IMPLEMENTASI PROGRAM RESTRUKTURISASI KPR DI BTN KC YOGYAKARTA PASCA PANDEMI COVID 19

Disusun Oleh

Febriansah

20213025

PROGRAM STUDI ANALISIS KEUANGAN

PROGRAM SARJANA TERAPAN

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2024

IMPLEMENTASI PROGRAM RESTRUKTURISASI KPR DI BTN KC YOGYAKARTA PASCA PANDEMI COVID-19

Skripsi ini disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan

Disusun Oleh

Febriansah

20213025

PROGRAM STUDI ANALISIS KEUANGAN,

PROGRAM SARJANA TERAPAN

FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA,

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2024

HALAMAN PERSETUJUAN

1. Judul : Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19
2. Pelaksana

   Nama : Febriansah

   NIM : 20213025

   Program Studi : Analisis Keuangan
3. Dosen Pembimbing: Rizqi Adhyka Kusumawati, SE., MBA.

Menyetujui,

Pembimbing

Rizqi Adhyka Kusumawati, SE., MBA.

Yogyakarta,

Febriansah

20213025

Ketua Program Studi

Dr. Phil. Nink Sri Rahayu, SE., MM

052130103

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19, yangdisusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari Skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Sarjana Terapan di lingkungan Universitas Islam Indonesia maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 20 Agustus 2024



Febriansah

20213025

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19, disusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, dan disetujui untuk diajukan dalam sidang ujian Skripsi.

Yogyakarta,

Pembimbing

Rizqi Adhyka Kusumawati, SE., MB.

152131301

Mengetahui,

Ketua Program Studi

Dr. Phil. Nimik Sri Rahayu, SE., MM

052130103

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi dengan judul Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19, telah dipertahankan dalam ujian wawancara dan diterima sebagai syarat untuk menjadi Sarjana TerapanProgram Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, pada tanggal

Tim penguji

Penguji I,

Rizqi Adhyka Kusumawati, SE., MBA.

Penguji II,

Dra. Indah Susantun, Msi.

Mengesahkan

Ketua Program Studi

Dr. Phil. Nimik Sri Rahayu, SE., MM

052130103

HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan rasa syukur dan penuh cinta, skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Orang Tua Tercinta Ayah dan Ibu, terima kasih atas kasih sayang, doa, dan dukungan tiada henti yangtelah mengantarkan saya hingga tahap ini.
2. Keluarga, terima kasih atas pengertian, dukungan moral, dan motivasi yang selalu diberikan.
3. Dosen Pembimbing, terima kasih atas bimbingan, ilmu, dan kesabaran yang telah diberikan selamaproses penulisan skripsi ini.
4. Sahabat dan Teman-teman terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan tawa yang mengiringi perjalanan saya selama masa studi.
5. Almamater Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan tempat dan kesempatan untukmenimba ilmu dan mengembangkan diri.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang positif bagi perkembangan ilmu pengetahuan.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Karya Ilmiah ini yang berjudul "Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19 " Karya ini merupakan hasil dari pemahaman, penelitian, dan dedikasi penulis dalam menggali lebih dalam mengenai tantangan dan solusi terkait Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19 .

Penulis ingin menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan selama penulisan karya ini. Terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas segala sesuatu yang telah memberikan karunia dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan maksimal.
2. Surgaku Ibu Rusnia yang selalu memberikan motivasi serta doa yang di langitkat sampai di titik sanggup menghadapi masalah dalam menyelesaikan Skripsi.
3. Ayah saya bapak La Seha, yang sangat berperan penting dalam penyusunan Laporan Skripsi ini. Beliau, selalu memberikan dukungan, sehingga penulis mampu menyelesaikan Skripsi sebagaimana mestinya.
4. Ibu Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, SE., MM selaku Dosen Pembimbing Akademik sekaligus Ketua Program Studi Sarjana Terapan Analisis Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Indonesia.
5. Ibu Rizqi Adhyka Kusumawati S.E., M.B.A. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang memberikan dorongan serta arahan semaksimal mungkin selama penyusunan Laporan Skripsi.
6. Bapak dan Ibu Dosen Program Sarjana Terapan Analisis Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia yang memberikan ilmu bermanfaat kepada penulis.
7. Bapak Andreas Agung Adi Kuncoro (Branch Coordinator)

8. Bank BTN KC Yogyakarta dan selaku pembimbingan lapangan ketika melaksanakan penelitian.
9. Kepada Teman Saya Ariana Tri Rakhmawati, Susila Wati, Wiwid Puspitasari, Rifka Nur asyifa, dan Yandi Wicaksono yang selalu menyemangati dan mengarahkan apa yang menjadi penghambat saat menyusun laporan penelitian.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi perkembangan ilmu pengetahuan. Akhir kata, penulis menyadari bahwa ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, masukan dan kritik membangun sangat penulis harapkan untuk perbaikan di masa mendatang.

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI iv
HALAMAN PERSETUJUAN v
HALAMAN PENGESAHAN vi
HALAMAN PERSEMBAHAN vii
KATA PENGANTAR viii
DAFTAR ISI x
DAFTAR TABEL xii
DAFTAR GAMBAR xiii
ABSTRAK xiv
BAB I 1
PENDAHULUAN 1
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 3
1.3 Tujuan 3
1.4 Manfaat 3
1.5 Batasan Penelitian 4
BAB II 5
KAJIAN PUSTAKA 5
2.1 Landasan Teori 5
2.1.1 Definisi Kredit 5
2.1.2 Jenis Kredit 5
2.1.3 Kredit Pemilikan Rumah (KPR) 7
2.1.4 Pandemi COVID-19 dan Dampak Ekonomi 8
2.1.5 Kredit Bermasalah 9
2.1.6 Program Penyelesaian Kredit Bermasalah 12
2.1.7 Program restrukturisasi di bank BTN 14
2.1 Hasil Penelitian Terdahulu 15
2.2. Persamaan dengan Penelitian Terdahulu. 22
2.3. Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu 23

BAB III 24
METODOLOGI PENELITIAN 24
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian 24
3.2 Desain Penelitian 24
3.3 Sumber Data dan Sampel Penelitian 24
3.4 Teknik Pengumpulan Data 25
3.5 Teknik Keabsahan Data (triangulasi) 25
3.6 Teknik Analisis Data 26
BAB IV 27
HASIL DAN PEMBAHASAN 27
4.1 Deskripsi Objek Penelitian 27
4.1.1 Profil Bank BTN 27
4.1.2 Visi Misi Bank BTN 28
4.2 Hasil dan Pembahasan 28
4.2.1 Program Restrukturisasi KPR yang diterapkan oleh BTN (Bank Tabungan Negara) 30
4.2.2 Dampak Program Restrukturisasi Kredit KPR Terhadap Stabilitas Keuangan Perbankan dan Ekonomi Makro 39
BAB V 49
PENUTUP 49
5.1 Kesimpulan 49
5.2.2 Implikasi Praktis 50
5.3 Keterbatasan Penelitian 51
5.4 Rekomendasi untuk Penelitian Berikutnya 52
DAFTAR PUSTAKA 53
RIWAYAT HIDUP PENULIS 56

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Faktor-faktor penyebab Kredit bermasalah 11
Tabel 4. 1 Tingkat Kolektibiliti di Bank BTN KC Yogyakarta.....32
Tabel 4. 2 Klasifikasi Debitur Bermasalah..... 33

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Grafik data jumlah Nasabah KPR Subsidi kategori *hard collection* tahun 2023 35
Gambar 4.2 Grafik data jumlah Nasabah KPR Subsidi kategori *hard collection* tahun 2023..... 51

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Implementasi Program Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Yogyakarta pasca pandemi Covid-19. Pandemi Covid-19 telah membawa dampak signifikan terhadap perekonomian global, termasuk sektor perbankan dan pembiayaan perumahan. Sebagai respons terhadap krisis ini, BTN KC Yogyakarta meluncurkan program Restrukturisasi KPR untuk membantu nasabah yang mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit mereka. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dengan manajemen dan staf BTN KC Yogyakarta, serta nasabah yang telah mengikuti program restrukturisasi KPR. Selain itu, analisis dokumen dan laporan internal BTN juga dilakukan untuk memperkuat temuan penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi program restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta secara umum berjalan dengan baik dan memberikan manfaat nyata bagi nasabah. Beberapa strategi yang diterapkan meliputi penjadwalan ulang pembayaran, pengurangan suku bunga, dan penangguhan pembayaran pokok kredit. Program ini berhasil menurunkan tingkat kredit bermasalah (NPL) dan membantu nasabah dalam mempertahankan kepemilikan rumah mereka selama masa krisis. Namun demikian, penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa tantangan dalam implementasi program, seperti kendala administrasi, kurangnya pemahaman nasabah terhadap program Restrukturisasi, dan kebutuhan akan dukungan teknologi yang lebih baik.

Kata Kunci: Restrukturisasi Kredit, KPR, OJK, pandemi COVID-19, Implementasi kebijakan.

Abstract

This research aims to analyze the implementation of the Home Ownership Credit (KPR) restructuring program at Bank Tabungan Negara (BTN) Yogyakarta Branch Office after the Covid-19 pandemic. The Covid-19 pandemic has had a significant impact on the global economy, including the banking and housing finance sectors. In response to this crisis, BTN KC Yogyakarta launched a KPR restructuring program to help customers who are experiencing difficulties in meeting their credit payment obligations. This research uses a qualitative approach with a case study method. Data was collected through in-depth interviews with BTN KC Yogyakarta management and staff, as well as customers who had participated in the KPR restructuring program. Apart from that, analysis of BTN internal documents and reports was also carried out to strengthen the research findings. The research results show that the implementation of the KPR restructuring program at BTN KC Yogyakarta is generally going well and providing real benefits for customers. Some of the strategies implemented include rescheduling payments, reducing interest rates, and deferring credit principal payments. This program succeeded in reducing the level of non-performing loans (NPL) and helped customers maintain their homeownership during the crisis. However, this research also identified several challenges in program implementation, such as administrative obstacles, lack of customer understanding of the restructuring program, and the need for better technological support.

Keywords: Credit restructuring, KPR, OJK, COVID-19 pandemic, policy implementation.

BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pandemi Covid-19 telah memberikan dampak yang signifikan terhadap berbagai sektor, termasuk sektor keuangan dan perbankan. Salah satu dampak yang paling terasa adalah meningkatnya risiko kredit akibat menurunnya kemampuan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pembayaran kreditnya, termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam menghadapi situasi ini, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengambil langkah strategis melalui implementasi program restrukturisasi kredit sebagai upaya untuk meringankanbeban masyarakat serta menjaga stabilitas sistem keuangan. Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19 merupakan respons terhadap kondisi ekonomi yang menantang, di mana banyak debitur mengalami kesulitan keuangan akibat penurunan pendapatan atau bahkan kehilangan pekerjaan. Program ini dirancang untuk memberikan solusi bagi debitur KPR yang terdampak pandemi, melalui penyesuaian syarat dan ketentuan kredit, seperti penundaan pembayaran pokok dan bunga, penurunan suku bunga, hingga perpanjangan jangka waktu kredit. Langkah ini diharapkan dapat membantu debitur dalam mempertahankan kepemilikan rumahnya, sekaligus menjaga kualitas portofolio kredit perbankan.

Penelitian mengenai Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19 menjadi penting karena memberikan gambaran mengenai efektivitas kebijakan tersebut dalam menjaga stabilitas ekonomi dan keuangan. Selain itu, penelitian ini juga relevan untuk mengidentifikasi tantangan dan peluang dalam pelaksanaan program, serta memberikan rekomendasi bagi pemangku kepentingan dalam merumuskan strategi kebijakan ke depan. Dalam konteks teori, penelitian ini didukung oleh teori restrukturisasi kredit yang mengacu pada prinsip-prinsip manajemen risiko kredit dan kebijakan moneter. Teori ini relevan karena membahas tentang bagaimana bank dan lembaga keuangan dapat mengelola risiko kredit dalam situasi krisis, serta peran otoritas keuangan dalam mengatur kebijakan untuk menjaga stabilitas sistem keuangan. Penelitian ini juga didukung oleh data empiris yang menunjukkan

peningkatan permintaan restrukturisasi kredit KPR pasca pandemi, yang mencerminkan kebutuhan nyata akan solusi keuangan bagi masyarakat terdampak.

Penting untuk memahami bahwa program Restrukturisasi KPR di BTN tidak hanya berdampak pada individu atau keluarga yang memiliki kredit, tetapi jugapada sektor perbankan dan ekonomi makro secara keseluruhan. Restrukturisasikredit ini bertujuan untuk mencegah terjadinya lonjakan kredit macet yang dapat memperburuk kondisi keuangan bank dan memicu krisis keuangan yang lebih luas. Dengan menjaga kesehatan portofolio kredit perbankan, program inisecara tidak langsung mendukung stabilitas ekonomi nasional. Dari perspektif sosial, program ini memiliki dimensi keadilan sosial karena membantu masyarakat yang terdampak pandemi untuk tetap memiliki rumah, yang merupakan kebutuhan dasar. Ini menunjukkan respons pemerintah dan regulator yang tidak hanya fokus pada aspek ekonomi dan keuangan, tetapi juga memperhatikan kesejahteraan sosial masyarakat. Oleh karena itu, penelitian ini juga mengangkat aspek kebijakan publik dalam konteks keuangan, yang menilai bagaimana kebijakan tersebut merespons kebutuhan masyarakat dalamsituasi krisis.

Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi untuk OJK dan lembaga keuangan dalam mengoptimalkan program Restrukturisasi Kredit, sehingga lebih alinh dengan kebutuhan dan kondisi ekonomi masyarakat. Dengan demikian, penelitian tentang Implementasi program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19 ini tidak hanya relevan dan tepat waktu, tetapi juga sangat penting untuk memahami dinamika kebijakan keuangan dalammenghadapi dan merespons dampak ekonomi dari krisis kesehatan global. Ini akan memberikan wawasan yang berharga tentang interaksi antara kebijakan pemerintah, kestabilan keuangan, dan kesejahteraan masyarakat dalam konteks yang sangat menantang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan mengenai Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19 , terdapat beberapa masalah penelitian yang dapat dirumuskan untuk mendalami topik inilebih lanjut. Masalah penelitian ini akan menjadi dasar dalam penyusunan pertanyaan-pertanyaan penelitian yang akan membantu dalam analisis dan pembahasan lebih mendalam. Berikut adalah rumusan masalah yang dapat dijadikan fokus dalam penelitian ini:

1. Apa Program Restrukturisasi KPR yang diterapkan oleh BTN?
2. Apakah dampak Program Restrukturisasi Kredit KPR terhadap stabilitas keuangan perbankan dan ekonomi makro?

