

**STRATEGI PENYELESAIAN KREDIT MACET
DALAM PERJANJIAN KREDIT PEMILIK RUMAH
PADA BANK TABUNGAN NEGARA CABANG TASIKMALAYA**

**NON PERFORMING LOAN SETTLEMENT STRATEGY
HOUSE OWNER'S CREDIT AGREEMENT
IN BANK TABUNGAN NEGARA TASIKMALAYA BRANCH**

Nur Muttaqin¹, Ida Farida², Hendra Sukarman³

Received: July 2022

Accepted: February 2023

Published: July 2023

Abstrak

Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan bank umum yang fokus pada pembiayaan perumahan tanpa subsidi. Per 30 November 2021, Cabang Tasikmalaya telah menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah kepada 16.230 debitur dengan jumlah terhutang. Namun, ada 702 debitur dengan tunggakan sebesar Rp. 83.607.235.627,00. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian kredit macet di masa pandemi COVID-19 dalam akad Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Tasikmalaya serta kendala dan upaya perlindungan hukum terhadap kredit macet. Metodologi penelitian ini menggunakan deskriptif-analitik dengan pendekatan kualitatif, dengan paradigma positivis problematis. Penyelesaian kredit macet di masa pandemi bertujuan untuk memitigasi risiko kredit dan meminimalisir kredit macet. Pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah dan Otoritas Jasa Keuangan telah mengeluarkan kebijakan relaksasi kredit publik yang terdampak pandemi COVID-19.

Kata Kunci: Kredit, KPR, Penyelesaian, Covid-19.

Abstract

State Savings Bank (BTN) is a commercial bank that focuses on housing finance without subsidies. As of November 30, 2021, the Tasikmalaya Branch distributed Home Ownership loans to 16,230 debtors with outstanding amounts. However, there are 702 debtors with outstanding amounts of Rp. 83,607,235,627.00. This research aims to investigate how to resolve bad loans during the COVID-19 pandemic in the Home Ownership Credit (KPR) agreement at Tasikmalaya State Savings Bank and the obstacles and legal protection efforts against bad loans. The research methodology is descriptive-analytical with a qualitative approach, with a problematic positivist paradigm. The settlement of bad loans during the pandemic aims to mitigate credit risk and minimize bad loans. The government has issued a Government Regulation and the Financial Services Authority has issued a policy to relax public credit affected by the COVID-19 pandemic.

Keywords: Credit, KPR, Settlement, Covid-19.

¹ Universitas Galuh. Email : nur_muttaqin@student.unigal.ac.id

² Universitas Galuh. Email : idafaridagaluh@gmail.com

³ Universitas Galuh. Email : hendrasukarman@mhs.unsoed.ac.id

PENDAHULUAN

Majunya perekonomian suatu bangsa, menyebabkan pemanfaatan tanah menjadi sangat penting dan memegang peranan kunci dalam kehidupan manusia itu sendiri. Hal ini terlihat karena kehidupan manusia sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah.⁴

Pembangunan di bidang ekonomi, merupakan bagian dari pembangunan nasional, salah satu upaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar 1945. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, yang para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perorangan maupun badan hukum, sangat diperlukan dana dalam jumlah yang besar. Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana tersebut adalah perbankan. Berbagai lembaga keuangan, terutama bank konvensional, telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain dalam bentuk kredit perbankan. Kredit perbankan salah satu usaha bank konvensional yang telah banyak dimanfaatkan oleh anggota masyarakat yang memerlukan dana.⁵

Peningkatan laju perekonomian akan menimbulkan tumbuh dan berkembangnya usaha yang dilakukan oleh masyarakat, biasanya pelaku usaha dalam mengembangkan usahanya selalu berupaya menambah modal usahanya dengan cara melakukan pinjaman atau kredit langsung dengan perbankan. Dimana kredit yang banyak berkembang dalam masyarakat adalah kredit dengan Hak Tanggungan, meskipun di dalam hukum jaminan dikenal juga beberapa lembaga jaminan seperti Fidusia, Gadai.⁶

Lembaga perbankan mempunyai peranan strategis untuk mendorong perputaran roda perekonomian melalui kegiatan utamanya, yaitu menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan kembali ke masyarakat dalam bentuk pemberian kredit untuk mendukung pembangunan. Dalam praktek saat ini, bank menyalurkan berbagai macam kredit sesuai kebutuhan dan kegiatan masyarakat.⁷

Dalam rangka Pembangunan Nasional Indonesia yang pada hakekatnya adalah pembangunan manusia Indonesia seutuhnya, maka pembangunan rakyat merupakan salah satu usaha untuk memenuhi kebutuhan dasar dari pada kesejahteraan rakyat, oleh karena itu pemenuhan kebutuhan sandang, pangan, dan papan sangat diperlukan dalam rangka pemerataan

⁴ www.vwailan.com diakses pada tanggal 30 Juli 2022 pukul 16.15 wib

⁵ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional In donesia*, Kencana, Jakarta, 2005, Hlm 68

⁶ Ibid, Hlm 68

⁷ A.Abdurahman, *Analysis Perbankan Indonesia*, BPFE, Yogyakarta, 2001, Hlm 14

hasil-hasil pembangunan untuk kesejahteraan masyarakat dalam hal ini melalui pembangunan perumahan.

