

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perekonomian suatu negara merupakan sistem yang kompleks dan terdiri dari berbagai sektor yang saling berkaitan. Salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi adalah sektor keuangan. Sektor ini berfungsi sebagai penggerak utama dalam aliran dana, dimana sumber daya keuangan dikelola dan dialokasikan untuk mendukung berbagai aktivitas ekonomi, baik oleh individu, bisnis, maupun pemerintah. Nopirin (2012: 45) menyatakan bahwa sektor keuangan merupakan pilar utama dalam sistem perekonomian karena menyediakan sumber pembiayaan yang diperlukan oleh sektor-sektor produktif.

Menurut Kasmir (2014: 10), lembaga keuangan seperti bank memiliki fungsi utama sebagai perantara antara pihak yang memiliki dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Dalam sebuah perekonomian, terdapat dua kelompok utama, yaitu kelompok yang memiliki kelebihan dana (*surplus unit*) dan kelompok yang membutuhkan dana (*deficit unit*). Kelompok surplus terdiri dari individu atau lembaga yang memiliki dana lebih dan ingin menyimpannya, sementara kelompok *deficit* membutuhkan dana untuk investasi atau konsumsi. Untuk menjembatani kedua kelompok ini, diperlukan lembaga intermediasi keuangan yang mengelola dan menyalurkan dana secara efisien.

Salah satu lembaga intermediasi keuangan yang memiliki peran dominan dalam perekonomian adalah bank. Bank berfungsi sebagai perantara keuangan

yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Dengan demikian, bank membantu meningkatkan produktivitas ekonomi dengan menyediakan akses pendanaan bagi berbagai sektor.

Selain itu, bank juga berperan dalam menciptakan stabilitas keuangan melalui berbagai mekanisme seperti pengelolaan risiko, sistem pembayaran, serta layanan investasi. Bank tidak hanya beroperasi untuk memperoleh keuntungan, tetapi juga memiliki tanggung jawab dalam mendukung pembangunan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, kebijakan perbankan sangat berpengaruh terhadap kestabilan ekonomi suatu negara.

Sistem perbankan terdiri dari bank umum, bank perkreditan rakyat (BPR), serta bank pembangunan daerah (BPD). Salah satu bank pembangunan daerah yang memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian lokal adalah Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya. Sebagai bank daerah, Bank BJB KC Tasikmalaya memiliki tanggung jawab dalam menyediakan layanan keuangan yang inklusif, termasuk dalam mendukung sektor perumahan melalui program pembiayaan yang terjangkau bagi masyarakat.

Menurut Rinaldi (2016: 58), tantangan utama dalam kepemilikan rumah di Indonesia adalah tingginya harga rumah yang tidak sebanding dengan pertumbuhan penghasilan kelompok masyarakat menengah ke bawah. Salah satu kebutuhan dasar manusia yang mendukung kesejahteraan adalah hunian yang layak. Kepemilikan rumah menjadi faktor penting dalam meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Namun, bagi sebagian besar masyarakat, memiliki rumah

bukanlah hal yang mudah karena keterbatasan finansial. Harga properti yang terus meningkat sering kali tidak sebanding dengan tingkat pendapatan masyarakat, terutama bagi mereka yang berpenghasilan rendah.

Untuk mengatasi permasalahan ini, pemerintah bersama perbankan menghadirkan program kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi merupakan salah satu program pembiayaan perumahan yang dirancang khusus oleh pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) agar dapat memiliki hunian yang layak dengan cara mencicil dalam jangka panjang dan suku bunga tetap yang rendah.

Program KPR Subsidi ini didukung penuh oleh regulasi pemerintah melalui Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 42/PRT/M/2015 tentang Bantuan Uang Muka bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yang bertujuan meningkatkan akses pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi. Dalam pelaksanaannya, Bank BJB Kantor Cabang Tasikmalaya menjadi salah satu unit kerja yang turut serta dalam menyalurkan program ini kepada masyarakat yang memenuhi kriteria. Program ini dirancang untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh rumah dengan skema kredit yang lebih ringan.

Namun dalam pelaksanaannya, muncul fenomena yang cukup memprihatinkan, yaitu masih tingginya tingkat kredit bermasalah (*Non-Performing Loan/NPL*) pada KPR Subsidi, meskipun program ini ditujukan untuk meringankan beban masyarakat. Tingginya rasio NPL menunjukkan bahwa sebagian debitur mengalami kesulitan dalam menjalankan kewajiban pembayaran.

