

**MEKANISME PENYELESAIAN KREDIT MACET NASABAH
KPR BERSUBSIDI PADA SAAT PANDEMI COVID-19 DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI SYARIAH**

(Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)

SKRIPSI

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh Gelar Sarjana
Dalam Program Studi Perbankan Syariah



Disusun Oleh:

Mufliha Suleman

1842008

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO**

1444 H/2023 M

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertandatangan di bawah ini saya :

Nama : Mufliha Suleman
Nim : 1842008
Program : Sarjana (Strata Satu)
Institusi : IAIN Manado

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa SKRIPSI ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Manado, 13 Juli 2023

Saya yang menyatakan



Mufliha Suleman

NIM. 1842008

SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado
Di
Manado,-

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa Skripsi Saudara/i:

Nama : Mufliha Suleman
NIM : 1842008

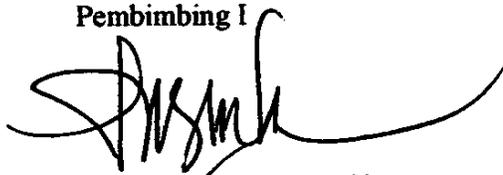
Judul Skripsi : Mekanisme penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Subsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)

Sudah dapat diajukan untuk ujian Skripsi. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

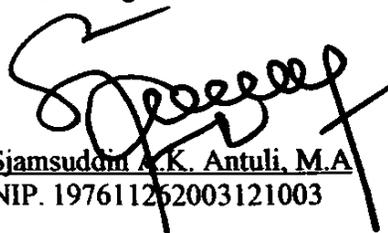
Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Manado, , 2023
Pembimbing II

Pembimbing I



Dr. Suprijati Sarib, M.Si
NIP. 196708111993022001



Sjamsuddin A.K. Antuli, M.A
NIP. 197611262003121003

Mengetahui;
Ketua Prodi Perbankan Syariah



Nur Shadiq Sandimula, M.E
NIP. 199202162018011001

PENGESAHAN SKRIPSI

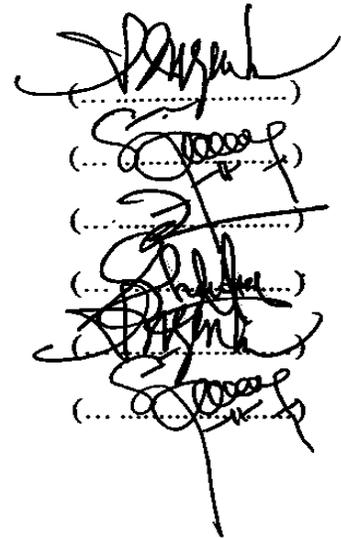
Skripsi yang berjudul, “**Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)**” yang disusun oleh Mufliha Suleman, NIM: 1842008, Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah IAIN Manado, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang *munaqasyah* yang diselenggarakan pada 13 juli 2023 bertepatan dengan 24 Dzulhijjah 1444 H dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi, Program Studi Perbankan Syariah, dengan beberapa perbaikan.

Manado, 17 juli 2023

28 Dzulhijjah 1444 H

DEWAN PENGUJI :

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Ketua | : Dr. Suprijati Sarib, M.Si |
| Sekretaris | : Sjamsuddin A.K Antuli, M.A |
| Munaqisy I | : Prof. Dr. Rosdalina Bukido, M.Hum |
| Munaqisy II | : Nur Shadiq Sandimula, M.E |
| Pembimbing I | : Dr. Suprijati Sarib, M.Si |
| Pembimbing II | : Sjamsuddin A.K Antuli, M.A |



Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Prof. Dr. Rosdalina Budiko, M.Hum

NIP.197803242006042003

ABSTRAK

Nama : Mufliha Suleman
Nim : 184208
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam
Prodi : Perbankan Syariah
Judul : Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Subsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)

Bank tidak dapat terhindar dari masalah resiko kredit macet, apalagi jika Bank tidak menerapkan cara-cara pengendalian untuk mengatasi gangguan kredit secara efektif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme penyelesaian kredit macet nasabah KPR Subsidi Pada saat Pandemi Covid-19 dalam Perspektif Ekonomi Syariah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif dengan sumber data primer dan sekunder. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan Bank BTN Cabang Manado dalam penerapan penyelesaian kredit macet sudah sangat baik untuk dapat mengendalikan kredit agar tidak mengalami kemacetan dengan menggunakan prinsip 5C, seperti dengan melakukan pembinaan nasabah, melakukan restrukturisasi dan tahapan terakhir yaitu melakukan upaya hukum bagi nasabah yang tidak punya itikad baik untuk memenuhi kewajibannya. Peraturan kebijakan restrukturisasi akibat pandemi Covid-19 diatur dalam POJK Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulasi pertumbuhan ekonomi. Bank BTN Manado sudah sesuai dengan dengan hukum yang berlaku dalam islam, dengan melakukan tindakan-tindakan yang berlandaskan pinsip-prinsip ekonomi syariah.

Kata Kunci : *Mekanisme Penyelesaian, Kredit Macet, Restrukturisasi*

**THE MECHANISM FOR SETTLEMENT OF NON-BLACKING LOANS
FOR SUBSIDIZED HOME OWNERSHIP CREDIT CUSTOMERS
DURING THE COVID-19 PANDEMIC IN THE SHARIA ECONOMIC
PERSPECTIVE
(Case Study of Bank BTN Manado Branch)**

By :

Muffliha Suleman

1842008

**Islamic Banking Study Program
Faculty of Islamic Economics and Business**

ABSTRACT

Banks cannot avoid the problem of bad credit risk, especially if the Bank does not apply control methods to deal with credit disturbances effectively. This study aims to find the mechanism for resolving bad loans for Subsidized KPR customers during the Covid-19 Pandemic in an Islamic Economic Perspective. This research uses descriptive qualitative research with primary and secondary data sources. This study uses data collection techniques through observation, interviews, and documentation. From the results of research that Bank BTN Manado Branch has carried out in the application of inadequate credit settlement, it is perfect to be able to control credit so that it does not experience congestion by using the 5C principle, such as by conducting customer coaching, conducting restructuring and the last stage is taking legal action for customers who do not have the good faith to fulfill their obligations. Restructuring policy regulations due to the Covid-19 pandemic are regulated in POJK Number 11/POJK.03/2020 concerning stimulating economic growth. Bank BTN Manado follows applicable law in Islam by taking actions based on Sharia economic principles.

Keywords: Settlement Mechanism, Bad Loans, Restructuring



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas petunjuk dan pertolongannya saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah Kpr Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)”** untuk diajukan dengan memenuhi syarat dalam menyelesaikan pendidikan pada Program Sarjana (S1) IAIN Manado. Dan tak lupa saya ucapkan salam dan shalawat kepada baginda Rasulullah SAW, serta keluarga, sahabat sampai kepada para pengikutnya yang senantiasa tetap istiqomah sampai akhir zaman.

Dalam penyusunan skripsi ini saya mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan yang sangat berharga berupa motivasi, petunjuk, bimbingan, pengarahan dan saran, baik secara langsung maupun tidak langsung. Teristimewa kepada kedua orangtua saya tercinta ayah Alm. Owin Suleman dan ibu Talha Kalui yang telah melahirkan, membesarkan dan mendidik dengan sepenuh hati. Dan kepada kedua kakek nenek yang saya sangat sayangi Alm. Abdullah Suleman dan Almh. Salma Yusuf yang telah membesarkan dan menafkahi saya. Tanpa mereka saya ini tidak ada apa-apanya. Terimakasih untuk kasih sayang, dukungan dan doa yang selalu tercurahkan kepada saya selama ini. Mungkin saat ini saya hanya bisa membalas jasa kedua orang tua saya lewat doa-doa kepada Allah SWT, insyaallah dengan doa yang tulus dan pengorbanan mulia kedua orang tua saya, suatu hari nanti akan mengantarkan saya pada jenjang kesuksesan dimasa depan, hingga saya bisa membahagiakan dan memuliakan kedua orang tua saya didunia dan akhirat hingga mencapai surganya. Ucapan terimakasih juga saya tujukan kepada :

1. Dr. Ahmad Rajafi, M.HI. Selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado, beserta Wakil rektor 1 Bapak Dr. Ahmad Rajafi, M.HI. Wakil rektor

II Ibu Dr. Radlyah Hasan Jan, M.Si. Wakil rektor III Ibu Dr. Musdalifah Dachrud, M.Si., M.Psi,

2. Ibu Dr. Rosdalina Bukido, S.Ag., M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Manado, beserta Wakil dekan I Ibu Dr. Andi Mukarramah, M.Pd. ,Wakil dekan II Bapak Ridwan Jamal S.Ag., M.HI. Wakil dekan III Bapak Dr. Munir Tubagus, M.Cs.
3. Bapak Nur Shadiq Sandimula, M.E selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah dan Ibu Fitria Ayu Lestari Niu, M.S.I. Selaku Sekretaris Prodi Perbankan Syariah.
4. Ibu Dr. Suprijati Sarib, M.Si, selaku pembimbing I dan Bapak Sjamsuddin A.K. Antuli, M.A selaku Pembimbing II yang ikhlas telah memberikan bimbingan dan petunjuk kepada penulis sampai selesai skripsi ini dengan sempurna.
5. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Manado yang telah memberikan ilmu bagi penulis selama masa perkuliahan.
6. Kepada pegawai Bank BTN Cabang Manado yang telah mengizinkan penulis untuk melakukan penelitian di Bank Tabungan Negara Manado, dan nasabah BTN Manado yang bersedia menjadi informan dalam penelitian ini.
7. Kepada keluarga dan saudara terdekat penulis terkhususnya, Miska Suleman, Wahda Cahyunnisa Suleman, Kifly Dama, Yadin Dama, yang selalu membantu dan memberikan semangat sehingga bisa sampai tahap ini.
8. Teman-teman kelas Perbankan Syariah A angkatan 2018 , Nadhila Nasrul, Hajja Ottay, Christina Tuyu, yang selalu memberikan semangat dan dukungan memotivasi kepada penulis serta sahabat-sahabat lain yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, terimakasih telah tulus, ikhlas memberi doa, support, serta motivasi sehingga dapat terselesaikan skripsi ini.

9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu-persatu, yang telah memberi doa, dukungan dan juga bantuan kepada penulis hingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Akhir kata, penulis menyampaikan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada semua pihak yang telah membantu, membimbing, dan selalu memotivasi penulis, semoga Allah SWT membalas segala bentuk kebaikan yang telah diberikan oleh semua pihak kepada penulis. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna, maka dari itu kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi yang membaca dan juga pihak-pihak yang membutuhkannya.

Manado 13 Juli 2023



Mufliha Suleman

NIM. 1842008

DAFTAR ISI

| | |
|---|------------|
| PERNYATAAN KEASLIAN | ii |
| SURAT PERSETUJUAN PEMBIMBING..... | iii |
| PENGESAHAN SKRIPSI | iv |
| ABSTRAK..... | v |
| ABSTRACT | vi |
| KATA PENGANTAR..... | vii |
| DAFTAR ISI | x |
| BAB I | 2 |
| PENDAHULUAN | 2 |
| A. Latar Belakang Masalah..... | 2 |
| B. Identifikasi Masalah..... | 8 |
| C. Batasan Masalah | 8 |
| D. Rumusan Masalah..... | 8 |
| E. Tujuan Penelitian | 8 |
| F. Kegunaan Penelitian | 8 |
| G. Definisi Operasional | 9 |
| H. Hasil Penelitian Terdahulu | 10 |
| BAB II..... | 13 |
| KAJIAN TEORI | 13 |
| A. Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet..... | 13 |
| B. KPR (Kredit Perumahan Rakyat) Bersubsidi..... | 24 |
| C. Covid-19..... | 26 |
| BAB III | 28 |
| METODE PENELITIAN | 28 |
| A. Tempat dan Waktu | 28 |

| | |
|---|-----------|
| B. Rancangan Penelitian | 28 |
| C. Sumber Data | 29 |
| D. Teknik Pengambilan Data | 30 |
| E. Teknik Analisis Data | 32 |
| BAB IV | 33 |
| HASIL DAN PEMBAHASAN | 33 |
| A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 33 |
| B. Hasil Penelitian | 48 |
| C. Pembahasan | 68 |
| BAB V | 72 |
| PENUTUP | 72 |
| A. Kesimpulan | 72 |
| B. Saran | 72 |
| DAFTAR PUSTAKA | 74 |
| LAMPIRAN | 77 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Untuk bertahan hidup, manusia perlu melakukan berbagai aktivitas yang dapat menopang kehidupannya. Salah satu yang dapat dilakukan adalah kegiatan ekonomi, yaitu kegiatan manusia yang terlibat dalam produksi, distribusi, dan konsumsi barang dan jasa. Dalam Islam, kegiatan ekonomi harus mengikuti prinsip-prinsip ekonomi Islam yang mapan, diilhami oleh nilai-nilai Islam, dan juga berpedoman pada Al-Qur'an dan Hadits.

Prinsip-prinsip ekonomi Islam merupakan inti dari Rabban dan ekonomi manusia. Disebut ekonomi kerabian karena sesuai dengan pedoman dan nilai-nilai ilahi. Dikatakan ekonomi manusia karena tujuan dari sistem ekonomi ini adalah kesejahteraan manusia. Nilai-nilai universal Islam, yaitu *tauhid* (keesaan Allah), *adl* (keadilan), *nubuwwah* (kenabian), *khilafah* (pemerintahan), *ma'ad* (hasil), bersumber dari sifat dasar ini. Kelima landasan ini mengilhami perumusan proposisi dan teori ekonomi Islam.¹

Berbagai aktivitas ekonomi islami menggunakan dasar yang menciptakan prinsip ekonomi islam, salah satunya adalah Kredit Pemilikan Rumah, yang membantu orang memperoleh rumah hunian. Melihat jumlah penduduk yang meningkat di Indonesia, telah dibangun berbagai fasilitas perumahan yang layak huni yang dapat dimiliki oleh semua orang. Namun, pembangunan ini tidak sepenuhnya dapat dinikmati oleh semua orang, terutama mereka yang berpenghasilan rendah. Banyak orang dari golongan ekonomi menengah ke bawah menghadapi kesulitan untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak.

Kebutuhan adalah segala sesuatu yang harus dipenuhi seseorang untuk bertahan hidup, dari sesuatu yang paling penting bagi kelangsungan hidup mereka

¹ veithzal Rivai dan Andi Buchari, 'Islamic Economics: Ekonomi Syariah Bukan Opsi Tetapi Solusi', h.180-184.

hingga sesuatu yang memuaskan mereka. Kebutuhan terdiri dari tiga jenis yaitu kebutuhan primer, kebutuhan sekunder dan kebutuhan tersier. Kebutuhan primer adalah kebutuhan pokok atau kebutuhan yang harus dipenuhi. Kebutuhan pokok terdiri dari pangan (pangan), sandang (pakaian), dan papan (rumah). Kebutuhan primer rumah berupa rumah sebagian besar sudah tercukupi, namun masih menjadi masalah di Indonesia dimana jumlah rumah yang tersedia tidak dapat menampung semua rumah tangga. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah memberikan dana kepada masyarakat untuk upaya mensejahterakan. Pemerintah melakukan intervensi melalui Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) yang memberikan subsidi untuk pendanaan perumahan bagi masyarakat miskin.²

Subsidi yang diberikan pemerintah untuk memudahkan kepemilikan rumah ini disebut KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bersubsidi. KPR Bersubsidi, bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, membiayai program sosial masyarakat berpenghasilan rendah untuk memfasilitasi kepemilikan rumah melalui "*Murabahah*" (akad jual beli), yang menawarkan berbagai keuntungan baik secara konvensional maupun berdasarkan Syariah.

KPR syariah menggunakan akad *murabahah* (jual beli). *Murabahah* berasal dari kata *ribh*, yang berarti keuntungan. Dalam praktik perbankan syariah, *murabahah* selalu menggunakan jenis pembiayaan *bisaman ajil* atau *muajjal*, yaitu pembiayaan tangguh atau cicilan. Oleh karena itu, *murabahah* merupakan transaksi jual beli di mana bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Jadi, dari awal akad sampai selesai, cicilan KPR syariah tidak mengalami perubahan harga atau kenaikan suku bunga.³

Setidaknya ada empat pihak yang terlibat dalam jual beli rumah bersubsidi ini, yang pertama yaitu pemerintah sebagai pemilik dana untuk menghidupi masyarakat miskin yang membutuhkan rumah, pihak kedua adalah perbankan,

² Anis Khaerunnisa, '*Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*', 2016.

³ Solihin Ahmad Ifham, '*Buku Pintar Ekonomi Syariah*', (Jakarta: PT. Gramedia, 2010), h.85.

Dalam hal ini BTN sebagai penyalur dana, bantuan subsidi yang dipercayakan oleh pemerintah sebagai bank BUMN untuk memfasilitasi pembiayaan perumahan bersubsidi, pihak ketiga yaitu peminjam yang memenuhi kriteria yang ditetapkan negara untuk menjadi pembeli rumah bersubsidi dan terakhir pihak keempat yaitu developer sebagai pihak yang membuat rumah bersubsidi tersebut yang dibeli oleh para debitur.

