

EVALUASI SISTEM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DALAM MENGANTISIPASI TERJADINYA KREDIT BERMASALAH (Studi pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang)

Citra Dewi Putri Suryono
Siti Ragil Handayani
Dwiatmanto
Fakultas Ilmu Administrasi
Universitas Brawijaya
Malang
E-mail: Cytraladiez46@gmail.com

ABSTRACT

Bank is one of the financial institutions which have an important role in the management of funds to the community in the form of credit. One form of service credits granted by banks are lending home ownership. This study aims to determine the system for granting loans which is applied by PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Branch Malang in anticipating loan arrears. The type of research that used in this research is descriptive research with qualitative approach. The research techniques used are interview and documentation. The results of the study explained that the implementation of system for granting mortgage in PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Branch Malang still not effective, this is evidenced by the number of problem loans or non-performing loans are increasing every year. The weakness that makes ineffective are that a number of tasks performed by the accounts section officer at the current stage of the credit analysis and on the spot, the interviews were conducted one time, and the absence of form Instruction Credit Disbursement) as notice to withdraw funds approved credit and signed by the Branch Manager.

Keywords : *Evaluation System, Lending Home Ownership, Anticipating Non Performing Loans*

ABSTRAK

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki peranan penting dalam hal pengelolaan dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Salah satu wujud pelayanan kredit yang diberikan oleh bank adalah pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sistem pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) yang diterapkan pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang dalam upaya untuk mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah yang terjadi pada bank tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik penelitian yang digunakan dengan cara wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menerangkan bahwa penerapan sistem pemberian KPR PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang masih belum efektif dalam pelaksanaannya, hal ini dibuktikan dengan jumlah kredit bermasalah atau *non performing loan* yang semakin meningkat setiap tahunnya. Kelemahan yang menjadikan tidak efektif adalah adanya perangkapan tugas yang dilakukan oleh bagian *account officer* pada saat tahap analisis kredit dan *on the spot*, wawancara hanya dilakukan satu kali, dan tidak adanya form Instruksi Pencairan Kredit (IPK) sebagai pemberitahuan untuk mencairkan dana kredit yang telah disetujui dan di tandatangani oleh Pimpinan Cabang.

Kata Kunci: *Evaluasi Sistem, Pemberian Kredit Pemilikan Rumah, Mengantisipasi Kredit Bermasalah*

I. PENDAHULUAN

Kredit merupakan salah satu sarana yang digunakan dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan hidup dengan intensitas semakin hari semakin bertambah, sedangkan kemampuan untuk memenuhinya terbatas karena desakan ekonomi yang semakin hari semakin menghimpit, sehingga fasilitas kredit yang diberikan oleh bank sangat berpengaruh dalam membantu meningkatkan kesejahteraan kehidupan masyarakat khususnya masyarakat kelas menengah. Kredit juga memiliki berbagai resiko yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak bank, salah satunya adalah terjadinya kredit bermasalah. Salah satu wujud pelayanan kredit yang diberikan bank adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Ada dua macam jenis kredit pemilikan rumah (KPR) yaitu, KPR Subsidi merupakan suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat yang mempunyai penghasilan menengah kebawah, dan KPR Non Subsidi merupakan suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah, ketentuan KPR ditetapkan oleh bank itu sendiri, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan (Hardjono,2008:25). PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang merupakan salah satu cabang Bank Jatim yang memberikan pelayanan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang telah berperan dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sejak tahun 2007 dan telah banyak berpengalaman dalam menaganai nasabah. Kredit yang tergolong kredit bermasalah adalah kredit pada kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet. Pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang prosentase *Non Performing Loan* (NPL) pada tahun 2012 adalah 5,1% dan pada tahun 2013 mengalami kenaikan menjadi 5,9%. Pada tahun 2014 NPL juga mengalami peningkatan menjadi 6,1%, sedangkan berdasarkan Bank Indonesia (BI) melalui Peraturan Bank Indonesia (PBI) menetapkan bahwa rasio kredit bermasalah (NPL) adalah sebesar 5%. Hal tersebut membuktikan bahwa penyaluran kredit tidak terlaksana dengan baik tidak sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Besarnya presentase *Non Performing Loan* (NPL) pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang memberikan gambaran bahwa terjadi permasalahan pada sistem dan prosedur pemberian kredit yang selama ini telah diterapkan oleh PT. Bank Jatim

(Persero) Tbk Cabang Malang. Banyak faktor yang menyebabkan timbulnya *Non Performing Loan* (NPL) pada bank, baik faktor internal dan eksternal. Kredit bermasalah tidak dapat dihindari tetapi suatu bank harus berusaha untuk meminimalkan agar kredit bermasalah tidak melebihi standar tingkat kesehatan kredit.

