

**ANALYSIS OF HANDLING OF BAD CREDIT PT. BANK TABUNGAN NEGARA
(BTN) (PERSERO) AT PEKANBARU BRANCH OFFICE**

Ela Rostania

Program Studi Akuntansi, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi
Jln. Gatot Subroto, KM 7 Kebun Nenas, Teluk Kuantan
Email : ElaRostania@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze bad credit or Non Performing Loans (NPL) on Home Ownership Loans (KPR) at PT. Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Pekanbaru Branch Office. The research data was obtained from credit quality data and several observations and direct interviews with parties related to bad credit. The research findings show that housing loans are divided into two, namely Subsidized Home Ownership Loans (KPR) and Non-Subsidized Housing Loans (KPR). Handling procedures for bad credit greatly affect the level of bad loans or non-performing loans (NPL) for companies and company activities. The number of Non-Performing Loans (NPLs) in 2016 Mortgages is 2.83%, 2017 has decreased so that Bad Debts or Non-Performing Loans (NPLs) have become 2.35%, and in 2018 returned Non-performing loans have decreased so that the number of Non-Performing Loans (NPLs) has become 1.75%. Procedures for handling bad credit can be done by way of Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, Combination, and Foreclosure Guarantees. In its implementation, the procedure for Handling Bad Credit by PT. Bank Tabungan Negara (BTN) of pekanbaru branch Offices are in accordance with the cashmere theory which is the only difference between items from the procedure itself. The procedure for handling bad credit in a Home Ownership loan at PT. Bank Tabungan Negara (BTN) branch namely Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, Combination, and Foreclosure Guarantees.

Keywords: Housing Loans (KPR), Subsidies and Non-Subsidies, Bad Credit, Handling of Bad Credit

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kredit macet atau Non Performing Loans (NPL) pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Kantor Cabang Pekanbaru. Data penelitian diperoleh dari data kualitas kredit dan beberapa observasi serta wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait dengan kredit macet. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kredit perumahan terbagi menjadi dua, yaitu Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi (KPR) dan Kredit Perumahan Non Subsidi (KPR). Prosedur penanganan kredit macet sangat mempengaruhi tingkat kredit macet atau kredit macet (NPL) bagi perusahaan dan aktivitas perusahaan. Jumlah Non Performing Loan (NPL) pada KPR tahun 2016 sebesar 2,83%, 2017 mengalami penurunan sehingga Kredit Macet atau Non Performing Loans (NPL) menjadi 2,35%, dan pada tahun 2018 yang kembali Kredit bermasalah mengalami penurunan sehingga jumlah Non Performing Loan (NPL) menjadi 1,75%. Prosedur penanganan kredit macet dapat dilakukan dengan cara Penjadwalan Ulang, Rekondisi, Restrukturisasi, Kombinasi, dan Jaminan Penyitaan. Dalam pelaksanaannya, prosedur Penanganan Kredit Macet oleh PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor cabang pekanbaru sesuai dengan teori kasmir yaitu satu-satunya perbedaan antara item dari prosedur itu sendiri. Prosedur penanganan kredit macet dalam pinjaman Kepemilikan Rumah di PT. Cabang Bank Tabungan Negara (BTN) yaitu Penjadwalan Ulang, Rekondisi, Restrukturisasi, Kombinasi, dan Penjaminan Penyitaan.

Kata Kunci: Kredit Perumahan (KPR), Subsidi dan Non Subsidi, Kredit Macet, Penanganan Kredit Macet

1.1 Latar Belakang

Dunia bisnis merupakan dunia yang paling ramai dibicarakan di berbagai forum. Baik itu yang bersifat nasional maupun yang bersifat internasional. Perusahaan yang bergerak di bidang bisnis terdiri dari beragam perusahaan dan bergerak dalam bidang usaha, mulai dari usaha perdagangan, industri, pertanian, manufaktur, peternakan, perumahan keuangan dan usaha-usaha lainnya. Salah satunya adalah perusahaan yang bergerak di bidang keuangan.