Bank Tabungan Negara merupakan salah satu bank BUMN yang memberikan pembiayaan dalam skala besar kepada masyarakat untuk membeli rumah dengan berbagai jenis dan harga, yang ditetapkan untuk melaksanakan program KPR yang disebut Bank Tabungan Negara KPR, atau biasa dikenal dengan KPR - BTN sebagai program perumahan di bidang perumahan rakyat. Bank ini telah membuktikan kontribusinya dalam pembangunan negara, memajukan kesejahteraan warga negara dengan memberikan kredit perumahan untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar hidup, sehingga masyarakat Indonesia memiliki rumah yang layak dan tenang.⁴

Ada dua jenis KPR di Indonesia, yaitu KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi. KPR bersubsidi adalah KPR yang sifatnya tetap dan persyaratannya diatur oleh negara bersama dengan bank. KPR bersubsidi biasanya ditujukan untuk masyarakat miskin (MBR), yang didukung oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah, terutama bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Kredit bersubsidi ini diatur tersendiri oleh Dewan Nasional, yang secara khusus diatur dengan Peraturan Undang-undang Nomor 4 sejak tahun 1992 tentang pembelian rumah susun dan pengaturan yang dilakukan dengan dukungan penataan perumahan, sedangkan KPR non subsidi adalah KPR yang disediakan dan ketentuannya diatur oleh pihak bank yang diperuntukkan kepada seluruh

⁴ Hardjono, *'Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR'*, (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2008), h. 25.

masyarakat yang memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank penyedia KPR.⁵

Pada saat mengajukan kredit, debitur dan kreditur harus telah menandatangani perjanjian yang mengikat atas kredit yang diberikan, termasuk resiko jika debitur dianggap macet. Kredit bermasalah ini merupakan kondisi debitur yang tidak dapat melunasi kredit yang diberikan bank sesuai dengan akad yang telah disepakati dan dapat menjadi kredit macet. Bank tidak dapat terhindar dari masalah risiko kredit macet, apalagi jika bank tidak menerapkan cara-cara pengendalian untuk mengatasi gangguan kredit secara efektif. Dalam usaha perkreditan ini, bank berusaha mengurangi resiko yang mungkin terjadi jika nasabah gagal atau tidak dapat mengembalikan jumlah pinjaman dan bunganya dalam jangka waktu yang telah ditentukan.⁶

Menurut hukum Islam, seseorang harus menghormati dan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang diberikan kepadanya, sebagaimana allah telah berfirman dalam Al-qur'an Surat Al-ma'idah ayat 1 :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ^ج

Terjemahan:

“ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu..”⁷

Selain ayat di atas, ada pula ayat yang menjelaskan tentang perintah dalam utang piutang yang tidak tunai harus dituliskan, allah berfirman dalam surah Al-baqarah: 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

⁵ Deddy Mulyadi, 'Studi Kebijakan Publik Dan Pelayanan Publik', Bandung: Alfabeta, 2017.

⁶ Triandaru Dan Totok Budisantoso Sigit, 'Bank & Lembaga Keuangan Lainnya', (Jakarta : salemba empat, 2010), h.51.

⁷ Departemen Agama RI, 'Al-Qur'an Dan Terjemahnya', (Bandung : Pustaka Setia, 2012), h.27.

Terjemahan :

“ hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu’amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”

Menurut ahli Tafsir Al-Madinah Al-Munawwarah / Markaz Ta'dzhim al-Qur'an di bawah pengawasan Imad Zuhair Hafidz, Hai orang-orang yang beriman, jika kalian saling memberi hutang piutang sampai pada waktu tertentu maka wajib bagi kalian untuk menuliskannya. Dan hendaklah orang yang menuliskannya adalah orang yang adil dan amanah. Dan janganlah penulis itu enggan menuliskannya sesuai syariat Allah, dan orang yang berhutang hendaklah mendikte hutangnya kepadanya dan hendaklah ia takut kepada Allah dengan tidak mengurangi hutang yang harus ia bayar.⁸

Namun akhir-akhir ini muncul masalah, kondisi yang menyebabkan berkurangnya pendapatan yang berujung pada pandemi yang sedang dialami seluruh dunia, pandemi Covid-19 yang saat ini sedang berkecamuk di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Covid-19 atau corona virus disease 2019 telah mewabah dalam 3 tahun terakhir dan digolongkan sebagai pandemi. Covid-19 ini berasal dari kota Wuhan di China sejak akhir Desember 2019. Tanggal kasus pertama adalah 1 Desember 2019. Gejala umum dari penyakit ini adalah demam, batuk, flu. Awalnya diduga virus ini disebabkan oleh virus pneumonia karena gejalanya mirip dengan pneumonia, namun setelah diteliti lebih lanjut ternyata disebabkan oleh virus SARS-CoV-2 atau dikenal juga dengan virus corona. Setelah munculnya Corona Virus Disease 2019 (Covid-19), *World Health Organization* (WHO) akhirnya menyatakannya sebagai pandemi.

Sebelumnya peneliti melakukan observasi awal di Bank BTN Cabang Manado bahwasannya masih dijumpai kredit macet pada tahun 2021 dilakukan oleh pihak nasabah tidak melaksanakan kewajibannya terhadap bank BTN Cabang manado sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

⁸ ‘Tafsir Al-Madinah Al-Munawwarah / Markaz Ta’ dzhim Al-Qur’an Surat-Al-Baqarah-Ayat-282.’

Tabel 1.1

Jumlah Nasabah KPR Tahun 2021

| NO | Kondisi Debitur | Jumlah Debitur |
|----------------|-----------------|----------------|
| 1 | Lancar | 515 |
| 2 | Kurang Lancar | 380 |
| 3 | Macet | 250 |
| Jumlah Nasabah | | 1.445 |

Sumber Data : Bank Tabungan Negara Cabang Manado

Sesuai dengan tabel diatas, nasabah kredit macet sebanyak 701 orang dan nasabah Bank Tabungan Negara Cabang Manado tahun 2021 sejumlah 29.347 nasabah dengan berbagai macam golongan kolektibilitas. Pandemi telah membawa kekacauan di berbagai sektor, salah satunya sektor keuangan, di sektor keuangan sistem ekonomi Indonesia melemah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, selama pandemi covid-19, banyak orang kesulitan mencari penghasilan karena semua kegiatan dibatasi, dan banyak orang kehilangan pekerjaan karena dirumahkan.⁹

Dengan penurunan pendapatan ini, dapat terjadi masalah seperti debitur yang terkena dampak Covid-19 yang tidak dapat menyelesaikan atau melunasi tagihan terkait kredit yang telah diterima. Akibatnya, kredit debitur tersebut beresiko ditetapkan sebagai kredit macet, yang menurunkan pendapatan bank, dana operasional, dan likuiditas keuangan bank yang akan membuat kesehatan bank dapat bermasalah..¹⁰

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dalam penulisan tugas akhir ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang “**Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Prespektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank Btn Cabang Manado)** “

⁹ <https://ekonomi.bisnis.com/read/20200521/47/1243375/gara-gara-corona-penyaluran-kpr-bersubsidi-skema--seret-diakses> tanggal 20 januari 2020.

¹⁰ Nurwajuni, ‘Pengelolaan Resiko Kredit Pada Bank’, *Yuridika*, vol 31.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah yang akan dijadikan bahan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Pihak bank susah melakukan tagihan kepada nasabah.
2. Nasabah susah ditemui karena keterbatasan PPKM dan sebagainya.
3. Adanya keadaan para debitur yang terdampak Covid-19 tidak dapat menyelesaikan atau melunasi tagihan terkait kredit yang telah diterima.

C. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah, batasan masalah ini digunakan untuk membatasi pembahasan. Batasan masalah dalam penelitian ini berfokus pada mekanisme penyelesaian kredit macet nasabah KPR bersubsidi pada saat pandemi Covid-19 dalam prespektif ekonomi syariah (studi kasus Bank BTN Cabang Manado)

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas penulis dapat memberikan rumusan masalah sebagai berikut: Bagaimana mekanisme penyelesaian kredit macet nasabah KPR bersubsidi pada saat pandemi Covid-19 dalam perspektif ekonomi syariah?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme penyelesaian kredit macet nasabah KPR bersubsidi pada saat pandemi Covid-19 dalam prespektif Ekonomi Syariah (studi kasus Bank BTN Cabang Manado)

F. Kegunaan Penelitian

Kegunaan hasil penelitian yang diharapkan adalah sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Diharapkan segala teori yang dirangkum dalam penelitian ini serta data yang dikumpulkan bisa menjadi sarana pengembangan teori untuk memberikan pemahaman baru serta meningkatkan wawasan mengenai penyelesaian kredit macet

2. Secara praktis

- a. Manfaat bagi penulis

Menambah pengetahuan kepada penulis serta mengembangkan pola pikir penulis mengenai Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Bersubsidi pada saat Pandemi Covid-19 Dalam Prespektif Ekonomi syariah.

- b. Bagi instansi

Diharapkan sebagai tambahan dalam pengembangan keperpustakaan di bidang perbankan syariah.

G. Definisi Operasional

Untuk mendapatkan pengertian yang spesifik tentang judul di atas serta menghindari kesalahan penafsiran, peneliti memandang perlu memberikan penjelasan terhadap variabel penelitian yang terkait dengan pembahasan ini:

- 1) Kredit Macet

Kredit macet adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor-faktor atau unsur kesengajaan atau kondisi luar kemampuan debitur.

- 2) KPR Bersubsidi

Kredit Kepemilikan Rumah Subsidi (KPR Subsidi) yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan. Sehingga masyarakat

dapat memiliki rumah secara kredit dengan DP dan bunga angsuran yang rendah.

3) Covid-19

COVID-19 memberikan dampak yang signifikan dimana masyarakat mengalami penurunan pendapatan dikarenakan banyak yang kehilangan pekerjaan serta usahanya tidak berjalan dengan lancar. Yang terjadi pada akhir desember 2019 menyebar keseluruh dunia termasuk indonesia.

4) Perspektif Ekonomi Syariah

Perspektif ekonomi syariah adalah ilmu dan praktik kegiatan ekonomi berdasarkan pada ajaran islam yang sesuai dan tidak bertentangan dengan al-qur'an dan hadits.

H. Hasil Penelitian Terdahulu

Tabel 1.2

| No | Nama Peneliti | Judul Peneliti | Metode Penelitian | |
|----|---------------------------|--|---|--|
| | | | Persamaan | Perbedaan |
| 1 | Atina Wulandari (2016) | Penyelesaian Kredit Bermasalah Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Pt. Btn (Persero) Cabang Surakarta | Dalam Penelitian Ini Penulis Sama-sama meneliti terkait dengan penyelesaian kredit pada bank tabungan negara dan menggunakan metode penelitian kualitatif | Atina Wulandari membahas mengenai penyelesaian kredit bermasalah dalam perjanjian KPR sedangkan penulis membahas mengenai penyelesaian kredit macet KPR bersubsidi Di Bank Tabungan Negara |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|---|
| 2 | Dina Jessica (2020) | Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Tabungan Negara Cabang Palembang | Dalam penelitian ini sama-sama meneliti tentang penyelesaian kredit macet di Bank Tabungan Negara | Dina Jessica membahas mengenai penyelesaian kredit macet perjanjian KPR yang tidak bersubsidi Sedangkan penulis fokusnya penyelesaian kredit macet KPR yang Bersubsidi |
| 3 | Yuniatri Fara Rahmania (2020) | Restrukturisasi Kredit kepemilikan Rumah Pada Masa Pendemi Covid-19 | Dalam penelitian ini sama-sama meneliti tentang Kredit Kepemilikan Rumah Pada Masa Pendemi Covid-19 | Yuniatri Fara Rahmania membahas mengenai Restrukturisasi kredit sedangkan penulis membahas tentang mekanisme penyelesaian kredit macet |
| 4 | Ipih Fitriani (2018) | Strategi Bank BTN Syariah Dalam Penyelesaian KPR Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam (studi Kasus Bank | Dalam penelitian ini penulis sama- sama meneliti tentang KPR bersubsidi Di Bank Tabungan Negara dalam perspektif ekonomi islam | Ipih Fitriani membahas mengenai penyelesaian kredit bermasalah, sedangkan penulis membahas mengenai penyelesaian kredit pada saat pandemi Covid-19 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | BTN KCS Yogyakarta) | dan menggunakan metode kualitatif | |
| 5 | Oktaviani Ika P. Kusuma Agni (2021) | Analisis Perjanjian Kredit Perumahan Bersubsidi Di Masa Pandemi Covid 19 (Studi Kasus Bank Btn Kc Harapan Indah) | Dalam penelitian ini penulias sama- sama meneliti tentang kredit perumahan bersubsidi pada masa pandemi Covid-19 diBank Tabungan Negara | Oktaviani Ika membahas mengenai analisis perjanjian kredit perumahan sedangkan penulis membahas tentang mekanisme penyelesain kredit macet Di Bank Tabungan Negara |

Sumber : Olahan Mandiri (2023)

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata italia, *Credere* yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditor bahwa debitornya akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Dalam hal ini kreditor percaya bahwa debitur akan mengembalikan pinjaman sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.¹¹

Kredit dalam Islam disebut dengan pembiayaan, menurut UU Perbankan No. 10 Tahun 1998 pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lainnya yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹²

Menurut Kuncoro, Mudrajad, dan Suharjono, kredit macet adalah suatu keadaan dimana nasabah sudah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada bank seperti yang telah dijanjikan. Kredit bermasalah berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang telah disalurkan maupun mendapatkan bunga yang tidak dapat diterima.¹³

¹¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta, 2010, h.73.

¹² Ahmad Abdullah, *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah*, 'J-HES', 3 (2019), h.1.

¹³ Suharjono Mudrajad Kuncoro, *Manajemen Perbankan Teori Dan Aplikasi*, (2010), h.222.

2. Fungsi Dan Tujuan Kredit

Menurut kasmir kredit juga memiliki fungsi yaitu sebagai berikut :¹⁴

- a. Meningkatkan kegunaan uang Dalam operasi kredit, uang menjadi berguna untuk produksi barang atau jasa bagi debitur, yang menghasilkan bunga bagi kreditur.
- b. Untuk meningkatkan daya guna barang, debitur dapat menggunakan kredit yang diberikan oleh bank untuk membuat barang yang tidak berguna menjadi berguna atau bermanfaat.
- c. Meningkatkan Peredaran Barang Kredit juga dapat meningkatkan atau memperlancar perpindahan barang dari satu daerah ke daerah lain sehingga meningkatkan peredaran barang dari satu daerah ke daerah lain.
- d. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas peredaran uang yang diberikan atau diarahkan dari satu daerah ke daerah lain, sehingga daerah yang membutuhkan uang mendapat tambahan uang dari daerah lain.

Sedangkan tujuan kegiatan pemberian kredit secara umum oleh lembaga-lembaga keuangan dan juga program bagi masyarakat adalah untuk mensejahterakan masyarakat serta memajukan perekonomian. Adapun tujuan kredit menurut penggunaannya adalah:

- a) Kredit konsumtif kredit yang digunakan untuk membeli barang atau jasa yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia.
- b) Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk tujuan produktif yang dapat menghasilkan peningkatan manfaat, baik dalam hal bentuk, lokasi, waktu, atau kepemilikan. Kredit produktif terdiri dari kredit investasi, yang digunakan untuk membeli aktifa tetap dan barang modal, dan kredit modal kerja, yang digunakan untuk pembelanjaan modal lancar yang akan selesai dalam jangka waktu tertentu.

¹⁴ Kasmir, 'Dasar-Dasar Perbankan', (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 117.

- c) Kredit likuiditas yaitu kredit yang bertujuan untuk membantu perusahaan yang sedang berada dalam kesulitan likuiditas dalam memelihara likuiditas minimalnya.¹⁵

3. Prinsip-prinsip pemberian kredit

Sebelum memberikan kredit, debitur harus dapat mempercayai bahwa kredit yang diberikan benar-benar akan dilunasi. Keyakinan ini didapat dari hasil penilaian kredit yang dilakukan sebelum pinjaman dilunasi. Evaluasi kredit debitur dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan kepercayaan dari nasabah, seperti prosedur evaluasi yang benar.

Selama evaluasi, kriteria dan aspek evaluasi tetap sama. Demikian pula, standar yang ditetapkan telah menjadi standar evaluasi bagi setiap lembaga keuangan. Biasanya kriteria penilaian yang harus dipenuhi debitur untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan melalui analisis 5 C dan 7 P.

Analisis 5 C kredit menurut Kasmir adalah sebagai berikut:¹⁶

1) *Character* (karakter)

Berdasarkan latar belakang pribadi dan profesional si nasabah, seperti hobi, keluarga, dan gaya hidup, ada keyakinan yang kuat bahwa karakter individu yang akan dikreditkan dapat dipercaya.

2) *Capacity* (kapasitas)

Untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk membayar kredit yang diberikan; ini menganalisis kemampuan nasabah berdasarkan pendidikannya dan pengalamannya dalam mengelola usahanya, yang akan menentukan kemampuan mereka untuk mengembalikan kredit yang diberikan.

¹⁵ Ikatan bankir Indonesia, *'Memahami Bisnis Bank'*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Setia), 2013, h. 119-120.

¹⁶ Kasmir, *'Dasar-Dasar Perbankan'*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 136.

3) *Capital* (modal)

Efisiensi penggunaan modal dapat dilihat dengan memeriksa laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi), mengukur misalnya likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan indikator lainnya. Modal juga harus dilihat dari sumber modal apa saja yang ada saat ini.

4) *Collateral* (jaminan)

Jaminan yang diberikan oleh calon nasabah baik secara fisik dan non fisik. Jaminan harus melebihi jumlah kredit yang diberikan, keabsahan jaminan juga harus diperiksa, agar jika terjadi masalah, uang jaminan yang disetorkan dapat digunakan secepatnya.

5) *Condition* (kondisi)

Dalam menilai kredit juga harus menilai kondisi ekonomi dan politik saat ini dan ke depan berdasarkan sektor dan prospek usaha daerah yang dikelolanya. Dalam menilai prospek usaha yang akan dibiayai, harus ada prospek yang benar-benar bagus, sehingga kemungkinan kelayakan kreditnya relatif kecil.

