

Restrukturisasi Kredit Kepemilikan Rumah Pada Masa Pandemi Covid-19 (Studi Kasus Pada Bank BTN)

Yuniatri Fara Rahmania

yuniatrifarar@gmail.com

Universitas Airlangga

How to cite:

Yuniatri Fara Rahmania
'Restrukturisasi Kredit
Kepemilikan Rumah Pada
Masa Pandemi Covid-19
(Studi Kasus Pada Bank BTN)'
(2021) Vol. 4 No. 3 Jurist-
Diction.

Histori artikel:

Submit 15 Maret 2021;
Diterima 20 April 2021;
Diterbitkan 1 Mei 2021.

DOI:

10.20473/jd.v4i3.26994

p-ISSN: 2721-8392

e-ISSN: 2655-8297



Abstract

COVID-19 pandemic has affected Indonesia's economic situation. One of the examples of how COVID-19 affects Indonesia's economy is the decreasing of debtor capability to finish their obligation in paying credits. Almost all kinds of credits are affected, not to mention the House Ownership Credit. Responding to the situation, Financial Services Authority (FSA) issues a regulation related to the regulation of national economic stimuli during the COVID-19 pandemic and continued by the existence of internal regulation on each bank, as done by Bank Tabungan Negara (Bank BTN) as one of the bank in Indonesia who supports House Ownership Credit movement for Indonesian people.

Keywords: Credit; Credit Restructuritation; House Ownership Credit; COVID-19 Pandemic.

Abstrak

Pandemi COVID-19 berimbas pada keadaan perekonomian di Indonesia. Salah satu Contoh imbas COVID-19 pada perekonomian Indonesia yaitu menurunnya kemampuan debitur dalam menyelesaikan kewajibannya dalam melakukan pembayaran Kredit. Hampir seluruh jenis kredit terimbas keadaan tersebut tidak terkecuali Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Menanggapi keadaan tersebut, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengeluarkan peraturan terkait peraturan mengenai stimulus perekonomian nasional pada masa Pandemi COVID-19 dan ditindak lanjuti dengan adanya peraturan Internal pada masing-masing Bank, seperti yang dilakukan oleh Bank Bank Tabungan Negara (Bank BTN) sebagai salah satu bank yang ada di Indonesia yang mendukung pergerakan KPR bagi masyarakat Indonesia.

Kata Kunci: Kredit; Restrukturisasi kredit ; Kredit Pemilikan Rumah; Pandemi COVID-19.

Copyright © 2021 Universitas Airlangga

Pendahuluan

Pengajuan kredit merupakan hal yang wajar dilakukan baik untuk kebutuhan modal kerja, investasi maupun konsumtif. Sebagian besar orang melakukan kredit digunakan untuk memenuhi tunjangan gaya hidup. Salah satu contoh penggunaan kredit yaitu kredit modal kerja merupakan hal yang layak dilakukan pemilik usaha

dalam rangka meningkatkan usaha yang mereka miliki. Adapun contoh lain dalam pengajuan kredit yaitu pengajuan Kredit Pemilikan Rumah. Hal ini sering dilakukan oleh sebagian besar masyarakat mengingat Rumah merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi setelah sandang dan pangan. Dalam melakukan pengajuan Kredit, debitur dan kreditur melakukan kesepakatan terkait dengan perjanjian yang mengikat pada kredit yang akan diajukan tersebut termasuk mengenai risiko apabila debitur dianggap telah melakukan wanprestasi yang mengakibatkan debitur mengalami kredit bermasalah. Kredit bermasalah yang dimaksud adalah keadaan debitur yang tidak dapat melakukan pengembalian dana yang diberikan bank sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati dan berpotensi menjadi kredit macet.¹

Coronavirus Disease 2019 atau COVID-19 telah ditetapkan oleh *World Health Organization* sebagai Pandemi Global yang melanda dunia termasuk Indonesia. Pandemi tersebut mengakibatkan kekacauan di berbagai macam sektor seperti sektor ekonomi, politik dan social. Dalam sektor ekonomi, sistem perekonomian di Indonesia mengalami pelemahan dari tahun tahun sebelumnya, menurut Menteri Keuangan, perekonomian Indonesia saat ini mengalami kontraksi sebesar minus 5,32 % pada kuartal II-2020.² Adanya keadaan perekonomian Indonesia yang memburuk juga berpengaruh terhadap Kredit. Pengaruh yang dimaksud berkaitan dengan risiko kredit dimana para debitur berisiko untuk ditetapkan sebagai kredit bermasalah. Penanganan kredit bermasalah oleh Bank dilakukan dengan 2 (dua) cara. Cara tersebut yaitu meliputi penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit yang dapat dilakukan dengan melalui langkah litigasi maupun non litigasi. Penyelamatan kredit merupakan langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditur dan nasabah peminjam sebagai debitur. Penyelamatan kredit dilakukan dengan cara

¹ Ashofatul Lailiyah, 'Urgensi Analisis 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko' (2014), Vol 29 No 2, Yuridika.[4].

² Lidya Julita Sembiring, 'Update Sri Mulyani Soal Krisis Ekonomi Akibat Virus Corona' (CNBC Indonesia, 2020) < <https://www.cnbcindonesia.com/news/20200828104326-4-182671/update-sri-mulyani-soal-krisis-ekonomi-akibat-corona-simak> >, dikunjungi pada 28-09-2020.

Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*), Persyaratan Kembali (*Reconditioning*), dan Penataan Kembali (*Restructuring*). Penataan Kembali atau *Restructuring* atau Restrukturisasi lazim dilakukan dalam dunia perbankan untuk mengatasi keadaan kredit bermasalah.

