



Analisis Restrukturisasi Piutang Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank BTN Kc Sukabumi

Carissa Averilliana*

Progdi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas muhammadiyah sukabumi

Tina Kartini

Progdi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas muhammadiyah sukabumi

Evi Martaseli

Progdi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas muhammadiyah sukabumi

Jl. R Syamsudin, S.H. No. 50. Kec. Cikole kota Sukabumi, Jawa Barat 43113, Indonesia

*Corresponding Author: jaka@feb.dinus.ac.id

Diterima: September 2023; Direvisi: Oktober 2023; Dipublikasikan: November 2023

Abstract. *The purpose of this study is to find out how the credit/receivable restructuring process at Bank BTN Kc Sukabumi is. The method used in this study is a qualitative descriptive method using both methods of data collection. Observations of the problem in the form of interviews were examined both as primary and secondary sources. Based on the research results obtained, the process of restructuring mortgage credit/receivables at Bank BTN KC Sukabum was carried out by dividing it into several patterns, namely there were 3 patterns, arrears to increase current installments, addition of time period, new installment period. After all that has been done, along with the submission process, there is a form that must be filled in, the conditions are such as KTP, NPWP, after that if the files are ready the bank will process the Pia Ilon tool/system at the bank to see what the results are displayed, later there is an addendum (additional letter of agreement) regarding the restructuring, whether approved or not, and if approved, which of the three drafts is approved.*

Keywords: Restructuring, KPR

Abstrak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana proses restrukturisasi kredit/piutang di Bank BTN Kc Sukabumi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif yang menggunakan kedua metode pengumpulan data tersebut Observasi terhadap masalah berupa wawancara diteliti baik sebagai sumber primer maupun sekunder. Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh, proses restrukturisasi kredit/piutang KPR yang ada di Bank BTN KC Sukabum dilakukan dengan membaginya menjadi beberapa pola yaitu ada 3 pola, tunggakan untuk menambah angsuran berjalan, Penambahan jangka waktu, Gresperiode angsuran. Setelah semua itu sudah dilakukan, berikut proses pengajuannya, ada formulir yang harus di isi, syaratnya seperti KTP, NPWP, setelah itu jika berkas sudah siap pihak bank akan memproses alat/sistem Pia Ilon di pihak bank untuk melihat hasilnya seperti apa ditampilkan, nanti akan ada adendum (surat perjanjian tambahan) terkait restrukturisasi, terlepas disetujui atau tidak, dan jika disetujui, draf mana yang disetujui dari ketiga draf tersebut.

Kata kunci: Restrukturisasi, KPR

PENDAHULUAN

Perbankan merupakan salah satu industri terpenting dalam hal keberlanjutan di negara ini. UU RI No.10 tahun 1998 tentang perbankan, bank juga merupakan perusahaan komersial yang mengumpulkan dana dari masyarakat untuk ditabung dan mengembalikannya kepada masyarakat sebagai pinjaman atau sarana lain untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. (Lubis et al., 2020). Masyarakat kita khususnya yang tinggal di kota besar atau kecil sudah tidak asing lagi mendengar kata bank. Bank sebagai lembaga keuangan atau lebih dikenal sebagai lembaga intermediasi/ intermediary, sangat berpengaruh dalam perkembangan pembangunan dan kesejahteraan masyarakat. (Firmanto, 2019). Pertambahan penduduk di Indonesia menyebabkan peningkatan konsumsi dan permintaan akan rumah. Banyak penduduk meninggalkan kampung halamannya dan mencari pekerjaan di kota untuk kehidupan yang lebih baik, menyebabkan masalah besar di Indonesia saat ini. Artinya, kebutuhan rumah semakin sulit dipenuhi. Naiknya harga tanah, ditambah dengan pertumbuhan penduduk yang cepat dan lahan bangunan yang terbatas, membuat masyarakat berpenghasilan rendah sulit mewujudkan impian mereka untuk memiliki rumah.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok yang selalu dibutuhkan oleh setiap orang, apalagi kebanyakan orang sudah berkeluarga. Namun, tidak semua orang memiliki kesempatan yang sama untuk membeli rumah karena pendapatan yang rendah dan lahan di perkotaan sulit ditemukan. Oleh karena itu, pembiayaan home equity loan atau Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi solusi bagi mereka yang ingin memiliki rumah sendiri tanpa sumber dana tunai yang memadai. (Julianti, 2020). Pegadaian (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang memberikan jasa perkreditan untuk meminjamkan modal atau uang dengan meninggalkan agunan dengan menerapkan hukum gadai dalam kegiatannya. (Sihaloho, 2022).