Berdasarkan latar belakang masalah yang dipaparkan, maka peneliti tertarik mengajukan penelitian dengan judul “**Evaluasi Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Mengantisipasi terjadinya Kredit Bermasalah (Studi Pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang)**”.

II. KAJIAN PUSTAKA

A. Sistem dan Prosedur

Sistem dan prosedur merupakan dua hal yang sangat berkaitan dalam usaha untuk mencapai tujuan organisasi. Sistem tidak dapat berdiri sendiri tanpa diikuti oleh prosedur, demikian pula sebaliknya prosedur juga tidak mungkin dapat berdiri sendiri tanpa dilandasi oleh sistem. Sistem merupakan jaringan prosedur yang dibuat menurut pola yang terpadu untuk melaksanakan kegiatan perusahaan.(Sutabri, 2004:18).

B. Sistem Akuntansi

Narko (2007:3) menyebutkan bahwa, “sistem akuntansi pada umumnya diartikan sebagai jaringan yang terdiri dari formulir-formulir, catatan-catatan, prosedur-prosedur, alat-alat dan sumber daya manusia dalam pengawasan, operasi, maupun untuk kepentingan pengambilan keputusan bisnis bagi pihak-pihak yang berkepentingan”.

C. Unsur-Unsur Sistem Akuntansi

Unsur-unsur sistem akuntansi terdiri dari formulir, jurnal, buku besar, buku pembantu, dan laporan yang dikoordinasikan sebagai penyedia informasi keuangan yang dibutuhkan oleh manajemen guna untuk mempermudah pengelola perusahaan.(Mulyadi, 2010:3).

D. Pengendalian Intern

Pengendalian *intern* merupakan rencana organisasi dan metode yang digunakan untuk menjaga atau melindungi aktiva, menghasilkan informasi yang akurat dan dapat dipercaya, memperbaiki efisiensi dan untuk mendorong ditaatinya kebijakan manajemen.(Krisniaji, 2010:218)

E. Evaluasi

Evaluasi memberikan informasi kepada perusahaan tentang sejauh mana tujuan sudah tercapai dan untuk membandingkan persamaan dan perbedaan antara hasil pencapaian dengan standar yang berlaku.

F. Perbankan

Josep Sinkey, menyatakan yang dimaksud bank adalah *department store of finance* yang menyediakan jasa keuangan, (Taswan, 2006:4).

G. Kredit

Menurut UU Perbankan No.10 Th 1998 “Kredit adalah penyedia uang atau tagihan yang dapat diprsamakan dengan itu, berdsrkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam anatara bank dengan pihak lain yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

H. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit pemilikan rumah atau KPR merupakan salah satu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan dengan tujuan untuk membantu masyarakat untuk membeli atau memperbaiki rumah dan pembayarannya dilakukan secara angsuran berdasarkan bunga dan jangka waktu yang telah ditentukan dan disepakati oleh kedua belah pihak sehingga tidak ada yang dirugikan.

I. Non Performing Loan (NPL)

Non Performing loan atau kredit bermasalah merupakan salah satu indikator kunci untuk menilai kinerja fungsi bank dan kesehatan kualitas *asset* bank. Suatu bank dikatakan dalam kondisi sehat jika tingkat NPL tidak melebihi ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) yaitu sebesar 5%.

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif. penelitian deskriptif adalah penelitian yang menggambarkan suatu peristiwa secara sistematis sesuai dengan fakta yang ada. Penelitian ini termasuk dalam dalam penelitian deskriptif karena menjelaskan mengenai suatu sistem dan jaringan prosedur dalam perusahaan atau perbankan sesuai fakta dan objek yang telah diteliti. Lokasi yang dipilih sebagai tempat penelitian ini adalah di PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang yang terletak di Jl. J.A.Suprpto 26-28, Malang Jawa Timur. Alasan dari peneliti memilih lokasi ini dikarenakan bank tersebut adalah bank milik pemerintah daerah yang berorientasi untuk

mendorong pembangunan dengan memberikan pelayanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada masyarakat dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal.

