

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dalam dunia usaha dan bisnis saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat, perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Di dalam dunia perbankan merupakan industry yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi volume usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Hal ini disebabkan adanya deregulasi pemerintah pada dunia perbankan pada tahun 1983 yang mencacat beberapa hal, diantaranya; memberikan keleluasaan kepada bank-bank untuk menentukan suku bunga deposito. Kemudian dihapusnya campur tangan Bank Indonesia terhadap penyaluran kredit. Dengan liabilisasi perbankan tersebut, industry perbankan dapat membuka hambatan yang sebelumnya menimbulkan represi sector keuangan dan system keuangan Negara, sehingga menyebabkan bisnis perbankan berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat dan semarak.

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. Dana dari

masyarakat yang ada dalam dunia perbankan mencapai 80% hingga 90%, sedangkan modal dari intern bank hanya berkisar 10%-20%. Dana dari masyarakat disimpan di bank dalam bentuk deposito, tabungan dan giro, dana pihak ketiga lain yang diterima bank.

Dari dana yang dihimpun dari masyarakat bank akan menyalurkan lagi kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Kerena kegiatan utama perbankan adalah kredit. Bila diperhatikan dari Neraca, sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit yang diberikan, 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 provit kredit.

Hal tersebut dikarenakan aktivitas perbankan terbesar adalah berhubungan dengan perkreditan. Hal ini menyebabkan kebutuhan hidup penduduk Indonsia juga terus mengalami kenaikan. Kebutuhan masyarakat Indonesia mencakup kebutuhan primer dan sekunder.

Peningkatan kebutuhan primer masyarakat yang meliputi kebutuhan dasar seperti pangan, sandang dan papan. Setiap tahunnya terjadi kenaikan harga kebutuhan pokok. Disamping meningkatnya kebutuhan pokok, minat atau kesadaran masyarakat khususnya kalangan Milenial akan kebutuhan primer papan atau tempat tinggal yang layak juga mengalami peningkatan.

Bank memiliki beberapa produk menghimpun dana yaitu tabungan, deposit, dan giro. Sedangkan produk menyalurkan dana bank yaitu kredit, salah satu bentuk kredit bank adalah Kreit Pemilikan Rumah (KPR).

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan produk bank yang memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap keinginan untuk memiliki rumah namun dana yang dimiliki seseorang masih terbatas. KPR merupakan salah satu jenis kredit jenis jangka panjang.

KPR Milenial adalah program yang khusus untuk memenuhi kebutuhan hunia bagi generasi milenial. KPR Milenial merupakan program khusus bagi karyawan berstatus pegawai tetap min. 1 tahun (termasuk masa pegawai kontrak) yang telah menyalurkan *payroll*/gaji di bank X dan berusia limit kredit lebih besar, angsuran ringan secara berjenjang selama 5 tahun pertama, dan suku bunga kompetitif selama jangka waktu kredit.

Bentuk pembiayaan pembelian rumah baru/bekastermasuk rumah toko, rumah kantor dan apartemen perorangan dengan benefit limit kredit yang lebih besar dibandingkan dengan KPR regular karena pertimbangan kenaikan penghasilan per tahun.

Dengan adanya KPR Milenial, masyarakat atau generasi milenial diharapkan dapat memiliki rumah/apartemen dengan angsuran rendah atau ringan sehingga tidak memberatkan kalangan milenial.

Berdasarkan uraian diatas penulis mengambil judul penelitian yaitu:

“ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH MILENIAL PADA PT. BANK X (Persero) Tbk. KC JAKARTA SUDIRMAN, JAKARTA SELATAN”

1.2 Identifikasi Masalah

Permasalahan penelitian yang penulis ajukan ini dapat diidentifikasi permasalahannya sebagai berikut :

1. Banyaknya kalangan milenial yang berkeinginan untuk memiliki rumah dan mau mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk.
2. Adapun kelebihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk.
3. Banyaknya produk perbankan di Indonesia.
4. Kebutuhan hidup penduduk Indonesia terus mengalami kenaikan.
5. Setiap tahunnya terjadi kenaikan harga kebutuhan pokok.

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini dapat dilakukan lebih focus, sempurna dan mendalam maka penulis memandang permasalahan dari penelitian yang diangkat perlu dibatasi variabelnya. Oleh sebab itu penulis membatasi diri hanya berkaitan dengan “Prosedur Pemberian Kredit, Ketentuan dan Kelebihan, Kekurangan terhadap Kredit Pemilikan Rumah Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman, Jakarta Selatan”. Pemberian Kredit KPR Milenia dipilih karena akan membantu kebutuhan masyarakat atau kalangan milenial.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah yang telah penulis pilih diatas maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial Pada Bank X Kantor Cabang Jakarta Sudirman?
2. Apa kelebihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial dibanding KPR Reguler Pada Bank X KC Jakarta Sudirman?

