BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pada era globalisasi seperti saat ini, pembangunan nasional terus mengalami peningkatan. Khususnya di Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang, dimana segala upaya terus dilakukan untuk pemerataan pembangunan nasional. Tujuan diadakannya pembangunan nasional ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat di segala aspek kehidupannya. Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan pemerataan pembangunan adalah dengan mengusahakan untuk memenuhi kebutuhan pokok manusia.

Kebutuhan manusia dibagi menjadi tiga bagian, yaitu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer adalah kebutuhan yang harus dipenuhi karena merupakan kebutuhan pokok yang berguna untuk melangsungkan kehidupan manusia. Kebutuhan primer meliputi kebutuhan sandang, pangan, dan papan.

Rumah adalah salah satu dari tiga kebutuhan primer selain sandang dan pangan yang harus terpenuhi. Dengan terpenuhinya kebutuhan rumah berarti dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan kawasan permukiman, perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai bangsa Indonesia dan untuk memenuhi kebutuhan perumahan, maka pemerintah menyediakan dan menyelenggarakan program yang ditujukan untuk tercapainya tujuan tersebut melalui program kredit perumahan bagi masyarakat. Program kredit perumahan dilaksanakan oleh bank yang mempunyai fungsi atau kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat.

Bank Tabungan Negara merupakan salah satu bank di Indonesia yang ditunjuk untuk melaksanakan program kredit perumahan dengan fasilitas kreditnya yang disebut dengan Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara atau yang sering dikenal dengan KPR-BTN sebagai program dibidang perumahan rakyat.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan produk bank yang memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap keinginan untuk memiliki rumah namun dana yang dimiliki seseorang masih terbatas. Oleh karena itu, bank membiayai pembelian rumah dan kemudian bank menyimpan sertifikat rumah tersebut sebagai jaminan kredit.

Bank BTN sendiri memiliki banyak jenis produk KPR karena merupakan bank yang memiliki konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia, salah satunya adalah KPR BTN Platinum. KPR BTN Platinum merupakan kredit pemilikan rumah untuk keperluan pembelian rumah dari *developer* ataupun *non developer*, baik untuk pembelian rumah baru atau *second*, pembelian rumah siap huni (*ready stock*)

ataupun rumah belum jadi (*indent*), dan bisa juga untuk pembelian rumah *take over* kredit dari bank lain.

Saat ini banyak masyarakat yang lebih memilih membeli rumah *second* atau rumah bekas. Karena dari sisi harga rumah *second* relatif lebih murah dibandingkan dengan rumah baru walaupun luas dan kondisinya sama. Kelebihan lainnya dalam pembelian rumah *second* adalah lingkungan yang sudah terbentuk dan biasanya bisa langsung dihuni karena memiliki fasilitas umum yang sudah lengkap. Meskipun kredit pemilikan rumah *second* sudah banyak diminati, tetapi masih banyak masyarakat yang belum mengetahui bahwa bank BTN memiliki jenis pembiayaan kredit pemilikan rumah untuk rumah *second* atau bekas.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk mengetahui mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan, yang dituangkan dalam bentuk Tugas Akhir dengan judul **“Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Apa syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

2. Bagaimana Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
3. Apa hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
4. Bagaimana solusi menangani hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan identifikasi masalah sebelumnya, tugas akhir ini di susun dengan tujuan untuk mengetahui:

1. Syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
2. Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
3. Hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

4. Solusi menangani hambatan dalam Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

1.4 Kegunaan Penelitian

1. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan dalam bidang manajemen perkreditan khususnya materi atau pembahasan mengenai Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) *Secondhand* pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

2. Aspek Praktis

1. Bagi penulis

Sebagai syarat dalam penyelesaian Program Studi D-3 Perbankan dan Keuangan. Dapat memberikan tambahan wawasan dan pengalaman serta memperoleh suatu pembelajaran dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pembahasan masalah yang diteliti.

2. Bagi lembaga

Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan tambahan sumber pustaka mengenai prosedur pemberian KPR *secondhand*.

3. Bagi perusahaan

Dengan adanya hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan untuk menambah informasi bagi perusahaan mengenai prosedur pemberian KPR *secondhand*.

4. Bagi pihak lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu penambah wawasan dan bahan bacaan ilmiah ataupun dijadikan sebagai referensi dalam mengembangkan penelitian kedepannya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Ruko No.5, Kuningan 45511. Dan untuk waktu penelitian dimulai dari tanggal 01 Februari sampai dengan 17 Maret 2021.

Tabel 1.1

Matriks Penelitian

No.	Kegiatan	Bulan											
		April				Mei				Juni			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan Judul ke Pembimbing 1												
2.	Acc Judul oleh Pembimbing 1												
3.	Acc Judul oleh Pembimbing 2												
4.	Penyusunan <i>Draft</i> Awal												
5.	Proses Bimbingan untuk menyelesaikan TA												
6.	Sidang Tugas Akhir												
7.	Revisi Tugas Akhir dan Persetujuan Revisi												

(Sumber: Data diolah)