

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Bank adalah suatu tempat yang didirikan sebagai lembaga untuk menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan menerbitkan banknote dengan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana merupakan kegiatan pokok bank, sedangkan memberikan jasa bank lainnya hanya kegiatan mendukung. Pemerintah dalam pembangunan ekonomi nasional memposisikan bank sebagai lembaga intermediasi dan penunjang pembayaran. Bank pun juga bertindak sebagai penyalur dana - dana yang terkumpul oleh bank disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pemberian pembiayaan , pembelian surat-surat berharga, penyertaan, pemilikan harta tetap. Pemberian Pembiayaan / Kredit Bank dalam kegiatannya tidak hanya menyimpan dana yang diperoleh, akan tetapi untuk pemanfaatannya bank menyalurkan kembali dalam bentuk pembiayaan / kredit kepada masyarakat yang memerlukan dana segar untuk usaha. Tentunya dalam pelaksanaan fungsi ini diharapkan bank akan mendapatkan sumber pendapatan berupa bagi hasil atau dalam bentuk pengenaan bunga kredit. Pemberian pembiayaan / kredit akan menimbulkan resiko, oleh sebab itu pemberiannya harus benar-benar teliti.

Adapun yang dimaksud kredit adalah perjanjian pinjam meminjam uang yang dilakukan pihak bank, pihak lain maupun nasabah peminjam dana dengan perjanjian pinjam meminjam uang tersebut atas dasar kepercayaan bahwa peminjam dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan akan melunasi atau mengembalikan pinjaman

uang tersebut kepada bank disertai pembayaran sejumlah bunga (bank konvensional) / bagi hasil (bank syariah) sebagai imbal jasa. Tujuan bagi bank adalah memberikan bantuan dalam pemenuhan kebutuhan nasabah dengan membantu usaha nasabah yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.

Adapun Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia yaitu :

1. Visi : Menjadi Bank Syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.
2. Misi : Menjadi Role Model lembaga keuangan syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai kepada stakeholder.

Sesuai dengan tujuan penelitian tentang hal yang berkaitan dengan Kredit Pemilikan Rumah yang disebut KPR Muamalat iB di Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya, sudah dipahami dan sudah menjawab tujuan di bab satu. Pembahasan di bab empat pun dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Ketentuan dan syarat nasabah untuk permohonan fasilitas pembiayaan kepemilikan hunian adalah nasabah pemohon berusia 21 – 54 tahun dengan masa kerja minimum 2 tahun, mengisi formulir pembiayaan, foto copy identitas diri, foto copy rekening 3 bulan terakhir.
2. Prosedur – prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Muamalat Indonesia dengan skim *Murabahah* adalah nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan dengan mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang ditetapkan pihak bank dan setelah semua prosedur dilewati, maka

pemohonan akan diproses dan sesuai kebijakan pembiayaan akan disetujui atau tidak. Pihak yang terlibat dalam pembiayaan adalah :

- a. Nasabah (Debitur)
  - b. Pihak Bank (Kreditur)
  - c. Notaris
  - d. Develover.
3. Metode perhitungan KPR Muamalat iB yang dapat digunakan ada dua yaitu *Murabahah* dengan prinsip jual beli dan *Musyarakah Mutanaqisah* dengan prinsip kerjasama sewa. Pembiayaan yang sering diterapkan adalah *Murabahah* dengan angsuran tetap selama jangka waktu yang telah ditetapkan, dan metode *Murabahah* ini banyak dijumpai praktiknya dilapangan karena kemudahan dalam penentuan pembayaran, pencatatan, dan perlakuan akuntansi.
4. Penyerahan Jaminan dengan pengikatan jaminan untuk kredit pemilikan rumah menggunakan hak tanggungan. Saat pembiayaan telah dilakukan, maka rumah akan di serahkan kepada nasabah sedangkan berkas dan dokumen rumah tersebut yang terdiri dari sertifikat tanah dan bangunan akan diambil ahli oleh pihak bank sebagai jaminan agar pihak bank merasa nyaman dalam melakukan pembiayaan terhadap nasabah. Jaminan tersebut dapat diambil ahli sepenuhnya oleh bank apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya (wanprestasi). Jaminan tersebut akan menjadi milik nasabah sepenuhnya, jika nasabah dapat memenuhi kewajibannya atau melunasi pembiayaan sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

