

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Kebutuhan pokok manusia terdiri atas sandang, pangan, dan papan (rumah). Rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga. Sekarang ini kebutuhan masyarakat akan rumah semakin tinggi. Karena setiap masyarakat membutuhkan rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Dalam pemenuhan kebutuhan akan rumah tersebut, banyak masyarakat yang memilih perumahan sebagai tempat tinggal mereka. Menurut *UUD no 4 tahun 1992 pasal 1* dinyatakan bahwa perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Bagi masyarakat yang mampu secara *financial* atau ekonomi, untuk mendapatkan perumahan yang layak syarat akan kesehatan, keamanan, dan kenyamanan tentu akan lebih mudah terwujud. Akan tetapi bagi masyarakat yang mempunyai penghasilan yang rendah tentu akan sulit untuk memiliki rumah yang layak. Oleh karena itu, untuk mendorong terwujudnya pemenuhan kebutuhan perumahan secara merata, pemerintah menyelenggarakan program kredit perumahan yang diperuntukkan bagi masyarakat menengah ke bawah.

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai tujuan tertentu. Tujuan pemberian kredit tidak akan lepas dari misi bank didirikan. Keberadaan kredit merupakan pendapatan terbesar bagi bank dibandingkan dengan sumber pendapatan lain. Dengan diberikannya kredit kepada masyarakat bank juga akan mendapat pendapatan lain seperti provisi kredit dan pendapatan administrasi kredit. Oleh karena itu, pengelolaan kredit sangatlah penting bagi industri perbankan.

Program kredit perumahan bagi masyarakat yang dijalankan oleh kalangan perbankan ini disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Salah satu bank yang bekerja sama dalam pelaksanaan program kredit perumahan untuk rakyat ini adalah Bank Tabungan Negara (Persero). Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang menjadi bank umum dengan fokus pelayanan pada kredit perumahan.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara (BTN) dibagi menjadi 2 yaitu KPR Platinum dan KPR Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan). KPR Platinum adalah kredit pemilikan rumah dari Bank Tabungan Negara (BTN) untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau *second*, pembelian rumah belum jadi (*indent*), maupun memindahkan pembiayaan dari lembaga pembiayaan lain (*take*

over kredit dari bank lain). KPR Platinum ini biasanya banyak diminati kalangan menengah ke atas. Sedangkan KPR Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) terdiri atas KPR Sejahtera Susun untuk pembelian rumah susun dan KPR Sejahtera Tapak untuk pembelian rumah tapak. KPR Sejahtera Tapak Bersubsidi adalah kredit yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pembelian rumah sejahtera yang dibeli dari developer. Dalam hal ini masyarakat tidak diperbolehkan membeli rumah tanpa melalui developer, dan tidak diperbolehkan membeli rumah melalui perorangan ataupun membeli rumah lama. Kredit ini hanya diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah yang akan membeli rumah dengan tipe-tipe tertentu dengan suku bunga yang rendah.

Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai bank terkemuka dalam pembiayaan perumahan terus berusaha untuk mengerti dan memahami kebutuhan masyarakat akan masalah perumahan. Hal ini sesuai dengan visi Bank Tabungan Negara yaitu “Menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan”. Oleh karena itu, Bank Tabungan Negara (BTN) selalu memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat. Hal ini bisa dilihat dari banyaknya animo masyarakat yang mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara (BTN), khususnya untuk KPR Sejahtera Tapak Bersubsidi.

Bagi masyarakat yang akan mengajukan kredit perumahan, pihak pemohon harus memenuhi syarat-syarat maupun prosedur sesuai dengan kebijaksanaan pihak bank. Dalam pelaksanaannya, Bank Tabungan Negara (BTN) berupaya untuk memberikan kemudahan dalam pelayanan kepada masyarakat yang akan mengajukan kredit. Pihak bank akan memberikan kredit bagi masyarakat sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank dengan disetujui oleh pihak pemohon kredit. Pentingnya prosedur dalam pengambilan kredit perumahan ini adalah agar pelaksanaan pengambilan kredit pemilikan rumah dapat berjalan dengan lancar dan tertib sehingga dapat tercapai tujuan bersama. Kemudahan prosedur pemberian kredit di bank ini sangat penting, sebab dapat mendorong masyarakat untuk mengambil kredit perumahan di bank tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penulis ingin mengamati **“Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Jenis Tapak Bersubsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Palur”**.

## B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pada latar belakang masalah tersebut dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah jenis tapak bersubsidi pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Palur?
2. Bagaimana cara pembayaran Kredit Pemilikan Rumah jenistapak bersubsidi pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Palur?