Pembangunan perumahan bagi masyarakat mempunyai arti yang cukup penting dalam peningkatan kualitas kehidupan masyarakat agar tercipta suasana kerukunan hidup keluarga dan kesetiakawanan sosial. Mengingat pentingnya perumahan bagi rakyat, pemerintah memberikan perhatian yang sangat besar terhadap masalah perumahan ini berdasarkan peraturan mengenai perumahan yang berlaku di Indonesia.

Undang - Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, memiliki tempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Pembangunan perumahan dan permukiman tersebut diatur oleh pemerintah dalam suatu Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman yang dimaksudkan untuk memberi arahan bagi pembanguann perumahan dan permukiman. Adanya pembangunan ekonomi sudah tentu menimbulkan perubahan sosial kemasyarakatan dalam mencapai keadilan dan kesejahteraan masyarakat umum.

Berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman ditentukan bahwa rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.⁸

Perumahan merupakan pencerminan dari jati diri manusia, baik secara perseorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya. Perumahan dan permukiman juga mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, sehingga perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan peggidupan masyarakat.

Salah satu aspek yang sangat penting dalam pemenuhan kebutuhan rumah, khususnya untuk golongan masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah adalah ketersediaan pendanaan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Berdasarkan situs Bank Indonesia, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Pemilikan rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) saat ini menjadi alternatif pilihan yang banyak diminati masyarakat. Dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR), masyarakat dapat memiliki

⁸ Andi Hamzah dkk, 2006, Dasar-dasar Hukum Perumahan, Jakarta;Rieka Cipta, hal. 1.

rumah dengan cara kredit, atau setidaknya sudah dapat menempati rumah tanpa harus melunasi harga rumah terlebih dahulu.

Di Indonesia, dikenal dua jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi dan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non subsidi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disediakan dan persyaratannya diatur oleh pemerintah bersama pihak bank. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi umumnya ditujukan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), sedangkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non subsidi adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang disediakan dan ketentuannya diatur oleh pihak bank yang diperuntukkan kepada seluruh masyarakat yang memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank penyedia Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tersebut.⁹

Perbankan merupakan salah satu sumber dana, diantaranya dalam bentuk perkreditan bagi masyarakat perorangan atau badan usaha untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Kebutuhan menyangkut kebutuhan produktif misalnya untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usaha. Kepentingan yang bersifat konsumtif misalnya untuk membeli rumah sehingga masyarakat dapat memanfaatkan pendanaan dari bank yang dikenal dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Salah satu bank milik negara yang secara luas telah menyediakan pendanaan bagi masyarakat untuk membeli rumah dengan berbagai tipe, dan harga adalah Bank Tabungan Negara (BTN). Saat ini bank yang tetap konsisten dalam menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terhitung sejak tahun 1976 adalah PT. Bank Tabungan Negara (BTN). PT. Bank Tabungan Negara (BTN) ini merupakan salah satu bank yang mendapatkan tugas untuk menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Berdasarkan data pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN), jumlah debitur atas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) selalu meningkat setiap tahunnya.

Bank Tabungan Negara (BTN) dengan dasar hukum Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : B- 49/MK/IV/I/1974 tertanggal 29 Januari 1974 yang menegaskan serta menunjuk Bank Tabungan Negara (BTN) berfungsi sebagai wadah pembiayaan Proyek Perumahan Rakyat, dan selanjutnya Pemerintah melalui Menteri BUMN dalam Surat Nomor S-554/M-MBU/2002 memutuskan Bank Tabungan Negara (BTN) sebagai Bank Umum dengan fokus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi hingga saat ini. Untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan oleh pemerintah maupun pihak swasta memberikan kemudahan bagi mereka yang belum memiliki rumah sendiri dan tidak dapat membeli secara tunai maka dapat membeli

⁹ Mariam Darus Badruzaman, 2005, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung; Alumni, hal. 183.

dan memiliki rumah melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank Tabungan Negara yang lebih dikenal KPR-BTN. Dalam pemilikan rumah dengan fasilitas kredit dari Bank Tabungan Negara meminta jaminan atas agunan dari calon debitur, maka di sini terdapat tiga pihak yang terlibat di dalamnya yaitu :

1. Pihak pengembang (developer) sebagai penjual rumah.
2. Pihak pembeli sekaligus sebagai calon debitur dan pemberi jaminan.
3. Pihak BTN selaku pemberi kredit sekaligus pemegang jaminan.

Sampai tanggal 30 November tahun 2021 Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah sebanyak 16.230 debitur dengan jumlah Outstanding sebesar Rp. 1.561.133.960.290,00. Adapun jumlah kredit macetnya sebanyak 702 debitur dengan jumlah Outstanding sebesar Rp. 83.607.235.627,00.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka dalam penelitian ini permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut: (1) Bagaimana strategi penyelesaian kredit macet dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Tasikmalaya?, (2) Bagaimana hambatan dan upaya perlindungan hukum terhadap kredit macet di masa Pandemi Covid-19 dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Tasikmalaya?.

METODOLOGI

Dalam penelitian ini jenis penelitian bersifat deskriptif-analitis yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran sekaligus analisis mengenai pelaksanaan ketentuan dalam peraturan yang didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Demikian pula dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai kenyataan dari keadaan objek atau masalahnya, untuk dapat dilakukan penganalisaan dalam rangka pengambilan kesimpulan- kesimpulan yang bersifat umum¹⁰.

