

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Setiap orang berhak hidup sejahtera bertempat tinggal atau menghuni rumah sebagai salah satu hak terkait kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman menyatakan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Namun hingga saat ini masih terdapat masyarakat yang belum sepenuhnya mampu memenuhi kebutuhan tempat tinggal, seiring dengan pertumbuhan penduduk yang pesat membuat harga rumah yang kian naik setiap tahunnya sehingga membuat masyarakat semakin sulit untuk memiliki rumah.

Di Indonesia salah satu permasalahan yang masih dihadapi adalah mengenai kebutuhan perumahan. Kebutuhan perumahan tersebut baiknya harus tetap diimbangi dengan jumlah rumah yang terbangun agar tidak terjadinya kesenjangan atau *backlog*. Upaya untuk menurunkan kesenjangan tersebut pemerintah saat ini bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) untuk mengadakan “Program Nasional Satu Juta Rumah untuk Rakyat” dengan target satu juta rumah terbangun setiap tahunnya dengan bantuan subsidi perumahan yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi sejahtera tapak, sejahtera susun dan pembangunan rumah swadaya dengan biaya uang muka yang murah, bunga yang rendah dan tenor cicilan yang panjang yang berfokus untuk mensejahterakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk dapat memiliki tempat tinggal dibantu dengan bank-bank yang telah bekerja sama dengan PUPR sebagai lembaga pembiayaan.

Perbankan sebagai lembaga pembiayaan dituntut agar mampu untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyaluran dana (kredit) yang dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat banyak dalam memenuhi kebutuhan

dasar, salah satunya adalah produk pembiayaan rumah atau yang biasa di sebut KPR yang bertujuan untuk mempermudah masyarakat untuk memiliki rumah terutama MBR. Ketersediaan fasilitas KPR sangatlah diperlukan untuk MBR mengingat harga rumah yang terbilang mahal membuat masyarakat sulit membeli rumah secara kontan “*cash*” KPR menjadi pilihan dikarenakan KPR merupakan jenis kredit yang bersifat jangka panjang sehingga dapat membantu memenuhi kebutuhan MBR agar dapat memiliki rumah yang layak huni dengan harga rumah yang terjangkau dengan memberikan jaminan atau agunan rumah itu sendiri.

Pada proses pemberian KPR terdapat beberapa pihak yang berkaitan di dalamnya, diantaranya yaitu bank, debitur, pengembang (developer), Otoritas Jasa Keuangan (OJK) , Bank Indonesia (BI), Kementerian Pekerjaan Umum dan Prumahan Rakyat (PUPR), Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertahanan Nasional (BPN), Pemerintah Daerah dan juga lembaga profesi penunjang seperti, notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dengan adanya program KPR Subsidi tersebut, diharapkan masyarakat berpenghasilan rendah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memiliki rumah yang layak huni dengan angsuran yang rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat.

Berdasarkan alasan tersebut diatas penulis membuat laporan Tugas Akhir dengan judul **“Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Sebagai Strategi Dalam Mensejahterakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah”**

## **I.2 Tujuan**

Adapun tujuan melakukan penyusunan laporan Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

a. Tujuan Umum, untuk menambah pengetahuan mengenai program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi sebagai strategi dalam kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah.

b. Tujuan Khusus

Tujuan khusus dari tugas akhir ini, yaitu sebagai berikut:

- 1) Mengetahui apa saja kebijakan-kebijakan dalam program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi.

- 2) Mengetahui syarat-syarat dan ketentuan untuk dapat memiliki rumah dalam program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi.

### **I.3 Manfaat**

Adapun manfaat dari laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Sebagai Strategi Dalam Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah” baik secara teoritis maupun praktis antara lain:

- a. Manfaat secara teoritis

Laporan Tugas Akhir ini dapat digunakan sebagai alat untuk membantu mahasiswa dalam mengembangkan materi perkreditan bank khususnya mengenai program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi.

- b. Manfaat secara praktis

Secara praktis Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

- 1) Sebagai tambahan sumber informasi dan sumber referensi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta mengenai program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi.
- 2) Sebagai media untuk mengembangkan kemampuan dan keterampilan sesuai dengan ilmu yang telah dipelajari.