**BAB I**

**PENDAHULUAN**

1. **Latar Belakang Pembahasan**

Tempat tinggal atau rumah pada saat ini dapat digolongkan sebagai kebutuhan primer atau kebutuhan dasar setiap orang 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. Kebutuhan perumahan rakyat tersebut tentunya harus diimbangi dengan jumlah rumah yang terbangun agar tidak terjadi kesenjangan.

Salah satu segi dari pembangunan nasional adalah pembangunan perumahan agar seluruh rakyat Indonesia menempati rumah yang layak dalam lingkup yang sehat, aman serasi dan teratur. Menyadari hal tersebut, industri perbankan mulai mengembangkan produk pelayanan perumahan dalam wujud Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Perbankan adalah salah satu lembaga keungan yang mempunyai peran penting dalam sektor ekonomi masyarakat (khususnya bidang pembiayaan kredit), yaitu dalam mendorong pencapaian tujuan nasional yang berkaitan dengan pemerataan taraf hidup masyarakat.

Peran utama bank adalah sebagai lembaga Intermediasi antara pihak yang kelebihan dana *(Surplus of fund)* dengan pihak yang memerlukan dana *(Lack of fund)*, mendorong kemajuan serta pembangunan fasilitas negara lewat kemudahan dalam proses pembayaran yang juga merupakan peran sebagai *(agent of development).*

Perbankan juga dituntut mampu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, diwujudkan melalui produk penyaluran dana yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemenuh kebutuhan pokok, salah satunya adalah produk pembiayaan rumah yang bisa disebut sebagai Kredit Pemilikan Rumah (KPR), memiliki tujuan untuk mempermudah masyarakat dalam kepemilikan rumah, terutama bagi yang penghasilannya rendah.

Salah satu bank konvensional di Indonesia yang juga menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah adalah Bank Tabungan Negara atau lebih dikenal dengan sebutan BTN. Terkonsentrasinya usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan penyaluran Kredit Pemlikikan Rumah menyebabkan peranan Bank Tabungan Negara sebagai lembaga keuangan tidak pernah lepas dari permasalahan kredit. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu minimal dibawah Rp. 4.000.000,00 untuk kepemilikan rumah sehat sederhana dan tentunya layak huni agar terciptanya pemerataan akan kebutuhan pokok oleh masyarakat.

Produk KPR Subsidi adalah produk Pemerintah, dimana Pemerintah berharap masyarakat memiliki rumah sehat sederhana dengan angsuran yang rendah sehingga tidak membebankan Masyarakat serta realisasi kredit yang cepat. Angsuran yang tidak membebankan tersebut diberikan kepada masyarakat karena PT. BTN sebelumnya menilai apakah kredit yang diberikan mampu untuk kembali atau tidak, tentunya disesuaikan dengan kemampuan dan penghasilan calon debitur. Selain itu realisasi yang cepat juga merupakan wujud dari pelayanan prima PT. BTN (Persero) Tbk sendiri.

Dari latar belakang tersebut serta melihat betapa pentingnya peranan Kredit Pemilikan Rumah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, maka penyusun menulis tugas akhir ini dengan judul, yaitu : **“Tinjauan Proses Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Studi kasus Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCP Dramaga”.**

* 1. **Identifiksi Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan oleh penulis diatas pengidentifikasian dari masalah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Dramaga ?
2. Persyaratan apa saja yang harus dipenuhi dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Dramaga ?
3. Apa saja kendala – kendala dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Dramaga dan cara mengatasinya ?
   1. **Maksud dan Tujuan**

Mengacu pada perumusan masalah seperti yang telah diuraikan di atas, maka maksud dan tujuan ini adalah :

1. Untuk mengetahui Proses Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Dramaga.
2. Untuk mengetahui persyaratan apa saja yang harus dipenuhi dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Dramaga.
3. Untuk mengetahui kendala – kendala dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Dramaga dan cara mengatasinya.
4. **Waktu dan Tempat Praktik Kerja**

Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, diperlukan data dan informasi yang digunakan sebagai acuan atau landasan dasar dalam pembahasan pada bab – bab selanjutnya. Untuk mendapakan data dan informasi tersebut secara lengkap dan akurat, maka penulis melakukan praktek kerja yang bertempat di :

Nama Perusahaan : PT. Bank Tabungan Negara , Tbk KCP Dramaga

Alamat : Sindangbarang, Kec. Bogor Barat, Kota Bogor - 16117

Tanggal : 01 Maret 2019 s/d 10 Juni 2019

Jam Kerja : 07.30 s/d 17.00 WIB

Hari Kerja : Senin s/d Jumat