Pendekatan penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan Yuridis Sosiologis adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan jalan terjun langsung ke objeknya.¹¹

Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung berupa keterangan-keterangan dan pendapat dari para responden dan kenyataan- kenyataan yang ada di lapangan melalui wawancara dan observasi. Data

¹⁰ Ashofa Burhan, 2015, Metode Penelitian Hukum, Rineka Cipta, Jakarta, hal 19

¹¹ Soerjono Soekanto, 2015, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, Jakarta, hal 51.

sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka dan terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.¹²

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari: Undang-undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang, Peraturan Pemerintah dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku yang ada hubungannya dengan permasalahan.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari: Buku-buku literatur yang mempunyai relevansi dan mengandung materi, pendapat sarjana, karya ilmiah dan lain-lain.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari: ensiklopedia hukum, kamus hukum, majalah, artikel dan lain-lain.

Subjek dalam penelitian ini adalah responden atau narasumber yang merupakan sumber data utama atau sumber data primer di dalam sebuah penelitian. Sebagai sumber data utama atau data primer, maka untuk menggali data dari para responden dilakukan melalui interview secara langsung dengan para responden. Yang menjadi data utama atau data primer adalah Pimpinan Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya. Sedangkan Objek dalam penelitian ini adalah para kreditur KPR macet di Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Strategi Penyelesaian kredit macet dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Tasikmalaya

Pada situasi pandemi tidak dapat dipungkiri bahwa menyebarnya virus Covid-19 secara nyata berdampak besar terhadap kegiatan ekonomi pada semua lapisan masyarakat. Tingkat pendapatan pelaku usaha yang menurun berdampak pada menurunnya kegiatan ekonomi saat ini. Begitupula terkait pinjaman kredit khususnya di lembaga perbankan yang memiliki risiko lebih besar dalam menghadapi kredit macet pada masa pandemi Covid-19. Pandemi Covid-19 merupakan kondisi yang dapat dikatakan sebagai kondisi force majeure atau kondisi memaksa yang terjadi diluar kehendak manusia (uncontrollable). Dalam kegiatan perjanjian kredit, klausul force majeure dapat menjadi solusi bagi para debitur dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi. Semasa covid-19 Bank Tabungan Negara sebagai lembaga pembiayaan mengalami situasi yang cukup sulit. Situasi ini disebabkan adanya kejadian force majeure atau suatu keadaan memaksa

¹² Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2014, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta: Raja Grafindo, hal 12

diluar kontrol Bank Tabungan Negara yaitu adanya wabah pandemi Covid-19 yang berdampak kepada hampir seluruh negara di dunia serta berdampak kepada seluruh sektor tidak terkecuali sektor perekonomian. Menurut bagian pemasaran dan pengembangan produk Bank Tabungan Negara, pada bulan Maret 2020, angka NPL atau Non-Performing Loan Bank Tabungan Negara mencapai angka 2%, dan meningkat menjadi 3,42% pada bulan Mei tahun 2020. Hal ini juga dirasakan pula oleh wirausahawan yang menjadi pengguna jasa Bank Tabungan Negara di Tasikmalaya. Berdasarkan wawancara awal dengan pihak Bank Tabungan Negara, salah satu produk Bank Tabungan Negara yang digemari oleh wirausahawan di Tasikmalaya adalah produk Tabungan Perumahan. Tabungan Perumahan adalah layanan permodalan dari Bank Tabungan Negara yang difokuskan kepada nasabah yang berkeinginan memiliki hunian rumah yang layak dengan menggunakan sistem Fidusia.

Berdasarkan keterangan pihak Bank Tabungan Negara cukup banyak nasabah yang kesulitan untuk memenuhi kewajibannya terhadap Bank Tabungan Negara sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Adanya wanprestasi oleh debitur yang disebabkan karena ketidak mampuan para debitur Bank Tabungan Negara untuk memenuhi kewajibannya, baik secara sepenuhnya maupun karena tidak pada waktunya tersebut menyebabkan Bank Tabungan Negara cabang Tasikmalaya perlu mempersiapkan strategi agar para debitur tersebut tetap dapat menyelesaikan kewajibannya. Terlebih lagi, untuk menyikapi situasi pandemi ini, Pemerintah telah mempersiapkan stimulus perekonomian dengan menerbitkan peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 terkait stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran Corona Virus Disease 2019. Berdasarkan hal diatas, maka Bank Tabungan Negara pada masa Covid-19 ini melakukan berbagai upaya.

Dalam menghadapi kredit bermasalah, Bank Tabungan Negara akan terlebih dahulu melakukan pendekatan persuasif. Jika dalam proses pendekatan persuasif dirasa tidak memberikan jalan keluar, maka Bank Tabungan Negara akan melakukan upaya restrukturisasi dengan terlebih dahulu memberikan pola pola pendekatan persuasif sebelum penentuan hasil analisis kondisi secara mendalam kepada kreditur. Adapun bentuk upaya persuasif yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara antara lain:

- a. Menawarkan konversi kredit Bank Tabungan Negara Tabungan Rumah menjadi Tabungan Usaha/ gaji dengan jaminan yang sama, dan Bank Tabungan Negara dilunasi dengan mekanisme pelunasan sekaligus dari hasil conversi tersebut.
- b. Bila jaminan masih dibutuhkan oleh debitur sebagai alat kerja, maka nasabah dapat ditawarkan untuk menggadaikan jaminan lain untuk mengangsur atau melunasi kredit Bank Tabungan Negara Perumahan.