Analisis data merupakan bagian yang sangat penting dalam penelitian, karena dalam melakukan analisis tersebut dapat memecahkan sebagian atau seluruh masalah penelitian. Adapun langkah-langkah yang dilakukan oleh penulis:

1. Menggambarkan dan Mengevaluasi secara deskriptif sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang.
2. Mengevaluasi KPR bermasalah yang terjadi pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang. Perhitungan rasio kredit bermasalah dengan menggunakan rasio *Non Performing Loan* (NPL).

$$NPL = \frac{\text{Kredit Bermasalah}}{\text{Total Kredit}} \times 100\%$$

Mengevaluasi tindakan atau upaya-upaya yang dilakukan oleh Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang untuk meminimalkan kredit bermasalah berdasarkan metode penyelamatan kredit: *Reschedulling, Reconditing dan Restrukturing*.

3. Memberikan solusi atau rekomendasi pemecahan masalah yang berkaitan dengan Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang yang diharapkan dapat meminimalkan terjadinya kredit bermasalah.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Penyajian Data

1. Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang

Pada sistem pengajuan kredit terdapat beberapa proses atau tahapan yang harus dilalui oleh debitur yang akan mengajukan permohonan kredit. Tahapan tersebut adalah sebagai berikut :

a. Tahap Pengajuan Permohonan Kredit

Pada tahap pengajuan permohonan kredit, calon debitur datang ke PT. Bank Jatim Cabang Malang untuk mengajukan permohonan KPR kepada Administrasi Kredit (ADK) dengan membawa berkas kelengkapan persyaratan permohonan kredit KPR yang sebelumnya sudah mendapatkan informasi tentang syarat dan ketentuan prosedur

- KPR pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang.
- b. Verifikasi Berkas Pengajuan Kredit
 - 1) Calon debitur menyerahkan berkas kelengkapan persyaratan permohonan kredit pada Administrasi Kredit (ADK)
 - 2) Selanjutnya ADK mendata dalam buku register dan diberi nomor registrasi, buku register antara lain berisi: nama debitur, perihal permohonan, tanggal penyerahan berkas, alamat debitur.
 - 3) Data yang telah sesuai dan lengkap maka Administrasi Kredit (ADK) harus melakukan *BI-checking* yaitu dengan cara Administrasi Kredit (ADK).
 - 4) Setelah Pimpinan Cabang melakukan pemeriksaan selanjutnya dokumen kemudian diteruskan ke bagian Penyelia Operasional Kredit dan terakhir ke bagian Administrasi Kredit (ADK) untuk diproses sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c. Tahap Wawancara terhadap debitur

Setelah berkas diterima dan dapat diproses lebih lanjut oleh administrasi kredit (ADK), kemudian dilakukan wawancara. ADK mengundang debitur datang ke Bank Jatim untuk diwawancarai.
 - d. Tahap Analisa Permohonan Kredit

Analisa kredit pada Bank Jatim dilakukan oleh *Account Officer*. Pada tahap ini berkas-berkas pengajuan KPR diperiksa kembali kelengkapannya secara mendalam oleh *Account Officer*. Metode analisa pada PT. Bank Jatim Cabang Malang dilakukan dengan menggunakan metode 5C yakni *character, capacity, capital, collateral* dan *condition of economic*.
 - e. Tahap Pemeriksaan Agunan (*on the spot*)

Untuk memeriksa dan menilai kredit maka *Account Officer* melakukan kunjungan lokasi (*on the spot*) sesuai data debitur yang diberikan oleh bank.
 - f. Tahap Pemberian Rekomendasi Kredit