Pengaturan mengenai restrukturisasi kredit di Indonesia diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Berdasarkan Pasal 1 angka 25 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Kriteria debitur yang dapat dilakukan restrukturisasi kredit diatur dalam Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. Kriteria tersebut meliputi adanya kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga pada debitur dan debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi kredit. Kebijakan restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh bank dapat dilakukan melalui:³

1. Penurunan suku bunga kredit;
2. Perpanjang jangka waktu kredit;
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
4. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
5. Penambahan fasilitas kredit; dan/atau
6. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Dalam masa Pandemi COVID-19 Otoritas Jasa Keuangan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 selanjutnya disingkat dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. Pertimbangan dibuatnya aturan tersebut salah satunya adalah adanya perkembangan COVID-19 secara global berdampak langsung dan tidak langsung terhadap kinerja dan kapasitas debitur dalam memenuhi pembayaran

³ Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan* (Kencana 2017).[217].

kredit dan pembiayaan. Adanya kebijakan restrukturisasi kredit merupakan salah satu kebijakan yang mendukung pertumbuhan ekonomi sebagaimana diatur dalam Berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, yang di dalam pasal tersebut mengatur bahwa kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi meliputi kebijakan penetapan kualitas aset dan kebijakan restrukturisasi kredit dan pembiayaan.

Restrukturisasi kredit juga berlaku bagi Kredit Pemilikan Rumah atau yang biasa disebut KPR yang memenuhi kriteria-kriteria pada peraturan perundang-undangan terkait. Pengaturan mengenai KPR tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Tapi penyediaan KPR dengan Pembiayaan Sekunder Perumahan diatur melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.05/2018 Tentang Pembiayaan Sekunder Perumahan. Syarat mengenai KPR yang dapat di restrukturisasi di masa pandemi ini tunduk dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019.

Bank Tabungan Negara atau Bank BTN merupakan Badan Usaha Milik negara yang bergerak pada bidang perbankan yang berfokus untuk menyediakan dan mendukung pembiayaan sektor perumahan. KPR sendiri merupakan salah satu produk yang dimiliki Bank BTN yang banyak digunakan oleh orang untuk mendapatkan hunian yang diinginkan. Dalam keadaan Pandemi Covid-19, Bank BTN juga melakukan penanganan kredit bermasalah berupa restrukturisasi kredit pada KPR. Adapun peraturan internal dalam Bank BTN yang mengatur mengenai restrukturisasi kredit yaitu Surat Edaran Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit Konsumer. Sedangkan dalam keadaan Pandemi COVID-19, berdasarkan Pasal 2 Ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 diatur bahwa Bank wajib memiliki pedoman mengenai penetapan debitur yang terkena dampak COVID-19. Penerapan pasal tersebut oleh Bank BTN dituangkan dalam Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 Tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit Konsumer Terdampak COVID-19.

Metode Penelitian

Penulisan jurnal ini dilakukan melalui dengan tipe penelitian *doctrinal reaserch* atau penelitian doktrinal yang dilakukan menyediakan ekspos sistematis terhadap peraturan yang mengatur kategori hukum tertentu, menganalisis hubungan antar peraturan, menjelaskan area yang mengalami hambatan dan bahkan memperkirakan perkembangan mendatang.⁴ Adapun pendekatan masalah dalam penulisan jurnal ini yaitu menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan studi kasus (*Case Study*) terhadap isu hukum yang akan dibahas.

Pendekatan Pendekatan perundang-undangan atau *statue approach* adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang akan di kaji. Sedangkan pendekatan konseptual atau *Conceptual Approach* merupakan pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Pada penelitian ini, konsep yang akan dianalisis meliputi konsep restrukturisasi kredit, konsep kredit bermasalah, dan konsep debitur yang memenuhi kriteria untuk direstrukturisasi. Penulisan skripsi ini juga dilakukan dengan studi kasus atau *Case Study* yang berbeda dengan pendekatan kasus atau *Case Approach* yaitu merupakan studi yang menelaah suatu kasus dengan berbagai aspek hukum. Penerapan *Case Study* dalam skripsi ini yaitu dengan menganalisis kebijakan restrukturisasi KPR oleh Bank BTN dengan peraturan terundang-undangan dan konsep terkait dengan isu hukum yang dibahas.

Dasar Pengaturan Kredit Pemilikan Rumah

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.05/2018 Tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan Kredit Pemilikan Rumah atau KPR adalah fasilitas kredit kepemilikan rumah tapak dan/ atau rumah susun yang diterbitkan oleh kreditur asal untuk membeli rumah siap

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)* (Prenada Media Group 2019).[32].

huni, termasuk yang dilakukan berdasarkan prinsip syariah. Kreditur asal yang dimaksud dalam pasal tersebut merujuk Pasal 1 angka 3 merupakan bank atau lembaga keuangan lain yang memiliki aset keuangan. Pada dasarnya pengajuan KPR dapat dilakukan pada lembaga perbankan maupun perusahaan pembiayaan sekunder perumahan. Pemberian KPR oleh perusahaan pembiayaan sekunder perumahan diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 4/POJK.05/2018 Tentang Perusahaan Pembiayaan Sekunder Perumahan. Sedangkan KPR pada lembaga perbankan sendiri tidak diatur oleh peraturan yang khusus melainkan tunduk pada peraturan yang mengatur mengenai kredit perbankan secara umum yaitu pada Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan dan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Dalam undang-undang Perbankan sendiri definisi mengenai Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak penjamin untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dalam Peraturan Bank Indonesia, pengaturan mengenai KPR diatur melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/PBI/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio *Loan To Value* Untuk Kredit Properti, Rasio *Financing To Value* Untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Dalam peraturan ini, KPR disebut dengan Kredit Properti Rumah yang dijelaskan pada Pasal 1 Angka 11,12 dan 13 peraturan ini. Kredit property rumah sendiri dibagi menjadi 3 (tiga) dalam peraturan ini meliputi Kredit Properti Rumah Tapak, Kredit Properti Rumah Susun dan Kredit Properti Rumah Toko. Kredit Properti Rumah Tapak adalah kredit yang diberikan Bank Umum Konvensional untuk pemilikan Rumah Tapak, termasuk kredit konsumsi beragam Rumah Tapak. Kredit Properti Rumah susun adalah kredit yang diberikan bank umum konvensional untuk pemilikan rumah susun. Sedangkan Kredit Properti Rumah Toko adalah kredit yang diberikan Bank Umum Konvensional untuk pemilikan Rumah Toko.

