

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perbankan merupakan lembaga keuangan yang memiliki peranan yang sangat penting dalam meningkatkan kemajuan perekonomian pada suatu negara dan kesejahteraan rakyat. Di negara Indonesia sendiri sebagai negara yang berkembang perbankan sangat berkontribusi untuk memajukan perekonomian nasional, suatu negara tanpa adanya perbankan, perekonomian negara tidak akan berjalan dengan lancar sebagai mestinya. Selain untuk meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi perbankan juga berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dan pihak yang memerlukan dana (*lack of funds*) serta lembaga yang berfungsi untuk menghimpun dana dan memperlancar lalu lintas pembayaran nasional. Sesuai dengan Undang – Undang Nomor 10 Tahun 1998, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman dan bentuk bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Indonesia memiliki Lembaga Keuangan perbankan yang di kelola oleh pemerintah disebut dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang terdapat beberapa bank salah satunya adalah Bank Tabungan Negara. Bank Tabungan Negara masuk menjadi BUMN pada tahun 1968, Bank Tabungan Negara merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dalam

bentuk tabungan, giro, dan deposito, dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit yang terbagi menjadi 2 bagian yaitu kredit konsumen dan kredit komersil. Bank ini memiliki visi menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan. Dilansir dari www.btn.co.id, salah satu produk penyaluran dana Bank Tabungan Negara adalah Kredit Pemilikan Rumah. Kredit Pemilikan Rumah adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Kredit Pemilikan Rumah ini terbagi menjadi 2 golongan diantaranya yaitu Kredit Pemilikan Rumah Subsidi dan Non Subsidi. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi merupakan program pemilikan rumah dari Kementrian PUPR yang ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Sedangkan, Kredit Pemilikan Non Subsidi merupakan kredit untuk pembelian rumah untuk nasabah kelas menengah ke atas.

Anggraeni et al., (2022:54) berpendapat manusia tidak bisa terlepas dari tiga kebutuhan pokok yaitu: pangan, sandang, dan papan. Selain itu juga, kebutuhan pendukung lainnya, seperti pendidikan, kesehatan, liburan, dan lainnya. Rumah merupakan salah satu kebutuhan yang sangat penting bagi seseorang, karena rumah merupakan tempat berlindung, beristirahat dan beribadah. Setiap keluarga menginginkan rumah yang nyaman untuk membahagiakan keluarganya, maka tidak heran jika kebutuhan Masyarakat akan hunian semakin meningkat setiap tahunnya. Namun saat ini, membeli rumah bukanlah hal yang mudah dengan terbatas lahan menyebabkan harga rumah meningkat, maka pihak perbankan salah satunya Bank Tabungan Negara memberikan solusi dengan membuka layanan keuangan Kredit

Pemilikan Rumah (KPR), sehingga saat ini memiliki rumah dapat dilakukan dengan kredit hanya perlu membayar uang muka dan sisanya di angsur secara kredit.

Risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan debitur dalam memenuhi kewajibannya dalam melunasi kredit pada pihak bank. Pada aktivitas pemberian kredit, baik kredit komersil maupun kredit konsumsi, terdapat kemungkinan debitur tidak dapat memenuhi kewajiban kepada bank karena berbagai alasan, seperti kegagalan bisnis atau keuangan ekonomi debitur menyusut. Karena, karakter dari debitur yang tidak mempunyai iktikad baik untuk memenuhi kewajiban kepada pihak bank, atau memang terdapat kesalahan dari pihak bank dalam proses persetujuan kredit. (IBI., 2015:67)

Berdasarkan *Basel Comite on Banking Supervision* (BCBS) dalam IBI., (2015:76) menyatakan, risiko kredit didefinisikan sebagai kegagalan peminjam (*counterpart*) untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Risiko kredit mengandung 3 komponen yaitu:

1. Peluang gagal bayar (*probability of default*), merupakan ketidakmampuan debitur dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak bank.
2. Eksposur kredit (*credit exposure*), merupakan ukuran pontensi jumlah kerugian apabila debitur gagal bayar.
3. Tingkat pemulihan (*recovery rate*), merupakan tingkat pengembalian kredit yang telah gagal bayar sebagai upaya pemulihan kinerja bank.