1.3 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka dapat di ambil tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Menganalisis Program Restrukturisasi KPR yang diterapkan oleh BTN?
2. Menganalisis dampak Program Restrukturisasi Kredit KPR terhadap stabilitas keuangan perbankan dan ekonomi makro?

1.4 Manfaat

Manfaat penelitian pada skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

   Penelitian ini memperkaya literatur kebijakan keuangan dengan mengembangkan teori mengenai Restrukturisasi Kredit perumahan oleh OJK pasca pandemi Covid-19, memberikan wawasan mendalam tentang dampak krisis ekonomi pada sektor perumahan dan efektivitas kebijakan dalam mitigasi dampak tersebut, serta menjadi referensi bagi analisis lebih lanjut tentang implementasi kebijakan restrukturisasi kredit dalam situasi krisis.

2. Manfaat Praktis

   Hasil penelitian ini memberikan panduan bagi OJK dan lembaga keuangan untuk mengevaluasi dan meningkatkan program Restrukturisasi Kredit KPR, memberikan informasi yang berguna bagi nasabah KPR tentang manfaat dan prosedur Restrukturisasi, serta memberikan rekomendasi kebijakan praktis

untuk merancang dan mengimplementasikan program Restrukturisasi Kredit di masa depan, yang dapat meningkatkan stabilitas ekonomi dan mendukung pemulihan ekonomi pasca pandemi.

1.5 Batasan Penelitian

Penelitian ini dibatasi pada periode pasca pandemi Covid-19, khususnya dari tahun 2020 hingga tahun 2023, untuk mengevaluasi dampak kebijakan Restrukturisasi Kredit KPR oleh OJK. Studi ini difokuskan pada implementasi kebijakan Restrukturisasi Kredit KPR di wilayah Indonesia, sehingga hasilnya mungkin tidak dapat digeneralisasi untuk konteks negara lain. Penelitian ini terbatas pada kredit pemilikan rumah (KPR) dan tidak mencakup jenis kredit lainnya, seperti kredit kendaraan bermotor atau kredit usaha. Data yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari laporan OJK, Bank BTN penyedia KPR, dan wawancara terhadap staf Bank BTN maupun Nasabah yang mengikuti program Restrukturisasi. Studi ini lebih memfokuskan pada aspek implementasi kebijakan Restrukturisasi oleh OJK dan tidak mendalami faktor-faktor eksternal lain yang mungkin juga mempengaruhi efektivitas program, seperti kondisi makro ekonomi global atau kebijakan pemerintah lainnya.

BAB II
KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Definisi Kredit

Kredit adalah mekanisme keuangan di mana pemberi pinjaman memberikan dana atau sumber daya lain kepada peminjam dengan persetujuan untuk mengembalikan jumlah yang dipinjam, biasanya dengan tambahan bungaatau biaya tertentu, dalam jangka waktu tertentu. Ini merupakan perjanjian yang memungkinkan individu, perusahaan, atau entitas lainnya untuk mendapatkan akses ke dana atau sumber daya yang mereka butuhkan untuk keperluan investasi, konsumsi, atau pengembangan bisnis. Kredit dapat diberikan oleh berbagai pihak seperti bank, lembaga keuangan, atau individu, dan merupakan komponen penting dalam aktivitas ekonomi modern karena memfasilitasi pertumbuhan ekonomi, investasi, dan konsumsi.

Berdasarkan Undang-undang Perbankan No.7 tahun 1992 dan telahdi perbaharui menjadi Undang-undang No.10 tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunganya (Yasman & Afriyeni, 2019).

2.1.2 Jenis Kredit

Jenis-jenis kredit dapat bervariasi tergantung pada penggunaannya dan karakteristiknya. Berikut adalah beberapa jenis kredit beserta penjelasannya:

1. Kredit Konsumen: Kredit ini diberikan kepada individu untuk memenuhi kebutuhan pribadi seperti pembelian barang konsumen, pendidikan, atau perjalanan. Kredit konsumen sering kali memiliki bunga tetap atau variabel dan jangka waktu pengembalian yang bervariasi.
2. Kredit Hipotek: kredit yang digunakan untuk membiayai pembelian atau pengembangan properti, seperti rumah atau tanah. Kredit hipotek biasanya memiliki jangka waktu yang panjang dan bunga tetap atau variabel.

3. Kredit Bisnis: Kredit ini diberikan kepada perusahaan atau usaha untuk mendukung kegiatan operasional, ekspansi, atau pengeluaran modal lainnya. Kredit bisnis dapat berupa pinjaman jangka pendek atau jangka panjang, bergantung pada kebutuhan perusahaan.
4. Kredit Mikro: Kredit ini diberikan kepada individu atau usaha kecil untuk mendukung kegiatan ekonomi yang relatif kecil, seperti memulai usaha kecil atau mengembangkan bisnis mikro. Kredit mikro sering kali memiliki jumlah pinjaman yang kecil dan jangka waktu yang pendek.
5. Kredit Berbasis Aset: Kredit ini dijamin dengan aset tertentu, seperti mobil atau peralatan bisnis. Jika peminjam gagal membayar, pemberi pinjaman dapat mengambil aset sebagai jaminan.
6. Kredit Pendidikan: Kredit ini diberikan kepada siswa atau orang tua untuk membiayai pendidikan, termasuk biaya kuliah, buku, dan biaya hidup. Kredit pendidikan sering kali memiliki suku bunga lebih rendah dan jangka waktu pengembalian yang lebih panjang (Saputro dkk., 2019).

Setiap jenis kredit memiliki syarat dan kondisi yang berbeda, termasuk suku bunga, jangka waktu, dan persyaratan lainnya. Pemilihan jenis kredit yang tepat penting untuk memenuhi kebutuhan dan kondisi keuangan peminjam dengan tepat.

Bank BTN (Bank Tabungan Negara) adalah salah satu bank di Indonesia yangmenyediakan berbagai jenis kredit. Berikut adalah beberapa jenis kredit yang biasanya ditawarkan oleh Bank BTN:

1. Kredit Pemilikan Rumah (KPR): Kredit ini ditujukan bagi individu yang ingin memiliki rumah. Bank BTN menyediakan berbagai program KPR dengan berbagai fasilitas seperti bunga tetap atau mengambang, serta jangka waktu yang dapat disesuaikan dengan kemampuan peminjam.
2. Kredit Pemilikan Apartemen (KPA): Seperti KPR, KPA ditujukan bagi mereka yang ingin memiliki apartemen. Bank BTN memiliki program KPA yang khusus untuk memenuhi kebutuhan perumahan di kota-kota besar.
3. Kredit Renovasi Rumah: Kredit ini digunakan untuk membiayai renovasi atau perbaikan rumah yang sudah dimiliki oleh peminjam. Bank BTN menyediakan

produk ini untuk membantu pemilik rumah memperbaiki atau meningkatkan kondisi hunian mereka.

4. Kredit Multiguna: Kredit ini dapat digunakan untuk berbagai keperluan seperti pendidikan, liburan, atau kebutuhan konsumtif lainnya. Bank BTN memberikan fleksibilitas dalam penggunaan dana sesuai dengan kebutuhan peminjam.
5. Kredit Pemilikan Properti Komersial: Untuk pelaku usaha atau investor properti, Bank BTN menyediakan kredit yang ditujukan untuk membiayai pembelian atau pengembangan properti komersial seperti kantor atau ruko.
6. Kredit Karyawan BTN: Program khusus yang diperuntukkan bagi karyawan Bank BTN untuk mendukung kebutuhan perumahan mereka dengan syarat-syarat tertentu yang lebih menguntungkan.

Setiap jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank BTN memiliki syarat dan ketentuan yang berbeda-beda. Peminjam disarankan untuk memahami dengan baik semua informasi terkait sebelum mengajukan kredit sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan finansial mereka.

2.1.3 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya untuk memfasilitasi pembelian rumah oleh individu. KPR merupakan instrumen penting dalam sektor perbankan karena tidak hanya berfungsi sebagai sumber pendapatan bagi bank melalui bunga kredit, tetapi juga sebagai sarana penting dalam kebijakan pemerintah untuk meningkatkan kepemilikan rumah di kalangan masyarakat. KPR biasanya melibatkan pinjaman jangka panjang dengan agunan berupa properti yang dibeli. Debitur akan membayar cicilan bulanan yang mencakup pokok pinjaman serta bunga selama periode tertentu, yang umumnya berkisar antara 15 hingga 30 tahun. Suku bunga KPR bisa bersifat tetap atau mengambang, tergantung pada ketentuan Bank dan preferensi debitur. KPR memainkan peran vital dalam ekonomi karena membantu meningkatkan aksesibilitas kepemilikan rumah, yang merupakan salah satu indikator penting dari stabilitas sosial dan ekonomi. Selain itu, sektor perumahan sering kali dianggap sebagai barometer kesehatan ekonomi, di mana peningkatan aktivitasdi sektor ini sering kali dikaitkan dengan pertumbuhan ekonomi

yang lebih luas. KPR juga memiliki peran signifikan dalam stabilitas keuangan. Karena volume dan nilai transaksi yang besar, fluktuasi dalam sektor KPR dapat memiliki dampak yang signifikan terhadap sistem keuangan. Krisis keuangan global 2008 adalah contoh bagaimana masalah dalam sektor KPR, khususnya *subprime mortgage* di Amerika Serikat, dapat memicu krisis keuangan yang meluas. selama periode krisis ekonomi, seperti pandemi Covid-19, banyak debitur KPR mengalami kesulitan keuangan yang membuat mereka tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran kredit mereka. Dalam situasi sepertiini, program restrukturisasi kredit, seperti yang diinisiasi oleh OJK, menjadi sangat penting untuk mencegah gelombang default yang dapat memperburuk krisis keuangan. Regulasi KPR di Indonesia diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan(OJK) yang bertujuan untuk memastikan praktik pemberian kredit yang sehat dan melindungi hak-hak konsumen. Regulasi ini mencakup ketentuan mengenaiuang muka, rasio pinjaman terhadap nilai properti (*loan to value ratio*), dan kriteria kelayakan kredit yang harus dipenuhi oleh calon debitur.

Kajian pustaka ini memiliki konsep KPR yang akan dijelajahi lebih lanjut dalam konteks dampaknya terhadap individu dan ekonomi secara keseluruhan, serta interaksinya dengan program Restrukturisasi Kredit dalam menghadapi dampak ekonomi dari pandemi Covid-19. Penelitian ini akan membantu memahami bagaimana kebijakan restrukturisasi dapat mendukung stabilitas sektor KPR dan lebih luas lagi, stabilitas ekonomi dan keuangan.

2.1.4 Pandemi COVID-19 dan Dampak Ekonomi

Pandemi Covid-19 telah menyebabkan gangguan besar-besaran pada ekonomi global, termasuk Indonesia. Dampak ekonomi dari pandemi ini sangat luas, mempengaruhi berbagai sektor dari keuangan hingga tenaga kerja, dan memaksa pemerintah serta lembaga keuangan untuk mengimplementasikan berbagai kebijakan responsif. Pandemi Covid-19 telah menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi secara global. Di Indonesia, pertumbuhan ekonomi mengalami kontraksi yang signifikan, yang merupakan dampak langsung dari penurunan aktivitas ekonomi akibat pembatasan sosial, penutupan sementara bisnis, dan penurunan konsumsi rumah tangga. Menurut data dari Bank Indonesia

dan berbagai sumber lain, pertumbuhan ekonomi Indonesia turun dari angka yang sebelumnya positif menjadi negatif selama tahun 2020. Sektor ketenagakerjaan mengalami dampak yang sangat keras, dengan peningkatan angka pengangguran dan pengurangan jam kerja. Banyak perusahaan terpaksa melakukan pemutusan hubungan kerja (PHK) atau mengurangi gaji dan tunjangan karyawan. Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan peningkatan Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) dan penurunan jumlah pekerja di sektor formal selama pandemi.

Sektor keuangan mengalami tekanan akibat peningkatan risiko kredit macet dan penurunan kualitas aset. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemerintah Indonesia merespons dengan mengeluarkan berbagai kebijakan stimulus ekonomi dan restrukturisasi kredit untuk mencegah krisis keuangan yang lebih dalam. Kebijakan ini termasuk penundaan pembayaran kredit dan penurunan suku bunga. Pemerintah Indonesia mengeluarkan serangkaian kebijakan untuk mengatasi dampak ekonomi pandemi, termasuk paket pemulihan ekonomi nasional yang mencakup bantuan sosial, insentif fiskal, dan dukungan untuk usaha kecil dan menengah. Kebijakan ini bertujuan untuk meredam dampak ekonomi pandemi dan memacu pemulihan ekonomi. Pandemi juga mempercepat transformasi digital di banyak sektor. Peningkatan penggunaan teknologi digital terlihat dalam *e-commerce*, kerja dari rumah, dan layanan digital lainnya. Transformasi ini tidak hanya membantu perusahaan dan individu dalam mengatasi pembatasan fisik selama pandemi, tetapi juga membuka peluang baru dalam ekonomi digital.

2.1.5 Kredit Bermasalah

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia No.12/11/DPNP/2010 mendefinisikan kredit bermasalah sebagai kredit yang memiliki kemungkinan besar tidak akan dapat dilunasi oleh debitur secara penuh atau tepat waktu sesuai dengan perjanjian, atau telah melewati batas waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kredit bermasalah atau *NonPerforming Loan* (NPL) adalah kredit yang mengalami kesulitan pembayaran oleh debitur baik dalam bentuk pokok maupun bunganya. Menurut para ahli, berikut beberapa definisi tentang kredit bermasalah:

1. Kasmir (2019): Kredit bermasalah adalah kredit yang dalam pelunasannya mengalamiketerlambatan atau kemacetan, baik pokoknya, bunganya, maupun kedua- duanya.
2. Thomas S. Mond (2003): Kredit bermasalah adalah kredit yang pengembalian pokok atau bunganya telah melewati batas waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit dan tidak ada kepastian pembayaran di masa depan.
3. Bank Indonesia 15/2/PBI/2013: Kredit bermasalah adalah kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet yang diukur berdasarkan kolektibilitasnya.
4. Rose and Hudgins (2010): Kredit bermasalah adalah pinjaman yang tidak memberikanpendapatan bagi bank karena debitur tidak membayar bunga atau pokoknya sesuai jadwal yang disepakati.

Secara umum, kredit bermasalah adalah kredit yang memperlihatkan tanda- tanda adanya kesulitan pembayaran dari pihak debitur, seperti keterlambatan pembayaran atau kemungkinan tidak bisa dilunasi secara penuh. Hal ini menjadi perhatian serius bagi bank karena dapat berpotensi menyebabkan kerugian finansial jika tidak ditangani dengan baik (Desda & Yurasti, 2019).