## 5. Kendala dan Penyelesaian Kredit Bermasalah

- a. Nasabah yang kurang paham dan kebingungan pada saat pembiayaan telah berlangsung, maka pihak bank pada saat awal nasabah datang ke bank dan pada saat penandatanganan akad telah dijelaskan tatacara pengajuan kredit, saat proses kredit hingga pelunasan.
- b. Kendala yang dialami oleh Bank Muamalat adalah pembiayaan yang tidak lancar , pembiayaan yang tidak menepati jadwal angsuran dan pembiayaan yang memiliki potensi menunggak dalam satu waktu tertentu. Ketika mengatasi kredit macet, pihak perbankan awalnya melakukan cara - cara persuasif kepada debiturnya dengan cara penjadwalan kembali (rescheduling), persyaratan kembali (reconditioning), penataan kembali (restructuring). Jika cara itu belum berhasil, langkah selanjutnya adalah dengan memberi surat panggilan beberapa kali. Belum memenuhi panggilan juga, debitur akan diberi surat peringatan dari bank yang menyatakan akan menyita aset agunannya jika belum bisa memenuhi kewajibannya membayar angsuran. Adapun lelang adalah langkah terakhir jika semua cara sudah dikerahkan dan mengalami jalan buntu. Melelang hak tanggungan kredit macet tidak membutuhkan waktu lama. Terhitung tidak sampai tiga bulan dari surat permohonan diajukan ke kantor terkait (KPKNL, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).

## 5.2 Saran

Berdasarkan dari permasalahan yang diuraikan di bab empat, dapat diberikan saran - saran ke Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya untuk membuat perusahaan lebih baik dari sebelumnya. saran-saran tersebut adalah :

1. Pihak bank dapat memberikan buku panduan yang dapat dipelajari oleh nasabah untuk dibawa pulang, bila nasabah kurang paham mengenai prosedur yang harus dilakukan setelah pihak bank menjelaskan dan membimbing nasabah saat datang ke bank untuk mengajukan pembiayaan.
2. Pada saat pembiayaan yang dilakukan Bank Muamalat Indonesia Cabang Surabaya yang telah berlangsung, seharusnya pihak bank juga harus mengawasi dan memantau perkembangan nasabah agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya tepat waktu dengan cara :
  - a. Pihak bank dapat mengingatkan nasabah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran melalui via telepon ataupun sms.
  - b. Agar hubungan antara pihak bank dan nasabah terjalin, dan nasabah tidak beranggapan jika dia tidak diperhatikan oleh pihak bank, maka pihak bank pun juga juga dapat mengirimkan pesan atau kartu ucapan kepada nasabah terutama untuk hari spesialnya misalnya hari ulang tahun, keagamaan dan lain – lain.

Dengan cara tersebut pihak bank juga dapat memantau perkembangan nasabah dan dapat terjalin hubungan baik antara bank dan nasabah, sehingga apabila terjadi suatu kendala tertentu yang dialami nasabah yang akan berdampak pada

proses jalannya pembiayaan, maka pihak bank langsung dapat menanggulangnya tanpa harus menimbulkan resiko yang cukup besar.

Demikian Tugas Akhir yang disusun, semoga penulisan tugas Akhir ini dan saran - saran yang diberikan dapat bermanfaat dan dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan bagi bank agar menjadi lebih baik dan lebih profesional. Saran dan kritik diharapkan untuk perbaikan Tugas Akhir.

## DAFTAR PUSTAKA

Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

Bank Muamalat Indonesia.2014.*Pengetahuan Perbankan Syariah*.

Dewi Hazar M. (2014). “Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank  
BTN Cabang Surabaya”. Tugas Akhir Diploma III tak diterbitkan, STIE  
Perbanas Surabaya.

Fatwa DSN No : 17/DSN – MUI/XI/2000 tentang Sanksi atas nasabah mampu yang  
menunda – nunda pembayaran.

Fatwa DSN No : 4DSN – MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah*  
nasabah yang tidak mampu membayar.

Joko Suliyono.*Jurnal – Jurnal Domestic Operation Bank Muamalat Indonesia*

Kasmir (2010).*Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*

Surat *Q.S An Nisaa’* (4) : 29 terkait pembiayaan jual beli yaitu *Murabahah*

Widyanti Putri P.S (2014). “Prosedur Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan  
Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Pembantu  
Mayjen Sungkono Surabaya”. Tugas Akhir Diploma III tak diterbitkan, STIE  
Perbanas Surabaya.

2014.*Bank Muamalat Indonesia*.([http : //Bank Muamalat Indonesia Syariah.htm](http://Bank Muamalat Indonesia Syariah.htm). diakses Mei 2014)

Wikipedia bahasa indonesia 2014.*Pengertian KPR dan Pengertian Bank Muamalat indonesia*. ([http : // Wikipedia bahasa Indonesia](http://Wikipedia bahasa Indonesia) diakses Juni 2014)

2014.*Pembiayaan Bank Syariah KPR Syariah*.(<http://Pembiayaan Bank Syariah KPR Syariah Bersama Menuju Kebaikan.htm>. diakses Juni 2014)

2014. *KPR Syarat & Cara KPR untuk mendapatkan Rumah*.(<http://KPR Syarat & Cara KPR untuk mendapatkan Rumah.htm>. diakses Mei 2014)

2014. Lelang Aset Kredit Macet Bank Syariah. ([http://Lelang Aset Kredit Macet Bank Syariah,Solusi Murah Beli Properti \\_politician talk, government act.htm](http://Lelang Aset Kredit Macet Bank Syariah,Solusi Murah Beli Properti _politician talk, government act.htm) diakses November 2014)