

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi perantara penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan pasal 1 bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank memiliki berbagai macam produk untuk menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, salah satunya adalah produk Kredit Pemilikan Rumah.

Salah satu bank di Indonesia yang terkenal dengan produk kredit pemilikan rumah program pemerintah resmi untuk masyarakat adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Program ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh masyarakat dapat memiliki hunian, baik itu masyarakat dari golongan bawah sampai dengan golongan menengah. Oleh karena itu, produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang merupakan salah satu bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dapat menjadi salah satu alternatif bagi para debitur yang ingin memiliki rumah tetapi sering kali terhambat oleh biaya yang tinggi dalam pembangunan rumah.

Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ini menjawab salah satu kebutuhan dasar manusia yaitu papan. Kredit pemilikan rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan salah satu pilihan banyak masyarakat dalam proses memiliki rumah karena pembayaran dapat diangsur dengan waktu pengangsuran pokok dan bunga yang disesuaikan dengan penghasilan serta sudah disepakati kedua belah pihak pada saat akad awal.

Kredit kepemilikan rumah (KPR) sering juga disebut dengan kredit perumahan, Menurut Kasmir (2012:89) yang dimaksud dengan “kredit perumahan adalah kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.” Berbicara mengenai pembiayaan, menurut Kasmir (2012:82) Pembiayaan adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang biayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.”

Dalam memberikan produk pembiayaan berupa fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menganut prinsip kehati-hatian karena dengan sudah banyaknya pengalaman PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk di bidang Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam menangani debitur dengan jangka waktu pinjaman yang panjang sudah jelas memiliki resiko tersendiri, hal ini dikarenakan dalam masa pelunasan yang panjang bias terjadi hal-hal yang tidak terduga sehingga bisa menyebabkan seorang debitur mengalami fase gagal bayar.

Berdasarkan hasil wawancara dengan karyawan CRSU (*Consumer Collection Recovery & Asset Sales Unit*) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan, subjek yang berinisial AP dan MS menyatakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang gagal bayar mengakibatkan laba atau pendapatan yang didapatkan bank tidak ada. Hal ini dikarenakan kredit yang bermasalah akan memberhentikan kembalinya dana bank yang telah diberikan ke debitur dan tidak mendapatkan pendapatan dari pemberian kredit tersebut.

Adapun data mengenai penyaluran kredit pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan dalam kurun waktu 2020 sampai dengan 2021 sebagai berikut:

Tabel 1.1

Jumlah Kredit yang Disalurkan dan Kredit yang Bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan

Tahun	Kredit yang Disalurkan	Kredit yang Bermasalah
2020	Rp 406.097.205.265	Rp 15.391.084.080
2021	Rp 497.262.125.623	Rp 21.730.354.890

Sumber: PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan

Berdasarkan uraian di atas, terlihat dengan jelas bahwa salah satu hal yang sering kali menjadi permasalahan dengan pemberian produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diberikan kepada debitur adalah masalah yang berkaitan dengan kredit yang bermasalah seperti gagal untuk membayar angsuran pokok dan bunga yang ditetapkan bank setiap bulannya dengan jangka waktu tertentu.

Menurut Ismail (2010:125) Kredit bermasalah merupakan kredit yang disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah. Kredit yang bermasalah akan menimbulkan kerugian pada bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak dapat diterima. Berdasarkan permasalahan tersebut dibutuhkan penyelesaian yang dapat mengantisipasi adanya kerugian yang diakibatkan kredit yang bermasalah, yaitu salah satunya dengan menggunakan strategi restrukturisasi sebagai upaya penyelamatan sehingga tidak menjadi semakin sulit dalam menyelesaikan kredit bermasalah.

Menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 pasal 1 angka 25 restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Pelaksanaan restrukturisasi akan memberikan pembayaran hutang dengan syarat yang lebih mudah dan ringan dibandingkan dengan syarat sebelum proses restrukturisasi sehingga dapat memperbaiki posisi keuangan debitur.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Penerapan Pola Restrukturisasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang Bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka rumusan masalah pada penelitian ini:

1. Apa pola restrukturisasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan?
2. Bagaimana keefektifan penerapan pola restrukturisasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan penelitian ini diantaranya adalah:

1. Untuk mengetahui pola restrukturisasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan.
2. Untuk mengetahui keefektifan penerapan pola restrukturisasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang, rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas, maka manfaat penelitian adalah:

1. Bagi Peneliti.

Untuk menambah wawasan pengetahuan mengenai dunia perbankan. khususnya nya dalam bidang Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan.

2. Bagi Akademik.

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan sekaligus dapat menjadi bahan referensi dalam penelitian khususnya dibidang Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bermasalah.

3. Bagi Perbankan.

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan dalam menyikapi masalah mengenai penerapan pola restrukturisasi terhadap kredit pemilikan rumah (KPR) yang bermasalah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Menurut Kasmir (2012:12), bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kembali ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya.

Pengertian Bank menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan adalah “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

2.1.2 Fungsi Bank

Bank dalam fungsinya sebagai lembaga perantara atau *financial intermediary* artinya bank menjembatani kebutuhan nasabah yang berbeda, satu pihak merupakan nasabah yang memiliki dana dan pihak lainnya merupakan nasabah yang membutuhkan dana.

Menurut Ismail (2010:10) Fungsi bank sebagai lembaga keuangan perantara keuangan (*financial intermediary*) antara lain:

- a. Masyarakat yang kelebihan dana (nasabah penyimpan)
masyarakat yang kelebihan dana akan menyimpan dananya di bank. Simpanan yang dilakukan oleh nasabah bisa dalam bentuk simpanan giro, tabungan, maupun deposito.

- b. Masyarakat yang kekurangan dana (debitur)
Masyarakat yang kekurangan dana membutuhkan dana bank untuk mengembangkan usahanya atau untuk memenuhi kebutuhan individu. Bank dapat memenuhi kebutuhan tersebut dengan memberikan pinjaman.
- c. Bank
Bank menerima simpanan dari masyarakat, artinya bank membeli dana dari masyarakat penyimpan harga. Harga beli tersebut dituangkan dalam bentuk bunga yang harus dibayar kepada nasabah.

2.1.3 Jenis Bank

Menurut Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, terdapat dua jenis bank ditinjau dari segi operasionalnya yaitu :

- a. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
- b. Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Beberapa kegiatan yang tidak boleh dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat antara lain menerima simpanan giro, kegiatan valuta asing, melakukan penyertaan modal, melakukan usaha perasuransian.

Menurut Ismail (2010:16) berdasarkan segi kepemilikannya bank terbagi dalam beberapa jenis antara lain:

- a. Bank Milik Pemerintah atau yang lebih dikenal dengan bank pemerintah merupakan bank yang kepemilikannya berada dibawah pemerintah,
- b. Bank Swasta Nasional merupakan bank yang didirikan oleh swasta baik individu maupun lembaga, sehingga seluruh keuntungan akan dinikmati oleh swasta.
- c. Bank Milik Koperasi yaitu bank yang didirikan oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi dan seluruh modalnya menjadi milik koperasi.
- d. Bank Asing merupakan bank yang didirikan oleh pemerintah asing maupun swasta asing.
- e. Bank Campuran merupakan bank yang sahamnya dimiliki oleh swasta asing dan nasional.

2.1.4 Kegiatan Bank

Menurut Kasmir (2012:37-39) kegiatan perbankan yang ada di Indonesia terutama kegiatan bank umum antara lain:

- a. Kegiatan Penghimpunan Dana
Merupakan salah satu fungsi utama bank umum devisa, maupun nondevisa. Kegiatan melakukan penghimpunan ini disebut juga dengan *funding*. Kegiatan Funding ini dilakukan dengan membeli dana dari pihak ketiga melalui beberapa produk yang ditawarkan, seperti simpanan giro, tabungan dan deposito.
- b. Kegiatan Penyaluran Dana
Penyaluran dana bank pada umumnya diberikan dalam bentuk pemberian kredit kepada nasabah yang membutuhkan dana. Kegiatan penyaluran dana kredit dikenal dengan aktivitas *lending* atau *financing*.
- c. Kegiatan Pelayanan Jasa
Berbagai macam jasa perbankan yang ditawarkan seperti: kiriman uang (transfer), kliring, inkaso, intercity kliring, save box deposite, bank garansi, kartu kredit, dan menerima setoran-setoran.