Kredit KPR merupakan aset yang sangat besar dalam dunia perbankan oleh karena itu kualitas pembiayaan harus dijaga sebagaimana diatur dalam UU No.10 Tahun 1998 tentang perubahan UU Perbankan No.7 Tahun 1997 (UU Perbankan), kredit diartikan sebagai pembiayaan atau kewajiban utang yang dipersamakan. , berdasarkan perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian antara bank dengan pihak lain, dimana peminjam wajib membayar utang tertentu dengan bunga. Terkait dengan kredit rumah merupakan salah satu akad kredit yang ditawarkan oleh pihak bank, yang tujuannya digunakan untuk membeli rumah. KPR adalah pinjaman yang digunakan untuk membeli rumah atau kebutuhan konsumen lainnya yang dijamin dengan rumah. (Susilawati, 2020). Untuk menghindari dan meminimalkan kredit macet atau bermasalah, perbankan memiliki dua pilihan. Bank Tabungan Negara (Persero)

Cabang Sukabumi mengatasi pembiayaan bermasalahnya dengan terlebih dahulu menyelamatkannya melalui restrukturisasi sebelum menyelesaikannya melalui jalur hukum.

Restrukturisasi dalam bahasa adalah penataan ulang/kembali (agar susunannya benar). Sedangkan untuk pembiayaan, istilah tersebut mengacu pada upaya bank untuk membantu nasabahnya memenuhi kembali kewajibannya. Restrukturisasi pembiayaan adalah usaha yang dilakukan bank untuk membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya seperti penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring).

Restrukturisasi keuangan merupakan cara untuk menghindari atau meminimalkan risiko kerugian bagi nasabah yang tidak mampu membayar utangnya. Dengan kata lain, restrukturisasi bertujuan untuk menjaga kelangsungan usaha debitur keuangan. Restrukturisasi pembiayaan untuk debitur dengan prospek komersial atau solvabilitas dan itikad baik. (Frismen, 2020). Permasalahan ini membutuhkan kajian lebih lanjut untuk mempertemukan teori yang ada dengan praktek sehingga rumusan masalah dapat diselesaikan dengan baik. Berdasarkan fenomena dan penelitian dalam mengumpulkan dan melaporkan masalah, peneliti mengambil judul “Analisis Restrukturisasi Piutang Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Sukabumi”.

TINJAUAN PUSTAKA

Bank

Pengertian atau batasan bank pada prinsipnya tidak berbeda satu sama lain, walaupun ada perbedaan, hal tersebut hanya dapat dilihat pada tugas dan cara kerja bank tersebut. Berikut adalah beberapa definisi bank yang telah dikemukakan oleh berbagai ahli sebagai berikut: Menurut Prof. G.M. Verryen Stuart dalam bukunya Bank Politik mengemukakan “Bank adalah suatu lembaga yang tujuannya untuk memenuhi kebutuhan akan kredit, baik dengan membayar dirinya sendiri maupun dengan uang yang telah diperolehnya dan orang lain, dengan mengubah nilai tukar menjadi simpanan baru yang diperlukan pada saat dibutuhkan.” (As-Sunny, 2011).

Menurut A. Abdurahman dalam Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Perdagangan mengemukakan “Bank adalah jenis lembaga keuangan yang menyediakan berbagai layanan seperti: pemberian kredit, peredaran uang tunai, pengendalian mata uang, pengoperasian penyimpanan nilai, pembiayaan operasi komersial perusahaan dan lain-lain.”. (As-Sunny, 2011).

Menurut Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 Pasal 1 tentang Pokok-pokok Perbankan “Bank adalah lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah pemberian kredit dan jasa pembayaran dan peredaran uang”. (Kementerian Keuangan RI, 1967). Pendapat lain mengemukakan “bank sebagai suatu badan yang tugas utamanya; menghimpun uang dan sebagai perantara untuk menyalurkan penawaran dan permintaan kredit kepada pihak ketiga pada waktu tertentu.