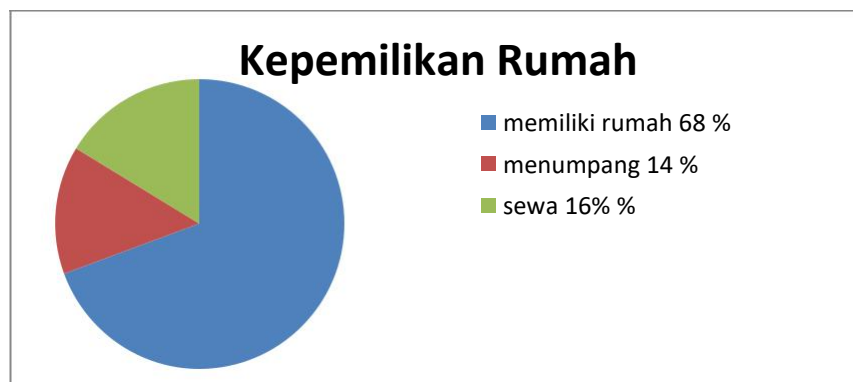
Lembaga keuangan bank atau kita sebut saja bank merupakan lembaga keuangan yang memberikan jasa keuangan paling lengkap. Usaha keuangan yang dilakukan di samping menyalurkan dana atau memberikan pinjaman (kredit) juga melakukan usaha menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan (Kasmir, 2014 : 5). Masalah pokok dari semua perusahaan dan khususnya perusahaan yang bergerak di lembaga keuangan adalah kebutuhan dana (modal) dan menyalurkan dana yang tepat kepada debitur- debitur.

Menurut Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dana atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

Dalam bahasa sehari-hari kata kredit sering di artikan memperoleh barang dengan membayar dengan cicilan atau angsuran di kemudian hari atau memperoleh pinjaman

uang yang pembayarannya dilakukan dikemudian hari dengan cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Sedangkan kredit menurut undang-undang perbankan nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat di persamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak pinjaman melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah dengan skema pembiayaan 90% dari harga rumah. Sedangkan jaminan/agunan yang di perlukan untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah rumah yang akan di beli itu sendiri untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pembelian. (wiki pedia bahasa indonesia diakses pada hari Rabu, 07 November 2018: 04.30 WIB). Pada Tahun 2017, Provinsi Riau memiliki permasalahan perumahan yaitu sekitar 30% Kartu Keluarga (KK) belum memiliki rumah sendiri dari total 1.485.232 kepala keluarga.



Sumber : Badan Pusat Statistik (2017).

PT. Bank Tabungan Negara (BTN) adalah badan usaha milik negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Penegasan status PT. Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai bank milik negara ditetapkan dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 1968 tanggal 19 Desember Tahun 1968 PT. Bank Tabungan Negara (BTN) adalah bergerak dalam lingkup penghimpunan dana masyarakat melalui tabungan, maka sejak Tahun 1974 PT. Bank Tabungan Negara (BTN)

ditambah tugasnya yaitu memberikan pelayanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan untuk pertama kalinya penyaluran Kredit Pemilikan Rumah terjadi pada tanggal 10 Desember Tahun 1976.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terbagi menjadi dua yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi yaitu suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki dan Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Non subsidi yaitu suatu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang di peruntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuannya di tetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan (Cermati.com. diakses pada hari Kamis, 14 Maret Tahun 2019 : 08.29 WIB).

Menurut kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) syarif burhanudin Pencanangan program sejuta rumah yang dicanangkan oleh presiden Joko Widodo (Jokowi) pada tanggal 29 April Tahun 2015 lalu adalah tonggak sejarah baru dimana pemerintah serius dalam pengurangan *blacklog* perumahan di indonesia. (ekonomi.kompas.com diakses pada hari Selasa, 26 Februari Tahun 2019 : 12.26 WIB).