2.1.5 Sumber Dana Bank

Kasmir (2012:50) menyatakan bahwa sumber-sumber dana bank ialah usaha bank dalam menghimpun dana dari masyarakat. Perolehan dana ini tergantung dari bank itu sendiri, apakah dari simpanan masyarakat atau dari lembaga lainnya, kemudian untuk membiayai operasinya, dana dapat pula diperoleh dari modal sendiri yaitu dengan mengeluarkan atau menjual saham.

Dana bank yang digunakan sebagai alat untuk melakukan aktivitas usaha dapat digolongkan menjadi 3 antara lain:

- a. Dana Sendiri

Dana sendiri merupakan dana yang dihimpun dari pihak para pemegang saham atau pemilik bank. Dana yang dihimpun dari pemilik

tersebut dapat digolongkan menjadi modal disetor, cadangan, dan sisa laba.

b. Dana Pinjaman

Dana pinjaman dapat berupa pinjaman dari bank lain di dalam negeri, pinjaman dari bank atau lembaga keuangan di luar negeri, pinjaman dari lembaga keuangan bukan bank dan obligasi.

c. Dana dari pihak ketiga

Dana pihak ketiga merupakan dana yang dihimpun oleh bank yang berasal dari masyarakat dalam artian luas, meliputi masyarakat individu, maupun badan usaha. Sumber dana yang berasal dari pihak ketiga antara lain:

(1) Simpanan giro (*demand deposit*)

(2) Tabungan (*saving*)

(3) Deposito (*time deposit*)

2.1.6 Indikator Sektor Perbankan

Indikator sektor perbankan merupakan indikator yang menyajikan data mengenai perbankan Indonesia. Indikator ini disusun oleh departemen statistic bank Indonesia bekerjasama dengan otoritas jasa keuangan.

Data yang disajikan sebagai indikator sektor perbankan adalah sebagai berikut:

1. Data yang Diberikan

Data yang diberikan adalah semua penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dalam rupiah dan valuta asing, berdasarkan

persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank pelapor dengan bank pihak ketiga bukan bank.

2. Rasio Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPPM)

Rasio kewajiban penyediaan modal minimum (KPPM) adalah perbandingan modal terhadap aktiva tertimbang menurut risiko (ATMR)

3. Rasio *Return On Asset* (ROA)

Rasio *return on asset* (ROA) adalah laba sebelum pajak dibagi dengan rata-rata total asset

4. Rasio Biaya Operasional – Pendapatan Operasional (BOPO)

Rasio biaya operasional – pendapatan operasional (BOPO) adalah jumlah beban operasional dikurangi beban operasional bunga.

5. Rasio *Net Interst Margin* (NIM)

Rasio net interst margin (NIM) adalah pendapatan bunga bersih dibandingkan dengan rata-rata total asset produktif.

6. *Loan to Depositis Ratio*

Loan to depositis ratio adalah perbandingan total kredit terhadap total dana pihak ketiga

7. *Non Performing loan* (NPL)

Non performing loan (NPL) adalah kredit dengan kualitas kurang lancar, diragukan dan macet.

8. Aset Bank Umum

Aset bank umum adalah seluruh aktiva dikurangi/ditambahkan selisih antar kantor aktiva dan antar kantor pasiva. (www.bi.go.id)

2.2 Kredit

2.2.1 Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari kata *credare* yang artinya kepercayaan. Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 pengertian kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan dan kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Dalam hal tersebut, penerima kredit mendapat kepercayaan dari pihak yang memberi pinjaman, sehingga pihak peminjam berkewajiban untuk mengembalikan kredit yang telah diterimanya. Pemberian kredit merupakan suatu bentuk usaha yang dilakukan oleh bank untuk mengolah modal yang dimiliki dan simpanan debitur untuk memberikan pinjaman kepada debitur lain dengan mengambil keuntungan pembayaran berupa bunga dari debitur atas pemberian kredit.

Berdasarkan pengertian di atas dapat dipahami bahwa kredit merupakan penyaluran dana berupa pinjaman yang diberikan kepada peminjam dengan prinsip kepercayaan yang kemudian peminjam berkewajiban mengembalikan pinjamannya beserta bunganya kepada pemberi pinjaman sesuai waktu, jumlah maupun hal lain yang sudah disepakati bersama.

2.2.2 Unsur-Unsur Kredit

Menurut Ismail (2010:94) unsur-unsur kredit adalah sebagai berikut:

- a. Kreditur
Kreditur merupakan pihak yang memberikan kredit (pinjaman) kepada pihak lain yang mendapat pinjaman. Pihak tersebut bisa perorangan atau badan usaha. Bank yang memberikan kredit kepada pihak peminjam merupakan kreditor.
- b. Debitur
Debitur merupakan pihak yang membutuhkan dana, atau pihak yang mendapat pinjaman dari pihak lain.
- c. Kepercayaan
Kreditur memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pinjaman (debitur) bahwa debitur akan memenuhi kewajibannya untuk membayar pinjamannya sesuai dengan jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank memberikan pinjaman kepada pihak lain, sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak peminjam, bahwa pihak peminjam akan dapat memenuhi kewajibannya.
- d. Perjanjian
Perjanjian merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank (kreditur) dengan pihak peminjam (debitur).
- e. Risiko
Setiap dana yang disalurkan oleh bank selalu mengandung adanya resiko tidak kembalinya dana. Resiko adalah kemungkinan kerugian yang akan timbul atas penyaluran kredit bank.
- f. Jangka waktu
Jangka waktu merupakan lamanya waktu yang diperlukan oleh debitur untuk membayar pinjamannya kepada kreditur.
- g. Balas jasa
Sebagai imbalan atas dana yang disalurkan oleh kreditur, maka debitur akan membayar sejumlah uang tertentu sesuai dengan perjanjian. Dalam perbankan konvensional, imbalan tersebut berupa bunga, sementara di dalam bank syariah terdapat beberapa macam imbalan tergantung pada akadnya.

2.2.3 Fungsi Kredit

Ismail (2010:96) menyatakan terdapat beberapa fungsi kredit, diantaranya:

- a. Kredit dapat meningkatkan arus kas tukar menukar barang dan jasa.
Kredit dapat meningkatkan arus tukar menukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka kredit akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang atau jasa.
- b. Kredit merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*
Di dalam kehidupan ekonomi, ada beberapa pihak yang kelebihan dana dan beberapa kekurangan dana. Kredit merupakan satu cara untuk mengatasi hal tersebut. Satu pihak akan memanfaatkan dan tersebut sebagai *idle*, sementara ada pihak lain yang mempunyai usaha akan tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk mengembangkan usahanya, sehingga memerlukan dana. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila dipinjamkan kepada pihak yang kekurangan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.
- c. Kredit dapat menciptakan alat pembayaran yang baru
Pada dasarnya pada saat bank telah melakukan perjanjian kredit rekening Koran, pada saat itu debitur sudah memiliki hak untuk menarik dana tersenut secara tunai dari rekening gironya. kredit ini bisa dianggap adanya alat pembayaran yang baru
- d. Kredit sebagai pengendali harga
Pemberian kredit ekspansif akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan uang tersebut akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya pembatasan kredit, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat berdampak pada penurunan harga.
- e. Kegiatan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.
Apabila bank memberikan kredit produktif, yaitu kredit modal kerja atau investasi maka pemberian kredit tersebut akan memiliki dampak pada kenaikan makro ekonomi. Hal ini disebabkan karena pihak pengusaha akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan lain-lain. Semua itu akan mempunyai dampak pada kenaikan potensi ekonomi.

2.2.4 Manfaat Kredit

Secara umum manfaat kredit dapat digolongkan sebagai berikut:

1. Manfaat Kredit Bagi Bank

- a. Kredit yang diberikan bank kepada nasabah akan mendapat balasan berupa bunga. Pendapatan bunga bank berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank.