Kredit Bank

Dalam kehidupan sehari-hari kata kredit, bukan merupakan kata yang asing bagi masyarakat kita. Perkataan kredit tidak saja dikenal oleh masyarakat di kota-kota besar, tetapi sampai ke pedesaan kata kredit tersebut sudah sangat populer. Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan {truth atau faith). Oleh karena itu dasar dari kredit adalah kepercayaan. Seseorang atau suatu badan yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa penerima kredit (debitur) pada masa yang akan datang akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah dijanjikan. Apa yang telah dijanjikan itu dapat berupa barang, uang atau jasa. Dengan demikian prestasi dan kontraprestasi dapat berbentuk; barang terhadap barang, barang terhadap uang, barang terhadap jasa, jasa terhadap jasa, jasa terhadap uang, jasa terhadap barang, uang terhadap uang, uang terhadap barang dan uang terhadap jasa. Dengan akan diterimanya kontraprestasi pada masa yang akan datang, maka jelas akan tergambar bahwa kredit dalam arti ekonomi adalah penundaan pembayaran dari prestasi yang diberikan sekarang, baik dalam bentuk barang, uang maupun jasa. Di sini terlihat bahwa faktor utama yang memisahkan prestasi dan kontraprestasi.

Dengan demikian kredit itu dapat berarti bahwa pihak kesatu memberikan prestasi baik berupa barang, uang atau jasa kepada pihak lain, sedangkan kontraprestasi akan diterima kemudian (dalam jangka waktu tertentu). Menurut Raymond P. Kent dalam bukunya *Money and Banking* mengatakan bahwa: kredit adalah hak untuk menerima pembayaran kewajiban untuk melakukan pembayaran pada waktu diminta, atau pada waktu yang akan datang, karena penyerahan barang-barang sekarang. (Aisha, 2018).

Pengertian pinjaman (kredit) menurut Undang-undang Perbankan Nomor 7 tahun 1992 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, (Abdullah & Wahjusaputri, 2018) berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan. (UU Nomor 7 Tahun 1992, 1992)

Dari pengertian tersebut dapat dijelaskan bahwa pinjaman atau kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk jangka waktu serta bunga yang telah ditetapkan bersama. Demikian pula dengan masalah sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.

Dalam arti luas kredit diartikan sebagai kepercayaan. Maksud dari percaya di sini adalah ia percaya kepada si penerima kredit bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit merupakan penerimaan kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu. Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dahulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.

Pemberian kredit tanpa dianalisis terlebih dahulu akan sangat membahayakan bank. Nasabah dalam hal ini dengan mudah memberikan data-data fiktif sehingga kredit tersebut sebenarnya tidak layak untuk diberikan. Akibatnya jika salah dalam menganalisis, maka kredit yang disalurkan akan sulit untuk ditagih alias macet. Namun faktor salah analisis ini bukanlah merupakan penyebab utama kredit macet walaupun sebagian besar kredit macet diakibatkan salah dalam analisis. Penyebab lainnya mungkin disebabkan oleh bencana alam yang tidak dapat dihindari oleh nasabah. Misalnya banjir atau gempa bumi atau dapat pula kesalahan dalam pengelolaan.

Jika kredit yang disalurkan mengalami kemacetan, maka langkah yang dilakukan untuk penyelamatan kredit tersebut beragam. Dikatakan beragam karena dilihat terlebih dahulu penyebabnya. Jika masih bisa dibantu, maka tindakan membantu apakah dengan menambah jumlah kredit atau dengan memperpanjang jangka waktunya. Tetapi jika sudah tidak dapat diselamatkan kembali maka tindakan terakhir bagi bank adalah menyita jaminan yang telah dijaminkan oleh nasabah. (Abdullah & Wahjusaputri, 2018)

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)/ Kredit Perumahan

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Atau secara umum, Kredit Pemilikan Rumah adalah fasilitas pembiayaan yang ditawarkan oleh bank/lembaga finansial lainnya untuk membantu pembiayaan saat kita mau membeli rumah. Di Indonesia ada 3 jenis KPR yaitu KPR Subsidi, KPR Konvensional(Non Subsidi), dan KPR Syariah. disini karna peneliti melakukan penelitian di Bank Konvensional hanya dua jenis KPR yaitu KPR Subsidi, dan KPR Non-Subsidi.

Kredit Macet KPR

Sepandai-pandainya analis kredit dalam menganalisis setiap permohonan kredit, kemungkinan kredit tersebut mengalami kemacetan. Hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut: (Abdullah & Wahjusaputri, 2018).