Berikut faktor-faktor penyebab kredit bermasalah baik secara *internal* maupun *eksternal:*

Table.1 Faktor-faktor penyebab Kredit bermasalah

Faktor *Internal*
1. Fasilitas Pembayaran Bermasalah
2. Dokumen Belum Selesai
3. Informasi Kredit Kurang
4. Kenaikan Angsuran
5. Jual Beli Rumah Direkayasa
Faktor *Eksternal*
1. Meninggal
2. Kenaikan Biaya Hidup Sementara
3. Bencana Alam
4. Sakit
5. Konflik Keluarga
6. Sengaja Menunggak
7. Alasan Dibuat-buat
8. Debitur Tidak Dapat Dihubungi
9. Sedang Di luar Kota/Negeri
10. Wabah Penyakit
11. Penghasilan Tidak Cukup
12. Terlalu Banyak Hutang
13. PHK (Dijamin Asuransi)
14. Kenaikan Biaya Hidup Permanen
15. Debitur Identitas Palsu
16. Debitur Mengalami Gangguan Jiwa
17. Debitur Mengalami Masalah Hukum
18. Debitur Pinjam Nama

Sumber: Bank BTN, 2023

2.1.6 Program Penyelesaian Kredit Bermasalah

Penyelesaian kredit bermasalah adalah suatu proses yang penting untuk mengurangi risiko kerugian bagi bank atau lembaga keuangan. Berikut ini adalah tiga program penyelesaian kredit bermasalah yang umum dilakukan (Hakim dkk., 2022):

1. *Restructuring* (Restrukturisasi): Restrukturisasi Kredit dilakukan dengan cara mengubah kondisi kredit yang sudah ada, seperti mengubah jangka waktu pembayaran, suku bunga, atau skema pembayaran lainnya, sehingga debitur dapat memenuhi kewajibannya tanpa mengalami kesulitan yang berlebihan.
2. *Rehabilitation* (Rehabilitasi): Program rehabilitasi bertujuan untuk membantu debitur yang mengalami kesulitan keuangan agar kembali ke jalur pembayaran yang stabil. Ini dapat meliputi penyediaan bantuan finansial tambahan, pelatihan keuangan, atau bantuan dalam menemukan solusi-solusi untuk mengatasi masalah keuangan yang dialami debitur.
3. *Recovery* (Pemulihan): Jika upaya restrukturisasi atau rehabilitasi tidak berhasil, bank atau lembaga keuangan dapat mengambil langkah-langkah pemulihan, seperti menjual jaminan atau aset yang dijaminkan untuk mendapatkan kembali sebagian atau seluruh nilai kredit yang diberikan kepadadebitur.

Program-program ini dapat dilakukan secara terpisah atau kombinasi, tergantung pada kondisi spesifik dari kredit bermasalah dan kebijakan internal bank atau lembaga keuangan yang bersangkutan.

Adapun upaya penyelesaian kredit bermasalah pada program relaksasi kredit yang diberikan kepada nasabah, sebagai berikut:

1. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit

Bank BTN tidak semua jenis kredit bisa diberikan relaksasi berupa perpanjangan jangka waktu kredit. Jenis kredit yang diberikan relaksasi kepada debitur yaitu kredit modal kerja, kenapa kredit modal kerja itu dikarenakan selama masa pandemi ini pendapatan nasabah kredit modal kerja menurun akibat dampak dari kebijakan pemerintah seperti *lockdown*, PSBB maupun PPKM yang mengharuskan pelaku usaha mengurangi jam operasional sehingga berdampak kepada pendapatan nasabah. Untuk memperpanjang waktu, nasabah terlebih

dahulu mengajukan permohonan kepada pihak bank, setelah menerima permohonan dari nasabah pihak bank melakukan pengecekan neraca nasabah yang dilakukan oleh pihak marketing, setelah permohonan nasabah dinilai oleh pihak marketing, disitu akan terlihat laporan keuangan nasabah apakah stabil atau menurun, jika menurun barulah pihak bank memberikan relaksasi berupa perpanjangan jangka waktu kredit. Setelah perpanjang waktu yang diberikan diharapkan debitur tetap bisa mengelola usaha agar dapat bertahan sehinga mampu meluansi cicilan dan memperkuat jalan usahanya.

2. Penurunan Suku Bunga

   Secara umum kebijakan penurunan suku bunga dalam relaksasi kredit ini mengacu kepada kebijakan dari Bank Indonesia (BI). Di dalam kebijakan Bank Indonesia maksimal penurunan suku bunga yaitu 5% dengan diberikan relaksasi berupa penurunan suku bunga pihak bank bisa meminimalisirkan *non peforming loan* (NPL) dan nasabah bisa menyesuaikan kemampuan bayarnya sesuai dengan kesepakatan. Dengan adanya penurunan suku bunga diharapkan debitur mampu menjaga keberlangsungan usahanya, dapat mengembang inovasi produknya sehingga dapat melanjutkan usaha, ini dapat dilakukan dengan amandemen terhadap perjanjian kreditnya.

3. Penurunan Tunggakan Pokok Kredit

   Pengurangan pokok ini merupakan hal yang menguntungkan bagi pihak debitur, diharapkan pihak debitur dapat memanfatkan secara maksimal. Adanya pengurangan tunggakan pokok kredit ini, nasabah diberikan kesempatan untuk tidak membayar dulu seluruh cicilan kreditnya selama jangka waktu tertentu sedangkan denda kredit tetap dibayar sesuai dengan ketentuan di daalam perjanjian kredit. Disi lain juga bisa mengahapus semua tunggakan nasabahnya dan hanya membayar pokonya saja.

4. Penambahan Fasilitas Kredit

   Fasilitas kredit yang diberikan dengan memberikan tambhan kredit, tapi harus dianalisis seperti apa usaha mereka berkembang kedepannya, tentu juga adanya tambahan jaminan yang diberikan kepada pihak perbankan (Misral & Rahmayanti, 2022).

2.1.7 Program restrukturisasi di bank BTN

Restrukturisasi Kredit adalah proses penyesuaian kembali kondisi kredit yang telah disepakati sebelumnya antara debitur dan kreditur, yang dilakukan karena debitur mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban pembayarannya. Proses ini bertujuan untuk mencegah kredit macet, meminimalisir risiko kerugian bagi Bank atau lembaga keuangan, dan membantu debitur untuk tetap dapat memenuhi kewajiban finansialnya dalam kondisi yang lebih realistis sesuai dengan kapasitas keuangannya yang terkini. Restrukturisasi Kredit dapat meliputi berbagai bentuk penyesuaian, seperti perpanjangan jangka waktu pembayaran, penurunan suku bunga, pengurangan jumlah cicilan, atau kombinasi dari beberapa penyesuaian tersebut. Tujuan utamanya adalah untuk menciptakan kondisi yang memungkinkan debitur untuk melanjutkan pembayaran kreditnya tanpa harus terjerat dalam kesulitan keuangan yang lebih dalam.

Restrukturisasi Kredit penting karena membantu menjaga stabilitas sistem keuangan. Ketika debitur mengalami kesulitan pembayaran, risiko kredit macet meningkat, yang dapat berdampak negatif terhadap kesehatan keuangan bank dan stabilitas keuangan secara keseluruhan. Restrukturisasi, Bank dapat mengurangi risiko kerugian dan mempertahankan kualitas asetnya, sementara debitur mendapatkan kesempatan untuk memperbaiki kondisi keuangannya. Pada situasi krisis, seperti pandemi Covid-19, Restrukturisasi Kredit menjadi alat kebijakan yangsangat penting. Pemerintah dan regulator keuangan, seperti OJK di Indonesia, sering kali mengeluarkan kebijakan restrukturisasi kredit sebagai bagian dari paket stimulus ekonomi untuk mencegah gelombang kredit macet yang dapat memperburuk kondisi ekonomi. Restrukturisasi Kredit dalam konteks ini dirancang untuk memberikan bantuan sementara kepada debitur yang terdampak langsung oleh krisis, dengan harapan bahwa kondisi ekonomi akan membaik dan debitur akan dapat melanjutkan pembayaran *reguler* setelah periode bantuan berakhir.

2.1 Hasil Penelitian Terdahulu

Berikut adalah tabel dan penjelasan penelitian terdahulu mengenai program Restrukturisasi KPR Pasca Pandemi Covid-19

Tabel 2 Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Jenis Penelitian	Kesimpulan
1	"Covid-19 pandemic andfinancial performance" Oleh abdullah mohammad al-zoubi	2023	Review Literatur.	Kualitatif	Studi ini bertujuan untuk menggambarkan dampak pandemi covid-19 terhadap kinerjakeuangan perusahaan industri di yordania. Hasil menunjukkan bahwa pandemi covid-19 memiliki dampak negatifpada profitabilitas, tetap dampak positif padautang, dan tidak berdampak padalikuiditas.

No	Judul Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Jenis Penelitian	Kesimpulan
2	"Restrukturisasi Kredit macet pada umkm akibat pandemi Covid-19" oleh afriwaldi,	2024	Deskriptif Analisis	Kualitatif	Penelitian ini Mengeksplorasi implementasi restrukturisasi kredit pada
3	Rembrandt dan yussy adelina mannas				Umkm yang terdampak pandemi Covid-19 di indonesia. Hasilnya menunjukkan Bahwa program restrukturisasi kredit berhasil mengurangi kredit macet dengan skema rescheduling bagi nasabahyang memilikiprospek usahayang baik Selama pandemi.
4	Implementasi Restrukturisasi kredit olehpelaku usaha pasca covid-19 pada perjanjian kredit modal kerja (kmk)bank x	2023	Penelitian hukum empiris	Kualitatif	Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi restrukturisasi kredit oleh

No	Judul Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Jenis Penelitian	Kesimpulan
	kantor cabang diponegoro Surabaya" olehkarin andhita putridan adhitya widya Kartika				Pelaku usaha pasca covid-19 sangat Penting bagi keberlangsungan pertumbuhan ekonomi di indonesia.
5	"Analysis of the finansial performance ofbpr nationalsharia beforeand during the Covid-19 pandemic" olehriwandari juniasti, edison siregar dan fery tobing	2022	Kuantitatif dengan test sampel berpasangan	Kuantitatif	Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perbedaan kinerja keuangan bpr nasional syaria sebelum dan selama pandemi Covid-19 . Hasilnya menunjukkan bahwa hanya car dan npf yang memiliki perbedaan signifikan sebelum dan selama pandemi covid-19 , sementara roa, bopo, dan fdr tidak

No	Judul Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Jenis Penelitian	Kesimpulan
					menunjukkan perbedaan yang Signifikan
6	Financial stress and Covid-19 :acomprehensive Analysis of the factors associatedwith the pandemicoleh keewon moon, wookjae heo, jae minlee, dan john e. Grable	2023	Analisis data kuantitatif	Penelitian kuantitatif	Studi ini Mengidentifikasi hubungan antara stres finansial dan pandemi Covid-19 menunjukkan bahwa pandemi meningkatkan stres finansialyang berdampak pada kesehatanmental Masyarakat.
7	Restructuring subsidised housing loans (KPR) impactof Covid-19 on bank Btn bandar lampung oleh herikurniadi	2023	Penelitian normatif dan deskriptif kualitatif	Penelitian kualitatif	Penelitian ini menunjukkan bahwa restrukturisasi Kpr subsidi di bank btn bandar lampung efektif dalam membantu pemulihan ekonomi nasional dan membantu debitur yang

No	Judul Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Jenis Penelitian	Kesimpulan
					terdampak pandemi Covid-19 .
8	Analisis efektivitas penanganan kredit bermasalah pada kredit KPR bank brikantor cabangdenpasar renon dimasa pandemi Covid-19 oleh ini kadek devi kusumayanti, ketut vini elfarosa dan i wayan putrana	2022	Studi kasus	Penelitian kualitatif	Studi ini menemukan bahwa penanganan kredit bermasalah dibank bidenpasar efektifdalam mengurangi dampak negatif pandemi pada Kinerja kredit.
9	Restrukturisasi kredit pemilikan Rumah (KPR) dalam rangka menunjang kebijakan pemulihan ekonomi nasional (studikasus pt banktabungan negara [persero]tbk) Oleh sonia imas Armantika	2023	Studi kasus	Penelitian kualitatif	Penelitian ini menunjukkan bahwa Restrukturisasi KPR oleh ptbank tabungan negara efektif dalam mendukung kebijakan pemulihan ekonomi nasional dan membantu debitur selama Pandemi.

No	Judul Penelitian	Tahun	Metode Penelitian	Jenis Penelitian	Kesimpulan
10	Penerapan kebijakan Restrukturisasi dalam mengatasi pembiayaan KPR bermasalah pada masapandemi Covid-19 di BTN syariah kantor cabang semarang oleh alya rosa Enjelitha	2022	Penelitian kualitatif	Penelitian kualitatif	Studi ini menemukan bahwa kebijakan restrukturisasi di BTN syariah kantor cabang semarang efektif dalammengatasi pembiayaan kpr bermasalahselama pandemi Covid-19 .

Sumber: Data diolah, 2024

Penelitian ini memberikan perspektif dan temuan yang beragam mengenai dampak kebijakan Restrukturisasi Kredit selama pandemi Covid-19 terhadap berbagai aspek ekonomi dan keuangan. Pertama penelitian ini mengkaji pengaruh restrukturisasi kredit selama pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan bank dengan menggunakan *Expected Credit Loss* (ECL) sebagai variabel intervening (Lauria Arisandy Zalukhu & Fifi Swandari, 2023). Hasil penelitian menunjukkan bahwa restrukturisasi kredit memiliki dampak signifikan dalam mengurangi kerugian kredit yang diharapkan, yang pada gilirannya membantu memperbaiki kinerja keuangan bank selama pandemi. Kedua pada studi ini fokus pada reaksi pasar modal terhadap pengumuman kebijakan restrukturisasi kredit. Temuan menunjukkan bahwa terdapat perubahan signifikan pada abnormal return dan volume perdagangan saham sebelum dan sesudah pengumuman kebijakan, menandakan bahwa pasar bereaksi positif terhadap kebijakan Restrukturisasi kredit (Azmi et al., 2021).

Penelitian berfokus pada dampakprogram restrukturisasi kredit bagi Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) selama pandemi (Sony Hendra Permana et al., 2022). Program Restrukturisasi membantu UMKM dalam mempertahankan operasional dan mengurangi risiko kebangkrutan. Studi ini mengulas kebijakan stimulus yang diberikan pemerintah melalui Restrukturisasi Kredit sebagai upaya pemulihan ekonomi nasional. Abubakar & Handayani (2021) menemukan bahwa kebijakan ini efektif dalam meringankan beban keuangan debitur dan mendukung pemulihan ekonomi. Penelitian ini mengevaluasi dampak kebijakan Restrukturisasi Kredit terhadap kinerja perbankan di Indonesia selama pandemi (Rimbawan, 2022). Hasilnya menunjukkan bahwa meskipun restrukturisasi kredit memberikan tekanan jangka pendek pada kinerja perbankan, kebijakan ini penting untuk menjaga stabilitas sistem keuangan.

