

3. Petugas yang kurang menguasai sehingga berdampak terjadinya kredit macet
 - a. Untuk petugas bank yang kurang menguasai perlu diberikan pelatihan dan pengetahuan yang dalam tentang bagian dari pekerjaannya.
 - b. Kredit macet itu sendiri
 - *Rescheduling* atau penjadwalan ulang : upaya untuk mengembalikan hutang debitur dengan cara memberikan keringan/ kelonggaran mengenai jangka waktu, dan jumlah angsuran. Ini didasarkan jika debitur tersebut ada kemauan atau itikad baik.
 - *Renconditioning* atau persyaratan kembali : upaya perubahan sebagian/keseluruhan syarat kredit pada perubahan jadwal pembayaran jangka waktu/perhitungan bunganya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Di era globalisasi sekarang ini negara Indonesia termasuk negara berkembang dengan melaksanakan pembangunan di segala bidang, salah satunya dalam bidang ekonomi. Pembangunan dalam bidang ekonomi dilakukan untuk meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat Indonesia. Salah satu syaratnya adalah menjalankan program-program pembangunan di bidang ekonomi harus ada ketersediaan sumber daya manusia yang berpendidikan dan berwawasan luas. Hal ini diwujudkan dengan banyaknya instansi pendidikan baik negeri maupun swasta.

Harus ada solusi untuk mengantisipasi atau setidaknya meredam efek negatif yang ditimbulkan dari hal-hal di atas. Salah satu upaya yang dapat dilakukan adalah dengan memberikan modal kepada rakyat-rakyat kecil dan usaha menengah, dimana banyak perusahaan-perusahaan besar mengalami kerugian dan bahkan tidak sedikit yang terpaksa menutup usahanya. Akan tetapi usaha kecil menengah tetap mampu berdiri dan bahkan mampu mengembangkan usahanya.

Berdasarkan kebutuhan masyarakat yang tidak lepas dari peran lembaga perbankan khususnya dalam masalah kredit dengan penggunaan dananya bersifat produktif, konsumtif dan sesuai dengan kebutuhan sebagai upaya peningkatan ekonomis. Maka penulis mengambil masalah tersebut untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Dimana penulis melakukan penelitian yang dilakukan di Bank BTN Cabang Pemuda. Dimana bank tersebut memiliki target pasar untuk menunjang kredit modal kerja.

Selanjutnya dijelaskan tentang landasan teori dalam kajian penulisan Tugas Akhir yaitu tentang pengertian kredit. Pengertian Kredit pada Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Penulis mendapatkan kesempatan untuk melakukan penelitian di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya yang berkedudukan di Jl. Pemuda No. 50 Surabaya. Bank BTN (Bank Tabungan Negara) sebagai bank milik Negara (UU No.20 Tahun 1968). Bank BTN mempunyai komitmen memberikan pelayanan KPR. Bank BTN tetap memegang komitmen untuk mensukseskan program pemerintah di bidang perumahan melalui pemberian KPR. Adapun macam-macam produk kredit yang ditawarkan oleh Bank BTN yaitu KPR Griya Utama, Kredit Griya Multi, Kredit Pemilikan Ruko, Kredit Yasa Griya, Kredit Swa Griya, Kredit Perumahan Perusahaan (KPP), Kredit Swadana, Real Cash, KMK – Housing Related. Selain produk kredit, Bank BTN juga menawarkan produk dana dan produk jasa layanan. Didalam Tugas Akhir, penulis memfokuskan pada Kredit Griya Multi (KGM). Kredit Griya Multi (KGM) adalah kredit rumah produktif yang penggunaan dananya bersifat produktif, konsumtif dan sesuai dengan kebutuhan sebagai upaya peningkatan ekonomis dalam arti seluas-luasnya

sepanjang tidak digunakan untuk tujuan-tujuan yang bertentangan dengan hukum.
(sesuai SE No. 35/DIR/DPKK/2004)

Adapun tujuan penulis dalam penulisan Tugas Akhir. Dari tujuan tersebut penulis dapat memahami tentang beberapa hal, antara lain :

1. Memahami syarat-syarat pemohon Kredit modal kerja di Bank BTN cabang Surabaya.

Copy bukti diri : KTP/ SIM Pemohon(Istri/suami), Copy kartu keluarga (KSK), Copy surat nikah (bila sudah menikah), Bukti WNI (untuk WNI non pribumi), Copy buku tabungan batara, Copy NPWP , Foto 4x6 (Suami/Istri), Copy Izin Usaha/ SIUP/ TDP/ Akta Pendirian/ Astek/ SPSI/ , Surat Keterangan Usaha dari Lurah (Formulir disediakan BTN), Copy pembukuan pendapatan usaha dan copy Rekening Koran Giro 6 bulan terakhir., Foto tempat Usaha (tampak muka dan dalam).