Dalam Permohonan kredit, *Collaterral* atau Jaminan merupakan salah satu kriteria yang dianalisis bank dalam memberikan kredit. Jaminan yang dimaksud dapat berupa jaminan perorangan yaitu jaminan yang diberikan oleh pihak ketiga kepada orang lain yang menyatakan bahwa pihak ketiga menanggung kewajiban debitur apabila debitur tidak mampu melunasi kewajibannya dan jaminan kebendaan yang dapat berupa hak tanggungan yaitu jaminan kebendaan berupa hak atas tanah, hipotek yaitu jaminan atas benda-benda tidak bergerak tetapi bukan tanah, gadai yaitu jaminan atas benda bergerak maupun fidusia yaitu jaminan atas benda bergerak baik berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan.⁵ Dalam perjanjian KPR biasanya debitur memberikan jaminan berupa rumah atau tanah yang dibeli melalui fasilitas KPR yang telah diperjanjikan pada bank tertentu.⁶ Sehingga dalam perjanjian KPR, jaminan yang diberikan debitur pada bank yaitu jaminan berupa hak atas tanah yang tunduk pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah.

Dikutip melalui laporan keuangan Bank BTN tahun 2011, porsi kredit yang diajukan nasabah kredit perumahan dan non perumahan yaitu sebesar 85:15 atau dapat disebutkan bahwa porsi KPR di Bank BTN adalah sebesar 85% dari keseluruhan jenis kredit pada bank BTN. Angka tersebut merupakan angka yang besar dibandingkan porsi KPR pada bank lain seperti Bank BNI. Dikutip melalui Siaran Pers Bank BNI tentang Kinerja Bank BNI Tahun 2011, porsi KPR Bank BNI Griya yaitu hanya sebesar 50% dari sektor kredit Konsumer, dimana porsi kredit Konsumer sendiri di Bank BNI hanya sebesar 21,1% dan sisanya merupakan Kredit di sektor *businnes banking*. Adanya porsi yang KPR yang besar di Bank BTN menunjukkan bahwa Bank BTN merupakan Bank yang mendukung pergerakan KPR bagi masyarakat Indonesia. Bank BTN merupakan bank yang bekerja sama dengan *developer* untuk memudahkan calon debitur dalam pemberian KPR,

⁵ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan* (Mandar Maju 2008).[72-75].

⁶ Abdul Basit, 'Jaminan Kredit Pemilikan Rumah dengan Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa' (2016) Vol 1 Issue Lambung Mangkurat Law Journal.[5].

kemudahan tersebut mengakibatkan Bank BTN dikenal masyarakat dari produk KPR yang Bank BTN berikan.⁷

Pengaturan KPR pada peraturan internal Bank BTN sendiri tidak dilakukan pembedaan dengan kredit konsumen lainnya. Hal tersebut juga termasuk dalam hal penyelesaian kredit bermasalah pada KPR yang hanya diatur mengenai penyelesaian kredit bermasalah pada kredit konsumen yaitu melalui Surat Edaran Direksi BTN Nomor 6/SE/DIR/CRSD/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Manajemen Penagihan Kredit Konsumer, Surat Edaran Direksi Nomor 54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit Konsumer dan Surat Edaran Direksi Nomor 27/SE/DIR/CRSD/2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyelesaian Kredit Konsumer. Dalam keadaan Pandemi COVID-19, Bank BTN juga tidak mengeluarkan kebijakan khusus mengenai pengaturan penyelesaian kredit bermasalah pada masa pandemi, baik pada penagihan KPR, maupun penyelesaian KPR tapi memiliki pengaturan khusus mengenai Restrukturisasi Kredit pada masa Pandemi COVID-19 yang diatur melalui Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 Tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit Konsumer Terdampak Covid-19. Sifat dari peraturan internal tersebut adalah bersifat sementara, yaitu apabila keadaan pandemi telah berakhir maka peraturan tersebut tidak berlaku lagi.

Restrukturisasi Kredit Berdasarkan POJK Nomor 40/POJK.03/2019

Restrukturisasi kredit berdasarkan Pasal 1 Angka 25 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Kriteria seorang debitur dapat dilakukan restrukturisasi kredit oleh Bank yaitu diatur dalam Pasal 53 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019. Kriteria tersebut meliputi debitur mengalami kesulitan pembayaran baik pokok maupun bunga kredit dan debitur dianggap masih memiliki prospek

⁷ Fadli Alanshari, 'Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK Cabang Pembantu Bukit Tinggi' (2018) INA-Rxiv.[2].

usaha yang baik sehingga bank dapat meyakini bahwa debitur dapat menyelesaikan kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi kredit. Dalam hal pemberian restrukturisasi kredit, kedua kriteria tersebut ditetapkan dalam rangka menghindari adanya penyalahgunaan pemberian restrukturisasi oleh manajemen.⁸

Larangan mengenai pemberian restrukturisasi dengan kredit dengan tujuan tertentu diatur pada Pasal 54 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019, dalam pasal ini mengatur bahwa pemberian restrukturisasi kredit tidak diperbolehkan apabila tujuan pemberian restrukturisasi kredit tersebut untuk menghindari penggolongan kualitas kredit, menghindari peningkatan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva produktif (PPAP) yang lebih besar atau menghindari penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual.⁹

Pemberian restrukturisasi kredit Bank harus melakukan restrukturisasi kredit berdasarkan Pasal 55 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019, yang berbunyi:

“Dalam melakukan Restrukturisasi Kredit, Bank wajib memperhatikan prinsip:
a. objektivitas;
b. independensi;
c. menghindari benturan kepentingan; dan
d. kewajaran.”

