



**STRATEGI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.**

LAPORAN TUGAS AKHIR

SHEILA NAJWA LUTHFIA

2110101064

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2024**



**STRATEGI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.**

LAPORAN TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Ahli Madya**

SHEILA NAJWA LUTHFIA

2110101064

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2024**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip dari maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Sheila Najwa Luthfia

NIM : 2110101064

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 12 Juli 2024

Yang Menyatakan



(Sheila Najwa Luthfia)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sheila Najwa Luthfia
NIM : 2110101064
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : D3 Perbankan dan Keuangan
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya yang berjudul:

**Strategi Penyelesaian Kredit Bermasalah Kredit Kepemilikan
Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 12 Juli 2024

Yang menyatakan



Sheila Najwa Luthfia

**PENGESAHAN
LAPORAN TUGAS AKHIR**

**STRATEGI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH KREDIT
KEPEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) Tbk.**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

SHEILA NAJWA LUTHFIA
2110101064


Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 17 Juli 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Ranila Suciati, SE, MM.,CFP
Ketua Penguji

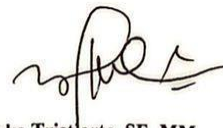


Marlina, SE, M.M
Penguji-1



Dr. Yudi Nur Supriadi, S.Sos.I., MM
Ketua Jurusan

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 17 Juli 2024



Yoko Tristarto, SE, MM
Penguji II (Pembimbing)



Kery Utami, SE., Msi
Ketua Program Studi





UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.uprvj.ac.id> Email : puskom@uprvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR PERBANKAN DAN KEUANGAN D-III SEMESTER GENAP TA. 2023/2024

Hari ini Rabu , tanggal 17 Juli 2024, telah dilaksanakan Ujian Tugas Akhir bagi mahasiswa :

Nama : Sheila najwa luthfia

No.Pokok Mahasiswa : 2110101064

Program : Perbankan dan Keuangan D-III

Dengan judul tugas akhir sebagai berikut :

Strategi Penyelesaian Kredit Bermasalah Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus* *)

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Ranila Suciati, SE, MM.,CFP	Ketua	1.
2	Marlina, SE, M.M	Anggota I	2.
3	Yoko Tristiarto, SE, MM	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 17 Juli 2024

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Perbankan dan Keuangan D-III

Kery Utami, SE., M.Si.

STRATEGI PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.

Oleh :
Sheila Najwa Luthfia

ABSTRAK

Perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan memiliki peran secara langsung dalam kehidupan masyarakat luas. Melalui produk-produk perbankan dinilai sebagai salah satu penunjang kemajuan pada bidang ekonomi negara. Penulisan ini bertujuan untuk menganalisis strategi penyelesaian kredit bermasalah kredit kepemilikan rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara selama lima tahun terakhir. Fokus penulisan ini adalah untuk mengevaluasi tren peningkatan KPR, tingkat kredit kepemilikan rumah bermasalah, dan strategi penyelesaian kredit bermasalah yang diterapkan oleh Bank Tabungan Negara. Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah analisis deskriptif statistik dengan teknik perbandingan, dan analisis tren. Hasil penulisan menunjukkan bahwa terdapat peningkatan dalam penyaluran KPR setiap tahunnya. Meskipun demikian, tingkat kredit bermasalah secara konstan mengalami penurunan, yang mengindikasikan prospek keuangan Bank Tabungan Negara yang sehat. Strategi penyelesaian kredit bermasalah kredit kepemilikan rumah dilakukan melalui restrukturasi kredit dan penyitaan serta penjualan aset yang dijamin.

Kata Kunci: Kredit Kepemilikan Rumah, Kredit Bermasalah, Strategi.

**PROBLEM LOAN STRATEGIES FOR
HOME OWNERSHIP LOANS AT
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.**

By :
Sheila Najwa Luthfia

ABSTRACT

Banking as one of the financial institutions, plays a direct role in the lives of the broader community. Through banking products, it is considered one of the key supports for economic progress in the country. This study aims to analyze the development of home ownership loans (KPR) at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk over the past five years. The focus of this research is to evaluate the trend of KPR growth, the level of non-performing loans (NPL), and the problem loan resolution strategies implemented by Bank Tabungan Negara. The method used in this research is descriptive statistical analysis with comparative techniques, and trend analysis. The results show a significant increase in KPR disbursements each year. However, the level of non-performing loans has consistently decreased, indicating a healthy financial outlook for Bank Tabungan Negara. Problem loan resolution strategies are carried out through credit restructuring and the seizure and sale of collateralized assets.

