

**RESTRUKTURISASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DALAM RANGKA MENUNJANG KEBIJAKAN
PEMULIHAN EKONOMI NASIONAL
(STUDI KASUS PT BANK TABUNGAN NEGARA [PERSERO] TBK)**

Disusun Oleh:

NAMA : SONIA IMAS ARMANTIKA
NPM : 1963002024
JURUSAN : ADMINISTRASI PUBLIK
PROGRAM STUDI : ADMINISTRASI PEMBANGUNAN NEGARA
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN NEGARA

Tesis diajukan untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar
Magister Terapan Administrasi Publik (M.Tr.A.P)



**LEMBAGA ADMINISTRASI NEGARA
POLITEKNIK STIA LAN JAKARTA
PROGRAM MAGISTER TERAPAN
TAHUN 2023**

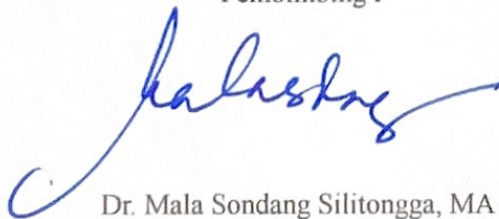
**PROGRAM STUDI MAGISTER TERAPAN
POLITEKNIK STIA LAN JAKARTA**

LEMBAR PERSETUJUAN TESIS

Nama : Sonia Imas Armantika
NPM : 1963002024
Jurusan : Administrasi Publik
Program Studi : Administrasi Pembangunan Negara
Konsentrasi : Manajemen Keuangan Negara
Judul Tesis (Bahasa Indonesia) : Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Rangka Menunjang Kebijakan Pemulihan Ekonomi Nasional Studi Kasus PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Judul Tesis (Bahasa Inggris) : *Restructuring of Home Ownership Loans (KPR) as a Strategy to Support The Policy of National Economic Recovery (Case Study at PT Bank Tabungan Negara [Persero] Tbk)*

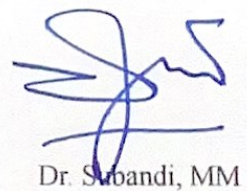
Diterima dan disetujui untuk dipertahankan
Pembimbing Tesis

Pembimbing I



Dr. Mala Sondang Silitonga, MA

Pembimbing II



Dr. Swandi, MM

**PROGRAM STUDI MAGISTER TERAPAN
POLITEKNIK STIA LAN JAKARTA**

LEMBAR PENGESAHAN

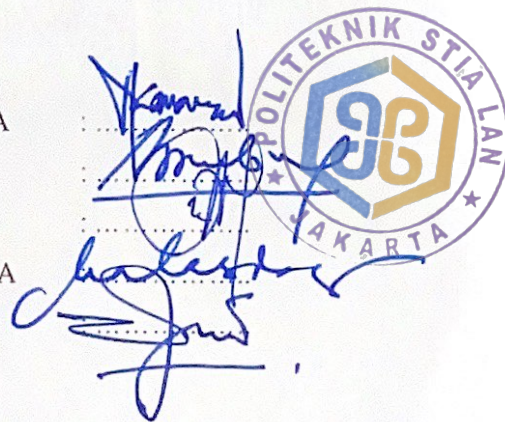
NAMA : SONIA IMAS ARMANTIKA
NPM : 1963002024
JURUSAN : ADMINISTRASI PUBLIK
PROGRAM STUDI : ADMINISTRASI PEMBANGUNAN NEGARA
KONSENTRASI : MANAJEMEN KEUANGAN NEGARA
JUDUL TESIS : RESTRUKTURISASI KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) DALAM RANGKA
MENUNJANG KEBIJAKAN PEMULIHAN
EKONOMI NASIONAL (STUDI KASUS PT
BANK TABUNGAN NEGARA [PERSERO]
TBK)

Telah mempertahankan tesis ini dihadapan penguji tesis Program Magister Terapan Administrasi Pembangunan Negara, Politeknik STIA LAN Jakarta, Lembaga Administrasi Negara, pada :

Hari : Selasa
Tanggal : 27 Juni 2023
Pukul : 10.00-12.00 WIB

TELAH DINYATAKAN LULUS PENGUJI TESIS:

Ketua Sidang : Dr. R. Luki Karunia, SE.Ak., MA
Sekretaris : Dr. Bambang Giyanto, M.Pd
Anggota : Dr. Edy Sutrisno, M.Si.
Pembimbing 1 : Dr. Mala Sondang Silitongga, MA
Pembimbing 2 : Dr. Subandi, MM



LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sonia Imas Armantika
NPM : 1963002024
Jurusan : Administrasi Publik
Program Studi : Administrasi Pembangunan Negara
Konsentrasi : Manajemen Keuangan Negara

Menyatakan bahwa tesis dengan judul “Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Menunjang Kebijakan Pemulihan Ekonomi Nasional (Studi Kasus PT Bank Tabungan Negara [Persero] Tbk) “ secara keseluruhan adalah hasil penelitian/ karya saya sendiri dengan semua sumber yang dirujuk telah peneliti nyatakan dengan benar.

Jakarta, Juni 2023



(Sonia Imas Armantika)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil ‘alamin, segala puji bagi Allah SWT yang tiada berkesudahan atas kebesaran, keagungan, dan kemuliaan-Nya sehingga rangkaian tesis ini dapat terselesaikan. Sholawat dan salam yang tiada pernah terputus sampai ke akhir zaman kepada sang pemimpin sejati, Nabi Muhammad SAW, yang beserta para Sahabatnya memberikan pencerahan kepada semesta.

Tesis ini berjudul “Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Menunjang Kebijakan Pemulihan Ekonomi Nasional (Studi Kasus PT Bank Tabungan Negara [Persero] Tbk)”. Tujuan dari penelitian tesis ini adalah untuk memenuhi syarat dalam mencapai gelar Magister Terapan Administrasi Publik pada Program Studi Pasca Sarjana Politeknik STIA LAN Jakarta.

Melalui tesis ini, Peneliti menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung penulis selama penyusunan tesis ini. Pujian dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya peneliti haturkan kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Nurliah Nurdin, MA, selaku Direktur Politeknik STIA LAN Jakarta.
2. Manajemen Bank Tabungan Negara yang telah mengizinkan melakukan penelitian dan membantu dalam proses penelitian.
3. Bapak Dr. Asropi, S.Ip., M.Si, selaku Ketua Prodi APN Magister Terapan Politeknik STIA LAN Jakarta.
4. Ibu Dr. Mala Sondang Silitonga, MA, selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Dr. Subandi, MM, selaku Dosen Pembimbing II yang terus memberikan dukungan dan arahnya dalam penyelesaian tesis ini.
5. Bapak Dr. R. Luki Karunia, SE.Ak., MA, Dr. Bambang Giyanto, M.Pd, dan Dr. Edy Sutrisno, M.Si, selaku Dosen pembahas.
6. Para Informan penelitian yang bersedia menyediakan waktunya untuk wawancara.

