

# **TUGAS AKHIR**

## **MEKANISME PENGAJUAN RESTRUKTURISASI KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) ( Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Malang )**



**Oleh :**

**ARI NOVALDY  
NIM : 20061000044**

**PROGRAM D3 PERBANKAN DAN KEUANGAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MERDEKA  
MALANG  
2023**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**MEKANISME PENGAJUAN RESTRUKTURISASI KREDIT  
KEPEMILIKAN RUMAH ( KPR )  
( Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Malang )**

**TUGAS AKHIR**

**Oleh**

**ARI NOVALDY  
NIM : 20061000044**

Telah disetujui pada tanggal 22 Mei 2023

**Dosen Pembimbing**

  
**Eko Arisanto, SE., M.Si**

Mengetahui:

**Ketua Program D3 Perbankan dan Keuangan**

  
**Lita Dwipasari, SE., MM**

**LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR**  
**MEKANISME PENGAJUAN RESTRUKTURISASI KREDIT**  
**KEPEMILIKAN RUMAH ( KPR )**  
**( Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Malang )**

**TUGAS AKHIR**

**Oleh :**

**ARI NOVALDY**  
**NIM: 20061000044**

Telah diujikan di Depan Majelis Penguji  
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya ( A.Md)  
Pada 8 Agustus 2023

**Susunan Majelis Penguji**

1. **Eko Aristanto, SE, Msi.**
2. **Lita Dwipasari, SE, MM.**
3. **Dra. Eny Yuniriyanti, MM**

**Tanda Tangan**

**Ketua,**  
(  )  
**Sekretaris,**  
(  )  
**Anggota,**  
(  )

**Disahkan Oleh:**

**Ketua Program D3 Perbankan dan Keuangan**



**Lita Dwipasari, SE., MM**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ARI NOVALDY  
NIM : 20061000044

Menyatakan bahwa **Tugas Akhir** yang saya buat untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh gelar Ahli Madya ( A.Md ) pada Program D3 Perbankan dan Keuangan Universitas Merdeka Malang, dengan judul:

**MEKANISME PENGAJUAN RESTRUKTURISASI KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH ( KPR ) ( Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Malang ).**

Adalah hasil karya saya sendiri. Apabila di kemudian hari ada klaim dari pihak lain, maka bukan merupakan tanggung jawab Dosen Pembimbing dan pihak Program D3 Perbankan dan Keuangan Universitas Merdeka Malang.

Demikian surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Malang, 24 Mei 2023  
Yang membuat pernyataan,



ARI NOVALDY  
NIM: 20061000044

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang Berjudul **“MEKANISME PENGAJUAN RESTRUKTURISASI KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) (Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Malang)”**. Tak lupa pula shalawat serta salam penulis panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita keluar dari zaman kebodohan. Tugas Akhir ini disusun guna melengkapi salah satu syarat untum memperoleh gelar Ahli madya pada program Diploma III Perbankan dan Keuangan Universitas Merdeka Malang.

Penulis menyadari bahwasanya Tugas Akhir ini bisa terwujud berkat bantuan dan bimbingan berbagai pihak yang memberikan pengarahan, keterangan dan juga bahan-bahan yang penulis perlukan. Serta penulis sangat menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna.

Maka dalam kesempatan ini memperkenankan untuk menghaturkan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu Lita Dwipasari, SE., MM selaku ketua program D3 Perbankan dan Keuangan Universitas Merdeka Malang.
2. Bapak Eko Aristanto, SE., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran dalam membimbing.
3. Bapak dan Ibu dosen Program D3 Perbankan dan Keuangan Universitas Merdeka Malang.
4. Bapak dan Ibu Karyawan Program D3 perbankan dan Keuangan Universitas Merdeka Malang.

5. Bapak Made selaku DBMSC dan Bapak Chandra Kusuma selaku Branch Collection Coordinator Beserta seluruh Staf Collection Unit PT. Bank BTN KC Malang sebagai lokasi penelitian.
6. Ibu Puji Intowati dan Ayah serta Kakak dan segenap keluarga besar saya atas doa serta dukungan selama saya kuliah.
7. Teman-teman seperjuangan ketika melakukan magang, yaitu Delfia, Melda serta vena terimakasih atas kerjasamanya.
8. Seluruh teman-teman perbankan dan keuangan angkatan 2020 tetap bersemangat dan terus berjuang menuju masa depan yang indah.
9. Semua pihak yang telah membantu baik moril maupun materil sehingga terselesaikannya penulisan ini.

Penulis sangat menyadari sepenuhnya bahwa penulisan ini masih jauh dari kata sempurna, namun penulis berharap Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi mereka yang membutuhkan ilmu, khususnya bagi penulis sendiri. Semoga Allah SWT selalu memberikan taufik dan hidayah Nya kepada kita semua. Amin Ya Robbal Alamin.

