

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri perbankan memegang peranan penting menunjang kegiatan perekonomian, begitu penting perannya sehingga ada anggapan bahwa bank merupakan nyawa untuk menggerakkan perekonomian suatu negara. Karena fungsi bank yaitu penghimpun dana (*funding*), penyalur dana (*lending*), dan pelayanan jasa-jasa Bank lainnya (*services*).

Menurut Sari (2013) pembangunan, dan pertumbuhan ekonomi tidak terlepas dari peran usaha perbankan. Bank Umum berperan penting untuk menggerakkan perekonomian nasional, karena lebih dari 95% dana pihak ketiga berada pada Bank Umum. Penyaluran kredit merupakan salah satu kegiatan Bank Umum yang paling utama dalam menghasilkan keuntungan.

Menurut pasal 1 UU No. 10 Tahun 1998 menerangkan bahwa “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok selain pakaian dan makanan. Maka dengan pembangunan perumahan dapat membantu pemenuhan kebutuhan pokok masyarakat, selain itu dapat membantu pemerataan kesejahteraan masyarakat. Namun dengan seiring berjalannya waktu harga tanah dan bangunan

semakin meningkat, sehingga menghambat masyarakat untuk memiliki rumah.

Salah satu produk kredit yang ditawarkan bank adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank melalui produk KPR dapat memberikan alternatif antara lain memiliki rumah dengan sistem kredit sehingga nasabah dapat menempati rumah tanpa harus membayar lunas. KPR juga dibagi menjadi dua jenis yaitu KPR subsidi dan KPR non subsidi. Untuk masyarakat berpenghasilan rendah KPR subsidi dapat menjadi pilihan karena memiliki suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun.

Dalam pengajuan KPR penyerahan berkas nasabah dapat diwakilkan oleh pihak *developer* perumahan, atau nasabah datang langsung ke bank. Namun saat proses wawancara dan akad nasabah tidak boleh diwakilkan oleh pihak *developer* perumahan. Banyak hambatan yang terjadi pada saat pengajuan kredit karena pada faktanya data nasabah sering kurang sehingga menghambat proses pengajuan kredit dan pihak bank harus menelfon nasabah atau menyampaikan kurangnya data kepada pihak *developer* perumahan. Nasabah juga sering menanyakan mengenai perhitungan kredit. Hal ini dikarenakan ketika nasabah sudah menggunakan sistem auto debet atau dipotong langsung dari rekening untuk pembayaran cicilan, nasabah bingung karena saldo tabungan yang tiba-tiba berkurang. Nasabah juga menanyakan perihal jumlah angsuran pokok dan bunga yang berubah.

Berdasarkan hambatan yang telah diuraikan diatas maka bank perlu memberikan edukasi kepada nasabah seperti memberikan pamflet atau brosur yang menjelaskan terkait berkas yang harus dipenuhi nasabah. Selain melalui pamflet bank dapat berkerja sama dengan *developer* agar pihak *developer* membantu

nasabah untuk memenuhi berkas. Terkait dengan kesulitan nasabah memahami proses perhitungan angsuran, bank dapat menjelaskan proses atau perhitungan pembayaran setelah nasabah melihat tabel angsuran, atau setelah dana berhasil di dropping ke rekening nasabah.

Pada tanggal 29 Januari 1974 dengan diterbitkannya Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 maka mulai 1976 Bank BTN melakukan realisasi kredit yang pertama kalinya. Waktu demi waktu akhirnya terus KPR BTN menjadikan Bank BTN sebagai satu-satunya bank yang fokus terkait pembiayaan pemilikan rumah. Sehingga masyarakat ini lebih berminat pada produk Bank BTN untuk pengajuan kredit kepemilikan rumah. Dengan kepemilikan status Persero Bank BTN dapat bekerja lebih luas dan maksimal fungsinya sebagai Bank Umum atau Bank Komersial. Oleh karena itu pada tugas akhir ini mengambil judul “PROSEDUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) KANTOR CABANG PEMBANTU BLITAR”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah tugas akhir ini adalah “Bagaimana prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah bersubsidi Bank BTN KCP Blitar ?”

1.3 Tujuan

Berdasarkan Rumusan Masalah diatas maka tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mengetahui prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah bersubsidi Bank BTN KCP Blitar.

1.4 Manfaat

Manfaat yang diharapkan dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

a. Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk menerapkan pengetahuan yang diperoleh selama menempuh studi, khususnya di dalam bidang prosedur kredit pemilikan rumah bersubsidi.

b. Bagi akademik

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai tambahan kajian ilmu terkait proses kredit khususnya kredit pemilikan rumah bersubsidi. Selain itu sebagai sarana tambahan referensi di perpustakaan STIE Perbanas Surabaya yang terkait dengan penulisan Tugas Akhir ini.

c. Bagi perusahaan

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai tambahan bahan referensi atau evaluasi bagi perusahaan yang terkait kredit pemilikan rumah bersubsidi.

d. Bagi Pembaca

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai tambahan pengetahuan dalam pengembangan ilmu mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah bersubsidi.