

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah salah satu kredit yang paling diminati masyarakat karena rumah telah menjadi kebutuhan yang tidak terelakan akan selalu dibutuhkan sampai kapanpun. Salah satu bank yang menaruh perhatian besar pada kredit perumahan adalah PT. BTN (persero) Tbk. Dalam melakukan pengajuan bentuk pembiayaan, hendaknya bank dan nasabah wajib melakukan perjanjian untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Jika pembiayaan telah diajukan maka pihak bank harus memitigasi resiko yang muncul.

Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ini menjawab salah satu kebutuhan dasar manusia yaitu papan. Kredit pemilikan rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan salah satu pilihan banyak masyarakat dalam proses memiliki rumah karena pembayaran dapat diangsur dengan waktu pengangsuran pokok dan bunga yang disesuaikan dengan penghasilan serta sudah disepakati kedua belah pihak pada saat akad awal.

Dalam memberikan produk pembiayaan berupa fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menganut prinsip kehati-hatian karena dengan sudah banyaknya pengalaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dibidang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam menangani debitur dengan jangka waktu pinjaman yang panjang sudah jelas memiliki resiko tersendiri, hal ini dikarenakan dalam masa pelunasan yang panjang bias terjadi

hal-hal yang tidak terduga sehingga bisa menyebabkan seorang debitur mengalami fase gagal bayar.

Virus Covid-19 atau dikenal dengan sebutan Coronavirus Disease yang mulanya muncul ditahun 2019 dan diakui oleh lembaga kesehatan dunia WHO (World Health Organization) sebagai virus yang melanda seluruh dunia termasuk Indonesia. Akibatnya mampu menciptakan kekacauan kesegala penjuru sektor khususnya pada bidang politik, sosial dan ekonomi.

Restrukturisasi pembiayaan adalah langkah upaya memperbaiki apa yang dilakukan oleh pihak bank dalam menangani kegiatan perkreditan kepada nasabah yang mengalami ketidakmampuan dalam memenuhi suatu kewajibannya. Kriteria dari restrukturisasi meliputi adanya nasabah mengalami ketidakmampuan membayar pokok pinjaman dan nasabah masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai dapat mampu memenuhi kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan / atau bentuk lain untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Kredit usaha perbankan mengacu pada mata uang atau hak kreditur yang setara yang diberikan berdasarkan perjanjian pinjaman antara bank dengan pihak lain, yang mewajibkan peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dan membayar bunga.

Bank pertama yang dimiliki dan didirikan di Indonesia adalah Bank Nasional Indonesia yang didirikan pada tahun 1946. Bank di Indonesia yang sangat terkenal dengan produk kredit pemilikan rumah (KPR) yang sangat maju adalah PT. Bank Tabungan Negara. Produk KPR dari PT. Bank Tabungan Negara ini menjawab salah satu kebutuhan dasar manusia. Bank ini dapat menjadi salah satu alternatif bagi para masyarakat yang ingin memiliki rumah tetapi seringkali terhambat oleh biaya yang tinggi dalam pembangunan rumah. Oleh karena itu KPR PT. Bank Tabungan Negara seringkali menjadi pilihan banyak masyarakat dalam proses memiliki rumah karena pembayaran angsuran disesuaikan dengan penghasilan serta sudah disepakati kedua belah pihak pada saat akad awal PT. Bank Tabungan Negara berfokus pada bisnis pembiayaan rumah yang sesuai dengan tagline nya yaitu “Bank BTN sahabat keluarga Indonesia” .

Perbankan tidak lepas dari hadapan permasalahan, yaitu adanya pula pembiayaan yang bermasalah. Pembiayaan bermasalah diakibatkan pada ketidakmampuan nasabah untuk memenuhi kewajibannya, dan akan membawa dampak pada menurunnya kualitas produk pembiayaan dan pendapatan operasional bank. Bank terus berupaya dan berusaha untuk meminimalisir permasalahan pembiayaan yang muncul, salah satunya melakukan strategi restrukturisasi pembiayaan.

Kebijakan restrukturisasi hanya bersifat sementara dan penundaan masalah kredit ditambah lagi dengan adanya pandemik. Faktanya adalah restrukturisasi tidak menjangkau kepada semua lembaga perbankan yang ada.

Pinjaman dengan pembiayaan buruk atau bermasalah adalah pinjaman dengan kesulitan karena faktor-faktor yang tidak dapat ditanggung oleh debitur, faktor-faktor atau kondisi yang disengaja, salah satu faktor penyebab pembiayaan macet adalah bangkrutnya usaha debitur, sehingga debitur tidak dapat mengembalikan pembiayaan yang digunakan untuk modal komersialnya. Selain itu, pembiayaan bermasalah juga dapat terjadi karena kurangnya usaha-usaha yang dilakukan Bank untuk meningkatkan pembinaan terhadap masalah pembiayaan bermasalah.

Efektivitas merupakan suatu pekerjaan yang dikerjakan dengan benar dan berkonsep sebagai tujuan yang tepat dalam mencapai tujuan. Menurut kamus besar bahasa Indonesia, bahwa efektif mengarah kepada hasil. Sedangkan dalam kamus ekonomi, efektivitas mengarah kepada seberapa jauh sasaran dicapai.

Bank Tabungan Negara (BTN) memiliki fungsi sebagai wadah pada pembiayaan proyek perumahan rakyat, bahwa Bank Tabungan Negara (BTN) adalah bank dalam kegiatan bisnisnya memfokuskan kepada bisnis pembiayaan perumahan sehingga memberikan kemudahan masyarakat memiliki rumah pribadi melalui fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) yang ditawarkan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan”**.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah di atas, dapat diambil pokok permasalahan yaitu Bagaimana Keefektivitasan Pelaksanaan Restrukturisasi Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah: Untuk mengetahui Bagaimana keefektivitasan pelaksanaan restrukturisasi kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Cabang Medan.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang, rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas, maka manfaat penelitian adalah:

1. Bagi Peneliti.

Untuk menambah wawasan pengetahuan mengenai dunia perbankan. Khususnya nya dalam bidang Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan.

2. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan sekaligus dapat menjadi bahan refrensi dalam penelitian khususnya dibidang Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bermasalah.

3. Bagi Perbankan

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan dalam menyikapi masalah mengenai penerapan pola restrukturisasi terhadap kredit pemilikan rumah (KPR) yang bermasalah.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Efektivitas

2.1.1 Pengertian Efektivitas

Menurut Soekanto (dalam jurnal Lia Aulia Fachrial 2022;39) menjelaskan bahwa “Efektivitas berasal dari kata *effektivens* yang berarti ukuran sampai sejauh mana suatu kelompok mencapai tujuan”. Efektivitas merupakan kemampuan dalam melaksanakan tugas, fungsi (operasi kegiatan program atau misi) dari pada suatu organisasi atau sejenisnya yang tidak adanya tekanan atau kelegangan pelaksanaannya.

