

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perekonomian di Indonesia merupakan hal yang paling di perhatikan di masa sekarang, mengingat dengan pertumbuhan ekonomi yang semakin hari semakin melaju tinggi dan mempengaruhi stabilitas ekonomi masyarakat indonesia, maka dengan itu perekonomian masyarakat Indonesia menjadi tolak ukur keberhasilan suatu Negara, dengan begitu salah satu faktor yang menunjang akan tolak ukur stabilitas ekonomi adalah sektor perbankan. Yang disebabkan jika suatu Negara mengalami penurunan atau ketidak stabilan perekonomian hal yang harus di perhatikan adalah dengan membenahi kembali posisi sektor perbankan untuk menjaga kestabilan perekonomian suatu Negara. Dasar utama kegiatan sektor perbankan harus memberikan kepercayaan (trust) dalam hal menghimpun dana dan menyalurkan dana masyarakat Indonesia dan memberikan kontribusi penting dalam keuangan suatu Negara. Indonesia tergolong Negara yang maju dan berkembang dengan adanya sektor perbankan diharapkan dapat menjaga stabilitas perekonomian di Indonesia agar terciptanya perekonomian yang merata serta berkelanjutan.

Bank memiliki peranan yang sangat penting yaitu dalam mendorong pertumbuhan perekonomian suatu Negara. Semua sektor usaha baik sektor keuangan ataupun non keuangan sangat membutuhkan bank sebagai mitra dalam mengembangkan suatu usahanya.

Salah satu peran bank yaitu memberikan kredit kepada nasabahnya, untuk kelancaran menyelesaikan kredit akan bergantung kepada peranan bank itu sendiri dan kesadaran pihak nasabah sebagaimana yang telah di sepakati. Pada umumnya, bank dikenal sebagai lembaga intermediasi yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkan. Bank merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya usaha perbankan selalu berkaitan masalah bidang keuangan. Jadi dapat disimpulkan bahwa “usaha perbankan meliputi tiga kegiatan utama, yaitu menghimpun dana (funding), menyalurkan dana (lending), dan memberikan jasa (service).” Kasmir (2012:13).

Kegiatan penyaluran dana (Lending) yang telah disalurkan oleh bank kepada debitur juga terdapat risiko yang sering dihadapi yaitu risiko kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL). Menurut Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang kredit, “Kredit” adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan perjanjian atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Salah satu contoh penggunaan kredit, yaitu kredit modal kerja merupakan hal yang layak dilakukan pemilik usaha dalam rangka meningkatkan usaha yang mereka miliki.

Kredit dapat berupa uang atau tagihan yang dapat diukur dengan uang, misalnya bank membiayai kredit untuk pengembangan usaha atau pembelian rumah

dan bangunan, yang dimana terjadi kesepakatan antara bank (kreditur) dan nasabah (debitur), yang dimana mereka sepakat sesuai dengan perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing masing pihak, termasuk jangka waktu dan bunga yang ditetapkan bersama. Dengan demikian kegiatan penyaluran dana (*lending*) yang telah disalurkan oleh bank kepada debitur juga terdapat risiko yang sering dihadapi yaitu risiko kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL).

Kredit bermasalah adalah kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan debitur tidak dapat melakukan pembayaran atau angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah. Kredit bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima. Jika dalam suatu bank terdapat kredit bermasalah dan tidak dengan penanganan yang cepat dan tepat maka akan berakibat pada kesehatan bank (Widodo, 2020).

Kredit yang direalisasikan pihak bank kepada masyarakat memerlukan pengawasan khusus baik penggunaannya maupun perkembangan kemampuan debitur hal penting yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah yaitu salah satunya kurang monitoring kredit oleh pihak bank dan pemahaman tentang kredit yang kurang dimiliki oleh masyarakat memang terkadang cenderung membuat kredit tersebut bermasalah.

Non Performing Loan (NPL) adalah salah satu pengukuran dari rasio risiko usaha usaha bank yang menunjukkan besarnya risiko kredit bermasalah yang ada pada suatu bank. Kredit bermasalah diakibatkan oleh ketidaklancaran pembayaran pokok pinjaman dan bunga yang secara langsung dapat menurunkan kinerja bank

dan menyebabkan bank tidak efisien. Darmawi (2011:16). Rasio NPL yaitu perbandingan antara jumlah kredit yang diberikan dengan tingkat kolektibilitas yang merupakan kredit bermasalah dibandingkan dengan total kredit yang diberikan oleh bank.