Kemudian penilain kredit dengan metode analisis 7 P menurut Kasmir adalah sebagai berikut:

1) *Personality* (kepribadian)

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya. *Personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

2) *Party* (pihak)

Yaitu mengklasifikasikan nasabah kedalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan dalam

ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3) *Perpose* (tujuan)

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainya.

4) *Prospect* (prospek)

Yaitu untuk menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.

5) *Payment* (pembayaran)

Merupakan ukuran bagaimana cara nasaba mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugikan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6) *Profibility* (keuntungan)

Untuk mengevaluasi kemampuan pelanggan untuk menghasilkan keuntungan. Profesi dinilai dari waktu ke waktu untuk melihat apakah akan tetap sama atau meningkat, terutama dengan jumlah kredit yang diperolehnya.

7) *Protection* (perlindungan)

Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa usaha dan jaminan tetap aman. Salah satu bentuk perlindungan dapat berupa jaminan terhadap barang atau orang atau asuransi.¹⁷

4. Faktor Penyebab Kredit Macet

Masalah kredit dalam dunia perbankan saat ini tidak hanya disebabkan oleh nasabah sebagai debitur, tetapi juga dapat disebabkan oleh kreditur. Beberapa faktor yang umumnya terlihat berkontribusi terhadap masalah kredit yang disebabkan oleh nasabah, yaitu:

- 1) Nasabah menyalahgunakan kredit yang diperolehnya
- 2) Nasabah kurang mampu mengelola usahanya
- 3) Nasabah beritikad tidak baik sejak semula

Menurut Muchdarsyah Sinungan, penyebab macetnya kredit adalah kesulitan keuangan debitur. Penyebab kesulitan keuangan tersebut dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu:

- 1) Faktor internal yaitu faktor-faktor yang ada di dalam perusahaan. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal, antara lain :
 - a) Kelemahan dalam kebijaksanaan jual beli
 - b) Pengendalian biaya/pegeluaran perusahaan yang tidak efektif
 - c) Strategi piutang tidak efektif
 - d) Terlalu banyak investasi dalam aktiva
 - e) Modal yang tidak mencukupi
- 2) Faktor eksternal. Penyebab kegagalan kredit yang dapat digolongkan sebagai faktor eksternal antara lain :
 - a) Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini, nasabah dengan sengaja lalai membayar kewajiban kepada bank,

¹⁷ S.P hasibuan Melayu, '*Dasar-Dasar Perbankan*', (Jakarta, Bumi Aksara, 2008), h. 138.

sehingga kredit yang diberikan menjadi macet. Dapat dikatakan bahwa ada kemauan untuk membayar.

- b) Ada unsur keinginan untuk membayar. Ini menunjukkan bahwa si debitur ingin membayar, tetapi tidak mampu misalnya pinjaman yang dinadai mengalami bencana seperti kebakaran, wabah penyakit, banjir, dan lainnya. Karena itu tidak ada kemampuan untuk membayar kredit. Pihak bank harus bertindak dalam hal kredit macet.¹⁸

5. Penyelesaian Kredit Macet

Penyelesaian kredit macet dilakukan dengan cara antara lain :

1) *Rescheduling*

- a) Memperpanjang jangka waktu kredit. Dalam hal ini si debitur diberikan keringanan dalam masalah jangka waktu kredit misalnya perpanjang jangka waktu kredit dari 6 bulan menjadi 1 tahun sehingga si debitur mempunyai waktu yang lebih lama untuk mengembalikannya.
- b) Memperpanjang jangka waktu angsuran. Memperpanjang angsuran hampir sama dengan jangka waktu kredit. Dalam hal ini jangka waktu angsuran kreditnya diperpanjang pembayaran misalnya dari 37 kali menjadi 49 kali dan hal ini tentu saja jumlah angsuran pun menjadi mengecil seiring dengan penambahan jumlah angsuran.¹⁹

2) *Reconditioning*

Dengan mengubah sejumlah persyaratan yang ada, seperti :

- a) Kapitalisasi bunga, yang berarti bunga dianggap sebagai hutang pokok.

¹⁸ Kasmir, 'Bank & Lembaga Keuangan Lainnya', (Jakarta PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 109.

¹⁹ Kasmir, 'Bank & Lembaga Keuangan Lainnya', h. 116.

- b) Penundaan pembayaran bunga sampai waktu tertentu. Maksudnya hanya bunga yang dapat ditunda, sedangkan pokok pinjamannya harus bayar seperti biasa
- c) Menurunkan suku bunga untuk meringankan beban pelanggan. Misalnya, jika bunga per tahun sebelumnya dibebankan 20%, dapat diturunkan menjadi 18%, tergantung pada pertimbangan yang relevan. Diharapkan penurunan suku bunga akan membantu mengurangi jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah.
- d) Pembebasan bunga, di mana nasabah menerima suku bunga yang dibebaskan dengan asumsi bahwa mereka sudah tidak dapat lagi membayar kredit. Namun, nasabah masih harus membayar total pinjamannya sampai lunas.

3) *Restructuring*

- a) Peningkatkan jumlah kredit
- b) Meningkatkan ekuitas dengan menyetor uang tunai dan uang tambahan dari pemilik
- c) Kombinasi menggabungkan ketiga kategori sebelumnya
- d) Penyitaan jaminan jika pelanggan tidak memiliki moral yang baik atau tidak mampu membayar semua hutang, penyitaan jaminan adalah opsi terakhir.²⁰

6. Prinsip Ekonomi Islam Dalam Penyelesaian Kredit

Ekonomi Islam adalah suatu ilmu pengetahuan yang berupaya untuk memandang, meninjau, meneliti, dan sampai menyelesaikan permasalahan segala bentuk perekonomian dengan cara-cara yang sesuai berdasarkan ajaran-ajaran agama Islam.²¹

²⁰ Kasmir, 'Bank & Lembaga Keuangan Lainnya', h. 117.

²¹ 'M.B. Hendrie Anto, Pengantar Ekonomi Mikro Islami, (Yogyakarta, 2003)'.

Prinsip-prinsip dasar ekonomi Islam menurut Umer Chapra adalah sebagai berikut :

- 1) Prinsip tauhid. Tauhid adalah fondasi iman Islam. Artinya Allah SWT dengan sengaja merencanakan dan menciptakan segala sesuatu di dunia ini, bukan hanya kebetulan saja, dan tentunya segala sesuatu pasti ada tujuannya. Oleh karena itu, tujuan ini memberi arti penting bagi keberadaan alam semesta, termasuk manusia yang merupakan salah satu penghuninya.
- 2) Prinsip Khilafah. Manusia merupakan Khilafah Allah SWT di muka bumi ini. Setiap manusia dibekali dengan perangkat baik dari segi jasmaniah maupun rohaniah untuk bisa berperan secara efektif sebagai khilafahnya. Implikasi dari prinsip ini adalah sumber daya adalah amanah, persaudaraan universal, gaya hidup sederhana, dan kebebasan manusia.
- 3) Prinsip Keadilan. Keadilan merupakan salah satu misi utama bagi ajaran Islam. Implikasi dari prinsip ini adalah: Sumber-sumber pendapatan yang halal dan tayyib, pemenuhan kebutuhan pokok manusia, pertumbuhan dan stabilitas, distribusi pendapatan, serta kekayaan yang merata.²²

Ekonomi Islam memiliki tujuan utama yaitu dapat merealisasikan apa yang menjadi tujuan manusia untuk dapat mencapai kebahagiaan dunia dan akhirat (falah), serta kehidupan yang baik dan terhormat (al-hayah al-tayyibah). Dalam prinsip syariah pembiayaan adalah menyediakan uang atau tagihan yang berdasarkan dengan persetujuan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai memberikan imbalan atau bagi hasil. Yang menjadi kesamaan pembiayaan dengan kredit berdasarkan prinsip syariah adalah

²² 'Chapra, M. Umer, *Masa Depan Ilmu Ekonomi*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)'.

penyediaan uang atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang menimbulkan kewajiban pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.

Sedangkan menurut Undang-undang nomor 21 tahun 2008, pembiayaan dapat diartikan sebagai penyedia dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu yang berupa diantaranya sebagai berikut (UU Pasal 1 Angka 3 No.4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman):

- a) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarahmuntahiya bittamlik.
- c) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istisna.
- d) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard.
- e) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Oleh karena itu prinsip pembiayaan menurut Islam, yaitu :

- 1) Kepercayaan (*Trust*) Kepercayaan yang di maksud disini menurut islam harus dapat membangun dan menciptakan kepercayaan yang harus di miliki oleh setiap perusahaan atas suatu barang dan jasa yang di pasarkannya. Jika terciptanya kepercayaan pada suatu bank oleh para konsumennya, artinya nasabah yakin dan percaya terhadap bank tersebut atas produk pembiayaan dan jasa yang bank tersebut berikan terhadap nasabah, oleh karena itu kepercayaan ini harus dijaga dengan baik. Jadi bank harus benar-benar memberikan produk pembiayaan atau jasa yang memuaskan nasabah dan tidak mengecewakan nasabah, dengan memberikan suatu manfaat yang terbaik bagi para konsumennya.

- 2) Kualitas Servis (*Quality Service*) Memberikan suatu pelayanan terhadap nasabah sesuai dengan apa yang diharapkan oleh nasabah. Nasabah akan merasa lebih senang dengan pelayanan yang baik yang diberikan oleh bank. Pelayanan kualitas yang diberikan oleh staf yang ada pada bank tersebut akan menunjukkan dedikasi tinggi dari keseluruhan staf yang ada pada bank tersebut.
- 3) Amanah (*Responsibility*) Setiap yang berkaitan dengan kegiatan pembiayaan tersebut semua berawal dan berujung dari niat awal filosofi bahwa dilaksanakannya kegiatan bisnis karena amanah dan tanggung jawab. Tujuan dari keseluruhan kegiatan bank berujung untuk mendapatkan kepuasan dan kesejahteraan bagi nasabah. Loyalitas dan terjalinnya suatu hubungan atau komunikasi yang baik dengan nasabah merupakan kunci suksesnya suatu bank.²³

Ada beberapa tindakan yang dapat di ditempuh dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah menurut pandangan Islam yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, yaitu diantaranya sebagai berikut:

- 1) Al-Sulh (Secara Damai), apabila terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (al-sulh), ialah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain.
- 2) At-Tahkim, apabila dengan cara damai (al-sulh) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (at-tahkim) yaitu, mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang berselisih, guna menyelesaikan perselisihan kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah hakim.
- 3) Al-Qadha (Peradilan), apabila kedua belah pihak yang bersengketa, tidak berhasil melakukan secara damai (assulh) atau secara arbitrase (at-tahkim), atau

²³ 'Muslich, *Bisnis Syariah Perspektif Mu'amalah Dan Manajemen*, (Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2007)'.

pihak bank dan nasabah tidak mau menyelesaikan perselisihan melalui kedua cara tersebut, maka pihak bank ataupun nasabah bisa mengajukan masalahnya melalui lembaga peradilan (alQadha).²⁴

B. KPR (Kredit Perumahan Rakyat) Bersubsidi

1. Pengertian KPR Subsidi

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas pinjaman kepada perorangan untuk pembelian rumah/apartemen/kantor, dijual melalui developer atau non developer, dan tidak ditujukan untuk tujuan komersial, tetapi dapat juga digunakan untuk kepemilikan, penambahan dan renovasi. Pinjaman ekuitas rumah adalah pinjaman yang dilakukan untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah dan biasanya berjangka panjang.²⁵

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. Berdasarkan jenis programnya kredit pemilikan rumah terbagi menjadi dua yaitu:

1) KPR Subsidi

KPR Subsidi adalah KPR yang disediakan oleh bank sebagai bagian dari program pemerintah atau jamsostek untuk membantu orang-orang berpenghasilan rendah membeli atau memiliki rumah sederhana dan sehat. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, individu berpenghasilan rendah dapat memanfaatkan kebijakan kemudahan dan bantuan pembangunan dan perolehan rumah untuk mendukung kepemilikan rumah mereka. Kebijakan untuk memfasilitasi dan/atau membantu pembangunan dan pengadaan rumah diatur lebih lanjut dengan peraturan menteri yaitu

²⁴ 'Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dibank Syariah* (Jakarta:2012)'.

²⁵ Ikatan Bankir Indonesia, '*Mengelola Kredit Secara Sehat*', (Jakarta Pusat : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 27.

Peraturan Menteri Negara Bangunan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/Prt/2016 tentang Fasilitas dan/atau Bantuan perolehan perumahan. bagi masyarakat miskin. Peraturan menteri mengatur beberapa hal, diantaranya adalah :

- a) Kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah
- b) Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan
- c) Subsidi bunga kredit perumahan
- d) Subsidi bantuan uang muka
- e) Pemanfaatan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun
- f) Pengembalian kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah.

2) KPR Non Subsidi

KPR Non Subsidi adalah jenis KPR yang diberikan oleh perbankan kepada masyarakat umum. Besarnya kredit atau pembiayaan ditetapkan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KPR Non Subsidi diberikan kepada pembeli berdasarkan harga jual rumah yang ditetapkan oleh developer.²⁶

2. Manfaat KPR Subsidi

Manfaat KPR Bersubsidi hampir sama dengan manfaat pembiayaan yang diberikan bank kepada nasabah. Manfaat bagi nasabah adalah sebagai berikut:

- 1) Membantu menambah uang muka nasabah sehingga mereka dapat menurunkan jumlah pembiayaan yang akan diangsur setiap bulan secara konsisten berikut marginnya.

²⁶ 'Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan KPR', (Jakarta: Departemen Perlindungan Konsumen OJK), 2017, h.18.

- 2) Mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tetap selama masa perjanjian..²⁷

Adapun Manfaat bagi Bank adalah Bagi bank yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh keuntungan (pendapatan) berupa margin.

C. Covid-19

Penyebaran Covid-19 yang telah dinyatakan sebagai pandemi oleh Organisasi Kesehatan Dunia (WHO) dari waktu ke waktu semakin meningkat di sebagian besar negara di dunia, termasuk Indonesia, sehingga menimbulkan korban jiwa dan kerugian materil yang lebih besar, sehingga mempengaruhi kesejahteraan sosial, ekonomi dan masyarakat. Akibat pandemi Covid-19 memperburuk kondisi ekonomi, masyarakat harus panik membeli beberapa produk (masker, disinfektan, hand sanitizer, dll) dan pasokan barang terutama barang impor menjadi langka, harga mulai naik dan daya beli melemah sehingga menyebabkan penjualan menurun.

Melihat fenomena yang terjadi saat ini, adanya virus Covid-19 yang sering disebut dengan virus corona, virus corona bersifat zoonosis yaitu menyebar antara hewan dan manusia. Menurut Kementerian Kesehatan RI, perkembangan kasus virus Covid-19 bermula di Wuhan pada akhir tahun 2019. Penyebaran virus corona sangat cepat bahkan lintas negara, salah satunya Indonesia. Sampai diberlakukan Pembatasan Sosial Bersekala Besar (PSBB) namun sayangnya, gerakan tersebut berpengaruh pada penurunan aktivitas ekonomi secara keseluruhan. Berikut data statistik perubahan mobilitas penduduk Indonesia setelah diberlakukan *Work From Home* (WFH).²⁸

Di Indonesia, hal itu berdampak negatif di beberapa bidang, antara lain sosial, pendidikan, kesehatan, dan terutama ekonomi. Uang adalah salah satu

²⁷ Audrey Kotandengan, '*Perjanjian KPR Bersubsidi*', (Jakarta:Raja Grafindo Persada), 2013.

²⁸ 'Yuliana, Corona Virus Disease (Covid-19) Sebuah Tinjauan Literatur, Jurnal Wellness and Healty Magazines, Vol.2,No.1,Hal. 187'.

faktor terpenting dalam kehidupan seseorang. Dapat dikatakan bahwa dalam kehidupan sehari-hari selalu bersinggungan dengan kebutuhan finansial. Adanya suatu perekonomian dapat menyediakan cara bagi manusia untuk memenuhi kebutuhannya, seperti makanan, minuman, pakaian, tempat tinggal, dan lain-lain..²⁹

Namun, situasi yang dialami hampir di seluruh dunia saat ini akibat pandemi virus corona, atau Covid-19, cukup mirip. Hal ini disebabkan dampak pandemi virus yang sebenarnya telah mempengaruhi hampir semua aspek dan bidang sosial bahkan ketahanan nasional. Termasuk diantaranya para pelaku usaha baik sektor barang maupun jasa ikut terlibat, dan juga merasakan dampak pandemi yang belum juga usai, khususnya di Indonesia. Situasi ini tidak terlepas dari strategi yang diambil pemerintah Indonesia untuk menghadapi pandemi. Format strategi tersebut tak lain adalah dimulainya pembentukan satgas percepatan pengendalian Covid-19, penutupan akses di perbatasan wilayah Indonesia dan wilayah yang dianggap menerapkan pembatasan sosial ekstensif (PSBB) dan daerah mana saja yang penyebaran virusnya cukup luas dibandingkan daerah lain.

²⁹ <https://www.alodokter.com/virus-corona>, diakses pada tanggal 23 Maret 2021.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tempat dan Waktu

Lokasi dilakukan penelitian ini di Bank Tabungan Negara Tbk Persero Manado yang bertempat di Jl. Wolter Monginsidi No.56, Bahu, Kec. Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara. Sedangkan waktu dilakukan penelitian ini dimulai dari bulan Oktober sampai November tahun 2022.