Menurut Sinambela (dalam jurnal Selfi Hastria Ningsih dan Aslan 2022;42) “Efektivitas juga memiliki makna sebagai suatu keberhasilan yang diperoleh atas suatu program atau kegiatan yang telah ditetapkan”.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa Efektivitas kerja adalah kemampuan untuk memilih tujuan tertentu dan penyelesaian pekerjaan tepat pada waktu yang telah ditentukan, artinya pelaksanaan suatu tugas ditandai baik atau tidak, sangat tergantung pada penyelesaian tugas yang telah ditentukan sebelumnya.

2.1.2 Pendekatan Efektivitas

Menurut Robbins (dalam jurnal Lia Aulia Fachrial 2022;39) beberapa pendekatan dalam efektivitas organisasi, diantaranya:

- a. Pendekatan Pada Pencapaian Tujuan (*The Goal Attainment Approach*)
Pendekatan ini menunjukkan bahwa bahwa suatu efektivitas organisasi dinilai lebih pada kaitannya dengan tujuan akhir dari pada dengan

prosesnya, kriteria yang umum digunakan dalam pendekatan ini adalah maksimasi laba. Dengan demikian asumsi yang digunakan dalam pendekatan ini seluruh kriteria yang digunakan harus dapat diukur (*measureabel*).

- b. Pendekatan Pada Sistem (*the system approach*)
Pendekatan ini tidak menekankan pada tujuan akhir tetapi memasukkan seluruh kriteria dalam satu elemen dan masing-masing akan saling berinteraksi. Pendekatan sistem ini merekankan pada kelangsungan hidup organisasi untuk jangka panjang.
- c. Pendekatan Konstituensi Strategis (*the strategic-consituencies*)
Pendekatan ini menunjukkan bahwa organisasi yang efektif adalah organisasi yang dapat memuaskan keinginan para konstituen dalam lingkungannya. Masing-masing konstituen tersebut mempunyai keinginan yang berbeda-beda. Pemilik berkeinginan untuk memperoleh return of investment yang tinggi, karyawan akan menginginkan kompensasi yang memadai, pelanggan menginginkan kemampuan membayar hutang, demikian juga dengan pihak-pihak lainnya akan mempunyai keinginan yang unik.
- d. Pendekatan nilai-nilai persaingan (*The Competing-Value Approach*)
Pendekatan ini menawarkan suatu kerangka yang lebih integratif dan lebih variatif, karena kriteria yang dipilih dan digunakan tergantung pada posisi dan kepentingan masing-masing dalam suatu organisasi. Sehubungan dengan tingkat variatif yang relatif tinggi, maka terdapat tiga perangkat dasar nilai-nilai, yaitu: (1) fleksibilitas versus pengendalian; (2) manusia versus organisasi; (3) proses versus tujuan akhir. Berdasarkan tiga perangkat dasar tersebut dapat digambarkan empat model nilai-nilai efektivitas, yaitu human rational model, open system model, rational goal model dan internal process model.

2.1.3 Faktor-Faktor Pengaruh Utama Atas Efektivitas

Menurut Steers (dalam jurnal Amir Syarifudin Kiwang, dkk 2015;73) mengemukakan ada empat rangkaian variabel yang memiliki pengaruh utama atas efektivitas organisasi, yaitu:

- a. Karakteristik organisasi
Struktur dan teknologi organisasi dapat mempengaruhi segi-segi tertentu dari efektivitas, dengan berbagai cara. Organisasi dapat mempengaruhi segi-segi tertentu dari efektivitas, dengan berbagai cara. Bukti-bukti menunjukkan bahwa variasi teknologi berinteraksi dengan struktur dalam pengaruhnya terhadap keberhasilan organisasi. Artinya, efektivitas jelas sangat diperlanancar bila susunan struktur sumber daya organisasi (misalnya

mekanis versus organis) sedemikian rupa, sehingga paling cocok untuk menangani teknologi yang dipakai.

b. Karakteristik Lingkungan

Karakteristik ini mencakup dua aspek. Aspek pertama adalah lingkungan eksternal yaitu lingkungan yang beradadiluar batas organisasi, terutama dalam pembuatan keputusan dan pengambilan tindakan. Aspek kedua adalah lingkungan internal yang dikenal sebagai iklim organisasi, yaitu lingkungan yang secara keseluruhan ada didalam lingkungan organisasi.

c. Karakteristik Pekerja

Faktor pengaruh penting yang ketiga atas efektivitas adalah lingkungan para pekeja itu sendiri. Pada kenyataannya, para anggota organisasi mungkin merupakan faktor pengaruh yang paling penting atas efektivitas karena pengaruh merekalah dalam jangka panjang akan memperlancar atau merintangi tercapainya tujuan organisasi.

d. Kebijakan dan Praktek Manajemen

Telah diidentifikasi beberapa mekanisme khusus alat para manajer meningkatkan efektivitas organisasi. Mekanisme ini meliputi penetapan tujuan strategi, pencarian dan pemanfaatan sumber-daya secara efisien, menciptakan lingkungan prestasi, proses komunikasi, kepemimpinan, dan pengambilan keputusan, dan adaptasi dan inovasi organisasi.

2.1.4 Indikator Efektivitas

Menurut Makmur (dalam jurnal Gary Jonathan Mingkid, dkk 2017;3)

mengungkapkan indikator efektivitas dilihat dari beberapa segi kriteria efektivitas, sebagai berikut:

a) Ketepatan Waktu

Waktu adalah sesuatu yang dapat menentukan keberhasilan sesuatu kegiatan yang dilakukan dalam sebuah organisasi tetapi juga dapat berakibat terhadap kegagalan suatu aktivitas organisai. Penggunaan waktu yang tepat akan menciptakan efektivitas pencapaian tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

b) Ketepatan Perhitungan Biaya

Berkaitan dengan ketepatan dalam pemanfaatan biaya, dalam arti tidak mengalami kekurangan juga sebaliknya tidak mengalami kelebihan pembiayaan sampai suatu keiatan dapat dilaksanakan dan dilaksanakan dengan baik. Ketepatan dalam menentukan satuan-satuan biaya merupakan bagian dari efektivitas.

c) Ketepatan Dalam Pengukuran

Ketepatan dalam pengukuran Dengan ketepatan ukuran sebagaimana yang telah ditetapkan sebelumnya sebenarnya merupakan gambaran daripada efektivitas kegiatan yang menjadi tanggung jawab dalam sebuah organisasi.

