

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah merupakan kebutuhan primer bagi pemenuhan kesejahteraan manusia setelah sandang dan pangan. Namun Pemenuhan kebutuhan primer tersebut, tidak dapat dipenuhi oleh semua orang untuk membeli secara tunai. Sehingga pengembangan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dijadikan sebagai alternatif utama pembiayaan perumahan (Wardhani, 2015).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dinilai sangat strategis bagi pelaku perbankan karena menjanjikan keuntungan yang tinggi dan selalu dibutuhkan oleh segala profesi serta semua lapisan masyarakat supaya bank tetap berkembang, kredit harus tetap mengalir lancar. Dengan menyalurkan kredit, bank bisa meraih pendapatan bunga (*interest income*).

Masyarakat yang ingin memiliki rumah namun tidak mempunyai biaya dapat memanfaatkan fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara dengan mengadakan perjanjian kredit (Kredit Pemilikan Rumah) dan tentunya telah memenuhi ketentuan yang dikeluarkan oleh Bank Tabungan Negara (BTN). Perjanjian kredit merupakan perjanjian pendahuluan dari penyerahan uang yang merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman dan mengenai hubungan-hubungan hukum diantara keduanya (Aman, 1985). Namun dikarenakan rentang waktu kredit yang relatif panjang, maka tidak menutup kemungkinan pihak debitur tidak membayar kredit atau biasa disebut kredit macet.

Bangkalan sebagai bagian dari kota Surabaya Metropolitan Area (SMA) lebih tepatnya yang dekat dengan kota Surabaya yaitu Kabupaten Bangkalan. Bangkalan dipilih sebagai objek penelitian dikarenakan selain dekat dengan kota Surabaya, juga terdapat universitas negeri, pelabuhan sehingga potensi pembangunan rumah cukup pesat dan juga nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) cukup banyak.

Berdasarkan data dari bank BTN Bangkalan jumlah debitur pada tahun 2016 sebanyak 343 debitur. Debitur yang mengalami kredit lancar sebanyak 280 , dan yang mengalami kredit macet sebanyak 63 debitur. Dengan demikian perlu adanya analisa terlebih dahulu dalam pemberian kredit dikarenakan banyaknya debitur yang mengalami kredit macet. Metode yang digunakan dalam menganalisa adalah metode diskriminan. dimana metode diskriminan adalah alat ukur yang mengambil *cut of point* untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi perbedaan antara kredit macet dan kredit lancar.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah dari penelitian adalah faktor faktor apakah yang mempengaruhi kelayakan dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah oleh Bank Tabungan Negara (BTN)?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian maka tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui faktor faktor yang mempengaruhi kelayakan dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah oleh Bank Tabungan Negara (BTN).

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang didapat pada penelitian antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan informasi serta masukan dan evaluasi bagi Bank Tabungan Negara (BTN) tentang strategi pemberian kredit sebagai landasan dalam menentukan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR).

1.5 Batasan Masalah

Penelitian yang dilakukan memiliki beberapa batasan masalah antara lain sebagai berikut:

- a.** Penelitian KPR BTN yang diteliti adalah KPR Griya Utama, KPR Pemula dan KPR Platinum