

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Akibat dari pandemi covid-19 saat ini masih belum berakhir, salah satunya mempengaruhi dunia perbankan terhadap kerapuhan sistem perbankan (*financial fragility*). Pandemi Covid-19 juga memberikan dampak buruk kepada para wirausahawan sebab mereka saat ini memiliki penghasilan tidak menentu bahkan lebih kecil daripada sebelum pandemi menyerang. Namun, kebutuhan harus tetap terpenuhi apalagi untuk hunian. Hunian atau rumah merupakan sesuatu yang menjadi dambaan setiap orang untuk dimiliki dan diwujudkan. Terutama bagi mereka pasangan baru menikah maupun single yang memang ingin segera memiliki rumah sendiri, dengan berbagai pekerjaan termasuk para wirausahawan yang penghasilannya sedang kurang stabil. Hal ini juga didorong apabila tidak mengajukan kredit rumah saat ini dan menunggu dana terkumpul, selain menambah waktu untuk menunggu juga akan menyebabkan harga rumah yang setiap tahunnya melambung tinggi.

Disisi lain, kebutuhan masyarakat yang terus meningkat dan beragam mengakibatkan kredit terutama kredit rumah menjadi produk atau jasa dari bank yang banyak diminati untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan masyarakat yang saat ini semakin bermacam-macam memberikan dampak bagi kredit produk jasa bank yang paling banyak dinikmati. Hal ini disebabkan karena kredit produk yang membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan baik sandang, papan maupun pangan. Yang dimaksud kebutuhan sandang yaitu kebutuhan akan pakaian

yang setiap manusia membutuhkan untuk melindungi tubuhnya. Kebutuhan pangan yaitu kebutuhan makanan yang tidak mungkin manusia tidak membutuhkannya.

Sedangkan kebutuhan yang ketiga yaitu papan yaitu kebutuhan dalam hal rumah atau hunian tempat tinggal untuk berlindung. Dari ketiga dasar kebutuhan manusia, kebutuhan primernya adalah kebutuhan rumah (papan), sebab ini menjadi pelindung utama dari siang ataupun malam . Namun saat ini dengan harga rumah yang terus naik disetiap periode per tahunnya sekarang ini membuat masyarakat merasa makin sulit dan kebingungan agar dapat memiliki sebuah rumah. Sehingga solusi melalui kredit pemilikan rumah (KPR) ini dinilai sebagai alternatif utama dalam pembiayaan kredit perumahan. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya bank yang memberikan kemudahan dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Menurut Assauri (2018 : 18) menyatakan :

“ Imbas yang paling nyata adalah masyarakat begitu cepat pandai dalam memilih produk yang disukai dengan membanding- bandingkan antara produk yang disukai dengan membanding- bandingkan antara produk yang sejenis sesuai dengan keinginan dan kebutuhan mereka.”

Dengan adanya pandemi ini mengharuskan pihak perbankan dan masyarakat untuk adaptif terhadap perkembangan zaman, teknologi dan adaptasi terhadap apa yang sedang terjadi saat ini. Dengan demikian, pihak perbankan dituntut harus lebih inovatif dan kreatif dalam beradaptasi dibidang produk baru dan sesuai dengan kondisi pasar serta mencari sumber dana yang banyak dari masyarakat agar dapat disalurkan kembali dalam bentuk kredit. Dengan kondisi perbankan tersebut, industri perbankan dapat mengurangi dampak kurang baik yang dialami perbankan

baik bagi sektor keuangan dan sistem keuangan negara, sehingga bisnis perbankan dapat berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat dan semarak. Hal ini menunjukkan perkembangan dapat dimanfaatkan oleh bank dan masyarakat untuk terus beradaptasi dan bertahan hidup walaupun di tengah pandemi Covid-19, yaitu salah satunya dalam pengajuan kredit pemilikan rumah (KPR). Prosedur pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada perorangan sebagai pemenuhan keseluruhan maupun sebagian kebutuhan pada rumah dengan menggunakan prinsip jual beli dimana pembayarannya dengan cara angsuran dengan jumlah dan waktu yang telah ditetapkan di muka. Dana yang berasal dari masyarakat oleh bank nantinya digunakan kembali untuk menyalurkan lagi kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Hal ini disebabkan karena kegiatan utama dalam perbankan adalah penyaluran kredit. Apabila diperhatikan dari sisi neraca, sisi aktiva bank didominasi oleh besarnya jumlah kredit yang disalurkan, sedangkan bila kita perhatikan pula laporan laba rugi bank, akan terlihat oleh kita bahwa sisi pendapatan bank akan didominasi oleh besarnya pendapatan dari bunga dan provisi kredit yang didapatkan.

Hal ini dikarenakan aktivitas perbankan terbesar adalah perkreditan. Apalagi saat ini didukung oleh kebutuhan masyarakat mengenai sandang, pangan dan papan makin bermacam-macam dan meningkat. Kebutuhan masyarakat yang meningkat nantinya akan meningkatkan pula kredit dalam perbankan.

Tabel 1.1

**Jumlah pengajuan KPR Bank BTN KC Tasikmalaya
periode tahun 2020 dan 2021**

Pekerjaan	2020	2021	Grand Total
PNS	127	270	397
TNI/POLRI	23	23	46
Wirausaha	103	245	348
Pensiunan	1	1	2
BUMN	35	55	90
BUMD	19	15	34
Grand Total	308	609	917

Sumber : Data statistik KPR Bank BTN KC Tasikmalaya

Berdasarkan informasi pada tabel 1.1 menunjukkan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN KC Tasikmalaya untuk pekerjaan wirausaha jumlah pengajuan kreditnya di posisi kedua setelah PNS. Hal ini mengartikan bahwa walaupun berada di tengah pandemi Covid-19, para wirausaha yang penghasilannya rata-rata sedang tidak tetap namun mereka tetap mengajukan KPR dengan demikian menunjukkan bahwa produk jasa Bank BTN KC Tasikmalaya terkait KPR masih banyak diminati bagi masyarakat.