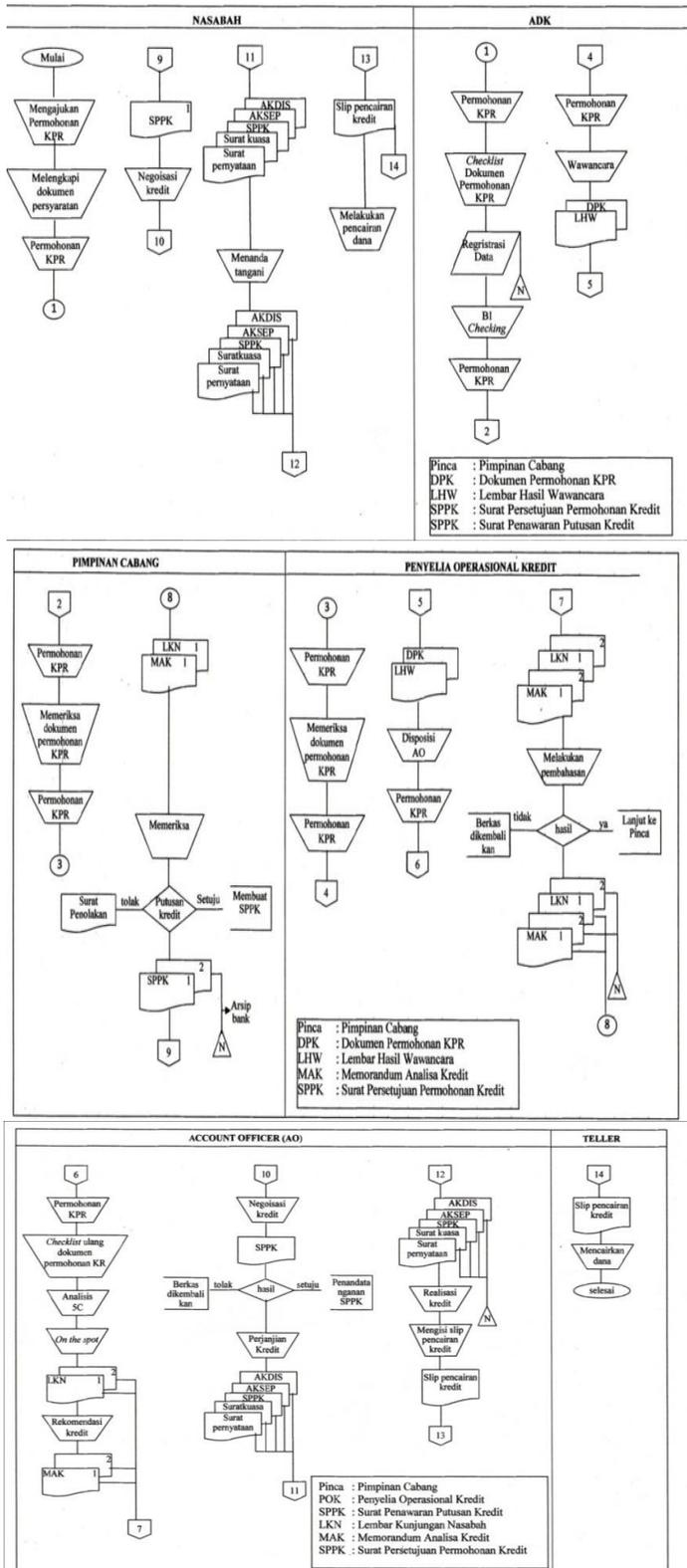
Pada tahap pemberian rekomendasi kredit, *account officer* akan merekomendasikan hasil analisa kredit kepada penyelia operasional kredit dengan membuat Memorandum Analisa Kredit (MAK).
 - g. Tahap Pemberian Putusan Kredit
 - 1) Pada tahap pemberian keputusan kredit, apabila rekomendasi kredit dari *Account Officer* ditolak oleh Pimpinan Cabang maka berkas permohonan dikembalikan kepada calon debitur dengan melampirkan surat penolakan yang berisi alasan penolakan pengajuan KPR.
 - 2) Apabila Pimpinan Cabang setuju dengan rekomendasi dari *Account Officer* maka akan memberitahukan kepada calon debitur dan segera dikeluarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK).
 - h. Tahap Negoisasi Kredit
 - 1) *Account Officer* akan membuat Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang ditunjukkan untuk debitur dalam rangka negosiasi. Apabila debitur yang bersangkutan menyetujui penawaran dalam SPPK maka debitur tersebut harus menandatangani SPPK di atas materai dan mengembalikan ke Kantor cabang sebelum jangka waktu SPPK berakhir.
 - i. Tahap Perjanjian Kredit

Pada tahap ini AO akan menyiapkan *accocoir* untuk akad kredit yang terdiri dari: Akdis, Aksep, SPPK, Surat Kuasa, Surat Pernyataan.
 - j. Tahap Realisasi Kredit

Tahapan-tahap realisasi kredit adalah sebagai berikut:

 - 1) Setelah Akta Perjanjian Kredit telah disetujui oleh kedua belah pihak calon debitur dan pihak bank yang diwakili oleh Pimpinan Cabang, maka *Account Officer* segera mengisi slip pencairan kredit dengan jumlah nominal sesuai dengan yang telah disepakati.
 - 2) Slip pencairan kredit diserahkan kepada debitur untuk penarikan dana. Debitur dapat mengambil dananya langsung ke *Teller*. Debitur dapat mengambil dana yang dibutuhkan secara keseluruhan maupun bertahap ke teller pada rekening debitur di Bank Jatim Cabang Malang.

