

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Semarang dapat dibagi menjadi dua yaitu :

a. Faktor internal meliputi :

1) Kurang telitinya analisis dalam menganalisa nasabah.

Pihak bank tidak terlalu teliti dalam menyeleksi calon debitur. Bagaimana latar belakang calon debitur, usaha atau bisnis apa yang dijalankan oleh calon debitur. Pihak bank seharusnya dalam menyetujui pembiayaan hendaknya diproses melalui tahap-tahap.

2) Cakupan wilayah yang terlalu luas, sedangkan SDM tidak memadai.

Luasnya wilayah yang dimiliki BTN dalam memasarkan KPR membuat pihak bank menghadapi kesulitan dalam meninjau debitur yang mengalami pembiayaan bermasalah, hal ini juga disebabkan SDM atau jumlah staff bagian collecting tidak sepadan dengan luasnya wilayah pemasaran KPR.

Adapun cakupan wilayah KPR BTN Syariah :

Selatan : Magelang, Temanggung, Wonosobo bahkan sampai Gunung Kidul.

Utara & Barat : Pekalongan , Batang dan Kendal

Timur : Cepu , Pati, Kudus, demak

b. Faktor eksternal meliputi

1) Karakter nasabah

Debitur melakukan perjanjian dengan bank yang mana perjanjian tersebut tergolong kedalam perjanjian yang obyeknya tergolong besar.

Debitur yang menganggap sepele terhadap perjanjian berupa membayar angsuran KPR akan menyebabkan pembiayaan KPR menjadi bermasalah. Hal ini terlihat bahwa karakter debitur kurang baik, karena telah menganggap sepele pada angsuran KPR .

2) Kebutuhan nasabah

Nasabah pada BTN Syariah Semarang lebih dominan menggunakan Perumahan FLPP yang dikenal dengan produk KPR BTN Sejahtera iB , Pembelian rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Biasanya penghasilan tidak mencukupi , biasanya ada keperluan yang tidak diduga seperti salah satu anggota keluarganya sakit sehingga harus dirawat dan membutuhkan biaya pengobatan sedangkan bulan itu harus mengangsur cicilan KPR .Akhirnya nasabah tidak dapat mengangsur cicilan KPR.

3) Banyak tunggakan di bank lain

Pihak Bank tidak mengetahui debitur mempunyai hutang pada Bank lain. Awalnya pihak bank sudah mengecek BI Checking dan tidak ditemukan permasalahan mengenai debitur yang bersangkutan.

4) Pengetahuan dari nasabah

Jadwal angsuran yang tidak diketahui oleh nasabah .Pihak bank sudah memberitahu sebelumnya untuk jadwal pembayaran angsuran, tetapi kembali lagi ke karakter nasabah. Nasabah menggampangkan untuk membayar angsuran bulan ini digabung dengan bulan kemarin , jadi sering terjadi penumpukan angsuran.

2. Upaya yang dilakukan Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Semarang dalam menghadapi pembiayaan KPR bermasalah.

Pihak Bank (internal) melakukan tiga tahap untuk meminimalisir pembiayaan KPR bermasalah sebagai berikut :

a. *Rescheduling*

Adalah suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu kredit termasuk tenggang, perubahan jumlah angsuran.

b. *Reconditioning*

Melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja.

c. *Restructuring*

Upaya yang dilakukan bank berupa melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa pemberian tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit yang masih menjadi bagian dari perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* maupun *reconditioning*.

Dalam tahap *Restructuring* pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Semarang membagi dua golongan untuk penyesuaian angsuran itu sendiri, yaitu :

- 1) PUST (Penjadwalan Ulang Sisa Tunggalan)
- 2) PUSP (Penjadwalan Ulang Sisa Pinjaman)

Adapula tindak lanjut dari pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Semarang dalam menghadapi pembiayaan KPR bermasalah seperti dalam hal nya pemberkasan. Pihak Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Semarang akan mengirim surat konfirmasi atau surat peringatan (SP). Apabila debitur masih tetap tidak mengindahkan atau melakukan angsuran untuk memenuhi kewajibannya, pihak bank akan memberikan surat somasi cabang

dan apabila masih tidak ada respon dari pihak debitur maka pihak bank akan memberikan surat somasi pusat.

B. Saran/Rekomendasi

1. Pihak bank seharusnya lebih selektif lagi dalam menyeleksi calon debitur seperti halnya dalam meneliti latar belakang calon debitur baik dari segi usaha yang dijalankan, karakter debitur dan kemampuan manajerial debitur sehingga akan meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah.
2. Bagi calon debitur yang ingin mengajukan pembiayaan KPR hendaknya dipersiapkan secara matang supaya tidak terjadi pembiayaan bermasalah yang nantinya akan merugikan pihak bank dan nasabah itu sendiri.

C. Penutup

Alhamdulillahirobbil'alamin, rasa syukur penulis ucapkan sedalam dalamnya kehadiran Allah SWT, atas berkat rahmat, taufiq dan hidayah-Nya, Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS PENANGAN PEMBIAYAAN KPR BERMASALAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SEMARANG” ini dapat penulis selesaikan. Penulis menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah dan ketidaksempurnaan banyak terdapat pada Tugas Akhir ini, hal tersebut terjadi semata-mata karena keterbatasan penulis. Maka dari itu kritik serta saran sangat penulis harapkan guna untuk memperbaiki Tugas Akhir ini.

Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis serta pembaca sekalian. Akhirnya hanya kepada Allah penulis berserah diri, mudah-mudahan mendapatkan syafa'at serta hidayah-Nya.

Amin, amin Ya Rabbal alamin.