

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Dalam rangka meningkatkan taraf hidup serta berkembangnya jaman dan teknologi, maka bertambah pula tuntutan mengenai kebutuhan hidup manusia terutama kebutuhan dasar manusia yang harus dipenuhi, salah satunya adalah kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah karena setiap orang berhak hidup sejahtera dan bertempat tinggal atau menghuni rumah. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan 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 khususnya masyarakat berpenghasilan rendah yang belum dapat sepenuhnya mampu memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

Pertumbuhan penduduk di Indonesia semakin meningkat dari tahun ke tahun, menurut data dari Badan Pusat Statistik pada tahun 2020 jumlah penduduk di Indonesia mencapai 269,6 juta jiwa, angka tersebut lebih banyak dari tahun sebelumnya yaitu pada tahun 2019 sebanyak 266,9 juta jiwa atau naik sebesar 1% dan 2018 sebanyak 264,1 juta jiwa atau naik sebesar 1,01 % sehingga dengan peningkatan jumlah penduduk tersebut maka meningkat pula kebutuhan masyarakat yang harus dipenuhi terutama kebutuhan akan perumahan. Di Indonesia kebutuhan perumahan tersebut tentunya harus tetap diimbangi dengan jumlah rumah yang terbangun agar tidak terjadinya *backlog* yang merupakan kondisi kesenjangan antara jumlah rumah yang dibangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan oleh masyarakat. Pada tahun 2015 menurut data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) jumlah *backlog* di Indonesia angkanya mencapai 82,63% atau sebanyak 11,4 juta rumah tangga.

Menurut Mangeswuri (2017), Bank Sebagai lembaga pembiayaan perbankan dituntut agar mampu untuk mengelola keuangan, seperti penyaluran kredit yang dapat meningkatkan kesejahteraan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat banyak. Salah satunya adalah produk pembiayaan kepemilikan rumah atau yang biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tujuannya untuk mempermudah masyarakat khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk dapat memiliki rumah, mengingat harga jual rumah yang semakin meningkat dari tahun ke tahun membuat masyarakat semakin sulit membeli rumah secara kontan sehingga tersedianya fasilitas KPR Bersubsidi yang dibutuhkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk dapat memiliki rumah sendiri.

Saat ini pemerintah telah bekerjasama dengan Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menggandeng beberapa bank pelaksana salah satunya PT. Bank Tabungan Negara (Persero),Tbk untuk mengadakan Program KPR Bersubsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) untuk menarik minat Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk dapat memperoleh rumah bersubsidi dengan harga yang terjangkau, suku bunga rendah yaitu satu digit atau kurang dari 10% dengan agunan rumah itu sendiri untuk pembangunan rumah tapak atau rumah susun sehingga masyarakat berpenghasilan rendah dapat memiliki rumah sendiri yang layak huni. Menurut data dari Kementrian PUPR sejak tahun 2010 hingga 2020 PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. telah berhasil menyalurkan KPR subsidi FLPP sebanyak 527.721 unit rumah.

Dengan adanya program Kredit bersubsidi FLPP diharapkan masyarakat berpenghasilan rendah akan berminat dan tertarik untuk mewujudkan memiliki rumah sendiri dengan harga terjangkau, tingkat suku bunga rendah, tenor waktu panjang yang diberikan pemerintah melalui PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk sebagai bank pelaksana penyedia program kredit bersubsidi yang diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas penulis membuat laporan tugas akhir dengan judul **“Peminatan KPR Bersubsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.”**

I.2 Tujuan

Adapun tujuan akan penyusunan laporan Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

- 1) Mengetahui Program KPR Bersubsidi FLPP pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.
- 2) Mengetahui Syarat dan Ketentuan Program KPR Bersubsidi FLPP.
- 3) Mengetahui Kebijakan Program KPR Bersubsidi FLPP dan Peminatan KPR Bersubsidi terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

I.3 Manfaat

Adapun manfaat dari penyusunan laporan Tugas Akhir ini dengan judul “Peminatan KPR Bersubsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.” baik secara teoritis maupun praktis antara lain:

a. Manfaat Teoritis

- 1) Bagi penulis, dapat digunakan sebagai bahan referensi dan pembandingan bagi penulis lain yang ingin mengetahui Peminatan KPR Bersubsidi FLPP pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.
- 2) Bagi pembaca, memberikan wawasan dan pengetahuan mengenai Peminatan Program KPR Bersubsidi FLPP pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk.

b. Manfaat secara Praktis

- 1) Bagi masyarakat, Dapat mengetahui informasi KPR Bersubsidi FLPP pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. khususnya untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah.
- 2) Bagi pemerintah, Penulisan laporan ini dapat mengetahui perbandingan peminat KPR Bersubsidi FLPP pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. setiap tahunnya.