

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Dunia bisnis dan usaha yang saat ini terus berkembang mulai banyak mengalami kemajuan yang begitu pesat. Hal ini akhirnya menciptakan persaingan begitu ketat. Perkembangan yang signifikan terjadi dalam dunia perbankan, dimana pada industry ini yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Pada tahun 1983 pemerintah membebaskan dunia perbankan dengan adanya deregulasi perbankan, tentang kebebasan dalam menentukan besarnya kredit yang diberikan sesuai dana masyarakat yang dapat dihimpun. Sehingga dunia industry perbankan harus meningkatkan kreatifitas dan inovatif dalam menciptakan produk yang cocok dengan keadaan serta kebutuhan pasar serta mencari sumber dana dari masyarakat. Dengan adanya pembebasan/liberalisasi pada dunia perbankan tersebut, industri perbankan sanggup membuka hambatan yang sebelumnya menimbulkan tekanan pada setor keuangan dan sistem keuangan negara, akibatnya bisnis pada sektor perbankan mampu berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat.

Jumlah perbankan Syariah dan konvensional yang semakin bertambah, menimbulkan persaingan dalam mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak mungkin dan kemudian akan disalurkan kembali

pada masyarakat dalam bentuk kredit konsumtif atau kredit produktif. Dana yang dihimpun dari masyarakat adalah sumber aktivitas perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dana dari masyarakat dan perputaran uang yang melalui bank itu sendiri. Menurut Bank Indonesia dana pihak ketiga yang dihimpun pada April 2020 tercatat sebesar Rp5.883,4 triliun tumbuh 8,0 persen yoy. Deposito, tabungan dan giro serta dana dari pihak ketiga adalah dana yang dihimpun oleh bank.

Dana yang dihimpun dari masyarakat ini oleh bank akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Sebab salah satu kegiatan perbankan adalah kredit, hal ini dapat dilihat dari neraca pada sisi aktiva bank. Dimana besarnya jumlah kredit yang diberikan akan mendominasi sisi tersebut. Hal ini dapat kita perhatikan pula pada laporan Laba Rugi bank, terlihat bahwa sisi pendapatan bank akan didominasi oleh besarnya pendapatan bunga dan provisi kredit.

Karena sebagian besar kegiatan perekonomian di masyarakat akan membutuhkan kredit, sehingga melalui pemberian kredit ini nasabah diharapkan untuk melakukan pembayaran melalui rekening, sehingga tujuan dari pemberian kredit mendapatkan hasil yang optimal dan juga untuk meningkatkan pendapatan bank karena dana dalam bank akan terus bertambah dengan adanya bunga dari kredit yang diberikan kepada masyarakat.

Faktor inilah yang mendasari penulis memilih PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang sebagai tempat melakukan penelitian karena bank ini merupakan salah satu bank besar di Kota Jombang,

sehingga diharapkan pembaca akan memperoleh manfaat berupa pengetahuan mengenai perbankan dan dapat mempelajari proses penghimpunan dana dari masyarakat serta penyaluran dana pada masyarakat berupa kredit di Pt Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang. Selain itu alasan penulis memilih PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang ini karena lokasinya dekat dengan tempat tinggal penulis, sehingga mudah untuk dijangkau setiap harinya. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang papan atau tempat tinggal, PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk ini juga mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu KPR.

Dengan adanya program kredit KPR, masyarakat diharapkan dapat memiliki rumah yang nyaman dan sehat dengan angsuran rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan juga akan cepat terealisasi. Angsuran yang tidak memberatkan tersebut PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk dapat menyesuaikan dengan kemampuan dan penghasilan pemohon kredit.

Berdasarkan uraian di atas judul yang penulis pilih adalah :

“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA, TBK CABANG KANTOR UTAMA JOMBANG”

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

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan di atas, masalah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini yaitu:

1. Apa saja persyaratan dan prosedur yang harus di penuhi calon nasabah untuk mendapatkan pinjaman kredit kepemilikan rumah, serta siapa saja pihak yang terkait?
2. Pertimbangan apa saja yang harus dianalisa dalam pengajuan kredit pemilikan rumah?
3. Seperti apa dan bagaimana proses pelunasan dan pengambilan jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam pengajuan kredit pemilikan rumah?
4. Apa saja hambatan yang terjadi dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah dan baimana solusi yang tepat dalam proses penanganan proses tersebut?

1.3. Tujuan penelitian

Penelitian yang dilakukan pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang memiliki tujuan antara lain :

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

1.4. Manfaat

a. Manfaat secara teoritis

1. Secara teoritis menerapkan tentang proses pemberian kredit perumahan.
2. Bagi civitas akademika, dapat menambah informasi sumbangan pemikiran dan bahan kajian dalam penelitian.

b. Manfaat secara praktis

1. Bagi penulis
 - a. Penulis dapat mengetahui prosedur dan langkah-langkah pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang
 - b. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kredit perumahan pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang
 - c. Mengetahui relevansi antara teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan praktik sebenarnya di dunia kerja
2. Bagi instansi
 - a. Dapat memberikan informasi yang dapat digunakan oleh PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang
 - b. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan khususnya mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah
3. Bagi STIE Perbanas Surabaya
Memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai prosedur pemberian kredit perumahan terutama pada Jurusan Keuangan dan Perbankan.