

## **BAB 7**

# **SIMPULAN DAN SARAN**

## **BAB 7**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **7.1. Simpulan**

Dari pembahasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa masalah yang terjadi selama ini pada Bank “X” Surabaya membawa pengaruh terhadap kebijakan perkreditan Komite Kredit Bank “X” Surabaya. Pengaruh ini diharapkan membawa perubahan yang terjadi pada internal Bank “X” Surabaya sehingga dapat bersaing dengan bank lainnya. Kesimpulan yang dapat diambil yakni :

1. Jangka waktu realisasi dana kredit kurang cepat karena terlalu rumitnya birokrasi internal yang harus dilewati sehingga kredit tidak dapat segera cair. Pihak manajemen saat ini terlalu berhati-hati dalam memberikan semua jenis kredit mengingat keadaan perekonomian Negara yang hingga saat ini tidak kunjung membaik. Hal ini bisa berakibat positif atau negatif bagi perusahaan sendiri. Calon debitur yang hendak menikmati fasilitas kredit dari bank menjadi tertunda sehingga kerap kali debitur tidak puas dengan keadaan ini dan mulai melirik bank lainnya.
2. Bunga kredit yang diberikan sebenarnya bisa bersaing akan tetapi banyaknya persaingan antar bank dalam memberikan bunga kredit yang lebih rendah menyebabkan komplain dari debitur yang mengatakan bunga kredit yang diberikan amat tinggi. Strategi memberikan bunga kredit *fixed* satu tahun pertama

dengan bunga kredit yang rendah saat ini benar-benar disukai oleh debitur lama maupun baru. Bank yang melihat hal ini sebagai peluang memanfaatkan situasi ini sehingga debitur mulai membanding-bandingkan antara bunga kredit yang diberikan oleh Bank “X” Surabaya ini dengan bunga kredit pada bank lainnya. Loyalitas debitur saat ini perlu dipertanyakan apakah debitur akan tetap memilih bank yang memberikan bunga kredit lebih tinggi dari bank lainnya.

3. Nilai *Collateral Coverage* (CEV) 70 % saat ini agaknya kurang kompetitif mengingat nilai *Collateral Coverage* (CEV) pada bank lainnya sebagian besar sudah dinilai 80 %. Nilai 70 % ini masih memberatkan bagi kemampuan debitur yang biasanya karyawan. Seorang karyawan akan menyesuaikan *self financing* mereka dengan kondisi sehari-harinya. Bila calon debitur hendak membeli 1 unit rumah seharga Rp 100 juta maka debitur tersebut akan menyediakan keuangan sendiri minimal Rp 30 juta sehingga bank hanya membiayai Rp 70 juta. Akan menjadi sulit dengan kemampuan karyawan mengingat gaji dari karyawan untuk mengangsur cicilan pokok dan bunga minimal  $\frac{1}{3}$  dari nilai angsuran per bulan.
4. Kebijakan perkreditan selama ini kurang tanggap dengan situasi persaingan saat ini. Bank-bank yang berlomba-lomba menawarkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) memperhatikan kebijakan perkreditan mereka. Istilahnya, mereka memberikan *satisfaction* kepada debitur baru maupun lama tanpa mempersulit usulan yang masuk ke jajaran Komite Kredit. Divisi *Marketing* memegang peranan penuh dalam memenuhi permintaan tersebut sehingga debitur merasa

puas dengan pelayanan yang diberikan. Kebijakan perkreditan ini harus melihat kondisi pasar yang ada saat ini sehingga kemungkinan untuk kredit macet menjadi kecil.

## 7.2. Saran

Dari kesimpulan yang dapat diambil maka saran yang ditujukan kepada manajemen Bank “X” Surabaya yakni :

1. Pihak manajemen Bank “X” Surabaya perlu merubah sistem birokrasi yang terkesan rumit. Wewenang *Plafond* kredit yang ada pada Pimpinan sebaiknya ditingkatkan dari 250 juta ke nilai *plafond* kredit yang lebih tinggi lagi misalnya 500 juta. Meningkatnya *plafond* kredit Pimpinan ini dapat membantu realisasi kredit dengan waktu yang lebih cepat lagi.
2. Dalam jumlah pinjaman kredit tertentu (pinjaman di atas 1 Miliar hingga tidak terbatas) menyebabkan lambatnya proses kredit maka hendaknya masing-masing Komite Kredit tidak dibatasi dengan wewenang kredit yang ada saat ini. Solusi yang bisa diterapkan yakni dengan memberikan keputusan kredit secara bersama-sama sehingga hal ini dapat mempersingkat proses lamanya kredit itu sendiri mengingat tidak ada perbedaan fungsi dalam memutuskan dana kredit yang cair dari masing-masing Komite Kredit.
3. Pihak bank harusnya lebih meningkatkan kerjasama dengan pihak *developer* sehingga rumah yang akan dijual kreditnya melalui Bank “X Surabaya. Bentuk