## C. TUJUAN DAN MANFAAT PENGAMATAN

Tujuan dan manfaat dari pengamatan ini adalah :

### 1. Tujuan Pengamatan

Secara garis besar tujuan dari pengamatan yang ingin dicapai pada Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

#### a. Tujuan Operasional

Mengetahui bagaimana pemberian prosedur kredit subsidi pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu Palur?

#### b. Tujuan Fungsional

Agar pengamatan ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan, khususnya bagi Bank Tabungan Negara (BTN) baik itu sebagai pengetahuan, masukan, saran, maupun bahan

pertimbangan dalam melaksanakan kegiatan yang berhubungan dengan pelaksanaan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak Bersubsidi. Sehingga bisa membenahi kekurangan dan menyempurnakan pelayanan yang diberikan kepada nasabah. Di samping itu agar hasil pengamatan ini dapat bermanfaat bagi masyarakat, dalam hal ini diharapkan masyarakat akan dapat lebih mengetahui tentang prosedur pemberian kredit yang akan dilaksanakan di Bank Tabungan Negara

## 2. Manfaat Pengamatan

Pengamatan ini diharapkan dapat memberi manfaat yang dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh pihak-pihak sebagai berikut:

### a. Bagi Penulis

Pengamatan ini merupakan pengalaman yang sangat berharga dan menambah pengetahuan serta wawasan karena dapat menerapkan secara langsung teori yang diperoleh pada waktu kuliah selama ini dengan praktik yang sebenarnya di dunia kerja

### b. Bagi Perusahaan

Hasil pengamatan ini dapat digunakan sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi perusahaan, bila perlu dijadikan wacana pemikiran untuk penyempurnaan di masa yang akan datang.

### c. Bagi Universitas

Hasil pengamatan ini dapat menjadi tambahan informasi dan referensi bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas

Sebelas Maret Surakarta yang berkaitan dengan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pada khususnya.

d. Bagi Pihak Lain

Dapat digunakan sebagai referensi dan bahan bacaan untuk pengamatan-pengamatan berikutnya

#### D. METODE PENGAMATAN

Metode pengamatan ini adalah cara atau strategi menyeluruh untuk menemukan atau memperoleh data yang diperlukan.

1. Lokasi Magang

Tempat dilaksanakan pengamatan ini adalah PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Palur yang terletak di Jl. Raya Palur No.38, Karanganyar - Solo Telepon (0271) 826465

2. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang terdapat dalam tugas akhir ini adalah:

a. Data kualitatif

Data kualitatif adalah data yang terdiri dari kumpulan data non angka yang berisi gambaran umum atau informasi perusahaan, struktur organisasi serta visi dan misi perusahaan. Dalam hal penulisan tugas akhir ini data kualitatif berupa gambaran umum BTN kantor cabang solo slamet riyadi, visi dan misi serta struktur organisasi.

b. Data primer

Data primer adalah pokok yang diperoleh di perusahaan atau instansi terkait dengan pengamatan dan wawancara secara langsung. Dalam penelitian ini data primer diperoleh berdasarkan hasil dari wawancara atau interview dengan para pegawai BTN kantor cabang palur

c. Data sekunder

Data sekunder ini diperoleh dari berbagai macam kutipan atau sumber data yang telah ada seperti mengambil kutipan dari buku dan undang-undang mengenai pengertian perbankan. Selain itu data ini diperoleh juga dari data-data yang diberikan oleh BTN kantor cabang palur sendiri mengenai masalah-masalah yang dibahas dalam tugas akhir ini.

## E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

### 1) Wawancara

Wawancara (*interview*) adalah pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan secara langsung oleh pewawancara (pengumpul data) kepada responden, dan jawaban-jawaban responden dapat di catat secara langsung. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara/tanya jawab secara langsung kepada pegawai BTN kantor cabang palur khususnya bagian loan service untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tugas akhir ini.

## 2) Observasi

Observasi adalah pengamatan terhadap suatu subyek yang akan diteliti. Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi dengan cara melakukan magang kerja selama satu bulan di BTN kantor cabang pembantu palur. Dalam hal ini penulis ikut serta melakukan pekerjaan secara langsung sehingga memperoleh informasi yang akurat.

## 3) Studi kepustakaan

Studi kepustakaan adalah suatu cara pengumpulan informasi untuk memperoleh data sekunder. Dalam hal ini pengumpulan informasi dilakukan dengan membaca buku literatur, hasil pengamatan sebelumnya dan sumber-sumber informasi lainnya berhubungan dengan pengamatan ini.