

ABSTRACT

STRATEGIES FOR MANAGING NON-PERFORMING LOANS IN SUBSIDIZED MORTGAGE (KPR) AT PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT AND BANTEN TBK TASIKMALAYA BRANCH OFFICE

By:

Shella Putri Setiawan
NPM 223404201

Advisor I : Agi Rosyadi, S.E., M.M.

Advisor II : Yuyun Yuniasih S.E., M.Si.

This research aims to examine the strategies applied by PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, Tasikmalaya Branch Office, in handling non-performing loans (NPLs) for the Subsidized Mortgage (KPR) product. Non-performing loans in subsidized housing pose a significant challenge, especially since this program is designed to support low-income communities in owning proper housing. The study uses a qualitative descriptive approach with data collection techniques including observation, interviews, and documentation. The findings reveal that the causes of problem loans include unstable debtor income, low financial literacy, and inadequate initial credit analysis. The bank employs several strategies to address non-performing loans, notably Rescheduling, Reconditioning, and Restructuring (3R), tailored to the financial condition and willingness of debtors. However, the implementation of these strategies faces obstacles such as limited human resources and difficulties in contacting defaulting debtors. The study recommends strengthening credit monitoring systems, enhancing financial education for clients, and optimizing the restructuring process to maintain the performance of the KPR Subsidized portfolio.

Keywords: *Non-Performing Loan, Subsidized Mortgage, Handling Strategy, Rescheduling, Restructuring*

ABSTRAK

STRATEGI PENANGANAN KREDIT BERMASALAH PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI DI PT BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN Tbk KANTOR CABANG TASIKMALAYA

Oleh:

Shella Putri Setiawan
NPM 223404201

Pembimbing I : Agi Rosyadi, S.E., M.M.

Pembimbing II : Yuyun Yuniasih S.E., M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi yang diterapkan oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya dalam menangani kredit bermasalah pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. Kredit bermasalah atau *Non-Performing Loan* (NPL) pada KPR Subsidi merupakan tantangan besar, terutama karena program ini ditujukan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah memiliki rumah. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab kredit bermasalah berasal dari kondisi ekonomi debitur yang tidak stabil, rendahnya literasi keuangan, dan lemahnya proses analisis kredit awal. Strategi yang digunakan bank dalam penanganan kredit bermasalah antara lain *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* (3R). Strategi ini disesuaikan dengan kondisi dan kemampuan debitur. Namun, dalam pelaksanaannya, bank menghadapi beberapa kendala seperti keterbatasan SDM dan sulitnya berkomunikasi dengan debitur yang menunggak. Penelitian ini merekomendasikan penguatan sistem pemantauan kredit, peningkatan edukasi keuangan kepada nasabah, serta optimalisasi proses restrukturisasi untuk menjaga kualitas portofolio KPR Subsidi.

Kata Kunci: Kredit Bermasalah, KPR Subsidi, Strategi Penanganan, *Rescheduling*, Restrukturisasi