Non Performing Loan (NPL) merupakan suatu keadaan nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank atas perjanjian yang telah di sepakati. Cara untuk mengatasinya Bank Indonesia menetapkan kebijakan agar setiap bank secara bertahap dapat menurunkan *Non Performing Loan (NPL)* sampai dengan tingkat tidak lebih dari 5%. Dalam hal ini seluruh bank menentukan berbagai macam cara untuk menurunkan rasio *Non Performing Loan (NPL)* tersebut, bisa dengan cara penagihan langsung, melalui jalur hukum ataupun melalui restrukturisasi kredit. *Non Performing Loan (NPL)* ini dapat dipengaruhi oleh berbagai macam faktor diantaranya faktor internal bank, faktor internal debitur dan faktor eksternal non bank bank dan debitur.

Dalam dunia perbankan, masalah kredit tidak hanya memengaruhi pemilik dan pemegang saham bank, tetapi juga dapat berdampak pada mayoritas pemilik keuangan dan perekonomian negara secara keseluruhan. Jika kredit macet dalam jumlah besar, bank mungkin tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya, khususnya pinjaman jangka pendek, dan bisa berada di ambang kebangkrutan. Seringkali, orang memerlukan pinjaman untuk membeli barang atau memenuhi kebutuhan konsumtif mereka, seperti membeli rumah dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Ketika mengajukan pinjaman ke bank, mereka harus menyepakati

cara pengembalian pinjaman tersebut. Bank juga harus mengelola risiko pembiayaan tersebut untuk menghindari kerugian.

Kriteria penilaian yang dilakukan oleh bank terhadap calon debiturnya secara umum dapat dilihat dari analisis prinsip-prinsip 5C. Yaitu : Watak (*character*), kemampuan (*capacity*), modal (*capital*), anggunan (*collateral*), dan kondisi ekonomi debitur (*condition Of economy*) (Martono,2002).

Kredit Pemilikan rumah (KPR) adalah produk pembiayaan atau pinjaman yang diberikan kepada nasabah dimana pihak pembeli rumah dengan skema pembiayaan sampai dengan presentasi tertentu dari harga rumah atau properti di Indonesia. Pembiayaan perumahan dilaksanakan oleh lembaga perbankan di mana pada tahun 1974 Bank Tabungan Negara (BTN) ditunjuk oleh pemerintah untuk membantu masyarakat golongan menengah ke bawah dalam memperoleh kredit perumahan pembelian rumah dilakukan oleh penjual sebagai pemilik sebagai orang yang akan membeli rumah, setelah harga disepakati akan dilakukan transaksi jual beli dengan penandatanganan akta jual beli.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah jenis pinjaman yang memudahkan pembiayaan bagi individu yang ingin membeli rumah, dengan jaminan sertifikat rumah yang akan dibeli. Periode pembayaran KPR bisa mencapai hingga 25 tahun. KPR memberikan kemudahan bagi mereka yang memiliki keadaan keuangan rata-rata, karena angsuran disesuaikan dengan kemampuan finansial debitur. Meskipun banyak yang tertarik dengan KPR, ada beberapa kekhawatiran saat mengajukan pinjaman ini. Kenaikan permintaan KPR dapat menyebabkan harga properti tidak mencerminkan nilai sebenarnya, terkait dengan hubungan antara suku bunga,

permintaan, dan harga rumah. Jika suku bunga pinjaman bank menurun, permintaan KPR akan meningkat dan harga rumah akan naik, yang dapat mengganggu stabilitas perbankan.

Bank Tabungan Negara (BTN) adalah satu-satunya lembaga yang ditunjuk pemerintah untuk menyediakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat kelas menengah, sehingga banyak orang memilih BTN untuk KPR karena kepercayaan mereka dalam mempermudah proses kepemilikan hunian. Didirikan pada tahun 1897 oleh pemerintah kolonial Belanda dengan nama Postparbank, bank ini berganti nama menjadi BTN pada tahun 1963. Selama bertahun-tahun, BTN telah berperan sebagai pelopor dalam pembiayaan perumahan rakyat dengan visi "Menjadi bank terdepan dalam pembiayaan perumahan." Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Pahala Nugraha Mansury, mengungkapkan bahwa bisnis utama perusahaan, yakni penyaluran KPR, mengalami penurunan signifikan akibat dampak pandemi *Covid-19*.

