BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Dalam mengambil sebuah kebijakan Bank BTN Syariah KCP Bukit Darmo Surabaya telah memiliki strategi tersendiri, kebijakan yang pernah diambil Bank BTN Syariah KCP Bukit Darmo Surabaya dalam penyelesaian pembiayaan rumah bermasalah pada periode Januari-Juni 2015 yaitu:

   - Surat Peringatan

     Surat peringatan dikeluarkan apabila nasabah yang sudah dihubungi oleh bank melalui telefon belum mempunyai etikat baik untuk melakukan pembayaran. Surat peringatan dikeluarkan setelah satu bulan saat bank mengingatkan melalui telefon, surat peringatan dikeluarkan tiga kali, jarak antara surat peringatan adalah satu minggu. Pada realisasinya kebijakan surat peringatan pernah di keluarkan sebanyak 1 kali.

   - Pembinaan nasabah

     Bank menunjuk salah seorang pegawai bagian penagihan untuk melakukan pembinaan. Dalam pembinaan ini petugas mempunyai peran untuk mengidentifikasi masalah apa yang menyebabkan nasabah ini terjadi macet, menganalisis permasalahan tersebut sehingga akan memunculkan solusi bersama, nasabah bisa mengangsur kembali dan bank terhindar dari potensi

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

NPF. Pada realisasinya kebijakan pembinaan nasabah pernah dikeluarkan sebanyak 2 kali.

- Restrukturisasi

Apabila setelah di lakukan pembinaan, nasabah diprediksi masih bisa untuk melakukan angsuran kembali dan mempunyai etikat baik untuk kembali mengangsur, bank akan memberikan solusi yaitu restrukturisasi mulai dari penjadwalan kembali (*rescheduling),* persyaratan kembali (*reconditioning*) dan penataan kembali (*restructuring*). Pada relaisasinya kebijakan restrukturisasi pernah di keluarkan sebanyak 2 kali.

- Novasi dan *Take Over*

Selain melakukan tindakan seperti dijelaskan diatas, novasi dan *take over* bisa dilakukan apabila nasabah yang sudah tidak bisa melanjutkan pembiayaannya dan sudah tidak mungkin lagi dilakukan restrukturisasi karena tidak mempunyai kemampuan lagi untuk mengangsur.

Novasi adalah pembaruan utang disertai hapusnya keterikatan lama, nasabah pertama digantikan tanggungannya kepada nasabah baru karena sudah tidak bisa melanjutkan angsuran, sedangkan *take over* adalah pemindahan KPR nasabah yang telah berjalan di bank bersangkutan ke bank lain. Pada realisasinya kebijakan novasi pernah di keluarkan sebanyak 3 kasus dan *take over* di keluarkan sebanyak 2 kali.

2. Penyelesaian KPR bermasalah pada Bank BTN Syariah KCP Bukit Darmo Surabaya telah dilakukan secara prosedural dan melalui tahapan-tahapan yang cukup panjang. Dalam menentukan kebijakannya semua produk penagannnya sama, untuk menentukan kebijakannya dilihat dari sisi kualitas pembiayaannya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pedoman yang dipakai juga sesuai acuan yaitu Fatwa DSN MUI dan Peraturan BI yang memang yang haruslah menjadi acuan semua Bank Syariah dalam menjalankan usahanya. Dalam pengambilan kebijakan restrukturisasi sudah prosedural dan telah mengacu pada Peraturan BI No: 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Penyelesaian KPR yang bukan restrukturisasi juga sudah prosedural dan telah mengacu pada Fatwa DSN MUI No: 47/DSN/-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar.

B. Saran

1. Secara garis besar kebijakan yang di ambil Bank BTN Syariah KCP Bukit Darmo Surabaya ini telah prosedural, sesuai ketentuan hukum yang ada. Selain itu pihak Bank perlu lebih selektif dalam memberikan KPR ini, analisis lebih dalam akan memberikan resiko *NPF* lebih rendah dan akan membuat kesehatan Bank akan baik.
2. Dalam pengambilan kebijakan haruslah dilakukan tindakan cepat dan tepat, jika setelah diidentifikasi nasabah ini ada potensi untuk bermasalah haruslah ada tindakan lebih lanjut, karena jika terlalu lama terjadi pembiaran maka kualitas pembiayaannya semakin turun dan resiko *NPF* akan lebih tinggi.
3. Bagi calon nasabah yang berniat mengajukan pembiayaan KPR haruslah mempunyai persiapan yang matang dalam merencanakan pembiayaanya agar tidak terjadi pembiayaan macet atau bermasalah yang akan merugikan pihak bank maupun nasabah itu sendiri, dengan kata lain calon nasabah harus sudah mempunyai proyeksi untuk melakukan kewajibannya yaitu membayar cicilan pokok dan margin sampai batas waktu yang disepakati dalam akad.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id