Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Alternatif penyelesaian dalam rangka penyelesaian kredit bermasalah pada bank XMI : studi kasus PT. SBN

Dewo Karsono, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=20441007&lokasi=lokal

---

Abstrak

ABSTRAK
Terjadinya multi krisis di Indonesia pada medio tahun 1997 yang lalu membawa akibat langsung kepada dunia perbankan dan dunia usaha khususnya, yang ditunjukkan dengan meningkatnya jumlah kredit macet (Non Performing Loan) di bank-hank umum di Indonesia. Bagi dunia perbankan meningkatnya kredit macet berakibat buruknya performance bank tersebut dan menyebabkan ratio kecukupan modal bank semakin berkurang (CAR). Sedangkan bagi dunia usaha macetnya kredit menyebabkan terhentinya roda usaha. Untuk itu diperlukan suatu kajian untuk mencari jalan keluar yang terbaik dan bermanfaat bagi kedua belah pihak, dunia perbankan dan dunia usaha apakah dengan rnerestrukturisasi hutang perusahaan ataukah melakukan penjualan asset.

Mengambil studi kasus PT.SBN, perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan perumahan, sebagai salah satu nasabah Bank XMl, yang mempunyai kredit sebesar Rp. 84.550.000,000,-, untuk mencari alternatif penyelesaian kredit bermasaah di bank tersebut.

Bagaimanakah kinerja PT SBN, proyeksi pendapatannya serta kebijakan restrukturisasi apakah yang akan diambil oleh Bank XMl merupakan hal ? hal yang diteliti oleh penulis dalam karya akhir ini.

Analisa rasio keuangan yang meliputi rasio likuiditas, rasio solvabilitas serta rasio rentabilitas dan analisa investasi dengan menggunakan alat ukur Net Present Value dan analisa sensitivitas adalah alat ukur yang digunakan untuk menilai kemungkinan PT.SBN untuk dapat direstrukturisasi hutang-hutangnya ataupun tidak.

Pemilihan alternatif restrukturisasi oleh Bank XMl adaLah Convert debt to equity, yaitu upaya menyehatkan struktur keuangan perusahaan melalui perubahan status pinjaman menjadi penyertaan. Perubahan ini dapat bersifat sementara atau tetap, tergantung dari kesepakatan antara peminjam dengan pemberi Pinjaman atau Divestment/Asset Settlement yaitu upaya menyehatkan keuangan perusahaan melalui penyerahan/penjualan asset.

Berdasarkan hasil perhitungan proyeksi arus kas perusahaan dengan alternatif penyelesaìan konversi Debt to Equity ini didapatkan nilai NPV Restrukturisasi sebesar arus kas bersih proyek investasi. Berdasarkan rencana restrukturisasi semula, maka diperoleh

WACC proyek investasi semula sebesar 20,27 %. Hal ini didasarkan bahwa besarnya biaya modal sendiri mencerminkan juga besarnya tingkat pengembalian yang dipersyaratkan atas modal sendiri yang digunakan untuk investasi. Selanjutnya diasumsikan pula bahwa risiko proyek sama dengan risiko perusahaan. Berdasarkan besarnya tingkat bunga Pinjaman, biaya modal sendiri, tarif pajak pendapatan dan risiko proyek, maka dapat ditentukan biaya modal rata-rata tertimbang (WACC) sebagai faktor diskonto terhadap arus kas bersih tahunan proyek investasi dalam analisis ini. estimasi urus kas dilakukan selama 11 tahun, di luar tahun nol maka diperoleh nilai sekarang bersih (NPV) sebesar Rp 117.856.495.491,-.

Dalam analisis restrukturisasi hutang ini, diasumsikan bahwa besarnya biaya modal sendiri harus lebih tinggi dari tingkat bunga pinjaman yang diperkirakan akan berlaku selama periode investasi, yaitu sebesar 30 %.

Adanya perubahan eksternal dan dalam usaha untuk memaksimumkan nilai perusahaan, maka hal tersebut secara finansial dapat mempengaruhi kelayakan proyek dalam rangka restrukturisasi hutang PT. SBN, terutama melalui mekanisme perubahan tingkat bunga pinjaman dan proporsi struktur pembiayaan, sehingga ekspektasì PT. SBN terhadap proyek investasi tersebut harus disesuaikan pula.

