

**PEMBINAAN DAN PENYELESAIAN KREDIT TERHADAP *NON*  
*PERFORMING LOAN* (NPL) KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
STUDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK.  
CABANG SLAMET RIYADI SOLO**



**Tugas Akhir**

**Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Persyaratan  
Guna Mencapai Gelar Ahli Madya Program Studi Diploma III  
Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi  
Universitas Sebelas Maret Surakarta**

Oleh :

**EVA BETA WATI**

**F3610046**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III  
KEUANGAN DAN PERBANKAN FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET SURAKARTA**

*commit to user*  
**2013**

**ABSTRAK****PEMBINAAN DAN PENYELESAIAN TERHADAP *NON PERFORMING LOAN* (NPL) KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
STUDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK.  
CABANG SLAMET RIYADI SOLO**

**EVA BETAWATI**  
**F3610046**

Peningkatan risiko kredit yang signifikan terhadap kredit perumahan bank sekarang ini berdampak pada kemampuan suatu bank untuk membayar sumber dana. Hal ini diperparah dengan adanya kesulitan ekonomi yang dialami Indonesia saat ini sehingga menyebabkan meningkatnya kredit bermasalah (*Non Performing Loan*) pada bank khususnya pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Penelitian ini akan menjelaskan tentang bagaimana cara Pembinaan dan penyelesaian terhadap *Non Performing Loan* terhadap KPR yang dilaksanakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, cabang Solo.

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah diskriptif, yaitu menjelaskan tentang kebijakan pembinaan yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, cabang Solo. Tipe data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data primer yang dikumpulkan berupa runtun waktu dalam bentuk kinerja dari PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, cabang Solo. Tehnik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah observasi dan wawancara secara langsung serta studi kepustakaan terhadap dokumen dari PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, cabang Solo.

Pemberian pembinaan dan penyelesaian kredit dilakukan dengan cara restrukturisasi yang dapat dilakukan dengan alur pola restrukturisasi sebagai berikut: Penjadwalan Ulang (PUL), Penundaan Pembayaran Kewajiban Kredit (*Grace Periode*), Alih Debitur, Pengurangan Tunggakan Bunga dan/atau Denda, Pengambilalihan Aset Debitur (*Set Off*), Penurunan suku Bunga Kredit, Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit. Kemudian penyelesaian dapat dilakukan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi dan penyitaan jaminan. Kredit bermasalah dapat terjadi tidak hanya dari faktor *eksternal* yaitu nasabah yang tidak tertib dalam pembayaran, tetapi dapat pula disebabkan karena faktor *internal* yaitu karena pihak kreditur yang menganggap mudah permasalahan yang terjadi dan pengawasan yang kurang konsisten.

Kesimpulan dari penulisan ini adalah upaya restrukturisasi yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, cabang solo dalam memberikan pembinaan dan penyelesaian terhadap *Non Performing Loan* khususnya untuk kredit pemilikan rumah (KPR). Maka dari itu, harus adanya konsistensi dalam pengawasan serta kesadaran dari nasabah untuk bekerjasama dalam proses pelaksanaan kredit tersebut, sehingga tidak menimbulkan kredit bermasalah.

**Kata kunci: Pembinaan, Penyelesaian, *Non Performing Loan* (NPL) dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir dengan Judul :

**PEMBINAAN DAN PENYELESAIAN TERHADAP *NON PERFORMING LOAN* (NPL) KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR).  
STUDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK,  
CABANG SLAMET RIYADI SOLO**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diujikan guna mencapai derajat Ahli Madya Program Studi DIII Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi UNS.

Surakarta, 22 April 2013

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing



Izza Mafruhah, SE, M. Si

NIP. 19700303000100001

*commit to user*

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas akhir dengan judul :

**PEMBINAAN DAN PENYELESAIAN TERHADAP *NON PERFORMING LOAN* (NPL) KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR).  
STUDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK,  
CABANG SLAMET RIYADI SOLO.**

Telah disetujui dan diterima oleh Tim Penguji Tugas Akhir

Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi

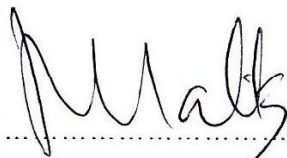
Universitas Sebelas Maret Surakarta

Guna melengkapi tugas – tugas dan memenuhi persyaratan untuk memperoleh  
Gelar Ahli Madya Keuangan dan Perbankan.