Berdasarkan Penjelasan Pasal 53 POJK 40/POJK.03/2019 Kebijakan restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan berbagai macam cara, yang ditetapkan oleh masing-masing bank sesuai dengan prosedur dan prinsip yang berlaku. Kebijakan-kebijakan tersebut meliputi :

- a. Penurunan suku bunga kredit;
- b. Perpanjangan jangka waktu kredit;
- c. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
- d. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
- e. Penambahan fasilitas Kredit; dan/ atau
- f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

⁸ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet*, (Elex Media Komputindo KOMPAS GRAMEDIA 2010).[129].

⁹ Wahyu Santoso, ‘Restrukturisasi Kredit Sebagai Bagian Integral Restrukturisasi Perbankan’ (2008), Vol 6 No 1 Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan.[19].

Restrukturisasi Kredit berdasarkan POJK Nomor 11/POJK.03/2020

Pandemi COVID-19 mengakibatkan terjadinya resesi pada perekonomian Negara Indonesia. Hal tersebut berdampak pada perekonomian di Indonesia yang menyebabkan perlunya dilakukukan tindakan pemerintah yang mendukung stimulus perekonomian nasional oleh pemerintah. Stimulus pemerintah yang dimaksud dalam tersebut salah satunya berasal dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* dampak penyebaran *Coronavirus Disease 2019*.

Pemberian kredit oleh bank memiliki risiko kemacetan meskipun telah dilakukan analisis dengan seksama. Hal tersebut dikarenakan banyak faktor diantaranya kesalahan pengguna kredit, manajemen yang buruk dan kondisi perekonomian yang memiliki pengaruh besar terhadap kesehatan keuangan debitur atas kerugian kredit yang dialami oleh bank.¹⁰ Hal tersebut tergambar pada keadaan perekonomian pada Masa Pandemi ini yang mengakibatkan debitur mengalami kesulitan melunasi kreditnya akibat kondisi perekonomian yang berdampak pada kesehatan keuangan debitur. Keadaan perekonomian yang digambarkan tersebut merupakan dasar pertimbangan dibentuknya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* dampak penyebaran *Coronavirus Disease 2019*.

Berdasarkan Pasal 2 Ayat (2) huruf b Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, dijelaskan bahwa kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan perekonomian nasional yaitu berupa kebijakan restrukturisasi kredit atau pembiayaan. Kebijakan restrukturisasi ini dilakukan untuk seluruh debitur yang terdampak COVID-19 termasuk diantaranya usaha mikro, kecil dan menengah yang hal tersebut sesuai dengan Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. Dalam hal seorang debitur dikatakan terdampak COVID-19 dan kreditnya dapat direstrukturisasi, pengaturan mengenai hal tersebut

¹⁰ Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah* (Refika Aditama 2004).[109].

diatur oleh masing-masing Bank yang dalam Pasal 2 Ayat (4) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 diatur bahwa bank wajib memiliki pedoman untuk menetapkan debitur terkena dampak COVID-19. Pedoman yang dimaksud berisikan kriteria dan syarat yang harus dipenuhi calon debitur yang melakukan pengajuan restrukturisasi kredit.

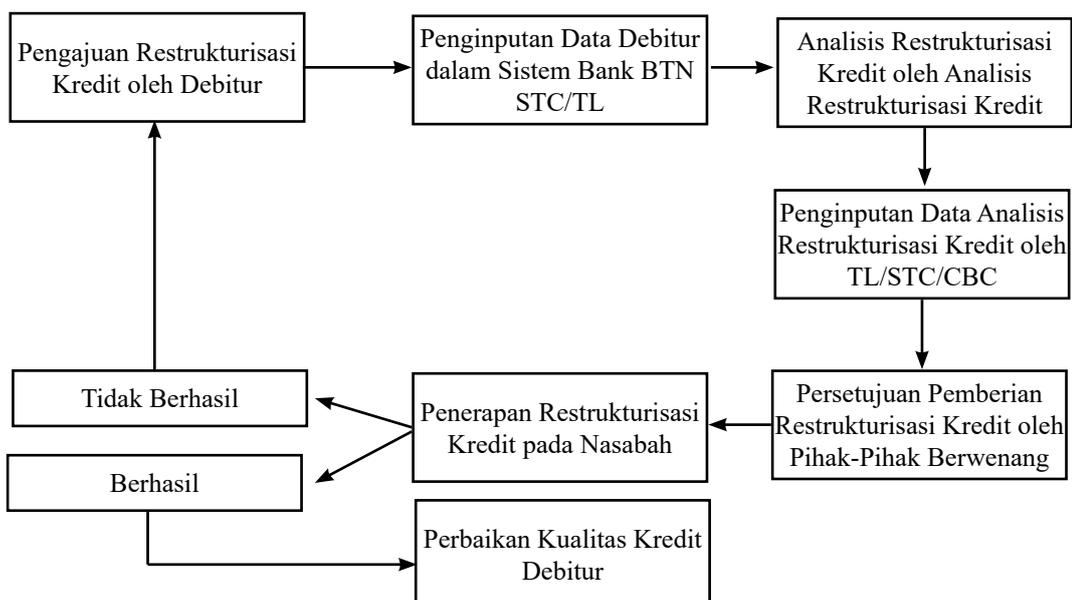
Pengaturan mengenai Restrukturisasi kredit pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 diatur pada Pasal 5 dan Pasal 6. Dalam Pasal 5 Ayat (1) dijelaskan bahwa kualitas kredit setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan lancar sejak dilakukan restrukturisasi. Hal tersebut tentu berbeda dengan ketentuan Pada Pasal 60 ayat (1) huruf a Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 yang dalam peraturan tersebut diatur bahwa kualitas kredit setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan paing tinggi sama dengan kualitas kredit sebelum dilakukan restrukturisasi kredit pada debitur yang belum memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga secara berturut-turut selama 3 (tiga) kali periode sesuai waktu yang diperjanjikan dan berbeda dengan pasal Pasal 60 ayat (1) huruf b Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 yaitu kualitas kredit dapat meningkat paling tinggi 1 tingkat dari kualitas aset setelah dilakukan restrukturisasi kredit apabila debitur memenuhi kewajiban pembayaran angsuran pokok dan/atau bunga secara berturut-turut selama 3 (tiga) kali periode sesuai waktu yang diperjanjikan.

