

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pada zaman sekarang ini perkembangan dunia perbankan sangat meningkat dan persaingan antar bank pun semakin ketat mengakibatkan para nasabah harus pintar dan selektif dalam memilih bank yang akan dijadikan sebagai mitranya. Apakah pihak bank yang akan dipilihnya memiliki produk-produk yang sesuai dengan keinginan para nasabahnya, sehingga para nasabah merasa puas Ketika menggunakan produk dan jasa dari perbankan tersebut. Hal ini membuat bank harus lebih berusaha keras dalam meningkatkan strategi-strateginya dalam rangka menarik nasabah untuk menggunakan jasa-jasa dan produk bank tersebut, karena semakin majunya teknologi dalam berbagai bidang menuntut setiap orang atau Lembaga perusahaan untuk selalu berkompetisi dalam rangka mencapai tujuan yang telah ditetapkan yaitu memperoleh keuntungan yang maksimal dengan pengeluaran yang seminimal mungkin. Banyaknya sarana dan prasarana penunjang usaha yang ada mengakibatkan focus utama perusahaan lebih ditekankan kepada upaya untuk meningkatkan pemasaran yang ditujukan untuk memuaskan konsumen.

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 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 kepemilikan rumah (KPR) ini dinilai sebagai alternatif utama dalam pembiayaan kredit perumahan. Hal ini dibuktikan dengan banyaknya bank yang memberikan kemudahan dalam pembiayaan Kredit Kepemilikan 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 permasalahan ekonomi 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 ditengah sulitnya perekonomian, yaitu salah satunya dalam pengajuan kredit pemilikan rumah (KPR). Prosedur pembiayaan Kredit Kepemilikan 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 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.

Kaum Milenial atau biasanya disebut juga Generasi Y merupakan generasi yang lahir pada awal tahun 1985 hingga 1995. Generasi Milenial sangat menaruh harapan yang tinggi serta mencari makna kerja terhadap pekerjaan yang mereka lakukan, serta Milenial tumbuh pada era teknologi dan komunikasi *online*. Kaum Milenial lebih fleksibel terhadap hal-hal yang baru dan segala kemungkinan yang akan terjadi, dalam hal pekerjaan Milenial menaruh harapan yang tinggi dan mencari pekerjaan.

Harga rumah yang semakin mahal menjadi realita yang dicari banyak orang termasuk kaum milenial. Tingkat kepemilikan rumah kaum milenial lebih rendah dibandingkan dengan generasi lainnya dalam rentang usia yang sama. Terdapat beberapa faktor juga yang menyebabkan kaum milenial sulit mendapatkan rumah, salah satunya adalah proporsi uang muka yang tinggi dalam mengajukan KPR.

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 Kepemilikan Rumah (KPR) bagi kaum Milenial dengan memperhatikan beberapa aspek dalam rangka meminimalisir risiko buruk yang akan terjadi dimasa yang akan datang.

Berdasarkan latar belakang yang disebutkan diatas, penulis akan membahas mengenai penerapan prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking*) dan aspek-aspeknya persyaratan Bank BTN KC Tasikmalaya kepada kaum Milenial yang akan

mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Di samping itu, penulis juga sebelumnya melakukan praktik kerja lapangan di Bank BTN KC Tasikmalaya. Mengacu pada konteks diatas, maka dapat dirumuskan judul Tugas Akhir ini yaitu **“PENGAJUAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BAGI KAUM MILENIAL PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA KC TASIKMALAYA”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Sesuai pemaparan latar belakang diatas, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan dalam penelitian ini yaitu penghasilan masyarakat ditengah terpuruknya ekonomi ini cenderung menurun, terutama bagi para kaum Milenial, 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 dibahas antara lain :

1. Bagaimana Prosedur pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi Milenial pada PT. Bank Tabungan Negara KC Tasikmalaya.
2. Apa hambatan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi Milenial pada PT. Bank Tabungan Negara KC Tasikmalaya.
3. Bagaimana solusi untuk mengatasi hambatan pengajuan Kredit Rumah (KPR) bagi Milenial pada PT. Bank Tabungan Negara KC Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Penelitian

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

1. Prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah (KPR) bagi kaum Milenial pada Bank Tabungan Negara.
2. Hambatan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi kaum Milenial pada Bank Tabungan Negara.
3. Solusi untuk mengatasi penyelesaian masalah dari hambatan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi kaum Milenial pada Bank Tabungan Negara.

1.4 Kegunaan penelitian

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

1. Aspek Teoritis

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

2. Aspek Praktis

a. 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 Kerjasama yang berkesinambungan dengan tempat penelitian sehingga memiliki kesempatan untuk bekerja dibidang perbankan dan keuangan.

b. Bagi Nasabah dan Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi bagi nasabah khususnya kaum Milenial jika ingin mengkaji terkait pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN KC Tasikmalaya serta menjadi bahan pertimbangan untuk selalu memberikan perfoma terbaik Bank BTN KC Tasikmalaya dalam pengajuan KPR nya.

c. Bagi Universitas Siliwangi

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

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Kegiatan penelitian ini dilaksanakan dalam waktu 30 hari kerja terhitung mulai dari tanggal 19 Desember 2022 s/d 27 Januari 2023. Kegiatan penelitian 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. 1

Rundown Penelitian Tugas Akhir

NO	Jenis Kegiatan	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	ACC Judul Tugas Akhir																
3	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan																
4	Proses bimbingan untuk menyelesaikan tugas akhir																
5	Seminar tugas akhir																
6	Revisi tugas akhir dan persetujuan revisi																

Sumber : Data diolah oleh penulis 2023