

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pada dasarnya, manusia memiliki kebutuhan dasar yaitu rumah, rumah adalah surga bagi keluarga, rumah adalah tempat pelarian dari musim panas dan hujan, dan rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat berteduh, tetapi juga berfungsi sebagai tempat untuk melepaskan rasa lelah atau beristirahat.

Di era globalisasi ini, keluarga berkomunikasi satu sama lain. Di era modern ini, banyak orang membeli rumah secara tunai atau kredit. Namun banyak juga orang yang membeli rumah dengan jangka waktu pengembalian tertentu secara kredit, karena lebih mudah membeli dengan cara mencicil atau secara kredit. Banyaknya masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal atau rumah mendorong industri perbankan untuk membuat program atau produk perbankan yang disebut KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit. atau bentuk lain dalam rangka menyalurkan 2 taraf hidup rakyat banyak. Fungsi menghimpun dan menyalurkan itu berkaitan erat dengan kepentingan umum, perbankan harus menyalurkan dana tersebut ke bidang-bidang yang produktif, bagi pencapaian sarana pembangunan.

KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) dipandang sangat menguntungkan karena dapat membantu kita memiliki rumah sendiri, Prinsip KPR adalah membiayai terlebih dahulu biaya pembelian atau pembangunan rumah.

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. Walaupun penggunaannya mirip, KPR berbeda dengan kredit konstruksi dan renovasi. Terbukti kredit tersebut cukup efektif membantu masyarakat. Dalam pengajuan kredit tersebut, syarat yang diberikan salah satunya dengan menggunakan jaminan untuk menghindari kerugian dari pihak bank. Jaminan adalah sesuatu yang diberikan debitur kepada kreditur untuk menimbulkan keyakinan bahwa debitur akan memenuhi kewajiban yang dapat dinilai dengan uang yang timbul dari suatu perikatan. Dalam praktek perbankan masalah jaminan ini sangat penting sekali terutama pada kredit yang dilepas kepada nasabahnya. Dalam perjanjian KPR yang menjadi jaminan kredit ialah hak atas tanah, bukan tanah secara fisik, Undang-undang pokok agraria (UUPA) menyatakan hak milik, hak guna usaha, dan hak guna bangunan dapat dibebani hak tanggungan untuk menjamin pelunasan hutang.

KPR pada prinsipnya juga sama dengan kredit pada umumnya yang obyeknya adalah dana / uang yang kemudian diberikan rumah. Dari rumusan tersebut dapat diketahui, bahwa kredit itu merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai kreditur dengan nasabah sebagai debitur. Dalam perjanjian ini bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabahnya dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) lunas. Oleh karena itu, berdasarkan uraian di atas, penulis bermaksud ingin membahas lebih lanjut dalam laporan tugas akhir yang berjudul **“PROSEDUR PENGAJUAN KPR SUBSIDI PADA PT**

BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG TASIKMALAYA”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan data diatas maka masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa syarat pengajuan KPR subsidi pada PT bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Bagaimana prosedur pengajuan KPR subsidi PT bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Apa hambatan dan Solusi pengajuan KPR subsidi pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Persyaratan yang dibutuhkan untuk pengajuan KPR subsidi pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Prosedur pengajuan KPR subsidi pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Hambatan dan solusi yang timbul pada pengajuan KPR subsidi pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

- 1) Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman tentang

prosedur penngajuan KPR subsidi dan mengetahui berbagai hambatan-hambatan dan beserta solusinya.

2) Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Manfaat bagi peneliti yakni agar peneliti dapat menambah pengetahuan mengenai prosedur KPR subsidi serta dapat mengaplikasikan mata kuliah yang didapatkan di masa perkuliahan.

b. Bagi Perusahaan

Sebagai objek penelitian dapat menggunakan laporan ini guna mengevaluasi dan mengetahui respon nasabah mengenai prosedur KPR subsidi.

c. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau bahan kajian bagi penelitian selanjutnya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang digunakan ini di peroleh untuk mendapatkan informasi yang di perlukan dilakukan di PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamat di Jalan Sutisna Senjaya No. 101 Kota Tasikmalaya Jawa Barat 46112.

2) Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini dilakukan ketika penulis melaksanakan kegiatan

magang pada 22 Desember 2021 – 2 Februari 2022 dilakukan selama 30 hari kerja.

Dibawah ini adalah tabel jadwal kegiatan yang dilakukan dalam penulisan laporan Tugas Akhir:

Tabel 1.1
Matriks Waktu Penelitian Tugas Akhir Penelitian 2022

NO	JENIS KEGIATAN	Maret				April				Mei				Juni			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan <i>outline</i> dan rekomendasi pembimbing																
2	Konsultasi awal menyusun rencana kegiatan																
3	Proses bimbingan Tugas Akhir (Bab I-III)																
4	Pengumpulan data penelitian: wawancara																
5	Pengolahan data penelitian																
6	Revisi tugas akhir (Bab I-V) dan persetujuan revisi																
7	Ujian Tugas Akhir																
8	Revisi paca ujian tugas akhir dan pengesahan revisi tugas akhir																

Sumber : Data diolah oleh penulis, 2022