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 552/KPTS/M/2016 tentang batasan penghasilan kelompok sasaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi, batasan harga jual rumah sejahterah tapak dan satuan rumah sejahterah susun, serta besaran subsidi bantuan uang muka.

Selain itu PT. Bank Tabungan Negara (BTN) juga memegang 2 peran utama, yaitu PT. Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai Lembaga pembiayaan yang menyediakan *lending products* kepada seluruh pihak terkait baik di sisi *supply* maupun *demand* dan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) juga memegang peran sebagai inisiator dan integrator kerjasama antar institusi dalam meningkatkan *supply* rumah.

PT. Bank Tabungan Negara (BTN) mencatat dalam *market share* khusus untuk kredit pemilikan rumah memiliki versi dominan yakni 37% di banding pesaing-pesaing lainnya. Berdasarkan *Market share* per 31 Maret Tahun 2018 adalah total dari subsidi dan non subsidi, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) masih jadi leader.

Terkait program sejuta rumah, target Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang didukung PT. Bank Tabungan Negara (BTN) sebanyak 600.000 unit untuk subsidi dan 150.000 unit untuk non subsidi sehingga total rumah yang akan di sokong kreditnya oleh PT. Bank Tabungan Negara (BTN) adalah 750.000 unit. (Sindownews.com. diakses pada hari Selasa, 26 Februari Tahun 2019 : 12.35 WIB).

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan bank harus merasa yakin bahwa kredit yang di berikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut di salurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang debiturnya seperti melakukan prosedur penilaian yang benar. Sebelum fasilitas di berikan kepada debitur maka pihak PT. Bank Tabungan Negara (BTN) harus merasa yakin bahwa Kredit yang di berikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut di peroleh dari hasil penilaian kredit (analisis kredit) sebelum Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di salurkan. Penilaian ini tujuannya adalah untuk mengetahui kondisi calon debitur dan kegunaannya adalah agar pemberian kredit tersebut diharapkan lebih terarah, memberikan hasil. Biasanya kriteria penilaian yang umum dan harus dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (BTN) untuk mendapatkan debitur yang benar-benar layak untuk di berikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah melakuk ananalisis 5c dan 7p yang meliputi *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition* dan *Personality, Party, Perpose, Prospect, Payment, Profitability, Protection* debitur sebagai dasar penilaian kepada calon debitur apakah layak untuk di berikan kredit atau tidak.

PT. Bank Tabungan Negara (BTN) per Juli Tahun 2017 telah memiliki 4 Kantor Wilayah, 71 Kantor Cabang, 242 Kantor Cabang Pembantu, 478 Kantor Kas, 65 Unit Usaha Syariah dan 39 *outlet* PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Prioritas. Dan di Provinsi Riau PT. Bank Tabungan Negara (BTN) memiliki 1 Kantor Cabang Dan 3 Kantor

Cabang Pembantu dan 1 Kantor Cabang Syariah yang terletak di Pekanbaru (BTN.co.id, diakses pada hari Selasa 26 Februari Tahun 2019 : 16.05 WIB).

Meskipun pihak PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru memberikan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada debitur telah didasarkan dengan prinsip kehati-hatian dan asas-asas pengkreditan yang sehat dan didukung oleh itikad baik para pejabat kredit, namun kemungkinan timbulnya Kredit Macet tetap ada ini disebabkan oleh berbagai faktor seperti terjadinya perceraian, keluarga yang sakit, beban pendidikan, kehilangan pekerjaan atau di Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) dan lain-lainnya.

Dengan berbagai masalah yang ada membuat para debitur kehilangan stabilnya ekonomi berdampak macetnya pembayaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehingga terjadi kredit macet Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang harus di tangani oleh pihak kredit macet bank tabungan negara PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru. Menurut Kasmir pada Tahun 2012 kredit macet adalah kredit yang terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan bunga yang telah melampaui 270 hari.