- d) Ketepatan dalam menentukan pilihan
Menentukan pilihan bukanlah suatu persoalan yang gampang dan juga bukan hanya tebakan tetapi melalui suatu proses, sehingga dapat menemukan yang terbaik diantara yang baik atau yang terjujur diantara yang jujur atau kedua-duanya yang terbaik dan terjujur diantara yang baik dan jujur.
- e) Ketepatan Berpikir
Ketepatan berpikir akan melahirkan keefektifkan sehingga kesuksesan yang senantiasa diharapkan itu dalam melakukan suatu bentuk kerjasama dapat memberikan hasil yang maksimal.
- f) Ketepatan Dalam Melakukan Perintah
Keberhasilan aktivitas suatu organisasi sangat banyak dipengaruhi oleh kemampuan seorang pemimpin, salah satunya kemampuan memberikan perintah yang jelas dan mudah dipahami oleh bawahan.
- g) Ketepatan Dalam Menentukan Tujuan
Ketepatan dalam menentukan tujuan merupakan aktivitas organisasi untuk mencapai suatu tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Tujuan yang ditetapkan secara tepat akan sangat menunjang efektivitas pelaksanaan kegiatan terutama yang berorientasi kepada jangka panjang.
- h) Ketepatan Sasaran
Penentuan sasaran yang tepat baik yang ditetapkan secara individu maupun secara organisasi sangat menentukan keberhasilan efektivitas organisasi.

2.2 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

KPR disebut juga (Kredit Pemilikan Rumah) adalah produk pembiayaan atau pinjaman yang diberikan kepada pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan persentase tertentu dari harga rumah atau properti.

(<https://perkim.id/pembiayaan-perumahan/pengertian-kredit-pemilikan-rumah-kpr/>).

Bank memiliki peranan yang sangat penting untuk menjunjung tinggi perekonomian rakyat, Karena melalui bank unit-unit yang memiliki kelebihan

modal dapat disalurkan kepada masyarakat melalui pinjaman kredit. Disini terjadi simbiosis mutualisme antara kreditur dan debitur.

Walaupun kegunaanya sama, KPR berbeda dengan kredit konstruksi dan renovasi. Agunan yang diperlukan KPR adalah rumah yang akan dibeli itu sendiri untuk KPR pembelian. Sedangkan KPR multiguna atau KPR *Refinancing* yang menjadi agunan adalah rumah yang sudah di miliki.

Menurut pasal 8 UU No. 7 Tahun 1992 dalam memberikan kredit, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dari ketentuan tersebut dapat di simpulkan bahwa bank harus hati-hati dalam memberikan kredit pada calon debiturnya, untuk meminimalkan risiko kerugian dari pemberian kredit, maka bank dalam melaksanakan tugas harus selalu berpedoman pada kebijakan dan prosedur penerapan manajemen risiko yang ditetapkan dan dilandaskan pada prinsip kehati-hatian atau *Prudential Principal*.

2.2.1 Pengertian Kredit

Dalam bahasa Latin kredit disebut “*credere*” yang artinya percaya (dalam jurnal Muhammad Rizal Satria, Tia Setiani 2018;110). Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 32/POJK.03/2018 (dalam Jurnal Yusril I. Ngurawan, dkk 2021;1580) “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Menurut Undang-Undang Perbankan No 10 tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit dalam pembelian rumah tangga. Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit dalam pembelian rumah tangga.

2.2.2 Jenis Jenis Kredit

Menurut Kasmir dalam buku Dasar-Dasar Perbankan (2014;120) praktiknya kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis dapat dilihat dari berbagai segi antara lain:

1. Dilihat dari segi kegunaan

Kredit pada dasarnya memiliki tujuan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Berikut jenis-jenis kredit berdasarkan kegunaannya yaitu:

a. Kredit investasi

Kredit investasi merupakan kredit jangka panjang yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitas. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama dan dibutuhkan modal yang relatif besar.

b. Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan bak, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.0

2. Dilihat dari Segi Tujuan Kredit

a. Kredit Produktif

Kredit yang di gunakan untuk peningkatan uaha atau produksi atau investai. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang dan jasa. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan produk pertanian, kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industry akan menghasilkan barang industri.

b. Kredit Konsumtif

Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai conth kredit perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.

c. Kredit Perdagangan

Merupakan kredit yang diberikan kepada pedagang dan digunakan untuk membiayai aktivitas perdagangannya seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagang tersebut. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

2.2.3 Unsur-Unsur Kredit

Menurut Kasmir dalam buku Dasar-Dasar Perbankan (2014;114) Saat pemberian kredit, salah satu unsur yang yang terpenting adalah kesepakatan antara bank sebagai kreditur dan nasabah sebagai debitur. Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan bisa berupa uang, barang, jasa yang akan diterima kembali di masa yang akan datang sesuai jangka waktu kredit.

b. Kesepakatan

Di samping unsur percaya di dalam kredit juga mengandung unsur kesepakatan antara sipemberi kredit dengan si pemberi kredit. Kesepakatan ini di tuangkan dalam suatu perjanjian di mana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing. Kesepakatan ini kemudian di tuangkan dalam akad kredit dan di tandatangi kedua belah pihak sebelum kredit dikururkan.

c. Jangka Waktu

Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran kredit yang sudah di sepakati kedua belah pihak. Jangka waktu dapat berbentuk jangka waktu pendek (di bawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun) dan jangka waktu panjang (di atas 3 tahun). Untuk kondisi tertentu jangka waktu tertentu ini dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

d. Resisko

Semakin lama jangka waktu kredit, semakin tinggi risikonya dan sebaliknya. Risiko ini ditanggung oleh pihak penerima pinjaman, Adapun bentuk risiko yang dialami oleh penerima pinjaman, misalnya peristiwa terjadinya bencana alam, dan terjadi kebangkrutan usaha nasabah tanpa ada kesengajaan.

e. Balas Jasa

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapat atas pemberian suatu kredit. Dalam bank jenis konvensional balas jasa kita kenal dengan nama bunga. Di samping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga membebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bank.

2.2.4 Tujuan Kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit mempunyai beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tentunya tergantung dari tujuan bank itu sendiri. Tujuan pemberian kredit juga tidak akan terlepas dari misi bank tersebut didirikan. Pemberian kredit menurut ketentuan UU Perbankan Indonesia 1992/1998 pemberian kredit adalah salah satu kegiatan usaha yang sah bagi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

Menurut Kasmir dalam buku Dasar-Dasar Perbankan (2014;116) praktik tujuan pemberian suatu kredit sebagai berikut:

a. Mencari Keuntungan

Hasil keuntungan ini di peroleh dalam bentuk Bunga yang diterima oleh bank sebagai balas jasa dan biaya administrasi kredit yang dibebankan kepada nasabah. Keuntungan ini penting juga untuk kelangsungan hidup bank, di samping itu, keuntungan juga dapat membesarkan usaha bank yang terus menerus menderita kerugian, maka besar kemungkinan bank tersebut akan dilikuidir (dibubarkan).

b. Membantu Usaha Nasabah

Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana untuk investasi maupun dana untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, maka pihak debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam hal ini baik bank maupun nasabah sama-sama diuntungkan.

c. Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, maka semakin baik, mengingat semakin banyak kredit berarti adanya kecuran dana dalam rangka peningkatan pembangunan di berbagai sektor, terutama sector riil.

