

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Strategi Mengatasi Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan*) dalam Pemberian Pinjaman Kredit Usaha Rakyat di PT. Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Mlati

Kredit bermasalah adalah semua kredit yang memiliki resiko tinggi karena debitur telah gagal atau menghadapi masalah dalam memenuhi kewajiban yang telah ditentukan. Kredit bermasalah dapat diartikan suatu keadaan kredit dimana debitur sudah tidak sanggup membayar sebagian atau keseluruhan kewajibannya kepada bank seperti yang telah diperjanjikan, atau telah ada suatu indikasi potensial bahwa sebagian maupun keseluruhan kewajibannya tidak akan mampu dilunasi debitur.

Berdasarkan tingkat risiko, Kredit Dalam Pengawasan Khusus (KDPK) dibedakan menjadi:

- (1) Kredit dengan kolektibilitas dalam perhatian khusus (*special mention*), dan
- (2) Kredit bermasalah dengan kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet (*non-performing loan*).

Deteksi atas kredit bermasalah, khususnya KUR dapat dilakukan secara sistematis dengan mengembangkan sistem “pengenalan dini” yaitu berupa daftar kejadian atau gejala yang diperkirakan dapat menyebabkan suatu pinjaman berkembang menjadi kredit bermasalah. Karena setelah pelaksanaan realisasi kredit dan berjalannya waktu, kualitas suatu kredit dapat berubah dari

kolektibilitas lancar menjadi kredit yang perlu perhatian khusus, kredit kurang lancar, kredit diragukan, atau bahkan kredit macet.

Pendekatan praktis yang dilakukan oleh pihak BRI Kantor Cabang Mlati dalam melakukan pengelolaan kredit bermasalah adalah dengan secara dini mendeteksi potensi timbulnya kredit bermasalah sehingga makin banyak peluang alternatif koreksi bagi pihak BRI Kantor Cabang Mlati dalam mencegah timbulnya kerugian sebagai akibat pemberian kredit yang akan mempengaruhi kualitas dari Aktiva Produktif.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan berikut ini adalah contoh kasus kredit bermasalah di bank BRI kantor Cabang Mlati:

Nasabah 1

Bahwa pada tanggal 2 April 2014 telah terjadi Perjanjian Kredit antara Rudianto beralamat beralamat di Sinduadi Mlati Sleman, jenis usaha pekerjaan pedagang PKL Lapak Malioboro berjualan baju dengan BRI Cabang Mlati. Isi perjanjian bahwa BRI Cabang Mlati memberikan pinjaman kredit sebesar 100.000,000,- yang akan diangsur selama 2 tahun sebesar Rp. 5.166.700,-/bulan dengan jatuh tempo tanggal 2 April 2016. Angunan yang dijaminkan: BPKB Mobil Masda, dan 2 BPKB Motor Honda Vario, minerva. Dalam prosesnya Sdr Rudianto mengalami kredit macet sebesar : Rp. 10.333.000,-. Faktor yang menyebabkan kredit macet adalah Cas Flow menurun, persaingan usaha menyebabkan keuntungan menurun dan pemindahan lahan parkir malioboro yang mempengaruhi pendapatan dari

kreditur. Usaha dari pihak bank: Pihak bank menagih kreditur, diberi janji akan melunasi pada 2 minggu kedepan

Nasabah 2

Bahwa pada tanggal 27 Juni 2014 telah terjadi Perjanjian Kredit antara Fajar Prastowo beralamat di Sinduadi Mlati Sleman, jenis usaha pedagang brambang dengan BRI Cabang Mlati. Isi perjanjian bahwa BRI Cabang Mlati memberikan pinjaman kredit sebesar 100.000,000,- yang akan diangsur selama 3 tahun sebesar Rp. 3,777,800,-/bulan dengan jatuh tempo tanggal 27 Juni 2016. Angunan yang dijaminkan: Sertifikat Tanah. Dalam prosesnya Sdr Rudianto mengalami kredit macet sebesar : Rp. 52.889.200,-. Sehingga digolongkan sebagai kredit diragukan. Faktor yang menyebabkan kredit macet adalah Cas Flow menurun dan debitur ingin mengganti usahanya, dikarenakan jenis usaha perdagangan hasil bumi kurang menguntungkan bagi nasabah.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Rusminy Deviyanti selaku AMP Bidang Kredit upaya-upaya untuk penyelamatan dan/ atau penyelesaian kredit bermasalah tersebut di atas khususnya KUR di BRI Kantor Cabang Mlati melakukan upaya restrukturisasi dan penyelesaian, pola-pola restrukturisasi kredit adalah sebagai berikut:

1. Penjadwalan Ulang (PUL)

Penjadwalan Ulang (untuk selanjutnya disingkat 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 dan/atau mempunyai potensi bermasalah yang 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 anggurannya.

PUSP I = masa angsuran tetap sama dengan ketentuan pada Perjanjian Kredit (sehingga nilai anggurannya 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 regular 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.

2. Penundaan Pembayaran Kewajiban Kredit (*Grace Periode*)

Merupakan keringanan yang diberikan kepada debitur dengan cara menunda pembayaran atas sejumlah kewajiban kredit untuk jangka waktu tertentu, sesuai hasil analisa kemampuan debitur.

Biasanya diberikan kepada debitur yang masih mempunyai itikad baik, namun mengalami penurunan kemampuan membayar kewajiban kredit karena adanya musibah, misal: pemutusan hubungan kerja, bencana alam, kerusuhan, dan atau sesuai kebijakan yang ditetapkan oleh bank.

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:

- 1) Dibayar sekaligus oleh debitur pada saat jatuh tempo masa *Grace Periode*.

- 2) Dilakukan penjadwalan ulang terhadap sisa pokok kredit (PUSP), sedangkan akumulasi bunga dilunasi pada saat jatuh tempo masa *Grace Periode*.
- 3) 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 masa *Grace Periode* (jatuh tempo), akumulasi pokok kredit yang ditunda dimungkinkan dilakukan pembayaran dengan alternative sebagai berikut :

- 1) Dilakukan pembayaran tunai sekaligus oleh Debitur.
- 2) ilakukan penjadwalan pembayaran terhadap sisa pokok (PUSP).

c. *Grace Periode* Bunga Kredit

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

1. Dilakukan pembayaran tunai oleh debitur.
2. Dilakukan penjadwalan ulang terhadap bunga kredit yang ditunda seperti halnya PUST, sesuai dengan hasil analisa kemampuan debitur.
3. *Grace Periode* dapat diberikan dengan syarat tidak ada tunggakan bunga atau denda.
4. Apabila terdapat tunggakan bunga atau denda, maka harus dilunasi terlebih dahulu.
5. 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. Pengambil Alihan Aset Debitur (*Set Off*)

Adalah pengalihan/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/asset masih dapat melunasi seluruh kewajiban kredit.

Kebijakan :

1. Penjualan agunan yang di *set off* sesuai Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.7 tahun 1992 (Pasal 12A) serta Perubahannya, harus dicairkan selamba-lambatnya dalam

jangka waktu 1 (satu) tahun, sehingga terhadap agunan tersebut harus diyakini prospek pasarnya.

2. *Set Off* harus dilengkapi dengan akta penyerahan dan surat kuasa menjual dari debitur kepada bank.
3. Pemberian kebijakan ini merupakan wewenang direksi, untuk itu Kantor Cabang agar menyampaikan usulan/rekomendasinya kepada kantor Pusat C.q. DRPK.

4. Penjualan Agunan

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

Kebijakan :

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

- 1) Salinan Perjanjian Kredit
- 2) Salinan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)
- 3) Fotocopy Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan
- 4) Foto copy perincian hutang Debitur
- 5) Foto copy Surat peringatan / Pernyataan dari Kreditur yang menyatakan bahwa debitur wanprestasi
- 6) Foto copy surat pemberitahuan rencana pelaksanaan Lelang kepada Debitur
- 7) Daftar barang yang akan di Lelang
- 8) Surat permohonan Lelang dari kreditur kepada KPKNL
- 9) 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 :

- a. Kreditur mengumumkan objek yang akan di Lelang kepada masyarakat umum sebanyak dua kali melalui selebaran dan media cetak dengan selang waktu 15 hari.