Pemberian Kredit Pemilikan Rumah tidak bebas dari risiko bahkan lebih rentan terjadi adanya risiko pada Kredit Pemilikan Rumah ini, sebab Kredit Pemilikan

Rumah tidak diberikan untuk tujuan komersil, melainkan untuk memenuhi memenuhi kebutuhan yang bersifat konsumsi dan tidak menghasilkan pendapatan atau nilai. Dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah terdapat prosedur dan persyaratan yang harus dilengkapi dan ada hal-hal yang perlu diperhatikan atau dianalisis oleh pihak bank sebelum memutuskan apakah permohonan kredit pemilikan rumah ini diterima atau ditolak. Salah satu yang perlu diperhatikan atau dianalisis sebelum memberikan *kredit* pemilikan rumah ini kepada calon debitur adalah penilaian kelayakan calon debitur dengan menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition of Economy*). Metode *repayment capacity* (pembayaran kembali) yang dimana metode ini merupakan bagian dari salah satu prinsip 5C yaitu *capacity*.

Repayment capacity merupakan metode untuk mengukur kemampuan nasabah dalam membayar kembali pinjamannya. Metode ini menentukan persetujuan kredit dengan menilai kemampuan nasabah berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhinya dalam mengembalikan kredit, sehingga jika nilai *repayment capacity* semakin besar maka kemungkinan terjadinya kredit bermasalah relatif kecil. Selain untuk mengukur kemampuan nasabah *repayment capacity* juga dapat mengukur besarnya plafond yang akan diberikan kepada debitur dan angsuran yang akan dibayar oleh debitur perbulannya sampai jangka waktu angsuran yang telah ditentukan. Mengukur kemampuan nasabah dalam mengembalikan pinjamannya atau *repayment capacity* ini sangat penting untuk mengetahui sebelum kredit itu diberikan apakah calon debitur dapat memenuhi kewajibannya dalam membayar

kredit, sehingga dapat dikatakan debitur tersebut layak atau tidak layak dalam menerima kredit.

Prosedur penyaluran kredit yang efektif dan efisien harus memudahkan dan memenuhi keinginan kedua belah pihak yaitu pihak calon debitur sebagai penerima kredit dan pihak bank sebagai pemberi kredit. Maka dari itu, untuk melancarkan bank dalam proses penyaluran kredit dan menghindari risiko yang mungkin bisa terjadi di masa depan, bank harus benar-benar memperhatikan kelayakan calon debitur dalam memberikan pemberian Kredit Pemilikan Rumah, karena bank membutuhkan calon debitur yang memiliki itikad baik untuk mengembalikan pinjamannya yang telah diterima.

Berdasarkan informasi dan data yang diberikan oleh pihak Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya bahwa kredit bermasalah atau NPL pada pemberian Kredit Pemilikan Rumah mengalami fluktuasi, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1.1
NPL Kredit Pemilikan Rumah Bank BTN KC Tasikmalaya

| Periode | Realisasi | | Kredit Bermasalah | | |
|---------|----------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------|
| | Jumlah Nasabah | Total Realisasi KPR (Rp) | Jumlah Nasabah | Total KPR Bermasalah (Rp) | <i>Non Performing Loan (%)</i> |
| 2021 | 1.145 | 179.570.893.488 | 71 | 11.324.730.494 | 6.31% |
| 2022 | 1.253 | 190.474.137.454 | 115 | 11.702.724.836 | 6.14% |
| 2023 | 1.282 | 193.866.905.256 | 41 | 5.768.083.820 | 2.98% |

Sumber: PT Bank Tabungan Negara KC Tasikmalaya, 2024

Berdasarkan Tabel 1.1 dapat dilihat bahwa NPL Pemberian Kredit Pemilikan Rumah PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Tasikmalaya pada tahun 2021 NPL sebesar 6,31% dari total realisasi KPR sebesar Rp. 179.570.893.488 maka dapat dikatakan kurang sehat karena pada NPL tersebut melebihi batas NPL yang telah ditetapkan oleh bank indonesia yaitu sebesar 5%. Pada tahun 2021 ini tingkat NPL paling tinggi dalam periode 2021-2023 dikarenakan pada tahun 2021 ini pertumbuhan ekonomi diindonesia belum benar-benar stabil pasca terjadinya pandemi Covid-19 sehingga masih banyak debitur yang menunggak karena pendapatan usahanya yg diperoleh belum stabil. Pada tahun 2022 mengalami penurunan NPL tersebut sebesar 6.14% dari total realisasi KPR sebesar Rp.190.474.137.454 maka dapat diartikan kurang sehat dikarenakan sebagian debitur kurang adanya itikad baik dalam membayar angsuran, akan tetapi tahun 2022 ini sedikit lebih kecil dibandingkan tahun sebelumnya. Tahun 2023 juga mengalami penurunan yang sangat signifikan NPL tersebut sebesar 2.98% dengan total realisasi Rp. 193.866.905.256 yang dimana dapat dikatakan sehat, karena kredit NPL tahun sebelumnya sudah tertagih (bayar kembali), sehingga otomatis NPL nya turun.