Dampak kebijakan Restrukturisasi kredit terhadap kinerja perbankan di Indonesia selama pandemi. Hasilnya menunjukkan bahwa meskipun Restrukturisasi Kredit memberikan tekanan jangka pendek pada kinerja perbankan, kebijakan ini penting untuk menjaga stabilitas sistem keuangan Al-zoubi (2023. Penelitian ini mengkaji dampak pandemi Covid-19 terhadap kinerja keuangan secara umum. Studi ini memberikan analisis komprehensif tentang bagaimana pandemi telah mempengaruhi berbagai sektor ekonomi dan bagaimana perusahaan-perusahaan beradaptasi dengan kondisi baru ini untuk mempertahankan stabilitas keuangan mereka (Afriwaldi et al., 2024). Studi ini mengeksplorasi motivasi di balik keputusan restrukturisasi kredit selama pandemi Covid-19. Penelitian ini mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan bank dan lembaga keuangan lainnya dalam mengimplementasikan Restrukturisasi Kredit, termasuk tekanan ekonomi dan kebijakan pemerintah (Diana & R. Shauki, 2023). Penelitian ini spesifik membahas implementasi restrukturisasi kredit modal kerja oleh Bank X di Kantor Cabang Diponegoro, Surabaya(Karin Andhita Putri & Adhitya Widya Kartika, 2023. Studi ini memberikan detail tentang bagaimana Restrukturisasi Kredit dilaksanakan di tingkat cabang bank dan dampaknya terhadap pelaku usaha pasca pandemi. Terakhir dalam penelitian menganalisis kinerja keuanganBank Perkreditan Rakyat (BPR) Syariah Nasional sebelum dan

selama pandemi Covid-19 Studi ini memberikan perspektif tentang bagaimana institusi keuangan syariah menghadapi tantangan pandemi dan dampaknya terhadap kinerja keuangan mereka (Juniasti et al., 2022).

Penelitian-penelitian ini secara keseluruhan memberikan gambaran yang luas tentang berbagai aspek dan dampak dari Restrukturisasi Kredit selama pandemi Covid-19, serta memberikan konteks yang lebih luas mengenai pengaruh pandemi terhadap kinerja keuangan sektor perbankan dan UMKM. Hasil-hasil ini sangat relevan untuk memahami dinamika yang terjadi dan untuk merumuskan strategi kebijakan yang lebih efektif di masa depan.

2.2 Persamaan dengan Penelitian Terdahulu.

Berikut adalah beberapa persamaan antara peneliti terdahulu atau sebelumnya dengan peneliti saat ini yaitu dari segi topik Restrukturisasi KPR, penelitian sebelumnya juga membahas Restrukturisasi KPR, baik di lembaga perbankan lain atau di BTN sendiri sebelum pandemi Covid-19 yang fokus pada kebijakan, prosedur, dan Implementasi Restrukturisasi KPR dalam situasi Pandemi Covid-19 dan Pasca Pandemi Covid-19, penelitian yang dilakukan setelah pandemi Covid-19 menyoroti dampak pandemi terhadap sektor perbankan dan khususnya pada KPR juga fokus pada adaptasi kebijakan perbankan selama dansetelah pandemi serta metode penelitian yang digunakan mungkin serupa, seperti analisis kualitatif serta wawancara dengan pegawai bank, analisis data primer maupun sekunder dari laporan keuangan, dan lain-lain. Penelitian ini juga memiliki persamaan dari sudut tinjauan literatur mengenai kebijakan KPR, Restrukturisasi kredit, serta dampak ekonomi dari pandemi Covid-19.

2.3 Perbedaan dengan Penelitian Terdahulu

Berikut adalah rincian perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu dilihat dari segi lokasi penelitian, sebelumnya mungkin berbeda, seperti di kantor cabang bank lain, di kota atau negara yang berbeda sedangkan penelitian saat ini bertepatan di Bank BTN KC Yogyakarta yang fokus khusus memberikan perspektif lokal yang berbeda dari penelitian sebelumnya, serta waktu penelitian yang dilakukan sebelum pandemi mungkin tidak mempertimbangkan dampak pandemi, sementara penelitian pasca pandemi fokus pada perubahan yang terjadi akibat pandemi. Perbedaan waktu penelitian juga dapat mempengaruhi data dan temuan yang diperoleh, sehingga spesifik kebijakan dan implementasi dalam penelitian ini memiliki kebijakan Restrukturisasi yang diterapkan oleh BTN KC Yogyakarta mungkin memiliki karakteristik unik yang berbeda dari kebijakan di tempat lain atau dari waktu sebelumnya, implementasi dan efektivitas kebijakan tersebut pasca pandemi mungkin berbeda karena situasi ekonomi dan regulasi yang berubah dan menghasilan kesimpulan yang berbeda mengenai efektivitas kebijakan restrukturisasi.

BAB III
METODE PENELITIAN

3.1 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Yogyakarta, dengan fokus pada pelaksanaan Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta pasca pandemi Covid-19. Lokasi penelitian meliputi kantor cabang Bank di Yogyakarta yang merupakan salah satu Bank BTN tepatnya di Jln Jendral Sudirman, Kota Baru Yogyakarta, dan memiliki jumlah kasus Restrukturisasi Kredit yang signifikan. Waktu penelitian ini direncanakan selama kurang lebih 6 bulan, mulai dari September 2023 hingga Maret 2024. Periode ini dipilih untuk memungkinkan pengumpulan data yang cukup dan analisis mendalam terhadap implementasi dan dampak dari program Restrukturisasi Kredit.

3.2 Desain Penelitian

Desain penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah pendekatan kualitatif dengan metode studi kasus. Pendekatan studi kasus dipilih karena memungkinkan penelitian mendalam tentang fenomena spesifik dalam hal ini, implementasi dan dampak dari program Restrukturisasi Kredit KPR oleh OJK dalam konteks nyata dan kompleks. Studi kasus ini akan melibatkan analisis terhadap beberapa kasus Restrukturisasi Kredit di berbagai bank yang telah melaksanakan program tersebut, sehingga memungkinkan pemahaman yang lebih baik tentang tantangan, strategi, dan hasil yang beragam.

3.3 Sumber Data dan Sampel Penelitian

Sumber data untuk penelitian ini berasal dari tiga kategori utama:

1. Dokumen Resmi: Meliputi kebijakan, dan regulasi, dari bank yang terlibat dalam program restrukturisasi kredit. Dokumen-dokumen ini akan dianalisis untuk memahami kerangka kebijakan dan implementasi formal dari program Restrukturisasi Kredit.
2. Wawancara: Sampel untuk wawancara akan mencakup staf Bank yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Restrukturisasi Kredit, dan klien yang telah mengalami proses Restrukturisasi Kredit. Wawancara ini bertujuan untuk

mendapatkan insight mendalam tentang pengalaman, persepsi, dan evaluasi terhadap efektivitas program.

3. Observasi: Observasi akan dilakukan di kantor cabang bank untuk memahami proses kerja sehari-hari yang berkaitan dengan pelaksanaan restrukturisasi kredit. Observasi ini akan membantu dalam memahami praktik nyata dan interaksi antara karyawan bank dan klien dalam konteks program restrukturisasi kredit.

Metode pengumpulan data ini akan dikombinasikan untuk memastikan bahwa penelitian ini mendapatkan gambaran yang holistik dan mendalam tentang Implementasi program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta pasca pandemi Covid-*19* .

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, data primer akan digunakan sebagai salah satu teknik pengumpulan data utama. Studi dokumen melibatkan pengumpulan, review, dan analisis dokumen-dokumen yang berkaitan dengan implementasi program Restrukturisasi Kredit KPR oleh OJK. Dokumen-dokumen ini meliputi:

1. Regulasi dan kebijakan OJK terkait restrukturisasi kredit.
2. Publikasi akademik dan penelitian terdahulu yang relevan.
3. Artikel berita dan laporan media yang membahas dampak pandemi Covid-19 terhadap sektor keuangan dan Implementasi Restrukturisasi Kredit.

Dokumen-dokumen ini akan diperoleh dari sumber-sumber resmi, situsweb bank-bank terkait, database jurnal akademik, dan arsip berita online. Studi dokumen ini akan membantu dalam memahami konteks kebijakan, implementasi program, dan dampaknya terhadap berbagai pihak yang terlibat.

3.5 Teknik Keabsahan Data (triangulasi)

Dalam penelitian kualitatif, keabsahan data sangat penting untuk memastikan bahwa temuan penelitian dapat dipercaya dan relevan. Untuk penelitian ini, teknik keabsahan data yang digunakan meliputi:

1. *Credibility*: yaitu untuk memastikan kepercayaan data, penelitian ini akan menggunakan triangulasi sumber dan metode. Ini berarti membandingkan informasi yang diperoleh dari wawancara dengan data dari studi dokumen dan

sumber data lainnya. Selain itu, member *check*, yaitu meminta *feedback* dari informan tentang temuan yang berkaitan.

2. *Transferability*: yaitu untuk menunjukkan bahwa hasil penelitian dapat diterapkan dalam konteks lain, penelitian ini akan menyediakan deskripsi rinci tentang konteks penelitian dan proses pengumpulan data, sehingga pembaca dapat menilai relevansi temuan dalam konteks mereka sendiri.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data kualitatif dalam penelitian ini akan dilakukan melalui proses yang sistematis dan iteratif, yang melibatkan beberapa langkah:

1. Pengumpulan Data: Mengumpulkan data melalui wawancara mendalamdan studi dokumen.
2. Transkripsi dan Organisasi Data: Transkripsi wawancara dan pengorganisasian data dari studi dokumen untuk memudahkan analisis. Teknik analisis data ini akan memungkinkan peneliti untuk menggali secara mendalam tentang topik penelitian dan menghasilkan temuan yang kaya dan bermakna.

BAB IV
HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Deskripsi Objek Penelitian

4.1.1 Profil Bank BTN

Bank Tabungan Negara didirikan pada tanggal 15 Februari 1897 dengan nama Postspaarbank yang berarti "Bank Tabungan Pos". Pada saat itu, bank ini didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda. Pada tahun 1942, selama pendudukan Jepang di Indonesia, nama bank ini diubah menjadi Chokusan Ginko. Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945, bank ini mengalami perubahan nama beberapa kali. Namun, pada tanggal 17 Oktober 1963, bank ini kembali ke nama asalnya, yaitu Bank Tabungan Negara. Seiring berjalannya waktu, BTN mengalami perkembangan dan perubahan fokus bisnis. Salah satu poin penting dalam sejarahnya adalah ketika BTN mulai memfokuskan diri pada pembiayaan perumahan, menjadi bank yang berperanaktif dalam mendukung program-program perumahan pemerintah.

Pada tahun 2009, pemerintah Indonesia melakukan penawaran saham perdana (IPO) untuk BTN, menjadikannya bank milik negara yang go public. BTN memiliki peran yang signifikan dalam mendukung program- program pemerintah terkait perumahan, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA). Selain pembiayaan perumahan, BTN juga menyediakan berbagai produk danlayanan keuangan, termasuk tabungan, deposito, dan produk perbankan lainnya. Banyak lembaga keuangan modern, BTN juga mengalami transformasi digital untuk meningkatkan layanan kepada nasabahnya dan memudahkan akses ke produk perbankan melalui platform digital. Bank Tabungan Negara memiliki peran yang penting dalam mendukung kepemilikan rumah di Indonesia, khususnya bagi masyarakat dengan tingkat penghasilan menengah ke bawah. Sejarah panjangnya mencerminkan peran strategisnya dalam mendukung program-program perumahan pemerintah dan pertumbuhan sektor perbankan di Indonesia.

Bank Tabungan Negara (BTN) adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara yang fokus pada pembiayaan perumahan yang mencakup pemberian kredit untuk pembelian rumah, apartemen, dan proyek-proyek perumahan. Bank ini mendukung program-program pemerintah terkait perumahan, termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, bukan hanya itu Bank BTN juga adalah lembaga keuangan yang beroperasi di sektor perbankan. Sebagai bank, BTN menyediakan berbagai layanan keuangan termasuk simpanan, pinjaman, dan produk perbankan lainnya. Jumlah cabang bank BTN yaitu 534 KCP dan 81 KCU yang tersebar dalam 6 wilayah di Indonesia dan memiliki 11.859 karyawan.

4.1.2 Visi Misi Bank BTN

1. Visi

   Menjadi The Best Mortgage Bank di Asia Tenggara pada tahun 2025

2. Misi
   a. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah
   b. Menghujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak
   c. Menjadikan *home of Indonesia's best talent*
   d. Meningkatkan *shareholder value* dengan berpokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan *blue chip* dengan prinsip manajemen resiko yang kokoh
   e. Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital.

4.2 Hasil dan Pembahasan

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Indonesia telah mengimplementasikan program Restrukturisasi Kredit, termasuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR), sebagai respons terhadap dampak pandemi Covid-19. Berikut adalah beberapa poin penting:

1. Perpanjangan Kebijakan Restrukturisasi

OJK memperpanjang kebijakan restrukturisasi kredit dan pembiayaan secara terarah dan sektoral untuk mengatasi dampak lanjutan pandemi Covid-19 . Kebijakan ini berlaku hingga 31 Maret 2024.

2. Sektor dan Industri yang Ditargetkan

   Kebijakan ini mendukung segmen, sektor, industri, dan daerah tertentu yang membutuhkan periode Restrukturisasi Kredit tambahan. Hal ini mencakup segmen UMKM, sektor penyediaan akomodasi dan makan-minum, serta beberapa industri yang menyediakan lapangan kerja besar, seperti industri tekstil dan produk tekstil (TPT).

3. Berlaku bagi Perbankan dan Perusahaan Pembiayaan

   Kebijakan ini dilakukan secara terintegrasi dan berlaku bagi perbankan dan perusahaan pembiayaan.

4. Mitigasi Risiko

   OJK meminta agar LJK mempersiapkan buffer yang memadai untuk memitigasi risiko-risiko yang mungkin timbul. OJK juga akan merespon secara proporsional perkembangan lebih lanjut dengan tetap mengedepankanstabilitas sistem keuangan serta menjaga momentum pemulihan ekonomi nasional.

Hasil penelitian tentang Implementasi program Restrukturisasi Kredit KPR oleh OJK di Bank BTN tingkat cabang, dilakukan wawancara kepada empat narasumber kunci, yaitu Skip Tracer Coordinator, Petugas Kredit, Petugas Data KPR, dan pengawas operasional cabang. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang komprehensif tentang proses aplikasi, kriteria evaluasi, pengalaman nasabah, serta aspek operasional dan kepatuhan terhadap kebijakan yang terkait dengan implementasi program restrukturisasi tersebut. Dengan demikian, hasil penelitian dapat memberikan gambaran yang lebih lengkap tentang efektivitas dan dampak dari program restrukturisasi kredit KPR dalam mengatasi dampak pandemi Covid-19 di tingkat cabang Bank BTN.