Alternatif penyelesaian lain dengan menggunakan penjualan asset (divesilture), cara perhitungannya adalah menggunakan nilai asset yang telah dinilai oleh perusahaan penilai independen, kemudian nilai tersebut dicari nilai likuidasinya. Nilai likuidasi tersebut dianggap sebagai nilai pengembalian ke bank XMl.

Adapun nilai pasar dari hasil penilaian independen tersebut adalah Rp. 100.731.529.788,-. Nilai likuidasinya adalah 75% dari nilai pasar atau sebesar Rp. 75.548.647.341,- yang merupakan nilal NPV-likuidasinya. Perhitungan analisa IRR didapat sebesar -10,65% (minus 10,65%). Hal tebut disebabkan karena dengan modal yang sebesar Rp. 84.550.000.000 hanya dapat dikembalikan sebesar Rp.75.548.647.341,-.

Analisa Sensitivitas dari nilai NPV dengan cara convert debt to equity, dengan melakukan perubahan dan rencana semula pada proporsi struktur pembiayaan anlara modal sendiri dengan pinjaman bank dengan tingkat bunga pinjaman yang tetap (23% per tahun), ternyata NPV terbesar berada pada proporsi struktur pembiayaan dengan modal sendiri sebesar 10 % dan pinjaman bank sebesar 90 %, yaitu dengan nilai sebesar Rp. 137.888.349.692,-.

Adanya perubahan tingkat bunga pinjaman bank terutama pada akhir-akhir ini yakni adalah 28 % per tahun, maka bila rencana restrukturisasi semula jadi dilaksanakan NPV proyek akan menjadi lebih kecil yaitu sebesar hutang sebesar 60 %.

Salah satu komponen yang cukup berpengaruh dalam penghitungan NPV adalah komponen weighted average cost of capital (WACC), yang berfungsi sebagai faktor diskonto. Komponen WACC memiliki karakteristik sebagai berikut:

1) Pada proporsi antara modal sendiri dengan pinjaman bank tetap, maka setiap kenaikan tingkat bunga pinjaman akan menyebabkan kenaikan nilai WACC yang berfungsi sebagai faktor diskonto, sehingga nilai NPV akan semakin rendah.

2) Pada tingkat buriga pinjaman tetap, maka setiap kenaikan modal sendiri pada proporsi struktur pembiayaan akan meningkatkan nilai WACC, yang berarti juga akan memperkecil nilai NPV.

Dengan demikian, setiap kenaikan tingkat bunga pinjaman atau proporsi modal sendiri terhadap pinjaman bank, Secara bersama-sama atau sendiri, akan meningkatkan nilai WACC sebagai faktor diskonto. Namun kenaikan tingkat bunga pinjaman sebesar 1 % akan menyebabkan kenaikan WACC yang lebih kecil dibandingkan kenaikan proporsi modal sendiri sebesar 10 %. Hal ini menunjukkan bahwa kenaikan proporsi modal sendiri terhadap pinjaman bank akan lebih memberatkan, perusahaan dibanding dengan kenaikan tingkat bunga pinjaman.

Berdasarkan hasil perhitungan analisa sensitivitas dan nilai NPV-Restrukturisasi ternyata dari ketiga skenario di atas masih lebih tinggi nilai NPV-nya dibandingkan dengan alternatif penjualan asset (divestment) yang hanya sebesar
Rp. 75.548.647.341,-.

Dengan demikian dapat disimpuilcan bahwa alternatif penyelesaian kredit bermasalah studi kasus PT SBN pada Bank XMl dapat menggunakan cara restrukturisasi kredit/hutang dengan metode convert debt to equty dengan hasil kembalian yang tertinggi bagi bank. Dengan direstrukturisasi kredit PT. SBN yang berperan terhadap portofolio kredit sektor properti sebesar 15,49 %, maka apabila dengan membaiknya performance kredit PT. SBN dapat memperbaiki kualitas aktiva produktif Bank XMl sebesar persentase tersebut di atas khususnya di sektor properti dan selanjutnya cadangan penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) Bank XMl menjadi berkurang sebesar pokok kredit PT. SBN yang semula 100 % menjadi hanya sebesar maksimal 5 %. Dengan demikian dapat meningkatkan laba bank XMl di masa mendatang.