Keywords: *Household Loan Credit, Non-Performing Loan, Strategy.*

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga Tugas Akhir yang berjudul **“Strategi Penyelesaian Kredit Bermasalah Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara Tbk.”** dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari penyusunan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan atas bantuan dari berbagai pihak, sehingga penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada :

1. Ibu Dr. Jubaedah, SE., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
2. Ibu Kery Utami, SE., M.Si. selaku Ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Diploma Tiga Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
3. Bapak Yoko Tristiarto, SE., MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, masukan hingga saran kepada penulis.
4. Kedua orang tua tercinta, Ayahanda badruzzaman cinta pertama penulis dan Ibunda dede yulianti pintu syurga, kakak, adik, penulis yang selalu memberikan dukungan baik moril, materil serta doa kepada penulis.
5. Sulthan Faris Sahlana selaku *support system* penulis yang selalu menemani penulis, Terima kasih telah mendengarkan segala keluh kesah, berkontribusi banyak dalam penulisan Tugas Akhir ini, memberi dukungan dan semangat, terima kasih telah menjadi bagian perjalanan penulis hingga saat ini.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karenanya, kritik serta saran diperlukan dalam penyusunan ini. Akhir kata, diharapkan Tugas Akhir ini mampu memberikan kebermanfaatan kepada para pembacanya.

Jakarta, 12 Juli 2024

Sheila Najwa Luthfia

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN	v
BERITA ACARA TUGAS AKHIR	vi
ABSTRAK	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Tujuan.....	5
I.3 Manfaat.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
II.1 Pengertian Bank	6
II.2 Pengertian Kredit	7
II.3 Kredit Kepemilikan Rumah	10
II.4 Risiko Kredit Bermasalah.....	11
II.5 Sistem Pengendalian Kredit Bermasalah	12
BAB III METODE PENULISAN	17
III.1 Teknik Pengumpulan Data dan Informasi	17
III.2 Teknik Pengolahan Data dan Informasi	18
BAB IV PEMBAHASAN	19
IV.1 Perkembangan Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	19
IV.2 Perkembangan Kredit Kepemilikan Rumah Bermasalah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21
IV.3 Analisis Strategi Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	23
BAB V PENUTUP	28
V.1 Simpulan	28
V.2 Saran	29
DAFTAR PUSTAKA	30
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	32
LAMPIRAN	34

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Kredit Bermasalah Pada Bank Tabungan Negara	3
Tabel 2. Analisis <i>Trend</i> Kepemilikan Rumah Periode 2019-2023	20
Tabel 3. Analisis dan Rata-Rata Kredit Pada Bank Tabungan Negara Berdasarkan Jenis KPR Periode 2019-2023 (Dalam Jutaan Rupiah)	21
Tabel 4. Analisis Trend Penyaluran Kredit Pada Bank Tabungan Negara Berdasarkan Jenis KPR Periode 2019-2023 (Dalam Jutaan Rupiah)	22
Tabel 5. Analisis Rata-Rata Penyaluran Kredi Kepemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara Periode 2019-2023 (Dalam Jutaan Rupiah)	22
Tabel 6. Kolektibilitas Kredit Kepemilikan Rumah Pada Bank Tabungan Negara Periode 2019-2023 (Dalam Jutaan Rupiah)	23
Tabel 7. Analisis Trend Non-Performing Loan Pada Bank Tabungan Negara Periode 2019-2023	24
Tabel 8. Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada Bank Umum	25

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Perkembangan Kredit Pada Bank Tabungan Negara Periode 2019-2023 (Dalam Jutaan Rupiah)	19
Gambar 2. Perkembangan <i>Non-Performing Loan</i> Pada Bank Tabungan Negara Periode 2019-2023	27

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Kredit Pada Bank Tabungan Negara
- Lampiran 2. Non-Performing Loan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
- Lampiran 3. Kolektibilitas Kredit Kepemilikan Rumah PT Bank Tabungan
Negara (Persero) Tbk
- Lampiran 4. Lembar Persetujuan Judul Tugas Akhir
- Lampiran 5. Kartu Monitoring