Dengan adanya latar belakang masalah tersebut, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai kredit bermasalah dan prosedur pengelolaan kredit macet supaya bisa diperoleh gambaran yuridis mengenai timbulnya kredit macet di dunia perbankan dan upaya-upaya yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit macet tersebut melalui kebijakan-kebijakan yang diambil pihak bank, khususnya PT. Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk, Kantor Cabang (KC) Pekanbaru dan mengangkat judul “**Analisis Prosedur Penanganan Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) (Persero) Tbk, Kantor Cabang (KC) Pekanbaru**”.

1.2 Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang yang telah diuraikan maka masalah yang akan menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: “Bagaimana prosedur penanganan kredit macet pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru?”

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui prosedur penanganan kredit macet pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang (KC) Pekanbaru.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam penelitian ini bagi teoritis berupa sumbangan ilmu pengetahuan khususnya bidang akuntansi dan untuk membandingkan teori kasmir tentang prosedur penanganan kredit macet dengan yang prosedur penanganan kredit macet di lapangan atau praktik di PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru.

1.4.2 Manfaat Praktis

Kegunaan dari penelitian ini dan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Dapat memperoleh pengetahuan yang mendalam tentang kinerja unit penagihan suatu lembaga keuangan melalui analisa laporan bulanan unit penagihan dan selanjutnya untuk melengkapi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S-1) pada Fakultas Sosial Jurusan Akuntansi Universitas Islam Kuantan Singingi.

2. Bagi Perusahaan

Dapat dijadikan tolak ukur oleh manajemen perusahaan dalam menilai kinerja unit penagihan yang dapat digunakan untuk pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan juga digunakan untuk mengembangkan ktivitas perusahaan.

3. Bagi Masyarakat Umum

Hasil Penelitian ini, dapat memberikan ambaran secara akurat tentang kinerja unit penagihan PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru. Sehingga dapat dijadikan bahan referensi tentang analisa laporan keuangan bulanan dan analisa terhadap kinerja keuangan perusahaan bagi siapapun yang membutuhkannya.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan prosedur penanganan kredit macet khususnya kredit macet pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

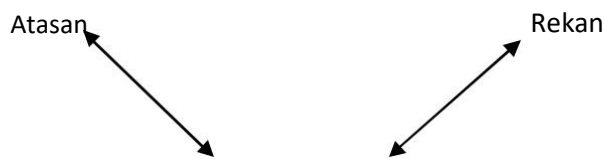
Metode penelitian.

Penelitian ini menggunakan data kualitatif berupa hasil wawancara mengenai prosedur penanganan kredit macet pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru. Dalam penelitian ini yang merupakan data primer adalah hasil dari observasi berupa pengetahuan tentang prosedur dari penanganan kredit macet.

Pemeriksaan validasi data

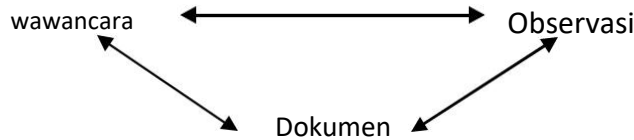
Pemeriksaan validasi data dalam penelitian ini menggunakan Triangulasi sumber data, triangulasi metode/ tehnik dan triangulasi waktu. Dalam penelitian ini peneliti berupaya mendapatkan rekan dan meminta penjelasan yang berkaitan dengan kredit macet, mendapatkan data wawancara berupa hasil dari mendalam dengan observasi dan data kualitas kredit macet Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dan mengumpulkan data- data yang telah dimiliki berdasarkan waktu seperti hasil wawancara pagi, siang, malam dan hasil observasi pada hari pertama, kedua, ketiga dan sebagainya. Ketiga triangulasi tersebut bisa digambarkan dalam skema dibawah ini