Keberlakuan restrukturisasi kredit pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 berlaku pada seluruh kredit yang disediakan oleh bank meskipun hal tersebut tidak dijelaskan secara rinci pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. Sehingga dapat disimpulkan bahwa peraturan tersebut juga berlaku pada debitur KPR yang terdampak COVID-19 dan dapat mengajukan restrukturisasi kredit terhadap fasilitas KPR bagi debitur yang mengalami kesulitan untuk melakukan pelunasan terhadap kewajiban pembayaran KPR yang dimiliki debitur.

Restrukturisasi Kredit yang Dilakukan Bank BTN pada Debitur KPR Berdasarkan Surat Edaran Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit Konsumer

Kredit Konsumer berdasarkan Poin 3.25 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada pemohon kredit perorangan yang digunakan untuk kebutuhan konsumtif. Mengingat bahwa Bank BTN merupakan bank yang ditunjuk pemerintah yang bergerak pada bidang properti, maka fasilitas kredit konsumer yang ditawarkan bank BTN lebih banyak menawarkan pada fasilitas kredit yang berkaitan dengan kebutuhan properti. Kredit pinjaman rumah merupakan salah satu bentuk kredit konsumer di Bank BTN, sehingga pengaturan mengenai Restrukturisasi Kredit pada KPR tunduk pada SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit. Adanya SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit konsumer merupakan perwujudan adanya Pasal 57 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 yang mengatur adanya kewajiban memiliki kebijakan dan prosedur secara tertulis mengenai Restrukturisasi kredit oleh seluruh Bank.

Apabila disimpulkan dari poin-poin dalam SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 Tentang Restrukturisasi Kredit, prosedur mengenai pemberian restrukturisasi kredit pada Bank BTN dapat digambarkan melalui skema sebagai berikut:



Pengajuan Restrukturisasi kredit dilakukan dengan melampirkan berkas-berkas yang dibutuhkan. Persyaratan mengenai Berkas-berkas tersebut diatur dalam Poin 4.3.4.3 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 yaitu meliputi :

- a. Photocopy Kartu Identitas (KTP/SIM/Passport) yang masih berlaku;
- b. Slip gaji atau surat keterangan penghasilan yang ditandatangani oleh pimpinan institusi tempat bekerja atau ketua lingkungan bagi debitur yang memiliki usaha mikro/debitur dengan penghasilan tidak tetap dan diverifikasi oleh petugas Bank
- c. Surat permohonan Restrukturisasi kredit secara tertulis beserta alasan dilakukan restrukturisasi kredit serta nominal yang disanggupi untuk dibayar;
- d. Surat pernyataan melepaskan hak atas tanah dan bangunan kepada Bank BTN terhadap agunan berupa tanah maupun bangunan yang dibeli melalui fasilitas KPR sekaligus pernyataan untuk tidak melakukan wanprestasi;
- e. Akta Kuasa Menjual Notariil bagi debitur dengan kualitas kredit non performing loan apabila telah diperjanjikan akan menjual agunan.

Setelah persyaratan-persyaratan tersebut dipenuhi oleh debitur, maka prosedur selanjutnya adalah Penginputan data debitur dalam Sistem Bank BTN oleh *Skip Trace Coordinator* (STC) atau *Team Leader* (TL). Berdasarkan poin 5.1.3 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 yaitu setelah dilakukannya penginputan data oleh *Skip Trace Coordinator* (STC) atau *Team Leader* (TL), analisis kredit nantinya diperbolehkan menambahkan kelengkapan data yang telah diajukan debitur dengan mengakses dan menambahkan data tersebut pada Sistem Informasi Debitur (SID) pada Bank Indonesia dan data terkait NPWP Debitur. Tujuan dari adanya proses tersebut adalah double checking apabila terjadi kekeliruan data yang dimasukkan oleh *Skip Trace Coordinator* (STC) atau *Team Leader* (TL). Sistem informasi Debitur berdasarkan Pasal 1 Angka 9 dengan Peraturan Bank Indonesia Nomor 18/21/PBI/2016 tentang Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/14/PBI/2007 adalah sistem yang menyediakan informasi Debitur yang merupakan hasil olahan dari laporan debitur yang diterima oleh Bank Indonesia. Setelah dilakukannya penginputan data pada Sistem Informasi Debitur, Analisis Restrukturisasi Kredit melakukan Analisis terhadap Debitur untuk mencari tau apakah debitur layak untuk diberikan Restrukturisasi kredit dan pola Restrukturisasi kredit yang akan diberikan pada debitur. Analisis yang dilakukan merujuk pada Poin 5 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 yaitu dilakukan analisis terhadap