- b. Pemberian kredit kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk lain seperti produk dana dan jasa
 - c. Kegiatan kredit dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para debitur di berbagai sector usaha.
2. Manfaat Bagi Debitur
- a. Meningkatkan usaha nasabah
 - b. Biaya kredit bank (provisi dan administrasi) pada umumnya murah
 - c. Bank menawarkan berbagai jenis kredit sehingga debitur dapat memilih jenis kredit sesuai dengan tujuan penggunaannya.
 - d. Bank membrikan fasilitas lain yang dapat dinikmati debitur.
 - e. Jangka waktu kredit disesuaikan dengan kebutuhan dan kemampuan debitur dalam membayar kembali kredit tersebut.
3. Manfaat bagi pemerintah
- a. Kredit dapat digunakan sebagai alat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi
 - a. Kredit bank dapat digunakan sebagai alat pengendalian moneter
 - b. Kredit bank dapat menciptakan lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan masyarakat.
 - c. Secara tidak langsung kredit bank dapat meningkatkan pendapatan Negara, yaitu pendapatan pajak.
4. Manfaat kredit bagi masyarakat luas
- a. Mengurangi pengangguran
 - b. Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu , misalnya akuntan,notaris, *appraisal independen*, dan asuransi.
 - c. Penyimpanan dana akan mendapat bunga lebih tinggi dari bank apabila bank meningkatkan keuntungannya,
 - d. Memberikan rasa aman bagi masyarakat yang menggunakan pelayanan jasa perbankan misalnya *letter of credit*, bank garansi, transfer, kliring, inkaso, dan layanan lainnya (Ismail, 2010:97-99).

2.2.5 Jenis Kredit

Beragamnya jenis kebutuhan dan usaha, menyebabkan beragam kebutuhan akan dana. Kebutuhan dana untuk memenuhi kebergaman kebutuhan menyebabkan jenis kredit juga beragam. Hal ini disesuaikan dengan kebutuhan dana yang diinginkan calon debitur. Praktik kredit yang diberikan bank untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Menurut Muhamad Djumhana (dalam

jurnal Agnes Maria Janni (2018;131-132) kredit digolongkan dalam beberapa beberapa penggolongan sebagai berikut:

- a. Menurut kelembagaannya, terdiri dari:
 - (1) Kredit perbankan yang diberikan oleh Bank Milik Negara atau Bank Swasta kepada masyarakat untuk kegiatan usaha dan atau konsumsi.
 - (2) Kredit likuiditas, yaitu kredit yang diberikan oleh Bank Sentral kepada bank-bank yang beroperasi di Indonesia, yang selanjutnya digunakan sebagaimana untuk membiayai kegiatan perkreditannya.
 - (3) Kredit langsung, kredit ini diberikan oleh Bank Indonesia kepada lembaga pemerintah atau semi pemerintah (kredit program).
 - (4) Kredit (pinjaman antar bank), kredit ini diberikan oleh bank yang kelebihan dana kepada bank yang kekurangan dana.
- b. Menurut jangka waktu, meliputi:
 - (1) Kredit jangka pendek (short term loan), yaitu kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun.
 - (2) Kredit jangka menengah (medium term loan), yaitu kredit berjangka waktu antara 1 tahun sampai 3 tahun.
 - (3) Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun.
- c. Menurut penggunaannya, terdiri dari:
 - (1) Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan oleh bank pemerintah, atau bank swasta yang diberikan kepada perseorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk kebutuhan sehari-hari.
 - (2) Kredit produktif, baik kredit investasi ataupun kredit eksploitasi
Kredit investasi yaitu kredit yang ditujukan untuk penggunaan sebagai pembiayaan modal tetap. kredit eksploitasi, yaitu kredit yang ditujukan untuk pembiayaan kebutuhan dunia usaha akan modal kerja.
- d. Menurut keterikatannya dengan dokumen, terdiri dari:
 - (1) Kredit ekspor, yaitu semua bentuk kredit sebagai sumber pembiayaan bagi usaha ekspor.
 - (2) Kredit impor Unsur dan ruang lingkup dari kredit impor pada dasarnya hampir sama dengan kredit ekspor karena jenis kredit tersebut merupakan kredit berdokumen.
- e. Menurut aktivitas perputaran usaha, terdiri dari:
 - (1) Kredit kecil, yaitu kredit diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.
 - (2) Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar dari pada pengusaha kecil.
 - (3) Kredit besar, pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur.
- f. Menurut jaminannya, dibedakan antara lain:
 - (1) Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (unsecured loan), yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materiil (agunan fisik).

- (2) Kredit dengan jaminan (*secured loan*), diberikan kepada debitur selain didasarkan adanya keyakinan atas kemampuan debitur juga disandarkan kepada adanya agunan atau jaminan yang berupa fisik (*collateral*)

2.2.6 Prinsip Pemberian Kredit

Penyaluran kredit perbankan harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudencial*), maka bank harus merasa yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan kembali. Menurut Kosasih (2019:16-17) prinsip-prinsip yang digunakan dalam pemberian kredit antara lain:

1. Prinsip 5 C terdiri dari:
 - a. Tantangan Watak (*Character*)
Watak dari calon debitur merupakan salah satu faktor yang harus dipertimbangkan dan merupakan unsur yang terpenting sebelum memutuskan memberikan kredit kepadanya. Dalam hal ini bank meyakini benar calon debiturnya memiliki reputasi baik, artinya selalu menepati janji dan tidak terlibat hal-hal yang berkaitan dengan kriminalitas, misalnya penjudi, pemabuk atau penipu.
 - b. Tentang Modal (*Capital*)
Bank harus meneliti modal calon debitur selain besarnya juga strukturnya. Hal ini diperlukan untuk mengukur tingkat rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio ini diperlukan berkaitan dengan pemberian kredit untuk jangka pendek atau jangka panjang.
 - c. Tantangan Kemampuan (*Capaticy*)
Bank harus mengetahui secara pasti atas kemampuan calon debiturnya dengan melakukan analisis usahanya dari waktu ke waktu. Pendapatan yang selalu meningkat diharapkan kelak mampu melakukan pembayaran kembali atas kreditnya. Sedangkan bila diperkirakan tidak mampu, bank dapat menolak permohonan dari calon debitur.
 - d. Tantangan Kondisi Ekonomi (*Condition of Economic*)
Kondisi ekonomi ini perlu menjadi sorotan bagi bank karena akan berdampak baik secara positif atau negative terhadap usaha calon debitur.
 - e. Tentang Jaminan (*Collateral*)
Jaminan yang diberikan oleh calon debitur akan diikat suatu ha katas jaminan sesuai dengan jenis jaminan yang diserahkan. Dalam praktik perbankan jaminan merupakan langkah terakhir bila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya lagi.
2. Prinsip 5 P terdiri atas

- a. Tantangan Penggolongan Jaminan (*Party*)
Bank perlu melakukan penggolongan calon debitur berdasarkan watak, kemampuan, dan modal. Hal ini memberikan arah bagi analisis bank untuk bersikap dalam pemberian kredit.
 - b. Tentang Tujuan (*Purpose*)
Pemberian kredit bank terhadap calon debitur patut untuk dipertimbangkan dari dampak positifnya dari sisi ekonomi dan sosial.
 - c. Tentang Sumber Pembayaran (*Payment*)
Analisis kredit setelah mempertimbangkan tentang dampak positif ekonomi dan sosialnya, kemudian harus dapat memprediksi pendapatan yang akan diperoleh calon debitur dari hasil penggunaan kredit. Pendapatan calon debitur harus cukup untuk pengembalian pokok kredit (sekaligus atau diangsur) dan bunga serta biaya-biaya lainnya.
 - d. Tentang Kemampuan Memperoleh laba (*Profitability*)
Merupakan kemampuan calon debitur untuk memperoleh keuntungan dari usahanya. Kemampuan ini diukur dari jumlah kewajiban, baik angsuran bunga dan biaya-biaya kredit yang harus dibayar calon debitur. Bila diperkirakan mampu untuk mengatasinya, maka calon debitur dipandang memiliki kemampuan memperoleh keuntungan.
 - e. Tentang perlindungan (*Protection*)
Analisis kredit perlu memperhatikan agunan yang diberikan calon debitur. Yang dinilai bukan saja nilai pasar dari agunan yang diserahkan tetapi dipertimbangkan pula pengamanan yang telah dilakukan terhadap agunan. misalnya telah diikat dengan hak tanggungan.
3. Prinsip 3 R terdiri dari:
- a. Tentang Hasil yang Dicapai (*Returns atau Returing*)
Analisis yang dilakukan adalah sejumlah mana calon debitur dapat diperkirakan (diestimasi) memperoleh pendapatan yang cukup untuk mengembalikan kredit beserta kewajibannya (bunga dan biaya-biaya)
 - b. Tentang Pembayaran Kembali (*Repayment*)
Kemampuan calon debitur untuk mengembalikan kredit harus dapat diperkirakan oleh analisis kredit.
 - c. Tentang Kemampuan Menanggung Risiko (*Risk Bearing Ability*)
Disini kemampuan calon debiturnya untuk menanggung resiko, dikaitkan dengan kemungkinan terjadinya kegagalan atas usaha debitur