B. Rancangan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, sebagai pendekatan yang diharapkan mampu mendapatkan hasil yang terbaik dalam penelitian ini. Karakteristik metode kualitatif memiliki beberapa sifat, yaitu penekanan pada lingkungan yang alamiah (*naturalistic setting*), induktif (*inductive*), fleksibel (*flexible*), pengalaman langsung (*direct experience*), kedalaman (*indepth*), proses, menangkap arti (*verstehen*), keseluruhan (*wholeness*), partisipasi aktif dari partisipan dan penafsiran (*interpretation*). Adapun yang dimaksud dengan penelitian kualitatif yaitu penelitian yang digunakan untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian, dan dengan deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.³⁰

Penelitian kualitatif merupakan penelitian riset yang bersifat deskriptif dan biasanya menggunakan analisis dengan pendekatan induktif. Penonjolan proses penelitian dan penggunaan landasan teori dilakukan agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Selain itu landasan teori juga bermanfaat untuk bisa memberikan gambaran umum tentang latar belakang penelitian dan sebagai bahan pembahasan hasil penelitian. Penelitian kualitatif disebut juga penelitian interpretatif, penelitian naturalistik, atau penelitian fenomenologis. Pendekatan

³⁰ 'JR Raco, Metode Penelitian Kualitatif (*Jenis, Karakter Dan Kegunaannya*), 2010, h.56'.

kualitatif juga lebih menekankan pada pemaknaan, penalaran, pendefinisian suatu situasi tertentu dan lebih melihat pada pertanyaan yang berkaitan dengan kehidupan sehari-hari, pendekatan kualitatif juga lebih menitikberatkan pada proses dari pada hasil akhir. Oleh karena itu, urutan operasi dapat bervariasi tergantung pada kondisi dan jumlah gejala yang diamati. Tujuan utama penelitian dengan menggunakan pendekatan kualitatif adalah mengembangkan pemahaman konsep yang nantinya menjadi teori. Tahap ini disebut penelitian *grounded theory*.

Rancangan atau tahapan yang dilakukan dalam penelitian kualitatif dimulai dengan mengidentifikasi masalah, dilanjutkan dengan penelusuran kepustakaan, mencari maksud dan tujuan penelitian, lalu mengumpulkan data, analisis dan penafsiran data dan pelaporan. Adapun tujuan penggunaan metode kualitatif untuk mencari pengertian yang mendalam tentang suatu fenomena, gejala, fakta atau realita dengan mendeskripsikan dalam bentuk kata-kata dan bahasa

C. Sumber Data

Dari hasil penelitian ini dapat melalui 2 sumber data, yaitu:

1. Primer

Data primer adalah data yang didapatkan langsung dari para pekerja di Bank Tabungan Negara Cabang Manado. Pada penelitian ini data yang diperoleh merupakan data dari hasil wawancara dengan pihak informan. Pencatatan sumber data utama melalui wawancara atau pengamatan berperan serta merupakan hasil usaha gabungan dari kegiatan bertanya, melihat, dan mendengar. Manakah diantara kegiatan yang telah dijelaskan sebelumnya lebih dominan, jelas akan bervariasi dari satu kewaktu lain dan dari satu situasi ke situasi lainnya. Misalnya, jika peneliti merupakan pengamatan tidak diketahui pada tempat-tempat umum, jelas bahwa melihat dan mendengar merupakan alat utama, sedangkan bertanya akan terbatas. Sewaktu peneliti

memanfaatkan wawancara mendalam, jelas bahwa bertanya dan mendengar akan merupakan kegiatan pokok³¹

2. Sekunder

Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dengan cara membaca, mempelajari dan memahami melalui media lain yang bersumber dari literatur, buku-buku, kajian pustaka, internet, artikel, jurnal serta dokumen.³²

Adapun data yang peneliti gunakan untuk menyusun skripsi ini yaitu dari Jurnal Ilmiah Bisnis Dan Perpajakan, Jurnal Ilmiah Akuntansi, Jurnal Administrasi Bisnis, sedangkan buku peneliti mengambil buku Kelembagaan Perbankan, Credit Management Handbook, Metodologi Penelitian Kualitatif, dan lain-lainnya.

D. Teknik Pengambilan Data

1. Observasi

Menurut Sugiarto Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengamati secara sistematis unsur-unsur yang tampak dalam suatu objek penelitian.³³ Observasi yaitu proses pengamatan menyeluruh dan mencermati perilaku pada suatu kondisi tertentu. Pada dasarnya, observasi bertujuan untuk mendeskripsikan aktivitas, individu, serta makna kejadian berdasarkan perspektif individu.³⁴ Hal yang diteliti dalam observasi ini adalah melihat proses Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet KPR Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Islam.

Adapun observasi awal dari peneliti terkait dengan judul skripsi, peneliti melakukan observasi awal, 6 September 2021 pada saat melaksanakan Kuliah Kerja Profesi (KKP) di Bank Tabungan Negara Tbk Persero Manado yang

³¹ Sugiyono, 'Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D', Bandung, 2016, h. 225.

³² Sugiyono, 'Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D', Bandung, 2012, h.141.

³³ Sugiarto, 'Metode Penelitian Bisnis', Yogyakarta, 2017, h. 68.

³⁴ Andra Tersiana, 'Metode Penelitian', Yogyakarta, 2018, h.12.

bertempat di Jl. Wolter Monginsidi No.56, Bahu, Kec. Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara.

2. Wawancara

Wawancara adalah proses pertemuan antara dua pihak untuk memperoleh informasi tentang tujuan penelitian melalui tanya jawab tatap muka antara pewawancara dan informan, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara..³⁵

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara semi terstruktur atau wawancara terfokus, yang mana wawancara ini dilakukan dengan menggunakan pertanyaan yang telah dipersiapkan oleh pewawancara, yang menjadi informan dalam wawancara ini ialah pegawai Bank BTN Cabang Manado dan nasabah yang mengalami kredit macet besrsubsidi untuk mencari keterangan dan data tentang bagaimana mekanisme penyelesaian kredit macet KPR subsidi. Alat yang akan digunakan oleh peneliti yaitu berupa alat tulis menulis dan *Hand Phone* (telepon genggam).

3. Dokumentasi

Menurut Sugiyono dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seorang.³⁶ Teknik dokumentasi yaitu cara yang dapat dilakukan penulis untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian, sehingga penulis memperoleh data yang relevan. Data yang diperoleh dari tempat penelitan dapat berupa peraturan-peraturan, laporan kegiatan, foto, film dokumenter, dan data yang lain.³⁷

³⁵ Bungin, 'Metode Penelitian Sosial Dan Ekonomi', (Jakarta: Kencana, 2013), h. 126.

³⁶ Sugiyono, 'Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif,Kualitatif Dan R&D)', Bandung, 2013, h. 240.

³⁷ Sudaryono, 'Metodologi Penelitian', (Jakarta : Rajawali Pers, 2017), h. 219.

E. Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan proses pencandraan (*description*) dan penyusunan transkrip interview serta material lain yang telah terkumpul. Maksudnya agar peneliti dapat menyempurnakan pemahaman pemahaman terhadap data tersebut untuk kemudian menyajikannya kepada orang lain tentang apa yang telah ditemukan atau didapatkan dilapangan.

1. Reduksi Data

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya dan membuang hal yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

2. Penyajian data

Penyajian data adalah kegiatan ketika sekumpulan informasi disusun, sehingga memberi kemungkinan akan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Bentuk penyajian data kualitatif dapat berupa teks naratif berbentuk catatan lapangan, matriks, grafik, jaringan, dan bagan.

3. Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan atau verifikasi adalah usaha untuk mencari atau memahami makna/arti, keteraturan, pola-pola, penjelasan,alur sebab akibat atau proposisi. Sebelum melakukan penarikan kesimpulan terlebih dahulu dilakukan reduksi data, penyajian data serta penarikan kesimpulan atau verifikasi dari kegiatan-kegiatan sebelumnya.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Tabungan Negara Tbk Persero Manado yang bertempat di Jl. Wolter Monginsidi No.56, Bahu, Kec. Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara.

1. Sejarah Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Manado

Bank BTN adalah badan usaha milik negara Indonesia yang menyediakan layanan perbankan dan keuangan. Bank BTN diawali dengan berdirinya Postpaar Bank di Batavia pada tahun 1897, pada masa pemerintahan Belanda. Pada tanggal 1 April 1942, pemerintah Jepang mengambil alih Postpar Bank dan menamainya Tyokin Kyoku.

Tyokin Kyoku diambil alih oleh pemerintah Indonesia setelah kemerdekaan, dan namanya diubah menjadi Kantor Tabungan Pos RI. Setelah didirikan, Bank Tabungan Pos RI adalah satu-satunya lembaga tabungan di Indonesia. Pemerintah mengubah namanya menjadi Bank Tabungan Pos pada tanggal 9 Februari 1950.

Setelah itu, sejarah Bank BTN dihidupkan kembali ketika pemerintah Indonesia menunjuknya pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 untuk membantu proyek perumahan rakyat. Untuk memenuhi tujuan tersebut, Bank BTN memulai realisasi KPR pertama kalinya pada tahun 1976. Dengan dukungan KPR BTN, Bank BTN adalah satu-satunya bank yang sepenuhnya berkonsentrasi pada pengembangan bisnis perumahan di Indonesia. PT Bank Tabungan Negara, (Persero), Tbk adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak dibidang Perbankan. Berkomitmen menjadi Bank yang melayani dan mendukung pembiayaan sektor perumahan melalui tiga produk utama, perbankan, perserongan, bisnis dan syariah.

Bank Tabungan Negara Persero telah konsisten memfokuskan pada pelayanan kepada masyarakat dengan memberikan berbagai macam produk layanan kredit dan simpanan. Seiring dengan perkembangan dunia perbankan yang semakin pesat maka sampai saat ini bank tabungan negara mempunyai unit kerja di seluruh Indonesia. Termasuk yang berada di kota Manado (Kantor BTN Cabang Manado) yang didirikan pada tahun 1983 dan diresmikan pada tahun 1985 yang beroperasi aktif sampai pada saat ini.

2. Tujuan Bank Tabungan Negara Tbk Persero Manado

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk memiliki tujuan utama sebagaimana hal yang dilakukan untuk menjadi bank terdepan dan terpercaya yang berfokus dalam memfasilitasi pembiayaan perumahan. Serta dapat menangani nasabah dalam proses KPR atau kredit kepemilikan rumah dan jasa layanan keuangan keluarga.

3. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara Tbk Persero Manado

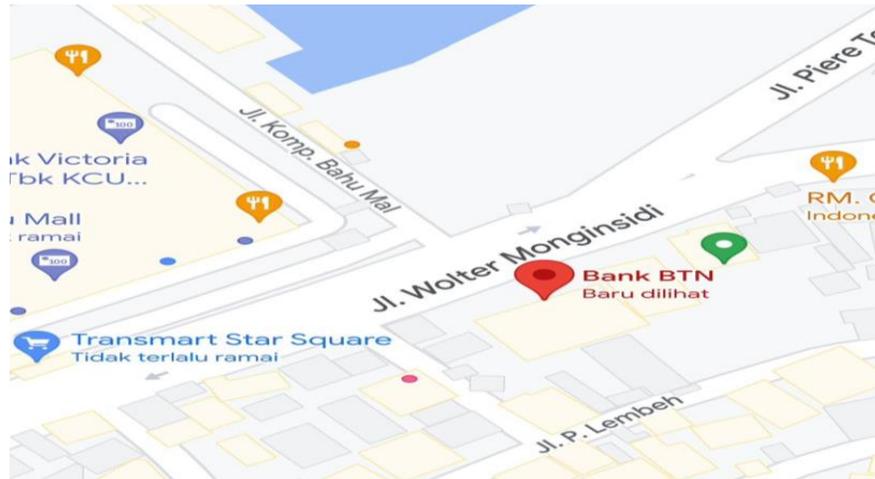
a. Visi Bank Tabungan Negara Manado

Menjadi *The Best Mortgage Bank* di Asia Tenggara pada tahun 2025

b. Misi Bank Tabungan Negara Manado

- 1) Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah
- 2) Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak
- 3) Menjadi *home of Indonesia's best talent*
- 4) Meningkatkan *shareholder value* dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan *blue chip* dengan prinsip manajemen risiko yang kokoh
- 5) Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital

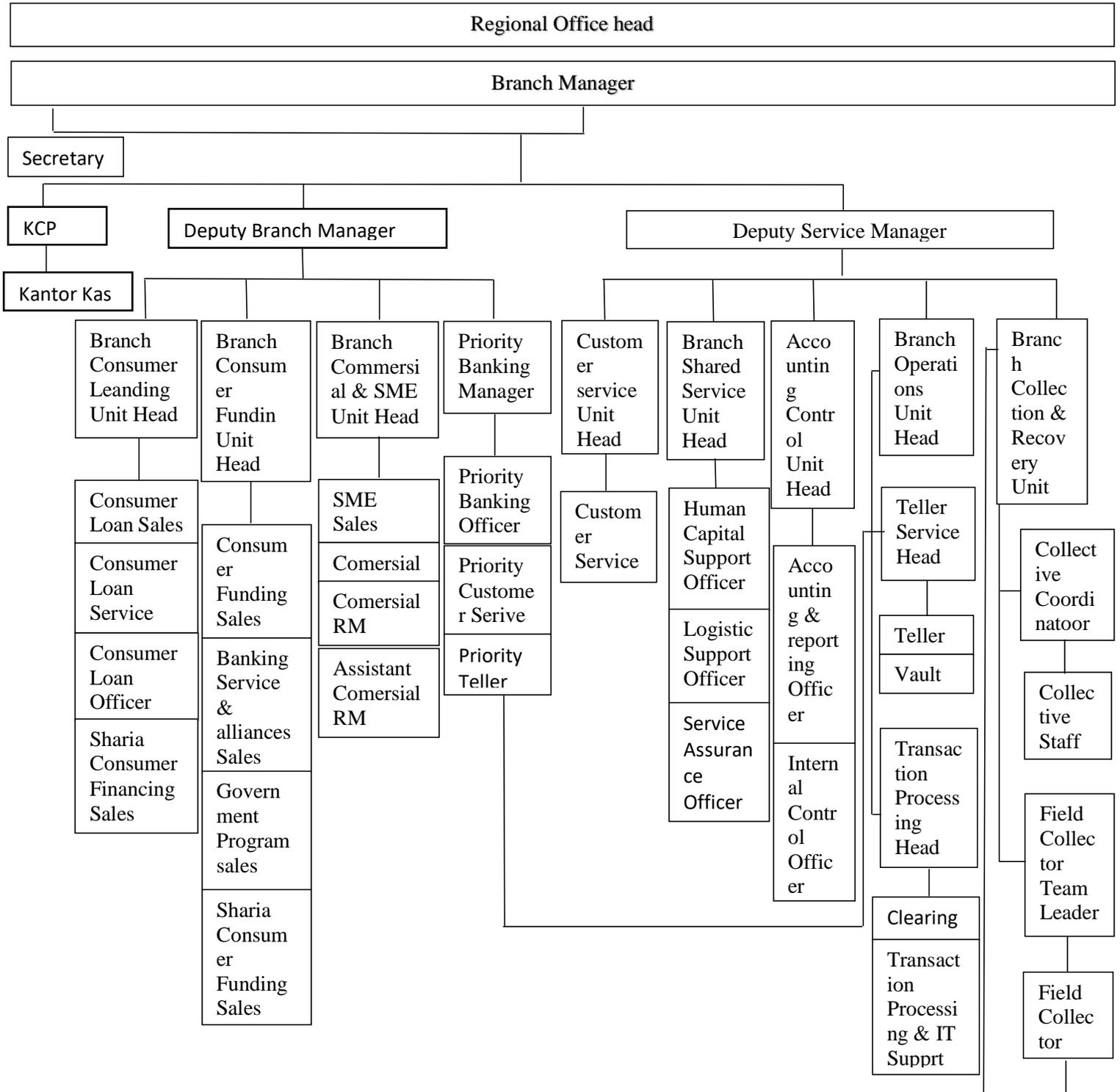
4. Peta Wilayah Kerja Petugas Kredit Bank Tabungan Negara Tbk Presero Manado



Gambar 4.1

Sumber : Bank Tabungan Negara Cabang Manado

5. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara Tbk Presero Manado



6. Tugas Dan Wewenang Masing-Masing Jabatan

1. *Branch Manager*

Membuat rencana kerja, koordinasi, otorisasi, mengelola anggaran, membuat usulan kebutuhan, dan memastikan bahwa kegiatan sehari-hari bank berjalan dengan lancar.

2. Sekretaris

Mengawasi dan membantu semua aktivitas administrasi untuk kepentingan manajemen.

3. *Deputy Branch Manager*

Selain itu, evaluasi memantau dan menangani aktivitas kredit. DBM membawahi sejumlah unit, termasuk:

- a. *Branch Consumer Leading Unit* tugasnya adalah terkait pinjam nasabah
- b. *Branch Funding Unit* tugasnya adalah terkait pendanaan
- c. *Branch Commercial & SME Unit* tugasnya adalah terkait memberikan layanan pembiayaan juga mengelola *commercial*.