Masalah yang muncul akibat pandemi *Covid-19*, yang mulai melanda Indonesia pada Maret 2020, menandai awal dari periode sulit sepanjang tahun 2020 hingga kini. Pandemi ini telah memengaruhi berbagai sektor, termasuk ekonomi. Banyak pekerja mengalami pemutusan hubungan kerja (PHK) karena perusahaan kesulitan membayar gaji karyawan. Ketua MPR RI, Bambang Soesatyo (Bamsoet), menggarisbawahi tingginya angka PHK selama pandemi. Dengan banyaknya pekerja yang kehilangan pekerjaan, bank khawatir akan meningkatnya jumlah kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL).

Perbandingan tingkat *Non Performing Loan* (NPL) sebelum dan selama pandemi *Covid-19* menunjukkan perbedaan yang signifikan. Sebelum pandemi, angka NPL lebih rendah dibandingkan dengan saat pandemi. Peningkatan NPL selama *Covid-19* dipengaruhi oleh penurunan ekonomi yang diakibatkan oleh pembatasan aktivitas masyarakat untuk menekan penyebaran virus. Selain itu, perbandingan NPL selama *Covid-19* dengan setelah penerapan new normal juga menunjukkan perbedaan signifikan. Angka NPL saat pandemi lebih tinggi dibandingkan setelah penerapan new normal.

Penurunan *Non Performing Loan* (NPL) tidak terlepas dari peran pemerintah yang menerapkan berbagai kebijakan untuk pemulihan ekonomi pasca Covid-19. Kebijakan tersebut membantu membaiknya kondisi ekonomi, memulihkan aktivitas masyarakat, dan meningkatkan kemampuan debitur untuk memenuhi kewajibannya.

Beberapa debitur masih mengalami kendala dalam membayar angsuran sehingga hal tersebut mendorong Otoritas Jasa Keuangan untuk mengeluarkan kebijakan Restrukturisasi Kredit melalui penerbitan POJK 11/2020 yang diubah dengan POJK 48/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona. POJK tersebut tentunya memiliki perbedaan dengan kebijakan POJK 40/2019. Salah satu perbedaan yang ada yaitu pada penetapan kualitas kredit setelah direstrukturisasi. Adapun data dari Bank BTN mengenai pembiayaan Kredit Pemilikan rumah (KPR) subsidi maupun non-subsidi, yaitu sebagai berikut:

Tabel 1. 1 Jumlah Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dan Non Subsidi PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Periode 2019-2023

TAHUN	JUMLAH KPR SUBSIDI	JUMLAH KPR NON SUBSIDI
2019	334.294.645.400	354.375.565.000
2020	321.800.409.828	148.567.539.183
2021	332.181.168.240	338.878.170.345
2022	471.958.442.156	422.671.366.232
2023	439.599.433.800	346.159.318.413

Sumber : Laporan Tahunan Bank BTN KC Bandung Timur 2019-2023.

Sesuai dengan Tabel 1.1 di atas jumlah pembiayaan Kredit pemilikan rumah (KPR) Subsidi mengalami kenaikan dan penurunan (fluktuasi) setiap tahunnya, pada tahun 2019 ke tahun 2020 pengalami penurunan jumlah pembiayaan Kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi maupun non subsidi hal ini di sebabkan oleh dampak *Covid-19*, pada tahun 2021 masih ada dalam kondisi *covid-19* sehingga jumlah pembiayaan

Kredit pemilikan rumah (KPR) masih belum stabil namun ada peningkatan dari tahun 2021 yaitu sebesar 332.181.168.240. Hal ini terkait dengan masalah yang dihadapi bank, yaitu adanya kredit bermasalah. Kredit bermasalah terjadi ketika nasabah gagal memenuhi kewajibannya, yang menyebabkan penurunan kualitas produk keuangan dan pendapatan operasional bank. Untuk mengatasi tantangan ekonomi ini, bank terus berupaya dengan menerapkan strategi restrukturisasi untuk menangani *Non Performing Loan* (NPL). Adapun data mengenai penyaluran kredit

pada PT. bank Tabungan Negara (BTN) dalam kurun waktu 2019 sampai dengan 2023 berdasarkan tingkat kolektibilitasnya, sebagai berikut.