1. Dari pihak Perbankan, artinya Saat melakukan analisis, analis tidak lengkap dan karena itu tidak dapat diprediksi. Ini mungkin juga karena analis kredit bekerja dengan debitur, membuat analisis menjadi subyektif.
2. Dari pihak Nasabah, kemacetan kredit dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu: merupakan faktor kesengajaan, artinya nasabah dengan sengaja tidak berniat untuk memenuhi kewajibannya, sehingga pinjaman yang diberikan menjadi macet. Ada unsur kontijensi (tidak sengaja), artinya debitur bersedia membayar tetapi tidak mampu. Misalnya, pinjaman yang dibiayai karena bencana seperti kebakaran, wabah penyakit atau banjir, padahal tidak ada kemampuan untuk membayar kembali pinjaman tersebut.

tidak ada cara untuk membayar kembali pinjaman. Dalam hal pinjaman tidak terbayar, bank harus menabung agar tidak ada kerugian. Keselamatan bisa datang dengan memberikan bantuan berupa masa tenggang pelunasan, terutama untuk pinjaman yang mengalami musibah.

Penyelamatan terhadap kredit macet dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a)Rescheduling (penjadwalan Kembali)
- b)Reconditioning (Persyaratan Kembali),
- c)Restructuring

Restructuring / Restrukturisasi Piutang KPR

Restrukturisasi adalah keringanan pembayaran cicilan pinjaman di bank/Leasing. (Otoritas Jasa Keuangan, 2020) Sedangkan Secara umum, melansir dari laman Investopedia, piutang (account receivable) adalah sebuah dana yang harus dibayarkan kepada pihak lain berupa barang dan jasa yang sudah dikirim atau digunakan namun belum dibayar. Jadi, piutang adalah tagihan dana yang muncul akibat penjualan barang atau jasa secara kredit.

Norley, Swanson dan Marshall (2012) mendefinisikan tindakan restrukturisasi untuk mengatur kembali struktur, kepemilikan, operasi atau struktur lain dari perusahaan dengan tujuan membuatnya lebih menguntungkan dan lebih sesuai dengan kebutuhannya saat ini. (As'ari et al., 2019).

Restrukturisasi dalam bahasa adalah penataan ulang (agar susunannya benar). Sedangkan untuk pembiayaan (kredit), istilah tersebut mengacu pada upaya bank untuk membantu nasabahnya memenuhi kembali kewajibannya. Restrukturisasi pembiayaan adalah usaha yang dilakukan bank untuk membantu nasabah dalam memenuhi kewajibannya seperti penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), dan penataan kembali (restructuring).

Restrukturisasi keuangan merupakan salah satu cara untuk menghindari atau meminimalkan risiko kerugian bagi nasabah yang tidak mampu membayar utangnya. Dengan kata lain, restrukturisasi bertujuan untuk menjaga kelangsungan usaha para debitur keuangan. Restrukturisasi pembiayaan bagi debitur yang memiliki potensi komersial atau solvabilitas dan itikad baik. (Frismen, 2020)

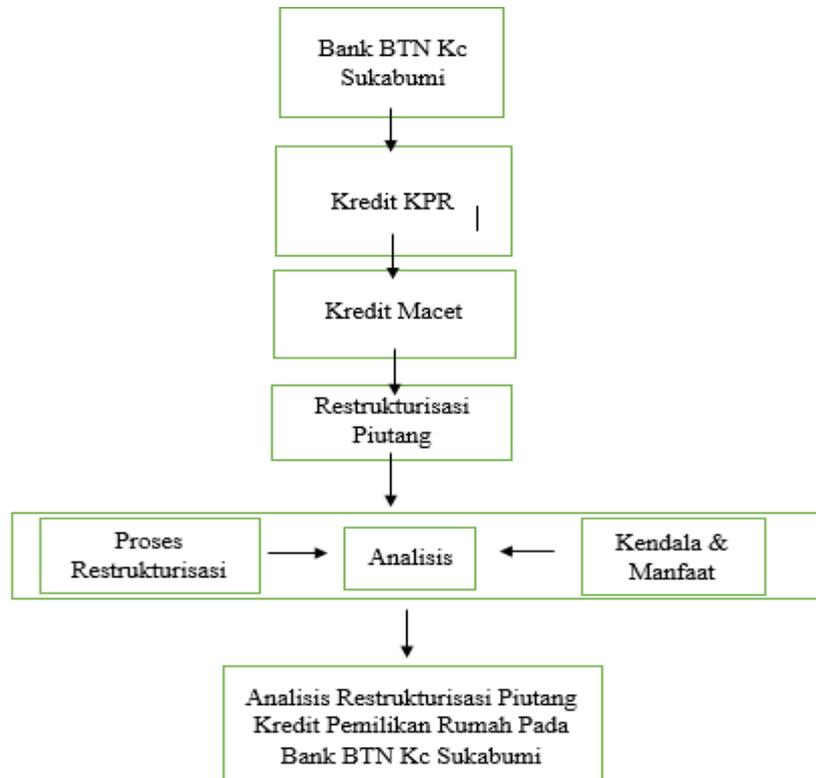
Kerangka Pemikiran

Framework (kerangka pemikiran) adalah model konseptual tentang bagaimana sebuah teori berhubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai tema-tema penting. (Sugiyono, 2013).

