

Analisis Efektivitas Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Untuk Menekan Adanya KreditMacet Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Bekasi

M. Yunus¹, Trinik Susmonowati ²

¹Program Studi Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi
Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAM I, Jakarta Indonesia

Email : Muhammadyunus0944@gmail.com¹, trinik@stiami.ac.id².

Abstract.

The government designated Covid-19 as a non-natural national disaster. The application of social distancing as a countermeasure to the spread of the Covid-19 virus, but the impact of social distancing is the weakening of the Indonesian economy. Because the decrease in income led to many workers in layoffs, the number of employees working at home led to a decrease in the income of other communities such as gojek. Individual credit, especially mortgages are retail and bulk credit products, which require continuous monitoring of the accuracy of payments from financing debtors and financing debtors will also have no difficulty in fulfilling their obligations or financing. So that certain efforts are needed to prevent, suppress and resolve problems that may arise between the bank and debtors who are in arrears. Almost all banks have problem credit.

To improve the credit quality of PT. BTN (Persero) Tbk. Bekasi Branch needs to conduct credit coaching, credit rescue, and credit settlement. Credit rescue is an effort taken by the bank if the debtor is cooperative in finding a solution to solve problematic credit and still able to pay his obligations but less smoothly in making payments due to something. Credit saving applied to PT. BTN (Persero) Tbk. Bekasi branch is by restructuring credit. In this case, of course, the bank will be able to save problematic credit before the problem credit enters the credit settlement stage. In this step will be taken with a faster time and relatively little cost than the process of credit settlement through external parties (Court Lawsuit, Execution of Dependent Rights, and Auction Application through the Office of State Cash Services and Auction). The bank also hopes this effort can reduce bad credit. The purpose of this study is to examine the role of social media in increasing online product sales during the Covid-19 pandemic. This study was conducted to find out the effectiveness of home ownership credit restructuring in PT. BTN (Persero) Tbk Bekasi Branch as well as obstacles and efforts made. This research uses qualitative research methods that are descriptive. Data collection from this study is with interviews, observations and documentation. The data source in this study used Purposive Sampling techniques and data collection techniques in this study the author made a direct visit to Bank BTN Bekasi Branch to conduct a personal interview. Equipped with restructuring data conducted. The results of the study showed that the process of analysis of mortgage credit restructuring at Bank BTN Bekasi branch against debtors affected by Covid-19 has been implemented based on credit restructuring conducted by Bank BTN in accordance with Circular Letter No. 04/ DIR / DRPK / 2000 dated December 19, 2000 Concerning the Implementation Directive of PD No. 19/ PD / DRPK / 1200 about Restructuring and Settlement of Individual Credit with additional anaisis impact of Covid-19 on the restructuring submission form has been going well and able to suppress bad credit in the midst of the Covid-19 Pandemic with obstacles faced by the Bank in the implementation of credit restructuring Is the blocking of all areas that are in the red zone, debtors ignore the three phone calls and cannot cooperate, but the debtor deliberately the efforts made by btn bank Bekasi branch at this time is by negotiations to produce a restructuring that can be fulfilled by both parties

Keywords: *intention, kredit macet, bank*

Cronicle of Article: Received (00,00,2022); Revised (00,00,2022); and Published (00,00, 2022).

©2022 *Jurnal Administrasi Bisnis & Entrepreneurship, Program Studi Administrasi Bisnis Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAM I*

Profile and corresponding author (contoh): M. Yunus adalah Alumni Program Studi Administrasi Bisnis, Institut Ilmu Sosial dan Manajemen STIAM I. Jl. Pangkalan Asem Raya No. 55 Cempaka Putih Kota Jakarta Pusat 10530. *Corresponding Author:* Muhammadyunus0994@gmail.com

How to cite this article : Yunus, M (2022) 'Analisis Efektivitas Restrukturisasi Kredit Macet Pemilikan Rumah Untuk Menekan Kredit Macet Pada Bank BTN (Persero) Tbk. Cabang Bekasi, *Adbispreneur*, 2(5), pp. 734-739. Available at: <http://ojs.stiami.ac.id/index.php/JAMBIS>