7. Ibunda Sartika, Ayahanda Juwarman serta adik-adikku tercinta, Enggal Cahyanintyas Armantika, Arya Barra Setya Armantika dan Grahita Batrisya Armantika untuk doa dan dukungannya.
8. Seluruh rekan kerja dan sahabat di kantor Bank Tabungan Negara
9. Teman-teman seperjuangan angkatan 2019 Program Magister Politeknik STIA LAN Jakarta khususnya konsentrasi MKN dan MKP.
10. Seluruh pihak yang turut membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini yang peneliti tidak dapat sebutkan satu per satu.

Terima kasih semuanya. Pada akhirnya, sebagai hasil buah pemikiran manusia, tesis ini pastinya masih jauh dari kesempurnaan. Maka dari itu, kritik dan saran sangat dibutuhkan. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan nilai tambah bagi pengembangan akuntansi dan pelaporan keuangan.

Jakarta, Juni 2023

Sonia Imas Armantika

POLITEKNIK
STIA LAN
JAKARTA

ABSTRAK

Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Menunjang Kebijakan Pemulihan Ekonomi Nasional (Studi Kasus PT Bank Tabungan Negara [Persero] Tbk)

Sonia I. Armantika, Mala S. Silitonga, Subandi

sonia.armantika@gmail.com

Politeknik STIA LAN Jakarta

Badan Pusat Statistik mencatatkan penurunan produktivitas kerja disumbangkan oleh 21,32 juta orang dan meningkatkan kolektibilitas kredit debitur golongan dua (Dalam Perhatian Khusus) sebanyak 30% selama tahun 2020. Peningkatan kolektibilitas meningkatkan *Non Performing Loan* (NPL) sebesar 4,91% pada PT bank Tabungan Negara (Persero) Tbk di tahun 2020. Dalam rangka menanggulangi permasalahan ekonomi tersebut, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 serta Peraturan Pemerintah No 22 Tahun 2020 tentang Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN). Pelaksanaan restukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mengakibatkan penurunan laba kredit sehingga diperlukan analisis skema restrukturisasi yang berdampak pada penurunan rasio NPL dan mencegah penurunan penyaluran kredit baru. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan skema restrukturisasi yang telah dilaksanakan oleh BTN berupa penurunan subsidi bunga dan penjadwalan ulang selama tahun 2020-2022 menurunkan NPL hingga 1,7%. Peningkatan laba dari pendapatan *fee base income* sebesar 20% juga membantu dalam mendukung perolehan laba selain laba kredit untuk penyaluran kredit baru bagi masyarakat.

Kata kunci: Restrukturisasi; Kredit Pemilikan Rumah (KPR); Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN); Bank Tabungan Negara (BTN); Non Performing Loan (NPL)

ABSTRACT

Restructuring of Home Ownership Loans (KPR) as a Strategy to Support The Policy of National Economic Recovery

Case Study in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Sonia I. Armantika, Mala S. Silitonga, Subandi

sonia.armantika@gmail.com

NIPA School of Administration

Jakarta, Indonesia

The Central Statistics Agency (BPS) has stated that Indonesia's open unemployment rate has surged to 21.32 million people may possible increase in credit impairments in special mention by 30% during 2020. This credit impairments increased Non Performing Loans (NPL) by 4.91% at PT bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in 2020. Bank profitability tends to go hand-in-hand with economic activity. Therefore, to encourage the optimization of the banking intermediation function, maintain financial system stability, and support economic growth, The Government has issued several regulations to stimulate the banking sector. The OJK issued OJK Regulation No.48/POJK.03/2020 concerning National Economic Stimulus as a Countercyclical Policy Impact of the Spread of Coronavirus Disease 2019 also Government Regulation Number 22 of 2020 concerning the National Economic Recovery Program (PEN). The implementation of the restructuring of home ownership loans (KPR) resulted slower growth prospects profitability through a reduction in lending activity. This reaserch uses a qualitative descriptive method, in used to present, analyze and interpret data. The results of the research show that the debt restructuring had been implemented during 2020 until 2022 has an effect at BTN Non Performing Loan (NPL) decxreased to 1.7%. The 20% fee based incomes can be an competitive strategic alternative to increase banks profit activities and financing the new construction for community.

Keywords: Restructuring; home ownership loans (KPR); Economic Recovery Profram (PEN); Bank Tabungan Negara (BTN); Non Performing Loan (NPL)

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Tabel Perkembangan Kolektabilitas KPR PT BTN (Persero) Tbk. Cabang Jakarta Kuningan	79
Tabel 4.2	Tabel suku bunga pinjaman rupiah yang diberikan untuk bank persero dan jenis pinjaman	93
Tabel 4.3	Tabel Kontribusi Pendapatan Operasional Terhadap Laba	107



**POLITEKNIK
STIA LAN
JAKARTA**

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1	Keadaan Tenaga Kerja	3
Grafik 1.2	Kolektibilitas Kredit	7
Grafik 1.3	<i>Non Performing Loan</i> (NPL) <i>netto</i> Himpunan Bank Milik Negara	9
Grafik 1.4	<i>Non Performing Loan</i> (NPL) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10
Garfik 1.5	Pertumbuhan Kredit	13
Garfik 4.1	Kondisi NPL BTN	75
Garfik 4.2	Persentase NPL Produk	80
Garfik 4.3	Perkembangan NPL Tahunan BTN KC Jakarta Kuningan	83
Garfik 4.4	Suku Bunga Dasar KPR	99
Garfik 4.5	Posisi NPL, Realisasi Kredit dan Laba Perseroan	100
Garfik 4.6	Realsiasi PEN di BTN	111

