

# BAB I

## P E N D A H U L U A N

### A. Alasan Pemilihan Judul

Kredit Griya Utama (KGU) adalah kredit yang digunakan untuk pembelian rumah tinggal, baik yang dibangun/dijual oleh developer/developer perorangan, termasuk rumah bekas (rumah second). Maksimal kredit KGU (Kredit Griya Utama sebesar 80% dari harga jual setelah dikurangi diskon (jika ada) atau 80% dari harga pasar wajar (appraisal). Antara harga jual dan harga pasar wajar (appraisal) diambil harga yang terendah.

Jangka waktu kredit maksimal adalah 15 (lima belas) tahun, dengan ketentuan jangka waktu kredit tidak boleh melebihi sisa jangka waktu hak atas tanah (SHGB) dan/atau batas usia debitur 65 tahun. Agunan kredit adalah tanah dan rumah/bangunan yang dibeli melalui fasilitas KGU, dan diikat dengan hak tanggungan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kemampuan perusahaan untuk meningkatkan laba sangat penting dan memerlukan perhatian yang khusus untuk mencapainya. Salah satu usaha yang dilakukan perusahaan dalam hal ini adalah dengan melakukan pembiayaan pembiayaan atau kredit. Biaya pada dasarnya merupakan pengorbanan yang tidak dapat dihindari dan dapat diduga terlebih dahulu.

Laporan laba rugi merupakan bagian dari laporan keuangan. Salah satu cara dalam mengevaluasi laporan keuangan adalah dengan mengadakan analisa rasio

terhadap laporan keuangan perusahaan, yaitu dengan membandingkan antara pos-pos yang ada dalam laporan keuangan. Hasil dari analisa tersebut dapat menjadi pedoman bagi pihak yang berkompeten sebagai alat ukur kinerja keuangan. Pihak yang berkepentingan terhadap laporan keuangan tersebut terdiri dari pihak intern perusahaan (pemilik, pimpinan, karyawan) itu sendiri dan pihak ekstern (pemerintah, pajak, bank, investor).

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Medan merupakan suatu bank yang bertujuan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat. Untuk menciptakan suatu pendapatan, perusahaan ini melakukan penyaluran dana kepada para nasabahnya yang disebut dengan pembiayaan atau pemberian kredit. Profitabilitas perusahaan dapat dicapai dengan besarnya jumlah pemberian kredit yang dilakukan perusahaan. Namun pada saat ini tingkat profitabilitas yang diterima oleh pihak perusahaan Belum sesuai dengan besarnya tingkat pemberian kredit yang telah dilakukan, sehingga mengakibatkan keputusan yang diambil oleh pimpinan perusahaan tidak akurat.

Dari uraian di atas, maka penulis merasa tertarik mengadakan suatu penelitian ilmiah yang dituangkan kedalam bentuk skripsi dengan judul :  
**“PENGARUH PEMBERIAN KREDIT GRIYA UTAMA TERHADAP TINGKAT PROFITABILITAS PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG MEDAN”.**