Sistem pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang diterapkan oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang ini berlangsung dari pengajuan permohonan kredit oleh calon debitur sampai dengan realisasi kredit. Untuk lebih jelasnya adalah seperti gambar 1 berikut:



2. Data Kolektibilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang

Tahun 2012 jumlah kredit pemilikan rumah yang disalurkan sebesar Rp7.482.413.827 kepada 95 debitor. Pada tahun 2013 jumlah kredit pemilikan rumah yang disalurkan meningkat sebesar Rp 11.637.352.000 dan jumlah debitor meningkat menjadi 114. Pada tahun 2014 kredit pemilikan rumah yang disalurkan juga mengalami peningkatan sebesar Rp14.176.749.200 di ikuti dengan meningkatnya jumlah debitor menjadi 121. Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa tahun 2012, 2013 dan 2014 jumlah kredit pemilikan rumah yang disalurkan oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang mengalami peningkatan setiap tahunnya dan di ikuti dengan meningkatnya jumlah debitor.

Pada tahun 2012, 2013 dan 2014 total kredit yang disalurkan pada tingkat kolektabilitas mengalami peningkatan. Tahun 2012 total kolektibilitas sebesar Rp7.482.413.827 dengan jumlah debitor sebesar 95. Tahun 2013 total kolektabilitas meningkat menjadi Rp11.637.352.000 dengan jumlah debitor sebesar 114. Tahun 2014 total kolektabilitas juga mengalami peningkatan sebesar Rp14.176.749.200 diikuti dengan meningkatnya jumlah debitor sebesar 121.

Pada tahun 2012 jumlah kredit bermasalah yaitu sebesar Rp 385.514.634 dengan jumlah debitor 22 orang, pada tahun 2013 jumlah KPR bermasalah yaitu sebesar Rp686.846.000 dengan jumlah debitor 21 orang dan pada tahun 2014 jumlah KPR bermasalah yaitu sebesar Rp868.819.100 dengan jumlah debitor 26 orang. Meningkatnya jumlah KPR bermasalah setiap tahunnya membuktikan bahwa sistem pemberian kredit yang diterapkan oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang kurang berhasil dalam pelaksanaannya. Penerapan sistem yang tepat akan mampu berkontribusi dalam mencegah atau meminimalisirkan tunggakan kredit pada suatu bank.