Kredit kepemilikan rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan perbankan kepada nasabah yang membeli atau memperbaiki rumah, dan Bank BTN merupakan salah satunya. Program ini pastinya memiliki banyak kendala seperti terjadinya penunggakan pembayaran sehingga banyak perbankan mengajukan resturturisasi kepada nasabahnya agar mempermudah nasapah dan agar tidak langsung kejalur hukum.

KPR yang dilakukan Bank btn yaitu KPR subsidi Dan KPR non subsdi, KPR Subsidi adalah program untuk kepemilikan rumah dari pemerintah (Kementrian Perkerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (PUPR)) yang ditunjukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

(MBR) dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tepak dan rumah sejahtera susun. Sedangkan KPR Non Subsidi adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh pihak bank kepada para nasabah perorangan yang akan membeli rumah atau memperbaiki rumah.



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Objek Penelitian

Penelitian ini memfokuskan pada restrukturisasi yang sudah diizinkan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) (BANK BTN) Kantor Cabang Sukabumi, dengan objek penelitian restrukturisasi piutang pada Bank BTN KC Sukabumi.

Metodologi Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian kuantitatif bersifat jelas dan ditujukan untuk menjawab rumusan masalah atau menguji hipotesis yang dikemukakan dalam proposal. (Sugiyono, 2013)

Dalam penelitian kualitatif, fokus/masalah penelitian menekankan perspektif emic, bergerak dari fakta/informasi/peristiwa ke tingkat abstraksi (konsep atau teori) yang lebih tinggi dan bukan sebaliknya, berkembang sesuai dengan realitas lapangan. , dari teori atau konsep ke data. /informasi. Oleh karena itu, peneliti kualitatif harus dibebaskan dari

“ketawanan” teori, baik secara konseptual maupun paradigma. Ini tidak berarti mengabaikan kebutuhan untuk memahami teori yang ada. Karena teori juga memiliki kegunaan khusus, terutama pada tahap akhir penelitian kualitatif (ketika hasil penelitian perlu didiskusikan atau diperdebatkan). (Ahyar et al., 2020)

Paradigma Penelitian

Paradigma penelitian dapat diartikan sebagai kerangka berpikir seseorang yang peneliti gunakan ketika melihat atau mempertimbangkan realita atau fakta dari suatu masalah dan juga teori atau ilmu yang terlibat. Paradigma penelitian adalah seperangkat konsep yang berhubungan secara logis dan menyediakan kerangka berpikir untuk memahami, menafsirkan, dan menjelaskan fakta dan masalah yang diamati. Konsep paradigma penting dalam hal penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.

Paradigma juga dapat diartikan sebagai pandangan dasar tentang subjek ilmu. Keduanya mendefinisikan dan juga membantu hal-hal yang perlu diteliti dan dipelajari.

Kuhn (1962), menjelaskan bahwa paradigma penelitian adalah seperangkat keyakinan dan persetujuan bersama antara ilmuwan satu dengan lainnya mengenai bagaimana sebuah masalah harus ditangani dan dipahami. Sementara itu, Guba dan Lincoln (1928) berpendapat bahwa paradigma penelitian merupakan cara peneliti untuk dapat memahami permasalahan tertentu dengan kriteria untuk dapat menguji guna ditemukannya permasalahan.

Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2013) Dalam penelitian kualitatif, sumber data sampel dipilih dengan purposive dan merupakan sampel snowball sampling. Usulan penentuan sampel sumber data masih bersifat sementara dan akan dikembangkan kemudian selama peneliti berada di lapangan. Sampel sumber data pada tahap awal field entry dipilih oleh individu yang memiliki kekuasaan dan otoritas atas situasi sosial atau topik yang diteliti sehingga dapat “membuka pintu” kemanapun peneliti mengumpulkan data. Dan menurut data terbaru dari Sugiyono (2020) yaitu dalam sebuah penelitian kualitatif tidak mengenal istilah populasi. dalam penelitian kualitatif, spardley menyebutkannya dengan istilah sosial atau social situation, situasi sosial dibagi menjadi 3 elemen atau komponen yaitu: tempat (place), pelaku (actor), aktivitas (activity), yang terinteraksi secara sinergis.

Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiono (2013) Dalam penelitian kualitatif, teknik pengumpulan data yang utama adalah observasi partisipan, wawancara mendalam, studi dokumenter, dan gabungan dari ketiganya, yaitu. H.triagulasi. Perlu diperhatikan bahwa teknik pengumpulan data adalah observasi, perlu disebutkan apa yang diamati dalam wawancara, dengan siapa wawancara akan dilakukan.

Teknik Analisis Data

Menurut Sugiyono (2013) dan juga Ahyar et al., (2020) Dalam penelitian kualitatif, teknik analisis data banyak digunakan dalam konteks pengumpulan data. Langkah penelitian kualitatif ke lapangan dengan pertanyaan grand tour dan mini tour, analisis data dengan analisis domain.

ANALISA DAN PEMBAHASAN

Gambaran Profil Tentang Bank BTN Kc Sukabumi

Bank BTN Kc Sukabumi berdiri sendiri pada tanggal 13 November 2017. sedangkan sebelumnya menginduk pada kantor cabang bogor kemudian lepas dan dan menginduk pada cabang cimahi dan baru berdiri sendiri pada tanggal 13 november 2017 untuk menjadi kantor cabang yang beralamat Jl. Jenderal Sudirman No.49, Gunungparang, Kec. Cikole, Kota Sukabumi, Jawa Barat 43111.



Gambar 4.1 Kantor Bank BTN Kc Sukabumi

Gambaran mengenai Syarat Dan Kondisi Kredit KPR yang ada di Bank BTN Kc Sukabumi

Untuk melakukan Kredit KPR di bank btn kc sukabumi melihat dari kondisi calon nasabah kredit kpr yang ada di bank btn kc sukabumi memiliki berbagai macam seperti KPR Subsidi, KPR Non Subsidi, Kredit Angunan Rumah, Kredit Angunan Pratara. Sedangkan kpr yang umum atau sering diajukan adalah kpr subsidi dimana calon nasabah akan dilihat terlebih dahulu dari SLIK/BICK, KTP/nomer induk (nik) debitur dan pasangan jika slik/ bick nya bagus tidak ada macet atau suatu yang kurang bagus itu tidak ada pihak bank akan menerima dan juga melihat dari perkerjaan debitir,

- a. fix income nya debitur dari gaji 3 bulan terakhir, rekeng koran dan persyaratan yang penting juga dari pihak perusahaan dari debitur tersebut.
- b. Sedangkan non-fix income yaitu wirausaha dan wiraswasta dilihat dari lokasi usaha yang digunakan debitur, profil usaha, penghasilan (cash flow) 6 bulan terakhir

Gambaran mengenai Kondisi Kredit Macet yang ada di Bank BTN Kc Sukabumi

untuk kantor cabang sukabumi masih relative baru (6/7 tahun) untuk kredit macet sendiri kurang lebih ada 1M pada posisinya, untuk kedit macet itu sendiri terjadinya dikarenakan dari berbagai pihak seperti debitur meninggal dan pada proses claim, ada juga debitur yang pindah (karena perkerjaan atau sebagainya) sehingga rumahnya terbengkalai.

Untuk solusi penanganan kredit macet yaitu untuk debitur yang sudah meninggal pihak bank akan melakukan rekonsiliasi dan berkomunikasi dengan pihak asuransi untuk kecepatan claim. Sedangkan untuk nasabah yang sudah pindah tugas atau yang lainnya sehingga meninggal kan rumah sehingga terbengkalai dan tidak mampu lagi membayar dilakukan eksekusi lelang atau penyelesaian kredit.

PEMBAHASAN

Proses Pengaturan Restrukturisasi yang ada di Bank BTN Kc Sukabumi

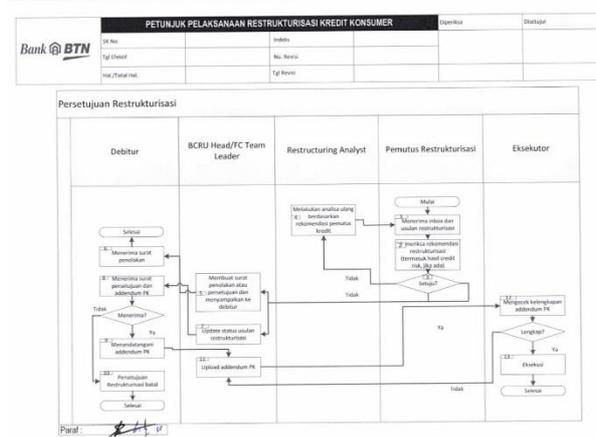
Untuk proses restrukturisasi dari pandemi covid-19 melalui POJK No 3 Tahun 2020 yaitu pihak bank melakukan restrak covid dimana debitur yang terdampak secara langsung ataupun tidak langsung dilakuakn gresperiode atau penanguhan baik ansuran-ansran, penanguhan bunga maupun penanguhan pokok.