Gambar 3.1
Triagulasi Sumber Data

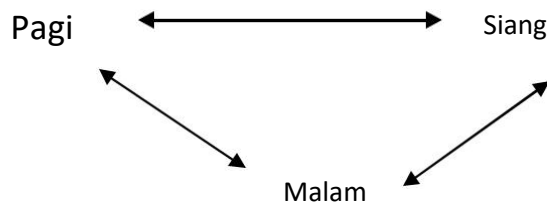


Bawahan

**Gambar 3.2
Triagulasi Teknik**



**Gambar 3.2
Triagulasi Waktu**



Sumber : Ibrahim, 2015

Hasil

Prosedur penanganan kredit macet pada kredit pemilikan rumah PT. PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru sudah sesuai dengan teori Kasmir, namun ada perbedaan antara teori dan praktik yang terdapat pada item-item prosedur.

Pembahasan

Prosedur Penanganan Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru

1. Penjadwalan Ulang (PUL) yang terbagi menjadi 2 yaitu
 - a. Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP).
 - b. Penjadwalan Ulang Sisa Tunggalan (PUST)
2. *Reconditioning*
 - a. Penurunan Suku Bunga
 - b. Pembebasan Bunga
 - c. Pengurangan Tunggalan Bunga Kredit
3. Restrukturisasi
4. Kombinasi
5. Penyitaan Jaminan

Hasil penelitian

Hasil dan Pembahasan

Prosedur Penanganan Kredit Macet Pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru

1. Penjadwalan Ulang (PUL)

Penjadwalan ulang adalah penetapan kembali jangka waktu kredit dan jumlah angsuran bulanan atas sisa kredit dan penetapan pembayaran angsuran atas tunggakan angsuran yang ada dari kredit bermasalah atau mempunyai potensi bermasalah.

Syarat penjadwalan ulang adalah maksimum penambahan jangka waktu 25 Tahun dan sertifikat dapat mengcover jangka waktu Penjadwalan Ulang (PUL).

Jenis Penjadwalan Ulang (PUL) terbagi menjadi dua yaitu Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP) dan Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST). Kebijakan lainnya mengenai Penjadwalan Ulang (PUL) adalah sebagai berikut:

1. Tunggakan bunga dan denda harus dilunasi bila Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP).
2. Tunggakan denda harus dilunasi bila Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST).
3. Atas tunggakan bunga/denda dapat diberikan keringanan.

a. Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP)

Jumlah angsuran di perkecil namun waktu kredit bertambah. Latar belakangnya adalah debitur mengalami penurunan kemampuan untuk membayar angsuran tiap bulan.

b. Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST)

Tunggakan dicicil selama jangka waktu tertentu. Latar belakangnya adalah debitur tidak mampu untuk membayar tunggakan sekaligus maka ditawarkan untuk dibayar secara dicicil dalam jangka waktu tertentu.

Berdasarkan hasil observasi peneliti, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru juga menggunakan prosedur Penjadwalan Ulang untuk mengatasi kredit macet. Penjadwalan ulang adalah penetapan kembali jangka waktu kredit dan jumlah angsuran bulanan atas sisa kredit dan/penetapan pembayaran angsuran atas tunggakan angsuran yang ada dari kredit bermasalah atau mempunyai potensi bermasalah.

2. *Reconditioning*

Berdasarkan hasil observasi peneliti, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru juga menggunakan prosedur *Reconditioning* untuk mengatasi kredit macet. *Reconditioning* terbagi menjadi: Penurunan Suku Bunga, Pembebasan Bunga, Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit.

a. Penurunan Suku Bunga

Syarat khusus untuk penurunan suku bunga adalah dengan Adanya rekomendasi dari *area collection* yang dilengkapi dengan data pendukung berupa analisa kemampuan debitur. Kebijakan penurunan suku bunga kredit merupakan kewenangan direksi.