PENDAHULUAN

Melihat fenomena yang terjadi saat ini yaitu adanya virus Covid-19 atau sering disebut dengan virus corona yang banyak membawa dampak negative dalam berbagai bidang khususnya bidang ekonomi. Keadaan ini sangat berdampak di Bank BTN seperti masalah pembiayaan kredit macet. Menurut data Bank BTN Bekasi, terjadi peningkatan jumlah kredit yang disalurkan kepada debitur yang bermasalah dengan peningkatan pada kredit macet pada tahun 2020 sebesar Rp. 458.796.036.046 dikarenakan menurunnya berbagai sektor ekonomi banyak anggota masyarakat termasuk debitur bank yang kehilangan mata pencahariannya, sehingga sulit mendapatkan tambahan penghasilan agar dapat memenuhi prestasi mereka pada Bank. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah yang ada pada PT. BTN (Persero) Tbk Cabang Bekasi, untuk mengetahui hambatan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah yang ada pada PT. BTN (Persero) Tbk Cabang Bekasi dan untuk mengetahui pelaksanaan upaya restrukturisasi kredit kepemilikan rumah untuk menekan kredit macet pada PT. BTN (Persero) Tbk. Cabang Bekasi.

LITERATUR REVIUW

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk melihat sejauh mana efektivitas restrukturisasi kredit macet dan juga kendala yang dihadapi oleh Bank BTN KC Bekasi. Peneliti menggunakan teori David (Danim, 2012:119) dengan beberapa indikator :

1. Jumlah hasil dari yang dapat dikeluarkan, hasil tersebut berupa kuantitas atau bentuk fisik dari organisasi, progam atau kegiatan. Hasil dimaksud dapat dilihat dari perbandingan (ratio) antara masukan (input) dengan keluaran (output), usaha dengan hasil, persentase pencapaian program kerja.
2. Tingkat kepuasan, yang diperoleh ukuran efektivitas ini dapat kuantitatif (berdasarkan jumlah atau banyaknya) dan dapat kualitatif (berdasarkan mutu)
3. Produk kreatif, penciptaan hubungan kondisi yang kondusif dengan dunia kerja, yang nantinya dapat menumbuhkan kreatifitas dan kemampuan.

4. Intensitas yang akan dicapai, memiliki ketaatan yang tinggi antar individu dalam melakukan kegiatan organisasi

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian kualitatif lebih menarik beratkan terhadap pengulasan suatu fenomena dan permasalahan secara utuh melalui kata-kata dan bukan menggambarkan fenomena tersebut melalui kata-kata dan bukan menggambarkan fenomena tersebut. Penelitian kualitatif ditujukan untuk memahami fenomena-fenomena sosial dari sudut pandang partisipan.

Penelitian kualitatif juga merupakan penelitian riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan kualitatif. Proses dan makna (perspektif subjek) lebih di tonjolkan dalam penelitian kualitatif. Menurut Sugiyono (2012:9) penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositifisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek yang alamiah dimana penelitian adalah sebagai instrumen kunci.