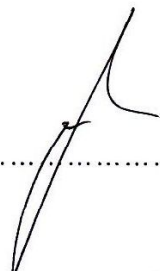
Surakarta, 20 Mei 2013

Tim Penguji Tugas Akhir

Malik Cahyadin, SE, M. Si  
NIP. 198107292008121002

(  )

Izza Mafruhah, SE, M. Si  
NIP. 197203232002122001

(  )

*commit to user*

## MOTTO

1. Keberhasilan seseorang berasal dari mimpi yang diwujudkan dengan kerja keras yang nyata.
2. Penentuan masa depan yang cemerlang dimulai dari hal kecil yang dijadikan kebiasaan.
3. Kegagalan merupakan batu sandungan untuk mencapai sebuah kesuksesan.



## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Laporan Tugas Akhir ini penulis tujukan kepada:*

*Allah SWT yang selalu memberikan jalan yang mudah untuk saya.*

*Suami tercinta, Kedua orang tua, kakak dan keponakan kecil saya serta sahabat-sahabat saya tercinta.*

*Terimakasih untuk setiap ucapan doa dan dukungannya.*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir dengan judul “Pembinaan dan Penyelesaian Terhadap *Non Performing Loan* (NPL) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Slamet Riyadi Solo” ini sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Laporan Tugas Akhir ini disusun guna melengkapi persyaratan kelulusan Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta dan juga mengembangkan wawasan dari apa yang telah di terima di bangku kuliah. Disamping itu, juga membentuk profesionalisme dari mahasiswa tersebut.

Dalam pembuatan dan penulisan laporan Tugas Akhir ini tidak mungkin dapat diselesaikan tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak lain yang dengan sengaja memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung. Pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan rasa terimakasih kepada semua pihak yang turut membantu dalam menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, terutama kepada:

1. Bapak Dr. Wisnu Untoro, MS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Drs.Kresno Sarosa Pribadi, M.Si selaku Ketua Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
3. Bapak Sumardi, SE selaku Pembimbing Akademik yang telah membantu dan membimbing Penulis dalam kelancaran aktivitas selama perkuliahan.
4. Ibu Izza Mafruhah, SE, M. Si selaku Pembimbing Tugas Akhir yang telah membantu dan membimbing dalam penyusunan Tugas Akhir.
5. Bapak Hendratno selaku Branch Manager PT. Bank tabungan Negara (persero) Tbk, yang berkenan memberikan ijin magang di perusahaan.

*commit to user*

6. Bapak Heru Setiyanto selaku DBM Suporting (PPC), Ibu Tuti selaku Human Resorce Development PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Slamet Riyadi Solo yang telah memberikan bimbingan dan arahan magang.
7. Seluruh Staff PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Slamet Riyadi Solo yang telah membantu dan membimbing dalam pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan Penulis.
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah membimbing dan memberikan ilmu bagi penulis, sebagai bekal bagi penulis untuk kehidupan mendatang.
9. Untuk suami saya Rahmat Agung Hidayah, Kedua Orang Tua, Kakak dan keponakan kecil saya yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada penulis.
10. Sahabat-sahabat terbaik saya Ernia Yevi N, Desie Wulandari, Ari Listyarini, Riza Arum, Aisyah, Eka Mulya Wardani, Dwi Apri Hartini, Dianti Megawati, Amalia Rahma, Emilia Agnes dan Ratna Puspita.
11. Seluruh teman-teman Fakultas Ekonomi khususnya teman-teman Program Diploma III Keuangan dan Perbankan.
12. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan bantuan kepada penulis baik berupa saran maupun pengarahan lainnya sehingga dapat terselesaikannya Laporan Tugas Akhir ini.