2. Memahami tentang Prosedur pelaksanaan pemberian Kredit modal kerja di Bank BTN cabang Surabaya.

Calon nasabah mengajukan Kredit Modal Kerja, kemudian mengisi formulir dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan oleh bank dan nantinya akan diserahkan bagian pelayanan kredit (*loan service*). Bagian pelayanan kredit (*loan service*) kemudian melakukan wawancara dengan calon nasabah yang kegunaannya untuk verifikasi data yang disampaikan oleh calon nasabah pada berkas permohonan. Data perlu diverifikasi kebenarannya apakah meragukan atau tidak. Jika YA (data meragukan)

maka bagian pelayanan kredit (*loan service*) melakukan OTS (*on the spot*) yaitu peninjauan ke tempat yang bersangkutan (nasabah) ,jika TIDAK (data tidak meragukan) maka pihak pelayanan kredit langsung melakukan pemasteran pada computer dan kemudian dihasilkan DUP (daftar usulan pemohon) yang berisi usulan kredit dari calon nasabah. Setelah DUP (daftar usulan pemohon) dibuat maka pihak bagian pelayanan kredit (*loan service*) langsung menyerahkan kebagian KPK (komite pemutus kredit), Bagian KPK ini selanjutnya akan melakukan proses analisa pengajuan kredit, KPK menentukan apakah kredit disetujui atau ditolak. Hasil keputusan KPK kemudian di serahkan kebagian pelayanan kredit (*loan service*) yang merupakan entri hasil KPK. Jika ditolak, maka bagian pelayanan kredit akan memberikan surat penolakan yang akan diberikan pada nasabah bahwa permohonan yang diajukan tersebut ditolak. Namun jika diterima maka bagian pelayanan kredit memberikan SP3K(surat penegasan persetujuan penyediaan kredit) kepada nasabah. Kemudian setelah nasabah menerima SP3K maka nasabah melakukan realisasi kredit di kantor notaris. Selanjutnya pembayaran kredit setiap bulanya dilakukan debitur ke bank melalui setoran tunai ke rekening tabunganya yang kemudian akan didebit oleh pihak bank sebagai pembayaran angsuran kredit setiap bulanya.

3. Memahami analisa dan keputusan pemberian Kredit modal kerja di Bank BTN Cabang Surabaya.

Analisa kredit dilakukan oleh bank BTN Cabang Pemuda Surabaya bertujuan untuk mengetahui kemampuan dan kemauan calon debitur dalam mengajukan permohonan Kredit Modal Kerja (KMK). Dalam melakukan analisa kredit di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya menggunakan aspek 5C.

4. Memahami cara perhitungan angsuran pokok beserta bunganya yang terkait Kredit modal kerja di Bank BTN Cabang Surabaya.

Sistem perhitungan bunga diperhitungkan secara bulanan yang dibebankan setiap bulan sejak bulan realisasi kredit, dimana pada bulan pertama diperhitungkan dalam jumlah kredit yang tercantum dalam perjanjian kredit, sedangkan bunga tahun-tahun selanjutnya diperhitungkan dari sisa jumlah kredit pada akhir bulan realisasi kredit tahun berikutnya pada bulan berjalan. Di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya menetapkan bunga Kredit Modal Kerja sebesar 12,75%. Perhitungan ini menggunakan system efektif yang ketentuannya mengikuti suku bunga kredit yang berlaku. Dimana pada setiap bulan, sisa kredit berjalan akan dihitung berdasarkan bunga, bukan sisa kredit dihitung pada tiap bulannya.

5. Memahami pengikat jaminan Kredit modal kerja di Bank BTN Cabang Surabaya.

Objek jaminan Kredit Modal Kerja pada umumnya adalah tanah dan bangunan karena merupakan jaminan yang solid. Bukti pemilikan dari tanah adalah sertifikat tanah. Adapun jaminan lainnya yaitu berupa jaminan barang bergerak, contohnya: mobil. Umumnya mobil diterima

hanya sebagai jaminan tambahan. Sedangkan nilai agunan/jaminan itu sendiri adalah 150% dari plafond kredit atau dari nilai kredit. Pengikatan jaminan dilakukan dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Hak tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sebelum dilakukan akad kredit, diharuskan melakukan pemeriksaan (clearence) atas sertifikat yang menjadi agunan di BPN. Agunan dapat atas nama istri /suami pemohon berdasarkan surat nikah atau atas nama anak pemohon. Sedangkan pengikatan untuk benda bergerak adalah di ikat dengan dengan Fiducia.

6. Memahami biaya-biaya yang muncul dalam Kredit Modal Kerja.

Apabila persyaratan telah ditandatangani oleh debitur sebelum akad kredit, debitur dan SP3K disetujui oleh pihak bank. Maka, debitur berkewajiban melunasi Biaya Administrasi, Biaya Notaris, Biaya Appraisal, Biaya APHT, Premi Asuransi Jiwa, Premi Asuransi Kebakaran.

