

BAB III

PEMBAHASAN

A. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

1. Sejarah perkembangan PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk

Pada era globalisasi ini dunia perbankan maju dengan pesatnya ini terbukti dengan banyaknya bank-bank yang bermunculan baik negeri maupun swasta di Indonesia. Setiap bank berlomba-lomba memberikan pelayanan yang terbaik kepada pelanggannya atau nasabahnya salah satunya adalah PT.Bank Tabungan Negara yang selalu memberikan apa yang diinginkan dan dibutuhkan nasabah.

PT.Bank Tabungan Negara dahulu didirikan oleh Pemerintah Hindia Belanda dengan maksud mendidik masyarakat agar gemar menabung. Melalui Konin Klijk Besluit No.27 tanggal 16 Oktober 1897 mendirikan POSTSPAAR BANK yang kemudian terus hidup dan berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 telah memiliki 4 cabang yaitu Jakarta, Medan, Surabaya, Makassar. Pada tahun 1940 kegiatannya terganggu, sebagai akibat penyerbuan Jerman atas Netherland yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran dalam waktu yang relatif singkat (rush). Namun demikian keadaan keuangan POSTSPAAR BANK pulih kembali pada tahun 1941.

Tahun 1942 Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Pemerintah Jepang.Jepang membekukan kegiatan POSTSPAAR BANK dan mendirikan KYOKIN KYOKU sebuah Bank yang bertujuan untuk menarik dana masyarakat dari tabungan. Usaha Pemerintah Jepang ini tidak sukses karena dilakukan dengan paksaan KYOKIN KYORU hanya didirikan satu cabang yaitu cabang Yogyakarta.

commit to user

Proklamasi Kemerdekaan Republik Indonesia 17 Agustus 1945 telah memberikan inspirasi kepada Bp.Darmosoesanto yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia menjadi Direktur Kantor Tabungan Pos yang pertama. Tugas pertama Kantor Tabungan Pos adalah melakukan penukaran uang Jepang dengan uang Orang Republik Indonesia (ORI). Tetapi kegiatan-kegiatan Kantor Tabungan Pos tidak lama karena Agresi Belanda (Desember 1946) mengakibatkan didudukinya semua kantor termasuk kantor cabang Tabungan Pos hingga tahun 1949 saat Kantor Tabungan Pos dibuka kembali (1949), nama Kantor Tabungan Pos diganti Bank Tabungan RI.

UU Darurat No.9 tahun 1950 tanggal 9 Februari 1950 mengubah nama POSTSPAAAR BANK berdasarkan staatsblaad No.295 tahun 1941 menjadi Bank Tabungan Pos dan memindahkan induk kementerian dari kementerian perhubungan ke kementerian keuangan di bawah menteri urusan bank sentral. Perubahan nama dari Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara didasarkan pada PERPU No.4 tahun 1963 tanggal 22 Juni 1963 yang kemudian dikuatkan dengan UU No.2 tahun 1964 tanggal 25 Mei 1964.

Penegasan status Bank Tabungan Negara sebagai Bank milik Negara ditetapkan dengan UU No.20 Tahun 1968 tanggal 19 Desember 1968 yang sebelumnya (sejak tahun 1964) Bank Tabungan Negara unit V. Sejak tahun 1974 Bank Tabungan Negara memberikan pelayanan KPR dan untuk pertama kalinya penyaluran KPR terjadi pada tanggal 10 Desember diperingati sebagai Hari KPR bagi PT.Bank Tabungan Negara. Bentuk hukum PT.Bank Tabungan Negara mengalami perubahan pada tahun 1992 yang merupakan pelaksanaan dari UU No.7 tahun 1992 bentuk hukum PT.Bank Tabungan Negara berubah perusahaan perseroan berdasarkan kajian konsultan independent, *Price Waterhouse Coopers*. Pada tahun 1994 mendapatkan ijin sebagai Bank Devisa. Mulai menerbitkan obligasi pada tahun 1998. Dan mengeluarkan program rekapitalisasi tahun 2000.

commit to user

Pemerintah melalui menteri BUMN dalam surat No. S-544/M-MBU/2002 tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan PT.Bank Tabungan Negara sebagai Bank Umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

Setelah berlembang maka tahun 2003 berdasarkan surat menteri BUMN No.2003 dan ketetapan Direksi Bank BTN No.306/DIR/IR-BTN/XII/2004 perihal revisi RJP Bank BTN tahun 2003-2007. Setelah itu pada tahun 2009 BTN menjadi bank pertama di Indonesia yang melakukan sekuritisasi aset melalui pencatatan transaksi kontrak investasi kolektif efek beragunan aset di bursa efek Indonesia. Pada tahun yang sama BTN melepaskan 2.360.057.000 lembar saham, setara dengan 27.08% dari total saham bank BTN dan tercatat sebagai emisi IPO terbesar di tahun 2009 dengan nilai dana sebesar Rp 1,88 Triliun.

1.1 Sejarah berdirinya PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Solo

Kantor Cabang Solo merupakan perpanjangan dari kantor pusat, dimana bank BTN Kantor Cabang Solo pertama kali berdiri pada tahun 1990 yang merupakan pecahan dari Kantor Cabang Yogyakarta. Pertimbangan pembukaan Kantor Cabang Solo adalah karena dinilai mempunyai potensi pertumbuhan ekonomi yang baik. Sejak tahun 1990 Bank BTN Kantor Cabang Solo telah mengalami perpindahan sebanyak 3 kali. Tahun 1990 pertama kali didirikan beralamat di Jalan Slamet Riyadi No.228, pada waktu itu lokasi masih berstatus sewa. Kemudian pada tahun 1993 pindah kantor untuk yang ke dua kalinya, yaitu di Ruko Beteng Plasa blok A11-12 Jalan Kapten Mulyadi yang pada waktu itu juga masih berstatus menyewa, dan hanya bertahan sampai dengan November 1997.

Akhirnya pada tahun 1997, Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Solo mempunyai gedung sendiri yaitu bertempat di Jalan Slamet Riyadi No.282 Surakarta. Kepindahan kantor tersebut pada bulan Desember yang

langsung digunakan sebagai aktivitas Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Solo hingga saat ini.

2. Visi dan Misi

Visi :

Menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah.

Misi :

- a. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, serta menyediakan produk dan jasa perbankan lain.
- b. Menyiapkan dan mengembangkan sumber daya manusia yang berkualitas dan profesional serta memiliki integritas yang tinggi.
- c. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi berkelanjutan sesuai dengan kebutuhan nasabah.
- d. Melaksanakan manajemen perbankan yang sehat sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan Good Corporate Governance untuk meningkatkan Share Holder Value.
- e. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya.

3. Budaya Perusahaan

Untuk mengoptimalkan pengembangan maka dibuat budaya perusahaan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Solo, yang disebut dengan “POLA PRIMA” dengan kepanjangan :

- a. Pelayanan Prima (*Service Excellence*)
- b. InOvasi (*Innovation*)

commit to user

- c. Keteladanan (*Role Model*)
- d. Profesionalisme (*Professionalism*)
- e. Integritas (*Integrity*)
- f. Kerjasama (*Teamwork*)

Perilaku Utama dari POLA PRIMA, yaitu :

- a. Pelayanan Prima :
 - Ramah, sopan dan bersahabat.
 - Peduli, pro aktif dan cepat tanggap.
 - Memberikan pelayanan yang melebihi harapan pelanggan (internal dan eksternal)
- b. Inovasi :
 - Berinisiatif melakukan penyempurnaan.
 - Berorientasi menciptakan nilai tambah.