- kerjasama ini sangat menguntungkan kedua belah pihak sehingga adanya kepastian awal bahwa calon debitur yang akan membeli rumah baru akan menunjuk Bank “X” Surabaya untuk kredit rumah tersebut. Nilai *Collateral Coverage* (CEV) ini harus benar-benar memperhatikan kondisi agunan secara seksama sehingga nilai pasar ke nilai bank tidak akan terlalu jatuh. Bank “X” Surabaya ini juga harus bekerjasama dengan pihak *independent appraisal* yang dapat menilai agunan dengan harga yang cukup tinggi.
4. Dari pihak manajemen Bank “X” Surabaya perlu memperbaiki kinerja yang ada saat ini. Persaingan antar Bank ini dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) terletak pada ketanggapan Komite Kredit dalam memproses kredit dengan cepat dan benar tanpa mengandung resiko yang cukup besar. Kebijakan perkreditan ini disesuaikan dengan kondisi pasar yang ada saat ini. Semua dilakukan dengan prosedur yang benar dan berlaku di Bank “X” Surabaya.

## **DAFTAR KEPUSTAKAAN**

## DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Abdullah, Burnahuddin. Januari 2005. *Menuju Perbankan Yang Sehat*.  
(<http://www.kompas.com>, diakses 25 April 2005).
- Adityaswara, Mirza. Maret 2003. *Empat Kriteria Untuk Memilih Bank*.  
(<http://www.kompas.com>, diakses 25 April 2005).
- Agoeng, Dody. Maret 2005. *Pengertian Kredit*. (<http://www.bi.go.id>, diakses 23 April 2005).
- Djohan, Warman. 2000. *Kredit Bank : Alternatif Pembiayaan, dan Pengajuannya*.  
PT. Mutiara Sumber Widya. Jakarta.
- Fuady, Munir. 2002. *Hukum Perkreditan Kontemporer*. PT. Citra Aditya Bakti.  
Bandung.
- Kiryanto, Ryan. 1998. *Prinsip Kehati-hatian Membawa Dampak Bagi Manajemen Resiko*. Jurnal Perekonomian dan Perbankan, hlm. 47.
- Moleong, Lexy J. 2000. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remadja Rosidakarya.
- Muljono, Teguh Pudjo. 2001. *Manajemen Perkreditan Bagi Bank Komersial*. BPFE.  
Yogyakarta.
- Nugroho, Ugie. Januari 2005. *Suku Bunga Pinjaman*. (<http://www.kompas.com>, diakses 15 Mei 2005).

- Rachmat, Firdaus, H. dan Ariyanti, Maya. 2003. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung : Alfabeta.
- Rancangan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 1999 tentang Perkreditan Perbankan*. 2001. Jakarta : PT. Armas Duta Jaya.
- Rodgers, Waymond and Thomas, John. 1998. *Pre-Planning Analysis for Effective Loan Decisions*. *The Journal of Bank Cost & Management Accounting*, hlm. 47-49.
- Santoso, Rudy T. 1994. *Mengenal Dunia Perbankan*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Setyatmojo, Bambang. Desember 2004. *Geliat Industri Property*.  
(<http://www.suarapembaharuan.com>, diakses 14 Mei 2005).
- Sipahutar, Mangasa A. Januari 2005. *Permohonan dan Jenis Kredit*.  
(<http://www.bankkesawan.co.id>, diakses 23 April 2005).
- Sugiarto, Agus. Pebruari 2005. *Mencari Struktur Perbankan Yang Ideal*. *Bank dan Manajemen*. 2005, hlm. 3.
- Sumarni, Murti. 1996. *Marketing Perbankan*. Liberty. Yogyakarta.
- Sutaryono, Paul. Maret 2005. *Trend Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)*.  
(<http://www.kompas.com>, diakses 25 April 2005).
- Untung, Budi H. 2000. *Kredit Perbankan di Indonesia*. Yogyakarta : Andi Offset.
- Yin, Robert K. 2003. *Studi Kasus (Desain dan Metode)*. Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada.