

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Rumah merupakan kebutuhan primer yang wajib dimiliki oleh setiap manusia, karena rumah merupakan tempat untuk beristirahat setelah sibuk bekerja ataupun beraktivitas di luar.

Kebutuhan untuk menghuni rumah sendiri kian hari kian meningkat seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk. Sementara itu di sisi lain berbagai kendala untuk memiliki dan menghuni rumah sendiri juga masih perlu untuk diatasi baik dari sisi permintaan maupun dari sisi pasokan. Kendala sisi permintaan utamanya adalah kendala di sisi terbatasnya kapasitas keuangan dari masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Berdasarkan sebuah sistem yang dirancang untuk mengelola data-data perumahan di Indonesia, mengolahnya dan menyajikan hasil analisis pada pilar kebutuhan, pasokan, permintaan, harga dan biaya. *Housing and Real Estate Information System* (HRIES) merupakan pusat penyimpanan, pengolahan dan penyedia data dan informasi Perumahan dan Realestat yang akurat dan terkini. *Housing and Real Estate Information System* menyatakan bahwa setidaknya ada 12.715.297 yang belum memiliki rumah atau *backlog* kepemilikan rumah tahun 2021, sedangkan *backlog* kepemilikan rumah tahun 2020 mencapai 12.759.172. *Backlog* di dominasi oleh golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebesar 84%. Apabila dirincikan ada, golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah

(MBR) yang tidak memiliki rumah sebanyak 10.741.689 dan sisanya adalah golongan Non Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebanyak 1.973.608.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menjelaskan:

“Bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Dan bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara”.

Maka dari itu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) terus berupaya dalam memenuhi hunian layak, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu dengan mengeluarkan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), dan dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat (BP Tapera) dan disalurkan salah satunya melalui Bank BJB.

Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. adalah salah satu Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat dan Banten, yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat umum dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pinjaman kepada masyarakat yang membutuhkan. Bank BJB sendiri menawarkan berbagai jenis kredit pemilikan rumah (KPR) tergantung dari kebutuhan

masyarakat. Salah satu kredit pemilikan rumah (KPR) yang paling diminati khususnya pada bank BJB Kantor Cabang Tasikmalaya adalah kredit pemilikan rumah (KPR) Sejahtera dengan skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Setelah ditelaah dari beberapa sumber, bank BJB telah Menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sejak 2016 dengan pencapaian sebesar Rp 3,2 triliun kepada 23.347 nasabah. Adapun penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) selama 3 tahun terakhir yakni:

Tabel 1.1

Penyaluran KPR Sejahtera FLPP 3 Tahun Terakhir

Tahun	KPR Sejahtera FLPP Tersalurkan	Target
2020	5.359	101,59 %
2021	5.829	102,2%
2022	8.343	100 %

Sumber: <https://www.bankbjb.co.id/> , 2023

Berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan studi dan identifikasi dengan mengambil judul “**Mekanisme Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana syarat dan ketentuan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya
2. Bagaimana mekanisme penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya
3. Apa hambatan dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya
4. Bagaimana solusi dalam mengatasi hambatan penyaluran Kredit Pemilikina Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Syarat dan ketentuan penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya
2. Mekanisme Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya
3. Hambatan dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya
4. Solusi untuk hambatan dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya

1.4 Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan berdasarkan hasil penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan atau pengetahuan dalam bidang manajemen perkreditan. Dalam hal ini khususnya mengenai bagaimana Mekanisme Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

2. Aspek Praktis

a. Bagi Penulis

Sebagai syarat penyelesaian jurusan D-3 Perbankan dan Keuangan Universitas Siliwangi dan juga dapat memberikan tambahan pengetahuan dan pengalaman khususnya di bidang perbankan.

b. Bagi Lembaga

Hasil penelitian ini diharapkan berguna sebagai bahan informasi dan referensi bagi ilmu pengetahuan mahasiswa dan menambah bahan kepustakaan pada jurusan D-3 Perbankan dan Keuangan.

c. Bagi Perusahaan

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

d. Bagi Pihak Lain

Sebagai referensi yang dapat menambah pengetahuan dan wawasan dalam Mekanisme Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera dengan Skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamat di Jl. Mayor Utarya No. 30, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat. Waktu penelitian kurang lebih selama satu bulan atau 30 hari kerja yang terhitung dari tanggal 19 Desember 2022 – 27 Januari 2023.

Tabel 1.2

Matriks Waktu Pembuatan Tugas Akhir

No	Jenis Kegiatan	Bulan Ke:															
		Januari				Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan outline dan acc judul																
2	Pengumpulan data tugas akhir																
3	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan																
4	Pengolahan data tugas akhir																
3	Proses pembimbingan untuk menyelesaikan TA																
4	Sidang tugas akhir																

Sumber: data diolah penulis, 2023