Senantiasa mengembangkan gagasan baru dan penyempurnaan berkelanjutan yang memberi nilai tambah bagi perusahaan.
- c. Keteladanan :
 - Menjadi contoh dalam berperilaku baik dan benar.
 - Memotivasi penerapan nilai-nilai budaya kerja.

Mulai dari diri sendiri menjadi suri tauladan dalam berperilaku yang mencerminkan Nilai-nilai Budaya Kerja Bank BTN bagi insan Bank BTN dan pihak-pihak yang terkait.
- d. Profesionalisme :
 - Kompeten dan bertanggungjawab.
 - Bekerja cerdas dan tuntas.

Kompeten di bidangnya dan senantiasa mengembangkan diri sehingga menghasilkan kinerja terbaik serta memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan seluruh insan Bank BTN.

commit to user

e. Integritas :

- Konsisten dan disiplin.
- Jujur dan berdedikasi.

Konsisten antara pikiran, perkataan dan tindakan sesuai dengan ketentuan perusahaan, kode etik profesi dan prinsip-prinsip kebenaran yang terpuji.

f. Kerjasama

- Tulus dan terbuka.
- Saling percaya dan menghargai.

Membangun hubungan yang tulus dan terbuka dengan sesama insan Bank BTN dan pihak lain yang dilandasi sikap saling percaya dan menghargai untuk mencapai tujuan bersama.

4. Nilai dasar, Etika dan Pedoman PT.BTN Kantor Cabang Solo

- Nilai dasar PT.BTN Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo
 - 1) Sebagai orang yang beriman dan taqwa, pegawai BTN taat melaksanakan dan mengamalkan ajaran agama sesuai dengan keyakinan masing-masing.
 - 2) Pegawai BTN selalu berusaha menimba ilmu guna meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan demi kemajuan BTN.
 - 3) Pegawai Bank BTN mengutamakan kerjasama dalam melaksanakan tugas untuk mencapai tujuan Bank BTN dengan kinerja yang terbaik.
 - 4) Pegawai Bank BTN selalu memberikan yang terbaik secara ikhlas bagi Bank BTN dan semua *stakeholders* sebagai perwujudan dari pengabdian yang didasari oleh semangat kesediaan berkorban tanpa pamrih. Pegawai Bank BTN selalu bekerja secara profesional yang kompeten dalam bidang tugasnya.

commit to user

- Etika pegawai Bank BTN adalah sebagai berikut :
- 1) Patuh dan taat pada ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.
 - 2) Melakukan pencatatan yang benar mengenai segala transaksi yang berkaitan dengan kegiatan bank BTN.
 - 3) Menghindari diri dari persaingan yang tidak sehat.
 - 4) Tidak menyalah gunakan wewenangnya untuk kegiatan pribadi.
 - 5) Menghindarkan diri dari keterlibatannya dalam pengambilan keputusan dalam hal yang terdapat pertentangan kepentingan.
 - 6) Menjaga kerahasiaan nasabah dan Bank BTN.
 - 7) Memperhitungkan dampak yang merugikan dari setiap kebijakan yang diterapkan Bank BTN terhadap keadaan sosial, ekonomi, dan lingkungannya.
 - 8) Tidak menerima hadiah atau imbalan yang memperkaya diri sendiri maupun keluarganya.
 - 9) Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesinya.
- Pedoman Pegawai PT.BTN (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo.

Pedoman pegawai Bank BTN sebagai berikut :

- 1) Kita layani secara ikhlas, sopan dan santun semua langganan Bank BTN dengan SENYUM, SALAM, dan SAPA.
- 2) Dalam menunaikan tugas kita pedomani 3 JANGAN :
 - a. Jangan terlambat dan menunda pekerjaan.
 - b. Jangan membuat kesalahan.
 - c. Jangan menerima, apalagi meminta atau mengambil sesuatu yang bukan haknya.
- 3) Kita laksanakan semua tugas dengan baik secara profesional supaya Bank BTN maju, berkembang, solid dan sehat sehingga kesejahteraan pegawai dan keluarga meningkat.

commit to user

5. Struktur Organisasi PT.BTN (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo

Berikut diskripsi tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian dari PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo diuraikan sebagai berikut :

1) Kepala Cabang (Branch Manager)

Fungsi Branch Manager adalah :

- Pengembangan bisnis cabang.
- Mengelola hubungan dengan nasabah.
- Menyiapkan rencana bisnis untuk cabang.
- Membimbing kampanye promosi dan upaya-upaya pemasaran.
- Perencanaan dan penyusunan kebijakan :
 - a.Menyusun kebijakan cabang sesuai petunjuk kantor pusat.
 - b.Menetapkan target kinerja untuk seluruh unit kerja cabang.
 - c.Membuat perencanaan sumber daya manusia.
- Pengawasan dan persetujuan transaksi bisnis cabang.
 - a. Mengambil keputusan bisnis.
 - b.Memberi persetujuan terhadap transaksi yang tidak lazim.
 - c.Memotivasi bawahan dan rekan kerja.

2) Operation

- Personalia
 - a. Melakukan manajemen personalia dan administarsi pajak karyawan.
 - b. Melakukan logistik, perawatan dan pemeliharaan gedung.
 - c. Memastikan cabang mengikuti kebijaksanaan dan prosedur.
 - d. Menghindari kerugian financial melalui tindakan pencegahan.
- Loan Administration
 - a. Mendokumentasikan kredit.
 - b. Administrasi Negara.

commit to user

- c. Administrasi kredit Umum.
- d. Memproses aplikasi kredit.
- e. Laporan pemeriksaan akhir.
- Transaction Processing
 - a. Melakukan proses transaksi operasional non tunai.
 - b. Melakukan proses transaksi yang merupakan tindak lanjut atas transaksi yang dilakukan oleh unit kerja lain.
- Kliring
 - a. Melakukan kegiatan yang berkaitan dengan kliring di Bank Indonesia atau bank yang ditunjuk sebagai tempat kliring, mulai dari persiapan, kliring penyerahan dan kliring tolakan.
 - b. Entry data warkat kliring keluar pada sistem kliring Bank Indonesia.
 - c. Melakukan proses efektif kliring.
 - d. Proses laporan kliring harian untuk cash flow.

3) Retail Service

1. Loan Service

- a. Melakukan fungsi layanan kredit, pelunasan dan penyelesaian kalim debitur.
- b. Menganalisa permohonan kredit.
- c. Melakukan fungsi layanan permohonan pembayaran ekstra dan advance.
- d. Melakukan aktifitas surat-menyurat dan menata usahakan berkas yang menjadi ruang lingkup pekerjaannya.

commit to user

- e. Melakukan pencetakan rekening koran kredit untuk keperluan internal.
- f. Menyelenggarakan realisasi kredit.

2. *Teller Service*

- a. Melayani setoran tunai angsuran kredit cabang sendiri maupun cabang lain.
- b. Mengelola proses kas cabang.
- c. Melayani setoran dan pembayaran deposito.
- d. Melayani penyetoran dan penarikan tabungan tunai.
- e. Menerima transaksi giro.

3. *Customer Service*

- a. Memberikan informasi kepada nasabah.
- b. Memberikan pelayanan tabungan.
- c. Memberikan pembayaran bunga deposito.
- d. Melayani proses pembukuan rekening rupiah dan valas.
- e. Melayani proses pemindah bukuan.

