

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan memiliki peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian dalam suatu Negara. Menurut Kasmir (2008 : 11) Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.

Kegiatan perbankan yaitu untuk menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana, dalam bentuk kredit. Pelaksanaan kredit yang diberikan oleh Bank sangat berarti bagi masyarakat. Kredit sebagai salah satu bentuk kegiatan usaha Bank guna memberikan manfaat yang sangat besar bagi kehidupan masyarakat, sehingga tidaklah mengherankan bila sebagian besar masyarakat cenderung menggunakan kredit untuk memenuhi kebutuhannya. Harga rumah yang relatif tinggi menjadi faktor utama yang mendorong permintaan masyarakat dalam pemberian kredit perumahan. Dengan didukung oleh jangka waktu kredit dari Bank yang relatif cukup panjang akan membuat permintaan kredit perumahan ini semakin meningkat.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 17 Tahun 2007 tentang rencana Pembangunan jangka panjang Nasional tahun 2005-2025 disebutkan, bahwa pembangunan bidang perumahan dan pemukiman ditujukan antar lain:

1. Pembangunan perumahan dan pemukiman, diarahakan untuk meningkatkan kualitas kehidupan keluarga dan masyarakat serta menciptakan suasana kerukunan hidup keluarga dan kesetiakawanan sosial masyarakat dalam rangka membentuk lingkaran serta persemaian nilai budaya bangsa dan pembinaan watak anggota keluarga. Dimana pembangunan perumahan dan pemukiman, baik berupa pembangunan perumahan baru maupun pembangunan perumahan di pedesaan dan perkotaan, bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, baik dalam jumlah maupun kualitas dalam lingkungan yang sehat serta kebutuhan akan suasana kehidupan yang memberikan rasa aman, damai, tentram, dan sejahtera.
2. Pembangunan perumahan dan pemukiman perlu lebih ditingkatkan dan diperluas, sehingga dapat makin merata dan menjangkau masyarakat yang berpenghasilan rendah, dengan senantiasa memperhatikan tata ruang dan keterkaitan serta keterpaduan dengan lingkungan sosial di sekitarnya.
3. Pembangunan perumahan pemukiman harus dapat mendorong kegiatan pembangunannya dengan memperhatikan prinsip swadaya dan gotong royong, disamping meningkatkan perkembangan pembangunan dan sektor lain.
4. Penciptaan lingkungan perumahan dan pemukiman yang layak, sehat, bersih, dan aman perlu terus ditingkatkan, antara lain melalui pembangunan prasarana, penyediaan air bersih, fasilitas sosial dan ibadah, fasilitas ekonomi dan transportasi, fasilitas rekreasi dan olahraga, serta prasarana lingkungan, termasuk fasilitas penangan air limbah, disertai upaya peningkatan kesadaran dan tanggung jawab warga masyarakat, baik di pedesaan maupun

diperkotaan, agar semakin banyak rakyat mendiami rumah sehat dalam lingkungan pemukiman yang sehat pula.

Salah satu upaya yang telah di tempuh dan terus akan dilaksanakan oleh pemerintah, guna meningkatkan taraf hidup masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah, khususnya di bidang perumahan dan pemukiman, adalah penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah(KPR).

Pemberian Kredit Pemilikan Rumah adalah pemberian kepemilikan rumah yang timbul dari interaksi antara dua pihak pemberi kredit (bank) dan pihak penerima kredit yang merupakan kegiatan usaha yang memiliki nilai ekonomi dan pembayaran dilakukan secara mengangsur, dan dikembalikan dengan jangka waktu tertentu dengan di tambah bunga yang telah ditetapkan oleh pihak Bank itu sendiri.

Di samping itu, pemberian Kredit Pemilikan Rumah juga memiliki sistem dan prosedur mudah dan cepat. Oleh karena itu, hal ini merupakan faktor yang dapat mempengaruhi masyarakat untuk mengkredit pemilikan rumah melalui Bank tersebut, dan juga merupakan salah satu keunggulan dari Kredit Pemilikan Rumah.

Dengan demikian masyarakat dapat memenuhi kebutuhan untuk memiliki rumah dan Bank juga dapat memperoleh keuntungan dari pemberian kredit rumah tersebut. Dari uraian di atas, maka penulis tertarik pada pelaksanaan pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah). Selain itu kredit ini merupakan kredit pemilikan rumah yang paling terlaris atau banyak diminati oleh debitur di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto. Dimana kredit ini diberikan kepada masyarakat perorangan (calon Debitur) untuk pembelian rumah berikut tanah dari

pengembang dengan kondisi belum dibangun atau belum selesai di bangun. Maka timbul keinginan penulis untuk mengambil judul **“PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK RAKYAT INDONESIA CABANG MOJOKERTO”** karena penulis sangat tertarik untuk mengetahui bagaimana ketentuan dan persyaratan, prosedur permohonan, cara perhitungan angsuran dan bunga, proses pelunasan, serta permasalahan yang dihadapi dan alternatif penyelesaiannya dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah yang ada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.