- b. Dalam pengumuman tersebut dicantumkan harga limit Lelang dan uang jaminan penawaran Lelang.
- c. Uang jaminan penawaran Lelang ditetapkan minimal 20% atau sama dengan harga limit Lelang (Vide pasal 32 PMK 93/2010)
- d. Uang jaminan penawaran Lelang paling lambat disetor peserta Lelang ke rekening KPKNL 1 hari sebelum pelaksanaan Lelang
- e. Kreditur / Penjual dapat melakukan pembatalan Lelang terhadap objek Lelang sebelum pelaksanaan Lelang dilakukan jika debitur menyelesaikan tunggakan kredit dan atau melakukan pelunasan kredit (Vide pasal 24-28 PMK 93/2010)
- f. Penjual, Pejabat Lelang dan Peserta harus hadir di tempat Lelang pada saat pelaksanaan Lelang.
- g. Peserta yang mengajukan penawaran tertinggi di sahkan sebagai pemenang Lelang/Pembeli
- h. Pemenang Lelang harus melunasi harga Lelang paling lambat 3 hari kerja setelah ditetapkan sebagai pemenang Lelang
- i. KPKNL wajib menyerahkan risalah Lelang sebagai bukti kepada pemenang Lelang setelah harga Lelang dilunasi
- j. KPKNL menyetor hasil bersih Lelang kepada Kreditur untuk penyelesaian kredit atas Agunan yang telah terjual / laku Lelang
- k. Debitur yang Agunannya telah terjual wajib secara suka rela melakukan pengosongan dan meninggalkan Agunan tersebut

1. Bagi debitur yang tidak beritikad baik mengosongkan Agunan maka kreditur bersama KPKNL dan pemenang Lelang dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan Negeri Setempat

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

Pihak BRI Kantor Cabang Mlati selalu mengupayakan 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 persentase NPL di BRI Kantor Cabang Mlati 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 kredit dengan kolektibilitas yang lebih baik, biaya PPAP menjadi berkurang 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 :

- a. 1% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas kredit Lancar.
- b. 5% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas kredit Dalam Perhatian Khusus.
- c. 15% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas Kurang Lancar.
- d. 50% dari aktiva produktif dengan kolektibilitas Diragukan.
- e. 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 BRI Kantor Cabang Mlati apabila kredit bermasalah tidak dapat diselesaikan dengan penyelamatan kredit melalui restrukturisasi.

Dari hasil pembahasan di atas dapat kita lihat penyelesaian terhadap kredit bermasalah yang dilakukan oleh pihak BRI Kantor Cabang Mlati 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.

B. Kendala dalam Pemberian Kredit Usaha Rakyat Pada bank BRI Cabang Mlati

Berdasarkan keterangan Bapak Dani Wira Raharja bagian AO Program BRI Kantor Cabang Mlati menyatakan bahwa Kendala dalam Pemberian Kredit Usaha Rakyat yang Macet Pada bank BRI Cabang Mlati adalah adanya kendala di Lapangan yaitu:

1. Persepsi/ pemahaman yang salah dari masyarakat terhadap KUR, dianggap dana dari pemerintah dan dijamin oleh pemerintah bukan merupakan kredit dari Bank. Hal ini mempengaruhi tingkat pengembalian (angsuran) dan kualitas KUR
2. Keharusan adanya Bank Indonesia Checking (SID) menghambat / memperlambat proses pelayanan KUR, mengingat masih banyak jaringan BRI yang ada dipelosok belum menggunakan sistem teknologi secara on line diusulkan untuk unit kerja tertentu BI Cheking digantikan dengan Surat Keterangan Lunas untuk dapat mempercepat pelayanan.
3. Adanya pemahaman / anggapan sebagian masyarakat bahwa KUR merupakan Kredit Tanpa Agunan atau bahkan bantuan / hibah
4. Moral Hazard calon debitur untuk memanfaatkan Program Penjaminan melalui KUR
5. Adanya anggapan KUR merupakan Kredit masal sehingga banyak dimanfaatkan oleh pihak tertentu.