- c. Jika permasalahan debitur bersifat sementara, maka nilai gadai yang dibebankan kepada debitur melalui poin a dan b hanyalah sebesar kewajiban tunggakan debitur. Namun jika ketidakmampuan tersebut bersifat permanen, maka nilai gadai akan dijatuhkan sebesar seluruh kewajiban debitur dengan perhitungan pelunasan secara sekaligus.
- d. Jika konversi tabungan rumahku ke tabunganKu tidak dapat menutupi dan debitur masih membutuhkan barang jaminan, maka debitur akan diminta untuk menjual aset lain miliknya.
- e. Jika langkah semuanya masih tidak memungkinkan, maka debitur akan diminta untuk melakukan pembayaran jasanya saja, dan/atau nasabah di pending dengan maksimal 6 bulan tidak melakukan kewajibannya. Dan jika ternyata upaya-upaya persuasif yang ditawarkan oleh Bank Tabungan Negara tidak diindahkan dan tidak adanya perilaku kooperatif dari debitur, maka kemudian Bank Tabungan Negara akan menempuh penyelesaian melalui penarikan barang jaminan.

Sebelum melakukan penarikan barang jaminan, Bank Tabungan Negara akan memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali dengan rentang waktu 7 hari. Adapun surat peringatan tersebut memuat jumlah kewajiban yang harus dibayar oleh debitur, serta pemberitahuan bahwa jika debitur tidak juga memenuhi kewajibannya, maka Bank Tabungan Negara akan melakukan eksekusi terhadap barang jaminan debitur. Setelah tujuh hari dari dikirimnya surat peringatan ketiga dan debitur masih belum melakukan pemenuhan kewajibannya, maka Bank Tabungan Negara akan melakukan penarikan terhadap barang jaminan. Adapun penarikan barang jaminan akan dilakukan dengan prosedur sebagai berikut:

- a. Perwakilan Bank Tabungan Negara akan mendatangi langsung ke alamat debitur. Perwakilan Bank Tabungan Negara akan melakukan upaya persuasif agar debitur mau menyerahkan barang jaminan dan menjelaskan bahwa Bank Tabungan Negara memiliki hak untuk melakukan eksekusi terhadap barang jaminan sesuai dengan hukum fidusia tanpa melalui putusan pengadilan.
- b. Selama melakukan upaya persuasif, Bank Tabungan Negara juga menjelaskan bahwa Bank Tabungan Negara hanya akan mengambil sisa pokok pinjaman yang belum dikembalikan beserta dengan bunga, denda dan biaya penarikan barang jaminan.
- c. Jika debitur tidak kooperatif dan tidak mau menyerahkan barang jaminannya, maka Bank Tabungan Negara akan meminta bantuan resmi kepada petugas kepolisian untuk mendampingi petugas dalam melakukan eksekusi dengan tata cara yang telah diatur dalam Peraturan Kapolri Nomer 8 Tahun 2011 Tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia. Barang jaminan sudah harus berada di outlet Penyelenggara Perumahan paling

lambat 30 (tiga puluh) hari setelah dikirimkannya surat peringatan ketiga. Setelah melakukan penarikan, barang jaminan tersebut kemudian akan dijual paling lambat tujuh hari setelah tanggal penarikan. Adapun penjualan dapat dilakukan melalui pelelangan umum maupun dengan penjualan di bawah tangan. Adapun hasil penjualan/lelang akan digunakan untuk melunasi seluruh kewajiban debitur, yaitu biaya yang timbul atas penjualan barang jaminan serta uang cicilan berikut dengan bunga dan dendanya.

Jika terdapat sisa dari hasil penjualan jaminan, maka kelebihan tersebut akan sepenuhnya menjadi hak dari debitur yang dapat diambil maksimal satu tahun sejak tanggal penjualan jaminan. Jika lebih dari batas waktu yang ditentukan, maka sisa penjualan tersebut akan diberikan sebagai dana sosial yang pelaksanaannya sepenuhnya diserahkan kepada Bank Tabungan Negara.

Seiring dengan adanya kebijakan pemerintah terkait dengan stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran Covid-19, Bank Tabungan Negara menerbitkan kebijakan restrukturisasi kredit bagi para nasabahnya dalam bentuk pemberian keringanan cicilan melalui perpanjangan waktu jatuh tempo, penundaan pembayaran angsuran selama 3 (tiga) bulan yang dapat dilakukan sebanyak maksimal 4 (empat) kali, serta pembebasan denda kepada nasabah. Bank Tabungan Negara menetapkan bahwa untuk dapat menikmati program relaksasi tersebut, nasabah haruslah merupakan nasabah tabungan perumahan yang mengalami penyusutan pendapatan sebagai dampak dari pandemi Corona, serta memiliki barang jaminan untuk menunjang kegiatan usahanya. Akibat persyaratan tersebut, maka kebijakan restrukturisasi hanya dapat dinikmati oleh nasabah yang menggunakan layanan pendanaan yang berkaitan dengan modal usaha dan memiliki barang sebagai penjamin pinjamannya. Adapun layanan-layanan yang mengakomodir kondisi tersebut ada beberapa jenis, dan salah satunya adalah segala jenis variasi produk tabungan perumahan.