Dan pihak bank juga melakukan restrukturisasi non covid, Seperti restrukturisasi piutang biasa yaitu adanya laporan dari debitur bahwa debitur merasa keberatan untuk mengangsur dengan begitu pihak bank mengajukan solusi dengan melakukan restrukturisasi. Restrukturisasi ini dibagi beberapa pola yaitu 3 pola yaitu

1. tunggakan untuk menambah angsuran berjalan, contohnya tunggakan 3 juta segangkan angsurannya 1 juta ditambahkan menjadi 1,1 juta. 100 ribu itu hasil pembagi dari tunggakannya.
2. Penambahan jangka waktu, misalkan tunggakannya 3 juta. 3juta itu hilang cumin nanti ada penambahan jangka waktu tergantung jumlah tunggakannya
3. Gresperiode angsuran, itu tidak sama sekali mengangsur biasanya selam 1 tahun cumin ada konsekuensi penambahan jangka waktu.

Setelah melakukan salah satunya selanjutnya proses pemberkasan baik itu mengisi from, syarat-syarat seperti KTP, NPWP setelah itu jika berkasnya sudah selesai pihak bank akan akan memproses pia ilon/system yang ada di bankuntuk melihat hasilnya seperti apa nanti akan munculnya adendum (surat perjanjian tambahan) berkaitan dengan restrukturisasi apakah diterima atau tidak dan jika diterima dari 3 pola itu apa saja yang disetujui.

Untuk debitur covid-19 melalui POJK tidak ada persyarat khusus untuk melakukan restrukturisasi untuk debitur yang tidak memiliki kemampuan lagi akan dibantu oleh pihak bank sejalan dengan program pemerintah dengan pihak bank memberikan stimulus agar lebih ringan. Sedangkan untuk debitur non-covid seperti terdampak bencana alam atau PHK. Untuk debitur yang terkena bencana alam harus menyerahkan bukti-bukti falidasi seperti kondisi rumah yang terkena bencana alam, sama juga untuk debitur yang mengalami PHK harus disertakan surat keterangan pemberhentian kerja tersebut



Gambar 4.2 proses persetujuan resrukturisasi

Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Restrukturisasi

Untuk hambatan seperti debitur sudah melakukan kontak dengan pihak bank akan bertemu pada hari tertentu yang sudah dijadwalkan tetapi debitur tidak datang pada hari yang dijanjikan dikarenakan terhalang, sedangkan secara berkas/administrasi banyak juga debitur yang pertama KTP ada yang hilang, NPWP ada yang hilang, tidak bisa menunjukkan slip gaji jadi dokumen mandatory seperti KTP dan NPWP ada yang lupa ataupun hilang pihak bank harus menunggu dokumen tersebut terlebih dahulu.

Untuk solusi penanganan pihak bank akan mengarahkan langsung ke bagian kantor pajak jadi jika ada dibagian kota atau kabupaten seperti NPWP bisa langsung diarahkan ke kantor pajak dengan menyerahkan no NPWP yang ada di pihak bank dan dicetak ulang di kantor pajak

Restrukturisasi Piutang Yang Mempengaruhi Penurunan Kredit Macet

Mampu merurunkan kredit macet secara langsung ataupun secara tidak langsung. Karena kredit macet terbentuk dari tunggakan yang terus berlanjut tidak ada pembendungan, cara untuk pembendungan itu salah satunya adalah restrukturisasi untuk upaya melemahkan kredit macet.

SIMPULAN

Proses restrukturisasi kredit/piutang yang ada di bank btm ke sukabumi dilakukan dengan dibagi beberapa pola yaitu 3 pola yaitu tunggakan untuk menambah angsuran berjalan, Penambahan jangka waktu, Gesperiode angsuran. Setelah melakukan salah satunya selanjutnya proses pemberkasan baik itu mengisi form, syarat-syarat seperti KTP, NPWP setelah itu jika berkasnya sudah selesai pihak bank akan akan memproses pia ilon/system yang ada di bank untuk melihat hasilnya seperti apa nanti akan munculnya adendum (surat perjanjian tambahan) berkaitan dengan restrukturisasi apakah diterima atau tidak dan jika diterima dari 3 pola itu apa saja yang disetujui. Walau pun nasabah sudah mengajukan restrukturisasi masih banyak yang masaih belum mengerti pentingnya dokumen penting ini dan banyak nasabah yang tertunda melakukan restrukturisasi karna dokumen tidak lengkap. Peranan restrukturisasi juga akan mempengaruhi penurunan kredit macer karna salah satu cara yaitu melakukan restrukturisasi.

