BAB III

PELAKSANAAN KULIAH KERJA PRAKTEK

UNIT PELAYANAN TEKNIS PERPUSTAKAAN UNIKOM

3.1 Bidang Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Selama melaksanakan KKP pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi penulis ditempatkan pada bagian Loan Recovery atau bagian Pembinaan Debitur. Bagian Loan Recovery terdiri dari 1 (satu) orang Loan Account Supervisor (LAS) dan 6 orang Loan Account Officer (LAO). Pada dasarnya tugas utama LAS dan LAO adalah melakukan pembinaan dan penagihan dari semua debitur baik melalui kunjungan kelokasi, wawancara ataupun melalui telepon dengan tujuan agar debitur dapat memenuhi kewajibannya.

Adapun tugas utama dari Loan Account Supervisor (LAS) dan Loan Account Officer (LAO) sebelumnya telah penulis uraikan pada BAB II mengenai Gambaran Umum Perusahaan dalam Deskriptif Jabatan.

3.2 Teknis Pelaksanaan Kuliah Kerja Praktek

Selama melaksanakan KKP pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi penulis ditempatkan pada bagian Loan Recovery atau bagian Pembinaan Debitur. Sebelumnya penulis terlebih dahulu diberikan bimbingan dan pengarahan oleh pihak bank mengenai tugas yang harus dilakukan oleh penulis selama kegiatan KKP, hal – hal apa saja yang harus dilakukan dan tidak boleh dilakukan oleh penulis selama melaksanakan KKP pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi.

Selama kegiatan KKP berlangsung penulis membantu bagian Loan Recovery dalam melaksanakan aktivitasnya sehari – hari, seperti mengentri data nasabah KPR, mencetak penyelesaian tunggakan, mencetak salinan rekening koran, dan menyusun arsip debitur selama KKP berlangsung.

3.3 Pembahasan Hasil Kuliah Kerja Praktek

Sebelum penulis menguraikan tentang bagaimana sistem pembinaan debitur, penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank BTN Persero Kantor cabang Pembantu Cimahi, terlebih dahulu penulis akan mengulas tentang pembagian kredit bermasalah berdasarkan ketentuan kolektibilitas yang ditetapkan pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi, faktor – faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi, dan dampak kredit bermasalah bagi PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi.

Ketentuan kolektibilitas yaitu ketetapan pembayaran kembali kredit atau angsuran kredit yang sudah ditetapkan pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi sesuai dengan SE BI No. 31/147/Kep/Dir tanggal 12 November 1998 adalah sebagai berikut :

1. Kredit Lancar (Pass)

   Yaitu pembayaran angsuran pokok dan / atau bunga tepat waktu, dengan waktu tunggakan 0 hari. (000 s/d 000 hari)

2. Kredit Dalam Perhatian Khusus (Speciai Mention)

   Yaitu terdapat tunggakan angsuran pokok dan / atau bunga yang belum melampaui 90 hari. (001 s/d 090 hari)

3. Kredit Kurang Lancar (Substandard)

   Yaitu terdapat tunggakan angsuran pokok dan / atau bunga yang telah melampaui 90 hari. (091 s/d 180 hari)

4. Kredit Diragukan (Doubtful)

   Yaitu terdapat tunggakan angsuran pokok dan / atau bunga yang telah melampaui 180 hari. (181 s/d 270 hari)

5. Kredit macet (loss)

   Yaitu terdapat tunggakan angsuran pokok dan / atau bunga yang telah melampaui 270 hari. (271 s/d 999 hari)

Kredit bermasalah tidak muncul begitu saja, pasti ada faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya kredit bermasalah. Faktor – faktor penyebab terjadinya kredit bermasalah pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi antara lain seperti berikut ini :

