

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, definisi bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Selain itu juga menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Kredit dibagi menjadi dua, yaitu Kredit Produktif dan Kredit Konsumtif. Kredit Produktif adalah kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha baik usaha produksi, usaha perdagangan maupun usaha investasi. sedangkan Kredit Konsumtif adalah kredit yang dapat digunakan sebagai kredit keperluan konsumsi. Contoh dari kredit konsumtif yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Rumah adalah salah satu kebutuhan primer bagi manusia, di era sekarang sulit kiranya untuk membangun rumah secara langsung terlebih di kota besar. Harga tanah dan harga bahan bangunan yang setiap saat mengalami kenaikan dan tidak sesuai dengan rata-rata gaji yang diperoleh membuat warga sulit untuk mendirikan sebuah rumah. Pertambahan penduduk dari tahun ke tahun semakin padat, hal ini mendorong para *developer* berlomba-lomba untuk mengembangkan usahanya dibidang perumahan.

Karena setiap orang pasti membutuhkan rumah tempat tinggal. Dengan kondisi perekonomian yang tidak stabil para *developer* memutar otak untuk bisa menarik para konsumen dengan berbagai cara. Salah satu cara yaitu membangun

rumah dengan harga terjangkau. Bank NTT adalah satu-satunya bank daerah yang berguna untuk meningkatkan perekonomian masyarakat khususnya di Nusa Tenggara Timur. Bank NTT berpusat di kota Kupang. Bank NTT didirikan pada tahun 1962 dengan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur. Dari latar belakang diatas, penulis tertarik dan ingin mengadakan penelitian dan membahas tentang Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank NTT Kantor Cabang SoE, dengan tujuan untuk mempermudah masyarakat khususnya Pegawai Negeri Sipil (PNS) dalam mendapatkan informasi mengenai Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Oleh karena itu penulis mengangkat judul **“Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Kantor Cabang SOE”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana syarat dan ketentuan pemberian Kredit Pemilikan Rumah ?
2. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah ?
3. Kendala apa saja yang dihadapi bank dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah ?
4. Bagaimana solusi dalam mengatasi kendala yang dihadapi bank ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka adapun tujuan dari penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui serta memahami syarat dan ketentuan pemberian Kredit Pemilikan Rumah
2. Untuk mengetahui serta memahami prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah
3. Untuk mengetahui kendala apa saja yang dihadapi bank dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah
4. Untuk mengetahui solusi atau cara mengatasi kendala yang dihadapi bank dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penulisan dari pembuatan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Sebagai sarana untuk melengkapi daftar penelitian Tugas Akhir pada perpustakaan STIE Perbanas Surabaya serta sebagai referensi yang dapat dijadikan bahan untuk pembelajaran dalam perkuliahan dan dapat menjadi referensi bagi adik tingkat yang akan sampai dalam proses penyusunan Tugas Akhir.

2. Bagi Penulis

- a. Sebagai syarat menyelesaikan studi Diploma 3
- b. Untuk menambah wawasan dan ilmu bagi penulis tentang prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR)
- c. Sebagai sarana untuk menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan

- d. Diharapkan dari hasil penelitian ini penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik
3. Bagi Bank NTT Kantor Cabang SOE  
Sebagai tolak ukur yang memberikan informasi dan referensi tambahan dalam hal pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank NTT Kantor Cabang SoE
4. Bagi Peneliti Selanjutnya  
Hasil penelitian Tugas Akhir ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi bagi peneliti dalam penulisan karya ilmiah dan/atau Tugas Akhir.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Guna memberikan gambaran mengenai penulisan Tugas Akhir, maka penyusun mendeskripsikan sistematika penulisan sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini memutar latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menguraikan teori-teori dan konsep-konsep yang mendasari dan mendukung penelitian.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini memuat desain penelitian, batasan penelitian, data dan metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

#### BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini memuat gambaran subyek penelitian, hasil penelitian, dan pembahasan. Pada sub bab gambaran subyek penelitian, akan dijelaskan sejarah singkat perusahaan, visi dan misi perusahaan, struktur organisasi perusahaan, job description, dan profil usaha.

#### BAB V PENUTUP

Bab ini memuat simpulan, saran, dan implikasi penelitian. Saran penelitian ditujukan pada peneliti selanjutnya yang akan meneliti pada topik dan perusahaan yang berbeda, implikasi berupa masukan yang dilakukan oleh manajemen untuk menghasilkan perubahan yang lebih baik dari sebelumnya.