Secara garis besar keuntungan bagi pemerintah dengan menyebarnya pemberian kredit oleh dunia perbankan menurut Kasmir dalam buku Dasar-Dasar Perbankan (2014;117) yaitu:

- a) Penerimaan pajak, dari keuntungan yang diperoleh nasabah dan bank.
- b) Membuka kesempatan kerja, dalam hal ini untuk kredit pembangunan usaha baru atau perluasan usaha akan membutuhkan tenaga kerja baru, sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur.
- c) Meningkatkan jumlah barang dan jasa, jelas sekali bahwa sebagian besar kredit yang disalurkan akan dapat meningkatkan jumlah produksi barang dan jasa yang beredar di masyarakat, sehingga akhirnya masyarakat memiliki banyak pilihan.
- d) Menghemat devisa Negara, terutama untuk produk-produk yang sebelumnya diimpor dan apabila sudah dapat diproduksi di dalam negeri dengan fasilitas kredit yang ada jelas akan menghemat devisa Negara.
- e) Meningkatkan devisa Negara, apabila produk dari kredit yang dibiayai untuk keperluan ekspor.

Disamping memiliki tujuan pemberian suatu fasilitas kredit juga memiliki suatu fungsi yang sangat luas. Fungsi kredit menurut Kasmir (2014;117) secara luas antara lain:

- a) Untuk meningkatkan daya guna uang
Maksudnya jika uang hanya di simpan saja di rumah tidak akan menghasilkan sesuatu yang berguna. Dengan memberikannya kredit uang tersebut menjadi berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh si penerima kredit.
- b) Sebagai alat stabilitas ekonomi
Dengan memberikan kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi, karena dengan adanya kredit yang di berikan akan menambah jumlah barang yang di perlukan oleh masyarakat.
- c) Untuk meningkatkan kegairahan berusaha
Bagi si penerima kredit tentu akan dapat meningkatkan kegairahan berusaha, apalagi si nasabah yang memang modalnya pas-pasan.

Dengan memperoleh kredit nasabah bergairah untuk dapat memperbesar atau memperluas usahanya.

d) Untuk meningkatkan hubungan internasional

Dalam hal pinjaman internasional akan dapat meningkatkan saling membutuhkan antara si penerima kredit dengan si pemberi kredit. Pemberian kredit oleh Negara lain akan meningkatkan kerja sama di bidang lainnya, sehingga dapat pula tercipta perdamaian dunia.

2.2.5 Kolektibilitas Kredit

Menurut ketentuan pasal 12 ayat (3) Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, kualitas kredit dibagi menjadi lima kolektibilitas, yaitu sebagai berikut:

a) Kredit Lancar

Kredit lancar yaitu jika memenuhi kriteria pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat, memiliki mutasi rekening yang aktif, bagian dari kredit yang dijamin dengan agunan tunai.

b) Kredit Dalam Perhatian Khusus

Kredit dalam perhatian khusus yaitu jika memenuhi kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari, kadang-kadang terjadi cerukan, mutasi rekening relatif rendah, jarang terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan, didukung oleh pinjaman baru.

c) Kredit Kurang Lancar

Kredit kurang lancar yaitu jika memenuhi kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari, sering terjadi cerukan, frekuensi mutasi rekening relatif rendah, terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur, dokumentasi pinjaman yang lemah.

d) Kredit Yang Diragukan

Kredit yang diragukan yaitu apabila memenuhi kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari, sering terjadi cerukan yang bersifat permanen, terjadi kapitalisasi bunga, dokumentasi hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun peningkatan jaminan.

e) Kredit Macet

Kredit macet yaitu apabila memenuhi kriteria terdapat tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 270 hari, kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru, dari segi hukum maupun kondisi pasar jaminan tidak dapat dicairkan dengan nilai wajar.

Kolektibilitas kredit dikelompokkan berdasarkan waktu dan ketepatan pembayaran debitur menjadi lima kolektibilitas, yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Kolektibilitas kredit juga menunjukkan kualitas kredit yang dapat mempermudah Lembaga Keuangan Bank untuk mengantisipasi risiko kredit bermasalah yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha dan kesehatan bank. Dengan adanya kolektibilitas kredit, diharapkan pihak bank dapat memberikan penanganan secara cepat dan tepat sesuai kondisi dan kualitas kredit kepada risiko kredit bermasalah yang dihadapi, agar dapat menekan dan meminimalisir masalah kredit bermasalah. Selain itu, adanya kolektibilitas kredit juga digunakan untuk menetapkan tingkat cadangan kerugian kepada Bank Indonesia akibat kredit bermasalah.

2.2.6 Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah adalah “Kredit yang telah disalurkan oleh suatu lembaga keuangan, dan debitur tidak dapat melakukan pembayaran atau angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditanda tangani oleh bank dan nasabah” (Ismail dalam jurnal Dessy Handa Sari dkk 2021;83).

Ada beberapa pengertian kredit bermasalah menurut (<https://perkim.id/pembiayaan-perumahan-penyebab-kredit-bermasalah/>) yakni:

1. Kredit yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/memuhi target yang di inginkan bank.
2. Kredit yang memiliki kemungkinan timbulnya risiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas.
3. Mengalami kesulitan di dalam penyelesain kewajiban-kewajiban, baik dalam bentuk pembayaran kredit kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan, serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban debitur.

Kemudian juga terdapat faktor penyebab yang mempengaruhi terjadinya kredit bermasalah atau non performing loan. Dalam penyaluran kredit, tidak selamanya kredit yang di berikan bank kepada debitur akan berjalan dengan lancar sesuai yang diharapkan di dalam perjanjian kredit. Secara umum ada dua faktor utama yang menyebabkan kredit bermasalah, yaitu faktor internal bank dan faktor eksternal bank (<https://perkim.id/pembiayaan-perumahan-penyebab-kredit-bermasalah/>)

1. Faktor Internal

Penyebab internal bank atas terjadinya kredit bermasalah adalah:

- a) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam waktu selama jangka waktu kredit. Misalnya, kredit diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.
- b) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, bank melakukan over taksasi terhadap nilai agunan.
- c) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis dengan tepat dan akurat.
- d) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank, sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit.
- e) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan monitoring kredit debitur.

2. Faktor Eksternal

Penyebab eksternal bank atas terjadinya kredit bermasalah adalah:

- a) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan melakukan dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).
- b) Bencana alam (kebakaran, banjir, gempa bumi, dan sebagainya), yang merusak atau memusnahkan fasilitas produksi yang mereka miliki yang dapat mengganggu kelangsungan produksi dan pemasaran.
- c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (side streaming). Misalnya, dalam pengajuan kredit, disebutkan kredit untuk investasi, ternyata dalam praktiknya setelah dana kredit dicairkan, digunakan untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Sehingga dari beberapa hal di atas, masalah kredit bermasalah pada akhirnya akan berdampak pada kesehatan bank yang semakin menurun dan akan mempengaruhi operasional bank jika tidak dilakukan penyelamatan kredit bermasalah secara tepat dan cepat.