2.2.7 Indikator Penilaian Kredit

Indikator penilaian kredit dapat secara umum dikategorikan ke dalam 2 kategori antara lain kredit tidak bermasalah (*performing*) dan kredit bermasalah

(non performing loan). Menurut Ismail (2010:124) Kredit performing digolongkan menjadi dua kategori antara lain:

- a. Kredit dengan Kualitas Lancar
Kredit lancar merupakan kredit yang diberikan kepada nasabah dan tidak terjadi tunggakan, baik tunggakan pokok dan bunga.
- b. Kredit dengan Kualitas dalam Perhatian Khusus
Kredit dalam perhatian khusus merupakan kredit yang masih digolongkan lancar, akan tetapi mulai terdapat tunggakan. Ditinjau dari segi kemampuan membayar, yang tergolong dalam kredit dalam perhatian khusus apabila terdapat tunggakan angsuran 90 hari.

Kredit non performing merupakan kredit yang sudah dikategorikan bermasalah karena terdapat tunggakan. Menurut Ismail (2010:124) Kredit non performing dikelompokkan menjadi 3 antara lain:

- a. Kredit Kurang lancar
Kredit kurang lancar merupakan kredit yang telah mengalami tunggakan. Yang tergolong kredit kurang lancar apabila:
 - (1) Pengembalian pokok pinjaman dan bunganya telah mengalami penundaan pembayaran melampaui 90 hari sampai kurang 180 hari.
 - (2) Pada kondisi ini hubungan debitur dan bank memburuk
 - (3) Informasi keuangan debitur tidak dapat diyakini oleh bank.
- b. Kredit diragukan
Kredit diragukan merupakan kredit yang mengalami penundaan pembayaran pokok dan atau bunga. Yang tergolong kredit diragukan apabila: Yang tergolong kredit diragukan apabila:
 - (1) Penundaan pembayaran pokok dan atau bunga antara 180 hingga 270 hari
 - (2) Pada kondisi ini hubungan debitur dan bank semakin memburuk.
 - (3) Informasi keuangan sudah tidak dapat dipercaya
- c. Kredit macet merupakan kredit yang menunggak melampaui 270 hari atau lebih. Bank akan mengalami kerugian atas kredit macet tersebut.

2.3 Kredit Pemilikan Rumah

2.3.1 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Menurut otoritas jasa keuangan (2017:18) Kredit pemilikan rumah (KPR) “merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah.” Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan/atau pembangunan rumah. Menurut Kosasih (2019:239) fasilitas kredit pemilikan rumah (KPR) adalah salah satu bentuk dari kredit consumer yang dikenal dengan nama (housing loan).

KPR merupakan fasilitas kredit yang ditujukan langsung kepada konsumen yang terdiri dari berbagai strata di dalam masyarakat. Karena ditujukan langsung pada konsumen maka kredit ini disebut kredit konsumtif. Di dalam praktik, untuk pembiayaan KPR bank harus melakukan kerjasama dengan berbagai pengembang atau developer. Dalam perjanjian ini pihak pengembang akan menawarkan kepada konsumen atas berbagai kemudahan yang dari bank yang bekerjasama denganya.

2.3.2 Jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (2017:18) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berdasarkan jenis program terdiri dari dua jenis, antara lain:

a. KPR Subsidi

KPR Subsidi adalah KPR yang dibuat oleh Bank yang berasal dari program pemerintah atau Jamsostek, dalam rangka membantu masyarakat menengah ke bawah dalam proses pemilikan atau

pembelian rumah sederhana. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengatur dan mengawasi program KPR bersubsidi. Hal ini mengatur beberapa hal, diantaranya adalah:

- (1)Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah;
- (2)Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan;
- (3)Subsidi bunga kredit perumahan;
- (4)Subsidi Bantuan Uang Muka;
- (5)Pemanfaatan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun;
- (6)Pengembalian kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah.

b. KPR Non Subsidi

KPR non subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat dimana penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. KPR non subsidi diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh developer.

2.3.3 Jenis Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati antara pemberi kredit dan penerima kredit wajib dituangkan dalam bentuk perjanjian kredit atau perjanjian pembiayaan. Secara umum Perjanjian KPR terbagi menjadi 2 antara lain:

a. Perjanjian KPR Dengan Sistem Konvensional

Perjanjian KPR dengan sistem konvensional merupakan perjanjian konsensual berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdara antara debitur dengan kreditur (dalam hal ini bank) yang melahirkan hubungan utang piutang.

b. Perjanjian KPR Dengan Sistem Syariah

Perjanjian KPR dengan sistem syariah selain didasarkan pada ketentuan terkait perjanjian didalam KUH Perdata, juga didasarkan pada prinsip yang

telah diatur didalam fatwa MUI terkait perjanjian pembiayaan. Perjanjian yang digunakan untuk KPR syariah diantaranya adalah *murabahah*, *istishna*, *mudharabah*, dan *musyarakah mutanaqisah*.

2.3.4 Bunga Pada Kredit Pemilikan Rumah(KPR)

Menurut otoritas jasa keuangan (2017:21) bunga dalam kredit pemilikan rumah yang seing digunakan antara lain:

- a. Bunga *Floating*
Bunga *floating* merupakan sistem bunga yang paling umum digunakan oleh bank dalam kredit pemilikan rumah. Dinamakan demikian karena memang sifat dari bunga yang diterapkan akan selalu fluktuatif dan berubah-ubah dalam jangka waktu tertentu.
- b. Bunga *Fixed*
Bunga *Fixed* merupakan bunga yang diterapkan sama dalam jangka waktu tertentu. Misalnya, ada KPR yang menawarkan bunga *fixed* 10% selama 3 tahun. Artinya dalam waktu 3 tahun pertama KPR tersebut menerapkan suku bunga 10% dan tidak akan *berubah-ubah*.
- c. Bunga *Cap*
Bunga ini sebenarnya memiliki cara kerja yang hampir sama dengan bunga *floating*. Perbedaannya, patokan nilai dalam bunga *floating* itu tidak ada batasannya, maka pada bunga *dicapped* memiliki batas maksimum dalam jangka waktu tertentu. Misalnya, konsumen mengambil KPR dengan bunga *cap* 10% selama 2 tahun. Artinya dalam jangka waktu tersebut dihitung dari awal, suku bunga dapat mengalami perkembangan tapi tidak akan melebihi batas maksimal yaitu 10%.
- d. Bunga *Fix* dan *Cap*
Bunga *fix* dan *cap* merupakan sistem bunga campuran antara *fixed* dan *cap*. Biasanya penerapan tersebut akan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dilakukan secara bertahap. Misalnya, untuk 2 tahun pertama bunga KPR adalah 10% *fixed* dan 2 tahun selanjutnya 12% *cap*. Setelah batas waktu tersebut telah terlewati maka yang berlaku kembali adalah bunga *floating*.

2.3.5 Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Bunga bank dapat diartikan sebagai balas jasa yang diberikan oleh bank yang didasarkan prinsip konvensional kepada nasabah yang membeli atau

menjual produknya. Bunga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar nasabah (yang memiliki simpanan) dengan harus dibayar oleh nasabah kepada bank (nasabah yang memperoleh pinjaman).