4. *Accounting & Control*

➤ Reporting Control

- a. Mempersiapkan laporan keuangan.
- b. Menganalisa laporan keuangan.
- c. Mengadministrasikan pelaporan cabang.
- d. Menerima dan mengecek kebenaran laporan keuangan ke kantor pusat dan Bank Indonesia.

➤ Bookeping Control

commit to user

- a. Mengontrol data transaksi harian.
- b. Mengelola buku besar cabang.
- c. Mengelola pembukuan transaksi.
- d. Mengkoordinasi data tindak lanjut pemeriksaan.
- e. Memantau dan merekonsialisasi rekening cabang.

5. *Collection Work Out (CWO)*

- a. Melakukan identifikasi terjadinya tunggakan.
- b. Melakukan pembinaan kredit retail.
- c. Memantau kelancaran pembayaran kredit.
- d. Memantau data KPR untuk kebutuhan pembinaan debitur.
- e. Memberikan alternatif pembinaan kredit.
- f. Melakukan pencetakan laporan KPR yang berkaitan dengan kebutuhan pembinaan.
- g. Melakukan proses restrukturisasi kredit retail dan kredit umum.

6. **Produk, jasa dan layanan PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk**

Pada pembahasan produk, jasa dan layanan pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, penulis fokus dalam penjelasan produk Kepemilikan Rumah. Maka, untuk jenis produk, jasa dan layanan yang lain hanya penulis fokuskan pada tiap poin, berikut penjelasan mengenai produk, jasa dan layanan PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk :

a). *Produk Dana*

- 1. Tabungan Batara
- 2. Tabungan Batara Prima *init to user*

3.Tabungan Batara Junior

4.Tabungan e-Batara Pos

5.TabunganKu

6.Tabungan Haji Nawaitu

7.Giro

8.Deposito Berjangka

b). *Produk Kredit*

➤ **KREDIT KONSUMER**

1. **KPR BTN Sejahtera FLPP** ,adalah kredit pemilikan rumah program kerjasama dengan Kementrian Perumahan Rakyat dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR Sejahtera Tapak untuk pembelian rumah Tapak dan KPR Sejahtera Susun untuk pembelian Rumah Susun.
2. **KPR BTN Platinum** ,adalah kredit pemilikan rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah belum jadi (indent) maupun take over kredit dari Bank lain.
3. **Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) BTN** ,adalah kredit pemilikan apartemen dari Bank BTN untuk keperluan pembelian apartemen, baik untuk pembelian baru atau second, pembelian apartemen belum jadi (indent) dan take over kredit dari Bank lain.
4. **Kredit Agunan Rumah (KAR BTN)** , adalah fasilitas kredit dari Bank BTN yang dapat anda gunakan untuk berbagai

commit to user

kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan rumah tinggal / apartemen / ruko / rukan milik anda.

5. **Kredit Ringan BTN (Kring BTN)** , adalah kredit dengan cicilan ringan untuk karyawan perusahaan / instansi tanpa agunan, hanya dengan mengajukan SK pegawai anda.
6. **Kredit Pemilikan Ruko BTN** , adalah kredit pemilikan ruko / rukan / kios yang dapat dihuni atau dijadikan tempat usaha.
7. **Kredit Bangun Rumah BTN (KBR BTN)**, adala fasilitas kredit bagi anda yang ingin membangun rumah diatas tanah milik sendiri.
8. **Swadana BTN**, adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah dengan jaminan berupa tabungan maupun deposito yang disimpan di Bank BTN.
9. **PRR-KB Jamsostek**, adalah pinjaman yang diberikan kepada PT.Jamsostek (persero) melalui Bank BTN kepada anggotanya yang memenuhi syarat PRR-KB, untuk tujuan pengembangan / perbaikan rumah, dimana pinjaman ini diajukan, disetujui, diberikan bersamaan dan beragunan secara paripasu dengan KAR (Kredit Agunan Rumah)
10. **PUMP-KB Jamsostek**, adalah pinjaman yang diberikan kepada PT.Jamsostek (persero) melalui Bank BTN kepada anggotanya yang memenuhi syarat PUMP-KB, untuk tujuan pembayaran uang muka pembelian rumah.
11. **Tambahan Bantuan Uang Muka (TBUM Bapertarum)**, adalah suatu produk layanan bantuan pembiayaan sebagian uang muka Kredit Pemilikan Rumah atau bantuan sebagian pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah. Terdiri dari bantuan yang tidak harus dikembalikan lagi dan bantuan yang harus

commit to user

dikembalikan lagi, disalurkan kepada PNS yang memenuhi persyaratan dan ditujukan bagi golongan I, golongan II dan golongan III, dengan sumber dana berasal dari dana iuran Taperum-PNS, pinjaman yang diberikan Bapertarum melalui Bank BTN kepada anggota PNS yang memenuhi syarat TBUM Bapertarum, untuk tujuan pembayaran uang muka pembelian rumah.

12. Tambahan Sebagian Biaya Membangun (TBM Bapertarum), adalah Bantuan Dana Taperum-PNS yang diberikan kepada PNS yang memenuhi syarat dan ketentuan, untuk membantu sebagian biaya membangun rumah di atas tanah milik sendiri dengan fasilitas Kredit Membangun Rumah (KBR) melalui Bank BTN, di daerah lokasi tempat PNS bekerja, sebagaimana yang dimaksud dalam Keputusan Menteri Negara Perumahan rakyat selaku Ketua Harian Bapertarum-PNS No.01/KPTS/1995 tentang Perubahan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Pegawai Negeri Sipil.

➤ **KREDIT KOMERSIAL**

1. Kredit Yasa Griya / Kredit Konstruksi (KYG)
2. Kredit Modal Kerja - Kontraktor (KMK - Kontraktor)
3. Kredit Modal Kerja – Industri Terkait dengan Perumahan
4. Kredit Investasi
5. Kredit investasi – Industri Terkait dengan Perumahan
6. Kredit Usaha Rakyat

c). *Jasa dan Layanan*

1. ATM Batara
2. Inkaso

commit to user

3. Money Changer
4. Inkaso Luar Negri
5. Safe Deposit Box
6. Bank Garansi
7. Sms Batara
8. Batara Payroll
9. RTGS (Real Time Gross Settlement)
10. BPIH (Penerimaan Biaya Perjalanan Ibadah Haji)
11. Payment Point
12. SPP Online

B. LAPORAN KEGIATAN MAGANG

1. Lokasi Magang

Penulis melakukan magang kerja di PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo yang beralamat di Jalan Slamet Riyadi No.282 Solo 57141.

2. Penempatan Magang

Sewaktu melakukan magang kerja, penulis ditempatkan dibagian Loan Service dan Collection and Workout Unit PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo.

3. Jangka Waktu Magang

Penulis melakukan magang kerja di PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo selama satu bulan yaitu mulai tanggal 2 Januari sampai dengan 31 Januari. Dengan

commit to user

perincian masuk selama 5 hari dalam seminggu, hari sabtu, hari minggu dan hari besar tertentu libur.

4. Kegiatan Magang

Selama penulis melakukan kegiatan magang kerja di PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo, penulis mengikuti jadwal kerja seperti karyawan lainnya, masuk selama 5 hari dalam seminggu yaitu hari senin sampai hari jumat.