Tabel 1. 2 Perkembangan Tingkat Kolektibilitas Penyaluran Kredit KPR PT.Bank Tabungan Negara (BTN) Periode 2019-2023

Tahun	Kol 1 (Lancar)	Kol 2 (Dpk)	Kol 3 (KI)	Kol 4 (D)	Kol 5 (M)
2019	217.344,38	26.250,51	3.087,66	1.395,63	7.746,94
2020	230.512,14	18.562,33	514,56	553,74	9.971,39
2021	252.244.116	12.412.132	221.614	484.461	9.472.967
2022	268.076.929	20.134.475	580.216	887.982	8.602.102
2023	297.250.597	26.398.644	571.273	677.813	8.799.814

Sumber: Annual Report Bank BTN Periode 2019-2023.

Berdasarkan Tabel 1.2 dapat dilihat bahwa untuk Kredit pemilikan rumah (KPR) Kol-1 atau Kolek 1, dengan tagar (LANCAR), merupakan status kolektibilitas tertinggi yang tergolong dalam *Performing Loan* (PL). Status ini ditandai oleh riwayat pembayaran angsuran bunga atau angsuran pokok dan bunga kredit setiap bulan yang dilakukan tepat waktu atau sebelum tanggal jatuh tempo, tanpa ada keterlambatan.

Kol-2, atau Kolek 2 dengan tagar (DALAM PERHATIAN KHUSUS) yang biasa disingkat DPK di dunia perbankan, adalah status kolektibilitas yang tergolong dalam *Performing Loan* (PL). Status ini ditandai dengan keterlambatan pembayaran oleh debitur yang melebihi tanggal jatuh tempo hingga paling lama 90 hari atau 3 bulan (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 1 hingga 90 hari).

Kol-3, atau Kolek 3 dengan tagar (KURANG LANCAR), adalah status kolektibilitas di mana debitur terlambat membayar lebih dari 90 hari sejak tanggal jatuh tempo bulanan hingga paling lama 120 hari atau 3-4 bulan (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 91-120 hari).

Kol-4, atau Kolek 4 dengan tagar (DIRAGUKAN), adalah status kolektibilitas yang menunjukkan keterlambatan pembayaran oleh debitur melebihi 120 hari sejak tanggal jatuh tempo bulanan, atau lebih dari 4 bulan (debitur menunggak pembayaran pokok dan/atau bunga antara 121-180 hari).

Kol-5, atau Kolek 5 dengan tagar (MACET), adalah status kolektibilitas terendah yang termasuk dalam kategori *Non-Performing Loan* (NPL). Status ini menunjukkan bahwa angsuran pokok dan bunga kredit tidak dibayar oleh debitur, dengan penunggakan lebih dari 180 hari. Akibatnya, bank harus melaksanakan penyelesaian akhir untuk kredit bermasalah, yaitu dengan melelang agunan untuk menutup Pembentukan Penyisihan Aktiva Produktif (PPAP) yang mencapai 100 persen dari aktiva produktif guna mengatasi risiko terburuk kredit.

Rasio yang mewakili risiko kredit yakni *Non Performing Loan* (NPL). Rasio ini digunakan untuk menilai seberapa baik bank menghadapi risiko ketidakmampuan debitur dalam mengembalikan kredit. *Non Performing Loan* (NPL) mencerminkan risiko kredit, dan semakin rendah *Non Performing Loan* (NPL), berarti risiko kredit yang ditanggung bank juga semakin kecil. Dengan kata lain, *Non Performing Loan* (NPL) merupakan indikator penting untuk mengukur sejauh mana risiko gagal bayar kredit yang dihadapi oleh bank. Berikut data

perkembangan rasio keuangan *Non Performing Loan* (NPL) pada bank BUMN periode 2019-2023.

Tabel 1. 3 Non Performing Loan (NPL) PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Periode 2019-2023.

Tahun	Total Kredit (Miliyar)	Kredit Bermasalah (Miliyar)	Perkembangan Non Performing Loan (%)
2019	255.825,12	12.230,23	4,78
2020	260.114.163	11.355.333	4,37
2021	274.835.290	10.179.043	3,70
2022	298.281.704	10.070.300	3,38
2023	333.698.141	10.048.900	3,01

Sumber:Annual Report Bank BTN Periode 2019-2023.

Pada Tabel 1.3 diatas rasio keuangan *Non Performing Loan* (NPL) PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk mengalami penurunan dari tahun 2019 sampai 2023.

Pada tahun 2023, tingkat *Non Performing Loan* (NPL) tetap terjaga pada angka 3,01%, di bawah batasan tertinggi sebesar 5% yang diterapkan oleh POJK No. 40/POJK.03/2019. Penurunan pada rasio *Non Performing Loan* (NPL) dapat berpengaruh karena adanya Restrukturisasi kredit.

