

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Manusia sebagai subjek dalam kegiatan ekonomi akan selalu dihadapkan pada masalah-masalah yang berhubungan dengan kebutuhan hidupnya. Upaya manusia dalam memenuhi kebutuhan hidup yang paling mendasar pun juga dipengaruhi oleh aspek sosial dan budaya yang ada. Pada tingkatan lapisan dan kondisi tiap-tiap masyarakat selalu berbeda-beda. Pada masyarakat tertentu sebuah kebutuhan tidak menjadi sama dengan masyarakat yang lain. Hal yang demikian inilah yang menjadi kajian dari sebuah ilmu ekonomi. Di lingkungan masyarakat perkotaan, kebutuhan akan sandang, pangan dan papan sebagai tolak ukur sebuah keberhasilan manusia untuk menata tingkat ekonomi.

Ekonomi seseorang dianggap baik bilamana manusia tersebut dapat memenuhi kebutuhan akan sandang, pangan, terlebih menemukan akan kebutuhan papan (tempat tinggal). Di perkotaan masih banyak dijumpai bahwa kebutuhan seseorang akan papan terasa sulit didapatkan. Hidup dengan status penduduk musiman, tempat tinggal tidak tetap, bahkan bertahan hidup dibantaran sungai masih mewarnai lingkungan masyarakat perkotaan. Untuk mendapatkan kebutuhan akan papan (tempat tinggal), seseorang berusaha dengan beberapa cara diantaranya yaitu mendapat lahan atau tanah kavling terlebih dulu, meskipun dilakukan secara kredit. Sedikit sekali masyarakat perkotaan yang mempunyai kemampuan dan kesanggupan untuk memperoleh rumah dalam kondisi siap huni.

Banyak karyawan perusahaan swasta yang mempunyai tempat tinggal. Hanya perusahaan-perusahaan yang bonafitlah yang bisa menyediakan fasilitas rumah bagi karyawannya yang sanggup mempunyai kemampuan untuk mendapatkan fasilitas kredit rumah. Dengan berbagai prosedur dan syarat ketentuan yang ketat, seseorang akan tetap berkeinginan untuk mendapatkan tempat tinggal, salah satunya dengan cara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) lewat Bank yang bekerja sama dengan perusahaan swasta.

Proses pemberian kredit dalam Bank bertujuan untuk memperoleh keuntungan maksimal dengan resiko yang minimal. Hal tersebut begitu kontraditif sehingga seorang Bankir harus mampu menyelaraskan tujuan pengembangan volume maupun kualitas kredit dengan ketentuan kondisi likuiditas dan batasan permodalan untuk memperoleh keuntungan yang optimal. Dalam rangka menjangkau hal tersebut seorang Bankir harus dapat menganalisis kelayakan atau kesesuaian permohonan kredit dengan semua informasi yang tersedia. Analisis ini di upayakan untuk mengetahui kemampuan peminjaman dan itikadnya untuk mengembalikan kredit yang di terima.

Dalam rangka kebutuhan nasabah dalam hal pemilikan rumah, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) adalah Bank yang pertama kali mengeluarkan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Bank Tabungan Negara memberikan solusi bagi nasabah karyawan swasta yang menginginkan kredit rumah. Jadi karyawan swasta bisa mengkredit pemilikan rumah di PT. Bank Tabungan Negara (BTN).

Berdasarkan uraian yang di kemukakan diatas, maka penulis dalam hal ini terdorong untuk meneliti dan membahas lebih ke dalam penulisan Tugas Akhir ini

yang membahas lebih lanjut, memilih objek PT. Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai tempat penelitian dengan judul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH KEPADA KARYAWAN SWASTA DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SURABAYA”**

## **1.2 Penjelasan Judul**

Untuk lebih memperjelas mengenai pemahaman judul dalam Tugas Akhir ini dan mempermudah pembacadalam memahami maksudnya maka penulis akan menguraikan judul sebagai berikut :

### **Prosedur**

Prosedur adalah suatu urutan atau susunan yang terartur dari kegiatan yang berhubungan satu sama lain yang melibatkan beberapa orang atau lebih yang terjadi secara berulang-ulang.