kemauan dan kemampuan debitur melunasi kewajibannya serta evaluasi terhadap permasalahan yang mengakibatkan debitur mengalami kesulitan untuk melakukan pelunasan kewajibannya. Setelah melakukan analisis selesai dilakukan dan debitur dirasa layak direstrukturisasi kredit, maka analisis kredit dapat menentukan jenis restrukturisasi kredit. Segala kesimpulan mengenai analisis restrukturisasi kredit dan jenis restrukturisasi kredit yang diberikan akan di data oleh pihak-pihak tertentu yaitu *Team Leader* (TL) atau *Skip Trace Coordinator* (STC) atau *Collection Branch Coordinator*. Setelah dilakukan penginputan data oleh pihak-pihak tersebut, maka persetujuan terkait pemberian restrukturisasi kredit akan dilakukan oleh pihak-pihak tertentu sebagaimana diatur dalam Pasal 58 dan Ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 yang dalam pasal tersebut mengatur bahwa pemberian terhadap restrukturisasi kredit dilakuakn oleh pejabat atau pegawai yang tidak terlibat dalam pemberian kredit yang direstrukturisasi.

Pemberian persetujuan oleh pihak-pihak yang berwenang akan diterapkan oleh *Team Leader* dan *Skip Tracer Coordinator*. Sehingga dalam hal ini, pihak yang menyetujui pemberian restrukturisasi kredit tidak melakukan restrukturisasi kredit pada debitur KPR dan hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 58 dan Ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019. Penerapan terhadap Pasal 58 dan Ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 merupakan perwujudan atas Pasal 55 huruf a Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 yaitu restrukturisasi kredit dilakukan dengan menerapkan prinsip objektivitas. Setelah dilakukannya penerapan restrukturisasi kredit pada debitur KPR, maka terdapat 2 (dua) kemungkinan yaitu Restrukturisasi kredit berhasil dan Restrukturisasi kredit tidak berhasil. Dalam hal ini apabila restrukturisasi kredit berhasil maka kualitas kredit debitur dapat berubah sesuai dengan Poin 7 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 yang telah sesuai dengan Pasal 60 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019. Dan apabila restrukturisasi kredit tidak berhasil maka debitur dapat melakukan pengajuan ulang restrukturisasi kredit dengan persyaratan yang sama. Adapun Restrukturisasi ulang berdasarkan Poin 8.7 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/

CCRD/2016 yaitu maksimal dilakukan 1 (satu) kali dalam kurun waktu 12 bulan. Adanya batas dilakukannya restrukturisasi kredit ulang yang dilakukan oleh Bank BTN sebenarnya tidak diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019. Apabila disimpulkan, prosedur pemberian Restrukturisasi kredit debitur KPR oleh Bank BTN yang diatur melalui SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016 telah sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019.

Pola Restrukturisasi kredit yang diberikan Bank BTN kepada Nasabah diatur dalam Poin 4.2 SE Direksi Bank BTN No.54/DIR/CCRD/2016, diantaranya adalah:

1. Penjadwalan ulang sisa pinjaman pokok dan/atau sisa tunggakan;
2. Penundaan pembayaran pokok dan/atau bunga (*Grace Period*);
3. Pengurangan tunggakan bunga kredit;
4. Penurunan suku bunga kredit;
5. Pengurangan tunggakan pokok kredit;
6. Kombinasi 2 (dua) atau lebih pola restrukturisasi tersebut diatas.

Adapun penerapan Pola Restrukturisasi Kredit pada Bank BTN juga dapat dilihat dari kualitas kredit debitur. Kualitas kredit debitur yang dimaksud merujuk Pasal 12 Ayat (3) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 yaitu meliputi:

- a. Lancar;
- b. Dalam Perhatian Khusus;
- c. Kurang Lancar;
- d. Diragukan; atau
- e. Macet.

Penerapan pola restrukturisasi kredit yang disesuaikan dengan kualitas kredit debitur dapat dijelaskan melalui tabel sebagai berikut:¹¹

Kualitas Kredit Debitur	Pola Restrukturisasi Kredit yang Diterapkan
Lancar	PUSP atau <i>Grace Periode</i>
Dalam Perhatian Khusus	<i>Grace Periode</i> maupun kombinasi terhadap Pola lain menyesuaikan analisis restrukturisasi kredit
Kurang Lancar	Semua Pola Restrukturisasi Kredit yang ditetapkan Bank BTN
Macet	Semua Pola Restrukturisasi Kredit yang ditetapkan Bank BTN

¹¹ Wawancara Dengan Sobachul Choiri selaku Skip Tracer Coordinator Bank BTN Cabang Gresik, Gresik, 16 November 2020.

Restrukturisasi Kredit yang Dilakukan Bank BTN pada Debitur KPR yang terdampak COVID-19 berdasarkan Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 Tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit Konsumer Terdampak Covid-19

Pandemi COVID-19 berdampak besar bagi Pembayaran KPR oleh debitur KPR. Dalam keadaan ini, pembayaran terhadap KPR mengalami banyak hambatan yang disebabkan berbagai macam hal salah satunya ditetapkan kebijakan PSBB atau Pembatasan Sosial Berskala Besar yang mengakibatkan banyak pekerja yang diharuskan untuk membatasi pekerjaannya. Dengan adanya, hambatan pada pembayaran KPR, maka hal tersebut juga mempengaruhi adanya jumlah pengajuan restrukturisasi kredit pada Bank BTN. Salah satu contoh yang dapat diambil yaitu pengajuan restrukturisasi kredit pada Debitur KPR pada Bank BTN Cabang Gresik. Dalam keadaan normal, biasanya Bank paling banyak menerima 10 sampai dengan 15 pengajuan restrukturisasi kredit pada Debitur KPR, namun dalam masa Pandemi ini pengajuan terhadap Restrukturisasi KPR jumlahnya bisa mencapai 250 sampai dengan 300 permohonan setiap bulannya.¹²