Contohnya bisa dilihat pada Tabel 1.2 Perkembangan Tingkat Kolektibilitas Penyaluran Kredit kepemilikan rumah (KPR) PT. Bank Tabungan Negara (BTN) yang dimana setiap kolektibilitasnya mengalami peningkatan dan penurunan (fluktuasi), penurunan yang terjadi berpengaruh karena adanya restrukturisasi kredit, hal ini dikhawatirkan jika tidak secara cepat ditangani akan menjadi kredit bermasalah / *Non Performing Loan* (NPL). Hal ini menunjukkan suatu tanda tanya apakah restrukturisasi dapat mempengaruhi tingkat *Non Performing Loan* (NPL).

Adapun standar yang dijadikan perbandingan antara rasio sesungguhnya terjadi dan rasio yang seharusnya sebagai berikut:

Tabel 1. 4 Standar pengukuran Rasio Non Performing Loan (NPL).

Peringkat	Rasio NPL	Predikat
1	NPL < 2%	Sangat Sehat
2	2% ≤ NPL < 5%	Sehat
3	5% ≤ NPL < 8%	Cukup Sehat
4	8% ≤ NPL < 12%	Kurang Sehat
5	NPL ≥ 12%	Tidak Sehat

Sumber: POJK No. 40/POJK.03/2019.

Berdasarkan standar pengukuran rasio *Non Performing Loan* (NPL) menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 40/POJK.03/2019. Perihal Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, tingkat *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk pada tahun 2023 berada pada interval $2\% \leq NPL < 5\%$ kategori “Sehat”. Kondisi rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk ini masih tergolong aman karena berada di bawah level maksimum sebesar 5% di mana bank harus tetap menjaga persentase *Non Performing Loan* (NPL) di bawah 5% sesuai dengan POJK Nomor: 40/POJK.03/2019.

Non Performing Loan (NPL) yang tinggi dapat memberikan dampak negatif pada kesehatan keuangan bank. Ketika kreditur gagal membayar pinjaman, bank menghadapi risiko kerugian yang dapat mengurangi keuntungan mereka dan mempengaruhi kapabilitas mereka untuk memperoleh pendapatan bunga yang diharapkan dari kredit tersebut.

Dengan menjaga *Non Performing Loan* (NPL) di bawah 5% PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk dapat memastikan stabilitas keuangan mereka dengan mengendalikan risiko kredit yang potensial. Sebaliknya jika *Non Performing Loan* (NPL) yang tinggi dapat menunjukkan adanya risiko kredit yang signifikan, yang terjadi ditahun 2019 yang dapat mengancam keberlanjutan bisnis bank tersebut. Kredit bermasalah memerlukan upaya ekstra untuk pengumpulan dan pemulihan, serta meningkatkan biaya operasional bank. Dalam hal ini, wanprestasi justru akan berdampak serius pada krisis jika banyak debitur yang tidak memenuhi kewajibannya di bidang pekreditan yang dibuktikan dengan rasio *Non Performing Loan* (NPL) perbankan yang besar. Rasio *Non Performing Loan* (NPL) yang tinggi jelas mengancam kesehatan seluruh bank. Untuk mengatasi hal tersebut Bank Indonesia (BI) telah menetapkan restrukturisasi kredit.

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).

Sebagaimana dikemukakan oleh (Endang Wahyuningsih, 2020). Restrukturisasi keuangan merupakan proses penyusunan ulang struktur keuangan atau modal suatu badan usaha guna mencapai kondisi yang lebih stabil, dengan menghasilkan rasio keuangan yang lebih positif. Tujuan dari restrukturisasi keuangan adalah untuk menyusun kembali kepemilikan perusahaan atau mengatur ulang proporsi antara modal saham dan hutang.