Banyak ketidaksempurnaan dalam tulisan ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca, khususnya mahasiswa Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Surakarta, April 2013

*commit to user*

Penulis



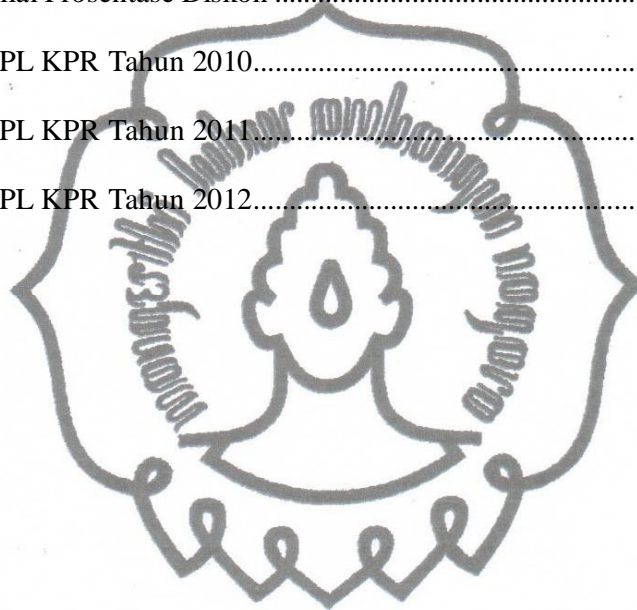
## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
<b>BAB 1 : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penulisan .....	3
D. Manfaat Penulisan .....	4
E. Desain Penulisan.....	4
F. Objek Penulisan .....	6
G. Metode Penulisan .....	7
H. Batasan Masalah .....	8
I. Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB II : LANDASAN TEORI.....</b>	<b>10</b>
A. KREDIT .....	10
1. Pengertian Kredit.....	10
2. Unsur-unsur Kredit.....	11
3. Tujuan Kredit.....	12
4. Fungsi Kredit .....	13
5. Prinsip-prinsip Kredit.....	16
6. Jenis-jenis Kredit.....	20
7. Tahap-tahap Kredit.....	24

B. <i>NON PERFORMING LOAN</i> (NPL).....	25
1. Kolektibilitas Kredit.....	25
2. Pengertian <i>Non Performing Loan</i> (NPL).....	28
3. Unsur-unsur <i>Non Performing Loan</i> (NPL).....	29
4. Gejala Adanya <i>Non Performing Loan</i> (NPL).....	30
5. Penyebab Terjadinya <i>Non Performing Loan</i> (NPL).....	31
C. PEMBINAAN.....	33
1. Pengertian Pembinaan.....	33
2. Pengertian Pembinaan Kredit.....	34
D. Penelitian Terdahulu.....	35
BAB III : PEMBAHASAN.....	40
A. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	40
1. Sejarah Perkembangan.....	40
2. Visi Misi.....	43
3. Budaya Perusahaan.....	44
4. Nilai Dasar, Etika dan Pedoman Perusahaan.....	46
5. Struktur Organisasi.....	48
6. Produk, Jasa dan Layanan.....	52
B. LAPORAN KEGIATAN MAGANG.....	57
C. PEMBAHASAN MASALAH.....	59
1. Kebijakan yang diterapkan BTN.....	59
2. Penyelesaian Kredit.....	80
3. Tingkat <i>Non Performing Loan</i> (NPL) BTN.....	82
BAB III : PENUTUP.....	85
A. KESIMPULAN.....	85
B. SARAN.....	86
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Prosentase Tingkat Tunggalan Debitur .....	1
Tabel 3.1 Jadwal Magang Mahasiswa.....	59
Tabel 3.2 Matrik Perhitungan Pengurangan Tunggalan.....	66
Tabel 3.3 Nilai Prosentase Diskon .....	71
Tabel 3.4 NPL KPR Tahun 2010.....	82
Tabel 3.5 NPL KPR Tahun 2011.....	83
Tabel 3.6 NPL KPR Tahun 2012.....	83



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit .....	84
Gambar 3.2 Alur Pemutus Restrukturisasi Kredit.....	88