Untuk dapat menikmati dampak dari kebijakan tersebut, nasabah harus mengisi formulir permohonan relaksasi baik melalui website resmi Bank Tabungan Negara, maupun dapat langsung datang ke outlet Bank Tabungan Negara. Setelah mengisi formulir pengajuan, maka pihak Bank Tabungan Negara akan melakukan penilaian kelayakan pada nasabah. Adapun lamanya proses penilaian kelayakan tersebut akan memakan waktu selama kurang lebih dua minggu. Setelah lulus proses penilaian kelayakan tersebut, maka pihak Bank Tabungan Negara akan menghubungi nasabah terkait bentuk keringanan yang didapatkan dan kemudian menandatangani kontrak yang telah disesuaikan. Selain kebijakan relaksasi tersebut di atas,

Bank Tabungan Negara juga menerapkan persyaratan khusus dalam melakukan penilaian terhadap kelayakan pemberian kredit Kreasi kepada nasabah Bank Tabungan Negara.

Hal ini dimaksudkan agar Bank Tabungan Negara dapat benar-benar menjamin bahwa calon nasabah dapat mengembalikan pinjamannya, namun tetap dengan pertimbangan bahwa masyarakat yang menjadi calon nasabah masih dapat memiliki akses pendanaan dan membantu jalannya perekonomian, khususnya pada. Adapun kriteria penilaian khusus tersebut adalah berupa tambahan persyaratan bahwa kendaraan bermotor yang digunakan sebagai jaminan dibatasi pada kendaraan atas kepemilikan sendiri atau memiliki hubungan keluarga yang masih dalam satu dokumen Kartu Keluarga dengan nasabah.

Dalam kasus pandemi covid-19, adanya pandemi hanya bisa dikatakan sebagai penyebab langsung nasabah tidak dapat melakukan kewajibannya, yaitu membayarkan kewajibannya sesuai dengan jumlah yang disepakati jika nasabah terjangkit wabah covid-19. Hal ini berarti bahwa terdampaknya usaha nasabah sehingga nasabah tidak lagi mampu secara ekonomi untuk memenuhi kewajibannya bukanlah merupakan dampak langsung, melainkan dampak tidak langsung yang menyebabkan nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya Berdasarkan penjabaran tersebut di atas, maka pandemi Covid-19 kurang tepat untuk dikategorikan sebagai force majeure karena sifat force majeure yang terlalu kaku, namun lebih cocok untuk dikategorikan sebagai hardship yang lebih general, sehingga bisa mencakup segala dampak yang disebabkan oleh pandemi Covid-19 dan memudahkan kedua pihak untuk menemukan titik tengah sehingga nasabah tetap bisa memenuhi kewajibannya kepada Bank Tabungan Negara, dan Bank Tabungan Negara tidak dirugikan atas tidak kembalinya pinjaman yang diberikan kepada nasabah.

Hambatan dan upaya perlindungan hukum terhadap kredit macet di masa Pandemi Covid-19 dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Tasikmalaya.

Selama pandemi covid-19 ini seluruh dunia mengalami dampaknya termasuk Indonesia sebagai negara yang mengalami dampak dari virus covid-19. Hampir seluruh sektor mengalami dampak, tidak hanya pada kesehatan namun sektor ekonomi terkena dampaknya yang serius. Pembatasan aktivitas sangat berpengaruh pada pekerjaan dan aktifitas bisnis yang berdampak pada perekonomian. Presiden telah menetapkan covid-19 dengan penentuan wabah virus covid-19 ini sebagai bencana nasional terdapat pada Keppres No.12/2020. Ketika bencana nasional dinyatakan, pemerintah bertanggung jawab untuk mengatasi bencana dan melindungi

kesejahteraan warga negara Indonesia dari dampak bencana, serta memastikan bahwa kebutuhan dasar masyarakat terpenuhi.

Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan peraturan dari penetapan status darurat non bencana alam, pembentukan gugus tugas penanganan covid-19, pembatasan social berskala besar, dan peraturan-peraturan lainnya. Sehingga sektor perokonomian mengalami kesulitan dengan pemberlakuan jam malam, pembatasan aktivitas, peraturan makan ditempat maks 20 menit, terganggunya pengiriman-pengiriman, dan penutupan pusat perkantoran. Dengan mentaati aturan membuat banyaknya masyarakat yang di PHK karena adanya pembatasan dan social distancing sehingga sulitnya penghasilan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan memenuhi kewajibannya sebagai debitur yang memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembayarannya disetiap bulannya. Pemerintah pun mempunyai jawaban dari situasi dan kondisi saat ini dengan menetapkan peraturan restrukturisasi kredit bank dalam upaya menstabilkan pasar dan mengurangi risiko pembiayaan kredit bermasalah, adanya restrukturisasi para pelaku usaha akan mengusulkan restrukturisasi utang yang jatuh tempo, dengan cara ini dapat mencegah permohonan pailit debitur yang diajukan oleh beberapa kreditur.

Wabah covid-19 ini memiliki dampak buruk terhadap perekonomian Indonesia, termasuk perbankan. Resiko yang ditimbulkan adalah banyaknya peminjam yang mengalami kredit bermasalah. Kredit bermasalah ini disebabkan karena peminjam tidak dapat memenuhi perjanjian yang sudah ditanda tangani dalam perjanjian kredit. Resiko utama dari perbankan ialah kredit bermasalah, apabila jumlah kredit sudah melebihi batas maka mempengaruhi kesehatan pada bank itu sendiri. Permasalahan ini memiliki dampak bagi bank, yaitu:

- 1) Keuntungan/kerugian bank mengalami penyusutan, penurunan keuntungan disebabkan penurunan pendapatan bunga pinjaman
- 2) Rasio tunggakan meningkat, yang berarti rasio aktiva produktif menurun.
- 3) Biaya pelunasan pinjaman meningkat, bank harus membuat penyisihan yang lebih besar untuk kredit bermasalah, dan biaya provisi itu mempengaruhi turunnya keuntungan
- 4) Pengembalian investasi dan pengembalian investasi menurun, penurunan pendapatan mempengaruhi penurunan ROA karena pengembalian menurun, ROA dan ROE menurun.
- 5) Dampak dari kredit bermasalah ini sangat mempengaruhi NPL pada bank sehingga menyebabkan kerugian pada bank dan perputaran kas pada bank akan menjadi terhambat dikarenakan persediaan kas menurun dan meningkatnya NPL sehingga sangat mempengaruhi likuiditas pada bank itu sendiri. Masalah kredit bermasalah

akan berdampak negatif terhadap kesehatan bank dan mempengaruhi operasional bank, sehingga perlu dilakukannya penyelamatan kredit dengan tepat seperti restrukturisasi kredit.

Tujuan dikeluarkannya POJK ini adalah untuk meringankan beban kredit akibat pandemi covid19 dengan memberikan relaksasi kredit kepada nasabah yang terdampak covid19 agar tidak terjadi kredit bermasalah besar-besaran yang pada akhirnya berdampak sistemik terhadap kesehatan sistem bank. Perbankan harus siap mengantisipasi lonjakan permintaan tunggakan kredit di tengah situasi wabah covid19. Bank mengalami kendala dalam kegiatan kredit khususnya menyalurkan kredit, hambatan terhadap kepailitan menurut tenggang waktunya, di antaranya; Pinjaman pokok dan bunga mengakibatkan pinjaman diklasifikasikan sebagai kredit bermasalah.

Restrukturisasi kredit adalah upaya untuk meningkatkan operasional kredit bagi peminjam yang mengalami kendala dalam melaksanakan komitmen dan mencapai tujuannya. Restrukturisasi adalah perubahan syarat pinjaman/pembiayaan dengan tambahan dana bank dan kelonggaran menyeluruh atau setengah dari kredit bunga menjadi pokok pinjaman baru dan kesepakatan bahwa seluruh atau sebagian pinjaman akan menjadi penyertaan modal dalam perusahaan berikutnya dengan melakukan kewajiban pengembalian.

Restrukturisasi kredit merupakan hal yang sangat membantu dimasa pandemic covid-19 karena tepat pada PBI pasal 51 No. 7/2/2005 yang menjelaskan bahwa “Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit; dan
- b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi”.

Dimana dalam pasal ini menjelaskan kriteria dalam permohonan restrukturisasi kepada peminjam yang menghadapi masalah dalam memenuhi pembayaran pokok dan atau bunga kredit. Dalam menangani kredit bermasalah yang terjadi dampak dari pandemic covid19, kebijakan POJK 11/2020 yang mengatur peraturan untuk bank, peraturan tersebut meliputi peraturan penilaian kualitas aset dan peraturan restrukturisasi kredit dalam covid-19. Tujuan dari pada restrukturisasi kredit ialah:

- 1) Menghindari kerugian pada bank mengingat bank harus menjaga stabilitas dan likuiditas bank
- 2) Mempermudah perikatan pemegang utang sehingga dengan pelanggaran ini debitur dapat melanjutkan bisnis usaha.

- 3) Adanya restrukturisasi kredit, diharapkan permasalahan kredit melalui badan hukum dapat dihindarkan mengingat permasalahan melalui badan hukum yang sah sedikit banyak membutuhkan waktu, biaya dan tenaga serta hasil yang rendah dari piutang yang terkumpul.

Bank memiliki alasan dalam melakukan restrukturisasi kredit, yaitu:

- 1) Debitur tidak melakukan kewajibannya sesuai pengaturan yang ditetapkan ada dalam perikatan pinjaman terkait debitur masih membantu bank, yang mempunyai kepercayaan besar dan validitas administrasi yang tinggi dan memiliki pandangan atau sikap yang dapat dipercaya dalam membayar koewajibannya
- 2) Restrukturisasi kredit dilakukan mengingat peminjam tidak dapat melunasi angsuran sesuai kesepakatan, namun usaha pemegang utang masih berjalan dan hanya dapat memberikan angsuran sebagai komitmen, sehingga berjalan dan berjalan.
- 3) Memperbaiki dokumentasi yang sah untuk posisi bank yang dapat diperkuat.
- 4) Dalam hal ada kepercayaan dari bank bahwa peminjam melaksanakan angsuran setelah restrukturisasi kredit dilakukan.
- 5) Bank memiliki kepastian kemungkinan bisnis peminjam akan meningkat.
- 6) Bank tidak dapat mencabut semua dana yang diberikan kepada debitur melalui pelaksanaan kantor kredit memastikan.

Restrukturisasi kredit adalah upaya dalam memudahkan debitur dalam bentuk tingkat pembayaran telah disesuaikan, tingkat bunga telah diturunkan, dan tenggang waktu yang telah diperpanjang. Restrukturisasi pun melindungi stabilitas dari suatu bank pada saat situasi perekonomian pandemi saat ini. Dalam pelaksanaan restrukturisasi diprioritaskan kepada debitur yang terdampak akibat pandemi ini, dan adapun hal-hal yang diketahui yaitu:

- 1) Peminjam harus mengajukan permohonan untuk pembangunan kembali total dengan informasi yang disebutkan dari bank yang dapat diinformasikan secara online melalui e-mail yang telah dikendalikan oleh bank.
- 2) Bank akan melaksanakan evaluasi, terhadap peminjam, terlepas dari apakah dipengaruhi laporan angsuran pokok/bunga, baik langsung maupun tidak langsung, dan kejelasan tanggung jawab atas kendaraan, khususnya persewaan.
- 3) Bank memberikan restrukturisasi tergantung pada profil peminjam untuk memutuskan contoh restrukturisasi kredit atau perluasan waktu, jumlah yang dapat dibangun kembali termasuk dalam hal belum ada kemampuan untuk membayar bagian yang jumlahnya melalui evaluasi dan juga percakapan antara debitur dengan pihak bank.

