

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri perbankan memegang suatu peranan besar terhadap perekonomian negara, sebagai *Financial Intermediary* industri perbankan menjadi dibutuhkan dalam pertumbuhan ekonomi salah satunya dalam kegiatan yang berhubungan dengan uang. Oleh karena itu, pada era sekarang dan di era mendatang tidak akan dapat terlepas dari dunia perbankan, mulai dari menjalankan aktivitas keuangan, baik aktivitas perorangan maupun lembaga, baik sosial maupun perusahaan. Begitu pentingnya industri perbankan, maka sering terdapat anggapan bahwa bank merupakan nyawa dalam pergerakan perekonomian di suatu negara. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Pasal 3 dijelaskan *Financial Intermediary* yaitu bank sebagai penghimpun dana dan penyalur dana masyarakat. Bank menghimpun dana (*funding*) dari pihak yang kelebihan dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan dan deposito. Lalu bank menyalurkan dana (*lending*) dalam bentuk kredit.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan Pasal 1 Ayat 12 menerangkan bahwa :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungannya.”

Bank Indonesia menunjukkan bahwa salah satu aktifitas bisnis komersial perbankan terbesar yaitu terdapat pada perkreditan. Semakin berkembangnya jaman, rumah menjadi salah satu kebutuhan dasar selain sandang dan pangan. Harga Tanah serta Harga Bahan Bangunan pun mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Akan tetapi, harga kenaikan tersebut tidak signifikan dengan rata-rata penghasilan yang diperoleh masyarakat. Hal itu menjadi salah satu faktor penghambat masyarakat dalam mendirikan sebuah rumah.

Perkembangan pertumbuhan masyarakat yang meningkat dari tahun ke tahun, mendorong para developer untuk mengembangkan usaha dalam bidang perumahan. Para developer melakukan kerjasama dengan pihak bank untuk memudahkan masyarakat memiliki sebuah rumah dengan harga terjangkau. Dengan adanya hal tersebut, maka bank menawarkan salah satu produk perbankan yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah. Kredit ini digunakan untuk membeli rumah dengan suatu jaminan atau agunan yaitu berupa rumah. Maka melalui produk KPR ini memberikan alternatif kepada masyarakat guna untuk memiliki sebuah rumah dengan sistem angsuran dimana masyarakat dapat menempati rumah tersebut tanpa harus membayar lunas terlebih dahulu.

Sebelum nasabah melakukan pengajuan permohonan kredit, maka nasabah harus mengetahui terlebih dahulu mengenai pentingnya prosedur pemberian kredit pemilikan rumah. Dalam prosedur pemberian kredit pemilikan rumah memuat

persyaratan yang sudah ditentukan oleh bank dan wajib untuk dipenuhi oleh pihak pemohon. Dengan nasabah mengetahui prosedur pemberian kredit pemilikan rumah, maka bank akan dengan mudah mengetahui kelengkapan dari berkas pinjaman yang diajukan oleh nasabah. Sebaliknya, nasabah juga akan mengetahui tahapan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah setelah melakukan pengajuan dan pemenuhan persyaratan awal yang ditetapkan oleh bank.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk (Bank BTN) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang Perbankan. Pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat. Sejalan dengan tugas tersebut, pada tahun 1976 mulai dilakukan realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya oleh Bank BTN.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk menawarkan berbagai jenis KPR, salah satunya yaitu Kredit Pemilikan Rumah Subsidi. Program KPR Subsidi Bank BTN ini merupakan program Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang ditujukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dimana suku bunga yang diberikan rendah dengan cicilan yang ringan untuk membeli rumah sejahtera tapak maupun rumah sejahtera susun.

Berdasarkan uraian diatas, maka saya tertarik untuk mengambil judul tugas akhir yaitu :**“Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis merumuskan masalah yang akan dibahas sebagai berikut :

1. Apa saja persyaratan yang dibutuhkan saat mengajukan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya?
2. Apa saja dokumen yang dibutuhkan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya?
3. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya?
4. Siapa saja pihak yang terkait dalam Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya?
5. Bagaimana perhitungan plafond dan angsuran Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian dari penulisan tugas akhir yaitu :

1. Untuk mengetahui apa saja persyaratan yang harus dipenuhi oleh debitur saat mengajukan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara, Tbk cabang Surabaya.
2. Untuk mengetahui dokumen apa saja yang harus dilengkapi debitur saat mengajukan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya.
3. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya.
4. Untuk mengetahui pihak yang terlibat dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya.
5. Untuk mengetahui cara menghitung plafond serta angsuran Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya.

1.4 Manfaat

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

1. Bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya
Sebagai media untuk memperkenalkan produk serta jasa pelayanan yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surabaya kepada masyarakat.

2. Bagi Penulis

Sebagai media untuk menambah pengetahuan baru mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi.

3. Bagi Universitas Hayam Wuruk Perbanas Surabaya

Sebagai tambahan bahan referensi bagi mahasiswa/i di perpustakaan mengenai Kredit Pemilikan Rumah Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surabaya.

4. Bagi Penulis Selanjutnya

Sebagai bahan untuk menambah referensi, wawasan serta pengetahuan mengenai produk dan jasa yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Surabaya.