Menyikapi adanya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 melalui pasal 2 Ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 bahwa setiap bank wajib memiliki kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan nasional bagi debitur yang terdampak COVID-19, Bank BTN mengeluarkan peraturan internal yaitu Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 Tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit Konsumer Terdampak COVID-19. Dasar pembentukan Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 selain dari adanya ketentuan dalam Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 dijelaskan melalui adanya Poin 2 Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 yang meliputi:

1. Debitur tidak bisa ditemui/dihubungi karena usaha maupun perusahaannya tutup/bangkrut, wilayah tempat debitur tinggal dilakukan karantina wilayah,

¹² Wawancara Dengan Sobachul Choiri selaku Skip Tracer Coordinator Bank BTN Cabang Gresik, Gresik, 16 November 2020.

debitur pulang kampung karena PHK atau sebab lainnya akibat adanya COVID-19

2. Pengajuan permohonan dari debitur yang bersamaan, berkelompok dalam satu waktu, yang berpotensi menyebabkan proses pengajuan restrukturisasi kredit menjadi lama akibat keterbatasan petugas dalam melakukan proses restrukturisasi satu persatu.

Dalam kedua alasan tersebut, telah mengerucut 1 (satu) jawaban untuk dilakukan restrukturisasi kredit yang dilakukan melalui pemberitahuan, permohonan dan proses restrukturisasi secara online atau dilakukan tanpa tatap muka.

Dalam peraturan ini, tidak disebutkan secara spesifik mengenai syarat seorang debitur dapat diberikan restrukturisasi kredit akibat terdampak COVID-19, akan tetapi dalam Poin 3.1.1 Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 dijelaskan bahwa adanya restrukturisasi kredit dapat ditawarkan bagi debitur dengan kriteria:

- a. Debitur mengalami PHK;
- b. Debitur kontrak yang bekerja di rumah (*Work From Home*);
- c. Debitur yang memiliki usaha sektor pariwisata yang mengalami bangkrut atau tutup;
- d. Debitur yang terdampak langsung COVID-19.

Dalam praktiknya, Bank BTN memiliki syarat khusus untuk debitur dapat dilakukan restrukturisasi kredit pada masa pandemi ini yaitu pada Bulan Maret 2020 keadaan kualitas Kredit debitur masih dalam keadaan *Performing Loan* atau masih dalam keadaan Lancar dan Dalam Perhatian Khusus.¹³ Sehingga apabila debitur mengajukan restrukturisasi kredit dengan kualitas kredit pada Bulan Maret dikategorikan dalam kualitas *Non Performing Loan* (Kurang lancar, Diragukan dan Macet) maka permohonan restrukturisasi kredit akan ditolak oleh bank. Ketentuan tersebut tidak dicantumkan dalam Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 dan adanya kebijakan tersebut sesuai dengan Pasal 6 huruf b Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 yang mengatur bahwa persyaratan diberikannya restrukturisasi kredit bagi debitur yaitu restrukturisasi

¹³ Wawancara Dengan Sobachul Choiri selaku *Skip Tracer Coordinator* Bank BTN Cabang Gresik, Gresik, 16 November 2020.

kredit diberikan setelah debitur terkena dampak penyebaran COVID-19. Penetapan mengenai bank BTN hanya memberikan restrukturisasi kredit pada debitur dalam keadaan kualitas debitur masih dalam kategori *Performing Loan* membuktikan apabila dampak terhadap keterlambatan membayar kewajibannya adalah akibat COVID-19.

Adanya kewajiban menyusun ketentuan pedoman penetapan debitur yang terkena dampak COVID-19 diatur pada Pasal 2 Ayat (5) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa penetapan debitur yang terkena dampak COVID-19 paling sedikit memuat kriteria debitur yang ditetapkan terkena dampak COVID-19 dan sektor yang terkena Dampak COVID-19. Apabila dilihat dalam Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020, kriteria penetapan debitur yang terkena dampak COVID-19 dirasa kurang lengkap karena tidak mencantumkan mengenai syarat kualitas aset debitur untuk dapat dilakukan restrukturisasi kredit. Krtidaklengkapan selanjutnya yaitu peraturan mengenai sektor yang terdampak pada Poin 3.1.1 Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 hanya menyebutkan mengenai pemberian restrukturisasi kredit pada sektor pariwisata yang usahanya tutup atau bangkrut. Dikutip melalui data dalam Badan Pusat Statistika (BPS) per tanggal 15 September 2020. Terdapat 6 Sektor usaha yang paling terdampak saat pandemi COVID-19 diantaranya Sektor akomodasi dan makanan/minuman, sektor Transportasi dan pergudangan, sektor konstruksi, sektor industri pengolahan dan sektor perdagangan. Sehingga adanya kebijakan yang hanya mencantumkan sektor wisata dalam Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 dirasa kurang tepat dan kurang dapat melindungi debitur KPR yang bergerak pada sektor lain selain sektor pariwisata yang mengalami kesulitan pembayaran kewajibannya.

Dalam keadaan Pandemi saat ini, Restrukturisasi kredit dapat dilakukan secara otomatis. Kebijakan tersebut tidak diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, tapi diterapkan oleh Bank BTN berdasarkan Poin 3.4 Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020. Dalam poin tersebut, dijelaskan bahwa Restrukturisasi kredit dapat dilakukan berdasarkan inisiatif bank.

Restrukturisasi kredit berdasarkan inisiatif bank merupakan restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh debitur yang terdampak COVID-19 yang dilakukan secara langsung atau otomatis. Persyaratan dilakukannya Restrukturisasi kredit atas inisiatif bank yaitu:

- a. Debitur tidak dapat dihubungi namun memiliki latar belakang pembinaan atau pembayaran yang kooperatif;
- b. Diketahui perusahaan tempat bekerja debitur atau usahanya tutup/bangkrut/terdampak COVID-19.

