

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Kebutuhan atau *needs* adalah konstruk mengenai kekuatan otak yang mengorganisir berbagai proses seperti persepsi, berpikir, berbuat untuk mengubah kondisi yang ada dan tidak memuaskan bisa dibangkitkan oleh proses internal, tetapi lebih sering dirangsang oleh faktor lingkungan, biasanya kebutuhan dibarengi oleh perasaan atau emosi khusus, dan memiliki cara khusus untuk mengekspresikannya dalam mencapai permasalahan (Alwisol menurut Murray, 2007:218). Salah satu kebutuhan manusia yang harus dipenuhi adalah kebutuhan primer dimana kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok. Kebutuhan pokok tersebut adalah makanan, pakaian dan rumah.

Demi memenuhi kebutuhan hidup, melakukan pengajuan kredit merupakan salah satu alternatif bagi sebagian masyarakat terkhususnya di Indonesia. Salah satu contoh pengajuan kredit ialah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Pengajuan kredit tersebut dilakukan agar dapat membantu dan memberi kemudahan bagi masyarakat untuk memiliki rumah pribadi.

Berkaitan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) identik dengan salah satu produk kredit Bank Tabungan Negara (BTN). Bank Tabungan Negara merupakan Badan Usaha Milik Negara yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia melalui dukungan KPR BTN. KPR BTN merupakan program dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang diajukan bagi Masyarakat Berpenghasilan

Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun. Dalam penyaluran KPR Bank BTN menyalurkan melalui dua jenis yaitu KPR Subsidi dan Komersil.

Salah satu kantor cabang pembantu Bank Tabungan Negara yang berkontribusi dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berada di pusat Kabupaten Kuningan Jawa Barat yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Ruko No. 5 Kuningan. Dalam hal ini bank BTN KCP Kuningan meyalurkan KPR kepada masyarakat Kuningan, namun dalam penyalurannya, Bank BTN KCP Kuningan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian yakni *Character, Capital, Collateral, Capacity* dan *Condition of Economy*. Dalam menjalankan bisnis perbankan, tidak jauh dengan suatu risiko begitupun dengan Bank BTN KCP Kuningan tidak bisa terlepas dari risiko kredit bermasalah (*Non Performing Loan*) dengan meningkatnya jumlah debitur kredit bermasalah, sehingga Bank BTN KCP Kuningan perlu mengatur strategi agar tingkat NPL di Bank BTN KCP Kuningan tidak dalam kondisi yang mengkhawatirkan. Penyaluran kredit di Bank BTN KCP Kuningan juga bisa mengalami masalah meskipun telah melakukan berbagai analisis secara seksama, karena seorang analisis tidak dapat memprediksi bahwa suatu pembiayaan itu dapat selalu berjalan baik atau tidak.

Dalam mengatasi situasi seperti ini, bank tentu akan mengambil tindakan karena keadaan ini bisa melumpuhkan bisnis perbankan yang disebabkan dari debitur mengalami kesulitan dalam membayar kewajiban kreditnya. Selain itu perekonomian nasional dapat terganggu akibat adanya kredit bermasalah yang tentunya akan merugikan pihak bank. Mengingat salah satu peran penting dari

perbankan yang sehat adalah sebagai lembaga intermediasi yang dapat membantu kelancaran sistem pembayaran.

Berhubungan dengan adanya situasi tersebut maka pihak bank melakukan upaya penyelesaian dengan berbagai bentuk antara lain adalah menata kembali (*Restructuring*). Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2015 Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Tindakan restrukturisasi kredit dilakukan agar pihak bank tidak menderita kerugian yang lebih besar lagi dan pihak debitur mampu mengembalikan pinjamannya kepada pihak bank sesuai dengan perjanjian yang ada. Bank BTN KCP Kuningan sendiri dalam mengatasi kredit bermasalah menggunakan upaya restrukturisasi yang disebabkan karena kondisi keuangan nasabah yang memburuk misalnya usaha yang dilakukan nasabah mengalami kebangkrutan dan berhenti total karena masih terdampak Covid-19 atau nasabah sakit sehingga ia tidak bisa memiliki penghasilan. Sesuai dengan POJK NOMOR 11/POJK.03/2020 pasal 2 bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi bagi debitur yang terkena dampak penyebaran *corona virus disease 2019 (COVID-19)* termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah meliputi penetapan kualitas aset dan restrukturisasi kredit atau pembiayaan.