4.2.1 Program Restrukturisasi KPR yang diterapkan oleh BTN (Bank Tabungan Negara)

Berikut adalah Program Restrukturisasi KPR yang diterapkan oleh BTN

1. Penundaan Pembayaran:
   a) Penundaan Angsuran Pokok: Debitur diberikan kelonggaran untuk menunda pembayaran pokok pinjaman untuk jangka waktu tertentu, sehingga hanya perlu membayar bunga selama periode penundaan.
   b) Penundaan Angsuran Bunga: Dalam beberapa kasus, pembayaran bunga juga dapat ditunda atau diberi keringanan.
2. Perpanjangan Jangka Waktu Kredit

   Perpanjangan Tenor, Jangka waktu kredit diperpanjang sehingga angsuran bulanan menjadi lebih ringan bagi debitur. Misalnya, kredit yang awalnya berdurasi 15 tahun dapat diperpanjang menjadi 20 tahun.
3. Penurunan Suku Bunga

   Pengurangan Suku Bunga BTN dapat menurunkan suku bunga kredit untuk sementara waktu atau secara permanen, membantu meringankan beban pembayaran bulanan bagi debitur.
4. Rekalkulasi Angsuran

   Rekalkulasi angsuran bulanan dapat dihitung ulang berdasarkan kondisi keuangan terbaru debitur, membuat pembayaran lebih terjangkau.
5. Grace Period

   Pemberian masa tenggang di mana debitur tidak perlu membayar angsuran pokok dan/atau bunga untuk beberapa bulan pertama setelah restrukturisasi diterapkan.
6. Penggabungan Kredit

   Konsolidasi Kredit yang dimiliki oleh debitur dapat digabungkan menjadi satu pinjaman dengan persyaratan pembayaran yang lebih ringan.
7. Pelunasan Sebagian

   Kasus yang sangat khusus dalam sebagian dari utang pokok atau bunga dapat dihapuskan oleh bank, meskipun ini jarang terjadi dan memerlukan persetujuan khusus.

Implementasi program-program ini disesuaikan dengan situasi dan kondisi setiap debitur, serta evaluasi yang dilakukan oleh BTN terhadap kemampuan finansial debitur pasca pandemi. Program restrukturisasi ini bertujuan untuk membantu debitur tetap dapat memenuhi kewajiban kreditnya meskipun menghadapi kesulitan ekonomi akibat pandemi Covid-19.

Program Restrukturisasi Kredit KPR yang dilakukan oleh Bank BTN telah menjadi solusi penting bagi debitur yang mengalami kesulitan keuangan pasca pandemi Covid-19. Melalui berbagai inisiatif dan kebijakan fleksibel, Bank BTN berhasil memberikan bantuan signifikan yang membantu debitur mempertahankan kepemilikan rumah mereka. Pengurangan tingkat kredit macet (NPL) dan umpan balik positif dari nasabah menunjukkan bahwa program ini efektif dalam mengatasi tantangan keuangan yang dihadapi oleh banyak keluarga.

Bank BTN memprioritaskan efektivitas program Restrukturisasi Kredit KPR untuk membantu debitur mengatasi kesulitan keuangan pasca pandemi Covid-19 secara rutin mengevaluasi berbagai indikator, termasuk rasio kredit bermasalah (NPL). Menurut laporan Direktur Utama BBTN, Nixon L.P. Napitupulu, rasio NPL hanya meningkat 25 basis poin dari November 2022 hingga April 2023. Bank BTN telah mengambil langkah konkret untuk memastikan program restrukturisasi kami membantu debitur KPR yang terdampak pandemi dan mengusulkan perpanjangan program ke OJK, memberikan keringanan selektif, dan meningkatkan cadangan risiko yang telah menunjukkan komitmennya dengan menyediakan fleksibilitas dan solusi yang disesuaikan dengan kebutuhan individu, berkat Program restrukturisasi kredit KPR oleh Bank BTN terbukti efektif dalam membantu debitur mengatasi kesulitan keuangan pasca pandemi Covid-19. Efektivitas ini terlihat dari penurunan tingkat kredit macet (NPL), keberhasilan debitur dalam mempertahankan pembayaran kredit, dan respons positif dari nasabah. Langkah-langkah seperti fleksibilitas dalam keringanan pembayaran dan dukungan responsif dari bank telah memungkinkan banyak debitur untuk mempertahankan kepemilikan rumah mereka dan menjaga stabilitas keuangan keluarga mereka disisi lain beberapa cara dalam restrukturisasi serta cara mengatasi kredit macet pada produk KPR di Bank BTN KC Yogyakarta baik saat Covid-19 maupun Pasca Covid-19 .

1. *Collectibility*

Beberapa tingkatan yang perlu diketahui dalam penagihan baik dari tahap Lancar, Dalam perhatian Khusus I, Dalam Perhatian Khusus II, Dalam Perhatian Khusus III, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet adalah sebagai berikut:

Tabel 4. 1 Tingkat Kolektibiliti di Bank BTN KC Yogyakarta

Tingkatan Kolektibilitas	Keterangan	Lamanya Hari Menunggak
1	Lancar (L)	0 Hari Menunggak
2	Dalam Perhatian Khusus 1 (DPK 1)	1-30 Hari Menunggak
2	Dalam Perhatian Khusus 2 (DPK 2)	31-60 Hari Menunggak
2	Dalam Perhatian Khusus 3 (DPK 3)	61-90 Hari Menunggak
3	Kurang Lancar (KL)	91-120 Hari Menunggak
4	Diragukan (DIR)	121-150 Hari Menunggak
5	Macet (M)	150-Seterusnya.

Sumber: Bank BTN KC Yogyakarta, 2023

Bank BTN memiliki aturan *internal* tertentu yaitu jangka waktu menunggak dikatakan macet terdiri dari 2 golongan yaitu macet muda (150 Hari) dan macet tua (180 Hari) yang pada umumnya. Tetapi dalam sistem Bank BTN KC Yogyakarta menggunakan macet muda yaitu 150 hari sudah termaksud dalam pemberkasan Lelang sehingga dikatkan macet (BTN, 2024).

Setiap *Collection* memiliki tugas masing-masing seperti pada tingkatan lancar yaitu tugas *Collection* 1, untuk dalam perhatian khusus 1-3 yaitu tugas *Collection* 2, tingkatan kurang lancar tugas bagian *Collection* 3, lalu pada tingkatan diragukan bagian pada collection 4, dan untuk tingkatan macet atau tingkatan akhir yaitu tugas *Collection* 5.

Setiap proses penagihan pada Collectibility jika pada proses dimana sudah mencapai pada tahap *Collection* 5 atau Macet maka pihak Bank akan bertindak lanjut baik ada perjanjian antar dua pihak atau disita barang maupunaset yang jadi jaminan pada bank tersebut, kemudian akan dilelang kembali oleh Bank yang sudah di daftarkan pada jasa lelang.

2. **Metode Penagihan Debitur dan kebijakan di Bank BTN**

Berikut adalah tabel bagaimana upaya penagihan di Bank BTN di bidang *Collection*:

Tabel 4. 2 Klasifikasi Debitur Bermasalah

Penagihan *Soft Collection*
1. Telepon
2. Sms Blast
3. Surat
4. Whatsapp
5. Visitasi
Penagihan *Hard Collection*
6. Restrukturisasi Kredit
7. Ligitasi Atau Gugatan
8. Lelang

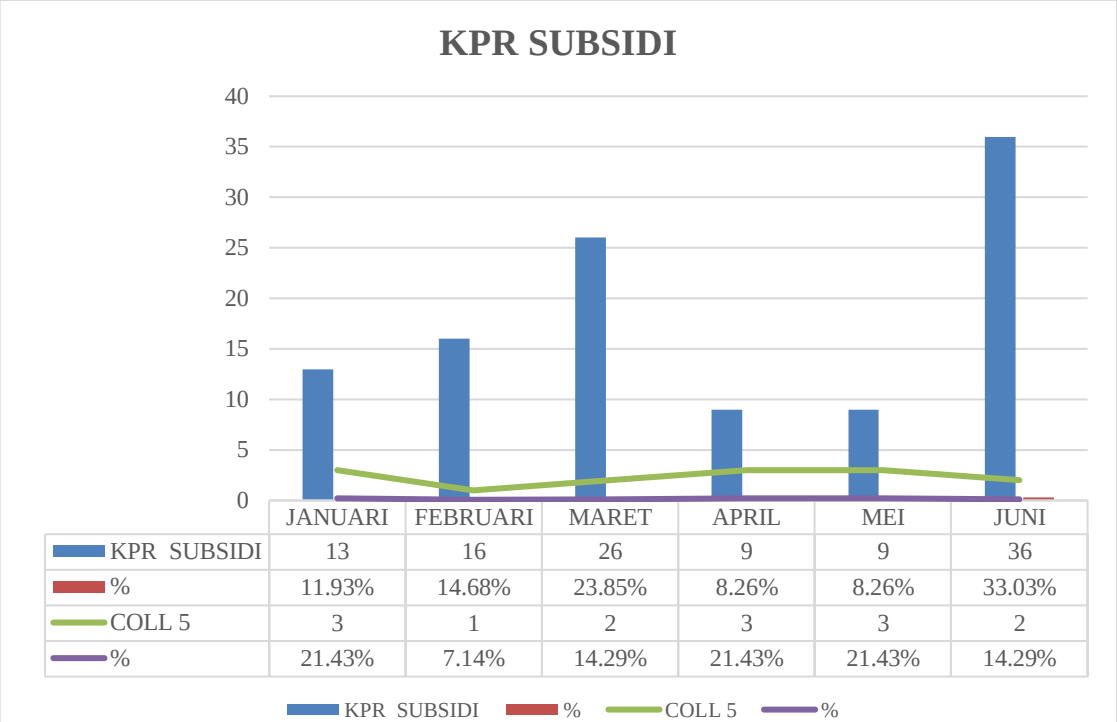
Sumber: Bank BTN KC Yogyakarta, 2023

Penagihan dibidang *Collection* tentu berkaitan dengan surat peringatan serta akan adanya tahap-tahap sesuai aturan yang sudah ditentukan baik itu SP 1, SP 2, maupun SP 3. Selain itu, surat peringatan tersebut akan dikeluarkan pihak Bank yang akan menjadi tanggung jawab oleh *Collection* yang bertujuan untuk mengingatkan bahwa perlu dibayarkan atau di lunasi cicilan yang sudah memenuhi syarat dan perjanjian diawal, jika peringatan diabikan maka akan dikeluarkan surat berikutnya atau tindakan lainnya baik itu *Soft Collection* maupun *Hard Collection* sesuai kesepakatan.

Berikut adalah penjelasan dari kedua metode tersebut sebagai berikut:

1. **Metode *soft collection*.** Debitur yang akan ditagih dengan metode ini merupakan debitur yang berada pada tingkat kolektibilitas 2 dan 3. Metode ini dilakukan seiring dengan pemberian surat peringatan 1, 2, dan 3
2. **Metode *hard collection***. Debitur yang akan ditagih dengan metode ini merupakan debitur yang berada pada tingkat kolektibilitas 4 dan 5. Metode ini dilakukan seiring dengan Restrukturisasi Kredit, gugatan, dan lelang.

Berikut adalah pengelolaan hasil kredit KPR Subsidi dengan metode *hard collection* pada Bank BTN KC Yogyakarta Tahun 2023:



	JANUARI	FEBRUARI	MARET	APRIL	MEI	JUNI
KPR SUBSIDI	13	16	26	9	9	36
%	11.93%	14.68%	23.85%	8.26%	8.26%	33.03%
COLL 5	3	1	2	3	3	2
%	21.43%	7.14%	14.29%	21.43%	21.43%	14.29%

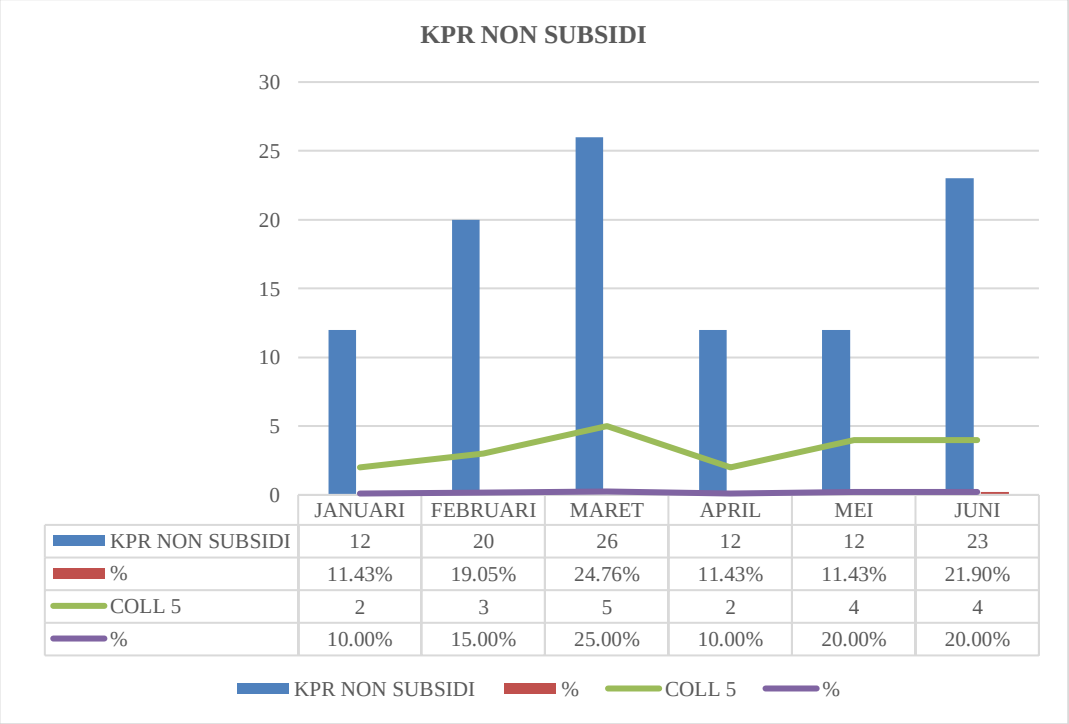
Sumber: Bank BTN KC Yogyakarta, 2023

Gambar 4. 1 Grafik data jumlah Nasabah KPR Subsidi kategori *hard collection* tahun 2023.