SARAN

Adapun saran penulis pada akhir penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi para nasabah/debitur diperuntukan agar lebih menjaga dokumen penting seperti slip gaji, NPWP, dan KTP agar tidak hilang agar saat dibutuhkan tidak harus melakukan pencetakan ulang lagi
2. Pihak Bank BTN Kc Sukabumi agar lebih memberi perhatian lebih kepada para nasabah/debitur agar tidak terjadi hal seperti hilangnya dokumen dokumen penting.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, T., & Wahjusaputri, S. (2018). Bank & Lembaga Keuangan.
- Ahyar, H., Maret, U. S., Andriani, H., Sukmana, D. J., Mada, U. G., Hardani, S.Pd., M. S., Nur Hikmatul Auliya, G. C. B., Helmina Andriani, M. S., Fardani, R. A., Ustiawaty, J., Utami, E. F., Sukmana, D. J., & Istiqomah, R. R. (2020). Buku Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif (Issue March).
- Aisha, S. D. (2018). Aspek Hukum Pernyataan Wanprestasi (Default) Oleh Debitur Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan (Studi Pada PT In JURNAL CIVIL LAW USU. [download.garuda.kemdikbud.go.id.
http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1427367&val=4116&title=Aspek Hukum Pernyataan Wanprestasi Default Oleh Debitur Dalam Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan Studi Pada Pt Bank Mestika Dharma](http://download.garuda.kemdikbud.go.id/download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=1427367&val=4116&title=Aspek%20Hukum%20Pernyataan%20Wanprestasi%20Default%20Oleh%20Debitur%20Dalam%20Pelaksanaan%20Eksekusi%20Hak%20Tanggungan%20Studi%20Pada%20Pt%20Bank%20Mestika%20Dharma)
- As-Sunny, M. T. (2011). Pengertian Hukum Perbankan Syariah. [Www.Mochtohir.Com](http://www.Mochtohir.Com).
- As'ari, H., Ahmad Pabulo, A. M., & Zaman, B. (2019). Pengaruh Restrukturisasi Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan. *Jae (Jurnal Akuntansi Dan Ekonomi)*, 4(3), 10–21. <https://doi.org/10.29407/jae.v4i3.13133>
- Firmanto, F. (2019). Penyelesaian Kredit Macet Di Indonesia. *Jurnal Pahlawan*. <http://journal.universitaspahlawan.ac.id/index.php/jp/article/view/577>
- Frismen, A. (2020). Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada Pt.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru. 1–62. <http://repository.uin-suska.ac.id/id/eprint/27267>
- Julianti, S. (2020). Strategi BTN Syariah Parepare dalam Penanganan Wanprestasi pada Pembiayaan KPR (Analisis Manajemen Syariah). [repository.iainpare.ac.id.
http://repository.iainpare.ac.id/1131/1/15.2300.015.pdf](http://repository.iainpare.ac.id/repository.iainpare.ac.id/1131/1/15.2300.015.pdf)
- Kementerian Keuangan RI. (1967). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 tahun 1967 tentang Pokok-Pokok Perbankan. 1, 1–5.
- Lubis, A. F., Kristiya, A. L., Putri, N. O., Pratiwi, D. B., Bisnis, A., & Lampung, U. (2020). Jangkar Selama Pandemi Covid-19 Credit Restructuring Effect Ofanchor Bank Liquidity During The Covid-19 Pandemic. 1, 1–8.
- Sihaloho, R. A. (2022). Tinjauan Hukum Restrukturisasi Kredit Macet Pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Pada Kantor PT Pegadaian Kanwil I Medan). [repository.uma.ac.id.
http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/18633](http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/18633)
- Sugiyono, D. (2013). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan Tindakan.

Susilawati, S. (2020). Analisis Penyelesaian Piutang Bermasalah Sebelum Dan Sesudah Restrukturisasi. eprints.ummi.ac.id. <http://eprints.ummi.ac.id/1703/>

UU Nomor 7 Tahun 1992. (1992). UU No. 7 Tahun 1992. Pemerintah Indonesia, 53(9), 1689–1699.