Menurut Kasmir (dalam Jurnal Wiranti, dkk 2019;121) penyelamatan kredit macet/kredit bermasalah dilakukan cara antara lain:

- a. *Rescheduling*
Suatu tindakan yang diambil dengan cara memperpanjang jangka waktu kredit atau jangka waktu angsuran.
- b. *Reconditioning*
Suatu tindakan bank mengubah berbagai persyaratan yang ada seperti kapitalisasi bunga, penurunan suku bunga, dan pembebasan suku bunga.
- c. *Restructuring*
Suatu tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang lebih layak.

2.2.7 Prinsip-Prinsip Kredit

Pada saat nasabah mengajukan permintaan kredit tentu saja lembaga keuangan baik bank maupun nonbank tidak langsung menyetujui dan memberikan pinjaman. Ada beberapa hal yang menjadi prinsip dalam pemberian kredit yang harus dianalisis terlebih dahulu oleh lembaga keuangan, yang dikenal dengan prinsip 5C dan 7P. Prinsip-prinsip ini yang kemudian akan menjadi acuan dan bahan pertimbangan lembaga keuangan dalam menyetujui atau tidak menyetujui permintaan kredit dari nasabah.

Biasanya kriteria-kriteria yang ditetapkan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan memakai analisis 5C dan 7P. Prinsip pertama yang dijadikan acuan dalam pemberian kredit kepada nasabah menurut

Syafril dalam buku *Bank & Lembaga Keuangan Modern Lainnya* (2020;96) adalah prinsip 5C.

1. Analisis 5C dalam Pemberian Kredit

Prinsip ini terdiri dari lima kriteria yang harus dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan kredit, yaitu:

a) *Character*

Kriteria yang pertama adalah *character*, yaitu melihat bagaimana karakter dan latar belakang calon peminjam atau nasabah yang mengajukan kredit. Kriteria *character* ini akan dilihat dari wawancara yang dilakukan oleh pihak bank, biasanya oleh bagian *marketing*.

b) *Capacity*

Kriteria kedua adalah *capacity* atau kerap disebut dengan *capability*, yaitu bagaimana kemampuan calon peminjam dalam membayar kreditnya. Kriteria ini dilihat dari bagaimana nasabah tersebut menjalankan usahanya atau seberapa besar penghasilan yang diterima tiap bulan.

c) *Capital*

Kriteria selanjutnya adalah *capital* atau modal yang dilakukan calon peminjam, yang khususnya diberlakukan pada nasabah yang meminjam untuk usaha bisnisnya. Dengan mengetahui modal atau aset yang dimiliki usaha nasabah tersebut, pihak bank dapat menilai sumber pengembalian pembiayaan (*source of repayment*) yang dimiliki. Selain itu, pihak bank juga dapat melihat bagaimana laporan keuangan dari usaha yang dijalankan acuan apakah memang layak diberikan kredit atau tidak.

d) *Collateral*

Kriteria keempat adalah *collateral* atau jaminan yang diberikan pada calon peminjam saat mengajukan kredit kepada bank. Sesuai dengan namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin atau pelindung kepada pihak bank jika nantinya nasabah tidak dapat membayar pinjaman yang diambil. Oleh karena itu, idealnya besaran jaminan yang bersifat fisik ataupun nonfisik lebih besar jumlahnya lebih besar dari kredit yang diberikan.

e) *Condition*

Kriterian prinsip 5C yang terakhir adalah *condition*, yaitu kondisi perekonomian baik yang bersifat *general* atau *specific* pada bidang usaha yang dijalankan nasabah. Jika memang kondisi perekonomian sedang tidak baik atau sektor usaha nasabah tidak menjanjikan, biasanya bank akan mempertimbangkan kembali dalam memberikan kredit. Hal ini terkait kembali bagaimana kemampuan nasabah dalam membayar pinjamannya nanti yang tentu terpengaruh oleh kondisi ekonomi.

2. Analisis 7P dalam Pemberian Kredit

Selain prinsip 5C, prinsip lainnya yang digunakan oleh lembaga keuangan dalam memberi kredit adalah prinsip 7P. dalam prinsip ini terdapat tujuh kriteria yang harus dipenuhi, yaitu:

- a) *Personality*
Personality yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkahlakunya sehari-hari maupun kepribadiannya masa lalu. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah dan menyelesaikannya.
- b) *Party*
Party yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atas golongan-golongan tertentu, berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya. Nasabah yang digolongkan ke dalam golongan tertentu akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.
- c) *Purpose*
Purpose yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah.
- d) *Prospect*
Prospect yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya.
- e) *Payment*
Payment merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit.
- f) *Profitability*
Profitability untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode, apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.
- g) *Protection*
Protection tujuannya adalah bagaimana menjaga agar kredit yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan, sehingga kredit yang diberikan benar-benar aman. Perlindungan yang diberikan oleh debitur dapat berupa jaminan barang, orang atau jaminan asuransi.

Seperti halnya analisis 5C maka analisis 7P juga digunakan oleh pihak bank untuk menilai kelayakan calon debitur dalam pemberian kredit. Hal tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya risiko kredit bermasalah/macet baik yang disebabkan oleh kepribadian debitur sampai dengan kelangsungan usahanya, maupun yang disebabkan oleh kelalaian yang dilakukan oleh debitur atau kreditur. Sehingga baik analisis 5C ataupun 7P menjadi salah satu hal yang sangat penting dalam kegiatan perkreditan dan juga dalam kegiatan penyelamatan kredit

bermasalah atau restrukturisasi kredit. Karena dalam kegiatan restrukturisasi kredit analisis 5C dan 7P juga digunakan untuk meninjau ulang kelayakan debitur untuk dilakukannya penyelamatan kredit sebelum ke tahap eksekusi agunan.