1. Penyimpangan Debitur dari Ketentuan Perjanjian Kredit

   Perjanjian kredit yang telah ditandatangani antara bank dengan debitur tidak selalu berjalan sesuai dengan rencana. Sering terjadi debitur melakukan penyimpangan terhadap perjanjian kredit yang telah ditetapkan. Penyimpangan debitur ini bisa saja berupa kelalaian debitur dalam membayar angsuran kredit dan atau bunga sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan. Selain itu permintaan debitur untuk memperpanjang jangka waktu kredit tanpa disertai alasan yang jelas merupakan salah satu bentuk penyimpangan debitur. Permintaan perpanjangan jangka waktu kredit dan terjadinya keterlambatan pembayaran angsuran kredit dan atau bunga biasanya dikarenakan debitur mengalami kesulitan likuiditas. Dalam hal ini

bank harus jeli apakah kesulitan likuiditas keuangan debitur hanya bersifat sementara atau memang sidebitur mengalami kondisi keuangan yang merosot tajam.

Apabila pihak bank mengetahui dengan jelas bahwa kondisi keuangan debitur cenderung merosot dengan tajam, maka bank harus segera melakukan pembinaan karena hal ini merupakan masalah yang serius dan dapat menyebabkan terjadinya kemacetan dalam pembayaran angsuran kredit dan atau bunga dimasa yang akan datang.

2. Menurunnya Kondisi Keuangan Debitur

Jika bank melakukan administrasi dan dokumentasi kredit dengan tertib dan teratur, maka pengawasan mudah dilakukan sehingga variabel – variabel penyebab kredit bermasalah cepat dapat diketahui dan keterlambatan secara teknispun dapat diatasi.

Bila debitur menyimpang maka bank harus segera mengambil tindakan penyelamatan dengan cara mengawasi kondisi keuangan debitur melalui perkembangan pos – pos neraca dan laba rugi debitur selama masa berurutan pada masa yang terakhir disimpan dalam arsip dokumen kredit. Jadi apabila bank telah melihat adanya indikasi menurunnya kondisi keuangan debitur, bank harus lebih ketat lagi dalam melakukan pengawasan agar bank tidak menderita kerugian.

3. Faktor Kenakalan dan Rendahnya Moral Debitur

Kenakalan yang dilakukan debitur misalnya debitur menyampaikan laporan keuangan (Nerara dan Laba Rugi) yang telah direkayasa sebelumnya. Hal tersebut dimaksudkan untuk menyembunyikan kondisi keuangan debitur yang sebenarnya. Biasanya debitur menyembunyikan kesulitan keuangannya kepada bank, dan hal itu

akan menyulitkan bank karena apabila terjadi kemacetan dalam pengembalian kredit bank tidak mengetahui sejak sebelumnya mengenai kondisi keuangan debitur.

Sedangkan rendahnya moral debitur adalah debitur tidak mempunyai kemauan untuk membayar angsuran kredit dan atau bunga. Debitur bersikap santai dalam menyikapi pemberitahuan atau peringatan dari bank tentang kewajibannya untuk mengembalikan kredit yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu kredit yang telah disepakati dalam perjanjian kredit.

4. Menurunnya Sikap Kooperatif Debitur

Kerjasama yang baik antara bank dengan debitur harus dijaga dengan baik. Antara debitur dengan bank harus ada rasa kepercayaan dan sikap saling terbuka. Hal ini akan mempengaruhi keberhasilan bank dalam memantau kredit yang telah disalurkan.

Sikap kurang kooperatif debitur dapat berbentuk dari keengganan debitur dalam menyampaikan informasi keuangan yang dibutuhkan bank. Menurunnya sikap kooperatif debitur bisa disebabkan karena debitur kurang puas terhadap pelayanan yang diberikan oleh bank. Mungkin saja debitur merasa bank tidak menanggapi dengan baik setiap pertanyaan atau keluhan debitur sehingga debitur menjadi tidak bersikap terbuka kepada bank. Untuk itu bank harus senantiasa menjalin kerjasama yang baik dengan debitur.