Kebijakan lainnya adalah Usulan/rekomendasi disampaikan oleh *area collection* dengan melengkapi data: Informasi kredit, Informasi agunan/aset, Permasalahan, Analisa, Usulan/rekomendasi.

b. Pembebasan Bunga

Dalam pembebasan suku bunga diberikan kepada nasabah dengan pertimbangan nasabah sudah akan mampu lagi membayar kredit tersebut. Akan tetapi nasabah tetap mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

c. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit

Dalam pengurangan tunggakan bunga kredit diberikan kepada debitur dengan pertimbangan debitur untuk membayar seluruh tunggakan angsuran dan debitur melunasi secara sekaligus seluruh tunggakan angsuran atau denda setelah diberikan persetujuan keringanan atau diskon. Nilai atau besarnya keringanan bunga mengacu pada pilar kemauan dan kemampuan. Kebijakan lainnya dalam pengurangan tunggakan bunga kredit apabila debitur diberikan keringanan atau diskon denda saja, maka bukan termasuk restrukturisasi.

3. Restrukturisasi

Restrukturisasi adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan pengkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Berdasarkan hasil observasi peneliti, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru juga menggunakan prosedur ini yang paling banyak digunakan untuk

mengatasi kredit macet.

Tujuan restrukturisasi:

- a. Untuk menghindari kerugian bagi bank karena bank harus menjaga kualitas kredit yang telah diberikan.
- b. Untuk membantu memperingan kewajiban debitur sehingga dengan keringanan ini, debitur mempunyai kemampuan untuk melanjutkan kembali usahanya dan dengan menghidupkan kembali usahanya akan memperoleh pendapatan yang sebagian digunakan untuk membayar hutang dan sebagian untuk melanjutkan kegiatan usaha.
- c. Dengan restrukturisasi maka penyelesaian kredit melalui lembaga- lembaga hukum dapat dihindari karena penyelesaian melalui lembaga hukum dalam prakteknya memerlukan waktu, biaya dan tenaga yang tidak sedikit dan hasilnya bisa jadi lebih rendah dari piutang yang ditagih.

Manfaat restrukturisasi kredit:

1. Manfaat bagi bank
 - a. Menjaga hubungan baik dengan debitur.
 - b. Memastikan debitur dapat membayar kewajibannya.
 - c. Menghemat waktu, tenaga, dan biaya penagihan debitur.
2. Manfaat bagi debitur
 - a. Debitur merasa nyaman karena dapat angsuran sesuai kemampuannya.
 - b. Track record debitur menjadi baik (Lancar) baru.
 - c. Debitur berpeluang untuk mengajukan pinjaman ke bank.

4. Kombinasi

Kombinasi merupakan gabungan dari beberapa prosedur sebelumnya. Berdasarkan hasil observasi peneliti, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru juga menggunakan prosedur ini untuk mengatasi kredit macet. Namun dalam pelaksanaan, prosedur ini tebagi lebih rinci, kombinasinya lebih per item bukan per prosedur.

1. Kombinasi Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST) + Diskon
2. Kombinasi Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP) + Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST)

Latar belakang dilakukan kombinasi ini adalah karena debitur tidak mampu untuk membayar tunggakan sekaligus maka ditawarkan untuk dibayar secara dicicil dalam jangka waktu tertentu.

5. Penyitaan Jaminan

Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etiket, baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar semua utang-utangnya. Berdasarkan hasil observasi peneliti, PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru juga menggunakan prosedur ini untuk melakukan penyelamatan atas Pengkreditan. Di dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang menjadi jaminannya adalah rumah yang di kreditkan tersebut:

