

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Perkembangan dalam dunia usaha dan bisnis saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Akibatnya perbankan harus lebih kreatif dan inovatif dalam menciptakan produk baru yang sesuai dengan keadaan pasar dan mencari sumber dana yang banyak dari masyarakat.

Dengan bertambahnya jumlah perbankan baik perbankan konvensional atau syariah, menimbulkan persaingan untuk mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak-banyaknya kemudian disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit produktif maupun konsumtif. Dana dari masyarakat adalah jantung kehidupan perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dari masyarakat dan perputaran uang itu sendiri.

Kegiatan usaha bank diatur dalam ketentuan Pasal 6 dan Pasal 7 UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No 10 Tahun 1998 (UU Perbankan) berdasarkan ketentuan tersebut, maka secara garis besar usaha bank dapat dikelompokkan dalam tiga jenis produk, yaitu produk simpanan (*Liability Based Product*) seperti giro, deposito, dan tabungan; Produk Asset (*Assets Based Product*) seperti kredit (bank konvensional) dan pembiayaan (bank syariah); dan produk jasa (*Services Based Product*) seperti kiriman uang, *save deposit box*.

Menurut pasal 1 angka 11 UU Perbankan 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 pemberian bunga. Hal tersebut dikarenakan aktivitas perbankan terbesar adalah berhubungan dengan perkreditan, apalagi saat ini kebutuhan masyarakat mengenai sandang, pangan dan papan makin meningkat dan kebutuhan masyarakat yang meningkat mengakibatkan kredit perbankan juga ikut meningkat.

Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang papan, Bank BJB Cabang Singapermana, mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) juga termasuk kedalam KPR Subsidi yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan perumahan yang dimilikinya.

Berdasarkan Kepmen PUPR Nomor 552/KPTS/M/2016 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi, batasan harga jual rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera Susun, serta besaran subsidi bantuan uang muka perumahan, saat ini batasan penghasilan

MBR yang dapat memanfaatkan KPR bersubsidi maksimal Rp. 4.000.000,00 untuk pembelian rumah tapak atau maksimal Rp. 7000.000,00 untuk pembelian satuan rumah susun.

Dengan adanya KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun, masyarakat diharapkan dapat memiliki rumah sehat sederhana dengan angsuran rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan realisasi kredit yang cepat. Angsuran yang tidak memberatkan tersebut diberikan pada masyarakat dikarenakan Bank BJB Kantor Cabang Singaparna menyesuaikan dengan kemampuan dan penghasilan pemohon kredit. Berdasarkan uraian di atas penulis mengambil judul penelitian yaitu: **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) FASILITAS LIKUIDITAS PEMBAYARAN PERUMAHAN (FLPP) PADA BANK BJB KANTOR CABANG SINGAPARNA”**.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis kemukakan di atas, maka pokok masalah yang hendak dikaji dalam Tugas Akhir, yaitu:

1. Syarat-syarat apa yang diperlukan dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singaparna?
2. Prosedur seperti apa yang harus dilaksanakan dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singaparna?

3. Hambatan apa saja yang muncul pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura?
4. Solusi apa yang dapat ditempuh dalam mengatasi hambatan pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan identifikasi masalah di atas, Tugas Akhir ini disusun dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui apa saja Persyaratan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura.
2. Untuk mengetahui seperti apa Prosedur yang harus dilaksanakan pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura.
3. Untuk mengetahui hambatan apa saja yang muncul pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura.
4. Untuk mengetahui solusi dari hambatan yang muncul pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura.

## 1.4 Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat atau kegunaan bagi berbagai pihak, antara lain:

1. Bagi penulis

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis dapat menerapkan ilmu pengetahuan dari materi kuliah ke dalam dunia kerja yang sesungguhnya. Penulis dapat memperoleh wawasan tentang kredit, seperti tugas, wewenang dan tanggung jawab sebagai *Account Officer* KPR dalam persyaratan dan prosedur Kredit Pemilikan rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP). Selain itu, penulis dapat mengetahui hambatan serta solusi dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singapura.

2. Bagi Bank BJB Kantor Cabang Singapura

Dan dapat membina hubungan dan mengembangkan kemitraan antara Bank BJB Kantor Cabang Singapura dengan Universitas Siliwangi. Selain itu, sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi bank untuk mengevaluasi kembali kebijakan yang harus diambil tentang Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumahan (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP).

3. Bagi Universitas Siliwangi

Sebagai sarana edukasi dan referensi di perpustakaan mengenai Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas

Likuiditas Pembayaran Perumahan (FLPP) pada Bank BJB Kantor Cabang Singaparna. Sekaligus dapat menjadi contoh atau pertimbangan serta panduan bagi mahasiswa lain yang akan melakukan penelitian lebih lanjut. Selain itu, dapat memberikan informasi dan evaluasi kinerja karyawan dari hasil observasi magang mahasiswa.

#### 4. Bagi Pihak lain

Sebagai bahan acuan dalam melakukan penelitian pada pihak yang membutuhkan untuk menambah kepustakaan wawasan.

### **1.5 Lokasi dan Jadwal Kegiatan Penelitian**

Dalam rangka penyusunan Tugas Akhir ini, penulis melakukan penelitian yang dilaksanakan pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Kantor Cabang Singaparna yang berlokasi di Jl. Raya Tim. Cikiray No.76, Sukamulya, Kec. Singaparna, Tasikmalaya, Jawa Barat 46197. Adapun waktu kegiatan penelitian dilaksanakan selama 30 hari kerja, dimulai dari tanggal 01 Februari 2021-17 Maret 2021. Dengan kegiatan seperti pada tabel berikut ini:

**Tabel 1.1**

### Matriks Waktu Penelitian 2021

No	Kegiatan	Februari				Maret				April				Mei				
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
1	Mulai Magang																	
2	Penyusunan Draf Awal																	
3	Sidang Laporan Hasil Magang																	
4	Penyusunan Draf Awal																	
5	Pengajuan dan Penerimaan SK Bimbingan Tugas Akhir																	
6	ACC Judul Pembimbing 1																	
7	Pengajuan dan ACC Judul Pembimbing 2																	
8	Bimbingan Untuk Menyelesaikan Tugas Akhir																	
9	ACC Tugas Akhir																	
10	Sidang Tugas Akhir																	

*Sumber: Data diolah*