4. *Deputy Service Manager*

memeriksa dan menyetujui memo pencairan dana, serta proses persetujuan dalam Sistem Pengiriman Branch. Beberapa unit, antara lain:

- a. *Customer service* tugasnya adalah memberikan informasi tentang persetujuan klien, membuat usulan persetujuan, dan menyediakan formulir pengaduan untuk tindak lanjut.
- b. *Branch Shared Service* tugasnya adalah memantau kehadiran dan kinerja karyawan, membayar gaji, mengajukan cuti, membuat SK, membuat SPM (Surat Perintah Membayar), dan memenuhi kebutuhan ATK perusahaan.

c. *Accounting & Control Unit* tugasnya adalah :

- 1) Melakukan proses rekapitulasi dan pencetakan hasil rekonsiliasi SL-GL dari unit kerja pemegang SL untuk memastikan data transaksi tepat dan administrasi pelaporan keuangan yang sesuai.
- 2) Melakukan perbaikan berbagai transaksi, pembelian bahan cetakan/formulir dan materai tempel untuk menunjang bisnis perusahaan.
- 3) Memproses pencetakan laporan keuangan di kantor cabang, dan kantor kas untuk di arsipkan dalam rangka membantu operasional bisnis perusahaan.
- 4) Mengelola proses tata usaha registrasi dari kantor cabang, dan kantor kas untuk diarsipkan dalam rangka membantu operasional bisnis perusahaan.

d. *Branch Operations Unit* tugasnya yaitu melakukan otorisasi transaksi pembayaran, melakukan validasi, dan melakukan approval, yang membawahi beberapa unit antara lain :

- 1) *Teller Service* tugasnya adalah memasukkan transaksi dan memeriksa apakah telah selesai dengan data saat ini, menyelesaikan transaksi biasa, dan menyetorkan dokumen transaksi harian.
- 2) *Transaction Processing* tugasnya adalah Melakukan proses pengelolaan giro yang diperlukan untuk mendukung operasional bisnis perusahaan. Juga melakukan transaksi cicilan, melakukan transaksi setor, transaksi deposito, transaksi ATM Batara dan transaksi lainnya, memproses pengiriman uang, memproses inkaso rupiah, mengelola transaksi valuta asing, melakukan transaksi nasabah ATM untuk mendukung operasional bisnis.

e. *Branch Collection Coordinator* tugasnya adalah memeriksa kelengkapan berkas tagihan, mengatur rencana penagihan piutang customer yang sudah jatuh tempo, memberikan invoice dan instruksi penagihan kepada tim kolekto, melakukan penagihan kepada pelanggan tepat waktu sesuai daftar kunjungan kolektor, dan melakukan analisa laporan piutang dari sistem.

7. Produk Di Bank Tabungan Negara Cabang Manado

a. Produk Dana

1) Tabungan

- a) Tabungan BTN Batara adalah tabungan yang ditujukan untuk gaya hidup transaksi anda sehari-hari dengan suku bunga yang menarik.
- b) Tabungan BTN Investa menawarkan suku bunga yang lebih fleksibel dan kompetitif untuk memenuhi kebutuhan investasi.
- c) Tabungan BTN Cermat produk tabungan yang dirancang khusus untuk masyarakat berpenghasilan rendah
- d) Tabungan BTN Cermat Ponsel merupakan produk yang menggunakan *gadget* untuk mencapai tujuan finansial dan bermanfaat bagi nasabah yang tidak dapat mengakses layanan secara langsung.
- e) BTN e'BATARAPOS Produk tabungan yang memudahkan transaksi melalui kantor pos yang menyediakan layanan.³⁸
- f) Tabungan TKI BTN e'BATARAPOS, produk bagi calon TKI yang memudahkan transaksi dengan mendatangi loket yang disediakan.

³⁸ 'Bank Tabungan Negara'.

- g) Produk Tabungan BTN Juara, yang bertujuan untuk membantu meningkatkan kebiasaan menabung dan memfasilitasi kegiatan ini menjadi mudah.
- h) Tabungan BTN Junior dirancang untuk mendidik sejak dini agar menjadi pribadi yang memiliki keinginan untuk menabung yang memiliki banyak kelebihan.
- i) Tabungan BTN Payroll Tabungan memberikan kemudahan payroll dan kemudahan lainnya untuk bertransaksi di seluruh outlet yang ada
- j) Tabungan BTN Pensiunan dibuat dengan tujuan memberikan dana untuk pensiun dengan biaya administrasi yang lebih rendah.
- k) Tabungan Perumahan BTN, produk yang dirancang untuk menyediakan perumahan dengan cicilan kecil
- l) Produk Tabungan BTN Prima yang menawarkan dan ditujukan untuk kemudahan sehari-hari utama dengan tingkat bunga yang lebih tinggi dibandingkan jenis tabungan lainnya
- m) Tabungan BTN Siap produk yang nyaman dan cepat dan tepat untuk digunakan.
- n) Tabungan Simpanan Pelajar lebih ditujukan untuk siswa usia mana pun dengan memberikan syarat dan ketentuan yang mudah sehingga mereka dapat mencapai tujuannya untuk belajar dan menumbuhkan keinginan untuk menabung.
- o) Tabungan BTN Tabunganku adalah produk utama yang bertujuan untuk memulai semua transaksi, baik yang sudah berlangsung maupun yang akan datang.³⁹

³⁹ 'Bank Tabungan Negara, Produk Dan Layanan.'

2) Deposito

- a) Deposito BTN Ritel Rupiah produk yang menyediakan simpanan deposito rupiah untuk memudahkan nasabah dalam berinvestasi berjangka menggunakan mata uangan rupiah. Investasi berjangka dengan keuntungan besar serta suku bunga yang menarik dan bersaing
- b) Deposito BTN Ritel Valas adalah investasi dalam mata uang asing (USD) dan hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu.
- c) Deposito BTN lembaga simpanan berjangka untuk investasi perusahaan yang dapat diandalkan dengan bunga juga dapat dijadikan jaminan kredit.
- d) Deposito BTN Lembaga Valas adalah alat investasi terjangka dengan mata uang asing dan memiliki suku bunga

3) Giro

- a) Giro BTN adalah produk yang sangat mudah digunakan yang dapat dibayar dengan cek atau sesuai permintaan dengan bukti setoran atau lainnya.
- b) Giro BTN Valas produk dengan penggunaan valas asing (USD) yang memiliki tingkat kemudahan besar serta dapat dilaksanakan dengan cek atau biliet giro, ataupun lainnya.

b. Kredit Konsumer

1) Pinjaman Bangunan

- a) KPR BTN BP2BT adalah kredit bersubsidi bunga untuk kebutuhan rumah yang menawarkan uang muka kepada masyarakat yang telah memiliki tabungan.
- b) Produk KPR BTN Subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan bunga rendah dan cicilan ringan⁴⁰

⁴⁰ 'Bank Tabungan Negara, Produk Kredit Konsumer.'

- c) KPR BTN Mikro produk dengan kemudahan bertujuan untuk memfasilitasi pembelian tanah dan rumah bagi pekerja di sektor mikro.
 - d) Kredit Pemilikan Rumah (KPR BTN Platinum) Kredit Pemilikan Rumah yang membantu pembelian rumah baru atau yang sudah jadi
 - e) Kredit Pemilikan Apartemen memudahkan proses pembelian apartemen, baik baru maupun lama.
 - f) Kredit Agunan Rumah (KAR) BTN menggunakan jaminan hunian untuk membantu memenuhi kebutuhan pembelian.
 - g) Kredit Bangunan Rumah BTN produk yang membantu nasabah membangun rumah di lahannya
 - h) Kredit Pemilikan Ruko BTN, produk untuk pembelian tempat usaha atau ruko
- 2) Kredit Pinjaman Khusus
- a) Bantuan Perumahan PNS adalah produk bantuan perumahan yang menawarkan opsi tambahan untuk bantuan uang muka perumahan atau tabungan perumahan.
 - b) MLT BPJS Ketenagakerjaan—PUMP produk tambahan, seperti pinjaman, dengan proses pengajuan yang mudah
 - c) MLT BPJS Ketenagakerjaan—KPR adalah produk subsidi pinjaman kredit tambahan untuk anggota ketenagakerjaan.
- 3) Pinjaman Ringan
- a) Kredit Suwadana BTN merupakan produk kredit yang diberikan menggunakan simpanan di Bank BTN sebagai jaminannya
 - b) Produk kredit Ringan BTN untuk pekerja perusahaan dengan hanya menggunakan SK pegawai
 - c) Kredit Ringan BTN Pensiunan adalah produk pinjaman kredit yang diberikan kepada pensiunan dengan rekening BTN.

- d) Kartu kredit BTN produk yang dapat menawarkan berbagai kemudahan untuk melakukan transaksi kapan saja dan di mana saja

c. Kredit Komersil

1) Pinjaman Usaha

- a) Kredit Modal Kerja: Kontraktor menyediakan produk kredit kerja untuk pemenuhan modal sesuai dengan kontrak saat ini dengan suku bunga yang tepat
- b) Kredit Modal Kerja: Ini adalah produk kredit kerja yang dimaksudkan untuk pemenuhan modal, terutama untuk industri, jasa, dan barang yang suku bunganya cepat.
- c) Kredit Kontruksi Bank BTN, yang merupakan produk kredit yang membantu dalam pengembangan bangunan dan kebutuhannya
- d) Kredit Kepemilikan Lahan, yang merupakan produk kredit usaha yang digunakan untuk membeli lahan dengan subsidi
- e) Kredit Investasi adalah jenis kredit yang memungkinkan investasi dalam berbagai macam kebutuhan bisnis.
- f) Kredit Beragunan Simpanan BTN adalah produk kredit yang dirancang untuk pengguna dana yang memiliki simpanan dengan berbagai jenis jaminan.⁴¹

2) Pinjaman Usaha Mikro Kecil Dan Menengah

- a) Kredit Investasi KUMKM adalah jenis pembiayaan kredit yang dirancang untuk investasi penanaman modal dengan biaya yang terkait.

⁴¹ 'Bank Tabungan Negara, Produk Kredit Komersil.'

- b) Kredit UMKM produk pembiayaan kredit yang ditujukan untuk UMKM yang memiliki modal atau ukuran usaha kecil dan menengah (UMKM).
- c) Kredit Modal Kerja UMKM adalah produk kredit untuk permodalan UMKM dengan berbagai bidang usaha dan berbagai pilihan pembiayaan.
- d) Kredit Pemilikan Lahan produk kredit yang digunakan untuk membeli tanah untuk tujuan usaha membangun bangunan.
- e) Kredit Program Pendanaan adalah pembiayaan yang dapat digunakan untuk meningkatkan usaha yang masih kecil.
- f) Kredit UMKM Linkage menyediakan produk pembiayaan kredit untuk pelaku usaha kecil dan menengah (UMKM) yang telah memenuhi syarat.
- g) Kredit Usaha Rakyat adalah produk pinjaman kredit bagi modal yang ditujukan untuk usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) yang masih belum memiliki anggaran tambahan untuk usahanya.

d. *E-Channel*

1) *E-Banking*

- a) Semua pelanggan dapat mengakses informasi dan melakukan transaksi keuangan melalui <https://internetbanking.btn.co.id>.
- b) Layanan Mobile Banking BTN membantu pengguna gadget melakukan transaksi dengan cepat kapan saja dan di mana saja.
- c) Debit BTN Online kemudahan saat bertransaksi dengan kartu debit BTN ⁴²
- d) Produk BTN Cash Management System, yang digunakan di kantor untuk menerima informasi atau berita mengenai saldo

⁴² 'Bank Tabungan Negara, Produk E-Channel.'

rekening, dan dengannya transaksi keuangan dapat dilakukan dimanapun dan kapanpun.

e) LingAja adalah layanan yang ditawarkan dalam bentuk elektronik, yang terhubung dengan lembaga negara lainnya

2) Kebutuhan Kartu

a) Kartu ATM/ATM Debit ditawarkan kepada nasabah untuk memudahkan transaksi keuangan

b) Kartu suka-suka merupakan produk yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah selain kemudahan dalam bertransaksi

c) Produk kartu prepaid BTN Blink khusus untuk penggunaan pembayaran di fasilitas umum, terutama yang memiliki logo uang elektronik atau *e-money*

3) Kemudahan Transaksi

a) ATM Link

b) *Merchant* BTN

c) Agen Batara

d) Mesin setor tunai, ATM, dan CDM memudahkan transaksi dengan fitur dan layanan dasar ATM yang sering digunakan.

e) Penggunaan channel elektronik Bank BTN untuk pembayaran UTBK LTMPPT membuatnya lebih mudah dari rumah.

e. Jasa dan Layanan

1) Layanan Tambahan

a) Solusi layanan BTN yang memudahkan badan untuk mengelola masalah pembangunan, terutama gaji pekerja dan masalah keuangan bagi badan dan karyawannya.

b) Layanan SPP Online yang membantu penyetoran biaya pendidikan

- c) Layanan BTN Payroll memudahkan pembagian upah atau gaji secara akurat dan cepat.
 - d) Bank garansi adalah layanan yang ada jika terjadi masalah kredit tertentu, jika nasabah tidak dapat memenuhi persyaratan penerima
 - e) Layanan Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDM) adalah layanan yang memberikan pembayaran kepada penerima melalui dokumen surat tertulis yang permanen sesuai dengan syarat yang ada.
 - f) Layanan yang digunakan oleh Payment Point BTN untuk transaksi sehari-hari seperti membayar tagihan biasa seperti telepon, telepon seluler, listrik, air, dan pajak.
 - g) Inkaso adalah sebuah layanan bank untuk penagihan pembayaran atas surat atau dokumen berharga kepada pihak ketiga ditempat atau kota lain didalam negeri ⁴³
 - h) Pembiayaan Rantai Suplai SCF tersedia dalam tiga pilihan: pembiayaan pembayaran, pembiayaan suplai, dan pembiayaan distributor.
- 2) Layanan Transaksi
- a) Layanan transaksi melalui Virtual Accoun BTN hanya dapat dilakukan menggunakan akun yang telah terdaftar dan dapat digunakan secara langsung.
 - b) Informasi tentang transaksi BTN kotak simpanan yang tersedia untuk digunakan oleh siapa saja yang memberikan jaminan keamanan dari bahaya

⁴³ 'Bank Tabungan Negara, Produk Jasa Dan Layanan'.

- c) *Smart Card* yang digunakan oleh komunitas layanan yang mudah digunakan dan dapat mempercepat penyelesaian layanan dan transaksi
- 3) Pengiriman Uang
- a) Fasilitas Kiriman Uang Bank BTN memungkinkan nasabah mengirimkan uang dengan mudah dengan fasilitas yang tersedia.
 - b) *Money Changer* fitur yang tersedia untuk operasi penukaran mata uang baik dari mata uang asing ke rupiah maupun sebaliknya
 - c) *Real Time Gross Settlement* fasilitas RTGS yang membantu melaksanakan transaksi individu, termasuk transaksi dengan satu kredit dan transaksi dengan lebih dari satu kredit.
 - d) Fasilitas Moneygram adalah cara untuk mengirim uang secara langsung dari luar negeri menggunakan loket di Indonesia.
 - e) Finnet fasilitas yang memungkinkan penarikan uang secara langsung dari luar negeri di kantor cabang yang sudah ada
- 4) Jasa Penyimpanan
- Safe deposit box* yang tersedia untuk digunakan oleh orang-orang yang memberikan jaminan keamanan dari bahaya

B. Hasil Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menanyakan dan mewawancarai para pegawai yang bertugas di bagian perkreditan yang berada di Bank Tabungan Negara Tbk Presero Manado dan debitur yang mengalami kredit macet yang berada di Kecamatan Tuminting Kelurahan Mahau Lingkungan 3. Penelitian ini dimulai pada 7 November 2022.

1. Hasil Wawancara Dengan Petugas Kredit Di Bank Tabungan Negara Tbk Persero Manado.

Peneliti memulai wawancara dengan Bapak Suhendra Misran selaku Petugas *Collector Team Leader* kredit di Bank Tabungan Negara Tbk Presero Manado. Wawancara ini dilakukan pada hari Senin 14 November 2022, Pada Pagi Hari Jam 10.15 sampai dengan selesai.

Peneliti memulai wawancara dengan menyapa informan selamat pagi lalu mulai memperkenalkan diri dan menanyakan apakah informan bersedia untuk diwawancarai, informan memperbolehkan dan mempersilahkan peneliti untuk memulai wawancara. Lalu dilanjutkan dengan pertanyaan Bagaimana Proses Pemberian Kredit KPR Bersubsidi Oleh Bank BTN?, dilanjutkan dengan jawaban informan:

“jadi ada syarat pengajuan kredit KPR dan itu semua harus terpenuhi, dilihat dari berbagai faktor analisis data dan lain sebagainya, pihak bank juga menggunakan prinsip 5C untuk menganalisis nasabah yang mengajukan permohonan untuk bisa dilihat layak tidaknya untuk di acc”.⁴⁴

Adapun penjelasan secara rinci mengenai prosedur pemberian Kredit KPR Bersubsidi Oleh Bank BTN sebagai berikut:

a. Permohonan Kredit dan verifikasi.

⁴⁴ ‘Suhendra Misran, *Collector Team Leader*, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, *Tape Recorder*, 14 November 2022.’

Prosedur pemberian kredit diawali dengan pengajuan permohonan kredit atau persyaratan kredit. Jika dokumen tersebut diserahkan oleh pemohon, maka akan diserahkan kepada petugas yang melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pinjaman tersebut. Selain itu, petugas pinjaman (LS) melakukan wawancara pertama dengan calon debitur, wawancara ini tentang pendapatan, jumlah anggota keluarga dan banyak lagi. Hanya satu salinan formulir wawancara yang dibuat pada tahap ini.

b. Kelayakan kredit

Pada tahap ini dokumen dan formulir permohonan kredit diserahkan kepada pengelola kredit, pengelola kredit melengkapi survey dan menyesuaikan informasi pada formulir permohonan kredit dengan kenyataan. Untuk melakukan analisa kredit sebaiknya analisa kredit tidak hanya berdasarkan tiga pilar (ketepatan pembayaran, prospek usaha debitur dan status keuangan debitur), tetapi juga berdasarkan 5C yaitu *Character* (sifat), *Capacity* (kapasitas), *Condition of economic* (kondisi ekonomi), *Collateral* (jaminan), *Capital* (modal) Prosedur selanjutnya adalah wawancara tahap 2, pada tahap ini berkas-berkas dikoreksi, jika mungkin ada cacat pada berkas setelah pekerjaan lapangan diambil melalui wawancara 2.

c. Keputusan KPR subsidi.