7. Mengetahui masalah-masalah dan pemecahan masalah dalam pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya.

Problema atau masalah yang terjadi dalam pelaksanaan pemberian Kredit Modal Kerja di Bank BTN Cabang Pemuda Surabaya, baik masalah internal maupun eksternal, antara lain :

Banyaknya data dan persyaratan nasabah yang kurang lengkap dari bagian Analisis yang menyebabkan ketidak lengkapan perekapan data di bagian *Loan Admin* dan berdampak pada pencairan/realisasi kredit yang akan

diberikan kepada debitur. Perlu adanya perhatian khusus untuk kelengkapan data debitur karena dapat mempengaruhi kinerja KMK itu sendiri dan dari audit. Diberlakukannya sanksi bagi analis yang tidak melengkapi data nasabah tersebut.

Pemohon/nasabah yang kurang terbuka tentang penggunaan kredit sehingga bank kurang percaya untuk memberikan kredit. Dalam hal ini pihak bank harus melakukan tinjauan langsung kepada nasabah dalam hal ini melihat secara langsung (on the spot) tentang kegiatan apa yang dilakukan nasabahnya.

Petugas kurang menguasai tentang kredit sehingga nasabah yang seharusnya diberi jangka waktu 5 tahun tetapi diberi jangka waktu 1 tahun dalam pembayaran angsurannya yang menyebabkan penunggakan dalam pembayaran kredit. (nasabah menunggak/ kredit macet). Disini pihak bank perlu memberikan pelatihan dan pengetahuan tentang bagian dari pekerjaan yang dilakukannya. Sedangkan untuk kredit macet itu sendiri Maka seharusnya pihak bank melakukan *Rescheduling* atau penjadwalan ulang : upaya untuk mengembalikan hutang debitur dengan cara memberikan keringan/ kelonggaran mengenai jangka waktu, dan jumlah angsuran. Ini didasarkan jika debitur tersebut ada kemauan atau itikad baik. *Renconditioning* atau persyaratan kembali : upaya perubahan sebagian/keseluruhan syarat kredit pada perubahan jadwal pembayaran jangka waktu/perhitungan bunganya.

Keterlambatan data-data yang perlu diserahkan oleh notaries kepada pihak Bank. Maka seharusnya Pihak bank mengirimkan surat peringatan bagi Notaris yang kinerjanya lamban. Perlu adanya kerjasama khusus antara pihak Bank dan pihak Notaris, agar kepentingan Bank di dahulukan oleh pihak Notaris.

5.2 Saran

Adapun beberapa saran dari penulis dalam pertimbangan alternative dari penulis untuk penulisan Tugas Akhir. Dimaksudkan untuk memberi masukan pada perusahaan dalam mengatasi masalah-masalah yang timbul. Hal ini diharapkan dapat menjadi masukan yang membangun dari penulis.

1. Banyaknya data dan persyaratan nasabah yang kurang lengkap dari bagian Analis yang menyebabkan ketidak lengkapan perekapan data di bagian *Loan Admin* dan berdampak pada pencairan/realisasi kredit yang akan diberikan kepada debitur. Perlu adanya pemberitahuan kepada nasabah agar melengkapi data persyaratan. Dan tidak merealisasikan permohonan kredit tersebut karena kurang lengkapnya data nasabah.
2. Petugas harus lebih menguasai tentang membaca karakter yang dimiliki oleh nasabahnya yang ingin meminjam dengan menggunakan prinsip 5 C.
3. Nasabah tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran kredit. (nasabah menunggak/ kredit macet). Maka penulis menyarankan, jika ada kredit yang menunggak berbulan-bulan maka perlu dilakukan tindakan pengambilan jaminannya dan melelangnya.

Untuk menghindari timbulnya beberapa masalah, perusahaan juga harus meningkatkan beberapa pelayanan yang lebih optimal. Khususnya pelayanan pemberian Kredit Modal Kerja. Karena layanan adalah cerminan utama bagi bank terhadap beberapa *customer* yang bias mempengaruhi tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Bank.

DAFTAR RUJUKAN

Lukman Dendawijaya. 2005. *Manajemen Perbankan*. Bogor. Ghalia Indonesia Anggota IKAPI

Jusuf, Jopie, 2007. "Account Officer". UPP STIM YKPN, Jakarta.

Kasmir.2006. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo

Undang-Undang Republik Indonesia.2004. No. 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perubahan undang-undang No.7 Tahun 1992 Tentang perbankan

Taswan, S.E,M.Si.,2006.*Manajemen perbankan*.

Ir.Drs. Lukman Dendawijaya, M.M., G.M. Verryn Stuart, 2005. *Dalam Manajemen Perbankan*.

Ny. Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Perorangan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.

Brosur, BTN.

Buku Agenda BTN.

www.btn.co.id