

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 program 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 khususnya untuk kaum milenial, Bank BJB Cabang Singapura mengeluarkan program BJB KPR Gaul yang merupakan suatu terobosan paling baru dan pastinya menjadi angin segar untuk kaum milenial. Adapun yang masuk dalam kelompok milenial adalah generasi muda yang memiliki usai antara 19 sampai 34 tahun. Melalui program BJB KPR Gaul ini, Bank BJB menawarkan kemudahan akses untuk mendapatkan suatu pembiayaan pembelian suatu hunian. Tidak hanya itu, program ini juga memiliki tujuan untuk membantu meringankan beban para generasi muda dan milenial Indonesia akan tingginya harga rumah.

Keuntungan lainnya yaitu bank BJB juga menjamin keamanan sertifikat hunian karena telah bekerja sama dengan notaris rekanan. Bank BJB juga menggratiskan biaya appraisal (dengan syarat dan ketentuan), biaya administrasi, dan menawarkan discount biaya provisi sebesar 25%.

Biaya hidup yang besar tidak seimbang dengan penghasilan yang

didapat membuat kaum milenial merasa membeli rumah adalah hal yang sulit, terlebih kenaikan harga rumah lebih cepat dibandingkan dengan peningkatan gaji. Memiliki properti menurut kebanyakan milenial bukan merupakan kebutuhan utama. Mereka lebih menekankan pada pemenuhan gaya hidup seperti pakaian, makanan, traveling dan hobi. Rumah berada di urutan terakhir dan bukan suatu hal yang penting atau mendesak untuk diwujudkan.

Generasi muda sekarang pesimis untuk memiliki rumah sendiri karena tingginya harga rumah, mahalnya bunga KPR, dan sulitnya mencari pekerjaan dengan penghasilan yang layak. Bagi milenial, harga rumah menjadi kendala. Tetapi untuk pendanaan pembelian hunian/rumah, milenial dapat memanfaatkan skema pembiayaan seperti kredit pemilikan rumah(KPR) yang disediakan oleh bank.

Dalam prosedur pemberian kredit, Bank tentunya memiliki syarat serta prosedur tersendiri. Namun dalam hal ini setiap bank tetap menggunakan prinsip pemberian kredit 5c yaitu *character* (karakter), *capacity* (kapasitas), *capital* (modal), *collateral* (jaminan), dan *condition of economic* (kondisi perekonomian). Dan juga ada beberapa kaum milenial yang belum mengetahui mengenai collateral yang merupakan syarat serta prosedur untuk bisa mengajukan kredit KPR kepada bank.

Berdasarkan uraian di atas penulis mengambil judul penelitian yaitu:
“PENERAPAN PRINSIP *COLLATERAL* DALAM PELAKSANAAN KREDIT KPR GAUL UNTUK KAUM MILENIAL PADA PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN, TBK KANTOR CABANG SINGAPARNA TASIKMALAYA”

1.2 Identifikasi Masalah

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, mengingat keterbatasan pengetahuan dan kemampuan serta waktu yang penulis miliki, maka penulis membatasi permasalahan yang akan diuraikan dalam laporan Tugas Akhir. Sesuai dengan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah- masalah sebagai berikut:

1. Syarat dan Ketentuan Kredit KPR Gaul dalam penerapan prinsip *collateral* di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya.
2. Bagaimana Penerapan Prinsip *Collateral* pada produk KPR Gaul di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya.
3. Apa hambatan kredit KPR Gaul dalam penerapan prinsip *Collateral* di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya.
4. Solusi dari hambatan saat penerapan prinsip *Collateral* pada kredit kpr gaul di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dalam penelitian di Bank BJB cabang Singaparna adalah untuk mengetahui:

1. Syarat dan Ketentuan kredit KPR Gaul berdasarkan penerapan prinsip *Collateral* di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya
2. Bagaimana kredit KPR Gaul berdasarkan penerapan prinsip *Collateral* di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya
3. Hambatan pada kredit KPR Gaul dalam penerapan prinsip *Collateral* di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya
4. Solusi pada kredit KPR Gaul dalam penerapan prinsip *Collateral* di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya

1.4 Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat, khususnya untuk penulis dan umumnya untuk pihak lain.

1. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan ilmu pengetahuan, juga sebagai satu perbandingan antara ilmu yang telah diperoleh semasa perkuliahan dengan relasi yang ada di PT Bank BJB, Tbk Kantor Cabang Singaparna Tasikmalaya.

2. Bagi Lembaga Pendidikan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi mengenai Penerapan Prinsip *Collateral* dan juga dapat dijadikan sebagai bahan referensi khususnya untuk Fakultas Ekonomi.

3. Bagi Perusahaan

Dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam pelaksanaan prinsip *collateral* dimasa yang akan datang terutama dibidang kredit.

4. Bagi Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum, yaitu diantaranya menambah pengetahuan, menambah motivasi, minat dan wawasan masyarakat terutama dalam Penerapan Prinsip.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, Jl. Raya Timur Cikiray No 76, Sukamulya, Kecamatan Singaparna, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat. Kode Pos 46197 Telepon 0265-541196

Waktu yang dibutuhkan untuk melaksanakan penelitian Tugas Akhir ini adalah selama 3 bulan, yakni Februari sampai dengan April 2023.

Tabel 1. 1 Waktu Pelaksanaan Laporan Tugas Akhir

No.	Jenis Kegiatan	Maret				April				Mei				Juni				Juli			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Penerimaan SK Pembimbing TA																				
2	Pengajuan Judul TA																				
3	Acc Judul TA																				
4	Proses Bimbingan TA																				
5	Acc untuk diseminarkan																				
6	Seminar Tugas Akhir																				

Sumber: Pedoman Tugas Akhir Jurusan D3 Perbankan dan Keuangan 2023