

## BAB V PENUTUP

### A. Kesimpulan

Dari pembahasan pada Bab IV tersebut di atas, maka penelitian ini dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Strategi BTN Syariah Cabang Cirebon dalam mencegah pembiayaan bermasalah pada KPR dapat meminimalisir dan mengurangi resiko yang kemungkinan dihadapi oleh pihak bank, di dalam dunia perbankan prinsip penilaian dikenal dengan 5C. Strategi di BTN Syariah kepada nasabah terdapat 3 pilar strategi yaitu 1) kemampuan kembali (*ability to repay*), artinya dengan kemampuan nasabah mampu membayar pembiayaan dengan waktu yang masa perikatan. 2) kemauan untuk membayar (*willingness to buy*) artinya perilaku sikap nasabah yang sudah melakukan kemauan membayar pembiayaan, 3) kehandalan agunan (*collateral coverage*) atau pembiayaan nasabah yang diberikan tidak lebih dari harga agunannya. Selanjutnya strategi untuk menjaga kesehatan bank perlu strategi untuk menangani pembiayaan KPR bermasalah yaitu agar nasabah yang bermasalah dapat lancar kembali, jumlah pembiayaan bermasalah berkurang, dan meminimalisir kerugian BTN Syariah. Mekanisme pengawasan pembiayaan sebelum dan sesudah di Bank BTN Syariah Cirebon juga sudah memenuhi kriteria 3 tahap yaitu: pengawasan sebelum pemberian fasilitas KPR, tahap kedua pengawasan ketika pembiayaan berlangsung, tahap ketiga yaitu tahap evaluasi sesudah pemberian fasilitas pembiayaan dengan 2 cara yaitu pengawasan *administrative* dan pengawasan secara langsung.
2. Upaya yang dilakukan Bank BTN Syariah Cirebon dalam menangani pembiayaan bermasalah KPR yaitu dengan metode 3R (*rescheduling, reconditioning, restructuring*): tahapan pertama memperpanjang jangka waktu (*rescheduling*) dilakukan apabila nasabah sudah tidak bisa menunaikan kewajibannya melewati batas 2 bulan, panggilan pertama menggunakan telepon atau *by phone* sampai adanya tanggapan dari nasabah, tahapan selanjutnya yaitu penataan ulang

(*reconditioning*) memberikan surat peringatan 1s/d 3 tahapan ini dilakukan dalam waktu yang telah ditetapkan oleh bank. Apabila nasabah masih belum bisa melunasi pembayaran maka pihak bank akan memberikan surat peringatan, selanjutnya yaitu tahap restrukturisasi memberikan jangka waktu (*restructuring*) biasanya di tahap restrukturisasi bank memberikan keringanan tidak mengangsur selama 6-12 bulan guna menormalisasikan keuangan nasabah. Di BTN Syariah biasa disebut dengan *reschedule* (pergantian jadwal) yang dimaksudkan dengan mengubah jangka waktu pembayaran, jadwal pembayaran atau penanggalan tenggang waktu dan jumlah angsuran. Dalam arti pembiayaan masih bisa dibantu. Apabila nasabah masih mampu untuk membayar dan memiliki i'tikad baik. Karena di Bank BTN Syariah hutang nasabah tetaplah hutang, kewajiban yang harus dibayarkan. Dan yang terakhir setelah melakukan metode 3R maka dilakukannya eksekusi jaminan (lelang), pada tahapan ini Bank BTN Syariah bisa melakukan penjualan kembali yang biasanya di lelang agunan atau dengan mencari debitur baru.

3. Kendala di Bank BTN Syariah Cirebon kurang terjaganya tingkat kesehatan pada rasio NPF setiap bulannya untuk turun, kurangnya memerlukan irama yang menyatukan seluruh anggota team untuk memastikan tercapainya sasaran serta *follow up* nasabah secara continue, kurangnya SDM (Sumber daya manusia) yang belum sesuai SOP, kendala dari pihak bank BTN Syariah dalam melakukan analisis 5C, mengalami kegagalan yaitu salah menganalisa karakter nasabah sehingga nasabah tersebut menjadi bermasalah karena karakter yang tidak baik meminjam nama dan nasabah yang hanya meminjam nama tersebut tidak mau membayar angsuran.

## B. Saran

1. Akselerasi kinerja SDM (sumber daya manusia)  
 Akselerasi kinerja SDM (*accelerating human resource performance*) merupakan strategi untuk memperkuat dan menyempurnakan *system* SDM yang sudah ada, dilakukan melalui pinjaman kemampuan analisis, pengelolaan partner dan penyiapan *task force* untuk kebutuhan tertentu.
2. *Customizing collection*  
 Merupakan strategi untuk menyesuaikan proses *collection* berdasarkan kriteria kelompok kolektibilitas, nilai tunggakan dan profil nasabah KPR Bank BTN Syariah :
  1. *Early reminding system* , sebaiknya nasabah di ingatkan lebih awal menggunakan bantuan teknologi informasi.
  2. *Early collection system*, sebaiknya langkah penyehatan, penyelamatan dan penyelesaian dilakukan lebih awal.
  3. *Early warning system*, sebaiknya nasabah terus dipantau perkembangan secara individual melalui proses berbasis risiko (*risk based profile*).
  4. *Early updating data system*, sebaiknya pengkinian data dilakukan sejak dini mungkin secara regular untuk mencegah terjadinya hilang kontak.
3. Bagi pihak Bank, dalam memberikan pembiayaan KPR kepada nasabah pihak bank harus melihat kondisi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR, sehingga pihak bank dapat mengetahui proses pembiayaan yang dilakukan nasabah dikemudian hari karena jika tidak demikian tingkat kesehatan bank akan terganggu dengan pembiayaan bermasalah.
4. Bagi masyarakat (calon nasabah) yang berniat mengajukan pembiayaan KPR pada BTN Syariah atau bank manapun dianjurkan agar mempunyai persiapan yang matang dalam merencanakan

pembiayaan agar tidak terjadi kasus gagal bayar yang akan merugikan pihak bank.

5. Penyempurnaan TI ( Teknologi Informasi)

Strategi ini bisa dilakukan dengan cara melancarkan implementasi *FOS-collection* yang sudah ada dan menyempurnakan system tersebut sehingga dapat diperoleh informasi data nasabah KPR yang dapat digunakan untuk *profiling* nasabah secara lebih *sensitive* dan komprehensif yang akan digunakan sebagai dasar pembuatan keputusan.

6. Saran untuk Bank BTN Syariah Cirebon terkait karyawan yang melanggar SOP pada saat proses pembiayaan sebaiknya perlu ditanamkan kembali budaya kerja yang disiplin ,pelatihan dan sosialisasi peraturan perusahaan yang jelas untuk karyawan-karyawannya.

