BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan pada bab 4 sesuai dengan tujuan penelitan yang telah dilakukan di Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Persyaratan pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya yaitu berusia minimal 21 tahun atau telah menikah dan maksimal berusia 65 tahun serta memenuhi ketentuan sesuai hukum di Indonesia (cakap hukum), telah bekerja atau memiliki usaha minimal 2 tahun. Serta melampirkan beberapa dokumen penting seperti: fotocopy KTP, fotocopy Surat Nikah atau Surat Cerai atau Surat Pernyataan Tidak Terikat Perkawinan yang dikeluarkan oleh Kelurahan/Kantor Desa, fotocopy Kartu Surat Keluarga, fotocopy NPWP, fotocopy Rekening Koran atau Tabungan 3 (tiga) bulan terakhir, fotocopy Surat Keterangan Pendapatan, fotocopy Surat Domisili usaha dan Ijin-Ijin Usaha, Surat bukti objek yang menjadi agunan dan bukti pembayaran listrik/PDAM/telepon bulan terakhir. Sedangkan untuk alur pemberian Kredit Pemilikan Rumah nasabah dapat mendatangi bank dan bertanya langsung kepada petugas bank maka petugas bank bagian *marketing* akan menjelaskan alur proses pemberian kredit kepada nasabah sesuai prosedur bank.

2. Penentuan uang muka di Bank Yudha Bahkti diberikan sebesar 30% dari harga jual beli dan 70% makimal diberikan untuk plafond kredit. Dan untuk ketentuan besar LTV di Bank Yudha Bhakti memberikan sesuai dengan SE BI No 15/40/DKMP/2013. Sedangkan untuk jaminan pada Bank Yudha Bhakti yaitu meminta fotocopy Sertifikat Hak Milik rumah atau bangunan yang akan dibeli, Sertifikat Hak Guna Bangunan yang disertai dengan fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan yang dilegalisir.
3. Untuk perhitungan angsuran dan bunga pihak Bank Yudha Bhakti menggunakan perhitungan dengan metode Anuitas dengan suku bunga sebesar 17,5% per tahun.
4. Dalam menyelesaikan kredit bermasalah pihak Bank Yudha Bhakti dapat melakukan penyelamatan dengan cara penjadwalan kembali (*rescheduling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).
5. Kendala dan cara penyelesaiannya antara lain:
   a. Kendala yang timbul dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Yudha Bhakti yaitu nasabah yang menunggak membayar angsuran kredit. Kendala selanjutnya adalah adanya nasabah yang mengajukan permohonan kredit dengan data-data fiktif.
   b. Alternatif penyelesaian yang dapat Bank Yudha Bhakti lakukan terkait dengan kendala yang dihadapi yaitu untuk kendala pertama Bank Yudha Bhakti akan melakukan tahap-tahapan penyelesaiannya, dengan melakukan penagihan via telepon ataupun menemui nasabah secara langsung dan memberikan surat penagihan setelah jangka waktu tertentu

dan nasabah belum membayar kewajibannya maka pihak bank akan memberikan Surat Peringatan 1, 2, 3 dan jika nasabah masih belum memiliki itikad baik untuk membayar kewajiban angsuran maka alternatif terakhir yang akan dilakukan Bank Yudha Bhakti adalah dengan melakukan sita dan lelang jaminan. Sedangkan untuk kendala yang kedua Bank Yudha Bhakti akan mencari data referensi lain dengan melakukan kunjungan langsung ke tempat-tempat yang berhubungan dengan nasabah, selain itu pihak Bank Yudha Bhakti juga akan melakukan wawancara langsung dengan nasabah maupun tetangga sekitar tempat tinggal nasabah atau bertanya pada SDM di tempat kerja nasabah.

5.2 Saran

Dari penelitian yang dilakukan, ada beberapa saran bagi Bank Yudha Bhakti Cabang Surabaya yang mungkin dapat memberikan manfaat bagi bank yaitu:

1. Sebelum bank melakukan penyitaan terhadap rumah yang dijadikan nasabah sebagai jaminan ada baiknya pihak bank meminta nasabah untuk menjual rumah tersebut terlebih dahulu atau menjual aset lainnya yang dimiliki nasabah agar dapat membayar penunggakan angsurannya.
2. Pihak bank lebih berusaha untuk dapat meyelesaikan masalah-masalah yang akan terjadi dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah dengan lebih memperhatikan nasabahnya serta berhati-hati dalam melakukan penilaian terhadap nasabah.

DAFTAR RUJUKAN

Arifiandy,Sarwono,Rivai, dan Sofyan. 2012. *Commercial Bank Management*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Iskandar Syamsu. 2008. *Bank dan Keuangan Lain*. Jakarta : PT Semesta Asa Bersama

Jusuf Jopie. 2007. *Panduan Dasar untuk Account Officer*. Yogyakarta : Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kasmir. 2012. *Dasar-Dasar Perbankan*.Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada

_____. 2012. *Manajemen Perbankan*.Jakarta. PT Raja Grafindo Persada

Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/PBI/2015 Tanggal 18 Juni 2015 Tentang: Rasio *Loan To Value* atau Rasio *Financing To Value* untuk Kredit atau Pembiayaan Properti dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.

Soebijanto Ali. 2014. "Penyelamatan Kredit Bermasalah (*Non Performing Loan*)". Kuliah *Account Officer*, STIE Perbanas Surabaya. Surabaya.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

Akses Internet:
Elearning.perbanas.ac.id. 2015. "Metode Penelitian Ilmiah (Metode Penelitian)".

www.yudhabhakti.co.id

Wawancara:
Dadang. 2015. *Marketing in* Yudha Bhakti Bank Surabaya *Branch*. Surabaya.