Ini jelas mempertimbangkan gaji individu yang berhutang yang dipengaruhi oleh covid-19. Data dukungan pembangunan kembali dari bank dikirimkan di web.

Restrukturisasi dilakukan jika debitur memiliki alasan, yaitu:

- 1) Debitur merupakan aset nasional atau memiliki kepentingan umum yang tinggi sehingga perlu dijaga kelestariannya.
- 2) Kemampuan debitur untuk melunasi pinjamannya di masa yang akan datang tergantung pada kelangsungan usaha debitur.
- 3) Tingkat pengembalian kegiatan restrukturisasi masih lebih tinggi dari pelaksanaan penjaminan atau pengajuan permohonan pailit.
- 4) Dalam hal terdapat banyak kreditur dengan fasilitas pinjaman yang bervariasi, mayoritas kreditur menyepakati pendekatan yang sama untuk restrukturisasi utang debitur.
- 5) Kreditur berkontribusi pada masalah peminjam atau membantu mereka menjadi tidak mampu membayar kembali kewajiban mereka. Ada beberapa kekurangan dalam dokumentasi perjanjian pembiayaan, sehingga sulit untuk memastikan tingkat pengembalian yang dapat diterima.
- 6). Dukungan dari pemerintah Indonesia
- 7). Litigasi atau penyelesaian sengketa tidak menjamin pengembalian investasi yang tinggi atau waktu penyelesaian yang cepat.

Dalam hukum perikatan antara debitur dan kreditur menimbulkannya persetujuan dalam bentuk hutang piutang yang dimana debitur memiliki kewajiban untuk membayar hutangnya dengan cara pembayaran yang dicicil setiap bulannya. Karena banyaknya masyarakat yang kehilangan pekerjaannya sehingga menimbulkan terjadinya wanprestasi akibat dari bencana nasional covid-19 ini. Dalam mensejahterakan masyarakat Presiden Republik Indonesia mengumumkan bahwa OJK memberikan kelonggaran usaha mikro dan usaha kecil untuk jumlah di bawah 10 miliar baik kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank. Keringanan kredit baik dari bank berupa penurunan suku bunga, peningkatan fasilitas kredit, konversi pinjaman menjadi investasi, perpanjangan jangka waktu pinjaman, pengurangan jumlah pinjaman, peningkatan credit line dan pengurangan pembayaran bunga pinjaman. Pada pasal 2 angka 1 POJK 11/PJOK.03/2020 ini, menjelaskan “bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran covid-19 termasuk debitur yang memiliki usaha mikro, kecil, dan menengah”. Pada kata “dapat” ini mengartikan pasal ini tidak mengharuskan, hanya memberi pilihan dapat atau tidak dalam meringankan

kepada peminjam berdasarkan POJK Pasal 5 angka (1) POJK 11/2020 mengklarifikasi bahwa kualitas pinjaman atau pembiayaan yang direstrukturisasi sejak restrukturisasi tergolong lancar. Di masa pandemi virus corona, ini salah satu upaya meringankan kredit. Dalam hal ini, pemerintah diharapkan dapat menetapkan aturan yang lebih jelas dan mempertimbangkan kemampuan perbankan untuk merumuskan pedoman baru dalam menghadapi wabah covid19. Peminjam juga tidak diharapkan mengambil keuntungan dari keadaan dengan gagal membayar pembayaran yang telah menjadi kewajiban keuangan mereka.

Peminjam juga harus menyadari bahwa apabila dianggap mengalami kesulitan dalam memenuhi prestasinya kepada Bank, maka harus melakukan pembayaran yang sudah menjadi kewajibannya. Pasalnya, wabah covid-19 mempengaruhi pada semua sektor ekonomi. Peraturan ini berlaku untuk bank-bank pemerintah atau bank-bank negeri, bukan bank-bank swasta, karena pemerintah hanya menyuntikkan modal ke bank pemerintah.

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/2005 serta PBI Nomor 9/6/2007 menguraikan secara jelas program restrukturisasi kredit bagi bank umum yang dilakukan, yang tertuang pada pasal 52 yang menyebutkan: “1. Debitur mengalami kesulitan pembayaran bunga dan kredit, 2. Debitur masih memiliki kriteria yang baik dalam pembayaran kredit walaupun setelah mendapatkan restrukturisasi”. Upaya bank dalam mengatasi tunggakan kredit antara lain yaitu memberikan penyuluhan kepada peminjam yang memperlambat untuk mengetahui penyebab dan masalah yang akan terjadi setelah mengetahui bahwa bank menawarkan alternatif restrukturisasi kredit. Jika debitur menerima, debitur harus mengisi aplikasi restrukturisasi, merinci rintangan yang terjadi, kemampuan membayar setiap bulan, dan bentuk restrukturisasi yang diinginkan. Bank selanjutnya akan mengkaji surat permohonan tersebut, dan jika disetujui, akan dibuat tambahan perjanjian restrukturisasi kredit. Agar kreditur dapat membayar sesuai dengan kemampuannya pada bulan berikutnya setelah addendum diterbitkan, dan tidak ada lagi tunggakan kredit.