5. Faktor Keadaan dan Musibah yang Harus Diterima

- Problem keluarga atau pribadi para pemegang saham, seperti perceraian, perkawinan baru, sakit yang berkepanjangan, dll.

- Personil kunci yang menjalankan usaha meninggal atau sakit.
- Perubahan struktur manajemen yang terlalu cepat / sering

Kredit bermasalah selalu mendatangkan kerugian bagi bank yang mengalaminya. Bahkan tidak sedikit bank yang mengalami kasus kredit bermasalah dalam jumlah besar akhirnya bangkrut. Adapun akibat dari kredit bermasalah bagi PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi diantaranya sebagai berikut :

1. Pendapatan PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi akan berkurang, tidak berputar dan terhenti karena tidak adanya pembayaran cicilan maupun bunga.
2. Jumlah saldo kredit bermasalah yang dialami PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi akan mempengaruhi besarnya jumlah dana cadangan yang harus disediakan oleh PT. Bank BTN (Persero) kantor Cabang Pembantu Cimahi serta biaya yang wajib mereka tanggung untuk mengadakan dana cadangan itu.
3. Menurunnya profitabilitas PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi karena harus menderita oleh kredit bermasalah maka nilai kesehatan bank dimasyarakat dan dunia perbankan akan ikut menurun terutama kepercayaan masyarakat pada umumnya.
4. Mengurangi jumlah modal sendiri PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi akan menurunkan jumlah persentase Capital Adequacy Ratio (CAR) dan bila PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi ingin

mempertahankannya maka PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi harus mampu memasukkan dana modal segar.

5. Banyaknya rumah – rumah yang ditangani PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi tidak terurus dan kosong

3.3.1 Pembinaan Debitur pada PT Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi

Kredit bermasalah khususnya kredit macet adalah suatu hal yang sangat menakutkan dalam dunia bisnis perbankan. Bank dapat terancam bangkrut karena tingginya tingkat persentase kredit macet pada bank yang bersangkutan.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang kegiatan usahanya ialah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tentu harus bisa mengelola dan menjaga kreditnya agar tetap lancar, lebih – lebih karena KPR adalah salah satu kredit yang termasuk jenis kredit investasi, yang tingkat resikonya sangat tinggi. Apabila tidak dikelola dengan sungguh – sungguh maka akan berakibat fatal.

Kredit bermasalah merupakan bagian dari sistem pengolahan kredit pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi. Untuk mengatasi resiko kredit bermasalah ini, pembinaan debitur adalah salah satu langkah yang tepat yang dilakukan oleh pihak PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi.

Pembinaan debitur merupakan salah satu upaya yang dilakukan PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi dalam upaya mencegah terjadinya resiko kredit bermasalah terutama atas pemberian fasilitas kredit berupa KPR kepada debitur. Pembinaan debitur pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi dilakukan secara menyeluruh sehingga diharapkan pembinaan debitur dapat

terlaksana dengan baik. Pembinaan debitur pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi dilakukan pada bagian Loan Recovery yang terdiri dari 1 (satu) orang Loan Account Supervisor (Las) dan 6 (enam) orang Loan Account Officer (Lao), yang uraian tugasnya telah dijelaskan sebelumnya.

Langkah – langkah ataupun tindakan pertama dalam pembinaan debitur pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi adalah sebagai berikut :

1. Pembagian wilayah yang dibina oleh masing – masing Las dan Lao pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi yang terdiri dari 9754 debitur dengan Outstanding Rp. 93.691.914.494 (per Agustus 2003) yang tersebar diseluruh wilayah binaan.
2. Pembinaan debitur yang termasuk kedalam kategori Debitur Dalam Perhatian Khusus dilakukan oleh 6 orang Lao, dan masing – masing Lao membina kurang dari 1625 debitur. Pembinaan debitur yang termasuk kedalam kategori Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet dibina oleh 1 (satu) orang Las.
3. Las mengawasi dan mengkoordinir cara pelaksanaan pembinaan debitur pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi adalah sebagai berikut :
   a. Pencatatan Daftar Debitur Menunggak (DDM) yang kemudian dibagi wilayahnya sesuai dengan Daftar Kunjungan Harian yang telah ditetapkan sebelumnya.
   b. Setiap orang Lao mencetak Rekening Koran dan Berita Acara Kunjungan (BAK) sesuai dengan binaannya masing – masing untuk disiapkan pada saat kunjungan harian dilakukan.