Tabel 1.3 Jadwal Magang Kerja

Jam	Kegiatan
07.30 - 12.00	Jam Kerja
12.00 - 13.00 (senin – kamis)	Istirahat
11.30 - 13.00 (jumat)	
13.00 - 17.00	Jam Kerja dan Jam Pulang

Sumber : PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kacab Slamet Riyadi Solo

Selama melaksanakan kegiatan magang kerja pada tanggal 2 Januari sampai dengan 31 Januari 2013 di PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo, penulis ditempatkan di lantai 2 bagian Loan Service dan di lantai 3 bagian Collection and Workout Unit.

C. PEMBAHASAN MASALAH

1. Kebijakan yang diterapkan PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo

Kebijakan pembinaan yang diterapkan oleh PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Slamet Riyadi Solo diatur dalam peraturan dan keputusan direksi sebagai berikut :

- 1). **Peraturan Direksi No.01/PD/DRPK/2006**, tanggal 11 April 2006 tentang Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit dan perubahannya

commit to user

pada Peraturan Direksi No.12/PD/DRpk/2007, tanggal 31 Agustus 2007

- 2). **Surat Edaran Direksi No.19/DIR/DKPB/2009**, tanggal 16 Juli 2009 tentang Pelimpahan Wewenang Memutus Restrukturisasi Kredit dan Penyelesaian Kredit.
- 3). **Surat Edaran Direksi No.01/DIR/DRPK/2006**, tanggal 11 April 2006, perihal Petunjuk Pelaksanaan Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit Umum dan perubahannya pada Surat Edaran Direksi No.45/DIR/DRPK/2007.
- 4). **Surat Edaran Direksi No.02/DIR/DRPK/2006**, tanggal 11 April 2006, perihal Petunjuk Pelaksanaan Restrukturisasi dan Penyelesaian Kredit Perorangan dan perubahannya pada Surat Edaran Direksi No.46/DIR/DRPK/2007, tanggal 31 Agustus 2007.

1.1 Prosedur Pembinaan pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo.

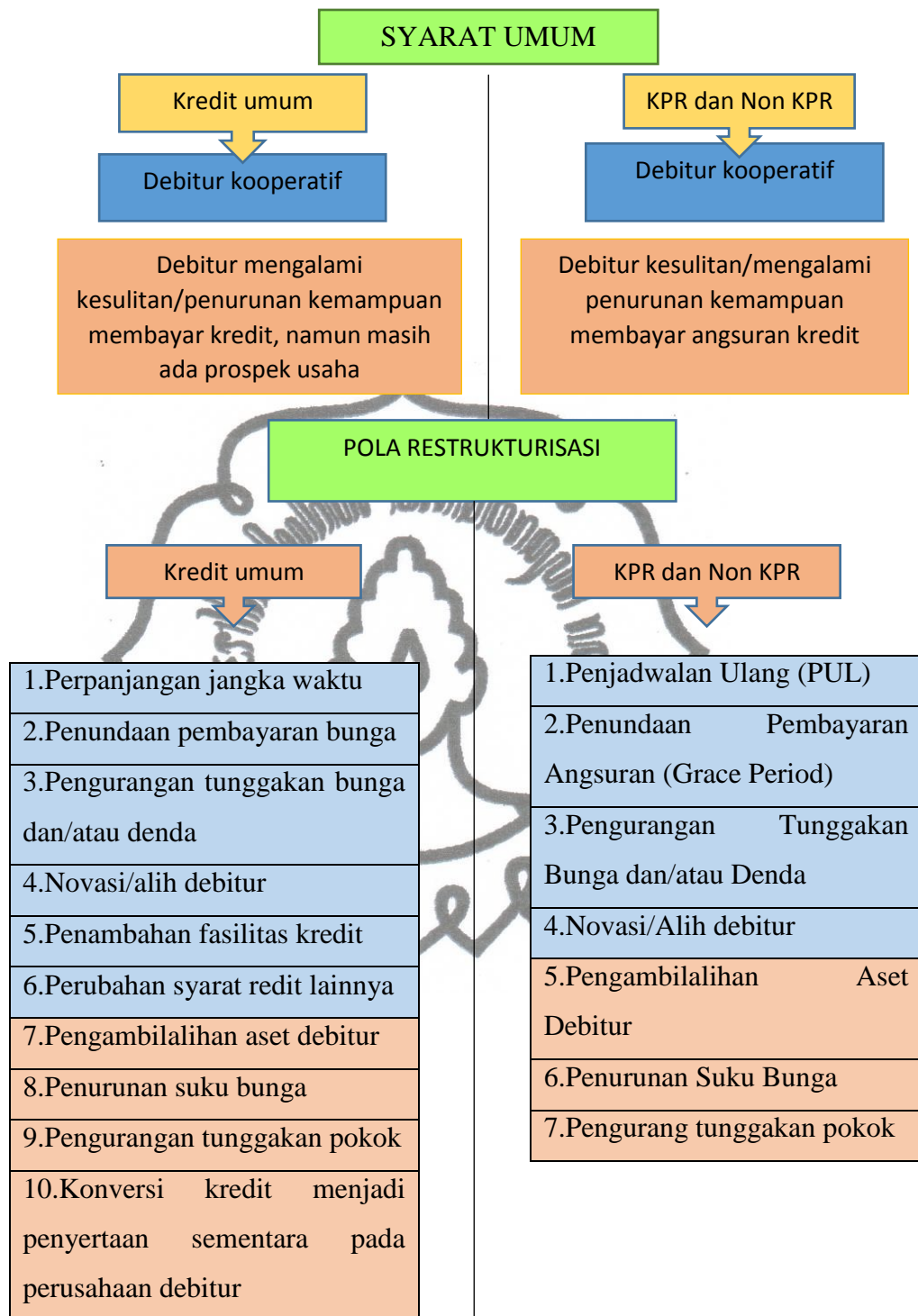
Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan upaya-upaya untuk penyelamatan dan/atau penyelesaian kredit bermasalah (Non Performing Loan) khususnya KPR pihak PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Slamet Riyadi Solo melakukan upaya restrukturisasi dan penyelesaian.

a. Restrukturisasi

Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Pola-pola restrukturisasi kredit adalah sebagai berikut :

commit to user



1) Penjadwalan Ulang (PUL)

Penjadwalan Ulang / PUL adalah penetapan kembali jangka waktu kredit dan jumlah angsuran bulanan atas sisa kredit dan / atau penetapan pembayaran angsuran atas tunggakan yang ada dari kredit bermasalah meliputi Penjadwalan Ulang sisa Pinjaman (PUSP) dan Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST). Biasanya diberikan kepada debitur yang bermasalah dan menunjukkan itikad baik untuk menyelesaikan kredit.

Kebijakan :

a) Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman (PUSP)

Jumlah sisa pokok kredit dijadwalkan kembali masa angsurannya.

- PUSP I = masa angsuran tetap sama dengan ketentuan pada Perjanjian Kredit (sehingga nilai angsurannya menjadi lebih besar).
- PUSP II = masa angsuran ditambah sehingga menjadi lebih panjang dari ketentuan sebelumnya (untuk menekan nilai angsuran agar tidak terlalu besar).

b) Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan (PUST)

Sisa tunggakan kewajiban (tunggakan pokok dan tunggakan bunga) yang ada dijadwalkan kembali dan dibayar secara angsuran, sedangkan sisa saldo pinjaman pokok kredit tetap berjalan sesuai Perjanjian Kredit, sehingga debitur mempunyai 2 macam angsuran : angsuran reguler dan angsuran tunggakan.