Berdasarkan penelitian terdahulu (I Wayan, Ni Luh, dan Nyoman Trisna : 2017) menunjukkan bahwa dalam penyelamatan kredit bermasalah dapat ditempuh dengan melakukan upaya restrukturisasi dan penyelesaian. Apabila upaya restrukturisasi kredit terhadap Non Performing Loan atau kredit bermasalah secara persuasif dan secara maksimal telah dilakukan namun tidak berhasil, maka bank dapat melakukan upaya terakhir yaitu penyelesaian dengan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

Menurut Parman, Nirwana Sampara, dan Mutiari Handini (2023) dalam penelitiannya terkait Restrukturisasi Kredit kepemilikan rumah (KPR) Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Pembantu. Mengatakan bahwa jumlah kredit macet dengan menggunakan hitungan *Non Performing Loan* (NPL) mengalami fluktuasi dengan jumlah *Non Performing Loan* (NPL) 0,055% dengan nilai rata-rata 0,014% Hal ini disebabkan karena tidak terlaksananya semua indikator dari restrukturisasi. Indikator indikator dengan persentase ialah penurunan suku bunga 0,06% , perpanjang jangka waktu kredit 0,025% , pengurangan tunggakan bunga kredit 0,018% , penambahan fasilitas kredit 0,06% , pengurangan tunggakan pokok kredit 0% , dan konversi kredit menjadi penyertaan modal 0% . 2 (dua) dari 6 (enam) indikator restrukturisasi tidak diterapkan yaitu pengurangan tunggakan pokok kredit dan konversi kredit menjadi penyertaan modal, dikarenakan kedua hal tersebut merupakan aset dan beban bagi perusahaan.

Menurut Anggun Dieta Cahyani (2010) dalam penelitiannya terkait Analisis Implementasi Restrukturisasi Kredit Dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. bank tabungan Negara (Persero) Tbk cabang malang

menunjukan bahwa hanya dapat dilakukan pada kredit dengan kualitas Macet. Apabila restrukturisasi KPR berhasil diimplementasikan maka kredit yang semula dikategorikan *Non Performing Loan* akan menjadi *performing loan* dengan demikian NPL dapat diminimalisir terbukti secara umum NPL tahun 2007 sampai dengan 2009 mengalami penurunan NPL yang signifikan setelah dilakukan restrukturisasi KPR. Jika NPL rendah maka dapat menghemat PAP sehingga CAR tetap terjaga dan kesehatan bank dapat ditingkatkan.

Berdasarkan fenomena yang telah dikemukakan di atas jika suatu bank melakukan restrukturisasi dengan benar dan berhasil untuk di implementasikannya, maka akan mengurangi presentase rasio *Non Performing Loan* (NPL), dengan melihat tingkat *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN) Tbk yang masih tergolong tinggi setiap tahunnya dan masih dalam kategori “Sehat”.

Berdasarkan uraian di atas maka perlu diadakannya penelitian mengenai sejauh mana implementasi Restrukturisasi Kredit khususnya Kredit KPR PT. Bank BTN yang meliputi proses restrukturisasi kreditnya, kondisi NPL setelah dilakukan restrukturisasi kredit, serta menganalisis cara restrukturisasi kredit sehingga dapat meminimalkan *Non Performing Loan* (NPL). Maka dari itu penelitian ini berjudul Analisis Strategi Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah Dalam Upaya Meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di PT. Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dipaparkan sebelumnya dan mengacu kepada judul yang sudah ditetapkan, maka dapat dijelaskan permasalahan yang akan dibahas yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana strategi restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
2. Bagaimana strategi meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
3. Bagaimana strategi restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam upaya meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
4. Apa saja faktor-faktor yang menjadi kendala dalam proses restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
5. Bagaimana upaya yang harus dilakukan untuk meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.



1.3 Maksud Dan Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka maksud dan tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1.3.1 Maksud Penelitian

Penelitian ini dimaksudkan untuk mendeskripsikan implementasi strategi restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.

1.3.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan maksud penelitian, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan strategi restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan strategi meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
3. Untuk mengetahui pelaksanaan strategi restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam upaya meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
4. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala dalam proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.
5. Untuk mengetahui upaya yang harus dilakukan untuk meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL) di Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur.

1.4 Kegunaan Penelitian

Berdasarkan maksud dan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun kegunaan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Kegunaan teoritis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang manajemen keuangan.
2. Sebagai bahan informasi untuk penelitian sejenis yang lebih mendalam atau pun salah satu referensi sebagai penelitian lain yang ingin meneliti tema yang sama.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Kegunaan praktis dalam penelitian ini yaitu diharapkan dapat memberikan manfaat dan masukan yang berguna bagi PT. Bank BTN Kantor Cabang Bandung Timur. mengenai implementasi strategi restrukturisasi kredit KPR dalam upaya meminimalisir *Non Performing Loan* (NPL). Dan sebagai bahan pertimbangan dalam penyusunan kebijakan dan kegiatan di masa yang akan datang.