Akibat dari masalah ini, pemerintah diharapkan menawarkan undang-undang yang lebih terperinci dan mempertimbangkan kapasitas perbankan ketika mengembangkan peraturan baru dalam menanggapi wabah covid-19. Kata itu mungkin digunakan untuk menunjukkan apakah kredit harus direstrukturisasi atau tidak. Sebelum melakukan restrukturisasi kredit pada bank ada beberapa syarat yang wajib dipenuhi. Dalam mengajukan permohonan restrukturisasi kredit dengan kreditur, peminjam mengalami kendala membayar pokok dan/atau bunga kredit dan harus mempunyai masa depan bisnis yang menjanjikan dan dilihat dapat menjalankan komitmen setelah kredit disetujui untuk mengajukan restrukturisasi utang kepada kreditur. Penangguhan kredit dapat diizinkan dengan syarat bahwa kreditur tidak pernah melewatkan pembayaran

sebelum instruksi Presiden. Keputusan ini diambil setelah melalui pertimbangan karena debitur yang terlambat melakukan pembayaran sebelum covid-19, terutama yang wanprestasi, sama sekali tidak disetujui oleh lembaga jasa keuangan. Pelaksanaan restrukturisasi kredit macet oleh bank dimaksudkan untuk secara signifikan meringankan kondisi kewajiban pembayaran debitur yang mengalami kesulitan pembayaran, dan diharapkan pelaksanaan restrukturisasi kredit dapat membantu mengatasi tunggakan kredit.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan dari uraian bab-bab terdahulu tentang Penyelesaian Kredit Macet di Masa Pandemi Covid-19 dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Tabungan Negara Cabang Tasikmalaya, adalah sebagai berikut:

1. Penyelesaian kredit macet di masa pandemi covid-19 dalam perjanjian KPR pada Bank Tabungan Negara tentunya harus berdasar pada kebijakan perbankan dimasa pandemi ini upaya meringankan kewajiban debitur dalam memenuhi prestasi pada bank. Restrukturisasi debitur di sektor jasa keuangan yang terdampak covid-19 tentunya merupakan upaya untuk memitigasi risiko kredit, termasuk meminimalkan kredit macet. Pembebasan kredit ini untuk orang-orang yang telah mengajukan keringanan bank sebelumnya. Suku bunga telah diturunkan, fasilitas kredit telah ditambahkan, dan pinjaman telah diubah menjadi investasi keuangan yang sehat. Jangka waktu kredit diperpanjang, pokok pinjaman dikurangi, fasilitas kredit ditambah, dan tunggakan bunga pinjaman dikurangi.
2. Upaya perlindungan hukum terhadap kredit macet di masa pandemi covid-19 dalam perjanjian kredit KPR yaitu dengan langkah Presiden Joko Widodo pun telah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perppu) tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan pada Selasa, 31 Maret 2020. Kemudian Otoritas Jasa Keuangan (OJK) telah mengeluarkan kebijakan relaksasi kredit masyarakat terdampak virus corona atau Covid-19. Aturan perbankan itu tertuang dalam Peraturan OJK Nomor 11/POJK.3/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Covid-19, bahkan dengan upaya mengeluarkan Perpres No. 72 Tahun 2020 tentang keringanan pajak sampai pada penghapusan pajajk sebagai upaya hukum terhadap publik.

DAFTAR PUSTAKA

- Bank Atur Strategi, Jaga Aset Tetap Tumbuh Di Masa Pandemi - Finansial Bisnis.com
- Burhan Ashofa, 2015, Metode Penelitian Hukum, Rineka Cipta, Jakarta.
- Djubaedah, Badruzaman Mariam Darus, 2005, Aneka Hukum Bisnis, Alumni, Bandung.
- Hamzah Andi dkk, 2006, Dasar-Dasar Hukum Perumahan, Rineka Cipta, Jakarta.
- Hermansyah, 2005, Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana, Jakarta.
- Johannes Ibrahim, 2004, Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank, Mandar Maju, Bandung.
- Mahmoeddin A.S., 1995, 100 Penyebab Kredit Macet, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- Sastroatmojo, Soerjanto, 2013, Masyarakat Samin; Siapakah Mereka?, Narasi, Yogyakarta.
- _____, 2017, Teori Sosiologi tentang Pribadi dalam Masyarakat, Balai Aksara, Jakarta.
- Soekanto Soerjono, 2015, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia Press, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2014, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sugiyono, 2018, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Alfabeta, Bandung.
- Sutarno, 2005, Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank, Alfabeta, Bandung.
- Urip Santoso, 2004, Hukum Perumahan, Kencana Prenadamedia Group: Jakarta.*

Sumber Undang-undang :

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan KUH Perdata.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (Perppu) tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan.

Peraturan OJK Nomor 11/POJK.3/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional

Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : B- 49/MK/IV/I/1974 tertanggal 29 Januari 1974. Tentang Surat Penunjukan BTN Sebagai Bank Pembiayaan Proyek Perumahan Untuk Rakyat.

Surat Menteri BUMN dalam Surat Nomor S-554/M-MBU/2002 tentang tindak Lanjut Independent Study Bank Tabungan Negara.