yang penulis lakukan yaitu mulai tanggal 11 Juli 2011 - 12 Agustus 2011 dari jam 07.30 WIB sampai dengan jam 16.30 WIB .

Tabel 1.1  
Jadwal Pelaksanaan Kerja Praktek

No	Uraian Kegiatan	Bulan					
		Juli	Ags	Sept	Okt	Nov	Des
<b>I</b>	<b>Tahap Pendahuluan</b>						
	1. Permohonan Izin Kerja Praktek						
	2. Realisasi Kerja Praktek						
	3. Penentuan kerja praktek						
	4. Surat Penerimaan dari Instansi						
<b>II</b>	<b>Tahap Pelaksanaan</b>						
	1. Aktivitas Kerja Praktek						
	2. Bimbingan Kerja Praktek dengan bimbingan perusahaan						
<b>III</b>	<b>Tahap pelaporan</b>						
	1. Konsultasi dengan dosen kerja praktek						
	2. Bimbingan dengan dosen kerja praktek						
	3. Pembuatan laporan kerja Praktek						