

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pada perkembangan bank setiap tahunnya dan persaingan antar bank yang semakin ketat, sehingga pihak bank harus pintar dalam melakukan strategi dan pendekatan kepada nasabah guna untuk menarik calon nasabah sebanyak-banyaknya. Dalam persaingan antar bank telah mencapai tingkat persaingan yang kompetitif sehingga membuat pihak-pihak yang terkait haruslah mempunyai usaha-usaha yang produktif untuk menarik calon nasabah. Oleh sebab itu, bank harus dapat memberikan inovasi terhadap produk serta layanan jasa yang dimilikinya. Melihat dari kondisi itu maka pihak bank dituntut untuk memberikan mutu pelayanan yang lebih baik lagi.

Dikehidupan sehari-hari bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang memiliki kegiatan utama untuk menerima simpanan tabungan, giro, dan deposito. Kemudian bank juga sebagai lembaga yang memberikan kredit bagi masyarakat yang membutuhkan, kredit terdiri dari beberapa jenis yaitu kredit konsumsi, kredit modal kerja, dan kredit investasi. Produk bank haruslah dapat memberikan kemudahan serta dapat memenuhi kebutuhan nasabahnya. Begitu pula dengan pelayanan jasa yang dimilikinya. Nasabah akan tertarik apabila bank tersebut bisa memberikan layanan yang sangat memuaskan bagi nasabah. Namun diantara kegiatan usaha perbankan layanan pemberian kredit merupakan kegiatan perbankan yang memiliki resiko tinggi, meskipun kredit merupakan kegiatan

usaha yang paling utama dan sumber pendapatan terbesar dari seluruh kegiatan bank yang lain dengan mendapatkan bunga serta provisi.

Rumah merupakan bangunan untuk tempat tinggal, sarana pembinaan rumah keluarga dan berbagai sarana kebutuhan dasar yang penting bagi kehidupan manusia. Tetapi diluar sana masih banyak masyarakat- masyarakat yang belum memiliki rumah atau tempat tinggal, khususnya bagi masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah yang memiliki penghasilan rendah sedangkan jaman sekarang harga rumah relative tinggi. Oleh karena itu, sekarang masyarakat tidak perlu bersusah payah untuk mendapatkan rumah idaman karena masyarakat dapat menggunakan fasilitas dari Bank yaitu berupa Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR ini adalah salah satu upaya pemerintah untuk memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah yaitu dengan mengadakan kredit tersebut. Hal ini tentu saja sangat membantu masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah untuk memiliki rumah idaman.

Rumah tidak hanya sebagai tempat tinggal bagi masyarakat saja tetapi, pembelian rumah dapat dikategorikan sebagai investasi walaupun terkadang tidak *liquid* ( kadang butuh waktu untuk menjualnya kembali). Tujuan investasi adalah mengumpulkan dan menambah asset. Walaupun investasi rumah secara tidak produktif memberikan hasil langsung kepada pemiliknya, tetapi dengan naiknya harga tanah dan bangunan bisa membuat nilai asset bertambah. Oleh sebab itu, banyak masyarakat yang berinvestasi dalam bentuk rumah dengan menggunakan jasa KPR untuk merealisasinya.

Salah satu bank yang memberikan jasa KPR ini adalah BRI. BRI merupakan bank yang memiliki proses pengajuan pinjaman KPR tergolong mudah dan cepat digunakan. Biaya pengajuan kredit yang diberikan ringan dengan pilihan suku bunga yang *variatif* dan *komperatif* menjadikan program KPR BRI menjadi sangat menarik. KPR BRI ini sangat membantu masyarakat dalam memiliki sebuah rumah yang nyaman untuk ditempati. Proses pembayarannya dapat dilakukan secara mengangsur dan berjangka panjang yaitu rata-rata diatas 5 tahun. Mulai dari masyarakat yang berwirausaha hingga yang memiliki penghasilan tetap dapat menggunakan produk KPR BRI tersebut.

PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) sangat memudahkan masyarakat umum yang ingin meminjam dana untuk membeli rumah baru atau lama. Proses yang cepat dan murah membuat BRR memiliki banyak nasabah KPR. Bunga yang BRI berikan juga tidak terlalu tinggi. Berdasarkan dari pemaparan diatas maka dilakukannya penelitian tugas akhir yang berjudul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk KANTOR CABANG WARU SIDOARJO”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penulis menentukan beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Apa saja syarat dan ketentuan yang diperlukan dalam Pemberiaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo?

2. Bagaimana Prosedur Pemberiaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo?
3. Siapa saja pihak-pihak yang terkait dalam Proses Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo?
4. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo?
5. Bagaimana solusi mengatasi kendala-kendala yang dihadapi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo dalam memberikan kredit pemilikan rumah (KPR)?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui syarat Dan Ketentuan Yang Diperlukan Dalam Pemberiaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo.
2. Untuk mengetahui bagaimana Prosedur Dalam Pemberiaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo.
3. Untuk mengetahui pihak-pihak yang terkait dalam Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo.

4. Untuk mengetahui kendala-kendala yang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).
5. Untuk mengetahui bagaimana solusi mengatasi kendala-kendala yang dihadapi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

#### 1.4 **Manfaat Penelitian**

Manfaat penulisan yang dapat diperoleh dalam penulisan proposal tugas akhir dengan judul Prosedur Pemberian Kredit Pinjaman Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo sebagai berikut :

##### **a. Bagi Pembaca**

Sebagai sarana informasi untuk mengetahui persyaratan, ketentuan, prosedur pemberian kredit pinjaman pemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo

##### **b. Bagi Mahasiswa**

Sebagai sarana edukasi dan penambah wawasan tentang produk – produk di dunia perbankan khususnya tentang prosedur pemberian kredit pinjaman pemilikan rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo

**c. Bagi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo**

Sebagai sarana informasi dan promosi kepada masyarakat tentang produk-produk bank yang dimiliki dan sebagai masukan bagi bank dalam meningkatkan pelayanan dan kualitas dalam prosedur pemberian kredit pinjaman pemilikan rumah (KPR).

**d. Bagi STIE Perbanas Surabaya**

Sebagai sarana informasi dan edukasi mengenai hal yang berkaitan dengan kredit pinjaman pemilikan rumah (KPR) dan dapat menambah bahan bacaan serta referensi di perpustakaan STIE Perbanas Surabaya.