POLITEKNIK
STIA LAN
JAKARTA
JAKARTA

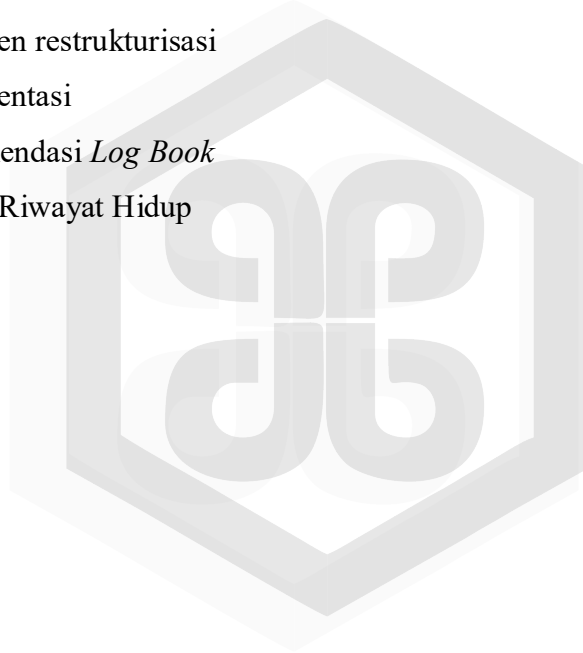
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Alur Penanganan Kredit Bermasalah	50
Gambar 2.2	Kerangka Berfikir	60
Gambar 4.1	Budaya Perusahaan	67
Gambar 4.2	Struktur Kewenangan Pemberian dan Penanganan Kredit	70
Gambar 4.3	Peraturan Internal Restrukturisasi Kredit	73
Gambar 4.4	Observasi Debitur	77
Gambar 4.5	Persetujuan Restrukturisasi	78
Gambar 4.6	Mekanisme Pengajuan Restrukturisasi	88
Gambar 4.7	Mekanisme Pengajuan Restrukturisasi <i>Online</i>	91
Gambar 4.8	Langkah kebijakan ekonomi Indonesia dalam menghadapi Covid-19	108

POLITEKNIK
STIA LAN
JAKARTA
JAKARTA

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran wawancara	120
Lampiran Ijin Penelitian	152
Lampiran dokumen restrukturisasi	153
Lampiran dokumentasi	156
Lampiran Rekomendasi <i>Log Book</i>	157
Lampiran Daftar Riwayat Hidup	159



**POLITEKNIK
STIA LAN**
JAKARTA
JAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERSETUJUAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK.....	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GRAFIK.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PERMASALAHAN PENELITIAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	14
C. Rumusan Penelitian.....	15
D. Tujuan Penelitian.....	15
E. Manfaat Penelitian.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Penelitian Terdahulu.....	17
B. Tinjauan Kebijakan dan Teoritis.....	19
B.1 Tinjauan Kebijakan.....	19
B.2 Tinjauan Teori.....	26
C. Kerangka Berpikir.....	58
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	61
A. Metode Penelitian.....	61
B. Teknik Pengumpulan Data.....	61

C. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	63
D. Prosedur Validasi.....	64
E. Instrumen Penelitian.....	65
BAB IV HASIL PENELITIAN	66
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	66
B. Hasil Penelitian.....	72
B.1 Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	72
B.2 Dampak <i>Non Performing Loan</i> (NPL) pada Penyaluran Kredit.....	96
B.3 Optimalisasi Laba untuk Pertumbuhan Kredit	105
B.4 Pemulihan Ekonomi Nasional.....	107
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	112
A. Simpulan.....	112
B. Saran	113
DAFTAR PUSTAKA.....	115
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	119



BAB I

PERMASALAHAN PENELITIAN

A. Latar Belakang

Munculnya *Coronavirus Disease* pada tahun 2019 (Covid-19) di Kota Wuhan, China menyebar cepat ke berbagai negara di seluruh Dunia, hingga pada awal tahun 2020 *World Health Organization* (WHO) menyatakan virus ini sebagai pandemi. Pandemi Covid-19 berdampak luas pada seluruh sektor kehidupan manusia. Sektor perekonomian global merupakan salah satu aspek yang terdampak atas terjadinya pandemi tersebut. *International Monetary Fund* (IMF) memprediksi perekonomian dunia akan turun -3 hingga -5% di tahun 2020 (Iskandar, Possumah, & Aqbar, 2020).

Indonesia termasuk dalam negara yang terdampak atas pandemi Covid-19. Pada awal tahun 2020 perekonomian Indonesia mengalami penurunan sebesar 2,07% (BPS, 2020). Direktur Bank Dunia memproyeksikan perekonomian Indonesia melemah hingga angka 5% pada akhir tahun 2020. Penyebaran dan peningkatan kasus yang sangat besar dan cepat di Indonesia sampai akhir 2020 terkonfirmasi sebanyak 735.124 kasus positif Covid-19 dengan 21.944 kematian di 34 provinsi (Kementerian Kesehatan RI, 2020). Hal tersebut membuat pemerintah mengambil langkah mengeluarkan berbagai kebijakan terkait penanganan pandemi Covid-19. Kebijakan tersebut ditinjau dari berbagai sektor antara lain kesehatan, perekonomian, keuangan negara, politik serta birokrasi sebagai solusi permasalahan yang diakibatkan oleh pandemi Covid-19 (Widianingrum & Mas'uid, 2020).

Pemerintah Indonesia dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2020 mengeluarkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) sebagai salah satu upaya untuk menanggulangi Covid-19 dimana, dengan berlakunya peraturan tersebut seluruh kegiatan bidang industri maupun

perkantoran yang beroperasi dilakukan harus dihentikan. Selain itu, sektor pendidikan, layanan publik, tempat beribadah, pusat perbelanjaan, rumah makan maupun tempat pariwisata juga mengalami hal yang sama (Misno, et al., 2020).

