

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi seperti sekarang ini dunia perbankan atau keuangan semakin berkembang dengan menyesuaikan zamannya, dengan adanya peserta perkembangan ekonomi dalam rangkah pembangunan nasional.

Secara sederhana bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahannya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Kemudian menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangkah meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Kasmir, 2012)

Secara umum, rumah dapat diartikan sebagai tempat untuk berlindung atau bernaung dari pengaruh keadaan alam sekitarnya (Hujan, Matahari, dll) Serta merupakan tempat beristirahat setelah bertugas untuk memenuhi kebutuhan sehari- hari. Dan untuk memiliki tempat tinggal atau rumah memerlukan biaya yang sangat besar.

Beberapa orang mungkin mampu untuk membeli secara tunai kepada pihak developer namun ada pula orang yang tidak mampu untuk membelinya secara tunai. Oleh karena itu, dibutuhkan pihak yang dapat membantu untuk

meringankan beban pembayaran pembelian rumah. Pihak yang dimaksud adalah bank, akan memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan tujuan membantu meringankan nasabah yang memerlukan dana untuk memiliki rumah. Pihak bank dapat membayar terlebih dahulu biaya pembelian rumah kepada developer, kemudian nasabah akan membayar biaya pembelian rumah dengan cara kredit dalam jangka waktu yang telah disepakati di awal oleh pihak bank dan nasabah sesuai dengan prosedur pemberian kredit yang telah tercantum pada perjanjian KPR.

1.2 Penjelasan Judul

Penjelasan dari judul “Prosedur Pemberian KPR Kepada Golongan PNS Polri TNI Pada Bank BTN Cabang Surabaya” ialah sebagai berikut :

Prosedur

Serangkaian aksi yang spesifik, tindakan atau operasi yang harus dijalankan atau dieksekusi dengan cara yang baku (sama) agar selalu memperoleh hasil yang sama dari keadaan yang sama, semisal prosedur kesehatan dan keselamatan kerja, Prsedur Masuk Sekolah, Prosedur berangkat sekolah, dan sebagainya.

Pemberian

Suatu tindakan yang memberikan sesuatu kepada pihak lain yang membutuhkan

Kredit Pemilikan Rumah

Kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa Rumah.

PNS

Mereka yang setelah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, diangkat oleh pejabat yang berwenang dan disertai tugas dalam suatu jabatan Negeri atau disertai tugas Negara lainnya yang ditetapkan berdasarkan sesuatu peraturan perundang-undangan dan digaji menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Polri

Kepolisian Nasional di Indonesia, yang bertanggung jawab langsung di bawah Presiden

TNI

Nama sebuah angkatan perang dari negara Indonesia.

Bank BTN

Tempat dimana penulis melakukan pengamatan untuk memperoleh data-data yang dapat dipergunakan dalam penyusunan tugas akhir.

1.3 Perumusan Masalah

Dari uraian penjelasan latar belakang diatas, maka dapat disimpulkan rumusan masalahnya yaitu :

1. Siapa saja pihak-pihak yang terkait dalam Kredit Pemilikan Rumah

2. Bagaimana prosedur pemberian KPR di bank BTN cabang Surabaya
3. Apa saja syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk pengajuan KPR di bank BTN cabang Surabaya
4. Bagaimana perhitungan dana plafon dan angsuran Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN cabang Surabaya
5. Apa saja hambatan dan solusi dalam mengatasi kredit pemilikan kredit di Bank BTN cabang Surabaya

1.4 Tujuan penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pihak apa saja yang terkait dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah
2. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian KPR di bank BTN cabang Surabaya
3. Untuk mengetahui apa saja syarat dan ketentuan yang harus di penuhi oleh calon debitur saat pengajuan KPR
4. Untuk mengetahui cara perhitungan plafon dan angsuran kredit kepemilikan rumah
5. Untuk mengetahui apa saja hambatan dan solusi dalam mengatasi kredit kepemilikan rumah

1.5 Manfaat penelitian

1. Bagi penulis

Menambah wawasan dan pengetahuan tentang :

- 1) Siapa saja pihak-pihak yang terkait dalam Kredit Pemilikan Rumah
- 2) Bagaimana prosedur pemberian KPR di bank BTN cabang Surabaya
- 3) Apa saja syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon debitur untuk pengajuan KPR di bank BTN cabang Surabaya
- 4) Bagaimana perhitungan dana plafon dan angsuran Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN cabang Surabaya
- 5) Apa saja hambatan dan solusi dalam mengatasi kredit pemilikan kredit di Bank BTN cabang Surabaya

2. Bagi perusahaan

Sebagai sarana promosi untuk memperkenalkan produk-produk bank, serta dapat dijadikan sebagai sarana untuk membantu memberikan citra yang baik terhadap bank BTN cabang Surabaya

3. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Dapat menambah koleksi perpustakaan STIE Perbanas Surabaya, sebagai sumber informasi dan masukan yang dapat digunakan bagi peneliti selanjutnya

1.6 Metode penelitian

Dalam penulisan karya ilmiah ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian untuk mendapatkan informasi yang berkaitan tentang Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Kepada PNS/Polri/TNI Pada Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya.

1. Metode interview/wawancara Suatu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pihak bank yang terkait dengan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
2. Metode studi pustaka
Suatu metode dimana penulis mencari berbagai informasi yang relevan dengan tema atau judul yang dipilih oleh penulis. Informasi tersebut bisa diperoleh dari artikel atau literatur.