Menurut Ismail (2010:134) terdapat 2 macam bunga yang diberikan kepada nasabah yaitu:

- a. Bunga Simpanan
Bunga simpanan merupakan tingkat harga tertentu yang dibayarkan oleh bank kepada nasabah atas simpanan yang dilakukannya. Bunga simpanan ini, diberikan oleh bank untuk memberikan rangsangan kepada nasabah penyimpan dana agar menempatkan dananya di bank. Beberapa bank memberikan tambahan bunga kepada nasabah yang menempatkan dananya dalam bentuk deposito sejumlah tertentu. Hal ini dilakukan bank agar nasabah akan selalu meningkatkan simpanan danannya.
- b. Bunga Pinjaman
Bunga pinjaman atau bunga kredit merupakan harga tertentu yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank atas pinjaman yang diperolehnya. Bagi bank, bunga pinjaman merupakan harga jual yang dibebankan kepada nasabah yang membutuhkan dana. Untuk memperoleh keuntungan, maka bank akan menjual dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli. Artinya, bunga kredit lebih tinggi dibanding bunga simpanan.

2.3.6 Biaya-Biaya Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kosasih (2019:263) menjelaskan biaya-biaya yang dibebankan bank terhadap debitur pada saat kredit ditanda tangani adalah sebagai berikut:

1. Provisi
Pembebanan provisi tergantung kesepakatan antar bank dan debitur. Provisi dibebankan sebelum pencairan kredit sebesar 1% (satu persen) untuk jangka waktu berlangsungnya perjanjian kredit pemilikan rumah yaitu selama 60 bulan.
2. Biaya Administrasi
Biaya administrasi dibebankan oleh bank tidak didasarkan atas besarnya pagu kredit. Bank membebankan biaya administrasi tergantung skala kredit yang disalurkan, untuk fasilitas kredit pemilikan rumah kredit dibebankan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

3. Biaya-biaya lainnya

Biaya-biaya lainnya dapat berupa biaya asuransi kredit terdiri atas asuransi jaminan dan asuransi jiwa, notaris, dan biaya materai. Biaya asuransi jaminan KPR berupa bangunan sedangkan asuransi jiwa tergantung usia, pagu kredit dan lamanya jangka waktu kredit.

2.3.7 Indikator Kualitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Kredit pemilikan rumah (KPR) merupakan salah jenis kredit yang ditawarkan oleh perbankan, penilaian kualitas kredit ini tidak berbeda dengan penilain kualitas kredit yang lain. Kasmir (2012:117) menjelaskan kualitas kredit terdiri dari 4 golongan, antara lain:

1. Lancar (*Pas*)

Kriteria atau ukuran kredit dapat dikatakan lancar apabila:

- a. Pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga tepat waktu
- b. Memiliki mutasi rekening yang aktif
- c. Bagian dari kredit dijamin dengan agunan tunai (cash collateral)

2. Dalam Perhatian Khusus (*Spesial mention*)

Kredit dengan kriteria khusus apabila memenuhi kriteria antara lain;

- a. Terdapat tunggakan pembayaran pokok dan/atau bunga yang belum melampaui 90 hari
- b. Mutasi rekening relatif
- c. Jarang terjadi pelanggaran kontrak yang dijanjikan
- d. Didukung pinjaman baru

3. Kurang lancar (*substandard*)

Suatu kredit dikatakan kurang lancar apabila memenuhi kriteria krit antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 90 hari
- b. sering terjadi cerukan
- c. Terjadi pelanggaran terhadap kontrak yang diperjanjikan lebih dari 90 hari
- d. Frekuensi mutasi rekening relatif rendah
- e. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
- f. dokumen pinjaman lemah

4. Diragukan (*doubtful*)

Dikatakan diragukan apabila memenuhi kriteria berikut, antara lain:

- a. Terdapat tunggakan pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga yang telah melampaui 180 hari
- b. Terjadi ceruksn yang bersifat permanen
- c. Terjadi wanprestasi lebih dari 180 hari

- d. Terjadi kapitalisasi bunga
- e. Dokumen hukum yang lemah baik untuk perjanjian kredit maupun pengikatan jaminan.

2.4 Kredit Bermasalah

2.4.1 Pengertian Kredit Bermasalah

Menurut Ismail (2010:125) kredit bermasalah merupakan kredit yang telah disalurkan oleh bank, dan nasabah tidak dapat melakukan pembayaran atau melakukan angsuran sesuai dengan perjanjian yang telah ditandatangani oleh bank dan nasabah. Menurut Subagyo (2015:43) kredit bermasalah (tunggakan/kredit macet) adalah tidak terbayarnya pengembalian kredit oleh debitur.

Kredit bermasalah akan berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan, maupun pendapatan bunga yang tidak diterima. Artinya, bank kehilangan kesempatan mendapat bunga, yang berakibat pada penurunan pendapatan secara total.

2.4.2 Faktor Penyebab Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah dapat ditimbulkan oleh dua faktor yaitu intern dan ekstern. Faktor intern disebabkan oleh pihak debitur, sedangkan faktor ekstern disebabkan oleh pihak bank. Menurut Ismail (2010:125-126) faktor penyebab kredit bermasalah sebagai berikut:

a. Faktor Intern Bank

- (1) Analisis kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu selama jangka waktu kredit. Misalnya, kredit diberikan tidak sesuai dengan kebutuhan, sehingga nasabah tidak mampu membayar angsuran yang melebihi kemampuan.

- (2) Adanya kolusi antara pejabat bank yang menangani kredit dan nasabah, sehingga bank memutuskan kredit yang tidak seharusnya diberikan. Misalnya, bank melakukan *over* transaksi terhadap nilai agunan.
- (3) Keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha debitur, sehingga tidak dapat melakukan analisis yang tepat dan akurat.
- (4) Campur tangan terlalu besar dari pihak terkait, misalnya komisaris, direktur bank sehingga petugas tidak independen dalam memutuskan kredit.
- (5) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan *monitoring* kredit debitur.

b. Faktor ekstern Bank

- (1) Unsur kesengajaan yang dilakukan oleh nasabah, antara lain
 - a) Nasabah sengaja untuk tidak melakukan pembayaran angsuran kepada bank, karena nasabah tidak memiliki kemauan dalam memnuhi kewajibannya.
 - b) Debitur melakukan ekspansi terlalu besar, sehingga dana yang dibutuhkan terlalu besar. Hal ini akan memiliki dampak terhadap keuangan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan modal kerja.
 - c) Penyelewengan yang dilakukan nasabah dengan menggunakan dana kredit tersebut tidak sesuai dengan tujuan penggunaan (*side streaming*). Misalnya dalam pengajuan kredit. disebutkan kredit untuk investasi , ternyata dalam praktiknya setelah dana kredit dicairkan, digunakan untuk modal kerja.
- (2) Unsur ketidaksengajaan
 - a) Debitur mau melaksanakan kewajiban sesuai perjanjian , akan tetapi kemampuan perusahaan sangat terbatas, sehingga tidak dapat membayar angsuran.
 - b) Perusahaannya tidak dapat bersaing dengan pasar, sehingga volume penjualan menurun dan perusahaan rugi.
 - c) Perubahan kebijakan dan peraturan pemerintah yang berdampak pada usaha debitur
 - d) Bencana alam yang dapat menyebabkan kerugian debitur.

2.4.3 Dampak Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah memberikan dampak bagi perbankan, menurut Ismail

(2010:127) dampak Kredit bermasalah antara lain:

- a. Laba/rugi bank menurun
penurunan laba tersebut diakibatkan adanya penurunan pendapatan bunga kredit
- b. *Bad Debt Ratio* menjadi lebih besar
Rasio aktva produktif menjadi lebih rendah.