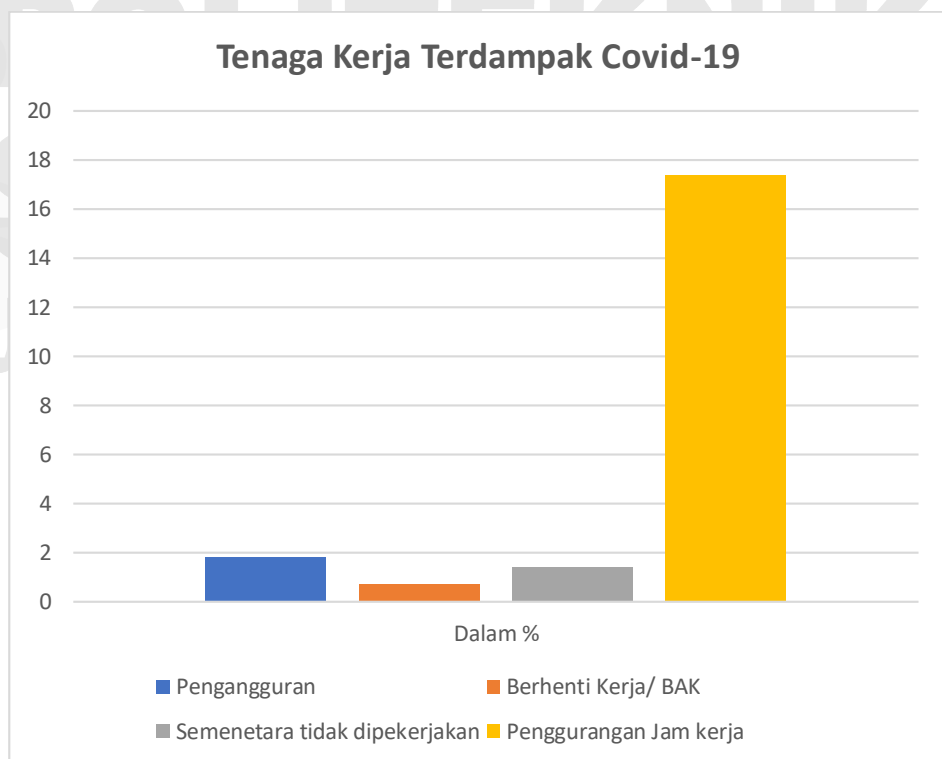
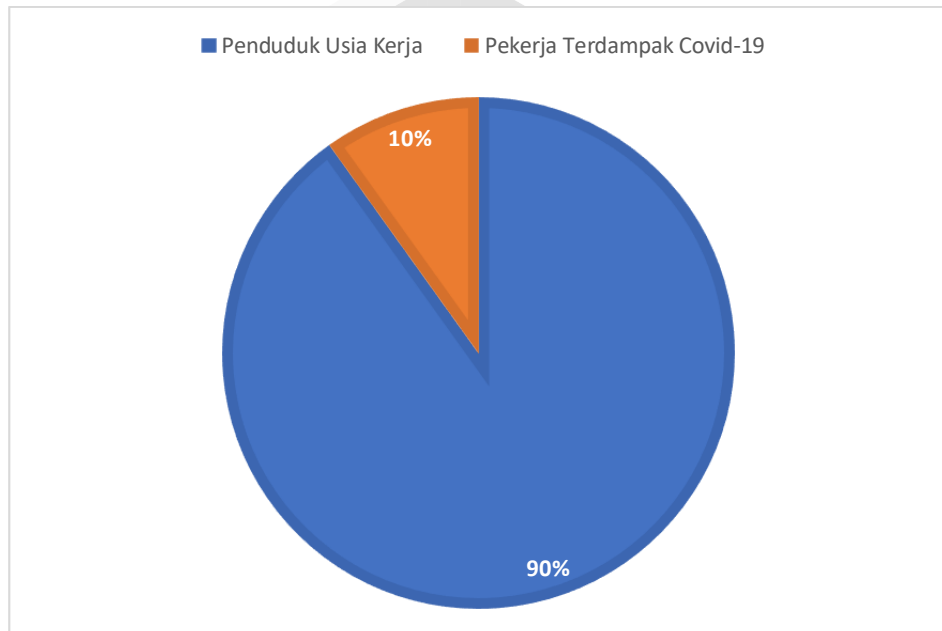
Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dengan melakukan *physical distancing* merupakan tindakan pencegahan penularan Covid 19 terhadap satu sama lain, namun hal tersebut memiliki dampak negatif yaitu terbatasnya aktivitas perekonomian berupa aktivitas perorangan maupun perusahaan suatu masyarakat dalam memproduksi maupun mengonsumsi barang dan jasa perorangan dan perusahaan sehingga, mempengaruhi perolehan pendapatan (Azizah, et al., 2020). Kebijakan PSBB berupa *social* atau *physical distancing* membawa pengaruh signifikan pada penurunan aktivitas ekonomi secara keseluruhan (Iskandar, Possumah, & Aqbar, 2020).

Perbankan termasuk dalam industri yang memegang peranan penting dalam sektor perekonomian sebagai lembaga perantara keuangan dan sistem pembayaran yang terkena dampak Covid-19 (Ismiyanti, Rahman, & Mahadwartha, 2018). Sejak pertengahan tahun 2020 Kementerian Ketenagakerjaan (Kemnaker) mencatatkan 114.340 perusahaan telah melakukan Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) sejumlah 1.943.916 orang yang terdiri dari 77% sektor formal dan 23% sektor informal. Hal tersebut dapat mengakibatkan terganggunya kinerja dan kapasitas debitur dalam menjalankan kewajiban kreditnya sehingga berpotensi mengganggu kinerja bank (Disemadi & Shaleh, 2020).

Data dari Badan Pusat Statistik mencatatkan penurunan produktivitas kerja terdampak Covid-19 disumbangkan oleh 21,32 juta orang (10,32 persen penduduk usia kerja) yang terdampak Covid-19. Terdiri dari pengangguran karena Covid-19 (1,82 juta orang), Bukan Angkatan Kerja (BAK) karena Covid-19 (700 ribu orang), sementara tidak bekerja karena Covid-19 (1,39 juta orang), dan penduduk bekerja yang mengalami

pengurangan jam kerja karena Covid-19 (17,41 juta orang). Hal tersebut sesuai dengan grafik berikut :

Grafik 1.1
Keadaan Tenaga Kerja



Sumber : Data BPS, 2021

Adanya penurunan *supply* dan *demand* yang tajam pada sektor industri manufaktur, jasa, konstruksi serta industri lainnya, telah mengakibatkan terganggunya rantai pasok dan pemutusan hubungan kerja, sehingga terjadi penurunan penerimaan negara dari sektor pajak. Pertumbuhan ekonomi nasional yang minus 5,32 % pada kuartal kedua dikhawatirkan dapat memicu resesi dan krisis sehingga respon *extraordinary* pengelolaan keuangan negara ditempuh untuk mengantisipasi kondisi berat dan sangat berat yang mungkin bisa terjadi (Suparman, 2020). *Supply* dan *demand* dalam ilmu ekonomi saling berkaitan, maka dampak penurunan *supply* juga berdampak pada penurunan *demand* (Guerrieri et al., 2020). Hal tersebut dipertegas oleh Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN/Bapenas) bahwa dampak pandemi menciptakan penurunan daya beli masyarakat tercatat sebesar Rp362 Triliun. Kondisi tersebut menjadi faktor yang memperlambat pertumbuhan perekonomian nasional. Penurunan penerimaan negara juga terjadi secara global sebagai akibat kontraksi ekonomi yang hanya mencapai sebesar 3 % (IMF, 2020). Pemerintah Indonesia merespon dengan cepat untuk menangani keadaan tersebut. Pada awal pandemi terjadi, Kementerian Keuangan mengambil sejumlah langkah konkret untuk menekan dampak negatif sosial ekonomi, diantaranya dengan merilis sejumlah paket kebijakan manajemen keuangan negara berupa: insentif pajak, perburuhan, ekspor-impor, keuangan dan perindustrian dengan tujuan untuk membantu dunia usaha bisa bertahan.