Dokumen yang disetujui diteruskan ke kepala cabang untuk diputuskan penerimaan atau penolakannya. Jika disetujui dokumen tersebut akan diotorisasi oleh branch manager, dokumen yang telah di otorisasi oleh branch manager dibuatkan akta perjanjian antara pihak bank dengan pemohon kredit berdasarkan ketentuan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

d. Akad kredit

Fasilitas kredit setelah proses pengukuhan jaminan, pembayaran semua jaminan yang ditetapkan selesai dan semua pembayaran yang ditetapkan oleh *credit comite* telah dipenuhi, maka akan dilakukan dropping fasilitas kredit. Setelah diberikan keputusan kredit bahwa kredit disetujui, perihal *loan service* menerbitkan SP3K untuk penanda tangan akad kredit

e. Pencairan Dana Kredit

Pencairan dana dilaksanakan ketika pendana tangan surat perjanjian kredit selesai dan apabila debitur telah membuka rekening kredit. Jika akad kredit telah selesai maka bank akan menyalurkan dana kredit yang umumnya pencairannya dana kredit pemilikan rumah KPR Bersubsidi dicairkan melalui rekening *Developer* oleh petugas *Loan Administration (LA)* dan *Transaction Processesing (TP)*. Kegiatan ini dilakukan maksimal 7 hari kerja.

f. Monitoring

Tahap terakhir dari prosedur pemberian kredit yaitu monitoring. Monitoring merupakan sebuah aktifitas yang dijalankan setiap Account Manager untuk memonitor dan mengendalikan kegiatan debitur atau nasabah dalam arti yang seluas-luasnya. Monitoring kredit yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Manado sudah baik dimana memiliki pejabat yang berwenang tersendiri untuk memantau rekening debitur setiap harinya.

Dalam proses kontrol tersebut, *Loan Service (LS)* sebagai badan yang mengontrol nasabah melalui *green screen*, *ecoll* dan *CCRD* sebagai petugas yang memberikan informasi kondisi debitur untuk kemudian dimonitor. Hal ini menunjukkan pengendalian intern yang baik karena proses pengendalian tidak dilakukan oleh satu departemen saja.

Selanjutnya peneliti dilanjutkan pertanyaan kepada informan apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur jika ingin mengajukan KPR subsidi pada bank BTN cabang manado? kemudian informan menjawab:

“Kalo untuk syarat lebih jelasnya bisa lihat di dokumen ini, di sini terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon, dan persyaratan itu harus lengkap dulu, apabila belum lengkap maka kita tidak akan proses dulu, karna memang untuk analisa itu sendiri membutuhkan semua persyaratan itu, jadi ya gitu harus di penuhi semua, kalo tidak lengkap ya sudah pasti nanti kalau mau diproses juga ya bisa tapi tidak akan mendapatkan acc. Itu untuk slip gaji surat keterangan kerja itu harus, misalkan ada kekurangan NPWP misalnya ya sudah itu tidak bisa kita proses karena memang kita butuh data itu”⁴⁵

Adapun penjelasan yang lebih jelas tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur jika ingin mengajukan KPR subsidi yaitu:

1. Warga negara indonesia berusia 21 tahun atau telah menikah
2. Usia pemohon tidak melebihi 65 tahun pada saat kredit jatuh tempo
3. Pemohon maupun pasangan suami istri tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah
4. Gaji (penghasilan pokok) tidak melebihi Rp 4jt untuk rumah sejahtera tapak dan Rp 7jt untuk rumah sejahtera susun
5. Tidak memiliki kredit bermasalah (*BI clear*)
6. Memiliki NPWP orang pribadi sesuai perundang-undang yang berlaku
7. Spesifikasi rumah sesuai dengan peraturan pemerintah.

⁴⁵ ‘Suhendra Misran, *Collector Team Leader*, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, *Tape Recorder*, 14 November 2022.’

Selain persyaratan, pemohon harus memenuhi kelengkapan data yang telah ditentukan pihak bank, karena kelengkapan juga menjadi salah satu pertimbangan dalam mengambil keputusan terhadap penyaluran kredit tersebut, di antaranya :

- 1) Pemohon berpenghasilan tetap/ karyawan.
 - a) Form aplikasi kredit
 - b) Fotocopy KTP, kartu keluarga, surat nikah/cerai dan pasfoto
 - c) Slip gaji terakhir atau surat keterangan penghasilan
 - d) Fotocopy SK pegawai pengangkatan tetap
 - e) Fotocopy tabungan minimal 3 bulan terakhir
 - f) Fotocopy NPWP
- 2) Pemohon berpenghasilan tidak tetap/wiraswasta
 - a) Form aplikasi kredit
 - b) Fotocopy KTP, kartu keluarga, surat nikah/cerai dan pasfoto
 - c) Fotocopy tabungan 3 bulan terakhir
 - d) Fotocopy NPWP
 - e) Fotocopy akta pendirian perusahaan berikut perubahannya, SIUP, TDP dan SITU
 - f) Fotocopy izin prakter
- 3) Pemohon berpenghasilan profesional
 - a) Form aplikasi kredit
 - b) Fotocopy KTP, kartu keluarga, surat nikah/cerai dan pasfoto
 - c) Fotocopy tabungan minimal 3 bulan terakhir
 - d) Fotocopy NPWP
 - e) Fotocopy izin prakter

2. Hasil Wawancara Dengan Pegawai Bank Tabungan Negara Cabang Manado.

Peneliti memulai wawancara dengan bapak Rangga P. Tubagus selaku petugas *Skip Teacer Coordinator* yang berada di Bank BTN Cabang Manado wawancara dilakukan pada hari senin 14 November 2022, pada siang hari Jam 12:30.

Peneliti memulai wawancara dengan menyapa informan bisa untuk diwawancarai, informan memperbolehkan dan mempersilahkan peneliti untuk bertanya. Lalu dilanjutkan dengan pertanyaan faktor apa saja yang menyebabkan kredit macet di bank BTN berdasarkan faktor internal dan eksternal ? Informan menjawab:

“ada beberapa faktor yang menjadi penyebab kredit macet kalau bukan dari pihak debitur yah dari pihak bank, disatu sisi pihak bank diharuskan mencapai target yang telah ditentukan. Disisi lain pihak debitur yang memiliki berbagai macam masalah yang menyebabkan kreditnya macet seperti adanya nasabah yang di PHK, nasabah mengalami musibah yang membuat pendapatannya menurun, ataupun ada keperluan yang mendesak sehingga membuat nasabah tidak dapat membayar angsuran kredit, maka pihak bank seperti kami memang perlu melakukan evaluasi”⁴⁶

Adapun penjelasan yang lebih rinci tentang faktor-faktor yang menyebabkan kredit macet di bank BTN sebagai berikut:

- b. Adanya nasabah yang kehilangan pekerjaan atau kena PHK karena keadaan covid-19.
- c. adanya nasabah yang mengalami penurunan pendapatan sehingga perekonomian nasabah tidak stabil dan hal itu menyebabkan penunggakan pembayaran kewajiban kredit di bank.
- d. Terjadinya musibah yang dialami oleh nasabah yang secara tiba-tiba sehingga dia tidak bisa membayar angsuran dan terjadi kredit macet,

⁴⁶ ‘Rangga P. Tubagus, *Skip Teacer Coordinator*, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, *Tape Recorder*, 14 November 2022’.

kemudian Ada juga nasabah yang mengalami perpisahan rumah tangga sehingga hal tersebut menyebabkan pembayaran angsuran macet.

- e. Adanya kebutuhan nasabah yang harus dipenuhi secara mendadak bisa jadi nasabah tersebut membayar tunggakan anak sekolah, biaya rumah sakit dan lain sebagainya.

Sedangkan dalam Faktor internal (pihak bank) dalam hal ini pihak bank masih kurang teliti dalam penyecikan berkas-berkas di awal permohonan kredit, pihak analisis hanya melakukan analisis dari sebuah data dan dokumen nasabahnya sehingga tidak dapat memprediksi akan adanya sesuatu yang terjadi dimasa yang akan datang. Namun pada kenyataannya pada Bank BTN Cabang Manado yang dominan penyebab kredit bermasalah yaitu dari pihak eksternal (nasabah), dikarenakan pihak Bank BTN Cabang Manado cukup berpengalaman dalam pengelolaan kredit bermasalah tersebut.

Selanjutnya peneliti dilanjutkan pertanyaan kepada informan, Berapa jumlah debitur yang mengajukan restrukturisasi kredit dari sebelum adanya covid-19 dan setelah adanya covid-19 pada periode 2019-2022 ? kemudian informan menjawab.

“untuk jumlah debitur yang mengajukan restrukturisasi kredit dari sebelum adanya covid dan sesudah adanya covid, Pada tahun pertama pandemi covid-19, restrukturisasi kredit macet di Bank BTN Manado mengalami kenaikan yang lumayan tinggi karena adanya kebijakan dari pemerintah berupa PSBB dan PPKM yang menjadi kendala para nasabah membayar angsuran kredit karena kurangnya pendapatan, krisis ekonomi ini terus berlanjut sampai pada tahun 2022 yang menjadi tahun dimana pemerintah mencabut kebijakan tersebut”⁴⁷

⁴⁷ ‘Rangga P. Tubagus, *Skip Teacer Coordinator*, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, *Tape Recorder*, 14 November 2022’.

Tabel dibawah menunjukkan jumlah nasabah yang meminta restrukturisasi kredit macet di Bank BTN Cabang Manado.

Tabel 4.1

Data Kondisi Debitur KPR di Bank BTN Cabang Manado Periode 2019-2022

| Tahun | Lancar | Kurang lancar | Macet | Restrukturisasi |
|--------|--------|---------------|-------|-----------------|
| 2019 | 2.255 | 800 | 50 | 130 |
| 2020 | 420 | 3.000 | 500 | 3.675 |
| 2021 | 535 | 895 | 150 | 1.145 |
| 2022 | 1.110 | 765 | 75 | 248 |
| Jumlah | 4.320 | 5.560 | 775 | 5.198 |

Dari data diatas dapat dilihat kondisi debitur KPR dibank BTN, nasabah yang lancar membayar angsuran kredit pada tahun 2019 terdapat 2.255 nasabah, tahun 2020 420 nasabah, tahun 2021 535 nasabah, dan tahun 2022 1.110 nasabah, sedangkan nasabah yang kurang lancar membayar angsuran pada tahun 2019 terhitung 800 nasabah, tahun 2020 3.000 nasabah, tahun 2021 895 nasabah dan tahun 2022 765 nasabah, sedangkan nasabah yang mengalami kendala sampai sudah tidak mampu membayar (macet) angsuran kredit pada tahun 2019 ada 50 nasabah, tahun 2020 500 nasabah, tahun 2021 150 nasabah dan tahun 2022 75 nasabah, pada permasalahan ini mengakibatkan para nasabah mengajukan restrukturisasi kepada bank BTN, jika disesuaikan menurut data diatas maka pengajuan restrak pada tahun 2019 terdapat 130 nasabah, tahun 2020 3.675 nasabah, tahun 2021 1.145 nasabah dan tahun 2022 248 nasabah. Dari data diatas pengajuan restrukturisasi pada tahun 2020 mengalami kenaikan yang sangat tinggi dikarenakan para nasabah mengalami musibah seperti PHK yang diakibatkan oleh pandemi Covid-19 dan juga adanya kebijakan pemerintah berupa PSBB dan PPKM sehingga nasabah kesulitan membayar angsuran kredit karena krisis ekonomi.

3. Hasil Wawancara Dengan Pegawai Bank Tabungan Negara Cabang Manado.

Peneliti memulai wawancara dengan bapak Eka Ruliyanto selaku petugas *Team Leader* yang berada di Bank BTN Cabang Manado wawancara ini dilakukan pada hari senin 14 November 2022, Pada Siang Hari Jam 14:00.

peneliti memulai wawancara dengan menyapa informan selamat siang lalu peneliti mulai memperkenalkan diri dan menanyakan apakah informan bisa untuk di wawancarai, informan memperbolehkan dan mempersilahkan peneliti untuk bertanya. Lalu dilanjutkan dengan pertanyaan, dengan adanya covid-19, Bagaimana penyelesaian yang dilakukan oleh Bank BTN Cabang Manado terkait dengan debitur yang mengalami kredit macet KPR subsidi? Kemudian informan menjawab:

“hal seperti ini biasanya tetap diberikan restrak baik sebelum maupun sesudah adanya covid, sehingga pada saat pandemi pemerintah memberikan kebijakan berupa penundaan pembayaran selama setahun bagi nasabah yang mengalami kesulitan dalam membayar angsuran, pemberian restrak ini dengan memperlihatkan skedul angsuran pembayarannya, di ingatkan via sms, mengingatkan untuk pembayaran angsuran sebelum jatuh tempo pembayarannya baik melalui sms maupun telepon, melakukan kunjungan terhadap nasabah, menerbitkan surat peringatan, menerbitkan surat somasi, eksekusi atau lelang agunan. Pada saat melakukan kunjungan nasabah kita diskusi untuk mendiskusikan penyelesaian kewajiban nasabah, dari situ kan kita mengetahui bagaimana apakah nasabah punya niatan baik untuk membayar atau tidak kalo tidak berarti mengeluarkan SP I,II,III. Nah ketika ada nasabah yang sekiranya tidak mampu kita ada penyesuaian angsuran sesuai dengan kemampuan nasabah tapi dengan syarat dan ketentuan tertentu, tapi di sinih nasabah yang memohon bukan pihak bank”⁴⁸

⁴⁸ ‘Eka Ruliyanto, *Team Leader*, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, *Tape Recorder*, 14 November 2022’.

Adapun penyelesaian Bank BTN Cabang Manado dalam menangani kredit macet terhadap nasabah yang mempunyai itikad baik dan kooperatif adalah :

- 1) Melakukan pembinaan nasabah, Bank BTN Manado melakukan pembinaan terhadap nasabah dengan cara:
 - a) Menelepon nasabah yang terlambat membayar angsuran.
 - b) Mengirim surat pemberitahuan atau surat peringatan terhadap yang menunggak.
 - c) Menagih dengan cara mengunjungi rumah atau kantor nasabah yang menunggak.

Pembinaan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap nasabah yang mengalami kredit macet untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh pihak nasabah, jika nasabah yang jujur dan mempunyai itikad baik maka bank akan mengetahui masalah nasabah dan dapat mengambil tindakan untuk menyelesaikannya dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku, tetapi tidak semua nasabah mempunyai itikad baik ada juga nasabah yang ketika ditemui dirumahnya sengaja untuk menghindar.

- 2) Melakukan Restrukturisasi seperti :
 - a) *Rescheduling* (penjadwalan kembali)
Restrukturisasi tidak mengubah sisa kewajiban nasabah kepada Bank BTN Manado, tetapi memperpanjang jangka waktu jatuh tempo kredit.
 - b) *Reconditioning* (persyaratan kembali)
Restrukturisasi dilakukan dengan menetapkan kembali syarat-syarat kredit antara lain perubahan jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu dan pemberian potongan sepanjang tidak menambah

siswa kewajiban nasabah yang harus di bayar kepada Bank BTN Manado.

- c) *Restructuring* (penataan kembali) yaitu upaya pihak bank untuk melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit atau juga melakukan konversi atau seluruh atau juga sebagian kredit yang masih menjadi bagian dari perusahaan itu sendiri, yang dilakukan dengan cara atau tanpa *rescheduling* maupun *reconditioning*.

Agar nasabah yang terkena dampak Covid-19 dapat mengajukan restrukturisasi kredit macet, beberapa persyaratan restrukturisasi masa tenggang Covid-19 (masa tenggang setelah tanggal pembayaran atau tanggal jatuh tempo) harus dipenuhi, yaitu sebagai berikut:

- 1) Mengisi form permohonan *Grace periode*
- 2) Mengisi form pernyataan bermaterai
- 3) Mengisi form penghasilan atau slip gaji sebelum dan setelah terdampak covid-19
- 4) Mengisi form addendum materai
- 5) Foto copy KTP nasabah beserta pasangan suami/istri
- 6) Foto copy kartu keluarga
- 7) Foto copy akta/buku nikah (jika sudah menikah)
- 8) Wajib menyertakan surat keterangan kerja dari perusahaan atau instansi bahwa penghasilan nasabah menurun atau nasabah diberhentikan atau dirumahkan sementara karena covid-19
- 9) Wajib menyertakan surat keterangan kerja usaha dari kelurahan setempat dan melampirkan foto usaha atau tempat usaha
- 10) Slip gaji 3 bulan terakhir
- 11) Tetap membayar angsuran bulanan selama nasabah belum mendapat persetujuan penangguhan

- 12) Untuk nasabah pengajuan *grace periode* berulang, wajib ada pembayaran angsuran minimal 1x saat jatuh tempo
- 3) Alih nasabah atau Novasi, adapun syarat-syaratnya adalah :
- a) Nasabah bermaksud mengalihkan hak dan kewajibannya kepada pihak lain atau nasabah dengan cara mengajukan surat permohonan secara tertulis.
 - b) Telah ada calon nasabah pengganti yang memenuhi syarat sebagai pemohon pembiayaan perorangan.
 - c) Telah ada kesepakatan antara dua belah pihak yaitu nasabah lama atau bank dengan calon nasabah pengganti dalam hal harga, pembayaran uang muka, penanggung biaya-biaya dan lain-lainnya.
 - d) Biaya-biaya yang diberikan dengan alih nasabah atau novasi yang berhubungan dengan bank (biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi dan lain-lain) merupakan beban nasabah pengganti.
 - e) Bukti kepemilikan telah terbit atas nama nasabah lama.
 - f) Apabila bukti kepemilikan atas nama nasabah lama belum terbit agar dibicarakan dengan notaris, baru kemudian dapat dilaksanakan alih nasabah atau novasi.