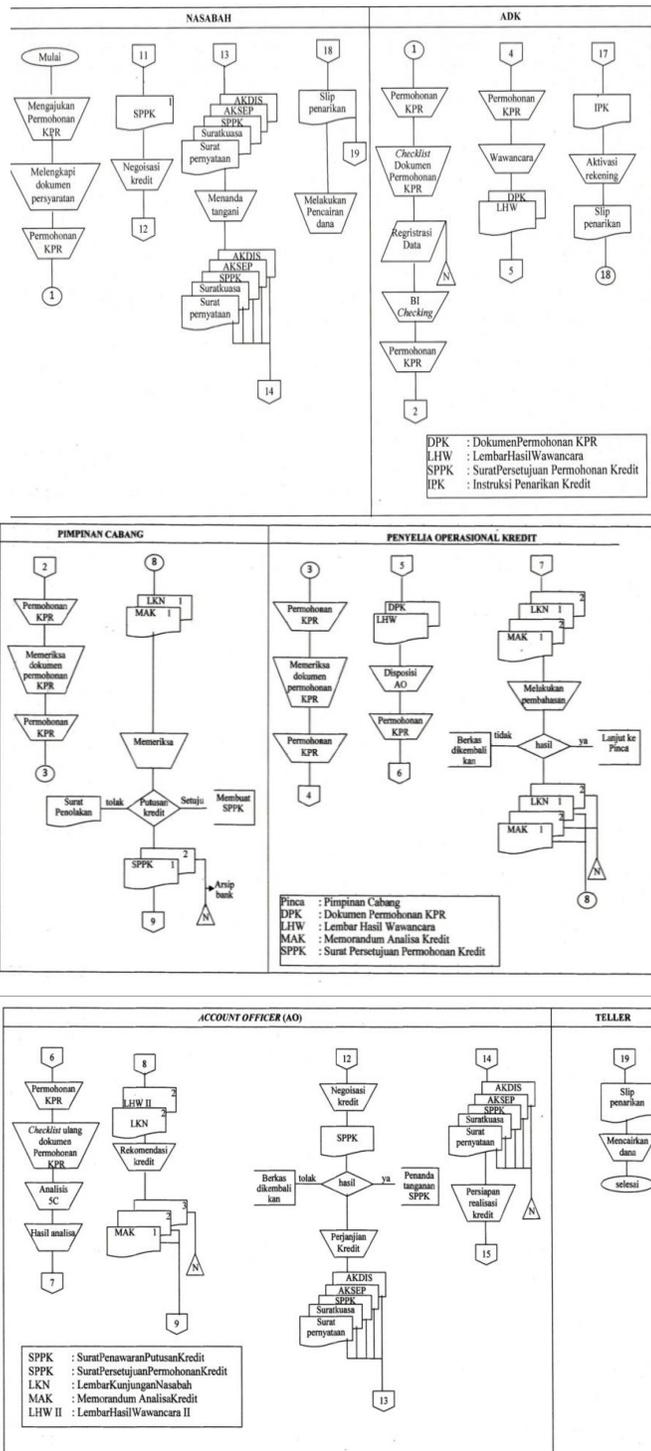
B. Evaluasi dan Interpretasi Data

1. Evaluasi Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang

Penerapan sistem dan prosedur yang tepat sangat diperlukan untuk mendukung tercapainya tujuan yang ingin diucapai oleh suatu bank. Penerapan sistem yang tidak efektif akan

Gambar 1 Bagan Alir Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang
Sumber: PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang

memberikan dampak yang buruk bagi bank salah satunya adalah kredit bermasalah yang dapat merugikan bank. Berikut ini merupakan bagan alir Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disarankan oleh peneliti:



Gambar 2. Bagan Alir Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang (yang disarankan)
 Sumber: PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cbaang Malang (Data Diolah)

Berdasarkan gambar bagan alir sistem pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) di atas nampak terlihat sudah adanya pemisaha tugas pada masing-masing fungsi bagian.

2. Evaluasi Kredit Bermasalah KPR PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang

Prosentase *Non Performing Loan* (NPL) PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang dari tahun ke tahun mengalami peningkatan dan melebihi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yaitu sebesar 5%. PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang harus melakukan pengendalian kredit agar *Non Performing Loan* (NPL) tidak melebihi batas dari ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI), mengingat semakin besar prosentase NPL suatu bank akan berpengaruh pada tingkat kesehatan bank yang akan merugikan perbankan tersebut.

Tabel 1. Laporan Hasil Prosentase *Non Performing Loan* (NPL) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang Disalurkan oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang periode 31 Desember 2012 s/d 31 Desember 2014

Keterangan	Kolektibilitas Kredit		
	2012 (Rp)	2013 (Rp)	2014 (Rp)
KURANG	50.305.948	95.486.000	81.163.100
LANCAR			
DIRAGUKAN	259.156.663	385.675.000	612.823.750
MACET	76.052.029	205.685.000	174.832.250
TOTAL	385.514.634	686.846.000	868.819.100
KPR BERMASALAH			
TOTAL KREDIT DISALURKAN	7.482.413.827	11.637.352.000	14.176.749.200
NPL	5,1 %	5,9 %	6,1 %

Sumber: Data diolah oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang, 2015

Tabel 2. Perbandingan Jumlah Tunggakan Kredit KPR yang Disalurkan PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang Periode 31 Desember 2012 – 31 Desember 2014

Tahun	KPR		KPR Bermasalah		NPL
	Debitor	Rupiah	Debitor	Rupiah	
2012	95	Rp 7.482.413.827	22	Rp 385.514.634	5,1%
2013	114	Rp 11.637.352.000	21	Rp 686.846.000	5,9%
2014	121	Rp 14.176.749.200	26	Rp 868.819.100	6,1%

Sumber: PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang (data diolah)

Dari tabel di atas tunggakan kredit yang terjadi pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. NPL pada tahun 2012 yaitu 5,1% pada tahun 2013 naik menjadi 45,9% dan pada tahun 2014 juga mengalami kenaikan yaitu 6,1%. Hal ini melebihi tingkat *Non Performing Loan* yang telah ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI) yaitu sebesar 5%. Pengendalian kredit yang lebih intensif perlu dilakukan untuk meminimalisir jumlah kredit bermasalah karena jika tidak dilakukan upaya penanganan akan berdampak buruk bagi arus lalu lintas perkreditan dan dapat mempengaruhi kesehatan bank. PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang harus lebih teliti dalam melakukan analisis kredit agar dapat meminimalisir terjadinya kredit bermasalah.