International Monetary Fund (IMF), *World Bank* dan Lembaga Multilateral lainnya bergerak cepat dengan menyediakan dana yang dibutuhkan untuk menangani situasi perekonomian yang memburuk sebagai dampak Pandemi Covid-19. Untuk menghadapi krisis, lembaga tersebut menurunkan suku bunga global menjadi sangat rendah dan melakukan restrukturisasi kepada negara peminjam dana (Bulow, et.al, 2020).

Mencermati bahwa penyebaran Covid-19 yang masih berlanjut secara global maupun domestik diperkirakan akan berdampak terhadap kinerja dan kapasitas debitur serta meningkatkan risiko kredit perbankan, perlu diambil kebijakan stimulus perekonomian sebagai countercyclical dampak penyebaran Covid-19. Pemerintah mengeluarkan kebijakan melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 11/POJK.03/2020 mengacu pada keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Coronavirus Disease 2019* (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan. POJK ini diterbitkan sebagai langkah antisipatif dan lanjutan untuk mendorong optimalisasi kinerja perbankan, menjaga stabilitas sistem keuangan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi dengan tetap menerapkan prinsip kehati-hatian dan menghindari terjadinya *moral hazard*.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tersebut mengatur tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019*, bahwa para debitur atau pemilik kewajiban kredit mendapatkan perlakuan khusus bagi debitur yang mengalami kesulitan untuk melakukan kewajiban pembayaran kredit pada bank. Dibentuknya Undang-Undang dan POJK ini dilakukan sebagai upaya penyelamatan ekonomi nasional (OJK, 2020).

Perlakuan khusus bagi debitur yang mengalami kesulitan tersebut diberikan dengan skema :

- a. Penilaian kualitas kredit/pembiayaan hanya berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga untuk kredit/pembiayaan s.d Rp10 miliar;
- b. Penetapan kualitas kredit/pembiayaan menjadi Lancar setelah direstrukturisasi; dan
- c. Pemisahan penetapan kualitas untuk kredit/pembiayaan baru.

Adapun dalam POJK Perubahan atas POJK Stimulus Covid-19 ini terdapat penambahan pengaturan untuk memastikan penerapan manajemen risiko dan prinsip kehati-hatian bagi bank dalam menerapkan kebijakan tersebut, serta kebijakan terkait dengan permodalan dan likuiditas bank. Terdapat penambahan pengaturan antara lain penerapan manajemen risiko, restrukturisasi kredit atau pembiayaan, kebijakan bagi bank sebagai dampak penyebaran Covid-19 serta pelaporan terkait stimulus kredit atau pembiayaan restrukturisasi.

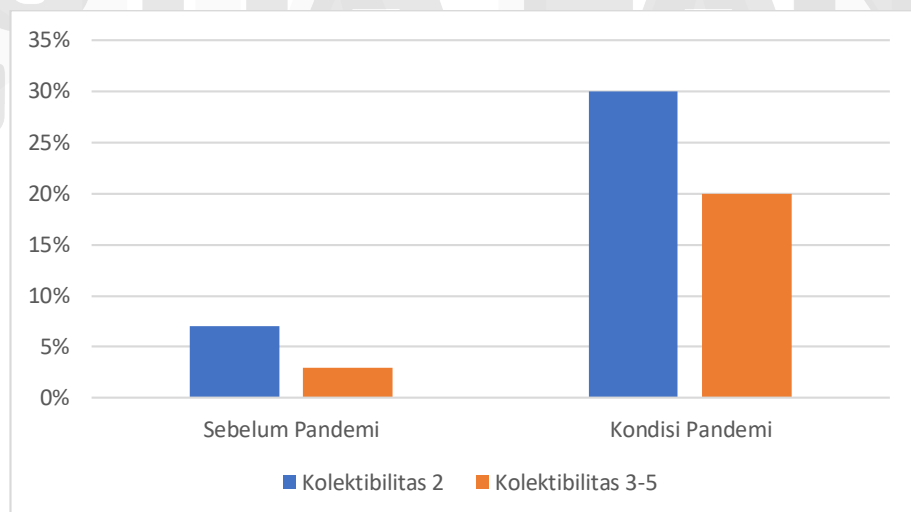
Dalam rangka menanggulangi permasalahan ekonomi karena penyebaran Covid-19 pemerintah juga mengeluarkan Peraturan Pemerintah No 22 Tahun 2020 tentang Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) sebagai salah satu rangkaian kegiatan untuk mengurangi dampak Covid-19 dalam masalah perekonomian. Program ini dijalankan sebagai respon atas menurunnya aktivitas penurunan perekonomian masyarakat terutama dalam sektor informal dan usaha mikro kecil dan menengah (UMKM). Program ini mendukung kebijakan pemerintah lainnya dalam mengatasi permasalahan perekonomian akibat Covid-19 terutama kekhawatiran akan menurunnya kemampuan debitur melakukan pemenuhan kewajiban dalam pembayaran kredit yang dimiliki serta meningkatnya kredit bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)*. Melalui PEN pemerintah pada tahun 2020 telah mulai memberikan dukungan berupa stimulus kredit sebesar RP 43,15 Triliun subsidi bunga untuk 60,66 juta rekening penerima bantuan yang disalurkan melalui BPR, Perbankan dan Perusahaan Pembiayaan berupa penundaan angsuran dan subsidi bunga sebesar 6% selama 6 bulan pertama dan 3% untuk tiga bulan berikutnya. Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) (Kementrian Keuangan, 2020).

Peraturan restrukturisasi kredit telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 tahun 2016 tentang Pencegahan dan Penanganan Krisis Sistem Keuangan terutama pada bagian ketiga yaitu Restrukturisasi Perbankan dalam Krisis Sistem Keuangan, serta POJK Nomor 40/POJK.03/2019

tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Berdasarkan pasal 53 POJK Nomor 40/POJK.03/2019 tentang restrukturisasi kredit, bank diperkenankan melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memiliki kriteria memiliki kesulitan dalam pembayaran pokok dan/atau bunga kredit serta debitur yang masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi.