Adapun jenis pendekatan penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, karna ditinjau dari pembahasan masalahnya dan hasil yang akan dicapai penelitian ini ingin mengetahui efektivitas restrukturisasi kredit macet pada Bank BTN Cabang Bekasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam menangani pembiayaan KPR bermasalah terhadap nasabah yang masih bersikap kooperatif adalah melakukan pembinaan Nasabah Bank BTN Cabang Bekasi melakukan pembinaan dengan cara menelpon nasabah yang terlambat membayar angsuran, mengirim surat pemberitahuan atau surat peringatan terhadap nasabah yang menunggak, melakukan penagihan langsung dengan cara mengunjungi rumah atau kantor nasabah yang menunggak selain itu melakukan restrukturisasi dalam melakukan kegiatan restrukturisasi tahapan yang dilakukan oleh Bank BTN Cabang Bekasi adalah melakukan restrukturisasi dilakukan kepada Debitur yang mengalami kesulitan melakukan pembayaran angsuran tetapi masih memiliki kemauan yang baik serta didukung oleh agunan yang handal dan cukup, restrukturisasi kredit dilakukan kepada Debitur yang saat ini masih lancar, tetapi diperkirakan kedepannya akan mengalami kesulitan dimasa yang akan datang, pemberian restrukturisasi kredit dapat dilakukan maksimal 3 kali atau 3 pola untuk setiap fasilitas kredit yang bersangkutan, jika restrukturisasi kredit diberikan lebih dari 3 kali atau 3 pola maka kredit yang bersangkutan diupayakan untuk dilakukan penyelesaian kredit.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis di lapangan wawancara dengan SPV Collection and Work Out PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Bekasi, bahwa dalam hal ini pihak dari Bank BTN sendiri jarang untuk melakukan jenis restrukturisasi ini. Karena dalam hal ini apabila pihak bank melakukannya maka akan menghambat dari kinerja debitur sendiri karena aset yang dimiliki oleh debitur menjadi aset bank yang dimana aset tersebut menunjang usaha dari debitur itu sendiri dan memiliki peranan yang penting dalam usaha debitur sehingga menyebabkan debitur semakin menurun kemampuannya untuk melunasi kreditnya. Sedangkan unuk pihak bank aset itu tidak terlalu bermanfaat. Sehingga pihak Bank BTN jarang untuk menggunakan langkah pengambilan asset.

Selain berdasarkan informasi dari Informan, untuk melihat apakah Restrukturisasi kredit

Analisis Efektivitas Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Untuk Menekan Adanya Kredit Macet Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Bekasi

macet pada bank BTN Cabang Bekasi sudah efektif atau belum kita dapat mengetahuinya berdasarkan tabel dibawah ini :

Tabel 1. Rekap Efektivitas Restrukturisasi BTN Bekasi

	REAL NOV 2021	REAL OKT 2021	GAP	HASIL	HASIL
POSTUR	5.25%	5.45%	0.20%	MEMBAIK	TERCAPAI
NPL OUTS (MILIAR)	429.192	429.681	0.489	MEMBAIK	TERCAPAI
NPL OUTS (%)	2.90%	2.90%	0.00%	MEMBAIK	TERCAPAI
ICOLL	0.00%	95.00%	-95.00%	MEMBURUK	TERCAPAI

Sumber : Bank BTN Bekasi

Berdasarkan data tabel diatas dapat diketahui bahwa hasil NPL atau kondisi pinjaman dengan kondisi debitur gagal melakukan pembayaran yang dijadwalkan untuk jangka waktu tertentu sudah membaik dan tercapai setelah dilakukannya restrukturisasi oleh pihak BTN KC Bekasi.

Berikut juga tabel kolektibilitas nasabah dari BTN KC Bekasi sebagai berikut :

Gambar 1. Diagram Kolektibilitas BTN



Berdasarkan diagram di atas, Klasifikasi Kriteria Nilai Efektivitas restrukturisasi kredit macet bank BTN KC Bekasi dan dengan melihat Grafik Kolektibilitas tahun mendapat Kriteria Efektif karena dengan presentase 92% untuk kredit lancar.