c. Melakukan kunjungan kepada debitur dengan bahan salinan rekening koran yang telah diurut sesuai dengan propernya masing – masing, yaitu dengan cara pelaksanaan pembuatan surat teguran, yaitu berupa Surat Peringatan Tunggakan Ke-1 (SPT 1) masa jatuh tempo 7 hari setelah pembuatan surat tersebut.

d. Apabila tidak ada tanggapan dari debitur berkenaan dengan Surat Peringatan Tunggakan Ke-1 (SPT 1) yang telah diberikan, maka baik Lao dan Las akan menindak lanjuti hal tersebut, yaitu dengan mengirimkan Surat Peringatan Tunggakan Ke-2 (SPT 2).

e. Apabila Surat Peringatan Tunggakan Ke-2 (SPT 2) tersebut masih tidak ditanggapi oleh debitur, maka pihak Lao dan Las akan menerbitkan kembali Surat Peringatan Tunggakan Ke-3 (SPT 3) dengan tembusan antara lain : Instansi, Pengadilan, dan Kantor Pusat PT. Bank BTN (Persero).

Sebagai pelaksanaan pembinaan debitur pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi, berkaitan dengan pengiriman Surat peringatan Tunggakan Ke-1, 2, dan 3 (SPT 1, SPT 2, SPT 3) yang tetap tidak ditanggapi oleh debitur, maka pihak PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi akan membuat Surat Peringatan Rumah ini dalam pengawasan BTN (Surat Piloks), yang kemudian rumah debitur yang bermasalah tersebut akan dipiloks atau akan disemprot dengan cat merah ditembok rumahnya masing – masing. Proses pelaksanaan penyemprotan dalam pengawasan BTN dengan tenggang waktu 1 minggu dari terbitnya Surat Piloks tersebut, dan pihak Las dan Lao akan membuat Berita Acara Kunjungan (BAK) yang lengkap dengan identitas debitur.

Pelaksanaan pembinaan debitur yang dilakukan oleh Tim Management pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi biasanya yang dikategorikan sebagai berikut :

001 Lancar : 000 s/d 000 hari

002 Dalam Perhatian Khusus : 001 s/d 090 hari

003 Kurang Lancar : 091 s/d 180 hari

004 Diragukan : 181 s/d 270 hari

005 Macet : 271 s/d 999 hari

Langkah selanjutnya untuk kolektibilitas debitur yang dikategorikan macet akan segera diserahkan kepada Tim Penyelamatan Kredit dan diproses sesuai yang berlaku di PT. Bank BTN (Persero) yaitu ke Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN).

3.3.2 Penyelamatan Kredit Bermasalah pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi

Apabila dalam pembinaan debitur tidak dapat dihindari terjadinya kemacetan pembayaran angsuran kredit dan bunga, maka pihak PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi akan melakukan penyelamatan antara lain sebagai berikut :

1. Jadwal Ulang

   Dalam hal ini jadwal ulang sama dengan upaya penyelamatan kredit bermasalah (macet) dengan metode Rescheduling. Jadwal ulang ini dilakukan dengan cara :

a) Memperpanjang jangka waktu kredit

b) Memperpanjang jangka waktu angsuran

Syarat dilakukannya jadwal ulang ini antara lain :

- Perusahaan masih mempunyai prospek untuk bangkit kembali.
- Adanya keyakinan bahwa sponsor atau pengusaha tersebut akan tetap berniat untuk menjalankan usahanya secara sungguh – sungguh.
- Adanya keyakinan bahwa debitur tersebut masih mempunyai itikad untuk membayar kredit yang telah diambilnya.

