

ABSTRAK

Tugas akhir ini berjudul “Upaya Penanganan Kredit Bermasalah Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Surabaya”. Tujuan dari penyusunan tugas akhir ini adalah untuk menjelaskan upaya penanganan kredit bermasalah pada kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya. Untuk Menyusun tugas akhir ini penulis menggunakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan dengan melalui metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data bersifat induktif sehingga hasil penelitian lebih menekankan pada makna. Dari hasil data penelitian tersebut kemudian dikembangkan menjadi sebuah teori. Setelah dilakukan penelitian maka dapat disimpulkan bahwa faktor yang menyebabkan kredit bermasalah adalah penyebab faktor dari bank, faktor dari debitur dan faktor lainnya. Faktor yang disebabkan dari pihak bank yaitu analisis kredit yang kurang tepat oleh pihak analisis kredit. Faktor yang disebabkan dari pihak debitur yaitu debitur kehilangan sumber penghasilan/pekerjaan, kurangnya manajemen usaha debitur, ketidakjujuran yang melibatkan pihak luar dan itikad tidak baik debitur. Faktor lainnya yaitu kondisi perekonomian secara makro. Dari adanya kredit bermasalah maka bank melakukan penanganan kredit bermasalah melalui pembinaan debitur, penyelamatan kredit bermasalah dan penyelesaian kredit bermasalah. Bank melaksanakan pembinaan debitur melalui dua cara yaitu pembinaan di kantor (*on desk*) dan pembinaan kunjungan langsung (*on site*). Setelah dilakukan pembinaan apabila debitur mengalami kesulitan dalam pembayaran yang disebabkan oleh musibah yang dialami oleh debitur maka bank akan melakukan penyelamatan kredit bermasalah dengan cara restrukturisasi kredit. Apabila telah dilakukan pembinaan dan penyelamatan namun kolektibilitas kredit tidak menjadi lebih baik atau malah mengalami penurunan kualitas kredit maka akan dilakukan penyelesaian kredit dilakukan dengan cara klaim asuransi, lelang hak tanggungan, pengalihan piutang (*cessie*), surat kuasa menjual (SKM) dan penjualan bersama.

Kata Kunci: Kredit bermasalah, kredit pemilikan rumah

ABSTRACT

This final project is titled "Efforts to Handle Troubled Loans on Housing Loans (KPR) at PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Surabaya Branch Office ". The purpose of the preparation of this thesis is to explain the efforts to handle non-performing loans in housing loans (KPR) at the Bank Tabungan Negara Surabaya Branch Office. To compile this thesis the author uses descriptive research with a qualitative approach. Data collection is done by means of observation, interviews and documentation. Data analysis is inductive so that the results of research emphasize more on meaning. From the results of the research data is then developed into a theory. After conducting research it can be concluded that the factors that cause non-performing loans are the causes of factors from banks, factors from debtors and other factors. The factor caused by the bank is the inadequate credit analysis by the credit analysis. Factors caused by the debtor are the debtor loses source of income / work, lack of debtor business management, dishonesty involving outside parties and the debtor's bad faith. Another factor is macroeconomic conditions. From the existence of problem loans, banks conduct problem loans through coaching debtors, saving problem loans and settling problem loans. The bank carries out debtor development in two ways, namely coaching in the office (on desk) and fostering direct visits (on site). After coaching if the debtor experiences difficulties in repayment due to the debacle suffered by the debtor, the bank will rescue the problem loans by restructuring the credit. If development and salvage have been carried out but credit collectability has not improved or the credit quality has declined, credit settlement will be carried out through insurance claims, mortgage rights auctions, transfer of receivables (cessies), power of attorney to sell (SKM) and joint sales.

Keywords: *Non-performing loans, housing loans*