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian yang didapat melalui hasil wawancara, observasi dan dokumen yang terkait mengenai maka dapat diambil kesimpulan proses analisa restrukturisasi kredit KPR pada Bank BTN cabang Bekasi terhadap debitur yang terkena dampak Covid- 19 telah dilaksanakan berdasarkan Restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Bank BTN sesuai Surat Edaran No. 04/DIR/DRPK/2000 tanggal 19 Desember 2000 Perihal Petunjuk Pelaksanaan PD No. 19/PD/DRPK/1200 tentang Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit Perorangan dengan tambahan analisis dampak Covid-19 pada form pengajuan restrukturisasi dan proses restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank BTN Bekasi sudah efektif karena menurunkan tingkat kredit macet pada Bank BTN Bekasi. Hambatan yang dihadapi Bank dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit adalah pemblokiran seluruh wilayah yang berada dalam zona merah, debitur mengabaikan ketiga panggilan telepon tersebut dan tidak dapat bekerja sama, namun debitur dengan sengaja menolaknya. Selain itu kendala selanjutnya adalah debitur sedang mengalami masalah ekonomi terutama di masa pandemi COVID-19, karena saat ini banyak masyarakat yang mengalami resesi ekonomi dan banyak usaha yang merugi, serta debitur tidak dapat mengelola usahanya. Upaya penyelesaian kredit macet dapat ditempuh dengan upaya negosiasi untuk menghasilkan restrukturisasi yang dapat di penuhi oleh kedua belah pihak *Freight forwarder* juga dapat memberikan masukan terutama kepada importir tentang kebutuhan impor yang dilakukan perusahaan akan disesuaikan dengan kebutuhan pesanan saja. Sehingga penumpukan barang tidak terjadi karena hal tersebut nantinya akan berimbas kepada *customer*. Hal ini meningkatkan harga barang yang pada akhirnya akumulasi biaya penumpukan barang tersebut ditanggung oleh *customer* akhir.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Faried. 2011. Teori Dan Konsep Administrasi Dari Pemikiran Paradigma Menuju Redefinisi. Pt Radjagrafindo Persada : Jakarta
- Badruzaman. 2013. Perjanjian Kredit Bank. PT. Citra Aditya Bhakti : Bandung.
- Danim, Sudarwan. 2012. Motivasi Kepemimpinan dan Efektivitas Kelompok. PT. Rineka Cipta Utama: Jakarta
- Hermansyah. 2013. Hukum Perbankan Nasional Indonesia. Pt Kencana : Jakarta
- Hanafi. 2018. Analisis Laporan Keuangan. UPP STIM YKPN : Jakarta
- Kasmir. 2014. Analisis Laporan Keuangan Cetakan Ke-7. Pt Radjagrafindo Persada : Jakarta
- Kasmir. 2018. Analisis Laporan Keuangan Cetakan Ke-11. Pt Radjagrafindo Persada : Jakarta
- Rahardja. 2017. Uang dan Perbankan. PT. Rineka Cipta Utama: Jakarta
- Sugiyono. 2015. Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Alfabeta : Bandung.
- Sutan Remy Sjahdeni. 2016. Sejarah, asas, dan teori Hukum Kepailitan. Prenadamedia group : Jakarta.
- Subekti. 2016. Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia. Prenadamedia group : Jakarta.

JURNAL :

- Andreas A. Jobst, 2017. Asset securitisation as a risk management and funding tool What small firms need to know. Managerial Finance, Vol. 32
- Dwi Nia Kurniati, 2016. Analisis Kredit Bermasalah Sebagai Upaya Pengendalian Resiko

Analisis Efektivitas Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Untuk Menekan Adanya Kredit Macet Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Bekasi

Kredit Pada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Nganjuk. Jurnal Simki Economic, Volume 01 No 02 Dhevi Nayasari Sastradinata, Bambang Eko Muljono, 2020. Hukum Relaksasi Kredit Saat Pandemi Corona Dengan Kelonggaran Kredit Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. Jurnal Sains Sosio Humaniora, Volume 4 Nomer 2

I Nyoman Suarjaya, 2015. Analisis Penyelesaian Kredit Macet Pada Koperasi Pasar Srinadi Klungkung. Undiksha. Volume 05, nomor 01 tahun 2015.

Lila Rahmatin Nazila Moch. Dzulkirom AR. Nengah, 2016. Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah Atas Agunan Harta Tidak Bergerak (Studi Pada PT Bank Mandiri Tbk. Unit Mikro Cabang Probolinggo Kraksaan). Jurnal Universitas Brawijaya, Volume 33 No. 1

Kadriah, Mutiara Nabila Noviyandri, Roslaini Ramli, 2020. Penyelesaian kredit dengan kualitas diragukan dalam pelaksanaan perjanjian kredit investasi pada PT Bank BRI. Jurnal Universitas Brawijaya, Volume 4

Mezbah, 2019. Analisis Pemberian Pinjaman, Kredit Bermasalah dan Sisa Hasil Usaha Pada Kopdit CU Mandiri Tebing Tinggi. Jurnal Financial, Volume 5

Tavitri, 2018. Pengaruh Analisis Kredit Terhadap Pembiayaan Bermasalah (Kredit Macet) Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Artha Madani Cikarang, Jawa Barat. Jurnal Transparansi, Volume 1