2.2.8 Prosedur KPR

Menurut Kasmir (dalam jurnal Wiranti, dkk 2019;120) “Prosedur pemberian kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk dikucurkan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit, prosedur pemberian kredit dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan bank yang lainnya tidak jauh beda”.

a. Syarat Pengajuan

(Sumber: Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan)

- 1) Mengisi formulir permohonan.
- 2) Menyerahkan foto copy identitas diri (KTP, KK, AKTA NIKAH).
- 3) Menyerahkan foto copy slip/keterangan gaji atau keterangan penghasilan.
- 4) Menyerahkan foto copy SK Pegawai atau surat keterangan kerja dari perusahaan.
- 5) Menyerahkan foto copy NPWP Pribadi.
- 6) Menyerahkan foto copy izin usaha untuk wiraswasta (Akta pendirian, domisili usaha, TDP, SIUPP, NPWP, DII).

b. Prosedur Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR)

(Sumber: Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Medan)

- 1) Nasabah harus memenuhi persyaratan pengajuan KPR.
- 2) Setelah persyaratan lengkap, maka akan dilakukan BI Checking untuk mengetahui apakah nasabah ada didalam daftar hitam bank indonesia atau tidak.
- 3) Selanjutnya dilakukan wawancara ke nasabah secara langsung atau via telepon.
- 4) Setelah proses wawancara selesai, maka tahap selanjutnya survey lapangan. Survey sendiri dilakukan untuk nasabah rumah second dan nasabah yang memiliki usaha. Untuk KPR Indent (Rumah belum jadi) juga perlu dilakukan survey hal ini dilakukan agar pihak bank mampu memperkirakan apakah rumah tersebut nantinya memiliki harga yang sesuai dengan nominal yang diajukan atau tidak. Selain itu survey juga membantu pihak bank untuk mengetahui letak agunan yang dijamin

sehingga apabila nantinya nasabah mengalami tunggakan pembayaran angsuran pihak bank bisa mengetahui alamat atau letak rumah yang sebenarnya dari nasabah dan melakukan penagihan secara langsung.

- 5) Setelah wawancara dan survey selesai dilakukan, maka dilanjutkan dengan membuat analisa singkat dan membuat PAP (Paket analisis pembiayaan), FAP, SP3, serta membuat DUP (Berisi tanda tangan pejabat bank dan persetujuan nominal acc dari pimpinan cabang).
- 6) Setelah analisa selesai berkas nasabah diajukan ke kepala cabang untuk disetujui dan kemudian dilakukan e-loan ini berfungsi agar nasabah mendapat nomor loan dan berkas nasabah dikirim via e-mail ke kantor cabang pusat untuk dilakukan analisa oleh pejabat yang berwenang disana yang bertujuan untuk mendapatkan approval atau persetujuan dari kantor cabang pusat.
- 7) Setelah approval selesai, maka dilakukan pengikatan ke pihak notaris dan dilakukan akad atau realisasi pembiayaan.

2.2.9 Indikator Kredit

Indikator penilaian kredit dapat secara umum dikategorikan ke dalam 2 kategori antara lain kredit tidak bermasalah (performing) dan kredit bermasalah (non performing loan). Menurut Ismail dalam buku Manajemen Perbankan (2010;124) kredit performing digolongkan menjadi dua kategori antara lain:

- a. Kredit dengan kualitas dasar
Kredit lancar merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah dan tidak terjadi tunggakan, baik tunggakan pokok dan bunga.
- b. Kredit dengan kualitas dalam perhatian khusus
Kredit dalam perhatian khusus merupakan kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan. Ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong dalam kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran 90 hari.

Kredit non performing merupakan kredit yang sudah dikategorikan bermasalah karena terdapat tunggakan. Menurut Ismail dalam buku Manajemen Perbankan (2010;124) kredit non performing dikelompokkan menjadi 3 antara lain:

- a. Kredit Kurang Lancar
Kredit kurang lancar merupakan kredit yang telah mengalami tunggakan. Yang tergolong kredit kurang lancar apabila:
 1. Pengembalian pokok pinjaman dan bunganya telah mengalami penundaan pembayaran melampaui 90 hari sampai kurang 180 hari.

2. Pada kondisi ini hubungan debitur dan bank memburuk.
 3. Informasi keuangan debitur tidak dapat diyakini oleh bank.
- b. Kredit diragukan
- Kredit diragukan merupakan kredit yang mengalami penundaan pembayaran pokok dan atau bunga. Yang tergolong kredit diragukan apabila: Yang tergolong kredit diragukan apabila:
1. Penundaan pembayaran pokok dan atau bunga antara 180 hingga 270 hari.
 2. Pada kondisi ini hubungan debitur dan bank semakin memburuk.
 3. Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya.
- c. Kredit macet merupakan kredit yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih. Bank akan mengalami kerugian atas kredit macet tersebut.

2.3 Restrukturisasi

2.3.1 Pengertian Restrukturisasi

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 pada pasal 1 angka 25 (dalam jurnal Yuniatri Fara Rahmania 2021;1236) tentang penilaian kualitas aset bank umum, “Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya”. Kriteria debitur yang dapat dilakukan restrukturisasi kredit diatur dalam pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 (dalam jurnal Yuniatri Fara Rahmania 2021;1237) Kriteria tersebut meliputi adanya kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga pada debitur dan debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi kredit. Dalam hal memberi restrukturisasi, kriteria tersebut dapat ditetapkan sebagai strategi untuk menghindari penyalahgunaan restrukturisasi oleh manajemen.

Restrukturisasi kredit merupakan suatu perubahan struktur kredit kredit yang menyangkut kemampuan pembayaran atau pengembalian dari fasilitas kredit

yang sudah dinikmati sesuai dengan kemampuan usaha nasabah yang sesungguhnya. Restrukturisasi kredit ini juga merupakan suatu upaya untuk menyelamatkan kredit yang bermasalah berupa kesulitan debitur dalam memenuhi tanggung jawabnya.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menjelaskan restrukturisasi kredit merupakan sebuah upaya perbankan yang dilakukan perbankan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang memiliki potensi mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa restrukturisasi merupakan sebuah usaha yang dilakukan untuk menyelamatkan usaha nasabah dalam masa sulit dan menjaga kualitas kredit itu sendiri.

2.3.2 Tujuan Restrukturisasi

Adapun tujuan-tujuan dengan adanya restrukturisasi terhadap kredit bermasalah yaitu:

- a) Menghindari kerugian bagi bank dan menjaga kualitas kredit yang telah diberikan.
- b) Membantu meringankan kewajiban nasabah sehingga nasabah mempunyai kewajiban untuk melanjutkan usahanya dan dengan mengaktifkan kembali usahanya agar memperoleh penghasilan yang dapat digunakan sebagian dalam memenuhi kewajibannya dan sebagian pula untuk melanjutkan kegiatan usahanya.
- c) Dengan restrukturisasi, penyelesaian pinjaman melalui lembaga hukum dapat dihindari karena penyelesaian melalui lembaga hukum dapat membutuhkan waktu yang cukup lama.