Kegiatan utama bank adalah menghimpun dan menyalurkan dana. Kegiatan utama ini mulai terganggu dengan adanya pandemi yang melanda dunia khususnya di Indonesia. Kegiatan yang paling penting ini terkendala karena perusahaan maupun individu mengalami kecenderungan berkurangnya pendapatan selama masa pandemi, hal ini tentunya berdampak kepada kemampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya untuk membayar kembali kredit yang telah ia terima. Kondisi ini tentu menimbulkan resiko terhadap kolektibilitas nasabah. Berdasarkan data yang dirilis oleh OJK per Maret 2020 tingkat kolektibilitas nasabah meningkat untuk golongan dua (Dalam Perhatian Khusus) dan tiga (Kurang Lancar) dibandingkan dengan tahun 2019 (sebelum masa pandemi).

Grafik1.2
Kolektibilitas Kredit



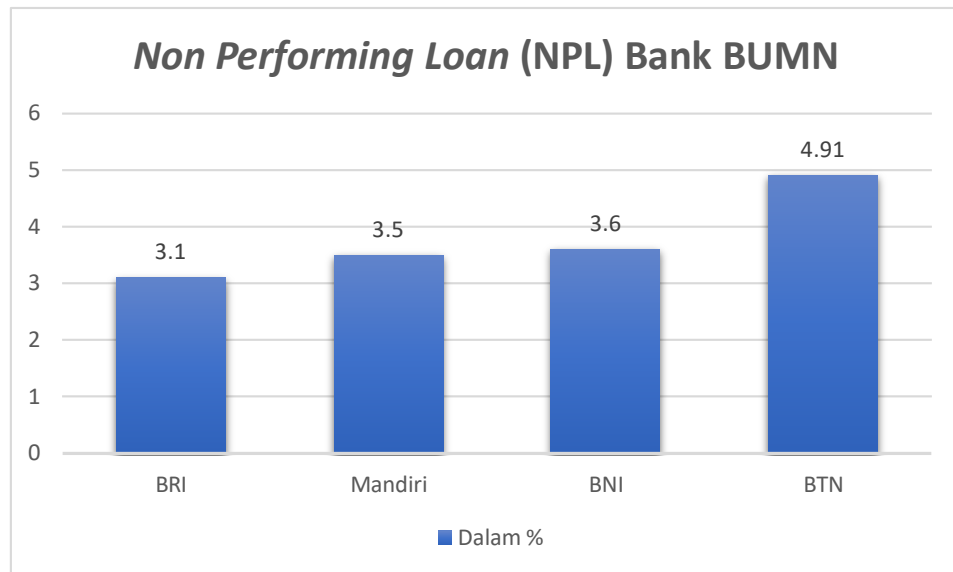
Sumber : OJK 2020

Kolektibilitas menunjukkan kemampuan debitur dalam membayarkan kredit yang dimiliki, semakin kecil dan sedikit kolektibilitas artinya semakin bagus kemampuan debitur dalam membayarkan kredit yang dimiliki, namun saat ini tentu merupakan sebuah akibat nyata dari covid 19, banyaknya usaha masyarakat yang mengalami penurunan pendapatan bahkan terancam bangkrut sehingga mereka tidak lagi mampu memenuhi kewajibannya terhadap bank. Berdasarkan data yang dirilis oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mencatat bahwa NPL perbankan nasional naik mencapai angka 3,17 % pada tahun 2020.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atau BTN merupakan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak dalam bidang perbankan yang berfokus menyediakan dan mendukung pembiayaan sektor perumahan. Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang merupakan salah satu produk unggulan dari BTN dimana banyak konsumen menggunakannya untuk memenuhi kebutuhan hunian yang diinginkan. Pasca terbitnya POJK restrukturisasi kredit sebagai relaksasi kredit bagi debitur terdampak Covid-19 lebih dari 10.000 debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara mengajukan permohonan restrukturisasi. PT Bank Tabungan Negara sendiri termasuk dalam Himpunan Bank Negara dengan nilai NPL tertinggi pada tahun 2020. Pada laporan keuangan tahun 2020 Bank Tabungan Negara telah melakukan restrukturisasi kredit sebesar Rp 57,5 Triliun. Keringanan kredit tersebut diberikan kepada 30.381 debitur KPR. Nilai restrukturisasi tersebut diperkirakan akan bertambah sesuai dengan pengajuan permohonan debitur untuk melakukan restrukturisasi secara *online* maupun restrukturisasi atas inisiatif bank (BTN, 2020).

Grafik I.3

Non Performing Loan (NPL) netto Himpunan Bank Milik Negara



Sumber : Laporan Publikasi Keuangan BTN 2020

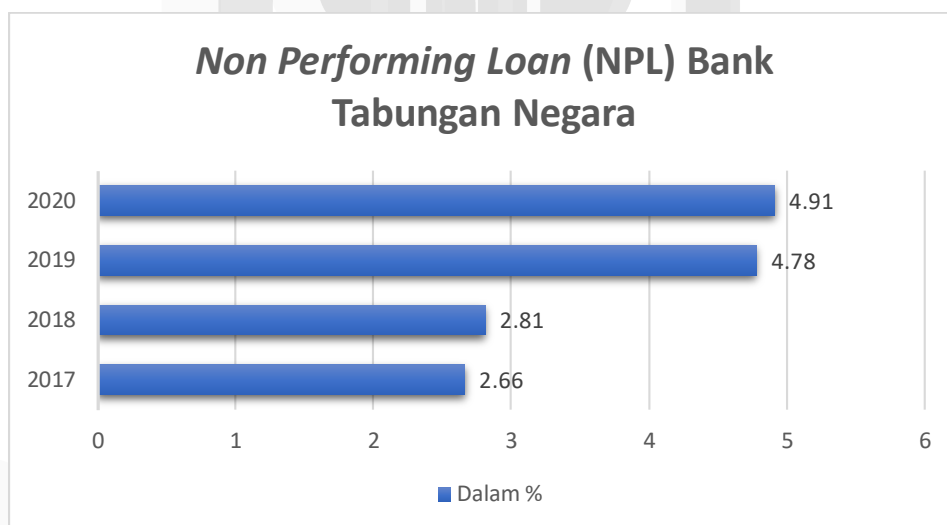
Grafik diatas menggambarkan bahwa BTN menjadi bank BUMN dengan NPL *netto* tertinggi diantara Bank Badan Usaha Milik Negara (BUMN) lainnya sebesar 4,91% hampir 5%. Hal tersebut menunjukkan bahwa rasio kredit bermasalah di BTN paling besar dibandingkan Bank BUMN lainnya meskipun, rasio nilai tersebut masih sesuai tingkat kewajiban NPL yang diatur dalam Peraturan Bank Indonesia.