Berdasarkan grafik di atas dapat disimpulkan bahwa tingkat kolektibilitas pada produk KPR Subsidi mengalami *fluktuasi* setiap bulannya. Hal tersebut dapat diketahui dari data selama semester 1 tahun 2023. Pada bulan Januari pencapaian KPR Subsidi sebanyak 11,93% (13 Unit). Pada bulan berikutnya mengalami peningkatan 2,75% di bulan Februari yaitu 14,68% (16 Unit), lalu di bulan Maret terjadi peningkatan sebanyak 11,92% yaitu menjadi 23,85% dan pencapaian terendah pada bulan April dan Mei yaitu 8,26% (9 Unit) yang mengalami penurunan sebanyak 3,67% jika dilihat dari awal bulan. Sedangkan pencapaian tertinggi mencapai 33,03% (36 Unit) dengan peningkatan yaitu 21,1% pada bulan juni 2023. Dalam pencapainnya melibatkan hasil NPL yang terjadi hingga bertambah bahkan berkurangnya data Coll 5 atau Macet.

Salah satu faktor yang mengakibatkan kenaikan dan penurunan minat KPR Subsidi yaitu kondisi ekonomi yang membaik, seperti peningkatan pendapatan atau kestabilan ekonomi pasca Covid-19, bisa membuat lebih banyak orang merasa mampu dan berani untuk mengambil KPR subsidi sedangkan dampak dari Covid-19 yang sebelumnya penghambat pendapatan ekonomi yang menyebabkan sedikit peminat KPR Subsidi, serta beberapa kebijakan dari pemerintah.

Berikut adalah pengelolaan hasil kredit KPR NonSubsidi dengan metode *hard collection* pada Bank BTN KC Yogyakarta Tahun 2023:



	JANUARI	FEBRUARI	MARET	APRIL	MEI	JUNI
KPR NON SUBSIDI	12	20	26	12	12	23
%	11.43%	19.05%	24.76%	11.43%	11.43%	21.90%
COLL 5	2	3	5	2	4	4
%	10.00%	15.00%	25.00%	10.00%	20.00%	20.00%

Sumber: Bank BTN KC Yogyakarta, 2023

Gambar 4. 2 Grafik data jumlah Nasabah KPR Non Subsidi kategori *hard collection* tahun 2023.

Berdasarkan grafik di atas dapat disimpulkan bahwa tingkat kolektibilitas pada produk KPR Non Subsidi mengalami *fluktuasi* setiap bulannya. Hal tersebut dapat diketahui dari data selama semester 1 tahun 2023, yaitu pada bulan Januari pencapaian KPR Non Subsidi yaitu 11,43% (12 unit). Pada bulan berikutnya mengalami peningkatan 7,62% di bulan Februari yaitu 19,05% (20 Unit) dan 13,33% di bulan Maret yaitu 24,76% (26 Unit) sedangkan April dan Mei dengan pencapaian rata-rata seperti pada awal bulan mencapai 11,43% (12 Unit).

Kemudian pada bulan Juni mengalami peningkatan sebesar 10,47% sehingga pencapaian pada bulan tersebut menjadi 21,90% (23 Unit) dan 16,99% (26 Unit) di bulan Maret, lalu di bulan April & Mei dengan pencapaian 7,84% (12 Unit) yang sama dan bulan Juni mengalami kenaikan pendapatan yaitu 15,3% (23 Unit) dalamn grafik di atas menyimpulkan nilai Rata-rata yaitu 7,84% (12 Unit) dan tertinggi ada di bulan Maret yaitu 16,99% (26 Unit).

Peminat Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bisa mengalami naik turun karena berbagai faktor seperti saat pertumbuhan ekonomi, pendapatan masyarakat cenderung meningkat, sehingga lebih banyak orang yang mampu membeli rumah dengan KPR. Sebaliknya, saat ekonomi melemah, pendapatan turun, dan permintaan KPR menurun, tingkat inflasi yang tinggi dapat mengurangi daya beli masyarakat, membuat mereka lebih berhati-hati dalam mengambil KPR tetapi jika Suku bunga rendah membuat KPR lebih terjangkau, sehingga menarik lebih banyak peminat. Sebaliknya, suku bunga tinggi dapat membuat cicilan KPR menjadi lebih mahal, mengurangi minat untuk mengambil KPR. Disisi lain kebijakan Pemerintah secara Regulasi yang memudahkan proses pengajuan KPR atau yang memberi perlindungan lebih kepada konsumen dapat meningkatkan minat, sementara regulasi yang ketat dapat menurunkan minat pengajuan KPR, dan beberapa faktor lainnya yang menyebabkan naik turunnya peminat KPR diantaranya yaitu: Kondisi Pasar Perumahan, Kepercayaan Konsumen, Pendapatan dan Stabilitas Keuangan Individu, Pandemi dan Krisis Global, Penawaran dan Permintaan.

Peningkatan dan penurunan tingkat kolektibilitas 5 dalam penagihan dapat disebabkan oleh berbagai faktor internal dan eksternal. Secara internal, kebijakan penagihan yang kurang efektif, kemampuan tim penagihan yang terbatas, dan sistem informasi yang tidak efisien dapat meningkatkan coll 5. Sebaliknya, kebijakan yang lebih tegas, tim penagihan yang terlatih, dan sistem yang terintegrasi dapat membantu menurunkannya. Secara eksternal, kondisi ekonomi yang memburuk, kesulitan dalam industri tertentu, perubahan regulasi, profil risiko debitur yang tinggi, dan situasi pribadi debitur seperti kehilangan pekerjaan atau masalah kesehatan dapat mempengaruhi kemampuan debitur membayar utang, sehingga meningkatkan coll 5. Dalam sistem penagihan yang mencakup salah

satunya yaitu *Colektibilitas* 5 atau sudah memasuki masa Macet, pastinya pihak Bank yang bersangkutan akan mengambil alih tindak lanjut seperti apa yang dapat dilakukan sehingga berjalannya suatu kinerja Bank BTN pada pihak nasabah dan meminimalisir tingkat NPL seperti adanya program Restrukturisasi Kredit yang sudah disusun oleh pihak yang berwajib akan diberikan arahan lebih lanjut.

4.2.2 Dampak Program Restrukturisasi Kredit KPR Terhadap Stabilitas Keuangan Perbankan dan Ekonomi Makro

Program Restrukturisasi Kredit KPR yang diterapkan oleh Bank BTN memiliki dampak yang signifikan terhadap stabilitas keuangan perbankan dan ekonomi makro secara keseluruhan dengan membantu debitur KPR mengatasi kesulitan keuangan, program ini dapat membantu mencegah peningkatan tingkat kredit macet (NPL) di sektor perbankan. Dengan demikian, bank dapat mempertahankan kesehatan portofolio kreditnya dan menjaga stabilitas finansialnya. Selain itu, dengan memfasilitasi kelancaran pembayaran kembali kredit oleh debitur, program restrukturisasi dapat membantu menjaga likuiditas bank dan meningkatkan aliran dana di pasar keuangan, yang mendukung stabilitas ekonomi makro.

Berdasarkan hasil Penelitian ini, dampak terhadap stabilitas keuangan perbankan adalah sebagai berikut:

a. Program Restrukturisasi Kredit dan pembiayaan yang diberlakukan OJK sejak Maret 2020, sangat membantu menjaga stabilitas sistem keuangan, di tengah pandemi Covid-19 yang memukul sejumlah sektor perekonomian.
b. Peran Restrukturisasi sangat besar dalam menekan tingkat NPL dan permodalan Bank sehingga stabilitas sektor jasa keuangan dapat terjaga dengan baik.
c. OJK memberikan pesan kepada perbankan untuk mewaspadai kredit yang beresiko besar di tengah pandemi Covid-19 yang belum selesai. Dampak dari program Restrukturasi Kredit dan pembiayaan yang diberlakukan oleh OJK, (Fatimah,2021). Memberikan kontribusi yang signifikan terhadap stabilitas keuangan perbankan untuk membantu menekan tingkat kredit bermasalah (NPL) dan memperkuat modal bank, sehingga menjaga stabilitas jasa keuangan dalam menghadapi tekanan ekonomi akibat pandemi Covid-19.

Temuan ini konsisten dengan hasil wawancara yang menyoroti efektivitas program restrukturisasi kredit KPR oleh Bank BTN dalam membantu debitur mengatasi kesulitan keuangan pasca pandemi. Namun, pesan dari OJK kepada perbankan untuk tetap waspada terhadap kredit yang berisiko besar menunjukkan

pentingnya tetap berhati-hati dalam pelaksanaan program restrukturisasi demi menjaga stabilitas keuangan secara keseluruhan.

Berdasarkan hasil Penelitian ini, dampak terhadap ekonomi makro adalah sebagai berikut:

a. OJK menilai saat ini ketidakpastian ekonomi global tetap tinggi, utamanya disebabkan normalisasi kebijakan ekonomi global oleh Bank Sentral AS (*the Fed*), ketidakpastian kondisi geopolitik, serta laju inflasi yang tinggi.
b. Pemulihan perekonomian nasional terus berlanjut seiring dengan lebih terkendalinya pandemi dan normalisasi kegiatan ekonomi masyarakat sebagian besar sektor dan industri Indonesia telah kembali tumbuh kuat.
c. OJK akan terus mencermati perkembangan perekonomian global dan dampaknya terhadap perekonomian nasional, termasuk fungsi intermediasi dan stabilitas sistem keuangan.

Dampak program Restrukturisasi Kredit KPR terhadap ekonomi makro, sebagaimana diuraikan oleh OJK (2022), mencerminkan proses pemulihan ekonomi nasional yang sedang berlangsung. Meskipun ketidakpastian ekonomi global masih tinggi, terutama terkait normalisasi kebijakan ekonomi global oleh Bank Sentral AS, serta faktor-faktor seperti kondisi geopolitik yang tidak menentu dan laju inflasi yang tinggi, namun pemulihan perekonomian Indonesia terus berlanjut. Hal ini tercermin dalam hasil wawancara yang menunjukkan efektivitas program Restrukturisasi Kredit KPR dalam membantu debitur mengatasi kesulitan keuangan pasca pandemi. Meskipun demikian, OJK tetap memantau perkembangan perekonomian global dan dampaknya terhadap ekonomi nasional, termasuk dalam konteks fungsi intermediasi dan stabilitas sistem keuangan. Hal ini menunjukkan pentingnya terus mengoptimalkan program Restrukturisasi Kredit KPR sebagai salah satu upaya untuk mendukung pemulihan ekonomi nasional dan menjaga stabilitas keuangan secara keseluruhan.

Implikasi yang perlu diperhatikan dari dampak program restrukturisasi ini. Salah satunya adalah risiko moral hazard, di mana beberapa debitur mungkin mengambil keuntungan dari program ini tanpa benar-benar memperbaiki kondisi keuangan mereka. Selain itu, tergantung pada tingkat keberhasilan program

restrukturisasi, ada potensi bahwa bank atau lembaga keuangan yang menerapkan program ini dapat menghadapi penurunan profitabilitas atau bahkan kerugian, terutama jika Restrukturisasi tidak dilaksanakan dengan hati-hati atau jika ekonomi tidak pulih seperti yang diharapkan. Oleh karena itu, penting bagi bank dan regulator untuk terus memantau dan mengevaluasi dampak jangka panjang dari program restrukturisasi ini untuk memastikan stabilitas finansial yang berkelanjutan bagi sektor perbankan dan ekonomi secara keseluruhan.

Pelaksanaan program Restrukturisasi Kredit KPR oleh Bank BTN menghadapi berbagai tantangan signifikan. Salah satu tantangan utama adalah menilai kelayakan debitur secara akurat untuk memberikan restrukturisasi yang tepat, terutama di tengah ketidakpastian ekonomi pasca pandemi. Selain itu, kenaikan suku bunga dan normalisasi kebijakan restrukturisasi Covid-19 menambah kompleksitas dalam menjaga profitabilitas dan stabilitas keuangan. Bank BTN juga harus memastikan proses Restrukturisasi berjalan efisien dan sesuai regulasi, sambil terus memantau risiko kredit yang tinggi. Berikut hasil wawancara dengan berbagai narasumber:

Bank BTN menghadapi beberapa tantangan utama dalam melaksanakan program Restrukturisasi Kredit KPR. Ini termasuk dinamika makro yang berubah, kenaikan suku bunga yang mempengaruhi kemampuan pembayaran debitur, normalisasi kebijakan Restrukturisasi Covid-19, dan tantangan dalam menjaga profitabilitas. "Bank BTN mengatasi tantangan dengan merancang rencana bisnis Kredit fokus perumahan nasional, mengembangkan produk KPR untuk milenial, meningkatkan akuisisi *payroll* nasabah, dan mengembangkan ekosistem perumahan digital serta melakukan sentralisasi proses *back-end,* memperbaiki proses perkreditan, dan menambah modal melalui *rights issue*. Semua langkah ini memastikan program restrukturisasi berjalan lancardan efisien, kemudian tantangan yang dihadapi juga adalah dalam menilai kelayakan debitur untuk mendapatkan Restrukturisasi Kredit. Kriteria yang diterapkan harus mempertimbangkan kondisi keuangan debitur secara akurat agar program Restrukturisasi dapat memberikan dampak yang signifikan. Selain itu, Bank BTN juga perlu memastikan bahwa proses Restrukturisasi berjalan efisien tanpa mengorbankan kepatuhan terhadap

regulasi yang berlaku, dalam menilai kelayakan debitur untuk mendapatkan Restrukturisasi Kredit, evaluasi ini harus dilakukan secara cermat dan memperhitungkan berbagai faktor, termasuk kondisi keuangan debitur dan risiko-risiko yang mungkin timbul. Selain itu, juga harus memastikan bahwa proses restrukturisasi dilakukan dengan transparan dan adil bagi semua pihak terkait.

Berdasarkan hasil wawancara, tantangan utama yang dihadapi oleh Bank BTN dan lembaga keuangan dalam pelaksanaan program Restrukturisasi Kredit KPR mencakup menilai kelayakan debitur dengan akurat di tengah ketidakpastian ekonomi pasca pandemi, serta mengelola risiko kredit yang tinggi akibat kenaikan suku bunga dan normalisasi kebijakan Restrukturisasi Covid-19. Bank BTN juga harus menjaga profitabilitas dan stabilitas keuangan sambil memastikan proses Restrukturisasi berjalan efisien dan sesuairegulasi. Untuk mengatasi tantangan ini, Bank BTN telah merancang rencana bisnis kredit yang fokus pada perumahan nasional, mengembangkan produk KPR untuk milenial, meningkatkan akuisisi *payroll* nasabah, melakukan sentralisasi proses *back-end*, memperbaiki proses perkreditan, dan menambah modal melalui *rights issue*. Langkah-langkah ini memastikan program Restrukturisasi berjalan dengan lancar dan efisien. Kemudian dalam program Restrukturisasi Kredit KPR tersebut memiliki dampak terhadap stabilitas keuangan perbankandan ekonomi makro merupakan fokus penting dalam mengukur efektivitas dan kontribusi program tersebut terhadap perekonomian secara keseluruhan. Evaluasi terhadap dampak ini mencakup penurunan tingkat kredit macet (NPL) dalam sektor perbankan, ketersediaan likuiditas yang memadai, serta peran dalam mendukung pemulihan ekonomi nasional. Stabilitas keuangan perbankan merupakan landasan utama bagi ekonomi makro, dan keberhasilan program Restrukturisasi dalam memitigasi risiko-risiko kredit dan menjaga keseimbangan sistem keuangan akan berdampak positif pada pemulihan ekonomi secara menyeluruh. Program Restrukturisasi Kredit KPR telah secara signifikan memelihara stabilitas keuangan perbankansecara keseluruhan. Diluncurkan oleh OJK sejak Maret 2020, program ini berhasil menekan tingkat NPL dan memperkuat modal bank, menjaga stabilitas sektor jasa keuangan di tengah dampak pandemi Covid-19.