Untuk PUSP, tunggakan bunga dan denda harus dilunasi oleh debitur, sedangkan untuk PUST, denda harus dilunasi oleh debitur. Dimungkinkan dapat diberikan keringanan / diskon tunggakan bunga dan / atau denda sesuai ketentuan yang berlaku, sepanjang debitur melunasi seluruh tunggakan dan / atau denda setelah diperhitungkan dengan keringanan / diskon yang diberikan.

commit to user

Syarat :

- a). Surat Permohonan debitur
- b). Jangka waktu PUL maksimal 20 tahun
- c). Usia debitur saat jatuh tempo PUL tidak <65 tahun
- d). Biaya provisi sebesar 0,5%

2). Penundaan Pembayaran Kewajiban Kredit (Grace Periode)

Merupakan keringanan yang diberikan kepada debitur dengan cara menunda.

Alternatif Pembayaran atas Akumulasi Grace Period

Angsuran

- I. Dibayar sekaligus saat jatuh tempo Grace Period, atau
- II. Terhadap pokok di PUSP, akumulasi bunga dilunasi pada saat jatuh tempo

Pokok

- I. Dibayar sekaligus pada saat jatuh tempo Grace Period, atau
- II. Terhadap pokok di PUSP, akumulasi bunga dilunasi pada saat jatuh tempo

Bunga

- I. Dibayar sekaligus saat jatuh tempo Grace Period, atau
- II. Dilakukan PUST

Kebijakan :

a) Grace Periode Angsuran

Adalah penundaan pembayaran angsuran dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan hasil analisa kemampuan debitur. Pada saat berakhirnya masa Grace Periode (jatuh tempo), terhadap akumulasi angsuran yang ditunda dimungkinkan dilakukan pembayaran dengan alternative sebagai berikut :

- Dibayar sekaligus oleh debitur pada saat jatuh tempo masa Grace Periode.
- Dilakukan penjadwalan ulang terhadap sisa pokok kredit (PUSP), sedangkan akumulasi bunga dilunasi pada saat jatuh tempo masa Grace Periode.
- Dilakukan penjadwalan ulang terhadap angsuran yang ditunda, seperti PUST.

b) Grace Periode Pokok Kredit

Adalah penundaan pembayaran angsuran pokok kredit dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan hasil analisa kemampuan debitur, sedangkan bunga berjalan tetap dibayar. Pada saat berakhirnya Grace Periode ,akumulasi pokok kredit yang ditunda dimungkinkan dilakukan pembayaran dengan alternatif sebagai berikut :

- Dilakukan pembayaran tunai sekaligus oleh debitur.
- Dilakukan penjadwalan pembayaran terhadap sisa pokok (PUSP).
- Grace Periode bunga kredit.

c) Grace Periode Bunga Kredit

Adalah penundaan pembayaran bunga kredit dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan hasil analisa kemampuan debitur, sedangkan

commit to user

pokok kredit jatuh tempo tetap dibayar tepat waktu setiap bulannya. Pada saat jatuh tempo masa Grace Periode, akumulasi bunga kredit yang ditunda dilakukan pembayaran dengan alternatif :

- Dilakukan pembayaran tunai oleh debitur.
- Dilakukan penjadwalan ulang terhadap bunga kredit yang ditunda seperti halnya PUST, sesuai dengan hasil analisa kemampuan debitur.
- Grace Periode dapat diberikan dengan syarat tidak ada tunggakan bunga atau denda.
- Apabila terdapat tunggakan bunga atau denda, maka harus dilunasi terlebih dahulu.
- Dalam hal debitur tidak mampu melunasi tunggakan bunga dan denda dapat diberikan diskon tunggakan bunga dan denda sesuai ketentuan yang berlaku dan atas sisa tunggakan bunga dan denda setelah diberikan diskon harus dilunasi.

3). Alih Debitur / Novasi

Adalah merupakan pengalihan seluruh hutang / kewajiban debitur (berikut asset) kepada pihak lain yang memenuhi ketentuan bank yang berlaku. Biasanya diberikan kepada debitur yang mengalami kesulitan untuk melanjutkan pembayaran angsuran dan untuk mengatasinya debitur yang bersangkutan menginginkan dan / atau menyetujui untuk mengalihkan kewajibannya sebagai debitur KPR kepada pihak lain (calon debitur baru). Selain itu, diberikan kepada debitur yang sulit dihubungi / tidak menghuni dan telah dinyatakan raib oleh Pengadilan Negeri dan telah ada calon debitur pengganti atau dimungkinkan bank dapat melakukan alih debitur tanpa sepengetahuan dan menghadirkan debitur lama dengan Akta Kuasa Menjual sepanjang Notaris / PPAT bersedia.

Tujuan :

- a). Mengganti debitur yang sudah tidak mampu lagi melanjutkan proyeknya dengan debitur baru yang memiliki kemampuan dan kredibilitasnya baik.
- b). Usaha debitur menjadi baik dan sehat.

Kriteria :

- a). Debitur baru tidak terafiliasi dengan debitur lama.
- b). Debitur baru mempunyai itikad baik dan mampu untuk memenuhi kewajiban kredit.

Kebijakan :

- a) Dalam hal debitur lama dinyatakan raib, maka bank mewakili debitur dimaksud untuk menandatangani akta-akta yang meliputi :
 - Perjanjian Kredit Baru dengan debitur baru / pengganti, sehingga muncul nomor debitur yang baru.
 - Akta Notaris tentang Akta Pengakuan Hutang yang dibuat debitur baru.
 - Akta Notaris tentang Akta Kuasa Menjual.
 - Akta SKMHT yang dibuat debitur baru.
 - Akta Jual Beli.
 - Akta pengalihan hutang dan jaminan.

(sebagai kuasa Debitur lama) setelah ada keputusan dari Pengadilan Negeri atau tanpa keputusan Pengadilan Negeri dengan syarat harus ada keputusan dari Pengadilan Negeri namun dimungkinkan Bank dapat langsung melakukan Alih Debitur dengan mengacu pada Surat Edaran Direksi perihal Petunjuk Penyelesaian Agunan Kredit Yang Ditelantarkan / Rumah Kosong.

- b). Setelah penandatanganan akta-akta tersebut diatas maka seluruh kewajiban (pokok, tunggakan pokok, tunggakan bunga dan tunggakan denda) debitur lama beralih ke debitur baru.
- c). Apabila suku bunga kredit debitur lama merupakan suku bunga subsidi, maka suku bunga kredit yang diberlakukan / dikenakan kepada debitur baru adalah sesuai ketentuan bank yang berlaku berdasarkan hasil analisa kemampuan debitur / penghasilan.

4). Pengurangan Tunggakan Bunga dan / atau Denda

Pengurangan tunggakan bunga adalah keringanan yang diberikan Bank kepada debitur untuk membayar tunggakan bunga dan atau denda kurang dari tunggakan bunga dan atau denda yang seharusnya dibayar. Atau Pengurangan Denda adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah jumlah yang seharusnya atas sejumlah nilai total pembayaran denda yang belum dipenuhi. Biasanya diberikan kepada debitur yang masih mempunyai itikad baik, namun tidak memiliki kemampuan untuk membayar seluruh tunggakan, sehingga perlu adanya keringanan berupa pengurangan tunggakan bunga dan / atau denda.