- c. Biaya pencadangan penghapusan kredit meningkat
Bank perlu membentuk pencadangan atas kredit bermasalah yang lebih besar. Biaya pencadangan penghapusan kredit akan berpengaruh pada penurunan keuntungan bank
- d. ROA maupun ROE menurun
Penurunan laba akan memiliki dampak pada penurunan ROA, karena return turun, maka ROA dan ROE akan menurun

2.4.4 Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah

Bank harus melakukan analisis yang mendalam sebelum memutuskan untuk menyetujui ataupun menolak permohonan kredit dari calon debitur. Akan tetapi meskipun bank telah melakukan analisis yang cermat, resiko kredit bermasalah juga mungkin terjadi yang mengakibatkan kredit bermasalah. Upaya yang dilakukan bank untuk penyelamatan terhadap kredit bermasalah antara lain:

1. Rescheduling

Rescheduling merupakan upaya yang dilakukan bank untuk menangani kredit bermasalah dengan membuat penjadwalan kembali. Penjadwalan kembali dapat dilakukan kepada debitur yang mempunyai itikad baik akan tetapi tidak memiliki kemampuan untuk membayar angsuran pokok maupun angsuran bunga dengan jadwal yang sudah diperjanjikan.

2. Reconditioning

Reconditioning merupakan upaya bank dalam menyelamatkan kredit dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian yang telah dilakukan oleh bank dengan nasabah.

3. Restructuring

Restructuring merupakan upaya yang dilakukan oleh bank dalam menyelamatkan kredit bermasalah dengan cara mengubah struktur pembiayaan yang mendasari pemberian kredit.

4. Kombinasi

Upaya penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh bank dengan cara kombinasi antara lain:

- a. *Rescheduling* dan *Restructuring*
- b. *Rescheduling* dan *Reconditioning*
- c. *Restructuring* dan *Reconditioning*
- d. *Rescheduling, Restructuring* dan *Reconditioning*

2.4.5 Indikator Kredit Bermasalah

Perhitungan Kredit bermasalah (non performing loan /NPL) dalam jurnal Herry Goenawan Soedarsa dan Apri Irianti Raharjo (2015:129) dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{NPL} = \frac{\text{Rp00000 00r000 g 000 00r} + \text{Rp00000 0ir00 0000} + \text{Rp00000 0 0000}}{\text{00000 0r000 0000 g 0i00ri000}} \times 100\%$$

Perhitungan NPL ini digunakan untuk mengetahui tingkat kredit bermasalah suatu bank, sesuai dengan instruksi BI dalam laporan tahunan perbankan nasional. Bank Indonesia mensyaratkan porsi kredit non lancar (non performing loan) maksimal 5% (Subagyo, 2015:61).

2.5 Restrukturisasi

2.5.1 Pengertian Restrukturisasi Kredit

Restrukturisasi adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan pembiayaan terhadap debitur yang sedang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang sepanjang debitur masih memiliki peluang usaha atau kemampuan yang mumpuni dan dinilai mampu menjalankan kewajibannya (PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, 2020). Selain itu, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 pada pasal 1 angka 25 bahwa dijelaskan tentang restrukturisasi secara umum yang merupakan langkah untuk memperbaiki suatu kegiatan penyaluran dana kepada debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa restrukturisasi kredit merupakan program bank sebagai suatu upaya perbaikan dan penyelamatan yang dilakukan dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya agar bank tidak mengalami kerugian yang ditimbulkan dari kredit bermasalah tersebut.

Menurut Ismail (2010:130) beberapa cara yang dapat dilakukan oleh bank dalam restrukturisasi antara lain:

1. Bank dapat memberikan tambahan kredit
Penambahan kredit tersebut tentunya akan menambah beban bunga bagi debitur, akan tetapi tanpa adanya tambahan kredit maka debitur tidak mampu menjalankan aktivitas operasionalnya. Bank akan menghitung kembali beberapa dana yang dibutuhkan untuk mendukung kelancaran operasional perusahaan.
2. Tambahan dan berasal dari modal debitur
Bank meminta kepada nasabah untuk menambah modal agar perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Hal ini sulit dilakukan

karena pada umumnya nasabah yang kreditnya bermasalah sudah tidak memiliki dana, sehingga tidak dapat menambah modal dan tambahan modal dari bank diperlukan untuk kelancaran usaha debitur.

3. Kombinasi antara bank dan nasabah

Bank akan menghitung kembali total dan yang dibutuhkan oleh debitur kemudian setelah diperhitungkan kebutuhan modal tersebut, maka modal tersebut sebagian berasal dari bank berupa tambahan kredit dan modal nasabah. sebagian berasal dari bank berupa tambahan kredit dan modal nasabah, yaitu dengan mencari pemodal baru atau dari pemilik modal lama. Kombinasi ini, merupakan cara yang terbaik, karena bank menilai bahwa debitur serius untuk menyelesaikan kreditnya, dengan ikut serta menambah modal.

2.5.2 Implementasi Restrukturisasi Kredit

Restrukturisasi kredit dilaksanakan untuk kredit dengan kolektibilitas diragukan dan Macet. Adapun pelaksanaannya sebagai berikut :

a. Untuk Kolektabilitas Diragukan

Penyesuaian jumlah kredit investasi dan kredit modal kerja menurut realisasi penggunaannya yang tercermin dalam neraca perusahaan, misalnya kredit modal kerja digunakan untuk membiayai barang modal/sarana produksi, dapat dijadikan kredit investasi dengan mengubah saldo kredit investasi menjadi kredit modal kerja.

b. Untuk Kolektabilitas Macet

Seperti pelaksanaan untuk kolektabilitas diragukan diatas namun jika dalam waktu tertentu sejak diberikan keringanan tunggakan bunga, suku bunga dan penyesuaian kredit investasi dan kredit modal kerja ternyata tidak terjadi perbaikan, keringanan tunggakan bunga dan suku bunga serta

penyesuaian tersebut dinyatakan batal. Selanjutnya, posisi kewajiban nasabah-nasabah kembali ke posisi semula (sebelum mendapat keringanan) dan langkah-langkah selanjutnya adalah sebagai berikut :

- (1) Kolektabilitas kredit diturunkan kembali menjadi macet
- (2) Dibuatkan evaluasi
- (3) Penyelesaian kredit diserahkan kepada pihak ketiga (BUPLN/pengadilan

Sebaliknya, meskipun nasabah pada saat penyelamatan dapat memenuhi kolektabilitas lancar, dalam jangka waktu tertentu sejak ditandatangani akad penyelamatan kredit, kolektabilitas tersebut ditetapkan setinggi-tingginya kurang lancar. Setelah lewat waktu tertentu dan diadakan penelitian saksama atas kinerja nasabah, kolektabilitasnya dapat dinaikkan menjadi lancar.

2.5.3. Kendala Dalam Restrukturisasi Kredit

Beberapa kendala yang dihadapi dalam proses restrukturisasi kredit antara lain sebagai berikut

- a. Tidak adanya keterbukaan antara kreditur dan debitur. Hal demikian tidak lepas dari sifat hubungan yang antagonistik antara keduanya. Pihak kreditur, dalam hal ini bank, dalam prakteknya menetapkan persyaratan lebih mencerminkan besarnya kerugian yang dapat ditolerirnya serta kepastian pembayaran sesegera mungkin tanpa memperhatikan kondisi bisnis dan keuangan debiturnya. Pada sisi yang lain pihak debitur selalu

berupaya memperoleh keringanan yang maksimal dengan menyerahkan agunan seminimal mungkin.

- b. Adanya keterbatasan baik financial maupun tenaga staf yang ahli di bidang restrukturisasi pada lembaga-lembaga fasilitator seperti Satgas maupun Prakarsa Jakarta, sementara pada sisi yang lain nasabah debitur maupun bank kreditur terlalu berharap banyak pada lembaga tersebut yang secara fakta sebenarnya juga tidak mempunyai kekuatan memaksa.
- c. Kurangnya koordinasi antara lembaga yang terlibat sebagai fasilitator dalam restrukturisasi, karena masing-masing lembaga tersebut mempunyai agenda atau prioritas yang berbeda satu dengan yang lain.