Adapun kebijakan tersebut sudah tidak berjalan lagi karena hanya berlangsung pada bulan Maret hingga Juni 2020, karena pada bulan-bulan tersebut Bank kesulitan untuk menemui debitur yang tidak dapat dihubungi melalui media komunikasi sedangkan pada bulan-bulan tersebut masih terdapat banyak daerah yang menerapkan lockdown dan tidak memperbolehkan orang dari luar daerah tempat debitur tinggal untuk datang ke daerah tertentu. Adanya kebijakan ini rata-rata diterapkan pada 100-150 debitur pada setiap bulannya selama kebijakan tersebut masih berlaku. Jumlah debitur tersebut adalah diluar dari permohonan restrukturisasi kredit yang diajukan pada debitur setiap bulannya serta jumlah tersebut tidak hanya bagi debitur KPR melainkan seluruh debitur kredit Konsumer.

Keberlakuan Kebijakan Restrukturisasi Kredit tidak dijelaskan dalam Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 namun tetap berjalan dalam penerapannya. Pertimbangan diberlakukannya restrukturisasi kredit pada masa pandemi ini hanya 1 tahun karena diasumsikan dalam 1 tahun kedepan keadaan finansial debitur telah membaik seiring membaiknya keadaan perekonomian Indonesia sehingga pembayaran kewajiban debitur dapat dibayarkan sesuai dengan perjanjian awal. Kebijakan ini pada praktiknya diperpanjang sampai dengan tahun 2022, namun pihak Bank BTN meyakini bahwa keadaan perekonomian seperti saat ini akan membaik pada tahun 2021 dan kebijakan-kebijakan pada Memo Bank BTN No. 313/M/CRSD/MB/III/2020 dapat secara perlahan tidak berlaku lagi seperti halnya yang terjadi pada Restrukturisasi Kredit yang dilakukan secara

otomatis.¹⁴ Perpanjang waktu keberlakuan kegiatan stimulus perekonomian nasional pada masa Pandemi COVID-19 diatur dalam pasal 10 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 yang dalam pasal tersebut mengatur bahwa kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi berlaku sampai 31 Maret 2022, yang sebelumnya pada Pasal 10 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 keberlakuan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi berlaku sampai dengan 31 Maret 2021.

Kesimpulan

Restrukturisasi kredit adalah upaya pemberian keringanan pada debitur oleh bank Bank dalam kegiatan perkreditan pada debitur yang mengalami kesulitan untuk pemenuhan kewajiban membayar kreditnya. Restrukturisasi kredit yang dilakukan oleh Bank BTN pada debitur KPR yang terdampak Pandemi COVID-19 dapat dilakukan dengan pengajuan pada bank yang dilakukan dengan online maupun restrukturisasi kredit yang dilakukan berdasarkan inisiatif bank. Penerapan restrukturisasi kredit diterapkan maksimal 1 tahun dan dilakukan melalui pola Penjadwalan Ulang yang terdiri dari Penjadwalan Ulang Sisa Pokok Kredit (PUSP) dan Penjadwalan Ulang Sisa Tunggakan, Penundaan Pembayaran pokok dan/atau Bunga, Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit, Penambahan fasilitas Kredit dan Penurunan Suku Bunga Kredit. Pola-pola tersebut juga dapat disertai kebijakan restrukturisasi kredit berupa penambahan fasilitas kredit, pemotongan bunga kredit maupun pemotongan denda kredit. Pada masa Pandemi, Restrukturisasi kredit dapat dilakukan secara otomatis dengan syarat-syarat tertentu. Keberlakuan kebijakan Restrukturisasi Kredit pada KPR berlaku hingga 31 Maret 2022 sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan

¹⁴ Wawancara Dengan Sobachul Choiri selaku *Skip Tracer Coordinator* Bank BTN Cabang Gresik, Gresik, 5 Desember 2020.

Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019.

Daftar Bacaan

Buku

Iswi Hariyani, *Restrukturisasi & Penghapusan Kredit Macet* (Elex Media Komputindo KOMPAS GRAMEDIA 2010).

Johannes Ibrahim, *Cross Default & Cross Collateral Sebagai Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah* (Refika Aditama 2004).

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)* (Prenada Media Group 2019).

Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan* (Mandar Maju 2008).

Trisadini P. Usanti dan Abd Shomad, *Hukum Perbankan* (Kencana 2017).

Jurnal

Abdul Basit, 'Jaminan Kredit Pemilikan Rumah dengan Perjanjian Pemberian Jaminan dan Kuasa' (2016) Vol 1 Issue Lambung Mangkurat Law Journal.

Ashofatul Lailiyah, 'Urgensi Analisis 5C Pada Pemberian Kredit Perbankan Untuk Meminimalisir Resiko' (2014) Vol 29 No 2 Yuridika.

Fadli Alanshari, 'Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK Cabang Pembantu Bukit Tinggi' (2018) INA-Rxiv.

Nur Suci Atmawati, et al , 'Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (Studi pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri)' (2015) Vol 2 No 2 Jurnal Administrasi Bisnis.

Wahyu Santoso, 'Restrukturisasi Kredit Sebagai Bagian Integral Restrukturisasi Perbankan' (2008) Vol 6 No 1 Buletin Hukum Perbankan dan Kebanksentralan.

Laman

Lidya Julita Sembiring, 'Update Sri Muliani Soal Krisis Ekonomi Akibat Virus Corona' (CNBC Indonesia, 2020) < <https://www.cnbcindonesia.com/>

news/20200828104326-4-182671/update-sri-mulyani-soal-krisis-ekonomi-akibat-corona-simak >, dikunjungi pada 28-09-2020.

Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonrsia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3472.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonrsia Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 21/13/PBI/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 20/8/PBI/2018 Tentang Rasio Loan To Value Untuk Kredit Properti, Rasio Financing To Value Untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka Untuk Kredit Atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 40/POJK.03/2019 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 48/POJK.03/2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019.