Kenaikan jumlah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disalurkan selalu disertai dengan kenaikan jumlah debitor, begitu pula dengan tunggakan Kredit Pemilikan Rumah semakin banyak KPR yang diberikan maka jumlah debitor yang menunggak juga bertambah. Hal ini tergantung pada kolektibilitas kredit lancar. Jika pembinaan, pengelolaan dan pengawasan KPR dilakukan dengan baik maka peluang terjadinya NPL akan semakin kecil sebaliknya jika pengawasan yang dilakukan kurang maksimal maka semakin besar pula peluang terjadinya NPL. Khususnya pada proses analisa kredit pihak bank harus benar-benar teliti agar tidak terjadi kesalahan pada saat mengambil keputusan kredit yang dapat merugikan bank.

Upaya yang dilakukan PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang dalam meminimalkan kredit bermasalah *Non Performing Loan* (NPL) menurut buku pedoman pelaksanaan restrukturisasi dan penanganan kredit bermasalah PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang metode penyelamatan kredit dapat ditempuh dengan melakukan beberapa tindakan yaitu :

a. *Rescheduling* atau penjadwalan ulang

Penjadwalan ulang atau merubah jangka waktu kredit merupakan tindakan yang sangat penting karena pihak bank memperpanjang jangka waktu kredit. Debitor diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjangan jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi satu tahun sehingga debitor mempunyai jangka waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya. Selain dengan memperpanjang jangka waktu kredit dapat juga memperpanjang jangka waktu angsuran. Memperpanjang jangka waktu angsuran misalnya dari 36 kali menjadi 50 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuranpun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran. Debitor yang mendapatkan fasilitas ini adalah debitor yang mempunyai iktikad baik, karakter yang jujur dan mempunyai keinginan untuk melunasi kewajibannya kepada PT. Bank Jatim Cabang Malang.

b. *Reconditioning* atau persyaratan ulang

Reconditioning merubah syarat-syarat kredit menjadi persyaratan baru yang lebih memungkinkan nasabah untuk memenuhi kewajibannya namun, kepentingan bank tetap terjaga. *Reconditioning* dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- 1) Penundaan pembayaran bunga sampai dengan waktu tertentu, maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda pembayarannya, sedangkan pokok pinjamannya tetap harus dibayar seperti biasa.
- 2) Penurunan suku bunga agar lebih meringankan beban debitor. Misalnya jika bunga pertahun sebelumnya 20% maka diturunkan menjadi 18%. Penurunan suku bunga akan mempengaruhi jumlah angsuran yang semakin mengecil, sehingga diharapkan dapat membantu meringankan debitor.
- 3) Pembebasan bunga diberikan kepada debitor yang sudah tidak mampu lagi untuk membayar kredit tersebut. Akan tetapi debitor

mempunyai kewajiban untuk membayar pokok pinjamannya sampai lunas.

- c. *Restructuring* atau penataan ulang *Restructuring* dapat dilakukan dengan caramenambah fasilitas kredit atau mengkonversi sebagian/seluruh saldo pinjaman menjadi penyertaan modal sementara padaperusahaan debitur. Cara penambahan fasilitas seperti penambahan modal debitur dengan pertimbangan debitur mempunyai iktikad baik untuk melunasi pinjamannya dan betul-betul sedang membutuhkan tambahan dana serta usaha yang dibiayai memang masih layak dan diperkirakan mampu memenuhi kewajibannya setelah kredit mendapatkan penambahan modal serta nilai agunan masih dapat mengcover kredit.

Tiga metode yang dilakukan oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang yaitu *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* dalam mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah diharapkan ketiga metode tersebut dapat memberikan kontribusi yang baik dalam pelaksanaannya. Menurut kasmir (2009:127) penyelamatan kredit macet dapat dilakkan dengan 5 metode yaitu *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring*, kombinasi dan penyitaan jaminan. PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang dapat menambahkan dua jenis metode tersebut yaitu metode kombinasi dengan mengkombinasikan ketiga jenis diatas, misalnya *rescheduling* dengan *restructuring*, dan *reconditioning* dengan *restructuring*. Metode Penyitaan jaminan merupakan jalan terakhir apabila nasabah sudah benar-benar tidak punya etika baik ataupun sudah tidak mampu lagi untuk membayar utang-utangnya. Dengan digunakannya kelima metode tersebut akan membantu meningkatkan kinerja PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang dalam upaya mengantisipasi kredit bermasalah.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Pada tahap wawancara PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang hanya melakukan wawancara satu kali yaitu wawancara awal terhadap debitur yang dilakukan oleh Administrasi Kredit (ADK). Hal tersebut mencerminkan prosedur yang kurang tepat. Berdasarkan teori Kasmir (2012:100) wawancara dilakukan dua kali yaitu wawancara pertama dan

wawancara kedua yang merupakan kegiatan perbaikan berkas.

