

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Pemenuhan akan kebutuhan perumahan mempunyai peranan penting dan menentukan bagi kehidupan seseorang dalam membangun dan mengembangkan pribadinya. Perumahan merupakan unsur pokok bagi kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, selain kebutuhan akan pangan (makanan), sandang (pakaian), pendidikan dan kesehatan. Namun, pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat dan lahan untuk pemukiman yang terbatas menjadikan masalah perumahan menjadi masalah yang kompleks. Menyadari hal tersebut, industri perbankan mulai mengembangkan produk pelayanan perumahan dalam wujud Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Penyaluran Kredit merupakan kegiatan usaha yang mendominasi pengalokasian dana bank. Penggunaan dana untuk penyaluran kredit mencapai 70-80% dari volume usaha bank. Oleh karena itu sumber utama pendapatan bank berasal dari kegiatan penyaluran kredit dalam bentuk pendapatan bunga. Pada dasarnya bank membagi-bagi fasilitas kreditnya ke dalam beberapa jenis yaitu kredit untuk usaha, kredit investasi, kredit untuk korporasi dan kredit untuk konsumen, termasuk juga diantaranya Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Salah satu bank konvensional di Indonesia yang juga menyalurkan kredit adalah Bank Tabungan Negara atau yang lebih dikenal dengan sebutan BTN. Bank Tabungan Negara (BTN) menyalurkan dananya lewat pemberian kredit hunian yang terdiri dari Kredit Griya Multi, Kredit Griya Utama, Kredit Sewa Griya, Kredit Swadana, Kredit Kepemilikan Ruko, KPR BTN Platinum, KPR KPR Bersubsidi, dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Kredit tersebut diberikan jangka waktu yang cukup lama yaitu antara 5-25 tahun.

Terkonsentrasinya usaha bank BTN dalam penyaluran kredit Pemilikan Rumah (KPR) menyebabkan peranan bank BTN sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari permasalahan kredit. Kegiatan kredit ini memberikan tingkat pengembalian yang besar tersebut diikuti dengan risiko yang besar pula. Untuk menghindari terjadinya penyimpangan pemberian KPR dari semestinya, penyimpangan dengan akibat tingginya risiko KPR yang harus dihadapi maka BTN harus menyusun kebijaksanaan dan menganalisis secara lengkap dan terarah.

Tingginya kredit macet dapat mempengaruhi kebijakan bank dalam menyalurkan kreditnya yaitu bank lebih menjadi berhati-hati. Besarnya jumlah kredit yang disalurkan akan menentukan keuntungan yang diperoleh. Akan tetapi tidak berarti bahwa jumlah kredit yang disalurkan besar akan memberikan keuntungan yang besar pula. Untuk itu perlu adanya kebijakan dan penilaian terhadap calon nasabah agar tingkat kredit bermasalah dapat berkurang.

Mengingat pentingnya penilaian dalam pemberian kredit, maka dipilihlah judul untuk laporan PKL ini yaitu :

“ PENILAIAN CALON NASABAH TERHADAP PENGAJUAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA CABANG PEMUDA SURABAYA ”

### **1.2. Rumusan Masalah**

Permasalahan yang dibahas dalam laporan tugas akhir ini adalah :

Bagaimana penilaian terhadap calon nasabah untuk pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN cabang Pemuda Surabaya ?

### **1.3. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan dari dilaksanakannya laporan tugas akhir adalah sebagai berikut :

Untuk mengetahui apakah penilaian calon nasabah layak untuk diberikan kredit untuk kepemilikan rumah.

#### 1.4. Manfaat Penulisan

Manfaat yang diharapkan dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

a) Bagi Penulis

Sebagai sarana untuk menerapkan pengetahuan yang diperoleh selama menempuh studi, khususnya di dalam dunia Perbankan.

b) Bagi Akademik

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai sarana tambahan referensi di perpustakaan Universitas Airlangga Surabaya mengenai permasalahan yang terkait dengan penulisan Tugas Akhir ini.

c) Bagi Pembaca

Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai tambahan pengetahuan dalam dunia perbankan khususnya bagian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

#### 1.5. Rencana Kegiatan Praktek Kerja Lapangan (PKL)

Praktek Kerja Lapangan (PKL) di laksanakan di Bank Tabungan Negara, Surabaya, selama 4 (empat) minggu mulai 2 Februari 2015 – 28 Februari 2015. Adapun jadwal PKL secara Lengkap disajikan dalam tabel 1.

Tabel 1.5.1

Kegiatan	Desember 2014	Januari 2015	Februari 2015	Maret 2015	April 2015	Mei 2015	Juni 2015	Juli 2015
Pengajuan Proposal PKL	■							
Konfirmasi Bank		■						
Pelaksanaan PKL			■					
Pembuatan Laporan PKL				■	■	■		
Pengumpulan							■	
Presentasi								■