Tahapan terakhir yang dilakukan oleh pihak bank BTN Cabang Manado dalam menghadapi KPR macet yang sudah tidak bisa di selamatkan lagi adalah dengan melakukan eksekusi. Ada dua jenis eksekusi yang dapat dilakukan oleh Bank BTN manado , yaitu diantaranya sebagai berikut :

1) Parate Eksekusi (*Non Ligitasi*)

Proses eksekusi jaminan yang dilakukan secara sukarela tanpa melalui proses peradilan oleh Bank BTN manado (Pasal 11 78 KUH Perdata). Ada dua pilihan yang dilakukan oleh pihak terkait yaitu diantaranya:

- a) Nasabah menjual sendiri barang jaminannya.

b) Nasabah memberi kepercayaan kepada pihak Bank BTN Manado untuk menjual barang jaminan tersebut. Dan setelah dikurangi jumlah kewajiban pembiayaan, maka sisa uang akan dikembalikan kepada nasabah.

2) Eksekusi Secara Formal (*Ligitasi*)

Proses ini merupakan proses secara paksa yang dilakukan oleh pihak Bank BTN Manado melalui lembaga-lembaga yang berlaku seperti di bawah ini:

- a) Pengadilan Negeri
- b) Pengadilan Agama
- c) Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)
- d) Pengadilan Niaga untuk Nasabah Pailit
- e) Panitia Urusan Piutang Negara atau Badan Usaha Piutang dan Lelang negara Untuk Nasabah Bank Pemerintah.

Berikut mekanisme penyelesaian yang dilaksanakan di Bank BTN Cabang Manado berdasarkan hasil wawancara dengan Eka Ruliyanto selaku *Team Leader* yang menyatakan hampir tidak ada perbedaan mekanisme pengaturan kredit macet sebelum dan sesudah munculnya Covid-19, namun jumlah restrukturisasi meningkat dibanding sebelum pandemi Covid-19. Hal ini dikarenakan pada masa pandemi Covid-19, penyelesaian kredit macet tetap ada, namun diminimalkan dan difokuskan untuk mengedukasi nasabah yang mengalami kredit macet, dengan kata lain upaya Bank BTN Cabang Manado tetap sama, namun Model yang diterapkan di masa pandemi berbeda, yaitu solusi diminimalkan dan mengoptimalkan pembinaan kepada nasabah . Hal ini sejalan dengan Peraturan No.11/POJK.03/2020. tentang Otoritas Jasa Keuangan Bank BTN Cabang Manado untuk langkah-langkah menghidupkan perekonomian negara melalui penanganan kredit macet selama periode Covid-19. Dasar hukum peraturan OJK ini adalah UU Nomor 7 Tahun 1992

Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU Nomor 10 tahun 1998; UU Nomer 21 Tahun 2008 Tentang perbankan syariah dan UU Nomer 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan. Peraturan OJK ini mengatur mengenai kebijakan bagi bank yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran COVID-19, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian kebijakan stimulus dimaksud terdiri dari ; Kebijakan penetapan kualitas aset, dan kebijakan restukturisasi kredit atau pembiayaan. Penerapan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran covid-19 termasuk debitur UMKM dan berlaku sampai tanggal 31 maret 2021 sebagai *Quickly response* dan *Forward Looking policy* atas dampak penyebaran Covid 19 maka OJK memperpanjang kebijakan tersebut dengan terbitnya POJK 48/POJK.03/2020 maka kebijakan stimulus ini akan berlaku sampai tanggal 31 maret 2022.

4. Hasil Wawancara Dengan Nasabah Yang Terdampak Covid-19 Di Bank Tabungan Negara Cabang Manado.

Peneliti mulai mewawancarai dengan Ibu Firja Huda selaku nasabah kredit macet KPR subsidi yang terdampak covid-19. Wawancara dilakukan pada hari rabu 16 November 2022, pada sore hari jam 15:00 .

Peneliti mulai wawancara dengan menyapa informan lalu mulai memperkenalkan diri dan menanyakan apakah informan bisa untuk diwawancarai, informan memperbolehkan dan mempersilahkan peneliti untuk bertanya. Lalu dilanjutkan dengan pertanyaan pada tahun berapa ibu mengambil KPR subsidi di Bank BTN Cabang Manado ? kemudian informan menjawab :

“saya mengambil KPR Subsidi di Bank BTN Manado pada tahun 2017 bulan mei “

Kemudian peneliti bertanya kembali kepada informan apa pengaruh pandemi covid-19 terhadap angsuran KPR ibu di Bank BTN Manado ? kemudian informan menjawab :

“pengaruh pandemi covid-19 terhadap saya selaku nasabah KPR subsidi sangat berdampak pada penghasilan saya yang semakin menurun karena gaji yang sering ditunda, sehingga saya kesulitan membayar angsuran kredit setiap bulannya”

Lalu peneliti bertanya kembali kepada informan bagaimana ibu mengatasi masalah kredit macet pada saat pandemi covid-19 di Bank BTN Manado ? Kemudian informan menjawab:

“waktu terjadi kendala saya langsung datang ke bank BTN untuk meminta keringanan, saya menyampaikan keadaan saya yang mengalami kesulitan membayar angsuran kredit rumah, kemudian bank memberikan solusi dengan memberi keringanan berupa restrak yang merupakan kebijakan dari pemerintah, saya disuruh mengisi data-data untuk dokumen yang diperlukan untuk mengonfirmasi pengajuan keringanan dari saya”

Lalu peneliti kembali bertanya kepada informan apakah kebijakan dari Bank BTN meringankan kewajiban angsuran ibu? Kemudian informan menjawab:

“iya sangat meringankan karena mendapat keringanan penundaan pembayaran pokok maupun kredit rumah hingga setahun”

Lalu peneliti kembali bertanya kepada informan apakah ibu selalu membayar angsuran tepat waktu sebelum adanya Covid-19?kemudian informan menjawab:

“iya saya selalu membayar angsuran tiap bulannya meskipun kadang terlewat tanggal pembayaran”⁴⁹

⁴⁹ ‘Firja Huda, Nasabah KPR Subsidi Terdampak Covid-19 Bank BTN Cabang Manado, *Tape Recorder*, 16 November 2022.’

Jadi hasil dari wawancara diatas dapat dijelaskan bahwa nasabah yang mengalami kendala kredit macet karena terdampak Covid-19 yang menyebabkan penghasilan nasabah menurun, Sehingga pemerintah mengeluarkan kebijakan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional, kebijakan ini berupa penundaan pembayaran pokok maupun bunga kredit hingga setahun, oleh karena itu debitur mendapatkan keringanan membayar angsuran kredit karena mengalami penundanaan gaji ditempat kerja bahkan ada yang sampai diPHK. Kebijakan ini diberikan tanggung jawab kepada Bank untuk dapat mengawasi dan menilai masing-masing debiturnya.

5. Hasil Wawancara Dengan Nasabah Yang Terdampak Covid-19 Di Bank Tabungan Negara Cabang Manado.

Peneliti mulai mewawancarai dengan bapak Renaldi Ibrahim selaku nasabah kredit macet KPR subsidi yang terdampak covid-19. Wawancara dilakukan pada hari rabu 16 November 2022, pada sore hari jam 16:10 .

Peneliti mulai wawancara dengan menyapa informan lalu mulai memperkenalkan diri dan menanyakan apakah informan bisa untuk diwawancarai, informan memperbolehkan dan mempersilahkan peneliti untuk bertanya. Lalu dilanjutkan dengan pertanyaan pada tahun berapa bapak mengambil KPR subsidi di Bank BTN Cabang Manado? Kemudian informan menjawab :

“saya mengambil KPR subsidi di Bank BTN Cabang Manado pada tahun 2015 di perumahan GPI”

Kemudian peneliti bertanya kembali kepada informan apa pengaruh pandemi covid-19 terhadap angsuran KPR bapak di Bank BTN Manado? Kemudian informan menjawab:

“pengaruh pandemi covid-19 terhadap angsuran KPR saya yaitu penghasilan saya menurun”

Lalu peneliti bertanya kembali kepada informan bagaimana bapak mengatasi masalah kredit macet pada saat covid-19 di Bank BTN Manado?

Lalu informan menjawab:

“pada saat saya mengalami masalah penurunan pendapatan saya langsung pergi ke Bank untuk meminta keringanan dan mendapat solusi dari Bank yaitu diberikan restrak atau penundaan pembayaran”

Lalu peneliti kembali bertanya kepada informan apakah kebijakan dari Bank BTN meringankan kewajiban angsuran bapak? Kemudian informan menjawab:

“tentu saja sangat meringankan karena bisa menunda pembayaran kredit selama setahun”

Lalu peneliti kembali bertanya kepada informan apakah bapak selalu membayar angsuran tepat waktu sebelum adanya covid-19? Kemudian informan menjawab:

“iya saya selalu membayar angsuran kredit tepat waktu di Bank BTN Manado”⁵⁰

Jadi penjelasan dari wawancara di atas yaitu kebijakan dari pemerintah mengeluarkan peraturan OJK dengan memberikan keringanan pembayaran berupa restrak kepada debitur, hal ini sangat membantu bagi kedua belah pihak antara debitur selaku nasabah kredit KPR dan Bank BTN selaku kreditur yang memberikan kredit KPR, oleh karena itu pihak debitur bisa mendapatkan keringanan dan pihak kreditur bisa mendapatkan keuntungan dari kebijakan tersebut.

6. Penyelesaian Kredit Macet Menurut Perspektif Ekonomi Islam Di Bank BTN Cabang Manado

⁵⁰ ‘Renaldi Ibrahim, Nasabah KPR Subsidi Terdampak Covid-19 Bank BTN Cabang Manado, *Tape Recorder*, 16 November 2022’.

Islam adalah agama yang kafah (menyeluruh), sehingga Islam mengatur semua bentuk kehidupan salah satunya ialah dibidang ekonomi, setiap muslim dianjurkan untuk hidup selalu menyeimbangkan pendapatan dan pengeluaran, sehingga bisa terlepas dari hutang dan dapat terhindar dari kerendahan yang disangkakan oleh orang lain. Dalam hadist telah dijelaskan betapa bahayanya hutang, jika tidak sanggup membayarnya maka akan celaka dunia akhirat. Utang berdampak negatif bagi individu, mencemarkan diri sendiri dan agama juga menyengsarakan hidupnya termasuk masyarakat, seorang yang berhutang juga sibuk memikirkannya dan melunasinya. Diantara keadilan yang diwajibkan oleh Islam adalah melunasi utang pada waktunya selama yang bersangkutan mampu melakukannya, dan sebaiknya umat muslim hendaknya menghindari hutang agar selamat dunia akhirat. Penyelesaian pembiayaan bermasalah dalam Islam sama halnya dalam bank syariah hanya saja praktiknya berbeda. Dalam pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan tindakan-tindakan dan berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, sebagai berikut :

- 1) *Al-Sulh* (Secara Damai), jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (*al-sulh*), ialah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama-sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain. Sesuai perintah Allah, sebagai berikut:

إِنْ طَافْتُمْ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ فَاصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَعَثَ
إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَى فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّى تَفِيءَ إِلَى

أَمْرَ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ
اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Terjemahan :

“Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.”(QS. Al-Hujuraat: 9).

- 2) *At-Tahkim*, jika dengan cara damai (*al-sulh*) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (*at-tahkim*) yaitu, mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang berselisih, guna menyelesaikan perselisihan kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah hakim.
- 3) *Al-Qadha* (Peradilan), Apabila kedua belah pihak yang bersengketa, tidak berhasil melakukan secara damai (*as-sulh*) atau secara arbitrase (*attahkim*), atau pihak bank dan nasabah tidak mau menyelesaikan perselisihan melalui kedua cara tersebut, maka pihak bank ataupun nasabah bisa mengajukan masalahnya melalui lembaga peradilan (*al-Qadha*). Kewenangan lembaga *qadha* (peradilan) adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang berhubungan dengan masalah perdataan dan masalah tindak pidana untuk menyelesaikan secara adil. Sesuai perintah Allah sebagai berikut :

وَلِيَحْكُمَ أَهْلَ الْإِنجِيلِ بِمَا أَنْزَلَ اللَّهُ فِيهِ وَمَنْ لَمْ يَحْكَمْ بِمَا
 أَنْزَلَ اللَّهُ فَأُولَئِكَ هُمُ الْفَاسِقُونَ

Terjemahan :

“Dan hendaklah pengikut Injil memutuskan perkara menurut apa yang diturunkan Allah di dalamnya. Barangsiapa tidak memutuskan perkara menurut apa yang diturunkan Allah, maka mereka itulah orang-orang fasik”. (QS Al-Maidah:47)

Maksud dari ayat diatas adalah perintah Allah agar manusia menyelesaikan, memutuskan perkara dan menghukum secara benar menurut apa yang telah diperintahkannya. Jika Bank BTN Cabang Manado telah berupaya melakukan penyelesaian KPR macet dengan melalui perdamaian tidak mencapai kesepakatan bersama, maka akan dilakukan secara hukum yaitu dengan mengajukan permohonan peradilan agama/umum.

Dalam mempraktekkan kegiatan ekonomi, masyarakat muslim harus memperhatikan prinsip-prinsip perekonomian Islam, demi menjaga kemaslahatan bersama dengan memegang prinsip-prinsip:

- 1) Pada dasarnya segala bentuk muamalah adalah mubah, kecuali yang ditentukan lain oleh nash (al-Qur'an dan Sunnah)
- 2) mu'amalah harus dilakukan atas dasar pertimbangan mendatangkan manfaat dan menghindarkan madharat dalam hidup manusia
- 3) muamalah dilakukan atas dasar sukarela tanpa mengandung unsur paksaan.

- 4) muamalah dilakukan dengan memelihara nilai-nilai keadilan, menghindari unsur-unsur penganiayaan dan tidak adanya usaha untuk mencari-cari kesempatan dalam kesempitan orang lain.

C. Pembahasan

Berdasarkan hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti dengan narasumber dari pegawai Bank Tabungan Negara Manado dan Nasabah yang melakukan kredit KPR di Bank BTN, dari hasil tersebut peneliti dapat menemukan bagaimana proses pemberian kredit oleh Bank BTN kepada para nasabah selaku debitur, adapun prosesnya yaitu dengan mengajukan berkas-berkas permohonan keringanan pembayaran dan dilakukan pemeriksaan oleh Bank, lalu melakukan analisis SLIK OJK dan analisis 5C, setelah dilakukan analisa, pihak bank mengajukan permohonan melalui telepon atau langsung ke kantor, setelah itu dapat diputuskan apakah akan memberikan kredit kepada calon nasabah atau tidak.

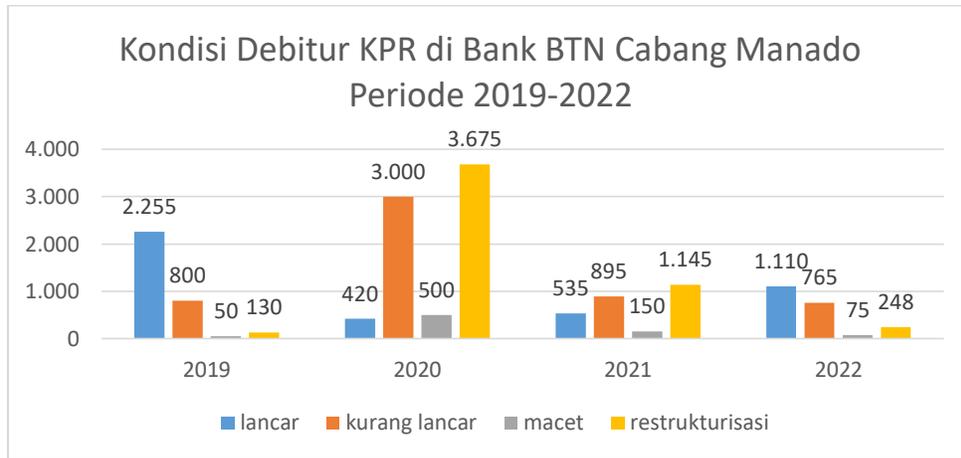
Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi nasabah untuk mengajukan KPR subsidi yaitu berkewarganegaraan Indonesia, pemohon tidak melebihi 65 tahun, fotocopy identitas diri, fotocopy akta nikah bagi yang sudah menikah, fotocopy kartu keluarga, surat keterangan penghasilan atau slip gaji 3 bulan terakhir, memiliki NPWP pribadi, hal ini dilakukan sebagai salah satu upaya pencegahan permasalahan Bank BTN Manado. Namun tidak semua lembaga keuangan terbebas dari kredit macet, salah satu penyebab kredit macet adalah pandemi Covid-19 dan banyak faktor lainnya, antara lain nasabah mengalami musibah berupa pemutusan hubungan kerja (HK) dan pihak Bank kurang teliti dalam melakukan pengawasan terhadap nasabah.

Berdasarkan faktor yang menjadi penyebab terjadinya kredit macet, peneliti menemukan proses penyelesaian kredit macet di Bank BTN Manado sebagai berikut:

- 1) Pemberitahuan via telfon

- 2) Melakukan kunjungan
- 3) Menerbitkan surat peringatan sampai tiga kali
Sebelum dilakukan penyitaan oleh Bank BTN Cabang Manado terhadap nasabah yang sudah menunggak angsuran tiga bulan berturut-turut atau menunggak sampai dengan jatuh tempo, Bank BTN Manado memberikan surat peringatan terlebih dahulu kepada nasabah sebanyak tiga kali, yaitu diantaranya :
 - a) Surat Peringatan Pertama, dikeluarkan tujuh hari setelah tanggal jatuh tempo angsuran terakhir atau setelah tiga kali berturut-turut nasabah tidak melakukan angsuran pada Bank BTN Manado.
 - b) Surat Peringatan Kedua, tujuh hari setelah surat peringatan pertama yang diberikan oleh Bank BTN Manado.
 - c) Surat Peringatan Ketiga, tujuh hari setelah surat peringatan kedua oleh Bank BTN Manado.
- 4) Eksekusi agunan dilakukan dengan cara pelelangan atau penjualan maupun penyitaan jaminan, atas kesepakatan antara bank dengan nasabah bahwa untuk pelunasan pembiayaan ditempuh dengan cara penjualan tunai atas agunan pembiayaan.