Tujuan :

- a). Mengurangi tekanan cashflow / likuiditas debitur akibat usaha debitur yang kurang lancar.
- b). Usaha debitur menjadi baik dan sehat.

Kriteria :

- a). Mempunyai itikad baik namun belum memiliki kemampuan melunasi seluruh kewajiban kredit.
- b). Prospek usaha baik dan mampu membayar kredit.
- c). Pembayaran secara tunai dengan dana sendiri.

commit to user

d). Prospek usaha masih baik (bisa men-generate income).

Kebijakan :

a). Nilai / besarnya keringanan tunggakan bunga / dan atau denda yang dapat diberikan kepada debitur yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana kriteria di atas mengacu pada pilar Kemauan (P1) dan Kemampuan (P2).

b). Penentuan nilai atau besarnya prosentase diskon dengan mengacu pada tabel sebagai berikut :

Tabel 1.4 Perhitungan Pengurangan Tunggakan Bunga dan / atau Denda

No.	Rasio Pembayaran / Maks.Kredit	Rasio Umur Tgk / Umur Kredit	Besar diskon tunggakan bunga	Besar diskon tunggakan denda
1.	< 50%	50% - 100%	25%	50%
2.	< 50%	< 50%	30%	60%
3.	50% s/d 100%	50% - 100%	35%	70%
4.	50% s/d 100%	< 50%	40%	80%
5.	> 100%	50% - 100%	45%	90%
6.	> 100%	< 50%	50%	100%

Sumber data : PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kacab Slamet Riyadi Solo.

Keterangan :

- Pemberian keringanan (diskon) bunga ditentukan oleh 2 variabel rasio, yaitu rasio pembayaran angsuran dibanding dengan jumlah *commit to user*

maksimal kredit dan rasio umur tunggakan dibandingkan dengan umur kredit.

- Untuk rasio pembayaran angsuran dibanding dengan jumlah maksimal kredit jika diperoleh presentase semakin kecil berarti kontribusi pengembalian kredit / pembayaran angsurannya masih kecil, sehingga keringanan yang diperoleh lebih kecil, demikian sebaliknya.
- Untuk rasio umur tunggakan dibanding dengan umur kredit diperoleh presentase semakin besar berarti semakin banyak jumlah angsuran yang tidak dibayar (jumlah angsuran menunggak semakin besar), sehingga keringanan yang diperoleh lebih kecil, demikian sebaliknya.
- c). Apabila berdasarkan hasil analisa kemampuan debitur dan potensi nilai recovery yang akan diterima bank, debitur dapat diberikan diskon tunggakan bunga dan / atau denda melebihi perhitungan di atas, maka dapat diberikan diskon maksimal sebesar kewenangan memutus Pejabat Pemutus sebagaimana diatur dalam Peraturan Direksi tersendiri.
- d). Kewenangan memutus pemberian diskon tunggakan bunga dan / atau denda sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- e). Untuk kasus *force majeure*, misal bencana alam, kebakaran, PHK massal, besarnya diskon tunggakan bunga dan denda dapat diberikan maksimal, sesuai kewenangan Kepala Cabang yang berlaku.
- f). Jika keringanan tunggakan bunga dan / atau denda yang diajukan oleh debitur melebihi kewenangan Kepala Cabang, sepanjang Kantor Cabang meyakini bahwa debitur tidak punya kemampuan untuk membayar sesuai kewenangan Kepala Cabang, maka Kantor Cabang dapat mengajukan ke Kantor Pusat.

5). Pengambilalihan Aset Debitur (Sett Off)

Adalah pengalihan / atau konversi kredit (aktiva produktif) menjadi aktiva agunan yang diambil alih atau aktiva lain-lain.

Biasanya diberikan kepada debitur yang sudah tidak ada tetapi nilai agunan / aset masih dapat melunasi seluruh kewajiban kredit.

Kebijakan :

- a). Penjualan agunan yang di set of sesuai Undang-Undang Perbankan No.10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 tahun 1992 (pasal 12A) serta perubahannya, harus dicairkan selambat-lambatnya dalam waktu 1 tahun, sehingga terhadap agunan tersebut harus diyakini prospek pasarnya.
- b). Set off harus dilengkapi dengan aktapenyerahan dan surat kuasa menjual dari debitur kepada bank.
- c).Pemberian kebijakan ini merupakan wewenang direksi, untuk itu Kantor Cabang agar menyampaikan usulan / rekomendasinya kepada Kantor Pusat.

6). Penurunan Suku Bunga Kredit

Adalah pemberlakuan suku bunga kredit di bawah suku bunga yang berlaku. Biasanya diberikan kepada debitur yang kooperatif dan nyata mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya pada Bank, namun belum memiliki kemampuan yang memadai dalam memenuhi kewajibannya sesuai dengan tingkat suku bunga yang berlaku.

Kebijakan :

Kebijakan pemberian penurunan suku bunga kredit merupakan kewenangan Direksi yang diajukan oleh Kantor Cabang secara kasus

commit to user

per kasus ke Kantor Pusat dengan mempertimbangan kemampuan debitur dan analisa cost and benefit bagi Bank.

7). Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit

Adalah keringanan yang diberikan kepada debittur untuk membayar tunggakan pokok kredit kurang dari / lebih kecil dari tunggakan pokok kredit yang seharusnya dibayar.

Biasanya diberikan kepada debitur kooperatif yang mempunyai itikad baik untuk memenuhi kewajibannya namun debitur belum memiliki kemampuan yang memadai. Selain itu debitur memiliki track record / kinerja kredit yang baik, misal : rasio pembayaran angsuran terhadap total kewajiban angsuran atau menunggaknya debitur bukan dikarenakan karakter debitur.

Kebijakan :

- a). Pengurangan tunggakan pokok kredit hanya diberikan apabila debitur melunasi seluruh tunggakan pokok kredi yang tersisa dan meneruskan membayar angsuran secara rutin atas sisa kreditnya.
- b). Pengurangan tunggakan pokok kredit hanya dapat diberikan setelah mendapat persetujuan pemilik (pemegang saham).

Apabila upaya restrukturisasi diatas tidak berhasil maka pihak BTN Kantor Cabang Solo melakukan upaya Penyelesaian Kredit dengan pola berikut :

- (i) Pelunasan Dengan Pengurangan Tunggakan Bunga Dan / atau Denda

Pelunasan adalah pembayaran seluruh kewajiban debitur kepada bank yang dilakukan secara seketika, Pengurangan Tunggakan Bunga adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah

jumlah yang seharusnya atas sejumlah nilai total pembayaran tunggakan bunga yang belum dipenuhi.

Pengurangan denda adalah pemberlakuan kewajiban pembayaran di bawah jumlah yang seharusnya atas jumlah nilai total pembayaran denda yang belum dipenuhi.

Biasanya diberikan kepada debitur yang mempunyai itikad baik namun tidak memiliki kemampuan untuk membayar seluruh tunggakan, sehingga perlu adanya keringanan berupa pengurangan tunggakan dan / atau denda.

