

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan berikut :

1. Penyebab kredit macet atau kredit bermasalah pada Bank Maybank Batam adalah sebagai berikut : Faktor Eksternal, seperti seperti manajemen bisnis yang buruk, masalah keluarga (seperti perceraian, kematian, sakit jangka panjang, kehilangan salah satu atau lebih anggota keluarga debitur), kesulitan keuangan, kejadian-kejadian di luar kendali debitur (seperti perang, bencana alam) dan sifat buruk debitur, Faktor penyebab internal bersumber dari pihak bank itu sendiri seperti: kelalaian bank dalam pemberian kredit, pemberian kredit yang terlalu mudah, jumlah pegawai yang kurang berpengalaman, pengawasan pegawai biro kredit yang kurang baik, jumlah kredit yang melebihi batas kemampuan bank, dan kepatuhan terhadap aturan perkreditan, Bank tidak mampu mendeteksi kemungkinan terjadinya kredit macet.
2. Upaya penyelesaian kredit bermasalah pada Bank Maybank Batam antara lain :

- a. *Reschedule* adalah Upaya penyelamatan KPR menghemat uang dengan mengidentifikasi pembayaran atau cicilan yang sedang berjalan.
- b. Pengalihan debitur, yaitu pada saat debitur lama mengalihkan kepada debitur baru hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan hipotek. Dengan persetujuan terlebih dahulu dari Maybank, debitur baru ini akan mengambil alih semua hak dan kewajiban debitur lama.
- c. Subrogasi adalah salah satu upaya Maybank untuk menjaga kredit dengan cara mengganti pihak ketiga yang telah menyelesaikan kewajiban debitur atas hak debitur atau kreditur. Kredit juga diselamatkan oleh subrogasi ini.
- d. Debitur mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri untuk menuntut kembali hak-hak kreditur yang wajib dikembalikan oleh debitur sesuai dengan undang-undang.
- e. Dilakukan melalui Badan Lelang dan Penyelesaian Nasional, yaitu proses jual beli barang atau jasa dengan cara melakukan penawaran kepada penawar yang telah membayar harga lebih tinggi kemudian penawar menjual barang atau barang tersebut kepada penawar tertinggi. Dalam teori ekonomi, lelang mengacu pada mekanisme penjualan yang legal atau diatur. Contoh lelang real estat yang dilakukan oleh bank hipotek untuk menyita rumah dari pemberi pinjaman yang tidak mampu membayar hipotek tepat waktu.

Pembeli rumah yang diambil alih oleh bank melalui lelang dapat menjadi alternatif bagi warga untuk mendapatkan rumah yang lebih berharga dari rumah.

## 5.2 Saran

Ada beberapa saran bagi pihak-pihak dalam memantau kinerja KPR untuk menghindari kredit bermasalah atau kredit macet.

1. Bagi Bank
  - a. Karena subjek penjaminan kredit merupakan aset yang sangat berharga bagi bank, maka pengawasan terhadap penjaminan harus dilakukan secara terus menerus.
  - b. Jika debitur berhutang, panggil untuk memperingatkan, jadi panggil terus menerus.
  - c. Sebagai perbandingan Penambahan debt collector seharusnya dilakukan oleh Maybank karena jumlah debitur dan agen yang tidak merata. Apalagi, saat ini kebutuhan masyarakat akan kepemilikan rumah sangat tinggi. Oleh karena itu, untuk mengimbangi permintaan KPR yang meningkat, Maybank perlu menambah pengawas kredit.
  - d. Pilihan pengembang untuk menyediakan atau mensuplai rumah tersebut lebih selektif agar tidak ada keluhan dari debitur tentang kondisi rumah yang memprihatinkan.
2. Bagi Debitur

Sebagai nasabah yang jujur dan taat hukum, nasabah harus merespon

secara positif upaya bank untuk memantau kinerja akad-akad KPR. Tindakan kolaboratif adalah tindakan yang harus diambil debitur untuk memastikan berfungsinya hipotek dengan baik.