Penyelamatan kredit bermasalah dengan restrukturisasi mengandung beberapa risiko, diantaranya :

- a. Bila ternyata gagal, bank dapat dipersalahkan bahkan dituntut oleh nasabah.
- b. Nasabah merasa lega tidak ada tekanan, mengalihkan dana yang ada untuk membayar kewajiban-kewajiban lain.
- c. Kadang-kadang hanya untuk menghindari masalah
- d. Pengawasan menjadi kurang ketat karena dianggap tidak menunggak

2.5.4 Langkah – Langkah Restrukturisasi Kredit

Secara umum dapat dijelaskan proses yang dilakukan dalam rangka restrukturisasi kredit atas kredit bermasalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data debitur
2. Pertemuan debitur dengan bank
3. Bank dan debitur sepakat untuk mulai melakukan negosiasi
4. Finalisasi kesepakatan mengenai cara penyelesaian kredit yang akan dilakukan
5. Mulai implementasi hasil kesepakatan tersebut
6. Target atau hasil yang diharapkan dari keputusan dapat berupa :
 - a. Debitur membayar kewajibannya dan kualitas kredit meningkat menjadi lancar
 - b. Pelunasan kredit oleh debitur
 - c. Penagihan langsung kepada debitur secara intensif
 - d. Penjualan jaminan kredit oleh debitur sendiri
 - e. Jaminan diambil alih oleh bank
 - f. Penjualan jaminan kredit oleh bank
7. Apabila tidak tercapai suatu kesepakatan atau debitur tidak memenuhi kewajiban kreditnya sesuai dengan kesepakatan bersama, maka dilakukan penyelesaian kredit melalui jalur litigasi.

2.5.5 Indikator Restrukturisasi Kredit

Indikator pemberian restrukturisasi kredit harus memenuhi kriteria perbankan, Menurut Subagyo (2015:151) kriteria kredit yang dapat disusulkan untuk direstrukturisasi mencakup:

- a. Usaha debitur masih berjalan dan mempunyai prospek usaha yang baik dimasa yang akan datang

- b. Kemampuan membayar dari debitur masih ada, tercermin dari masih diperolehnya keuntungan atau hasil yang positif dari usaha utama dan usaha lainnya milik debitur
- c. Masih adanya itikad baik dari debitur untuk menyelesaikan kreditnya secara baik
- d. Diperkirakan bahwa apabila tidak dilakukan restrukturisasi kredit, maka debitur akan mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga kreditnya.

2.6 Penelitian Terdahulu

Telaah yang telah dilakukan peneliti terhadap beberapa penelitian terdahulu ditemukan masalah yang hampir sama, akan tetapi dalam pembahasan dan objek yang berbeda. Maka sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini akan dicantumkan beberapa hasil penelitian terdahulu oleh beberapa peneliti yang sebelumnya mengangkat judul yang bersinggungan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

NO	Nama / Universitas / Tahun	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1	Amelia Frismen/ Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau/ 2020	Program Restrukturisasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Bermasalah Pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang	Analisis data dalam penelitian ini yaitu deskriptif kualitatif dan sumber data penelitian ini terdiri dari data primer dan sekunder dan metode pengumpulan data menggunakan Wawancara, Dokumentasi dan studi kepustakaan. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa PT Bank Tabungan

		Syariah Pekanbaru	Negara Kantor Cabang Syariah Pekanbaru melakukan penanganan pembiayaan bermasalah pada KPR dengan cara melakukan pembinaan yaitu menelpon debitur yang terlambat membayar angsuran pokok dan bunga, mengirim surat pemberitahuan atau surat peringatan terhadap debitur yang menunggak dan menagih langsung dengan cara mengunjungi rumah atau kantor debitur yang menunggak, melakukan restrukturisasi bagi debitur yang masih mempunyai iktikad baik dan kooperatif dengan program restrukturisasi berbentuk penjadwalan kembali membantu debitur hingga yang bersangkutan dapat membayar angsuran pokok dan bunga sesuai dengan kemampuannya dan Bank tidak kehilangan asset. Program Restrukturisasi Bank BTN Syariah Pekanbaru dapat dikatakan cukup efektif karena meringankan debitur yang tidak mampu melunasi tunggakan, dan pihak Bank tidak mengalami kerugian.
--	--	----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2	Ipih Fitriani / Universitas Islam Yogyakarta / 2018	Strategi bank BTN Syariah dalam penyelesaian KPR bermasalah menurut perspektif ekonomi islam (Studi pada bank BTN KCS Yogyakarta	<p>Jenis penelitian ini adalah penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dan metode pengumpulan data yang diperoleh adalah dengan cara wawancara kepada staf collection yang menangani KPR bermasalah di Bank BTN KCS Yogyakarta.</p> <p>Dari hasil penelitian yang telah dilakukan Bank BTN KCS Yogyakarta dalam penerapan strategi penanganan KPR bermasalah sudah sangat baik untuk dapat mengendalikan pembiayaan agar tidak mengalami kemacetan dengan menggunakan prinsip 5C yaitu character, capacity, capital, collateral, condition. Dalam penanganan KPR bermasalah Bank BTN KCS Yogyakarta menggunakan cara yang cukup efektif, seperti dengan melakukan pembinaan terhadap nasabah, melakukan restrukturisasi, dan tahapan terakhir yaitu melakukan upaya hukum bagi nasabah yang tidak mempunyai iktikad baik untuk memenuhi kewajibannya. Adapun penanganan yang di lakukan oleh</p>
---	-----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			bank BTN KCS Yogyakarta sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dalam Islam, dengan melakukan tindakantindakan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, yaitu diantaranya dengan cara Al-Sult (secara damai), At-Tahkin (melalui badan arbitrase), dan AlQadha (peradilan).
3	Angga Dzulfikar / Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar / 2022	Efektivitas Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Pemilikan Rumah di BTN KC Makassar	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Penelitian Kualitatif dengan teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, studi pustaka, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bank BTN KC Makassar telah melakukan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah sesuai dengan peraturan perundang-undangan perbankan dan peraturan internal bank yang berlaku. Dalam pelaksanaan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah di BTN KC Makassar mampu memberikan ruang dan membantu para debitur ditengah masa pandemic Covid-19 dan jumlah debitur yang melakukan resktrukturisasi kredit

			<p>kepemilikan rumah kurang lebih sebesar 11.000 debitur. Sehingga dari hasil tersebut maka dapat dikatakan bahwa pelaksanaan restrukturisasi kredit kepemilikan rumah sebagai strategi yang dilakukan oleh BTN KC Makassar kepada para debitur dapat dikatakan efektif karena telah mencapai tujuan bank untuk mencapai program pemulihan nasional di masa pandemic Covid-19.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.7 Kerangka Konseptual Penelitian

Bank saat ini melakukan berbagai upaya untuk dapat meningkatkan kualitas kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang telah disalurkan kepada debitur. Restrukturisasi kredit merupakan salah satu upaya yang dapat dilakukan untuk dapat menyelesaikan kredit bermasalah oleh pihak bank. Kebijakan restrukturisasi kredit dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang telah ditetapkan.

Efektivitas pelaksanaan restrukturisasi kredit penting untuk dapat dilaksanakan agar dapat mencapai tujuan untuk meningkatkan kualitas kredit. Pelaksanaan restrukturisasi kredit tentunya tidak lepas dari hambatan-hambatan pada setiap pelaksanaannya untuk itu perlu disesuaikan dengan pola restrukturisasi yang sesuai dengan permasalahan hambatan. Berikut gambar kerangka konseptual penelitian.

Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

PT Bank Tabungan Negara memiliki berbagai jenis produk, salah satu jenis produknya adalah produk kredit pemilikan rumah (KPR). Dalam proses pembayaran cicilan kredit ini debitur seringkali tidak menjalankan kewajibannya sehingga terjadi tunggakan yang mengakibatkan kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah. Untuk mengatasi hal ini perbankan melakukan upaya penyelamatan berupa restrukturisasi kredit, restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan beberapa pola antara lain: Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), Persyaratan Kembali (*Reconditioning*) dan Penataan Kembali (*Restructuring*).

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan peneliti adalah jenis penelitian kualitatif deskriptif. Sugiyono (2022:9) mengemukakan bahwa:

Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada obyek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Metode kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk menggambarkan fakta serta keterangan-keterangan yang ada di lapangan, sedangkan deskriptif ialah sifat data penelitian kualitatif yang wujud datanya berupa deskriptif obyek penelitian yaitu kata-kata, gambar, dan angka-angka yang tidak dihasilkan melalui pengolahan statistika. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan mengenai penerapan pola restrukturisasi terhadap kredit pemilikan rumah (KPR) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan.