Kebijakan :

- Penentuan nilai atau besarnya presentase diskon dengan mengacu pada tabel sebagai berikut :

Tabel 1.5 Presentase Diskon Tunggakan Bunga dan / atau Denda

Rasio Nilai Pasar wajar / Sisa Pokok Kredit	Besar diskon max. Tunggakan bunga	Besar diskon max. Tunggakan denda
< 50%	100%	100%
50% - 135%	50%	75%
> 135%	25%	50%

Sumber data : PT.BTN (persero) Tbk, Kacab Slamet Riyadi Solo

- Dalam pengajuan permohonan kepada Kepala / Pimpinan Cabang, rasio kemauan dan kemampuan tetap disampaikan oleh Analisis sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan.
- Apabila berdasarkan hasil analisa kemampuan debitur dan potensi nilai recovery yang akan diterima oleh bank debitur

commit to user

dapat diberikan diskon tunggakan bunga dan / atau denda melebihi perhitungan diatas maka dapat diberikan diskon maksimal sebesar kewenangan memutus dari masing-masing Pejabat Pemutus.

- Untuk kasus force majeure, misal bencana alam, kebakaran, PHK misal, besarnya diskon tunggakan bunga dan denda dapat diberikan maksimal.
- Jika keringanan tunggakan bunga dan / atau denda yang diajukan oleh debitur melebihi kewenangan kantor cabang, sepanjang diyakini bahwa debitur tidak punya kemampuan untuk membayar maka Kantor Cabang dapat mengajukan ke kantor pusat secara kasus per kasus.

(ii) Subrogasi

Adalah penggantian kedudukan pihak BTN Kantor Cabang Solo sebagai kreditur kepada pihak ketiga berdasarkan Akta Notaris atau bawah tangan, sehubungan pihak ketiga membayar seluruh hutang debitur kepada BTN.

Biasanya diberikan kepada debitur yang sudah tidak memiliki kemampuan dan tidak menunjukkan itikad baik dalam menyelesaikan kewajibannya.

Kebijakan :

- Penetapan Nilai Subrogasi ditetapkan sama dengan nilai seluruh kewajiban debitur yaitu sebesar saldo posisi terakhir ditambah denda. Dan bilamana calon debitur pengganti tidak dapat memenuhi nilai tersebut maka nilai Subrogasi dapat diberikan keringanan denda.
- Dilakukannya Subrogasi dengan menggunakan Akta Kuasa Menjual selama Notaris / PPAT bersedia dengan syarat adanya surat keterangan dari Pejabat setempat (RT / RW lokasi agunan

commit to user

/ lokasi alamat debitur) bahwa debitur tidak dapat ditemukan, dan juga diumumkan di media massa / elektronik mengenai rencana penjualan agunan.

(iii) Penjualan Agunan

Adalah kesepakatan antara pihak BTN dengan debitur bahwa untuk pelunasan kredit ditempuh dengan cara penjualan tunai atas agunan kredit.

Kebijakan :

- Apabila debitur masih dapat dihubungi maka penetapan Harga Jual diserahkan kepada debitur sepanjang nilai seluruh kewajibannya dapat dipenuhi.
- Debitur di dalam memenuhi kewajibannya sehubungan dengan adanya penjualan tunai dimungkinkan untuk diberikan keringanan tunggakan bunga dan denda dengan mengacu kepada ketentuan yang berlaku.

(iv) Penyelesaian Kredit Melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)

Sebelum proses Lelang Hak Tanggungan dilakukan oleh KPKNL, terlebih dahulu Kreditur memenuhi beberapa persyaratan yang telah di atur dalam Pasal 5 dan Pasal 6 ayat (5) PERDIRJEN 03 / 2010, yaitu :

- Salinan Perjanjian Kredit.
- Salinan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
- Fotocopy Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- Fotocopy perincian hutang Debitur.

commit to user

- Fotocopy Surat Peringatan / Pernyataan dari Kreditur yang menyatakan bahwa debitur wanprestasi.
- Fotocopy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada Debitur.
- Daftar barang yang akan di Lelang.
- Surat permohonan Lelang dari kreditur kepada KPKNL.
- Surat keputusan penunjukan penjual.

Persyaratan diatas wajib dipenuhi oleh Kreditur sebelum pelaksanaan Lelang dilaksanakan, jika salah satu syarat tidak dipenuhi maka Lelang dianggap batal demi Hukum.

Setelah persyaratan Lelang dipenuhi oleh Kreditur, maka selanjutnya KPKNL akan menetapkan hari dan waktu Lelang. Adapun proses penyelesaian debitur wanprestasi secara Lelang adalah sebagai berikut :

- Kreditur mengumumkan obyek yang akan di Lelang kepada masyarakat umum sebanyak 2 kali melalui selebaran dan media cetak dengan selang waktu 15 hari.
 - Dalam pengumuman tersebut dicantumkan harga limit Lelang dan uang jaminan penawaran Lelang.
 - Uang jaminan penawaran Lelang ditetapkan minimal 20% atau sama dengan harga limit Lelang (Vide pasal 32 PMK 93 / 2010)
 - Uang jaminan penawaran Lelang paling lambat disetor peserta Lelang ke rekening KPKNL 1 hari sebelum pelaksanaan Lelang.
 - Kreditur / Penjual dapat melakukan pembatalan Lelang terhadap obyek Lelang sebelum pelaksanaan Lelang dilakukan jika debitur menyelesaikan tunggakan kredit dan atau melakukan pelunasan kredit (Vide pasal 24-28 PMK 93 / 2010).
- (v) Penjual, Pejabat Lelang dan Peserta harus hadir di tempat Lelang pada saat pelaksanaan Lelang.

commit to user

- (vi) Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi di sahkan sebagai pemenang Lelang / Pembeli.
- (vii) Pemenang Lelang harus melunasi harga Lelang paling lambat 3 hari kerja setelah ditetapkan sebagai pemenang Lelang.
- (viii) KPKNL wajib menyerahkan risalah Lelang sebagai bukti kepada pemenang Lelang setelah harga Lelang dilunasi.
- (ix) KPKNL menyetor hasil bersih Lelang kepada Kreditur untuk penyelesaian kredit atas Agunan yang telah terjual / laku Lelang.
- (x) Debitur yang agunannya telah terjual wajib secara suka rela melakukan pengosongan dan meninggalkan Agunan tersebut.
- (xi) Bagi debitur yang tidak beritikad baik mengosongan Agunan maka kreditur bersama KPKNL dan pemenang Lelang dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Setempat.

Semua proses diatas hanya membutuhkan waktu kurang lebih dari 30 hari sehingga sangat efektif aman dan Legal secara hukum diterapkan di Bank BTN Kantor Cabang Solo dalam rangka penyelesaian debitur Wanprestasi (debitur macet). Jika dibandingkan dengan metode penjualan Agunan debitur macet dengan surat kuasa menjual dan metode buy back.

Pihak BTN Kantor Cabang Slamet Riyadi Soloselalu engupayakan suatu kredit macet dapat diselesaikan dengan terlebih dahulu melakukan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi karena hal ini dinilai lebih menguntungkan pihak bank daripada bentuk penyelesaian yang lainnya. Dengan dilakukannya restrukturisasi dan berhasil, maka akan mampu membuat kolektibilitas suatu kredit menjadi membaik dan itu berarti akan mengurangi presentase NPL di Bank BTN Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo yang secara otomatis akan menurunkan PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif). Pada saat NPL (Non Performing Loan) terbentuk bank harus menagihkan biaya cadangan khusus yang dibentuk berupa PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) untuk mengantisipasi potensi kerugian bank dan pada saat NPL (Non Performing Loan) berubah menjadi

commit to user

kredit dengan kolektibilitas yang lebih baik, biaya PPAP menjadi berkrang dan keuntungan bank menjadi bertambah.

