

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Dunia perbankan saat ini telah berkembang cukup pesat, dimana dari waktu ke waktu bank selalu melakukan inovasi pada setiap produknya, baik produk simpanan maupun produk kredit. Perlu diketahui bahwa bisnis bank berdiri atas dasar *kepercayaan* masyarakat tetapi lebih dari itu bisnis bank juga rentan dengan resiko. Kredit dalam perbankan menempati porsi terbesar dibandingkan dengan dana simpanan nasabah. Oleh karena itu diperlukan kehati-hatian dalam menjalankan kredit.

Persaingan yang ketat diantara bank, memungkinkan adanya beragam kredit yang ditawarkan kepada masyarakat. Salah satunya yang ditawarkan oleh bank BTN cabang Surabaya yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan merupakan produk unggulan yang saat ini banyak diminati oleh masyarakat. Dengan adanya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) maka masyarakat dapat terbantu untuk memperoleh rumah yang diinginkan, tanpa harus menunggu cukup lama untuk mengumpulkan rupiah dengan jumlah besar. Salah satunya adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non subsidi yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ada dua jenis KPR yaitu KPR subsidi dan KPR non subsidi, KPR subsidi diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah ke bawah.

Tidak serta merta masyarakat dapat mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR), selain harus memiliki uang tunai yang digunakan untuk uang muka saat

mengambil KPR masyarakat juga harus melihat suku bunga yang ditetapkan oleh bank khususnya bank BTN cabang Surabaya. Suku bunga kredit pemilikan rumah selalu berfluktuatif mengikuti kondisi makro ekonomi, malah Untuk KPR non subsidi penentuan suku bunga kreditnya diserahkan kepada bank yang bersangkutan. Aspek yang mempengaruhi suku bunga kredit itu diantaranya biaya dana (*cost of fund*), efisiensi yang dilihat dari pengeluaran (*overhead cost*) dan terakhir faktor resiko (*risk premium*). Dengan demikian suku bunga kredit adalah alasan utama untuk dapat mengambil Kredit Pemilikan Rumah (KPR), karena itu akan menentukan besarnya cicilan KPR dikemudian hari.

Selain suku bunga Kredit Pemilikan Rumah, prosedur Kredit Pemilikan Rumah juga berperan penting bagi terealisasinya Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Prosedur yang cepat dan mudah akan banyak menarik minat masyarakat yang ingin mengambil Kredit Pemilikan Rumah. Prosedur yang baik dan suku bunga yang relatif rendah akan menentukan besar tidaknya jumlah realisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) disuatu bank.

## **B. Rumusan Masalah**

Setelah melihat latar belakang masalah, yang menyatakan bahwa produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sangat diminati masyarakat pada masa kini mulai dari kalangan bawah, menengah sampai atas. Maka rumusan masalahnya adalah :

1. Bagaimana pengaruh suku bunga Kredit Pemilikan Rumah dan prosedur Kredit Pemilikan Rumah terhadap realisasi Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya secara simultan tiap tahun selama 3 (tiga) tahun?

2. Bagaimana pengaruh suku bunga Kredit Pemilikan Rumah dan prosedur Kredit Pemilikan Rumah terhadap realisasi Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya secara parsial tiap tahun selama 3 (tiga) tahun?
3. Faktor apa yang lebih dominan mempengaruhi realisasi Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya tiap tahun selama 3 (tiga) tahun?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian bagi penulis adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh suku bunga Kredit Pemilikan Rumah dan prosedur Kredit Pemilikan Rumah terhadap realisasi Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya secara simultan tiap tahun selama 3 (tiga) tahun.
2. Untuk mengetahui bagaimana pengaruh suku bunga Kredit Pemilikan Rumah dan prosedur Kredit Pemilikan Rumah terhadap realisasi Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya secara parsial tiap tahun selama 3 (tiga) tahun.
3. Untuk menganalisis dan membuktikan faktor yang lebih dominan mempengaruhi realisasi Kredit Pemilikan Rumah non subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Surabaya tiap tahun selama 3 (tiga) tahun.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

##### **1. Bagi Perusahaan**

Penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada pihak manajemen bank sebagai hasil pertimbangan dalam analisis pengaruh suku bunga kredit pemilikan rumah dan prosedur kredit pemilikan rumah terhadap kredit pemilikan rumah yang disetujui.

##### **2. Bagi Universitas**

Untuk melengkapi perpustakaan kampus sebagai bahan bacaan bagi mahasiswa yang akan melaksanakan tugas akhir skripsi dan sebagai khasanah ilmu pengetahuan di perpustakaan khususnya bidang akuntansi mengenai pengaruh suku bunga kredit pemilikan rumah dan prosedur kredit pemilikan rumah terhadap kredit pemilikan rumah yang disetujui pada PT. Bank BTN Cabang Surabaya.

##### **3. Bagi Mahasiswa**

Dapat dipergunakan sebagai acuan penelitian yang akan datang yang relevan dengan penelitian ini.

##### **4. Bagi peneliti**

Dapat menguji kemampuan diri dengan ilmu yang diperolehnya serta memperdalam dan meningkatkan keterampilan dan kreativitas diri dan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi S1 Akuntansi.

## **E. Sistematika Penulisan Skripsi**

**BAB I PENDAHULUAN**, memuat tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika skripsi.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**, memuat tentang landasan teori atau kerangka konsep, dan penelitian sebelumnya.

**BAB III METODELOGI PENELITIAN**, memuat pendekatan penelitian, identifikasi variable, definisi operasional, jenis dan sumber dana, prosedur pengumpulan data serta teknik analisis.

**BAB IV PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**, memuat gambaran umum subjek penelitian, analisis penelitian dan pembuktian, dan pembahasan.

**BAB V SIMPULAN DAN SARAN**, memuat kesimpulan dan saran mengenai penelitian dan pembahasan yang sudah dilakukan.