Bank BTN tetap memperhatikan kredit berisiko tinggi di masa pandemi yang masih berlangsung serta melihat bahwa program Restrukturisasi ini memberikan dampak positif terhadap pemulihan ekonomi nasional pasca pandemi Covid-19. Meskipun ketidakpastian ekonomi global tetap tinggi, pemulihan perekonomian nasional terus berlanjut seiring dengan normalisasi kegiatan ekonomi masyarakat. Mayoritas sektor dan industri di Indonesia juga telah menunjukkan pertumbuhan yang kuat. Bank BTN akan terus memantau perkembangan ekonomi global dan dampaknya terhadap stabilitas sistem keuangan"

Program Restrukturisasi Kredit KPR memiliki dampak yang positif terhadap stabilitas keuangan perbankan dan ekonomi makro secara keseluruhan. Dengan membantu debitur KPR mengatasi kesulitan keuangan, program ini membantu menekan tingkat NPL di sektor perbankan, yang merupakan faktor penting dalam menjaga stabilitas keuangan perbankan. Selain itu, dengan memberikan keringanan kepada debitur, program ini juga berpotensi meningkatkan daya beli masyarakat, yang dapat mendukung pemulihan ekonomi makro secara lebih luas, program ini juga memiliki dampak yang signifikan terhadap stabilitas keuangan perbankan dan ekonomi makro secara keseluruhan. Dengan membantu debitur KPR mengatasi kesulitan keuangan, yang membantu menekan tingkat NPL di sektor perbankan, yang merupakan faktor penting dalam menjaga stabilitas keuangan perbankan. Selain itu, dengan memberikan keringanan kepada debitur, program ini juga berpotensi meningkatkan daya beli masyarakat, yang dapat mendukung pemulihan ekonomi makro secara lebih luas. Bank BTN terus memantau implementasi program ini dan dampaknya terhadap stabilitas keuangan secara keseluruhan". Program Restrukturisasi Kredit KPR memiliki dampak yang positif terhadap stabilitas keuangan perbankan dengan menurunkan tingkat kredit macet (NPL) dan meningkatkan likuiditas. Langkah-langkah yang diambil oleh Bank BTN, seperti perpanjangan program Restrukturisasi, selektivitas dalam pemberian keringanan, dan penebalan cadangan, telah membantu memitigasi risiko dan menjaga stabilitas sektor keuangan. Selain itu, program ini juga berperan penting dalam mendukung pemulihan ekonomi makro secara menyeluruh dengan

memberikan bantuan kepada debitur yang kesulitan keuangan, sehingga memungkinkan mereka untuk tetap mempertahankan kepemilikan rumah dan berkontribusi pada stabilitas ekonomi nasional, kemudian berdasarkan program yang telah diterapkan maka ada pula efektivitas program Restrukturisasi Kredit KPR oleh Bank BTN dalam membantu debitur KPR mengatasi kesulitan keuangan pasca pandemi Covid-19

Efektivitas program Restrukturisasi Kredit KPR oleh Bank BTN dalam membantu debitur KPR mengatasi kesulitan keuangan pasca pandemi Covid-19 terbukti signifikan. Melalui evaluasi rutin yang dilakukan dengan memantau berbagai indikator, seperti tingkat kredit bermasalah (NPL), Bank BTN berhasil memberikan solusi yang tepat bagi debitur yang terdampak menunjukkan efektivitas program restrukturisasi dalam menangani kesulitan keuangan debitur. Respons positif dari nasabah juga menjadi bukti bahwa program ini memberikan dukungan yang nyata dalam mempertahankan kepemilikan rumah dan menjaga stabilitas finansial keluarga.

Restrukturisasi Kredit adalah suatu tindakan yang sangat relevan dalam konteks penanganan kesulitan keuangan pasca pandemi Covid-19 . dalam upaya meningkatkan efektivitas program restrukturisasi, Bank BTN secara selektif menerapkan pendekatan yang mempertimbangkan kondisi finansial aktual debitur. Melalui perpanjangan program Restrukturisasi dan pendekatan selektif dalam memberikan keringanan, bank memungkinkan debitur untuk menyesuaikan kembali kewajiban finansial mereka sesuai dengan kapasitas keuangan yang terkini. Langkah-langkah ini tidak hanya membantu mencegah kredit macet dan meminimalisir risiko kerugian bagi bank, tetapi juga memberikan dukungan yang nyata bagi debitur untuk tetap mempertahankan kepemilikan rumah dan menjaga stabilitas keuangan pribadi mereka. Dengan demikian, restrukturisasi kredit menjadi instrumen penting dalam mendukung pemulihan ekonomi dan menjaga stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan.

Berikut adalah beberapa langkah konkret yang telah diambil oleh BankBTN untuk memastikan bahwa program restrukturisasi ini memberikan bantuan yang signifikan bagi debitur KPR yang terdampak pandemi:

a. Perpanjangan Program Restrukturisasi: Bank BTN mengusulkan perpanjangan program Restrukturisasi Kredit kepada OJK, namun dengan pendekatan yang selektif.
b. Selektivitas dalam Pemberian Keringanan: Bank BTN menerapkan pendekatan selektif dalam memberikan keringanan, dengan fokus pada debitur di segmen tertentu dan di daerah tertentu yang masih berdampakkarena belum pulihnya segmen industri akibat Covid-19 .
c. Penebalan Cadangan: Bank BTN telah melakukan langkah antisipasi berupa penebalan cadangan untuk mengantisipasi risiko jika program restrukturisasi kredit tidak diperpanjang pada 2023.
d. Pemantauan Outflow Restrukturisasi Kredit: Bank BTN juga memantau outflow restrukturisasi kredit, yang telah menurun dari Rp 59 triliun pada tahun 2020 menjadi Rp 36 triliun.

Langkah-langkah konkret yang diambil oleh Bank BTN, sebagaimana dijelaskan komitmen Bank dalam memberikanbantuan yang signifikan bagi debitur KPR yang terdampak pandemi Covid-19 . Perpanjangan program restrukturisasi kredit, pendekatan selektif dalam pemberian keringanan, penebalan cadangan, dan pemantauan *outflow* Restrukturisasi Kredit adalah strategi yang terintegrasi untuk menjaga stabilitas keuangan bank dan memberikan dampak positif bagi debitur. Langkah-langkah ini memperkuat posisi Bank BTN dalam mendukung pemulihan ekonomi pasca pandemi, sambil memastikan penggunaan sumber daya yang efisien dan manajemen risiko yang proaktif.

Implikasi dari keberhasilan program Restrukturisasi Kredit KPR oleh Bank BTN sangatlah beragam. Pertama, ini menandakan bahwa bank memiliki peran penting dalam menyediakan solusi yang sesuai dengan kebutuhan debitur saat menghadapi tantangan keuangan yang diakibatkan oleh pandemi. Efektivitas program ini tidak hanya menguntungkan individu dan keluarga yang terdampak langsung, tetapi juga memberikan dampak positif pada stabilitas ekonomi nasional secara keseluruhan. Selain itu, kesuksesan program ini memberikan sinyal penting kepada sektor keuangan dan regulasi untuk mengevaluasi praktik terbaik dan strategi yang responsif dalam mengatasi perubahan kondisi ekonomi. Ini

mendorong peran kolaboratif antara bank, nasabah, dan pihak berwenang dalam menciptakan lingkungan yang mendukung untuk pemulihan ekonomi yang berkelanjutan dan inklusif pasca pandemi, dalam kinerja tersebut mesti ada tantangan yang dihadapi oleh Bank BTN dalam pelaksanaan program Restrukturisasi Kredit KPR mencerminkan kompleksitas kondisi ekonomi pasca pandemi Covid-19. Salah satu tantangan utama adalah menyesuaikan Restrukturisasi Kredit dengan kebutuhan yang beragam dari para debitur, mengingat kondisi finansial yang heterogen. Selain itu, proses restrukturisasi juga memerlukan upaya kolaboratif dengan berbagai pihak terkait, termasuk pihak regulasi dan otoritas keuangan, untuk memastikan bahwa langkah-langkah yang diambil sesuai dengan kerangka kerja yang ditetapkan dan tetap memenuhi standar kepatuhan yang diperlukan. Kendala lainnya mungkin timbul dari kompleksitas administrasi dan teknis dalam mengelola proses Restrukturisasi, termasuk pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap keefektifan program.

Berikut adalah beberapa tantangan utama yang dihadapi oleh Bank BTN dalam melaksanakan program restrukturisasi kredit KPR, terutama di tingkat cabang:

a. Dinamika Makro: Bank BTN harus membuat Rencana Bisnis Kredit di tengah tantangan dinamika makro.
b. Kenaikan Suku Bunga: Kenaikan suku bunga oleh bank sentral dapat mempengaruhi kemampuan debitur untuk membayar kredit mereka.
c. Normalisasi Kebijakan Restrukturisasi Covid-19: Normalisasi kebijakan restrukturisasi Covid-19 dapat menimbulkan tantangan bagi Bank BTN dalam menjalankan program restrukturisasi kredit KPR.
d. Tantangan Profitabilitas: Profitabilitas merupakan tantangan lain yang dihadapi oleh Bank BTN

Tantangan yang dihadapi oleh Bank BTN dalam melaksanakan program Restrukturisasi Kredit KPR, seperti yang dijelaskan oleh Dina (2022), menyoroti kompleksitas lingkungan ekonomi dan keuangan yang terus berubah. Perubahan dinamika makro, seperti kenaikan suku bunga dan normalisasi kebijakan restrukturisasi Covid-19, menghadirkan hambatan yang signifikan dalam upaya

bank untuk mempertahankan stabilitas dan memberikan bantuan kepada debitur yang terdampak. Selain itu, tantangan profitabilitas memperumit strategi bank dalam menjaga keseimbangan antara memberikan keringanan kepada debitur dan menjaga kinerja keuangan yang sehat. Dalam menghadapi tantangan ini, Bank BTN harus mengambil langkah-langkah yang adaptif dan responsif, memprioritaskan kesinambungan operasional sambil tetap memperhatikan kebutuhan dan kesejahteraan finansial debitur.

Mengatasi tantangan tersebut dan memastikan bahwa program restrukturisasi berjalan dengan lancar dan efisien, Bank BTN telah melakukan beberapa langkah berikut:

a. Perencanaan Bisnis Kredit: Bank BTN telah membuat Rencana Bisnis Kredit yang mengoptimalkan porsi pada program perumahan nasional.
b. Pengembangan Produk dan Skema KPR: Bank BTN juga tengah menyiapkan produk dan skema KPR yang menyasar milenial.
c. Peningkatan Dana Pihak Ketiga (DPK): Bank BTN menargetkan akuisisi payroll nasabah lembaga untuk meningkatkan DPK ritel.
d. Pengembangan Digital Banking: Bank BTN mengembangkan ekosistem perumahan berbasis digital seperti aplikasi BTN Properti, BTN Properti for Developer, Smart Residence, dan eMitra.
e. Sentralisasi Proses Back-End: Bank BTN melakukan sentralisasi proses back-end untuk meningkatkan efisiensi operasional.
f. Perbaikan Proses Perkreditan: Bank BTN berencana melanjutkan perbaikan proses perkreditan, terutama di segmen komersial dan UMKM.
g. Penambahan Modal: Saat ini, BTN sedang dalam proses melakukan penambahan modal lewat mekanisme *rights issue* dengan target perolehan dana segar sebesar Rp 4,13 triliun

Langkah-langkah yang diambil oleh Bank BTN, sebagaimana dilaporkan oleh Liputan 6 (2023), mencerminkan upaya serius untuk mengatasi tantangan dalam pelaksanaan program restrukturisasi kredit KPR.Misalnya, pengembangan produk dan skema KPR yang ditujukan untuk generasi milenial menunjukkan respons terhadap kebutuhan pasar yang berkembang. Selain itu, langkah-langkah

seperti peningkatan dana pihak ketiga dan pengembangan digital banking menegaskan komitmen Bank BTN untuk memperluas basis nasabah dan meningkatkan efisiensi operasional. Sentralisasi proses *back-end* dan perbaikan proses perkreditan juga mencerminkan upaya bank dalam meningkatkan efisiensi dan kualitas layanan. Penambahan modal melalui mekanisme rights issue juga menunjukkan keseriusan bank dalam memperkuat posisinya secara finansial untuk mendukung program Restrukturisasi.

Implikasi dari tantangan tersebut menekankan perlunya Bank BTN untuk terus meningkatkan fleksibilitas dan responsivitas dalam menjalankan program restrukturisasi kredit KPR. Upaya untuk mengatasi hambatan administratif dan teknis melalui penerapan teknologi dan inovasi akan menjadi krusial untuk meningkatkan efisiensi proses Restrukturisasi. Selain itu, bank perlu memperkuat kerja sama dengan pihak terkait, termasuk pemerintah, lembaga keuangan lainnya, dan organisasi non-pemerintah, guna mendukung implementasi program secara efektif dan menyeluruh. Untuk mengatasi tantangan ini, Bank BTN akan dapat lebih efektif dalam memberikan bantuan kepada debitur KPR yang terdampak pandemi, sambil menjaga stabilitas keuangan dan kontribusi positif terhadap pemulihan ekonomi nasional.

