

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Jika berbicara mengenai penyediaan dana, hal ini tidak akan lepas dari peran lembaga perbankan yang sangat berkontribusi besar bagi dunia usaha. Berbagai produk dan jasa perbankan yang ditawarkan kepada masyarakat, menjadi harapan baru bagi para pengusaha yang memiliki masalah terkait permodalan. Salah satu contohnya ialah melalui pemberian kredit modal kerja kepada masyarakat yang membutuhkan untuk memulai atau mengembangkan usahanya. Sedangkan bagi lembaga perbankan sendiri seperti yang terlihat pada laporan keuangan bank, usaha pemberian kredit ini merupakan sumber pendapatan terbesar bagi bank sehingga dapat menjaga kelangsungan hidup bank dalam menjalankan kegiatan operasinya.

Dapat diketahui bersama produk kredit perbankan saat ini, bukan hanya diperuntukkan bagi para pengusaha yang ingin memulai atau meningkatkan usahanya saja, namun tersedia pula produk kredit yang diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin memiliki tempat tinggal yang layak akan tetapi terkendala soal dana. Pemerintah dan perbankan sadar akan kebutuhan tempat tinggal menjadi hal yang mendasar dan mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia. Seperti yang diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 dan Pasal 28 H Amandemen UUD 1945, selain sebagai tempat perlindungan, rumah juga memiliki fungsi yang sangat strategis sebagai pusat pendidikan keluarga,

persemaian budaya, dan peningkatan kualitas generasi mendatang. Salah satu upaya untuk membantu pembangunan perumahan bagi masyarakat Indonesia, lembaga perbankan dan pemerintah khususnya melalui Kementerian Perumahan (Kemenpera) seperti yang telah dilansir oleh situs resmi Bank Tabungan Negara telah menyediakan salah satu program jangka panjang maupun jangka pendek yang dinamakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

Berdasarkan situs resmi BTN Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah produk pembiayaan untuk pembelian rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan 90% dari harga rumah. Hingga saat ini Kredit Pemilikan Rumah disediakan oleh lembaga Perbankan. Walaupun sudah ada perusahaan pembiayaan yang menyalurkan pembiayaan dari lembaga sekunder untuk pembiayaan perumahan (*Housing Financing*), pengembang biasanya telah bekerja sama dengan bank untuk mempermudah proses KPR.

Namun masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa proses pengajuan kredit ini cenderung rumit dan merepotkan, namun pada dasarnya tidak demikian. Sehingga masih banyak masyarakat yang belum mengerti secara keseluruhan mengenai produk kredit perbankan ini. Belum mengerti tentang kegunaan serta bagaimana prosedur administrasi pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi membuat masyarakat terkadang masih belum mampu dalam memilih kredit yang sesuai dengan kebutuhannya.

Beberapa penelitian terdahulu yang pernah diteliti di antaranya Goris Kurnia Priambada (2017) menjelaskan bahwa dalam pelaksanaan loan

administration meliputi beberapa kegiatan yang menunjang kinerja BTN dalam memberikan kredit. Sedangkan menurut Diva Farelina Savira (2021) juga menjelaskan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi terdiri dari tahap pengajuan kredit sampai dengan tahap pelunasan kredit yang mana akan melibatkan beberapa pihak yang terlibat dalam pemberian kredit.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik mengambil judul Tugas Akhir “PROSEDUR PELAKSANAAN *LOAN ADMINISTRATION* KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG SUTISNA SENJAYA TASIKMALAYA”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka rumusan masalah yang dapat dikemukakan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan *loan administration* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Sutisna Senjaya Tasikmalaya
2. Apa saja kendala dalam prosedur pelaksanaan *loan administration* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero)Tbk Kantor cabang Sutisna Senjaya Tasikmalaya
3. Bagaimana solusi dalam mengatasi kendala dalam prosedur pelaksanaan *loan administration* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero)Tbk Kantor cabang Sutisna Senjaya Tasikmalaya

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Prosedur pelaksanaan *loan administration* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Sutisna Senjaya Tasikmalaya.
2. Kendala dalam proses pelaksanaan *loan administration* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Sutisna Senjaya Tasikmalaya.
3. Solusi dalam mengatasi kendala dalam proses pelaksanaan *loan administration* Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Sutisna Senjaya Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

Di dalam melakukan penelitian ini, penulis mengharapkan ada manfaat yang dapat diambil baik bagi penulis sendiri maupun bagi masyarakat pada umumnya. Manfaat penelitian ini dibedakan ke dalam dua bentuk, yaitu :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini dapat menambah kepustakaan di dalam bidang perbankan pada Fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi Tasikmalaya.
 - b. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi di bidang perkreditan.
2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Dapat menambah wawasan dan pengalaman langsung tentang prosedur pelaksanaan loan administration kredit pemilikan rumah bersubsidi .

b. Bagi Masyarakat

Memberikan wawasan bagi masyarakat untuk mengetahui lebih lanjut mengenai prosedur pelaksanaan loan administration kredit pemilikan rumah bersubsidi.

c. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu dan dijadikan sebagai bahan informasi dan pertimbangan oleh pemimpin perusahaan dan pihak manajemen untuk membantu masalah perusahaan agar dapat mengelola secara efektif dan efisien di masa yang akan datang.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Tempat pelaksanaan penelitian ini adalah di PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk KC Tasikmalaya, Jalan Sutisna Senjaya No. 101, Cikalang, Kecamatan Tawang, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat.

1.5.2 Waktu Penelitian

Waktu yang digunakan penulis untuk penelitian ini dilaksanakan sejak tanggal dikeluarkannya ijin penelitian dimulai dari bulan Februari 2022 sampai dengan Mei 2022.

Berikut adalah rundown penelitiannya:

Tabel 1.5
Rencana *Rundown* Penelitian

No	Jenis Kegiatan	Bulan ke:															
		Februari				Maret				April				Mei			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan outline dan rekomendasi pembimbing																
2	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan																
3	Proses bimbingan Tugas Akhir (Bab I-III)																
4	Pengumpulan data penelitian: wawancara																
5	Pengolahan data penelitian																
5	Revisi tugas akhir (bab I-V) dan persetujuan revisi																
6	Ujian tugas akhir																
7	Revisi pasca ujian tugas akhir dan pengesahan revisi tugas akhir																

(Sumber: Data diolah)