

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi salah satu solusi bagi masyarakat untuk memiliki rumah dengan cicilan yang lebih terjangkau. Program FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) merupakan inisiatif pemerintah untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah membeli rumah (KemenPUPR, 2019). Dalam pelaksanaannya, masalah kredit macet sering terjadi, memberikan dampak negatif tidak hanya bagi debitur tetapi juga lembaga keuangan, khususnya Bank BJB KC Tasikmalaya.

Kredit macet itu adalah kondisi di mana debitur gagal memenuhi kewajiban pembayaran cicilan secara tepat waktu. Banyak faktor yang mempengaruhi ini, seperti ketidakstabilan ekonomi, kehilangan pekerjaan, atau kurangnya pemahaman debitur tentang manajemen keuangan. Bank BJB KC Tasikmalaya sebagai lembaga yang mengelola Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) harus menghadapi berbagai tantangan ini. Ketika terjadi kredit macet, bank kehilangan pendapatan dari bunga, meningkatnya rasio Non Performing Loan (NPL), mengeluarkan biaya ekstra untuk proses penagihan, restrukturisasi, atau bahkan eksekusi jaminan.

Tabel 1. 1 Data Kredit Bermasalah KPR FLPP di Bank BJB KC Tasikmalaya

No	Keterangan	Jumlah Kredit Bermasalah	%
1	Lancar	133	45%
2	Dalam Peringatan Khusus	95	35%
3	Kurang Lancar	20	7%
4	Diragukan	-	-
5	Macet	35	13%
Total		283	100%

Sumber : Bank BJB KC Tasimalaya, 2025

Adapun jumlah data kredit bermasalah KPR FLPP di Bank BJB KC Tasikmalaya yang mengalami permasalahan tergolong cukup signifikan. Berdasarkan data internal tahun 2025, dari total 283 akun kredit, sebanyak 95 kasus (35%) berada dalam status peringatan khusus, 20 kasus (7%) kurang lancar, dan 35 kasus (13%) sudah masuk dalam kategori macet. Sementara yang masih tergolong lancar hanya 133 kasus (45%). Hal ini mengindikasikan bahwa lebih dari setengah dari total kasus kredit bermasalah berada dalam kategori berisiko, baik dalam bentuk keterlambatan awal hingga kegagalan bayar. Kondisi ini menguatkan urgensi perlunya strategi penyelesaian kredit yang efektif untuk mencegah peningkatan angka Non Performing Loan (NPL) di masa mendatang dan menjaga kelangsungan program FLPP secara berkelanjutan.

Meskipun berbagai studi telah dilakukan mengenai kredit macet, para peneliti masih jarang membahas secara spesifik penyelesaian kredit macet Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembentukan Perumahan (FLPP), terutama dalam konteks Bank BJB KC Tasikmalaya. Sebagian besar

penelitian cenderung fokus pada penyebab kredit macet, namun tidak menggali strategi atau solusi konkret yang diterapkan bank dalam mengatasi masalah ini (Rahardjo, 2021).

Fokus dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penyelesaian yang diterapkan oleh Bank BJB KC Tasikmalaya dalam menangani kredit macet pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas strategi tersebut. Penelitian ini juga akan membahas dampak dari kredit macet terhadap bank dan debitur, serta rekomendasi untuk perbaikan.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sangat membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah. Jika lembaga terkait tidak menangani masalah kredit macet dengan baik, program ini bisa terganggu dan, yang lebih penting, masyarakat bisa kesulitan dalam mendapatkan perumahan yang layak.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi dan solusi yang efektif bagi Bank BJB KC Tasikmalaya dalam mengelola kredit KPR, serta menjadi referensi bagi lembaga keuangan lainnya dalam menghadapi permasalahan serupa (Susanti & Prabowo, 2022)

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dibahas dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa saja faktor penyebab terjadinya kredit macet pada KPR FLPP di Bank BJB KC Tasikmalaya?

2. Bagaimana upaya penyelesaian kredit macet pada KPR FLPP pada Bank BJB KC Tasikmalaya?
3. Bagaimana dampak penyelesaian kredit macet pada KPR FLPP pada Bank BJB KC Tasikmalaya?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini meliputi:

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis berbagai faktor yang menyebabkan terjadinya kredit macet pada KPR FLPP di Bank BJB KC Tasikmalaya.
2. Untuk menganalisis penyelesaian kredit macet pada KPR FLPP yang diterapkan oleh Bank BJB KC Tasikmalaya dalam menangani masalah kredit macet dan menilai efektivitasnya.
3. Untuk mengetahui dampak dari penyelesaian kredit macet pada KPR FLPP pada Bank BJB KC Tasikmalaya.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini antara lain:

1. Bagi Pihak Bank: Penelitian ini dapat memberikan ide dan strategi yang bermanfaat bagi Bank BJB KC Tasikmalaya dalam mengatasi masalah kredit macet dalam program KPR FLPP.
2. Bagi Debitur: Diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan bagi debitur tentang cara mengelola keuangan mereka agar terhindar dari situasi kredit macet.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya: Penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi peneliti lain yang berminat untuk mengeksplorasi topik mengenai pengelolaan kredit macet, terutama dalam konteks perbankan dan program FLPP.
4. Bagi Kebijakan Pemerintah: Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan bagi pembuat kebijakan dalam merumuskan kebijakan terkait program FLPP agar lebih efektif dan tepat sasaran.

1.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BJB KC Tasikmalaya, yang merupakan lembaga keuangan yang aktif dalam penyaluran KPR FLPP dan menghadapi masalah kredit macet.

1.5.2 Waktu Penelitian

Tabel 1.2 Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Tahun 2025																	
		Feb		Mar			Apr			Mei			Jun			Jul			
		3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul dan Acc Judul																		
2	Penyusunan Proposal Tugas Akhir																		
3	Proses Bimbingan untuk menyesuaikan proposal																		
4	Seminar Proposal Tugas Akhir																		
5	Revisi Proposal Tugas Akhir dan persetujuan revisi																		
6	Pengumpulan dan pengolahan data																		
7	Proses bimbingan untuk menyelesaikan Tugas Akhir																		
8	Ujian Tugas Akhir, revisi Tugas Akhir, dan Pengesahan Tugas Akhir																		

Sumber : Diolah oleh penulis, 2025