BAB V
PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang berjudul "Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19" maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Program Restrukturisasi KPR yang diterapkan oleh BTN yaitu dengan beberapa program seperti penundaan pembayaran Angsuran Pokok, penundaan Angsuran Bunga, Perpanjangan Jangka Waktu Kredit, Penurunan Suku Bunga, baik untuk sementara waktu atau secara permanen, Rekalkulasi Angsuran atau Pemberian masa tenggang dimana debitur tidak perlu membayar angsuran pokok dan bunga untuk beberapa bulan pertama setelah restrukturisasi diterapkan, Penggabungan Kredit, Pelunasan Sebagian, *Partial Write-Off* Dalam kasus yang sangat khusus, sebagian dari utang pokok atau bunga dapat dihapuskan oleh bank, meskipun ini jarang terjadi dan memerlukan persetujuan khusus. Program ini disesuaikan dengan situasi dan kondisi setiap debitur, serta evaluasi yang dilakukan oleh BTN terhadap kemampuan finansial debitur pasca pandemi yang bertujuan untuk membantu debitur tetap dapat memenuhi kewajiban kreditnya meskipun menghadapi kesulitan ekonomi.
2. Dampak program Restrukturisasi Kredit KPR terhadap stabilitas keuangan perbankan dan ekonomi makro terlihat dari peningkatan stabilitas sistem keuangan, terutama dalam menekan tingkat NPL dan memperkuat modal bank. Meskipun demikian, perlunya tetap waspada terhadap kredit yang berisiko besar menunjukkan kompleksitas situasi yang masih dihadapi dalam mengelola dampak pandemi Tetap waspada terhadap kredit yang berisiko besar menunjukkan kompleksitas situasi yang masih dihadapi dalam mengelola dampak pandemi karena kondisi ekonomi pasca pandemi Covid-19 masih belum sepenuhnya stabil. Banyak nasabah yang masih berjuang untuk memulihkan kondisi keuangan mereka, dan risiko gagal bayar tetap tinggi, terutama bagi mereka yang sektor usahanya belum sepenuhnya pulih.

5.2 Implikasi

5.2.1 Implikasi Teoritis

Penelitian ini memberikan beberapa implikasi teoritis yang dapat memperkaya literatur dan pemahaman mengenai Restrukturisasi Kredit pemilikan rumah (KPR) di bank, khususnya dalam konteks pasca pandemi Covid-19 serta kontribusi signifikan dalam beberapa aspek teoritis perbankan dan ekonomi, seperti: mengembangkan model Restrukturisasi KPR yang adaptif terhadap krisis, memperdalam pemahaman tentang dampak pandemi Covid-19 pada sektor perbankan, terutama dalam penanganan kredit bermasalah, menekankan pentingnya kebijakan kredit dan regulasi yang fleksibel saat krisis, menggarisbawahi peran vital Bank dalam pemulihan ekonomi melalui program Restrukturisasi Kredit. Dan memperkaya literatur manajemen risiko perbankan dalam konteks krisis global. Secara keseluruhan, penelitian ini memperkaya pemahaman teoritis dan praktis tentang Restrukturisasi Kredit dan manajemen risiko perbankan, memberikan dasar untuk pengembangan kebijakan dan praktik yang lebih efektif di masa depan.

5.2.2 Implikasi Praktis

Penelitian ini menghasilkan beberapa implikasi praktis yang dapat diterapkan oleh berbagai pihak yang terlibat dalam implementasi program restrukturisasi KPR, khususnya di BTN KC Yogyakarta. Berikut adalah beberapa implikasi praktis yang dapat diambil dari hasil penelitian ini:

1. Bagi Mahasiswa

   Penelitian ini dapat memberikan kesempatan kepada mahasiswa untuk memahaman tentang penerapan teori perbankan dan manajemen risiko dalam konteks nyata, sekaligus memberikan pengalaman riset berharga dalam sektor perbankan. Hal ini dapat meningkatkan keterampilan analisis data keuangan dan pemahaman tentang kebijakan perbankan, serta memperdalam pengetahuan tentang operasional dan tantangan dalam industri perbankan.

2. Bagi Instansi

Penelitian dapat menjadi dasar untuk penyempurnaan kebijakan restrukturisasi kredit dan membantu mengidentifikasi area-area risiko dalam implementasi program. Selain itu, penelitian ini dapat meningkatkan pemahaman tentang kebutuhan dan respons nasabah terhadap program restrukturisasi, serta menyediakan data untuk perbandingan dengan praktik di cabang atau bank lain.

5.3 Keterbatasan Penelitian

Salah satu keterbatasan signifikan dalam penelitian tentang "Implementasi program restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta pasca pandemi Covid-19 " adalah terbatasnya ketersediaan data yang relevan dan terkini. Pandemi Covid-19 merupakan fenomena yang relatif baru, sehingga data pasca pandemi mungkin belum komprehensif atau mencakup periode yang cukup panjang untuk analisis mendalam. Kebijakan pemerintah terkait sektor perumahan dan KPR juga cenderung berubah secara dinamis, yang mungkin belum menghasilkan dampak yang dapat diukur secara akurat. Variabilitas dampak pandemi di berbagai daerah menambah kompleksitas analisis, membutuhkan data yang lebih spesifik dan terperinci yang mungkin sulit diperoleh. Akses terhadap data tertentu, terutama yang dimiliki oleh lembaga keuangan atau pemerintah, bisa jadi terbatas dan memerlukan izin khusus. Kualitas data yang tersedia mungkin bervariasi dan belum tervalidasi dengan baik, yang dapat mempengaruhi validitas hasil penelitian. Selain itu, jika penelitian melibatkan survei atau wawancara, peneliti mungkin menghadapi kesulitan dalam mendapatkan responden yang mampu memberikan informasi akurat dan relevan dalam konteks pasca pandemi. Keterbatasan-keterbatasan ini secara kolektif dapat mempengaruhi kedalaman dan keakuratan analisis dalam penelitian tersebut.

5.4 Rekomendasi untuk Penelitian Berikutnya

Implementasi Program Restrukturisasi KPR pasca pandemi Covid-19, penelitian selanjutnya disarankan untuk memperluas cakupan studi baik secara geografis maupun temporal. Pendekatan komparatif yang melibatkan beberapa kantor cabang BTN di berbagai wilayah Indonesia dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif tentang variasi implementasi dan dampaknya di tingkat nasional. Selain itu, studi longitudinal yang membandingkan kondisi sebelum, selama, dan setelah pandemi akan sangat bermanfaat untuk menilai efektivitas jangka panjang dari program ini. Penelitian mendatang juga direkomendasikan untuk mengadopsi analisis multidimensi, yang mencakup dampak ekonomi, sosial, dan operasional dari program restrukturisasi. Hal ini dapat dilakukan melalui pendekatan metode campuran, menggabungkan analisis kuantitatif dengan wawancara mendalam terhadap nasabah, pegawai bank, dan pemangku kepentingan lainnya. Aspek penting lainnya yang perlu dieksplorasi adalah evaluasi keberlanjutan program, terutama dalam konteks perubahan kebijakan pemerintah dan dinamika pasar properti pasca pandemi. Dengan memperluas fokus penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih holistik dan mendalam tentang efektivitas, tantangan, dan implikasi jangka panjang dari program restrukturisasi KPR di BTN, yang pada gilirannya dapat memberikan wawasan berharga bagi pengambilan kebijakan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

Abubakar,l.,&handayani,t.(2021). Pelaksanaan program pemulihan ekonomi nasional akibat covid-19 melalui restrukturisasi kredit perbankan.

Afriwaldi, rembrandt, & yussy adelina mannas. (2024). Restrukturisasi kredit macet pada umkm akibat pandemi covid-19 . Journal of media of law andsharia, 5(1).

Al-zoubi, a. M. (2023). Covid-19 pandemic and financial performance. International journal of professional business review, 8(4).

Azmi, n. N., ruhadi, r., & barnas, b. (2021). Analisis abnormal return dan tradevolume acivity sebelum dan sesudah pengumuman kebijakan restrukturisasi kredit pandemi covid-19 . Indonesian journal of economics and management, 2(1).

Chang, y. W., & hsu, y. (2022). The factors that affect members' use of a beauty industry matchmaking platform: validation of the com-b extended model. Frontiers in psychology, 13.

Diana, n.,&r.shauki,e.(2023). Motivasi keputusan restrukturisasi kredit pada masa pandemi covid-19 .

Akurasi: jurnal studi akuntansi dan keuangan, 6(1), 73–94.

Juniasti, r., siregar, e., & tobing, f. (2022). Analysis of the financial performanceof bpr national sharia before and during the covid-19 pandemic. Eduvest - journal of universal studies, 2(8).

Karin andhita putri, & adhitya widya kartika. (2023). Implementasi restrukturisasi kredit oleh pelaku usaha pasca covid-19 pada perjanjian kredit modal kerja (kmk) bank xkantor cabang diponegoro surabaya. Unes law review, 5(4).

Lauria arisandy zalukhu, & fifi swandari. (2023). Effect of credit restructuring during the covid-19 pandemic on financial performance with expected Credit Loss as an Intervening Variable. Jurnal Pemikiran Ilmiah Dan Pendidikan Administrasi Perkantoran, 9(1).

Lebo W, Wiranatha, & Satriawan. (2022). Beauty product marketing through digital marketing during the covid-19 pandemic (case study: umkm ud. bungan jepun). Jurnal

Rekayasa Dan Manajemen Agroindustri, 10(4).

Putri, D. A., Silviana Sari, I., Cahyati, I. N., Annisa, S., Maskami, S., & Putra, R. B. (2022). Strategi pemasaran inovatif usaha kosmetik ditengah pandemi covid-19 . Jurnal Pengabdian Masyarakat, 1(2), 102–106.

Rimbawan, T. (2022). Dampak kebijakan restrukturisasi kredit di masa pandemi covid-19 terhadap kinerja perbankan di
Indonesia. Review of Applied Accounting Research (RAAR), 2(1), 14.

Riswanto, R., Fadhilah, S. K., & Reaumaudy, A. (2022). Strategi komunikasi pemasaran beauty advisor (ba) make over dalam mempromosikan produk di matahari bencoolen mall.jurnalmadia,3(1),1–13.

Sony Hendra Permana, Dewi Restu Mangeswuri, Rafika Sari, Nidya Waras Sayekti, ariesy tri mauleny, & niken paramita purwanto. (2022). Dampak program restrukturisasi kredit/pembiayaan bagi umkm semasa pandemi covid-19 . Journal kajian, 27(2)

Tri fatmawati, l., & kartika sari, a. (2023). Strategi pemasaran dalammeningkatkan penjualan pada kosmetik skincare primaderma dan rd glowskin. Stie mahardika.

Desda, m. M., & yurasti, y. (2019). Analisis penerapan manajemen risiko kredit dalam meminimalisir kredit bermasalah pada pt. Bpr swadaya anak nagari bandarejo simpang empat periode 2013-2018. Mbia, 18(1), 94– 106.

Fatimah, s. (2021). Seberapa efektif restrukturisasi kredit tahan ngerinya dampak pandemi? Detik finance/seberapa-efektif-restrukturisasi-kredit-tahan-ngerinya-dampak- pandemi

Hutauruk, d. M. (2022). Strategi bank tabungan negara (bbtn) hadapitantangan perbankan tahun 2023. Kontan.

Liputan6. (2023). 4 fokus strategi btn di 2023, salah satunya penyaluran kprsubsidi. Liputan6.com.

Misral, m., & rahmayanti, s. (2022). Dampak covid 19 terhadap kredit bermasalah pada program relaksasi kredit pt. Bri kc tuanku tambusai.Jurnal akuntansi dan ekonomika, 12(1), 114–123.

Ojk. (2022). Siaran pers: ojk perpanjang kebijakan restrukturisasi kredit dan pembiayaan secara targeted dan sektoral atasi dampak lanjutan

Pandemi covid. Otoritas jasa keuangan dan-kegiatan/siaran-pers/pages/ojk-perpanjang-kebijakan-restrukturisasi-kredit-dan-pembiayaan-secara-targeted-dan-sektoral- atasi-dampak-lanjutan-pandemi.aspx

Saputro, a. R., sarumpaet, s., & prasetyo, t. J. (2019). Analisa pengaruh pertumbuhan kredit, jenis kredit, tingkat bunga pinjaman bank dan inflasi terhadap kredit bermasalah. Ekspansi: jurnal ekonomi, keuangan, perbankan, dan akuntansi, 11(1), 1–12.

Yasman, r., & afriyeni, a. (2019). Prosedur pemberian kredit pada pt. Bankpekreditan rakyat (bpr) jorong kampung tangah (jkt) pariaman cabang padang.

FAKULTAS
BISNIS DAN EKONOMIKA

Gedung Prof. Dr. Ace Partadiredja
Universitas Islam Indonesia
Condong Catur Depok Yogyakarta 55283
T. (0274) 881546, 885376
F. (0274) 882589
E. fbe@uii.ac.id
W. fbe.uii.ac.id

BERITA ACARA UJIAN PENELITIAN TERAPAN

Bismillahirrahmannirrahim,

Pada Semester Genap 2023/2024, hari Selasa, 20 Agustus 2024, Program Studi Analisis Keuangan Fakultas Bisnis dan Ekonomika UII telah menyelenggarakan Ujian **PENELITIAN TERAPAN** yang disusun oleh :

Nama	:	Febriansah
NIM	:	20213025
Judul	:	Implementasi Program Rekstrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19
Dosen Pembimbing	:	Rizqi Adhyka Kusumawati, S.E., M.B.A.

Berdasarkan hasil rapat Panitia Ujian, maka mahasiswa tersebut dinyatakan:

LULUS / ~~TIDAK LULUS~~

Nilai : **A**

Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diadakan pembetulan dan perbaikan sebagaimana mestinya.

Dosen Penguji

Rizqi Adhyka Kusumawati, S.E., M.B.A. .....

Dra. Indah Susantun, M.Si. .....

Mengetahui
Universitas Islam Indonesia – Fakultas Bisnis dan Ekonomika
Ketua Prodi D4 Analisis Keuangan

Dr. Phil. Nurik Sri Rahayu, S.E., M.M.

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul Implementasi Program Restrukturisasi KPR di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid-19, yangdisusun untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Terapan pada Program Studi Analisis Keuangan, Program Sarjana Terapan, Fakultas Bisnis dan Ekonomika, Universitas Islam Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari Skripsi yang sudah dipublikasikan dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Sarjana Terapan di lingkungan Universitas Islam Indonesia maupun di perguruan tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 20 Agustus 2024



Febriansah

20213025

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Data Pribadi

Nama: FEBRIANSAH

Tempat, Tanggal Lahir: Moko, 07 Februari 2000

Alamat: Lamangga, Desa Moko, Kec. Lakudo, Kab. Buton Tengah, Sulawesi Tenggara

Email: 20213025@students.uii.ac.id

Telepon: 085342867119

Pendidikan

1. 2007 - 2013 – SDN 1 MOKO,
2. 2013 - 2016 – SMPN 4 LAKUDO
3. 2016 - 2019 – SMAN 2 LAKUDO
4. 2020 - 2024 – UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Organisasi

1. 2022, KOPMA
2. 2022, HIMA

Pengalaman Kerja

1. 2019-2024 Bekerja di Konter JackalCell

Prestasi dan Penghargaan

1. Sekedar Juara Kelas saat menempuh pendidikan sejak Sekolah Dasar hingga Menengah Atas

Hobi dan Minat

1. Mendengarkan Musik