

ABSTRAK

Perbankan menjadi salah satu sumber dana bagi masyarakat yang salah satunya berupa bentuk perkreditan kepemilikan rumah (KPR) bagi masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa faktor-faktor penyebab KPR macet dan sistem penyelesaian KPR macet. Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kualitatif / deskriptif. Teknik sampling yang digunakan adalah purposive sampling dengan informan yang digunakan untuk memperoleh data yaitu bagian *Collection, Recovery and asset Sales Unit*. Teknik pengumpulan data melalui studi pustaka dan wawancara dengan menggunakan analisis kualitatif. Adapun hasil penelitian yang diperoleh adalah faktor penyebab KPR macet yaitu faktor internal (nasabah & bank), faktor eksternal, sementara sistem penyelesaian KPR macet dilakukan melalui beberapa sistem yaitu penjadwalan ulang, penundaan pembayaran kewajiban kredit (Grace Period), alih debitor (cessie), subrogasi, pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda, pelunasan dengan pengurangan tunggakan bunga dan/atau denda pelunasan, penurunan suku bunga kredit, penjualan agunan, penyelesaian kredit melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang kesemuanya itu dikombinasikan dengan kebijakan bank berupa SP1, SP2, SP3, Cessie, & Pelelangan. Nasabah yang tidak mampu memenuhi pembayaran KPR maka akan dilakukan pelelangan terhadap rumah yang diajukan sebagai KPR.

Kata kunci: KPR (Kredit Pemilikan Rumah), Kredit Macet, Penyelesaian

ABSTRACT

Banking is one of the sources of funds for the community, one of which is in the form of housing ownership credit (KPR) for the community. This study aims to identify and analyze the factors that cause bad mortgages and the bad mortgage settlement system. The type of research used is qualitative / descriptive research. The sampling technique used was purposive sampling with the informants used to obtain data, namely the Collection, Recovery and asset Sales Unit.. Data collection techniques through literature study and interviews using qualitative analysis. The research results obtained are the factors causing the bad mortgage, namely internal factors (customer & bank), external factors, while the non-performing mortgage settlement system is carried out through several systems, namely rescheduling, postponement of payment of credit obligations (Grace Period), transfer of debtors (cessie), subrogation, reduction in arrears of interest and / or penalties, repayment with reduced interest arrears and / or penalties for repayment, reduction in credit interest rates, sale of collateral, settlement of loans through State Property and Auction Service Office (KPKNL) all of which are combined with bank policies in the form of SP1, SP2, SP3, Cessie, & Auctions. Customers who are unable to fulfill the KPR payment will be auctioned against the house that is submitted as a KPR.

Keywords: KPR (Home Ownership Credit), Bad Credit, Settlement