2.3.3 Pengajuan Restrukturisasi

Pengajuan Restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan melampirkan seluruh berkas yang telah di persyaratkan dan diatur dalam surat Direksi Bank

BTN No.54/DIR/CCRD/2016 (dalam jurnal Yuniatri Farah Rahmania 2021;1241),

yaitu:

- a. Photocopy kartu identitas (KTP/SIM/Passport) yang masih berlaku.
- b. Slip gaji atau surat keterangan penghasilan yang ditandatangani oleh pimpinan institusi tempat bekerja atau ketua lingkungan bagi debitur yang memiliki usaha mikro/debitur dengan penghasilan tidak tetap dan diverifikasi oleh petugas Bank.
- c. Surat permohonan restrukturisasi kredit secara tertulis beserta alasan dilakukan restrukturisasi kredit secara nominal yangb disanggupi untuk dibayar.
- d. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah dan bangunan kepada Bank Tabungan Negara terhadap agunan berupa tanah maupun bangunan yang dibeli melalui fasilitas KPR sekaligus pernyataan untuk tidak melakukan wanprestasi.
- e. Akta Kuasa Menjual Notariil bagi debitur dengan kualitas kredit non performing loan telah diperjanjikan akan menjual agunan.

Jika Persyaratan permohonan restrukturisasi dipenuhi oleh nasabah, maka akan dilakukan Penginputan langsung tentang data nasabah melalui sistem yang dimiliki oleh BTN dengan nama Skip Trace Coordinator (STC) atau Team Leader (TL). Tujuan dari penginputan ini agar melihat data khususnya pada data double checking jika terjadi data yang keliru maka akan dimasukkan.

2.3.4 Indikator Restrukturisasi

Indikator pemberian restrukturisasi kredit harus memenuhi kriteria perbankan. Menurut Subagyo dalam buku Teknik Penyelesaian Kredit Bermasalah (2015:151) kriteria kredit yang dapat disusulkan untuk direstrukturisasikan mencakup:

- a. Usaha debitur masih berjalan dan mempunyai prospek usaha yang baik dimasa yang akan datang.

- b. Kemampuan membayar dari debitur masih ada, tercermin dari masih diperolehnya keuntungan atau hasil yang positif dari usaha utama dan usaha lainnya milik debitur.
- c. Masih adanya itikad baik dari debitur untuk menyelesaikan kreditnya secara baik.
- d. Diperkirakan bahwa apabila tidak dilakukan restrukturisasi kredit, maka debitur akan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kreditnya.

2.4 Penelitian Terdahulu

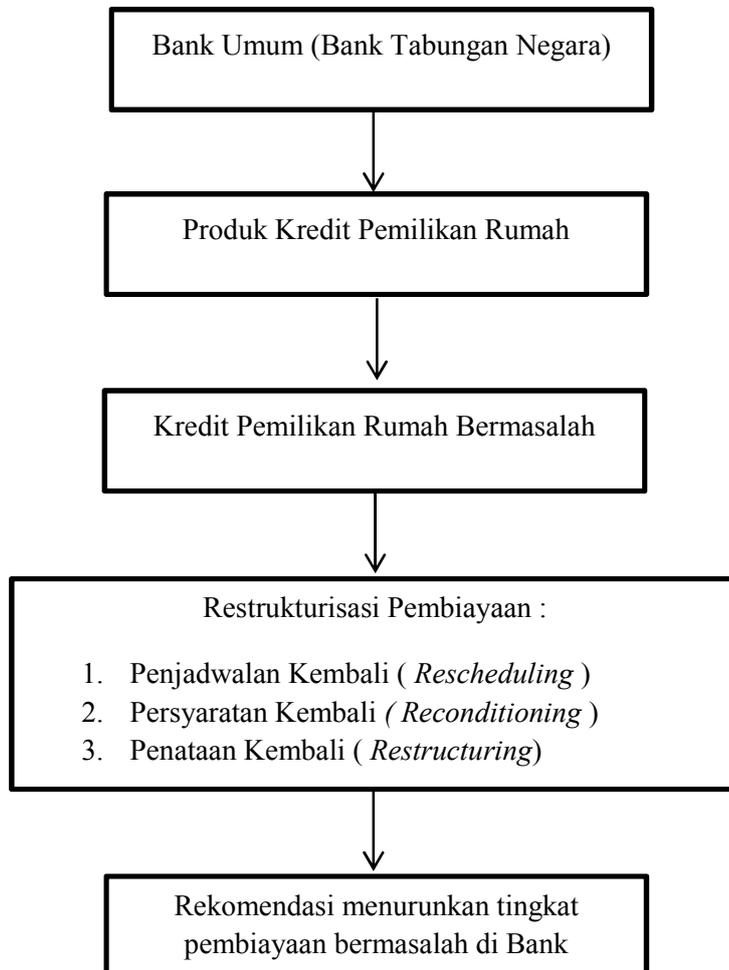
Sebelumnya telah dilakukan beberapa penelitian terdahulu tentang Restrukturisasi Pembiayaan KPR pada Bank BTN yang menjadi referensi pada skripsi ini, yaitu:

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Dan Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penilitin
1	Angga Dzulfikar Reksa, 2022; Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Di Btn Kc Makassar	Penelitian Kualitatif	Dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah di BTN KC Makassar mampu memberikan ruang dan membantu para debitur di tengah pandemic Covid-19 dan jumlah debitur yang melakukan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah kurang lebih sebesar 11.000.
2	Dwi Lia Setia Wati, 2020; Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Sebagai Strategi Penurunan Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pada Bank Bri Unit Poncowati)	Penelitian Kualitatif	Dari pelaksanaan kredit yang dilakukan bank BRI Unit Poncowati, maka dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan restrukturisasi kredit sebagai strategi penurunan kredit bermasalah sudah dilakukan secara efektif sesuai dengan prosedur dan kebijakan yang telah ditetapkan oleh internal bank dan peraturan perbankan.
3	Yuniatri Fara Rahmania, 2021; Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah Pada Masa Covid-19 (Studi Kasus Pada Bank BTN)	Penelitian Kualitatif	Retrukturisasi kredit yang dialkukan oleh Bank BTN pada debitur KPR yang terdampak covid-19 dapat dilakukan dengan pengajuan pada bank yang dilakukan dengan online maupun restrukturisasi kredit yang dilakukan berdasarkan inisiatif bank..

2.5 Kerangka Konseptual

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual



BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Pendekatan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif.

Pendekatan kualitatif merupakan metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci (Sugiyono, 2017).

3.2 Tempat Dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan di Jl. Pemuda No. 10A, A U R, Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara 20151, dan penelitian ini dilaksanakan sekitar delapan bulan dimulai dari bulan September 2022-April 2023. Jadwal kegiatan penelitian dapat dilihat dalam table 3.1.