1.2 Penjelasan Judul

Agar tidak terjadinya salah tafsir terhadap judul ini, maka penyusun akan memberikan pengertian dan batasan mengenai judul tersebut sebagai berikut :

Pelaksanaan :

Proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dsb).

Kredit :

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain, dimana peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga atau bagi hasil yang telah ditentukan. (Taswan. 2006 : 155)

Pemilikan:

Proses, cara, perbuatan memiliki.

Rumah :

Bangunan untuk tempat tinggal

di :

Kata depan untuk menandai tempat.

BRI Cabang Mojokerto :

Lembaga keuangan yang bergerak di bidang perbankan yang berada di wilayah Mojokerto dan menjadi tempat pengamatan penulis.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun penyusunan rumusan masalah tugas akhir adalah sebagai berikut :

1. Apa saja syarat-syarat dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?
2. Pihak-pihak mana saja yang berkaitan dengan pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?
3. Bagaimana prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?
4. Bagaimana perhitungan angsuran Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?
5. Apa saja hambatan-hambatan pada saat pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?
6. Bagaimana alternatif penyelesaian hambatan pada saat pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?

1.4 Tujuan Dan Kegunaan Pengamatan

1.4.1 Tujuan Pengamatan

Adapun tujuan dari diadakannya pengamatan ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui syarat-syarat pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
2. Untuk mengetahui siapa sajakah pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
3. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
4. Untuk mengetahui cara perhitungan angsuran Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
5. Untuk mengetahui apa saja masalah-masalah dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
6. Untuk mengetahui alternatif penyelesaian hambatan dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?

1.4.2 Kegunaan Pengamatan

Adapun manfaat dari hasil pengamatan yang diperoleh penulis terkait dengan pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto adalah sebagai berikut :

1. Bagi penulis
Untuk Menambah wawasan dan pengetahuan atau informasi tentang bagaimana pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
2. Bagi Bank

Dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk mengetahui masalah-masalah atau hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah.

3. Bagi Pembaca

Untuk menambah pengetahuan serta informasi bagi para pembaca khususnya mahasiswa STIE perbanas Surabaya.

4. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Dapat menambah referensi perpustakaan STIE Perbanas surabaya.

1.5 Metode Pengamatan

1.5.1 Lingkup Pengamatan

Agar arah dan tujuan dalam pelaksanaan tugas akhir ini tidak terlalu luas, maka diberikan batasan agar nantinya tidak terdapat salah pengertian antara pembaca dan penulis. Pembahasan laporan tugas akhir hanya terbatas pada pelaksanaan kredit pemilikan rumah di Bank Bank Rakyat Indonesia cabang Mojokerto.

1.5.2 Prosedur Pengumpulan Data

Adapun metode yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1) Metode Interview

Yaitu metode pengumpulan data yang diperoleh berdasarkan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terkait dalam hal pelaksanaan kredit pemilikan rumah sesuai dengan objek yang diteliti.

2) Metode Data Sekunder

Yaitu suatu proses pengumpulan data dengan memanfaatkan laporan-laporan atau data-data yang diperoleh dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.

3) Metode Kuisisioner

Yaitu suatu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan tertentu pada pihak Bank dan kemudian ditarik kembali.

4) Studi Pustaka

Penulis memperoleh data dari berbagai buku di perpustakaan.

1.6 Sistematika Penyusunan Tugas Akhir

Untuk mempermudah dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir, Penulis membagi bahasan pokok permasalahan dalam beberapa bab yang terdiri dari sub-sub bab yang akan disusun secara sistematis. Adapun pembagian sub-sub bab tersebut adalah :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan menguraikan tentang latar belakang masalah, penjelasan judul, tujuan dan kegunaan pengamatan, metode pengamatan dan sistematika Penyusunan Laporan Tugas Akhir.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis akan menguraikan tentang pengertian Bank, jenis-jenis Bank, fungsi Bank, pengertian kredit, tujuan dan fungsi kredit, serta jenis-jenis kredit.

BAB III : GAMBARAN SUBJEK PENGAMATAN

Pada bab ini penulis akan menjelaskan tentang sejarah singkat mengenai sejarah berdirinya Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto, struktur organisasi serta jenis-jenis produk dan jasa yang ada di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.

BAB IV : PEMBAHASAN MASALAH

Pada bab ini penulis akan menjelaskan tentang hal yang berkaitan dengan, prosedur dan persyaratan pelaksanaan kredit pemilikan rumah, ketentuan-ketentuan apa saja dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah, serta hambatan apa yang dihadapi Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto dalam Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dari seluruh pembahasan masalah yang dibahas pada bab yang telah ditentukan, serta memberikan saran untuk membangun bagi pihak Bank Rakyat Indonesia cabang Mojokerto maupun semua pihak yang memerlukannya.