- a. Apabila setelah batas akhir SP III, debitur tidak bisa memenuhi kewajibannya dan prosedur restrukturisasi kredit tidak bisa dijalankan dengan baik maka pihak bank akan melakukan penyemprotan atau stiker di dinding rumah.
- b. Jika pihak bank yang telah memiliki legalitas agunan yang sudah lengkap bisa melakukan analisis *cost benefit* untuk melakukan litigasi.
- c. Memberikan batas waktu 80 hari kepada debitur setelah batas akhir SP III untuk mengosongkan agunan.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang paling banyak mengalami kredit macet adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Tipe 36, karena yang menerima Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Tipe 36 adalah masyarakat berpenghasilan rendah, penyebab debitur menunggak karena ekonomi mereka yang tergolong rendah dan dipengaruhi oleh rumah tangga yang terjadi perceraian, anggota keluarga yang sakit, hasil dagangan yang turun dan masih banyak yang lainnya. Namun dalam pelaksanaan, prosedur ini tebagi lebih rinci, penyitaan jaminan dilakukan jika nasabah sudah

mendapatkan SP III dan rumah debitur sudah di semprot dengan stiker dan berkas sudah masuk ke dalam pengadilan.

Di dalam PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru kategori kualitas kredit (Kolektibilitas) juga berbeda dengan teori kasmir, kategori kualitas kredit, berdasarkan observasi kategori kredit terbagi menjadi:

1. Lancar (*current*)
Yaitu angsuran kredit yang umur tunggakannya 0 hari.
2. Dalam Perhatian Khusus (*special mention*)
Yaitu angsuran kredit yang umur tunggakannya 1- 90 hari.
Dalam perhatian khusus ini terbagi menjadi 3 yaitu:
 - a. Dalam Perhatian Khusus I yaitu angsuran yang umur tunggakannya 1-30 hari.
 - b. Dalam Perhatian Khusus II yaitu angsuran yang umur tunggakannya 30-60 hari.
 - c. Dalam Perhatian Khusus III yaitu angsuran yang umur tunggakannya 60-90 hari.
3. Kurang Lancar (*substandard*)
Yaitu angsuran kredit yang umur tunggakannya 90-120 hari.
4. Diragukan (*doubtful*)
Yaitu angsuran kredit yang umur tunggakannya 121-180 hari.
5. Macet (*loss*)
Yaitu angsuran kredit yang umur tunggakannya 180-360 hari.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Prosedur penanganan kredit macet yang dilakukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru sudah sesuai dengan teori Kasmir, didalam pelaksanaan juga sudah baik ini terbukti dengan nilai kredit macet pada Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) pekanbaru sudah tergolong baik, karena jumlah kredit macet *Non Performing Loan* (NPL) berada dibawah 2% selama 3 tahun terakhir.

Prosedur penanganan kredit macet pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru adalah sebagai berikut :

1. Penjadwalan kembali pembayaran kredit (*rescheduling*) yang terbagi menjadi dua yaitu Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUTS) dan Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP).
Sementara menurut teori kasmir penjadwalan ulang lebih dikenal dengan *Rescheduling* yang terbagi menjadi dua yaitu memperpanjang jangka waktu kredit dan memperpanjang jangka waktu angsuran.
2. Peninjauan kembali isi perjanjian kredit (*reconditioning*) atau meninjau kembali isi perjanjian kredit yang terbagi menjadi 3 yaitu penurunan suku bunga, pembebasan bunga dan pengurangan tunggakan bunga yang menjadi perbedaan dengan teori kasmir adalah item dari *Reconditioning* atau meninjau kembali isi perjanjian kredit. Menurut teori kasmir prosedur penanganan kredit macet tahap ini meliputi 4 (Empat) item yaitu kapitalisasi bunga, penundaan pembayaran bunga, penurunan suku bunga dan pembebasan bunga.
3. Restrukturisasi (*restructuring*) yang paling sering dilakukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru yang terbagi menjadi dua yaitu dengan cara menambah jumlah kredit dan menambah *equity* dan sesuai dengan teori kasmir.
4. Kombinasi (*combination*) yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru merupakan gabungan dari item-item prosedur penanganan kredit macet seperti penggabungan antara Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUTS) dengan pembebasan bunga atau Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP) dengan pembebasan bunga dan lain sebagainya, ini berbeda dengan teori kasmir yang melakukan kombinasi yaitu dengan cara penggabungan prosedur kredit macet secara garis besar seperti Restrukturisasi dengan

Reconditioning atau Reconditioning (meninjau kembali isi perjanjian kredit) dengan *Rescheduling* (penjadwalan ulang) lebih).

