

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dalam dunia usaha dan bisnis saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Di dalam dunia perbankan merupakan industri yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi volume usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Hal ini disebabkan adanya deregulasi pemerintah pada dunia perbankan pada tahun 1983. Akibatnya perbankan harus lebih kreatif dan inovatif dalam menciptakan produk baru yang sesuai dengan keadaan pasar dan mencari sumber dana yang banyak dari masyarakat. Dengan liberalisasi perbankan tersebut, industri perbankan dapat membuka hambatan yang sebelumnya menimbulkan represi sektor keuangan dan sistem keuangan negara, sehingga menyebabkan bisnis perbankan berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat dan semarak.

Dengan bertambahnya jumlah perbankan baik perbankan konvensional atau syariah, menimbulkan persaingan untuk mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak-banyaknya kemudian disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit produktif maupun konsumtif. Dana dari masyarakat adalah jantung kehidupan perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dari masyarakat dan perputaran uang itu sendiri. Dana dari masyarakat yang ada dalam komunitas perbankan

mencapai 80% hingga 90%, sedangkan modal dari intern bank hanya berkisar 10%-20%. Dana dari masyarakat disimpan dalam bank dalam bentuk deposito, tabungan dan giro dan dana pihak ketiga lain yang diterima bank.

Dari dana yang dihimpun dari masyarakat bank akan menyalurkan lagi kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Karena kegiatan utama perbankan adalah kredit. Bila diperhatikan dari neraca, sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit yang diberikan, sedangkan bila kita perhatikan pula laporan Laba Rugi bank, akan terlihat oleh kita bahwa sisi pendapatan bank akan didominasi oleh besarnya pendapatan dari bunga dan provisi kredit.

Hal tersebut dikarenakan aktivitas perbankan terbesar adalah berhubungan dengan perkreditan. Apalagi saat ini kebutuhan masyarakat mengenai sandang, pangan dan papan makin meningkat. Kebutuhan masyarakat yang meningkat mengakibatkan kredit perbankan meningkat.

Sebagian besar kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan kredit, melalui pemberian kredit nasabah melakukan pembayaran melalui rekening makin bertambah sehingga tujuan dari pemberian kredit selain untuk mendapatkan hasil yang optimal dari pemberian kredit, juga untuk meningkatkan pendapatan bank karena dana dalam bank akan bertambah dengan sendirinya.

Faktor yang mendasari penulis memilih Bank BRI Kanca Mojokerto sebagai tempat magangnya yaitu karena perusahaan ini merupakan cabang bank BRI terbesar di daerah Mojokerto. Sehingga mahasiswa akan memperoleh manfaat besar berupa pengetahuan mengenai perbankan dan dapat mempelajari proses menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat hingga aktivitas kerja karyawan yang memiliki prospek bagus dalam menjalankan kegiatan usaha Bank Pemerintah. Selain itu alasan utama penulis memilih Bank BRI Kanca Mojokerto ini karena lokasinya dekat dengan tempat tinggal penulis. Sehingga mudah untuk di jangkau setiap harinya. Dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang papan, PT Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. Kantor Cabang Mojokerto ini juga mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu KPR.

Dengan adanya KPR, masyarakat diharapkan dapat memiliki rumah sehat sederhana dengan angsuran rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan realisasi kredit yang cepat. Angsuran yang tidak memberatkan tersebut diberikan pada masyarakat dikarenakan PT. BRI menyesuaikan dengan kemampuan dan penghasilan pemohon kredit.

Realisasi yang cepat dan tepat adalah wujud pelayanan prima untuk nasabah dari PT. Bank Rakyat Indonesia sendiri.

Berdasarkan urian diatas penulis mengambil judul penelitian yaitu:

“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), TBK. KANTOR  
CABANG MOJOKERTO”

Dengan kajian tersebut diharapkan pembaca dapat mengambil manfaat dan menambah pengetahuan tentang kredit pemilikan rumah.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar belakang yang telah diuraikan diatas penulis merumuskan masalah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini yaitu:

1. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi nasabah dalam melakukan Kredit Kepemilikan Rumah ?
2. Apa saja prosedur yang harus dipenuhi nasabah dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Rakyat Indonesia (BRI)?
3. Siapa saja pihak yang terkait dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Rakyat Indonesia?
4. Apa saja yang harus dipertimbangkan dalam dalam analisa pengajuan Kredit Pemilikan Rumah ?
5. Bagaimana proses pelunasan dan pengambilan jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah?
6. Apa saja hambatan yang terjadi dalam proses KPR dan bagaimana solusi yang tepat dalam penanganan proses tersebut?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian yang dilakukan pada Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. Kantor Cabang Mojokerto memiliki tujuan antara lain :

1. Untuk mengetahui persyaratan yang harus dipenuhi nasabah dalam melakukan Kredit Pemilikan Rumah.
2. Untuk mengetahui prosedur proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah.
3. Untuk mengetahui pihak yang terkait dalam proses Kredit Pemilikan Rumah.
4. Untuk mengetahui proses analisa dalam proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah.
5. Untuk mengetahui pembayaran, pelunasan dalam Kredit Pemilikan Rumah dan bagaimana ketentuan-ketentuan dalam proses pengambilan jaminan nasabah.
6. Untuk mengetahui hambatan kredit pemilikan rumah dan solusi apa yang tepat untuk penanganan hambatan tersebut.

## 1.4 Manfaat

### 1. Manfaat teoritis

- 1.1 Secara teoritis menerapkan teori tentang proses pemberian kredit perumahan.
- 1.2 Bagi civitas akademika, dapat menambah informasi sumbangan pemikiran dan bahan kajian dalam penelitian

### 2. Manfaat Praktis

#### 1.1 Bagi penulis

- a. Penulis dapat mengetahui prosedur dan langkah-langkah pemberian kredit pemilikan rumah pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. Kantor Cabang Mojokerto.
- b. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kredit perumahan pada Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. Kantor Cabang Mojokerto.
- c. Mengetahui relevansi antara teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan praktek sebenarnya di dunia kerja.

#### 1.2 Bagi Instansi

- a. Dapat memberikan informasi yang dapat digunakan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk. Kantor Cabang Mojokerto.

- b. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan khususnya mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

### 1.3 Bagi STIE Perbanas Surabaya

Memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai Prosedur pemberian kredit perumahan terutama pada Jurusan Keuangan dan Perbankan.

