

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Bank merupakan lembaga keuangan yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) yang berarti menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan baik itu dalam bentuk tabungan, giro, deposito yang kemudian dana tersebut di salurkan kembali ke masyarakat yang kekurangan dana dalam bentuk kredit. Salah satu produk kredit yang disalurkan oleh bank kepada masyarakat adalah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Dimana Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tersebut terdiri dari 2 jenis yaitu Subsidi dan Non Subsidi.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. merupakan salah satu bank yang menyalurkan produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang sudah berdiri sejak tahun 1950, dimana pada awal berdiri pun Bank Tabungan Negara (Persero) ini sudah berfokus secara penuh pada Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. memiliki perkembangan yang baik dari tahun ke tahunnya. Selain itu, Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. juga merupakan salah satu bank yang berfokus pada bisnis pembiayaan perumahan di Indonesia. Hal tersebut sesuai dengan Visi Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. yaitu menjadi “*The Best Mortgage Bank*” yang berarti menjadi Bank dengan Kredit Kepemilikan Rumah terbaik.

Kebutuhan masyarakat Indonesia akan tempat tinggal merupakan kebutuhan bagi setiap individu. Karena kebutuhan akan tempat tinggal merupakan

salah satu dari tiga dasar kebutuhan primer manusia yaitu: sandang, pangan dan papan. Akan tetapi setiap individu tidak memiliki kesamaan dalam hal mewujudkan keinginan memiliki tempat tinggal. Kadangkala masyarakat ada yang mengalami kemampuan dan kadangkala juga masyarakat yang mengalami kesulitan dalam hal membangun maupun membeli rumah secara *cash* (tunai) karena memerlukan dana yang relatif besar.

Oleh sebab itu, masyarakat lebih memilih kredit kepemilikan rumah (KPR) yang disediakan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Melalui peyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang disediakan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Ini masyarakat akan merasa lebih ringan dalam melakukan sistem pembayarannya karena sistem pembayarannya bisa dilakukan beberapa kali sesuai tenor atau diangsur sesuai dengan kemampuan dan tempo yang telah disepakati antara pihak bank dan pihak debitur.

Pengertian Kredit menurut UU No.10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 11 Tentang Perbankan, bahwa Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya dalam memberikan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada calon debitur harus di dasarkan pada prinsip kehati-hatian serta asas-asas perkreditan yang sehat.

Kriteria penilaian yang dilakukan oleh bank terhadap calon debiturnya secara umum dapat dilihat dari analisis prinsip-prinsip 5C yaitu: watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), agunan (*collateral*), dan kondisi ekonomi debitur (*condition of economy*).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya akan memberikan kredit kepada calon debitur jika pihak bank telah melakukan analisis terhadap calon debitur dan yakin ke debitur tersebut terhadap fasilitas kredit yang diberikan oleh bank. Dengan ketentuan kredit yang diberikan kepada calon debitur tersebut akan dapat dikembalikan kepada pihak bank sesuai dengan jangka waktu dan syarat yang telah di setujui oleh kedua belah pihak.

Namun jika ada debitur yang melakukan pelanggaran perjanjian atau (*wanprestasi*) dimana perjanjian tersebut telah disepakati sebelumnya. Misalnya pihak debitur tidak membayar angsuran sesuai dengan tempo yang telah ditentukan atau debitur lepas tanggung jawab terhadap kewajibannya untuk melakukan pembayaram kredit kepada pihak bank. Maka dengan hal tersebut akan menimbulkan kredit macet.

Setiap penyaluran kredit yang diberikan oleh bank pasti memiliki risiko, seperti halnya pada penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang di salurkan kepada masyarakat memiliki risiko yang tinggi. Apabila risiko tersebut tidak dapat ditangani dengan baik maka akan menghambat dan mengganggu kinerja serta kesehatan bank yang bersangkutan. Maka PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya terdapat bagian yang mengelola debitur – debitur yang masuk ke kolektabilitas 5 atau macet. Dimana bagian

tersebut adalah *Recovery Asset Sales* (RAS). Dimana bagian tersebut bertanggungjawab untuk melakukan pengelolaan dan juga penanganan kredit macet.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian kredit macet dengan judul **”PROSEDUR PENANGANAN KREDIT MACET PADA KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK CABANG TASIKMALAYA”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi masalahnya sebagai berikut:

1. Apa saja yang menyebabkan kredit macet pada Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Bagaimana Prosedur penanganan kredit macet pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Apa hambatan yang dihadapi dalam Prosedur penanganan kredit macet pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Bagaimana solusi yang dilakukan dalam mengatasi hambatan pada Prosedur penanganan kredit macet pada produk Kredit Kepemilikan

Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian yang diselenggarakan pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya adalah untuk mengetahui:

1. Faktor-faktor penyebab kredit macet pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Prosedur penanganan kredit macet pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Hambatan yang dihadapi dalam Prosedur penanganan kredit macet pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Solusi yang dilakukan dalam mengatasi hambatan pada Prosedur penanganan kredit macet pada produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, penelitian ini diharapkan memiliki kegunaan baik dalam dunia pengetahuan, perusahaan, dan masyarakat secara langsung maupun tidak langsung. Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan terutama dalam bidang manajemen perkreditan, khususnya mengenai prosedur penanganan kredit macet pada kredit kepemilikan rumah di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

2. Aspek Praktis

a. Bagi Penulis

Selain menjadi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya Bisnis dalam menyelesaikan Program Studi D-3 Perbankan dan keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Siliwangi, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta memperdalam pemahaman materi yang telah dipelajari selama perkuliahan khususnya mengenai objek dalam praktik kerja ini.

b. Bagi Lembaga Fakultas Ekonomi

Diharapkan dari hasil praktik kerja ini dapat dijadikan bahan informasi bagi aktivitas akademik dalam hal ini sebagai pelengkap buku-buku di perpustakaan.

c. Bagi Lembaga yang Diteliti

Hasil praktik kerja ini dapat menjadi acuan maupun bahan pertimbangan bagi perusahaan dan bila perlu dijadikan wacana pemikiran untuk penyempurnaan di masa yang akan datang.

d. Bagi Pembaca

Memberikan pengetahuan praktis mengenai prosedur penanganan kredit macet yang dapat dijadikan sebagai sumber informasi.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi yang dijadikan praktik kerja penulis untuk memperoleh data dan informasi untuk menyusun Tugas Akhir ini dilakukan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamat di Jalan Sutisna Senjaya No 101, Tasikmalaya 46113 Telp. (0265)334464-334465, Fax (0265) 330884.

Waktu yang dibutuhkan untuk melaksanakan kegiatan praktik kerja Tugas Akhir ini adalah 30 hari kerja terkecuali hari Sabtu dan Minggu yaitu dimulai dari tanggal 22 Desember 2021 sampai dengan 2 Februari 2022.

Untuk lebih jelasnya tahapan pembuatan Tugas Akhir ini penulis sajikan Tabel Matriks sebagai berikut:

Tabel 1.1

Matriks Waktu Praktik Kerja

No	Kegiatan	Bulan Ke:											
		Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul Ke Pembimbing I												
2	Acc Judul oleh Pembimbing I												
3	Acc Judul oleh Pembimbing II												
4	Proses Bimbingan untuk Menyelesaikan Tugas Akhir												
5	Seminar Tugas Akhir												
6	Revisi Tugas Akhir dan Persetujuan Revisi												

Sumber: Data diolah oleh penulis