Dengan dilakukannya jadwal ulang tersebut diharapkan debitur akan memperoleh keringanan dalam membayar angsuran pokok dan bunga angsuran, karena debitur mempunyai waktu yang lebih lama dalam mengembalikannya dan jumlah angsuranpun menjadi semakin kecil seiring dengan dilakukannya penambahan jangka waktu kredit.

2. Alih Debitur

Upaya lain yang dilakukan oleh PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi dalam upaya penyelamatan kredit bermasalah (macet) adalah dengan dilakukannya alih debitur. Alih Debitur artinya kredit yang disalurkan kepada debitur yang bermasalah dialihkan ke debitur lain yang membutuhkan kredit tersebut dan sanggup untuk mengembalikan kredit yang dialihkan tersebut.

Syarat – syarat Alih Debitur pada PT. Bank BT N (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi adalah sebagai berikut :

A. Syarat – syarat bagi debitur lama (Pihak ke-1)

1) Mengajukan permohonan alih debitur (Form 1-1 AD/ KPR)
2) Menyerahkan SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Permohonan Kredit)
3) Menyerahkan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah
4) Bukti pembayaran premi asuransi kebakaran
5) Bukti pembayaran PBB
6) Copy Surat Nikah (bagi yang berkeluarga)
7) Copy Kartu Keluarga
8) Copy KTP suami / istri yang berlaku

B. Syarat – syarat bagi debitur baru (Pihak ke-2)

1) Mengisi Form I-AD/KPR (permohonan penerusan hutang KPR-BTN)
2) Mengisi Form I-2/KPR (surat keterangan dari pimpinan instansi)
3) Mengisi Form I-3/KPR (surat kuasa pemotongan gaji)
4) Mengisi Form I-4/KPR (keterangan perincian penghasilan)
5) Surat keterangan belum memiliki rumah dari Kelurahan setempat
6) Copy KTP suami / istri yang berlaku
7) Copy Kartu Keluarga
8) Copy surat nikah (bagi yang berkeluarga)
9) Copy SK Pegawai
10) Copy NPWP / Akta pendirian perusahaan (bagi karyawan swasta)
11) Copy SIUP (bagi wiraswasta)
12) Pas Photo suami / istri (3 x 4)
13) Biaya administrasi alih debitur sebesar Rp. 50.000 > 10 jt < 0,5 %

14) Copy tabungan BATARA (saldo minimal Rp. 1.000.000)

15) Materai Rp. 6.000 (3 Lembar)

3.3.3 Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantui Cimahi

Apabila upaya pembinaan debitur dan upaya penyelamatan yang dilakukan bank terhadap kredit bermasalah menghadapi jalan buntu, maka langkah terakhir yang dilakukan oleh PT. Bank BTN (Persero) Kantor Cabang Pembantu Cimahi adalah pemutusan hubungan. Langkah ini berupa pencairan / penjualan jaminan kredit untuk pelunasan kredit. Strategi ini dapat ditempuh dengan cara :

- Kooperatif

Bank menyarankan agar debitur menjual jaminannya. Kalau debitur setuju, maka kedua belah pihak mencari calon pembeli yang potensial. Harga penjualan pada dasarnya harus disepakati oleh debitur sendiri. Hasil penjualan inilah yang akan digunakan untuk melunasi kredit. Apabila masih terdapat sisa lebih dari hasil penjualan jaminan dibandingkan dengan hutang – hutang debitur pada bank, maka sisa tersebut menjadi hak debitur sepenuhnya.

- Paksa / Lelang

Dalam hal ini bank melakukan pemberkasan seluruh dokumen debitur dan menyerahkannya kepada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN). Tujuannya untuk membayar seluruh tunggakan debitur baik pokok maupun bunga. Bila seluruh tunggakan telah terbayar dari hasil pelelangan tersebut dan masih ada sisa maka itu adalah hak debitur yang harus diserahkan oleh bank.