NPL yang besar menunjukkan kurangnya kemampuan bank dalam mengelola usahanya, termasuk masalah likuiditas (ketidakmampuan membayar pihak ketiga), masalah profitabilitas (utang tidak tertagih), dan solvabilitas, menjadikannya salah satu indikator penting untuk mengevaluasi kinerja aktivitas bank, berkurangnya modal dan turunnya laba juga menjadi salah satu konsekuensi saat bank hampir kehilangan sumber pendapatan dan harus menyisihkan cadangan berdasarkan kolektibilitas kredit. Untuk menjaga keseimbangan usaha bank, bank harus dapat mengevaluasi kemampuan pembayaran debitur serta perlunya pengelolaan dan pengawasan atas pemberian kredit. Bahaya kredit macet atau kredit

bermasalah akan berkurang secara signifikan jika pengawasan kredit dilakukan oleh bank secara efektif dan efisien (Diyanti & Widyarti, 2018).

Dalam empat tahun terakhir yaitu tahun 2017 hingga tahun 2020 dalam laporan keuangan triwulan akhir PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk mencatatkan kenaikan rasio *Non Performing Loan* (NPL) yang dapat dilihat dalam grafik berikut :

Grafik I.4
Non Performing Loan (NPL) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk



Sumber : Laporan Publikasi Keuangan BTN 2020

Pada grafik diatas dapat terlihat peningkatan *Non Performing Loan* (NPL) dalam empat tahun terakhir dimana pada tahun 2017 tercatat NPL BTN pada rasio 2,66%, di tahun 2018 meningkat 1,5% yaitu 2,81%, tahun 2019 4,78% meningkat 1,97% dari tahun sebelumnya dan di tahun 2020 terjadi kenaikan rasio sebesar 1,3% yaitu sebesar 4,91%.

Rasio NPL disumbangkan oleh kredit konsumen berupa kredit pemilikan rumah (KPR) sebesar 59,4%, selanjutnya 26,8% dari kredit komersil, 5,7% dari kredit korporasi dan 6,4% kredit lainnya. KPR sebagai *core* bisnis BTN merupakan penyumbang NPL yang cukup besar dan kemungkinan akan terus meningkat bila pandemi ini belum dapat dikendalikan oleh pemerintah (BTN, 2020).

Perkembangan penyebaran *Coronavirus Disease 2019* secara global telah berdampak secara langsung maupun tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit, dengan adanya himbuan pemerintah untuk WFH (*Work From Home*) serta karantina wilayah pada beberapa daerah berdampak pada kondisi debitur kredit konsumen BTN. Menindaklanjuti kondisi performa kualitas kredit bank serta adanya peraturan dari pemerintah pada UU No 2 tahun 2020 Tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi *Coronavirus Disease 2019* (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, kemudian Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019*. Bank dapat melakukan restrukturisasi untuk seluruh kredit atau pembiayaan kepada seluruh debitur yang terdampak Covid-19, dengan demikian fungsi intermediasi dan penjagaan stabilitas sistem keuangan, serta pertumbuhan perekonomian dapat lebih terjaga (Novianggie, 2020).

Tidak terdapat aturan spesifik mengenai restrukturisasi kredit KPR namun demikian, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) juga termasuk dalam kredit yang terkena pemberlakuan kebijakan restrukturisasi kredit. Terutama dimasa pandemi ini, kebijakan tersebut tunduk dalam POJK Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease 2019* dan POJK Nomor 40/POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

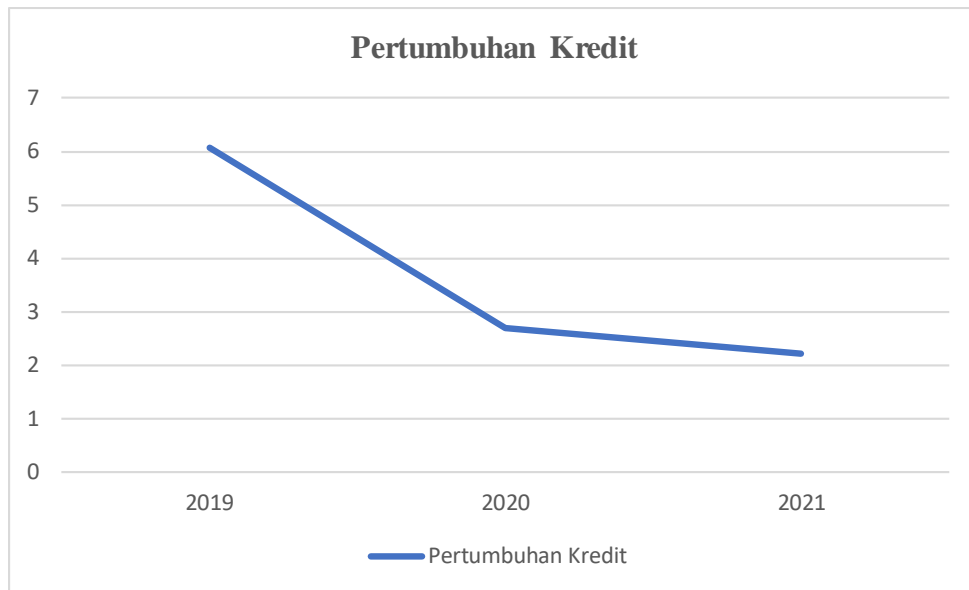
Sesuai dengan PP 23/2020 untuk melaksanakan pemulihan ekonomi nasional, pemerintah mengeluarkan Program Pemulihan Ekonomi Nasional dalam rangka mendukung kebijakan keuangan untuk mendukung penanganan pandemi Covid-19 atau untuk menghadapi ancaman yang

membahayakan perekonomian nasional dan atau sistem stabilitas keuangan serta penyelamatan ekonomi nasional.

Pelaksanaan program PEN dilakukan Pemerintah melalui BUMN yang ditunjuk untuk memperbaiki struktur permodalan, mencegah memburuknya kondisi kredit serta meningkatkan kapasitas usaha BUMN dan/atau anak perusahaan BUMN yang terdampak Pandemi Covid-19 termasuk untuk melaksanakan penugasan khusus oleh Pemerintah untuk memberikan dukungan likuiditas kepada perbankan yang ditunjuk untuk melakukan restrukturisasi kredit/pembiayaan dan/atau memberikan tambahan kredit/pembiayaan modal kerja.

