

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang harus dipenuhi. Memiliki rumah sendiri merupakan idaman semua orang, bahkan menjadi kebutuhan bagi yang sudah berkeluarga. Pembelian rumah bisa dilakukan dengan cara tunai ataupun kredit. Banyaknya masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal atau rumah, hal ini membuat pihak perbankan membuat program atau produk yang dinamakan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

Bank memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi nasional. Sebagai lembaga jasa keuangan, bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kepada masyarakat untuk meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Perkembangan pada perekonomian di Indonesia yang semakin pesat mengakibatkan persaingan perbankan pun semakin ketat agar dapat terus menjadi bank yang terpercaya untuk masyarakat. Dimana saat ini persaingan pada dunia perbankan tidak hanya berfokus pada pelayanan saja tetapi juga pada produk perbankan.

Dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan rumah, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu Kredit Pemilikan Rakyat (KPR) yang terkenal. Bank BTN sukses dalam bisnis perumahan melalui fasilitas KPR tersebut. KPR adalah solusi kredit bagi keluarga Indonesia untuk memenuhi rumah idaman.

Dalam pemberian kredit tidak selalu berjalan dengan lancar sesuai target. Terhambatnya pembayaran angsuran dapat mengakibatkan kredit bermasalah. Kredit bermasalah tentunya akan menjadi beban bagi pihak bank karena kualitas kredit menjadi salah satu faktor dan indikator penentu kinerja bank. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bermasalah dapat diartikan sebagai suatu pembiayaan kepemilikan rumah yang mengalami kemacetan antara pihak debitur yang tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah di janjikan kepada pihak Bank atau perusahaan. Pihak bank perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak menimbulkan kerugian. Penyelamatan kredit dapat dilakukan dengan memberikan keringanan pada debitur berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi kredit yang terkena musibah atau melakukan penyitaan jaminan bagi kredit dengan sengaja tidak melakukan pembayaran kredit. Penyelamatan terhadap kredit bermasalah atau macet dilakukan dengan beberapa cara, salah satunya dengan restrukturisasi kredit.

Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang berpotensi mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Mengenai penanganan kredit macet dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum yaitu melalui alternatif penanganan dengan cara penurunan suku bunga kredit, perpanjangan jangka waktu kredit, pengurangan tunggakan bunga kredit, pengurangan tunggakan pokok kredit, penambahan fasilitas kredit, dan konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai Kredit Pemilikan Rakyat (KPR) Macet dengan judul **“PROSEDUR PENANGANAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) MACET MELALUI RESTRUKTURISASI DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG TASIKMALAYA”**.

1.2 Identifikasi Masalah

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

1. Apa saja faktor-faktor yang menyebabkan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Bagaimana Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet melalui Restrukturisasi di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Apa Hambatan yang dihadapi dalam Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Bagaimana Solusi yang dapat dilakukan dalam mengatasi hambatan pada Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet melalui Restrukturisasi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang diselenggarakan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya adalah untuk mengetahui:

1. Faktor- faktor yang menyebabkan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
2. Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet melalui Restrukturisasi di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
3. Hambatan yang dihadapi dalam Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.
4. Solusi yang dapat dilakukan dalam mengatasi hambatan pada Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet melalui Restrukturisasi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan tujuan 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. Teoritis

Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna yaitu:

- Menambah wawasan keilmuan terutama dalam bidang Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) khususnya dalam prosedur penanganan KPR macet melalui restrukturisasi.
- Sebagai referensi untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang berhubungan dengan penanganan Kredit Kepemilikan Rumah macet pada lembaga keuangan.

2. Praktis

1) Bagi Penulis

Untuk menambah pengetahuan dan wawasan tentang Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) macet melalui Restrukturisasi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

2) Bagi Akademisi

Diharapkan untuk menambah informasi dan sebagai bahan perbandingan serta penyempurnaan bagi penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti lain dengan tema terkait.

3) Bagi Lembaga yang Diteliti

Hasil praktik kerja ini dapat menjadi acuan maupun bahan pertimbangan bagi perusahaan dan mampu memberikan sumbangsi pemikiran tentang Prosedur Penanganan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) melalui Restrukturisasi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya (Persero) Kantor Cabang Tasikmalaya.

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 Cikalang, Kec. Tawang Kota Tasikmalaya, Jawa Barat. Telp. (0265) 334464-334465, Fax (0265) 330884.

Waktu yang dibutuhkan untuk melakukan penelitian tugas akhir ini yaitu selama satu bulan. Untuk lebih jelasnya tahapan pembuatan Tugas Akhir ini penulis sajikan Tabel matriks sebagai berikut:

Tabel 1.1
Jadwal Waktu Penelitian dan Jadwal Kegiatan

No	Kegiatan	Bulan Ke:											
		Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul ke Dosen 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