5. Penyitaan jaminan (*confiscation of guarantees*) yang dilakukan jika dari pihak debitur sudah tidak ada lagi niat untuk membayar dan rumah yang menjadi jaminan sudah diberi stiker atau di segel oleh pihak bank dan menurut teori kasmir penyitaan jaminan dilakukan jika debitur sudah tidak punya keinginan untuk membayar dan juga tidak penjelasan pelaksanaannya.

Saran

1. Bagi pihak PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Pekanbaru
Dalam prosedur penanganan kredit macet pihak bank sudah baik, namun masih harus di tingkatkan lagi, agar jumlah kredit macet semakin berkurang.
2. Bagi Masyarakat
Bagi masyarakat yang sudah mendapatkan fasilitas kredit maka jangan lupa dengan tanggungjawab, jangan sampai nama terkena cacat hukum dan akhirnya kita tidak bisa lagi menikmati fasilitas kredit.
3. Bagi Pemerintah
Program Sejuta rumah sudah sangat bagus dan berjalan dengan baik dan untuk semakin meningkatkan lagi pembangunan perumahan dan semakin banyak pula Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi.
4. Bagi Peneliti Selanjutnya
Penelitian selanjutnya dapat meneliti prosedur kredit macet tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada lembaga lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Bahsan. 2007. *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT. Rajawali Pers.

Darmawi, Herman. 2011. *Manajemen Perbankan*, Padang, PT. Bumi Aksara.

Hasibuan, Malayu S.P. 2011. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Bumi Aksara.

Ibrahim. 2015. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta

Indriantoro dan Soepomo. 1999. *Metodologi Penelitian Bisnis*, Yogyakarta: BPF.

Kasmir. 2000. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

_____, 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Rajawali Pers.

Firdaus dan Ariyanti. 2009. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: PT. Alfabeta Bandung

Suyatno Thomas, Dkk. 1990. *Dasar-Dasar Pengkreditan*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Silvanita, Ktut. 2009. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Penerbit Erlangga.

Sujarweni V. Wiratna. 2014. *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Baru Press.

Skripsi/ Penelitian Terdahulu

Anindita, Galuh Nastiti. 2011. *Analisis Kredit Bermasalah pada PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional (Persero) Tbk. Kantor Cabang pembantu Wonogiri*, Surakarta: Universitas Sebelas Maret.

Dwi, Antoro. 2015. *Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit di Bank BRI Cabang Melati*, Yogyakarta.

Fariza, Maize. 2013. *Penyelesaian Kredit Macet Pada Bank PD. BPR Rokan Hilir Cabang Kubu*, Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Hamdani, Riki. 2008. *Analisa Kredit Macet Pada Bank Riau Pekanbaru*, Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Lingga, Seni. 2010. *Penanganan Kredit Macet Pada Kredit Umum Pedesaan di Bank Rakyat Indonesia Unit Pasir Pengaraian*, Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Lusiawan, Regina. 2012. *Prespektif Hukum Penyelesaian Kredit Macet Pada PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Slawi*, Purwokerto: Universitas Jenderal Soedirman.

Mukaroma, Titik. 2008. *Analisis Kredit Macet Analisis Kredit Macet pada BPR BKK Jepara Cabang Mlonggo*, Kudus: Universitas Muria Kudus

Prasetyo, Salamet Raharjo. 2012. *Prosedur Penanganan Kredit Macet Pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.*

Sari, Julian Julpa. 2013. *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Kepada Nasabah PT. BTN Riau Kepri Cabang Panam*, Pekanbaru: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Yulkarnain, Deki. 2013. *Analisis Kredit Macet Usaha Mikro Kecil Dan Menengah di Sentra Koneksi sobontoro kabupaten tulung agung*, Malang: Universitas Brawijaya