3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Medan di Jl. Pemuda No. 10 A, Kec. Medan Maimun, Kota Medan Sumatera Utara. Waktu penelitian diawali dengan pengajuan judul yang dilaksanakan pada bulan September 2022- Mei 2023.

Tabel 3.1 Jadwal Kegiatan Penelitian

WAKTU KEGIATAN

NO	KEGIATAN	Sep-22				Okt-22				Nov-22				Des-22				Jan-23				Feb-23				Mar-23				Apr-2023				Mei-2023			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		1	Pengajuan																																		
2	Judul ACC Judul	■	■																																		
3	Persetujuan Pembimbing Bahan			■																																	
4	Literatur Penyusunan																																				
5	Proposal Bimbingan																																				
6	Proposal																																				
7	Seminar																																				
8	Proposal Revisi																																				
9	Proposal Pengumpula																																				
10	Data (Penelitian) Pengolahan																																				
11	dan Analisi data Bimbingan																																				
	Skripsi																																				

3.3 Informan Penelitian

Informan adalah orang yang memahami informasi objek penelitian dan dapat memberikan informasi kepada peneliti untuk mendapatkan informasi.

Adapun informan penelitian ini adalah:

1. Informan Kunci

Informan kunci adalah mereka yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi yang diperlukan dalam penelitian ini atau informan yang mengetahui secara mendalam permasalahan yang akan diteliti. Oleh karena itu informan kunci dalam penelitian ini adalah Hidayatullah Pasaribu selaku PCM (Pre Construction Meeting) task force Consumer Collection Recovery & Asset Sales Unit (CRSU) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan.

2. Informan Utama

Informan utama adalah mereka yang mengetahui secara teknis dan detail masalah penelitian yang akan dipelajari. Dari pengertian informan utama diatas peneliti menarik kesimpulan bahwa informan utama dalam penelitian ini adalah Swayaluddin Marcos Siahaan selaku admin Consumer Collection Recovery & Asset Sales Unit (CRSU) PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan.

3. Informan Pendukung

Informan pendukung merupakan orang yang dapat memberikan informasi pendukung sebagai pelengkap analisis dan pembahasan. Adapun informan

pendukung dalam penelitian ini adalah debitur PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan yang mengalami kredit pemilikan rumah (KPR) yang bermasalah.

3.4 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil secara langsung oleh peneliti tanpa melalui perantara sehingga data yang di dapatkan berupa data mentah. Data primer dari penelitian ini diperoleh melalui:

Wawancara

Wawancara atau interview adalah suatu cara pengumpulan data yang dilakukan melalui komunikasi verbal untuk memperoleh informasi langsung dari sumbernya yang dilakukan oleh dua orang atau lebih. Untuk memperoleh data dan informasi dalam penelitian ini dilakukan dengan cara memberikan pertanyaan-pertanyaan kepada setiap informan yaitu PCM task force Collection Recovery & Asset Sales Unit, admin Collection Recovery & Asset Sales Unit, dan debitur yang mengalami mengalami kredit pemilikan rumah (KPR) bermasalah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Medan.

2. Data Sekunder

Menurut Nalom Siangian (2021:21) data sekunder adalah data penelitian dari bentuk data-data yang sudah jadi dalam berbagai bentuk karena telah diolah oleh orang lain. Data sekunder adalah data olahan yang diperoleh melalui:

Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data dengan menggunakan catatan-catatan atau dokumen yang ada di lokasi penelitian serta sumber-sumber lain yang relevan dengan objek penelitian. dokumen ini biasanya dapat berupa *document public*, (misalnya Koran, makalah, laporan kantor) ataupun *document privat* (misalnya buku harian, diary, surat, email)

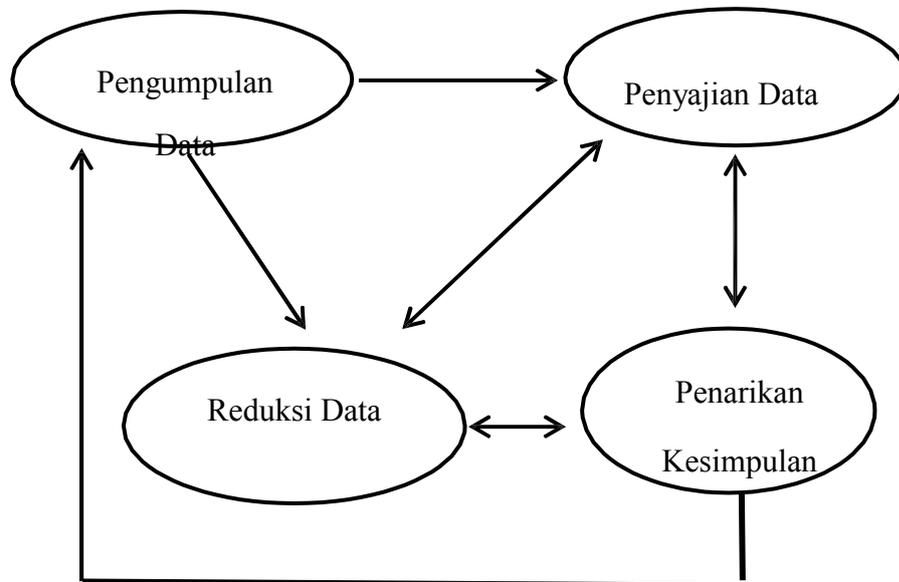
3.5 Teknik Analisis Data

Analisis data berarti mengolah data, mengorganisasi data, dan memecahkannya dalam unit-unit yang lebih kecil, mencari pola dan tema-tema yang sama. Proses awal pengolahan data adalah mengkategorikan atau mengelompokkan data setiap yang terkumpul kemudian dilakukan analisis data setelah data primer dan sekunder terkumpul dan diolah serta dijelaskan lebih detail dalam pembahasan penelitian. Dalam analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis model Miles dan Huberman.

Miles dan Huberman (dalam Sugiyono (2022:246) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung terus menerus sampai tuntas sehingga datanya sudah jenuh. Teknik analisis data penelitian dengan model ini dapat dilihat pada gambar berikut:

Gambar 3.1

Teknik Analisis Data



Langkah-langkah teknik analisis data diatas adalah sebagai berikut:

a. Pengumpulan Data

Pada analisis pertama maka dilakukan pengumpulan data dengan hasil wawancara, hasil observasi dan berbagai dokumen berdasarkan kategori yang sesuai dengan masalah-masalah penelitian yang kemudian dikembangkan penajaman data melalui penacarian data selanjutny.

b. Reduksi Data

Peneliti melakukan perangkuman dengan memilih dan memilah data dan hal-hal yang pokok dan penting. Caranya ialah peneliti menulis ulang catatan-catatan di lapangan yang dibuat (ketika wawancara). Apabila wawancara direkam, maka dilakukan transkrip hasil rekaman terlebih

dahulu, selanjutnya melakukan pemilihan informasi yang penting dan tidak penting dengan cara memberi tanda-tanda, kemudian penggalan bahan tertulis yang penting yang sesuai dengan yang dicari, dan penulis menginterpretasikan apa yang disampaikan oleh informan atau dokumen dalam penggalan tersebut.

c. Penyajian Data

Data yang telah disusun dari hasil reduksi, kemudian disajikan dalam bentuk narasi deskriptif. Penyajian data merupakan upaya penyusunan sekumpulan informasi ke dalam suatu matrik atau bentuk yang mudah dipahami adalah cara yang paling penting dan utama dalam menganalisis data kualitatif yang valid.

d. Penarikan Kesimpulan

Setelah dilakukan penyajian data, tahap akhir peneliti melakukan penarikan kesimpulan dari temuan data yang peneliti dapat dari lapangan. Ini adalah interpretasi peneliti atas temuan sebagai hasil wawancara atau dokumen. Setelah kesimpulan diambil, untuk memastikan tidak ada kesalahan data, peneliti kemudian mengecek ulang proses reduksi dan penyajian data.