2. Terdapat perangkatan tugas pada saat penilaian analisis kredit dan penilaian agunan atau *on the spot* yang dilakukan oleh fungsi *Account Officer* (AO). Hal tersebut mencerminkan pengawasan kredit yang tidak baik karena perangkatan tugas dapat menimbulkan penyalahgunaan wewenang dan fungsi jabatan dalam mengambil keputusan kredit.
3. Pada prosedur realisasi kredit PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang belum menggunakan form IPK (Instruksi Pencairan Kredit) yang digunakan sebagai surat pemberitahuan untuk mencairkan dana kredit.
4. Jumlah *non performing loan* (NPL) pada PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang mengalami kenaikan setiap tahunnya dan diikuti dengan jumlah debitur yang meningkat.
5. Upaya yang dilakukan oleh PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang dalam mengantisipasi kredit bermasalah menggunakan 3 metode yaitu:
 - a. *Rescheduling*, PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang akan memberikan keringanan pada debitur dalam masalah jangka waktu kredit dan jangka waktu angsuran dengan cara memperpanjang jangka waktu keduanya.
 - b. *Reconditioning*, PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang akan merubah syarat-syarat kredit menjadi persyaratan yang baru yang lebih meringankan debitur dalam melunasi kreditnya yaitu dengan menunda pembayaran bunga sampai dengan waktu yang ditentukan, penurunan suku bunga agar lebih meringankan debitur, dan untuk debitur yang benar-benar tidak mampu lagi untuk membayar kreditnya PT. Bank Jatim akan melakukan pembebasan bunga jadi debitur hanya berkewajiban untuk membayar pokok pinjaman sampai lunas.
- c. *Restructuring*, PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang akan menambah fasilitas kredit sebagian/seluruh saldo pinjaman menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan debitur.

B. Saran

1. PT. Bank Jatim sebaiknya melakukan tahap wawancara II sesuai dengan prosedur yang seharusnya. Dengan dilakukannya wawancara II dapat membantu PT. Bank Jatim memperoleh

- informasi yang akurat terhadap calon debitur. Hasil dari wawancara tersebut dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan kredit.
2. Adanya pembagian tugas antara penilaian agunan atau *on the spot* dengan penilaian analisis kredit untuk menghindari terjadinya tugas yang bersifat ganda. Sebaiknya bagian *Account Officer* (AO) hanya fokus terhadap penilaian analisis kredit. *On the spot* sebaiknya dilakukan oleh bagian Penyalahgunaan Operasional Kredit yang ditunjuk oleh pihak bank dalam menilai agunan atau jaminan, sehingga kemungkinan risiko terjadinya kredit macet tidak akan terjadi.
 3. PT. Bank Jatim sebaiknya menggunakan form BPK yang dibuat oleh Penyalahgunaan Operasional Kredit, digunakan sebagai pemberitahuan untuk mencairkan dana kredit yang telah disetujui dan ditandatangani oleh Pimpinan Cabang. Dengan demikian dapat memperkecil peluang penyalahgunaan wewenang yang dapat merugikan PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang.
 4. PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang sebaiknya melakukan evaluasi yang lebih mendalam saat proses pemberian kredit khususnya pada saat analisis kredit agar dapat benar-benar diketahui apakah calon debitur tersebut layak diberikan kredit atau tidak sehingga peluang terjadinya kredit bermasalah akan dapat diminimalisir.
 5. PT. Bank Jatim (Persero) Tbk Cabang Malang sebaiknya menambahkan 2 metode yang digunakan dalam upaya mengantisipasi terjadinya kredit bermasalah yaitu dengan menggunakan metode kombinasi dan penyitaan jaminan. Dengan demikian upaya-upaya yang dilakukan dalam mengantisipasi kredit bermasalah akan lebih maksimal.
- Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Mulyadi. 2010. *Sistem Akuntansi*. Edisi Ketiga. Jakarta : Salemba Empat
- Narko. 2007. *Sistem Akuntansi*. Yogyakarta: Yayasan PustakaNusatama.
- Sutabri, Tata. 2004. *Sistem Informasi Akuntansi*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Taswan. 2006. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta : UPP STIM YKPN
- Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang RI No 7 tahun 1992 tentang Perbankan

DAFTAR PUSTAKA

- Hardjono. 2008. *Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Kasmir. 2009. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Krismiaji. 2010. *Sistem Informasi Akuntansi*. Yogyakarta :Unit Penerbit dan