Hal ini bisa disebabkan oleh berbagai faktor, mulai dari ketidakstabilan ekonomi, pengelolaan keuangan rumah tangga yang kurang baik, hingga rendahnya literasi keuangan masyarakat.

Kredit bermasalah atau *Non-Performing Loan* (NPL) merupakan salah satu risiko yang harus dihadapi oleh bank dalam menjalankan fungsi intermediasinya. Menurut Kasmir (2015: 112) dalam bukunya Dasar-Dasar Perbankan, kredit bermasalah adalah “Kredit yang pembayarannya tidak lancar sesuai jadwal yang telah ditentukan, atau tidak memberikan hasil seperti yang diharapkan oleh pihak bank”. Artinya, bank mulai menghadapi risiko gagal bayar dari kredit yang telah disalurkan.

Kredit bermasalah dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi merupakan salah satu tantangan yang harus diatasi oleh perbankan agar tidak mengganggu stabilitas keuangan dan keberlanjutan program subsidi perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Bank BJB Kantor Cabang Tasikmalaya sebagai salah satu bank yang menyalurkan KPR Subsidi memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa debitur mampu memenuhi kewajibannya dengan baik, serta mencari solusi ketika terjadi kredit bermasalah atau *Non-Performing Loan* (NPL).

Jika tidak ditangani dengan baik, tingginya tingkat NPL dapat mengganggu kesehatan keuangan bank serta menghambat penyaluran kredit di masa depan. Sebagai bentuk tanggung jawab dan upaya menjaga kualitas kredit agar tetap sehat, pihak perbankan, termasuk Bank BJB KC Tasikmalaya, perlu menerapkan strategi perbaikan kredit bermasalah. Salah satu strategi yang umum digunakan dalam dunia perbankan adalah metode 3R, yaitu *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan

Restructuring. Ketiga pendekatan ini merupakan bagian dari upaya restrukturisasi kredit yang ditujukan untuk memberikan kelonggaran atau penyesuaian terhadap debitur yang mengalami kesulitan membayar, namun masih memiliki itikad baik dan kemampuan untuk melanjutkan kewajiban kreditnya.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk membahas tugas akhir tentang **“Strategi Penanganan Kredit Bermasalah pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah dari penulisan tugas akhir yang bias dikemukakan adalah:

1. Faktor yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Daerah Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya;
2. Apa saja kendala dalam penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Daerah Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya;
3. Bagaimana upaya strategi penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penulisan tugas akhir dari penelitian ini untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya;
2. Untuk mengetahui kendala dalam penanganan kredit bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya;
3. Untuk mengetahui strategi penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperluas kajian ilmu manajemen pemasaran, khususnya materi atau pembahasan mengenai strategi penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Daerah Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Sebagai syarat dalam penyelesaian Jurusan D-3 Perbankan dan Keuangan.
Dapat memperluas wawasan dalam hal penerapan ilmu yang telah diperoleh

selama perkuliahan dan pengalaman serta memperoleh pemahaman mengenai permasalahan yang diteliti.

2. Bagi Lembaga

Diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi dan tambahan sumber pustaka mengenai strategi penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi.

3. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan masukan atau pertimbangan atas pengetahuan dan informasi yang telah ada dan dapat digunakan sebagai masukan guna meningkatkan kinerja strategi penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi di PT Bank Daerah Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya.

4. Pihak Lain

Hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi pihak lain yang berkepentingan dan menjadi bahan informasi mengenai strategi penanganan kredit bermasalah pada produk kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi atau dijadikan sebagai referensi dalam mengembangkan penelitian kedepannya apabila ingin mengambil topik bahasan yang berkaitan dengan permasalahan ini.

1.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penulis melaksanakan penelitian di bank yang bergerak dibidang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya



1.5.2 Jadwal Penelitian

Berikut rincian waktu penelitian yang di lakukan penulis dari awal proses penelitian sampai akhir, sehingga penelitian dapat terselesaikan waktu terlampir.

Tabel 1.2
Target Penelitian

No	Kegiatan	Tahun 2025																			
		Februari				Maret				April				Mei				Juni			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pengajuan outline dan rekomendasi pembimbing																				
2.	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan																				