Malang, 24 Mei 2023

Peneliti

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian .....	4
1.4 Manfaat Penelitian .....	4
<b>BAB 11 KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Hasil-hasil Penelitian Terdahulu.....	6
2.2 Tinjauan Pustaka.....	11
1. Pengertian Kredit.....	11
2. Unsur-Unsur Kredit.....	12
3. Fungsi Kredit.....	13
4. Manfaat Kredit .....	15
5. Jenis Kredit.....	18
6. Prinsip Pemberian Kredit .....	22
7. Penggolongan Kredit.....	25

8. Kredit Bermasalah.....	26
9. Upaya Penyelamatan Kredit Bermasalah.....	27
2.3 Kerangka Konseptual.....	30
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>31</b>
3.1 Desain Penelitian .....	31
3.2 Lokasi Penelitian.....	31
3.3 Objek Penelitian.....	32
3.4 Sumber Data & Jenis Data.....	32
3.5 Teknik Pengumpulan data.....	32
3.6 Devinisi Oprasional variabel.....	33
3.7 Teknik Analisis Data.....	34
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>35</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	35
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian .....	52
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>66</b>
5.1 Kesimpulan .....	66
5.2 Saran .....	67
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>71</b>



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1	Penelitian Terdahulu	8
Tabel 2.2	Kredit Sesuai Jangka Waktu	19
Tabel 4.1	Kredit Macet Bank BTN Kantor Cabang Malang	63

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1	Kerangka Pikir	31
Gambar 4.1	Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Malang	50
Gambar 4.2	Surat Permohonan Restrukturisasi	53
Gambar 4.3	Surat Pernyataan debitur	54
Gambar 4.4	Form Penghasilan Debitur	55
Gambar 4.5	Surat Keterangan Penghasilan	55
Gambar 4.6	Surat Pernyataan Restrukturisasi	56
Gambar 4.7	Surat Keterangan Restrukturisasi	57

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Biodata Peneliti	71
Lampiran 2	Surat Permohonan Restrukturisasi	72
Lampiran 3	Surat Pernyataan debitur	74
Lampiran 4	Form Penghasilan Debitur	75
Lampiran 5	Surat Keterangan Penghasilan	76
Lampiran 6	Surat Pernyataan Restrukturisasi	77
Lampiran 7	Surat Keterangan Restrukturisasi	79
Lampiran 8	Kredit Macet KPR Kantor Cabang Malang	80

## ABSTRAK

Restrukturisasi Merupakan salah satu upaya perbaikan yang dilakukan oleh bank dalam kegiatan yang berkaitan dengan perkreditan. Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur dan persyaratan, pola dan ketentuan, serta upaya restrukturisasi KPR untuk menekan adanya kredit macet yang terjadi pada Bank BTN Kantor cabang malang. Teknik pengumpulan data yang dilakukan pada penelitian ini ialah melakukan observasi, wawancara, dan study pustaka.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, Prosedur dan persyaratan restrukturisasi KPR mulai dari tahapan identifikasi, pengajuan permohonan, proses analisa, proses negosiasi, penandatanganan addendum perjanjian kredit, pengambilan keputusan, perubahan data dan yang terakhir pihak bank juga harus melakukan monitoring. Adapun pola dan ketentuan dalam melaksanakan restrukturisasi KPR mulai dari Penjadwalan Ulang Sisa Tunggal (PUST), Penjadwalan Ulang Sisa Pokok (PUSP), Diskon Bunga, Penurunan Suku Bunga, serta Grace Period. upaya restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah untuk menekan adanya kredit macet ialah tindakan yang pihak bank ambil tentunya berbeda-beda sesuai dengan kredit macet yang sedang ditangani.

**Kata kunci:** *Restrukturisasi KPR, Kredit macet, Bank BTN.*

## **ABSTRAK**

*Restructuring is one of the corrective efforts made by banks in activities related to credit. This research aims to find out the procedures and requirements, patterns and provisions, as well as mortgage restructuring efforts to reduce bad debts that occur at BTN Bank Malang branch office. The data collection techniques used in this research are observation, interview, and literature study.*

*Based on the results of the research conducted, the procedures and requirements for mortgage restructuring start from the identification stage, application submission, analysis process, negotiation process, signing of credit agreement addendum, decision making, data changes and finally the bank must also carry out monitoring. The patterns and provisions in carrying out KPR restructuring start from Rescheduling the Remaining Arrears (PUST), Rescheduling the Remaining Principal (PUSP), Interest Discounts, Decreasing Interest Rates, and Grace Period. efforts to restructure Home Ownership Loans to reduce bad debts are the actions that the bank takes, of course, vary according to the bad debts being handled.*

**Keywords:** *Mortgage Restructuring, Bad Debt, Bank BTN.*