Kebijakan pemerintah yang mengeluarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai tindakan *countercyclical* terhadap dampak penyebaran penyakit *coronavirus* 2019 mendukung penyelesaian kredit macet. Dengan kemunculan covid-19 sangat mempengaruhi ekonomi masyarakat sehingga kebijakan ini dapat meringankan nasabah untuk membayar angsuran kredit atau mendapatkan kebijakan restrukturisasi, kebijakan ini menyatakan bahwa nasabah dapat menunda pembayaran selama setahun, oleh karena itu dapat ditemukan data dari tahun sebelum adanya covid-19 sampai adanya covid-19 mengenai lonjakan pengajuan restrak dari nasabah ke Bank BTN.



Dari data diatas dapat dilihat kondisi debitur KPR dibank BTN, nasabah yang lancar membayar angsuran kredit pada tahun 2019 terdapat 2.255 nasabah, tahun 2020 420 nasabah, tahun 2021 535 nasabah, dan tahun 2022 1.110 nasabah, sedangkan nasabah yang kurang lancar membayar angsuran pada tahun 2019 terhitung 800 nasabah, tahun 2020 3.000 nasabah, tahun 2021 895 nasabah dan tahun 2022 765 nasabah, sedangkan nasabah yang mengalami kendala sampai sudah tidak mampu membayar (macet) angsuran kredit pada tahun 2019 ada 50 nasabah, tahun 2020 500 nasabah, tahun 2021 150 nasabah dan tahun 2022 75 nasabah. Sesuai data yang telah dicantumkan diagram diatas bahwa pada tahun 2019, dimana pada tahun ini penyebaran covid-19 masih belum masuk keindonesia sehingga pengajuan restrak dari nasabah masih cukup dikatakan sedikit yaitu ada 130 ajuan restrak, kemudian pada tahun 2020 covid-19 sudah menyebar diindonesia termasuk dikota manado dan membuat pemerintah mengeluarkan kebijakan-kebijakan berupa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) dan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), pada tahun ini terjadi kenaikan pengajuan restrak yang sangat tinggi dibanding tahun sebelumnya yaitu tercatat 3.675 ajuan restrak, hal ini terus berlanjut sampai pada tahun 2021 dimana pengajuan restrak hanya mencapai 1.145 saja namun terbilang cukup banyak karena selama pandemi covid-19 masyarakat yang selaku nasabah

mengalami krisis ekonomi sehingga tidak sanggup membayar angsuran kredit KPR, kemudian pada tahun 2022 penyebaran covid-19 mulai berkurang dan aktivitas masyarakat juga sudah tidak dibatasi namun masih harus sesuai dengan protokol kesehatan, sehingga perekonomian masyarakat perlahan membaik tetapi masih ada yang mengajukan permohonan restrak pada tahun 2022 sekitar 248, hal ini dikarenakan bukan hanya disebabkan covid-19 tetapi ada faktor-faktor lain yang menjadi penyebab terjadinya kredit macet KPR subsidi diBank BTN Manado.

Maka dalam penyelesaian kredit KPR macet di Bank BTN Manado menunjukkan bahwa secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dalam Islam. Seperti yang kita ketahui bahwa Islam mengajarkan sesama umat muslim agar saling tolong-menolong terutama dalam hal kebaikan. Seperti yang sudah diterangkan dalam QS. Al-Baqarah ayat: 280.

وَأِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ
إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Terjemahan :

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.

Bank BTN KCS Manado memberikan kemudahan dan kelapangan dengan memberi tangguhan bagi nasabah-nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran dan dalam melakukan penagihan Bank BTN Manado lebih mengutamakan nilai-nilai etika yang baik serta melalui pendekatan secara kekeluargaan tanpa melakukan hal-hal yang dapat merugikan nasabah - nasabah Bank BTN Cabang Manado itu sendiri.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Penelitian ini mengenai Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Prespektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado), Hasil penelitian memungkinkan penulis untuk mengambil kesimpulan bahwa mekanisme penyelesaian kredit macet di Bank BTN Manado selama pandemi COVID-19 berjalan dengan baik dan dapat menurunkan tingkat kredit macet. Dalam hal penyelesaian kredit macet Bank BTN Cabang Manado, prosedur pembinaan tidak membedakan penyelesaian kredit macet sebelum dan selama pandemi COVID-19. Namun perbedaannya terletak pada struktur pekerjaannya, pada masa pandemi bank BTN lebih banyak memberikan instruksi kepada debitur yaitu dengan restrukturisasi, program restrukturisasi ini merupakan perintah dari OJK. Sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran coronavirus disease 2019, Bank Tabungan Negara Cabang Manado melakukan restrukturisasi sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.11/POJK.03/2020. Restrukturisasi ini meliputi persyaratan kembali, penjadwalan kembali, dan penataan kembali. penyelesaian kredit macet menurut perspektif ekonomi Islam di Bank BTN Cabang Mabado dilihat secara sistematis dan teoritis sudah sesuai dengan hukum yang berlaku dalam Islam, dengan melakukan tindakan-tindakan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, diantaranya sebagai berikut: *Al-Sulh* (Secara Damai), *At-Tahkim*, *Al-Qadha* (Peradilan).

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memberikan saran yang ditujukan untuk kebaikan dan kesuksesan baik bagi pihak bank maupun nasabah.

1. Pihak bank dalam memberikan pembiayaan KPR kepada nasabah harus melihat kondisi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR tersebut, sehingga pihak bank dapat mengetahui proses kredit yang dilakukan nasabah di kemudian hari, karena jika tidak demikian tingkat kesehatan bank akan terganggu dengan kredit macet.
2. Untuk peneliti selanjutnya diharapkan penelitian ini dapat dijadikan literatur dalam penelitian berikutnya yang akan meneliti tentang mekanisme penyelesaian kredit macet nasabah KPR Subdisi pada saat pandemi Covid-19 dalam perspektif ekonomi syariah dengan objek dan sudut pandang yang berbeda sehingga dapat memperkaya pengetahuan tentang kajian ekonomi Islam khususnya dalam lembaga keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andra Tersiana, 'Metode Penelitian', Yogyakarta, 2018, h.12.
- Audrey Kotandengan, 'Perjanjian KPR Bersubsidi', (Jakarta:Raja Grafindo Persada), 2013
- 'Bank Tabungan Negara, Produk Dan Layanan.'
- 'Bank Tabungan Negara, Produk E-Channel.'
- 'Bank Tabungan Negara, Produk Jasa Dan Layanan'
- 'Bank Tabungan Negara, Produk Kredit Komersil.'
- 'Bank Tabungan Negara, Produk Kredit Konsumer.'
- 'Bank Tabungan Negara'
- Buchari, veithzal rivai dan andi, 'Islamic Economics: Ekonomi Syariah Bukan Opsi Tetapi Solusi', h. 180-184.
- Burhan Bungin, 'Metode Penelitian Sosial Dan Ekonomi', Jakarta: Kencana, 2013, h. 126
- 'Chapra, M. Umer, Masa Depan Ilmu Ekonomi, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)'
- Departemen Agama R, 'Al-Qur'an Dan Terjemahnya', h.27
- 'Djamil Faturrahman, Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dibank Syariah (Jakarta:2012)'
- 'Eka Ruliyanto, Team Leader, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, Tape Recorder, 14 November 2022'
- 'Firja Huda, Nasabah KPR Subsidi Terdampak Covid-19 Bank BTN Cabang Manado, Tape Recorder, 16 November 2022.'
- Hardjono, 'Mudah Memiliki Rumah Idaman Lewat KPR', Jakarta : PT. Bumi Aksara, 2018, hlm 25
- Hukum, Jurnal, Ekonomi Syariah, and Ahmad Abdullah, 'J-HES', 3 (2019)
- Ikatan bankir Indonesia, 'Memahami Bisnis Bank', (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Setia), 2013, h. 119-120
- Ikatan Bankir Indonesia, 'Mengelola Kredit Secara Sehat', Jakarta Pusat : PT Gramedia Pustaka Utama, 2015, h. 27.
- 'JR Raco, Metode Penelitian Kualitatif (Jenis,Karakter Dan Kegunaannya), 2010, h.56'

- ‘Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan KPR’, (Jakarta: Departemen Perlindungan Konsumen OJK), 2017, h.18.
- Kasmir, ‘Bank & Lembaga Keuangan Lainnya’, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, h.109.
- , ‘Dasar-Dasar Perbankan’, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014, h. 117.
- , ‘Dasar-Dasar Perbankan’, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014, h. 136.
- , ‘Manajemen Perbankan’, Jakarta, 2010, h.73.
- Khaerunnisa, Anis, ‘Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah’, 2016
- ‘M.B. Hendrie Anto, Pengantar Ekonomi Mikro Islami, (Yogyakarta, 2003)’
- Melayu, S.P hasibuan, ‘Dasar-Dasar Perbankan’, Jakarta, Bumi Aksara, 2008, h. 138.
- Mudrajad Kuncoro, Suharjono, ‘Manajemen Perbankan Teori Dan Aplokasi’, 2010, h.222.
- Mulyadi, Deddy, ‘Studi Kebijakan Publik Dan Pelayanan Publik’, Bandung: Alfabeta, 2017
- ‘Muslich, Bisnis Syariah Perspektif Mu’amalah Dan Manajemen, (Yogyakarta : Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN, 2007)’
- nurwajuni, ‘Pengelolaan Resiko Kredit Pada Bank’, *Yuridika*, vol 31
- ‘Rangga P. Tubagus, Skip Teacer Coordinator, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, Tape Recorder, 14 November 2022’
- ‘Renaldi Ibrahim, Nasabah KPR Subsidi Terdampak Covid-19 Bank BTN Cabang Manado, Tape Recorder, 16 November 2022’
- Sigit, triandaru dan totok budisantoso, ‘Bank & Lembaga Keuangan Lainnya’, jakarta : salemba empat, 2008, h.51.
- Solihin Ahmad Ifham, ‘Buku Pintar Ekonomi Syariah’, h.85.
- Sudaryono, Dr., ‘Metodologi Penelitian’, Jakarta : Rajawali Pers, 2017, h. 219
- Sugiarto, ‘Metode Penelitian Bisnis’, Yogyakarta, 2017, h. 68.
- Sugiyono, ‘Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif,Kualitatif Dan R&D)’, Bandung, 2013, h. 240.
- , ‘Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D’, Bandung, 2016, h. 225.

———, ‘Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D’, Bandung, 2012, h.141.

‘Suhendra Misran, Collector Team Leader, Bank Tabungan Negara Cabang Manado, Tape Recorder, 14 November 2022.’

‘Tafsir Al-Madinah Al-Munawwarah / Markaz Ta’dzhim Al-Qur’an Surat-Al-Baqarah-Ayat-282.’

‘Yuliana, Corona Virus Disease (Covid-19) Sebuah Tinjauan Literatur, Jurnal Wellness and Healty Magazines, Vol.2, No.1, Hal. 187’

**L
A
M
P
I
R
A
N**

Lampiran 1 :

PEDOMAN WAWANCARA

Wawancara dilakukan kepada para 3 pegawai Bank BTN Cabang Manado dan juga 2 nasabah yang mengalami kredit macet pada saat pandemi covid-19 di Bank BTN Cabang Manado.

Pegawai Bank BTN Manado :

1. Bagaimana proses pemberian kredit KPR subsidi di Bank BTN ?
2. Syarat-syarat yang harus dipenuhi debitur jika ingin mengajukan mengajukan KPR subsidi pada Bank BTN Cabang manado ?
3. Faktor apa saja yang menyebabkan kredit macet dibank BTN, berdasarkan Faktor internal dan eksternal ?
4. Berapa jumlah debitur yang mengajukan restrukturisasi kredit dari sebelum covid dan sesudah covid-19 pada periode 2019-2022 ?
5. Bagaimana penyelesaian yang dilakukan oleh bank BTN terkait dengan debitur yang mengalami kredit macet KPR subsidi ?

Nasabah Bank BTN Manado :

1. Pada tahun berapa bapak/ibu mengambil KPR subsidi dibank BTN Manado ?
2. Apa pengaruh pandemi covid-19 terhadap angsuran KPR bapak/ibu di bank BTN Manado?
3. Bagaimana bapak/ibi mengatasi masalah kredit macet pada saat pandemi covid-19 dibank BTN Manado ?
4. Apakah kebijakan dari Bank BTN meringankan kewajiban angsuran bapak/ibu ?
5. Apakah bapak/ibu selalu membayar angsuran tepat waktu sebelum adanya covid-19 ?

Lampiran 2 :

SURAT IZIN PENELITIAN

KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Dr. S.H. Sarundajang Kawasaan Rung Road I Kota Manado Telepon / Fax (0431) 860818 Manado 95128

Nomor : B-61 /In 25/F IV/TL.00 1/10/2022 13 Oktober 2022
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth:
 Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (BTN)
 Di
 Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan hormat disampaikan bahwa Mahasiswa Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado, yang tersebut namanya dibawah ini :

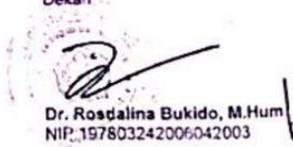
Nama : Mufliha Suleman
 NIM : 18.4.2.008
 Semester : IX (Sembilan)
 Prodi : Perbankan Syariah
 Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Bermaksud Mengadakan Penelitian Dalam Rangka Penyusunan Skripsi Yang Berjudul **"Mekanisme Penyalasan Kredit Macet Nasabah KPR Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)"** Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Dengan Dosen Pembimbing:
 1. Dr. Suprijati Sanb, M.Si
 2. Sjamsuddin A.K. Antull, MA

Untuk maksud tersebut kami mengharapkan kiranya kepada Mahasiswa yang bersangkutan dapat dibenarkan izin untuk melakukan penelitian dari bulan Oktober s/d Desember 2022.

Demikian atas perhatian dan kerjasama diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Dekan

 Dr. Rosdalina Bukido, M.Hum
 NIP.197803242006042003

Tembusan:
 1. Mahasiswa Yang Bersangkutan,
 2. Arsip.

Lampiran 3 :

SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN**SURAT KETERANGAN SELESAI PENELITIAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Eka Ruliyanto
 Jabatan : Team Leader Unit BCRU

Dengan ini memberikan izin kepada :

Nama : Mufliha Suleman
 NIM : 1842008
 Prodi : Perbankan Syariah
 Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Untuk melakukan penelitian pada PT. Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Manado, terhitung dari tanggal 07 november 2022 sampai dengan selesai, dengan judul skripsi "*Mekanisme Penyelesaian Kredit Macet Nasabah KPR Bersubsidi Pada Saat Pandemi Covid-19 Dalam Perspektif Ekonomi Syariah (Studi Kasus Bank BTN Cabang Manado)*".

Demikian surat ini di buat untuk dipergunakan seperlunya.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Manado

Unit BCRU Manado

EKA RULIYANTO
6415

Lampiran 4 :

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI



KEMENTERIAN AGAMA RI.
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) MANADO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Dr. S.H. Sarundajang Kawasan Ringroad 1 Kota Manado Telp. (0431) 860616 Manado 95128

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

Nomor: B-370/In.25/F.IV/PP.009/07/2023

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Rosdalina Bukido, M.Hum
 Nip. : 19780324200642003
 Jabatan : Plt. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menerangkan bahwa mahasiswa:

Nama : Mufliha Suleman
 Nim. : 1842008
 Prodi. : Perbankan Syariah

Setelah mengadakan cek plagiasi dengan menggunakan aplikasi **Turnitin**, maka Skripsi Mahasiswa tersebut diatas, dengan judul:

"Mekanisme penyelesaian kredit macet nasabah KPR subsidi pada saat pandemi covid-19 dalam perspektif ekonomi syariah (studi kasus Bank BTN Cabang manado)"

Dinyatakan bebas plagiasi/~~plagiasi di atas 25%*~~

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Manado, 06 Juli 2023



Prof. Dr. Rosdalina Bukido, M.Hum
 NIP. 19780324200642003

*coret yang tidak perlu.

Lampiran 5 :**DOKUMENTASI**

Bersama bapak suhendra misran, pada hari senin 14 November 2022, jam 10:15



Bersama bapak Rangga P. Tubagus, pada hari senin 14 November 2022, jam 12:30



Bersama bapak Eka Ruliyanto, pada hari senin 14 November 2022, jam 14:00



Bersama ibu Firja Huda, pada hari rabu 16 November 2022, jam 15:00. Selaku nasabah yang mengalami kredit macet pada saat pandemi covid-19



Bersama bapak Renaldi Ibrahim, pada hari rabu 16 November 2022, jam 16:10,
selaku nasabah yang mengalami kredit macet pada saat pendemi covid-19

Lampiran 6 :**DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Mufliha Suleman
Jenis Kelamin : Perempuan
Tempat Tanggal Lahir : Manado, 27 Oktober 2000
Status : Belum Menikah
Alamat : Tuminting, Mahawu Lingkungan 3
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
No Hp : 085341553420
Email : mufliha.suleman27@gmail.com
Hobi : Menonton, Menyanyi

Riwayat Pendidikan

2004 – 2006 : TK Aridwan Manado
2006 - 2012 : MI Alhijrah Manado
2012 - 2015 : MTs Negeri Unggulan 1 Manado
2015 – 2018 : Madrasah Aliyah Negeri Unggulan Manado
2018 – sekarang : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Manado