Pentingnya pembiayaan restrukturisasi sebagai upaya penyelamatan ekonomi nasional juga berkaitan dengan dampak pada penyaluran kebutuhan kredit baru bagi debitur. Sektor properti merupakan sektor yang memiliki multiplier efek dalam peningkatan ekonomi, semakin menurunnya produktivitas kerja dan menurunnya pendapatan mengakibatkan debitur kesulitan dalam melakukan pembayaran kredit dan dapat menimbulkan kondisi kredit bermasalah serta restrukturisasi yang berulang dan menyebabkan timbulnya risiko bisnis dalam lembaga keuangan. Dampak penurunan pendapatan Bank karena terjadi restrukturisasi mengakibatkan menurunnya penyaluran kredit pemilikan rumah. Menurut data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) kebutuhan rumah hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah tahun 2021 mencapai 222.876 unit, sementara realisasinya baru sekitar 109.235 unit atau sekitar 52% dari target. Bank Tabungan Negara sendiri merupakan Bank penyalur fasilitas kredit pemilikan rumah subsidi tertinggi saat ini dengan target penyaluran sebanyak 160.000 unit atau sekitar 78% dari target realisasi nasional, namun untuk penyalurannya baru sekitar 50.000 unit atau 30% dari target. Saat ini kondisi penyaluran kredit mengalami penurunan karena menurunnya produktivitas dari debitur. Hal tersebut tergambar dalam grafik sebagai berikut :

Garfik 1.5
Pertumbuhan Kredit



Sumber : OJK, 2021

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa penyaluran kredit kepada nasabah tumbuh 6,08% pada masa sebelum pandemi dan menurun menjadi 2,7% di tahun 2020 dan menjadi 2,21% di tahun 2021 atau terjadi penurunan sebesar 3,87% selama tahun 2019 hingga 2021. Keadaan ini menunjukkan melemahnya pemberian kredit kepada nasabah karena tingginya risiko gagal bayar disebabkan menurunnya pendapatan dimasa pandemi, usaha yang dijalankan tidak berjalan baik serta daya beli masyarakat menurun (OJK, 2021).

Berakhirnya program restrukturisasi Covid-19 sesuai dengan aturan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* DampakPenyebaran *Coronavirus Disease* 2019 dikhawatirkan akan meningkatkan rasio kredit bermasalah atau NPL. Bank perlu memantau kredit secara ketat karena mempengaruhi stabilitas dan kelangsungan hidup bank, sehingga perlu diantisipasi agar tidak

memperburuk rasio kredit bermasalah. Menurut data laporan keuangan BTN tahun 2020 hingga 2021 saat berlangsungnya kebijakan program restrukturisasi Covid-19, NPL mengalami penurunan, namun demikian setelah berakhirnya BTN menghentikan kebijakan tersebut akhir tahun 2022, rasio kredit bermasalah kembali meningkat, dan diprediksi akan mencapai puncaknya pada tahun 2023.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan prastudi terhadap Laporan Publikasi Keuangan BTN periode 2017-2020, Peraturan dan data OJK terkait restrukturisasi kredit, serta Peraturan Pemerintah terkait stimulus ekonomi, peneliti menemukan beberapa permasalahan antara lain :

1. Pandemi covid-19 memiliki dampak signifikan pada berbagai sektor mulai dari kesehatan, industri, pariwisata hingga ekonomi. Tingkat perekonomian indonesia menurun 2,07%, angka pengangguran mencapai 21,32 juta pekerja, hal tersebut mengakibatkan terganggunya kapasitas debitur dalam menjalankan kewajiban kreditnya sehingga debitur mengajukan restrukturisasi kredit pemilikan rumah yang dimiliki dan berpotensi mengganggu kinerja bank.
2. Kolektibilitas debitur meningkat selama tahun 2020 karena peningkatan angka pengangguran sehingga meningkatkan rasio kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) nasional perbankan 3,17% dan 4,91% pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
3. Menurunnya pendapatan serta laba kredit akibat tingginya *Non Performing Loan* (NPL) sehingga mengakibatkan penurunan pertumbuhan atau penyaluran kredit baru sebesar 3,87% selama 2019 hingga 2021.
4. Perlunya strategi kebijakan restrukturisasi yang tepat guna mendukung pemulihan ekonomi dan menciptakan stabilitas sistem keuangan nasional.

C. Rumusan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka pembahasan penelitian ini akan dibatasi pada pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana skema pemberian restrukturisasi pada debitur kredit pemilikan rumah dalam menunjang kebijakan pemerintah POJK Nomor 48 tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional?
2. Bagaimana dampak pemberian restrukturisasi terhadap rasio *Non Performing Loan* (NPL) dan penyaluran kredit pemilikan rumah PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk?
3. Apa yang diperlukan untuk menjaga pertumbuhan kredit pada saat terjadi kenaikan rasio *Non Performing Loan* (NPL) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk?
4. Apa skema restrukturisasi yang paling berdampak pada penurunan rasio kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) pada Bank Tabungan Negara?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang terjadi, maka tujuan dari penelitian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi pemberian restrukturisasi yang diberikan pada debitur yang mengajukan restrukturisasi kredit pemilikan rumah dalam menunjang kebijakan pemerintah POJK Nomor 48 tahun 2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional.
2. Menganalisis dampak pemberian restrukturisasi terhadap rasio *Non Performing Loan* (NPL) dan penyaluran kredit pemilikan rumah PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk.
3. Mengoptimalkan pendapatan lain selain dari laba kredit saat terjadi penurunan pertumbuhan penyaluran kredit akibat dari penurunan laba kredit.

4. Menganalisis skema restrukturisasi yang paling berdampak pada penurunan rasio kredit bermasalah atau *Non Performing Loan* (NPL) pada Bank Tabungan Negara.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang terjadi, maka tujuan dari penelitian sebagai berikut:

1. Manfaat Akademik.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan dan dapat dijadikan referensi untuk penelitian selanjutnya terkait dengan kebijakan restrukturisasi, manajemen keuangan, serta kebijakan lain khususnya terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhadap rasio kualitas kredit perbankan dan peningkatan perekonomian.

2. Manfaat Praktis.

Hasil penelitian ini dapat dijadikan masukan/rekomendasi bagi pimpinan PT. Bank Tabungan Negara, Tbk. dalam rangka merumuskan kebijakan atau strategi terkait dengan penanganan kualitas *Non Performing Loan* (NPL) melalui restrukturisasi pada debitur Kredit Pemilikan Rumah (KPR).