Tabel 3.1 Jadwal Kegiatan Penelitian

No	Kegiatan	WAKTU KEGIATAN																															
		September				Oktober				November				Desember				Januari				Februari				Maret				April			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Pengajuan Judul	■	■	■																													
2	ACC Judul			■	■																												
3	Persetujuan Pembimbing					■																											
4	Bahan Literatur						■																										
5	Penyusunan Proposal							■	■	■	■																						
6	Bimbingan Proposal									■	■	■	■																				
7	Seminar Proposal													■																			
8	Revisi Proposal													■																			
9	Pengumpulan data (Penelitian)																	■	■														
10	Pengolahan Data dan Analisis Data																					■	■										
11	Bimbingan Skripsi																					■	■	■	■	■	■	■	■				
12	Periksa Buku																													■			
13	Penggandaan dan Tanda Tangan																															■	
14	Ujian Meja Hijau																																■

3.3 Informan Penelitian

Informan adalah orang yang memahami informasi objek penelitian dan dapat memberikan informasi kepada peneliti untuk mendapatkan informasi.

Adapun informan penelitian ini adalah:

1. Informan Kunci

Informan kunci adalah mereka yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi yang diperlukan dalam penelitian ini atau informan yang mengetahui secara mendalam permasalahan yang akan diteliti. Oleh karena itu informan kunci dalam penelitian ini adalah Hidayatullah Pasaribu selaku PCM task force Consumer Collection Recovery & Asset Sales Unit (CRSU) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan.

2. Informan Utama

Informan utama adalah mereka yang mengetahui secara teknis dan detail masalah penelitian yang akan dipelajari. Dari pengertian informan utama diatas peneliti menarik kesimpulan bahwa informan utama dalam penelitian ini adalah Marcos Swayaludin selaku admin Consumer Collection Recovery & Asset Sales Unit (CRSU) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan.

3. Informan Pendukung

Adapun informan pendukung dalam penelitian ini adalah debitur PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan yang mengalami kredit pemilikan rumah (KPR) yang bermasalah. Untuk menentukan informan pendukung peneliti menggunakan metode Snowball, karena belum dapat dipastikan jumlah informan pendukung.

3.4 Jenis Data Dan Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari objek penelitian, dalam hal ini peneliti memperoleh data atau informasi langsung dengan menggunakan instrument-instrument yang ditetapkan. Data primer ini diperoleh melalui:

a) Wawancara.

Menurut Sugiyono dalam buku Danu Eko Agustinova Memahami Metode Penelitian Kualitatif (2015;34) “Wawancara adalah sebuah teknik mengumpulkan data-data berupa informasi dari seorang narasumber, dengan cara mengajukan pertanyaan-pertanyaan”.

Penelitian ini akan melakukan wawancara terstruktur karena wawancara telah dirancang secara sistematis, tentang apa yang akan diwawancarai, kapan, dan siapa yang akan diwawancarai.

b. Data Sekunder

Menurut Nalom Siagian dalam buku Statistika Dasar Konseptualisasi dan Aplikasi (2021;21) “Data sekunder yaitu data penelitian yang dihimpun dari bentuk data data yang sudah jadi dalam berbagai bentuk karena telah diolah oleh orang lain”. Jenis data sekunder ini dilakukan dengan :

a) Dokumentasi

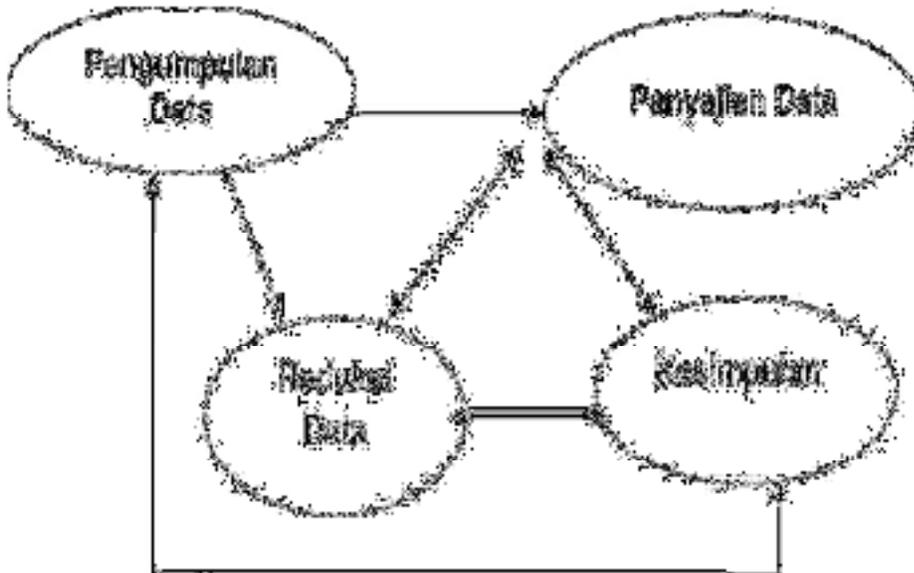
Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data kualitatif dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau orang lain tentang subjek.

3.5 Teknik Analisis Data

Secara umum, pengertian analisis data adalah langkah mengumpulkan, menyeleksi, dan mengubah data menjadi sebuah informasi. Kemudian analisis data juga merupakan proses inspeksi, pembersihan dan pemodelan data dengan tujuan menemukan informasi yang berguna, menginformasikan kesimpulan dan mendukung pengambilan keputusan.

Teknik analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

Gambar 3.1
Teknik Analisis Data



Langkah-langkah teknik analisis data diatas adalah sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pada analisis pertama maka dilakukan pengumpulan data dengan hasil wawancara, hasil observasi dan berbagai dokumen berdasarkan kategori yang sesuai dengan masalah-masalah penelitian yang kemudian dikembangkan penajaman data melalui penacarian data selanjutny.

b. Reduksi Data

Peneliti melakukan perangkuman dengan memilih dan memilah data dan hal-hal yang pokok dan penting. Caranya ialah peneliti menulis ulang catatan-catatan di lapangan yang dibuat (ketika wawancara). Apabila wawancara direkam, maka dilakukan transkrip hasil rekaman terlebih dahulu, selanjutnya melakukan pemilihan informasi yang penting dan tidak penting dengan cara memberi tanda-tanda, kemudian penggalan bahan tertulis yang penting yang sesuai dengan yang

dicari, dan penulis Reduksi Data Pengumpulan Data Penyajian Data Penarikan Kesimpulan menginterpretasikan apa yang disampaikan oleh informan atau dokumen dalam penggalan tersebut.

c. Penyajian Data

Data yang telah disusun dari hasil reduksi, kemudian disajikan dalam bentuk narasi deskriptif. Penyajian data merupakan upaya penyusunan sekumpulan informasi ke dalam suatu matrik atau bentuk yang mudah dipahami adalah cara yang paling penting dan utama dalam menganalisis data kualitatif yang valid.

d. Penarikan Kesimpulan

Setelah dilakukan penyajian data, tahap akhir peneliti melakukan penarikan kesimpulan dari temuan data yang peneliti dapat dari lapangan. Ini adalah interpretasi peneliti atas temuan sebagai hasil wawancara atau dokumen. Setelah kesimpulan diambil, untuk memastikan tidak ada kesalahan data, peneliti kemudian mengecek ulang proses reduksi dan penyajian data.