Upaya ini terutama ditujukan untuk memperbaiki kualitas kredit perbankan dan mengupayakan pemulihan kegiatan usaha debitur, sampai debitur mampu memenuhi kewajibannya kembali. Upaya yang dilakukan pihak bank

yaitu memberikan keringanan atau pengurangan syarat-syarat kredit yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit. Dalam pelaksanaan upaya ini biasanya dihasilkan perubahan atas perjanjian pokok atau addendum yang membantu debitur dalam menjalankan kewajibannya, namun dalam pelaksanaannya tetap berdasarkan kepada asas-asas perjanjian. Tolak ukur efektivitas pelaksanaan restrukturisasi kredit di BTN KCP Kuningan menggunakan peraturan internal bank dan Peraturan Bank Indonesia 14/15/PBI/2012 pasal 58 yaitu kualitas kredit dapat meningkat paling tinggi satu tingkat di atas kualitas kredit sebelum dilakukan restrukturisasi dan setelah dilakukan pembayaran angsuran secara tiga kali berturut-turut.

Dalam pelaksanaan upaya restrukturisasi tentunya tidak akan berjalan lancar. Baik pihak bank maupun debitur dapat mengalami berbagai kendala yang menghambat jalannya restrukturisasi kemudian menyebabkan tingkat NPL tidak menurun.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi mengenai penyelesaian kredit bermasalah yang salah satu caranya melalui restrukturisasi yang dituangkan dalam bentuk Tugas Akhir dengan judul **“Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan”**

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Apa syarat dan ketentuan pengajuan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan?
2. Bagaimana pelaksanaan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan?
3. Bagaimana efektivitas pelaksanaan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan?
4. Apa saja hambatan dan solusi dalam pelaksanaan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Sejalan dengan identifikasi masalah sebelumnya, tugas akhir ini di susun dengan tujuan untuk mengetahui dan menjelaskan:

1. Syarat-syarat dan ketentuan pengajuan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
2. Pelaksanaan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

3. Efektivitas pelaksanaan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan.
4. Hambatan dan solusi dalam pelaksanaan restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Kuningan.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

1. Aspek Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan dalam bidang manajemen perkreditan khususnya materi atau pembahasan mengenai salah satu bentuk penyelamatan kredit yaitu restrukturisasi.

2. Aspek Praktis

- a. Bagi Penulis

Sebagai syarat penyelesaian Jurusan D3 Perbankan dan Keuangan juga dapat memberikan tambahan wawasan dan pengalaman serta memperoleh suatu pembelajaran dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pembahasan masalah yang diteliti.

- b. Bagi Jurusan D3 Perbankan dan Keuangan

Diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan referensi dan tambahan sumber pustaka mengenai efektivitas pelaksanaan restrukturisasi KPR.

- c. Bagi Bank

Dengan adanya hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan untuk menambah informasi bagi perusahaan mengenai efektivitas pelaksanaan restrukturisasi KPR.

d. Bagi Pihak Lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu penambah wawasan dan bacaan ilmiah ataupun dijadikan sebagai referensi dalam mengembangkan penelitian kedepannya.

### **1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Pembantu Kuningan yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Ruko No. 5 Kuningan 45511. Waktu penelitian dimulai dari tanggal 19 Desember 2022 sampai dengan 27 Januari 2023.

**Tabel 1 1**  
***Rundown Penelitian***

No	Jenis Kegiatan	Bulan ke:											
		Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul ke Pembimbing 1												
2	Acc Judul oleh Pembimbing 1												
3	Acc Judul oleh Pembimbing 2												
4	Konsultasi awal dan menyusun rencana kegiatan												
5	Proses Bimbingan Tugas Akhir (Bab I-III)												
6	Revisi Tugas Akhir (Bab I-V) dan persetujuan revisi												
7	Ujian Tugas Akhir												
8	Revisi pasca Ujian Tugas Akhir dan pengesahan revisi Tugas Akhir												

(Sumber: Data diolah)