Biaya Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif setelah dikurangi nilai agunan sebagaimana ditentukan oleh Bank Indonesia dengan SK Direksi Bank Indonesia No.31 / 147 / KEP / DIR tanggal 12 Nopember 1998 adalah sebagai berikut :

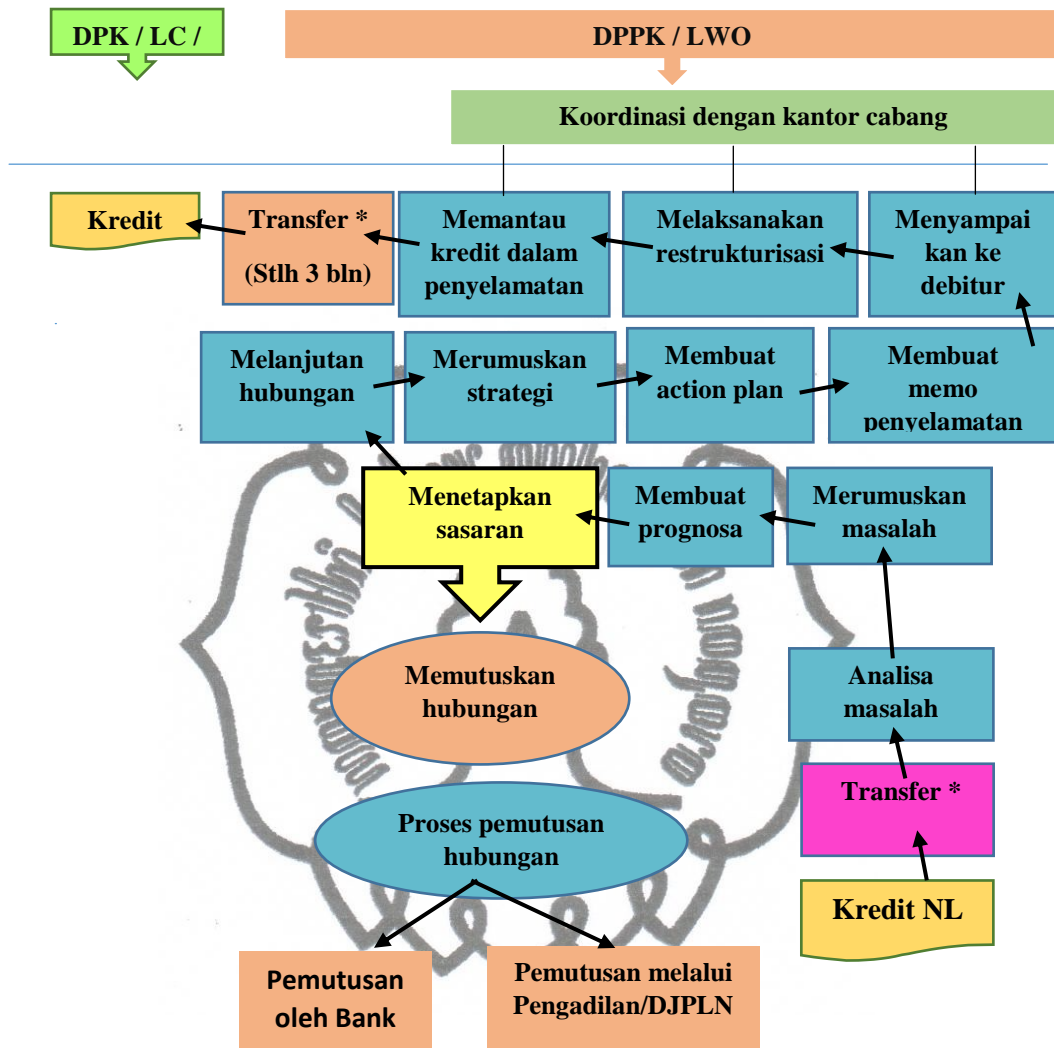
- (i) 1% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas kredit Lancar.
- (ii) 5% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas kredit Dalam Perhatian Khusus.
- (iii) 15% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas Kurang Lancar.
- (iv) 50% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas Diragukan.
- (v) 100% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas Macet.

Sedangkan penyelesaian kredit yang dilakukan melalui Parate Eksekusi yang dilaksanakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) adalah merupakan upaya terakhir yang dilakukan oleh pihak BTN Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo apabila kredit bermasalah tidak dapat diselesaikan dengan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi.

Dari hasil pembahasan diatas dapat kita lihat penyelesaian terhadap kredit bermasalah yang dilakukan oleh pihak BTN Kantor Cabang Slamet Riyadi Solo adalah bersifat non litigasi yaitu penyelesaian melalui organisasi intern bank (restrukturisasi) dan penyelesaian melalui saluran hukum (dilakukan oleh KPKNL).

Penyelesaian melalui jalur litigasi jarang bahkan tidak pernah dipergunakan karena dinilai tidak menguntungkan baik pihak bank maupun pihak debitur oleh sebab biaya untuk proses litigasi cukup tinggi, membutuhkan waktu cukup lama, dan preventif untuk kelengkapan berkas

Alur restrukturisasi dan penyelesaian kredit



Gambar 2.2 Alur Restrukturisasi

B. Tingkat Non Performing Loan (NPL) PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kantor Cabang Solo Tahun 2014-2015

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 6 / 10 / PBI / 2004 tanggal 12 April 2004 tentang Sistem Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Umum, semakin tinggi nilai Non Performing Loan (NPL) yaitu diatas 5%, maka bank tersebut dinyatakan tidak sehat. Berikut ini merupakan tabel yang menunjukkan tingkat Non Performing Loan (NPL) pada PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Cabang Slamet Riyadi Solo tahun 2014 - 2015.:

Tabel 1.6 Presentase NPL KPR Tahun 2014 - 2015

Bulan / Tahun	Tingkat NPL (%)	Oust. (Rp)
Desember 2014	-2,50%	22.192.000.000
September 2015	3,86%	31.095.000.000
Oktober 2015	3,67%	30.163.000.000
9 Desember 2015	5,13%	42.436.000.000

Sumber data : PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, Kacab Solo

Berdasarkan tabel NPL KPR BTN Cabang Solo bulan Desember 2014 diatas menunjukkan presentase NPL -2,50%, dapat dilihat pada tabel bahwa pada bulan September 2015 presentase Non Performing Loan (NPL) sebesar 3,86% dan pada bulan Oktober sebesar 3,67%, sehingga terjadi penurunan sebesar 0,19%. Sampai dengan tanggal 9 Desember 2015 presentase NPL KPR mengalami peningkatan sebanyak 1,46% menjadi 5,13%.

Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2014 - 2015 tingkat Non Performing Loan (NPL) mengalami penurunan dan kenaikan, bahkan tingkat Outstanding tiap tahunnya berubah, hal ini disebabkan jumlah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Debitur setiap tahunnya berbeda.

Dengan penjelasan tabel diatas, tingkat NPL pada Desember tahun 2015 sebesar 5,13%. Sedangkan pada Desember 2014 adalah sebanyak –

2,50%.Hal ini menunjukkan, bahwa PT.Bank Tabungan Negara (persero) Tbk, pada 9 Desember 2015 telah mengalami sedikit lunjakan sebanyak 0,13%. Karena syarat batas maksimal kewajaran tingkat Non Performing Loan (NPL) dari Bank Indonesia yaitu sebesar 5% per tahunnya.

