

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Di masa seperti sekarang ini setiap negara harus saling bersaing untuk meningkatkan sumber daya manusia. Hal ini dilakukan karena era globalisasi sudah memasuki semua bidang kehidupan baik bidang sosial, politik, budaya maupun di bidang ekonomi. Untuk memenuhi kebutuhan itu sendiri maka setiap negara harus melakukan pembangunan agar tidak tertinggal dengan negara lain.

Untuk menunjang pembangunan ekonomi agar berjalan dengan baik maka harus meningkatkan sumber daya manusia dan pendanaan. Didalam permasalahan ini pendanaan tidak akan terlepas dari peran penting dari sektor perbankan sebagai salah satu lembaga keuangan. Menurut Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan yang dijelaskan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dengan demikian kredit yang disalurkan oleh bank kepada nasabah adalah utang yang sewaktu sesuai yang diperjanjikan harus dikembalikan oleh nasabah selaku seorang debitur.

Kredit itu sendiri merupakan suatu cara yang dilakukan oleh sebagian orang atau badan usaha untuk melakukan pendanaan dalam melakukan upaya peningkatan usaha, mengingat modal yang dimiliki tidak selalu mencukupi suatu kebutuhan perorangan atau perusahaan tersebut. Salah satu Bank Milik Negara yang secara luas menyediakan pendanaan bagi masyarakat untuk

memenuhi kebutuhan salah satunya untuk membeli rumah dengan berbagai tipe dan harga adalah Bank tabungan Negara. (Rismayani et al., 2013)

Pengajuan kredit yang diajukan debitur kepada bank tentu saja tidak akan langsung di setujui oleh pihak terkait kepada calon nasabah. Pihak bank harus menjalani beberapa konsep yang menjadi prinsip dalam pemberian kredit yang kemudian akan dijadikan sebuah acuan dan juga bahan pertimbangan pihak perbankan dalam menyetujui permintaan kredit dari nasabah sebagai debitur. Dan pada Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) terdapat salah satu komponen yang harus diperhatikan dalam proses pemberian kredit yaitu *appraisal*. *Appraisal* Perlu dilakukan pihak bank untuk memastikan kembali agunan yang dijadikan agunan dalam pinjaman dapat memenuhi untuk dijadikan jaminan dan memastikan antara dokumen pengajuan kredit yang di berikan kepada pihak bank sesuai dengan fakta yang sebenar-benarnya.

Dengan demikian hubungan perkreditan antara bank dengan nasabahnya selaku debitur harus berlangsung dengan lancar dan aman. Yang berarti debitur harus bertanggung jawab atas pinjamannya. Hal demikian tidak sedikit terjadi kredit bank bermasalah yang ditinjau dari segi aktiva produktif maka kredit digolongkan menjadi empat golongan berdasarkan kelancarannya antara lain yaitu lancar, tidak lancar, diragukan dan macet. (Achmad Gifary & Baftim, 2021)

Bank dalam menyalurkan dananya dalam bentuk kredit selalu memiliki resiko yang akan di tanggung, resiko yang sering kali terjadi adalah kegagalan seorang nasabah sebagai debitur dalam pemenuhan kewajiban pembayaran angsuran. Resiko ini biasanya sudah diperhitungkan mengenai mekanisme dalam penyelesaiannya pada saat awal pengajuan perjanjian kredit. Metode yang sering kali dilakukan bank terhadap kredit bermasalah biasanya adalah dengan melalui restrukturisasi jika kredit masih dianggap memiliki prospek kedepanya. (Prasetyo & Asst.Prof.Dr.Ariawan Gunadi, S.H., 2021)

Restrukturisasi Merupakan salah satu upaya perbaikan yang di lakukan oleh bank dalam kegiatan yang berkaitan dengan perkreditan dengan nasabah selaku debitur yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban.

Program restrukturisasi ini sendiri tentunya akan memberikan pembayaran hutang dengan syarat yang lebih ringan dibandingkan dengan syarat pembayaran hutang sebelum dilakukannya proses restrukturisasi hutang sehingga dapat memperbaiki posisi keuangan debitur selaku nasabah. Disamping itu debitur juga dapat menjalankan usahanya kembali dan tidak akan kehilangan agunan yang diserahkan kepada bank. (Sihotang et al., 2019)

Berdasarkan pemikiran di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai tindakan restrukturisasi kredit khususnya KPR pada PT. BTN (persero) Tbk Kantor cabang Malang dengan Mengambil Judul PENELITIAN **“MEKANISME PENGAJUAN RESTRUKTURISASI KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) (Studi Pada Bank BTN Kantor Cabang Malang )”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Bagaimana prosedur dan persyaratan restrukturisasi KPR yang ada pada Bank BTN Kantor Cabang Malang?
2. Apa saja pola dan ketentuan restrukturisasi KPR yang ada pada Bank BTN Kantor Cabang Malang?
3. Bagaimana pelaksanaan dalam upaya restrukturisasi KPR untuk menekan adanya kredit macet yang terjadi pada Bank BTN Kantor Cabang Malang ?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi sebagai jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang telah dirumuskan sesuai dengan permasalahan diatas, sehingga tujuan yang akan di capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur dan persyaratan restrukturisasi KPR yang ada pada bank BTN Kantor Cabang Malang.
2. Untuk mengetahui pola dan ketentuan restrukturisasi KPR yang ada pada Bank BTN Kantor Cabang Malang.
3. Untuk mengetahui pelaksanaan dalam upaya restrukturisasi KPR untuk menekan adanya kredit macet yang terjadi pada Bank BTN Kantor Cabang Malang.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam pengembangan ilmu manajemen perkreditan, memberikan pemahaman yang lebih mengenai mekanisme pengajuan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah pada Bank BTN Kantor Cabang Malang. Kemudian dapat juga dijadikan refrensi dan perbandingan untuk penelitian-penelitian selanjutnya.

#### **2. Manfaat Praktis**

##### **a. Bagi penulis**

Melalui penelitian ini, penulis dapat mengetahui mekanisme pengajuan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah pada Bank BTN Kantor Cabang Malang. Penulis juga menambah wawasan dan pengetahuan di bidang akademis.

##### **b. Bagi perusahaan**

Penelitian ini diharapkan dapat membantu memberikan pertimbangan dalam rangka mengembangkan kinerja restrukturisasi KPR pada bank BTN Kantor Cabang Malang untuk mencapai tujuan yang di harapkan perusahaan.