### **Pemberian**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pemberian pem\*be\*ri\*an/ adalah sesuatu yang di berikan.

### **Kredit Pemilikan Rumah**

Menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Lembaga Sertifikasi Profesi Perbankan (LSPP) yaitu fasilitas kredit untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan pembelian/ pembangunan/ renovasi rumah tinggal, rumah

susun, ruko, rukan, apartemen dan villa atau untuk pembelian kavling/ tanah matang atau untuk refinancing, dengan jaminan berupa obyek yang dibiayai.

### **Pada**

**pada/pa·da/p1** kata depan yang dipakai untuk menunjukkan posisi di atas atau di dalam hubungan dengan, searti dengan *di* (dipakai di depan kata benda, kata ganti orang, keterangan waktu).

### **Karyawan Swasta**

Karyawan swasta adalah seseorang yang bekerja di suatu perusahaan/Badan Usaha Milik Swasta.

### **Di**

Adalah kata depan atau kata imbuhan yang menunjukkan tempat.

### **PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya**

Sebuah lembaga keuangan yang bergerak di bidang perbankan yang menjadi tempat pengamatan mahasiswa saat ini yang terletak di wilayah Surabaya.

Jadi dari penjelasan judul di atas secara keseluruhan adalah proses kegiatan pemberian kredit yang di lakukan di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya dalam pemilikan rumah yang sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan oleh pihak Bank.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Berikut ini adalah beberapa perumusan masalah yang akan menjadi dasar dalam melakukan penelitian diantaranya:

1. Siapa saja pihak yang terkait dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?
2. Apa saja syarat dan ketentuan yang harus di penuhi oleh calon debitur dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?
3. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?
4. Bagaimana perhitungan plafond dan angsuran Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?
5. Apa saja permasalahan yang dihadapi dan solusi dalam mengatasi Kredit Pemilikan Rumah(KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang hendak di capai adalah:

1. Mengetahui pihak mana saja yang terkait.
2. Mengetahui apa saja syarat-syarat yang harus di penuhi oleh debitur PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.

3. Mengetahui susunan pemberian kredit di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.
4. Mengetahui cara perhitungan plafond, dan angsuran kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya?
5. Mengetahui cara mengatasi permasalahan yang dihadapi dan solusi dalam mengatasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan yaitu antara lain:

##### **1. Bagi Penulis**

Untuk menambah wawasan mengenai pengertian kredit, susunan dan syarat-syarat kredit, mengetahui cara perhitungan dana plafond, mengetahui cara mengatasi permasalahan di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.

##### **2. Bagi Bank**

Digunakan sebagai acuan dan informasi untuk meningkatkan kualitas dalam pelayanan di bidang kredit, terutama di kredit pemilikan rumah, serta memberikan informasi masalah-masalah apa saja yang sering terjadi dalam pemberian kredit kepemilikan rumah.

### **3. Bagi Pembaca**

Dapat memberikan informasi bagi pembaca untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian kredit kepemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.

### **4. Bagi STIE Perbanas Surabaya**

Penelitian ini menjadi sumber informasi, sehingga dapat dijadikan bahan referensi dan dijadikan koleksi di perpustakaan.

#### **1.6 Metode Penelitian**

Untuk mempermudah penulis dalam mendapatkan data yang dibutuhkan maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

##### **1. Metode Wawancara**

Yaitu metode pengumpulan data dengan mengadakan wawancara secara langsung dengan pihak Bank. Dalam penelitian ini penulis akan melakukan wawancara dengan pihak bagian kredit di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.

##### **2. Metode Studi Pustaka**

Studi pustaka merupakan langkah awal dalam metode pengumpulan data. Studi pustaka merupakan metode pengumpulan data yang diarahkan kepada pencarian data dan informasi melalui dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, foto-foto, gambar, maupun dokumen elektronik yang dapat mendukung dalam proses penulis.