Berawal dari penulis melakukan pengamatan saat magang lalu mendapatkan sebuah masalah yaitu pertiap bulanya Debitur Realisasi Baru Menunggak (DRBM) selalu meningkat, sehingga penulis melakukan pengamatan pada *Non-Performing Loan* Kredit Pemilikan Rumah Periode 2021-2023 dapat dilihat pada tabel dan uraian di atas *Non-Performing Loan* Kredit Pemilikan Rumah PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya tercatat pada tahun 2021-2022 nilai

presentasinya melebihi dari ketentuan Peraturan Bank Indonesia yaitu sebesar 5% dapat dikatakan bahwa kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*) tersebut rendah. Maka dari itu betapa pentingnya menilai kelayakan calon debitur yang akan diberikan kredit oleh pihak bank dengan menerapkan metode *repayment capacity*.

Berdasarkan uraian di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Penerapan Metode *Repayment Capacity* Dalam Menilai Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Tasikmalaya”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, terdapat beberapa identifikasi masalah diantaranya meliputi:

1. Bagaimana penerapan metode *repayment capacity* yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya dalam menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah?
2. Apa hambatan yang dihadapi oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya dalam menerapkan metode *repayment capacity* untuk menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah?
3. Bagaimana solusi dalam mengatasi hambatan terkait menerapkan metode *repayment capacity* untuk menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan metode *repayment capacity* yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya dalam menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah.
2. Untuk mengetahui apa saja hambatan yang dihadapi oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Tasikmalaya dalam menerapkan metode *repayment capacity* untuk menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah.
3. Untuk mengetahui bagaimana solusi yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara dalam mengatasi hambatan terkait menerapkan metode *repayment capacity* untuk menilai pemberian Kredit Pemilikan Rumah.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu

Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi penulis untuk menambah wawasan, ilmu pengetahuan dalam bidang perbankan, dan memperluas pengalaman dan pemahaman bagi penulis mengenai penerapan metode *repayment capacity* dalam hal menilai kelayakan calon debitur dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah.

2. Bagi peneliti lain

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan menjadi bahan untuk referensi bagi peneliti selanjutnya khususnya dalam bidang keuangan perbankan mengenai penerapan metode *repayment capacity* untuk menilai kelayakan calon debitur dan mengukur kemampuan calon nasabah membayar kembali pinjamannya.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1. Bagi penulis

Penelitian ini menjadi tempat penulis dalam mengimplementasikan ilmu pengetahuan yang diperoleh khususnya pada mata kuliah manajemen perkreditan dan untuk salah satu syarat untuk mencapai gelar ahli madya d-3 Perbankan dan Keuangan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Siliwangi.

2. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berguna dan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam menganalisa pemberian kredit pemilikan rumah menggunakan metode *repayment capacity* atau kemampuan nasabah untuk membayar kembali.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian ini di kantor PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tepatnya di Kantor Cabang Tasikmalaya yang beralamat di Jalan Sustisna Senjaya No 101, Kota Tasikmalaya, Jawa Barat.

1.5.2 Jadwal Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dari mulai tanggal 28 Februari 2024 – sekian.

Dimana kegiatan penelitian ini terlaksana selama 104 hari.

Tabel 1.2
Jadwal Penelitian

| No | Kegiatan | Tahun 2024 | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|------------|---|---|---|-------|---|---|---|-------|---|---|---|-----|---|---|---|
| | | Februari | | | | Maret | | | | April | | | | Mei | | | |
| | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Proses bimbingan untuk menyelesaikan 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, dan Pengesahan Tugas Akhir | | | | | | | | | | | | | | | | |

Sumber: diolah penulis, 2024