Dengan demikian Bank BTN KC Tasikmalaya sebagai lembaga keuangan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*), menjunjung prinsipnya yaitu “Rumah Sejahtera Untuk Keluarga Indonesia“, dan merealisasikan visinya yakni “Menjadi *The Best Mortgage Bank* di Asia Tenggara pada tahun 2025”.

Oleh karena itu, Bank BTN KC Tasikmalaya terus memaksimalkan pelayanannya terhadap pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha dengan memperhatikan beberapa aspek dalam rangka meminimalisir risiko buruk yang akan terjadi dimasa yang akan datang.

Berdasarkan latar belakang yang disebutkan di atas, penulis akan membahas mengenai penerapan prinsip kehati-hatian bank (prudential banking) dan aspek-aspek persyaratan Bank BTN KC Tasikmalaya kepada wirausaha yang mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Di samping itu, penulis juga sebelumnya melakukan praktik kerja lapangan di Bank BTN KC Tasikmalaya. Mengacu pada konteks di atas, maka dapat dirumuskan judul Tugas Akhir ini yaitu **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BAGI WIRAUSAHA PADA BANK BTN KC TASIKMALAYA”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Sesuai pemaparan latar belakang di atas, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan dalam penelitian ini yaitu penghasilan masyarakat di tengah pandemi covid-19 ini cenderung menurun, terutama bagi para wirausaha, namun kebutuhan masyarakat tetap harus terpenuhi termasuk rumah karena rumah merupakan asset penting dan sesuatu yang ingin dimiliki oleh setiap orang, maka dari itu melalui kredit (Kredit Pemilikan Rumah atau KPR) masalah tersebut dapat terselesaikan. Dengan demikian penulis merumuskan tiga permasalahan yang dapat dibahas antara lain :

1. Bagaimana syarat prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha pada Bank BTN KC Tasikmalaya?

2. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha pada Bank BTN KC Tasikmalaya?
3. Bagaimana hambatan atau kendala dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha pada Bank BTN KC Tasikmalaya?
4. Bagaimana solusi penyelesaian dalam permasalahan atau hambatan pada pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha pada Bank BTN KC Tasikmalaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami dan mengetahui beberapa hal yang berkaitan dengan identifikasi masalah Tugas Akhir ini antara lain :

1. Bagaimana prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) bagi wirausaha pada Bank BTN KC Tasikmalaya.
2. Bagaimana hambatan atau kendala dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha pada Bank BTN KC Tasikmalaya.
3. Bagaimana solusi penyelesaian masalah dari hambatan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi wirausaha pada bank BTN KC Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan penelitian pada praktik magang yang dilakukan, diharapkan hasilnya dapat diimplementasikan dalam aspek:

1.4.1 Aspek Teoritis

Akhir dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dukungan kontribusi yang baik untuk perkembangan pengetahuan di bidang perbankan khususnya dalam hal ini memperkaya khazanah ilmu pengetahuan yang sesuai dengan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) serta peneliti berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap permasalahan tersebut.

1.4.2 Aspek Praktis

1. Bagi Penulis

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan, kemampuan, dan wawasan praktis dalam dunia kerja nantinya serta pengembangan keterampilan diri untuk bersikap profesional dalam bekerja, khususnya mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank BTN KC Tasikmalaya. Selain itu, menjadikan penelitian ini sebagai terjalannya kerja sama yang berkesinambungan dengan tempat penelitian sehingga memiliki kesempatan untuk bekerja di bidang perbankan dan keuangan.

2. Bagi Nasabah dan Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi nasabah khususnya wirausahawan jika ingi mengkaji terkait pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN KC Tasikmalaya serta menjadi bahan pertimbangan untuk selalu

memberikan performa terbaik Bank BTN KC Tasikmalaya dalam pengajuan KPRnya.

3. Bagi Universitas Siliwangi

Dengan penelitian ini, diharapkan dapat memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai prosedur pemberian kredit perumahan terutama pada Jurusan Perbankan dan Keuangan Universitas Siliwangi Tasikmalaya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Kegiatan praktik kerja ini dilaksanakan dalam waktu 23 hari kerja terhitung mulai dari tanggal 3 Januari 2022 s/d 4 Februari 2022. Kegiatan praktik kerja tersebut dilaksanakan di Bank BTN Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamatkan di Jalan Sutisna Senjaya No.101 Kota Tasikmalaya, Jawa Barat-46112. Telepon : (0265)- 33446.

Tahapan pada penyusunan laporan Tugas Akhir yang dilakukan penulis, secara lebih jelas dapat dilihat pada tabel matriks berikut

Tabel 1.2

Rundown Penelitian Tugas Akhir:

No	Jenis Kegiatan	Bulan Ke:											
		Februari				Maret				April			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1	Bimbingan awal, outline dan rekomendasi Pembimbing		■	■									
2	Konsultasi awal dan Menyusun Rencana Kegiatan		■	■									
3	Proses Bimbingan Tugas Akhir			■	■								
4	Pengumpulan Data : Wawancara			■	■	■							
4	Pengolahan Data			■	■	■							
5	Revisi Tugas Akhir (Bab I-V) dan Persetujuan Revisi					■	■	■					
6	Ujian Tugas Akhir							■	■				
7	Revisi Pasca Ujian Akhir dan Pengesahan Revisi Tugas Akhir									■	■		

Sumber : Data diolah oleh penulis