1.5 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan jawaban atau sasaran yang ingin dicapai penulis dalam sebuah penelitian. Oleh sebab itu, tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial Pada Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman.
2. Untuk mengetahui kelebihan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial Pada Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman.

1.6 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian Tugas Akhir ini di buat adalah :

1. Bagi Penulis

Penelitian dilakukan sebagai pemenuhan penulisan Tugas Akhir dan sebagai pengalaman untuk menulis hasil penelitian selanjutnya.

2. Bagi Akademika

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi pada penelitian lain yang sejenis di waktu yang akan datang, sehingga dapat memperbaiki dan menyempurnakan keterbatasan dan kelemahan yang ada pada penelitian ini.

3. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap divisi perusahaan yang menangani bagian pemberian kredit guna meningkatkan dan memaksimalkan kinerja dan kebijaksanaan dalam memberikan kredit.

4. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai ilmu pengetahuan serta tambahan informasi sebagai acuan dalam melakukan penelitian selanjutnya untuk mendapatkan hasil yang akurat.

1.7 Metode Penelitian

Menegaskan pendekatan, metode dan praktek serta teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data yang akurat dan relevan yang dapat menjawab atau menjelaskan masalah penelitian. Maka penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut:

1. Tempat Penelitian

Penelitian dilakukan langsung pada PT. Bank X (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Sudirman di Jl. Jend. Sudirman No.Kav. 54-55,

Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12190 Telp. (021) 5266566, untuk memperoleh data sesuai dengan materi atau data yang diteliti.

2. Teknik Pengumpulan Data

a. Metode Observasi

Metode observasi atau pengamatan langsung merupakan teknik pengumpulan data, peneliti melakukan pengamatan secara langsung ke objek penelitian untuk melihat dari dekat kegiatan yang dilakukan. (Riduwan, 2004 : 104)

b. Metode Wawancara

Wawancara adalah suatu percakapan yang diarahkan pada suatu masalah tertentu dan merupakan proses tanya jawab lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik. (Setyadin dalam Gunawan, 2013 : 160)

c. Metode Komunikasi

Komunikasi adalah suatu proses melalui individu dalam hubungannya, dalam kelompok, dalam organisasi, dan dalam masyarakat menciptakan, mengirimkan, dan penggunaan informasi untuk mengkoordinasi lingkungannya dan orang lain. (Brent D. Ruben, 2004:3)

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam pembuatan Tuags Akhir ini dari:

a. Data Primer

Pengertian data primer menurut Umi Narimawati (2008;98) dalam bukunya “Metodologi Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif: Teori dan Aplikasi” bahwa: “Data primer ialah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiono : 2008 : 402). Data sekunder ini merupakan data yang sifatnya mendukung keperluan data primer seperti buku-buku, literatur dan bacaan yang berkaitan dengan pelaksanaan pengawasan kredit pada suatu bank

1.8 Sistematika Penulisan

Agar dalam penulisan ini tidak menyimpang dan arah pembahasan yang telah ditetapkan, maka diklasifikasikan secara sistematis pembahasan-pembahasan, yang terdiri dari :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan tentang apa yang menjadi pokok permasalahan secara umum yang meliputi latar belakang masalah, pokok permasalahan, pembatasan

masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis akan menguraikan mengenai pengertian bank, pengertian KPR, unsur-unsur kredit, fungsi kredit, tujuan kredit, prinsip dasar pemberian kredit serta prinsip-prinsip 5c, pengertian KPR Milenial, prosedur pemberian kredit dan pengertian pasar, pemasaran serta bauran pemasaran.

BAB III : TINJAUAN UMUM

Pada bab ini penulis akan menguraikan tentang gambaran umum pada PT. Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman antara lain, tentang sejarah singkat, visi dan misi, budaya, struktur organisasi dan produk dan jasa bank.

BAB IV : PEMBAHASAN

Pada bab ini akan membahas mengenai Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman dan Kelebihan dan kekurangan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial dibanding KPR Reguler. Serta permasalahan yang dihadapi dan pemecahan permasalahannya.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini penulis akan menarik kesimpulan dari pembahasan yang telah dilakukan dan mencoba memberikan saran-saran yang dapat bermanfaat dan sifatnya membangun.