

## PEDOMAN WAWANCARA

Nama : Subhan

Jabatan : *Collection*

Tanggal : 20 Mei 2020

1. Faktor-Faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR menjadi bermasalah pada bank BTN Syariah KCS Banjarmasin?

Jawaban :

Pembiayaan KPR menjadi bermasalah itu disebabkan oleh 2 faktor, yaitu:

a. Faktor internal

- 5) Tidak telitinya seorang analis dalam menganalisa nasabah

Jadi pihak bank tidak terlalu teliti dalam memilih calon debitur. Yaitu bagaimana kondisi latar belakang calon debitur, bisnis dan usaha apa saja yang dijalankan oleh calon debitur. Pihak bank hendaknya dalam menyetujui pembiayaan itu seharusnya diproses melalui tahap-tahap.

- 6) Terlalu percaya atas pernyataan nasabah.
- 7) Kurangnya kunjungan on the spot pada lokasi perusahaan nasabah
- 8) Kontak nasabah ganti-ganti sehingga menyulitkan pihak dalam menagih.

b. Faktor Eksternal :

Jadi timbulnya faktor ini dikarenakan oleh nasabah itu sendiri. Pihak bank sebelum menyetujui pembiayaan itu sudah terlebih dahulu mengecek atau menganalisa calon nasabah, akan tetapi sering terjadi hal-hal yang tidak terduga yang sebelumnya itu tidak ada kecurigaan oleh bank. Tetapi setelah berlangsungnya proses pembiayaan itu kemudian hal itu pun terjadi. Seperti berikut :

#### 5. Kebutuhan nasabah

Nasabah pada Bank BTN Syariah di Banjarmasin itu lebih dominan mengambil perumahan FLPP yang biasanya dikenal dengan produk KPR BTN Bersubsidi , yaitu pembelian rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah. Jadi biasanya penghasilannya itu tidak mencukupi dan biasanya juga ada keperluan yang tidak diduga seperti ada salah satu anggota keluarganya yang sakit sehingga harus dirawat dan membutuhkan biaya dan sedangkan pada bulan itu juga harus membayar angsuran cicilan KPR. Jadi nasabah yang tadi tidak bisa membayar cicilan tersebut.

#### 6. Double cicilan di bank lain

Jadi awalnya pihak tidak mengetahui debitur itu mempunyai hutang di bank lain. Padahal pihak bank sudah mengecek BI Checking dan ternyata tidak

ditemukan permasalahan pada debitur yang bersangkutan.

7. Karakter dari nasabah

Jadi jadwal angsuran tidak diketahui oleh nasabah. Padahal pihak bank sudah memberitahu bahwasanya jadwal pembayaran angsuran bulan ini sudah sampai, tetapi kembali lagi pada karakter nasabah yang menganggap remeh untuk pembayaran bulan ini digabung kebulan yang akan datang. Jadi itu yang menjadi penumpukan angsuran.

8. Nasabah yang pindah-pindah karena suatu pekerjaan yang mendesak, jadi menyulitkan pihak bank untuk menyelesaikan pembiayaan

Jadi pada faktor Eksternal inilah yang dominan kepada pembiayaan KPR bermasalah. Biasa kita ketahui bahwasanya bank BTN Syariah itu berpengalaman berkecimpung didalam bidang pembiayaan KPR tersebut. Karena faktor Eksternal inilah yang tidak bisa diduga dan tidak bisa di kendalikan oleh bank BTN Syariah.

2. Bagaimana upaya penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada bank BTN Syariah KCS Banjarmasin?

Jawab :

Jadi munculnya pembiayaan bermasalah itu disebabkan oleh beberapa faktor-faktor seperti yang sudah dijelaskan diatas. pembiayaan bermasalah juga merupakan salah satu risiko pembiayaan di dalam dunia perbankan, begitu pula yang di alami oleh bank BTN Syariah.

Adapun yang dilakukan oleh pihak bank (internal) yaitu dalam menghadapi pembiayaan bermasalah ada tiga tahap yaitu :

- 1) *Rescheduling*, Adalah suatu upaya hukum untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau pula dengan jangka waktu kredit itu diperpanjang, atau bisa juga disesuaikan dengan kemampuan atau kesanggupan bayar nasabah.
- 2) *Reconditioning*, Adalah suatu upaya penyelamatan dimana pembiayaan bermasalah dengan mengubah seluruh atau sebagian persyaratan perjanjian antara bank nasabah dengan harapan supaya nasabah dapat melunasi kewajibannya.
- 3) *Restructuring*, yaitu upaya pihak bank untuk melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit atau juga melakukan konversi atau seluruh atau juga sebagian kredit yang masih menjadi bagian dari perusahaan itu sendiri, yang dilakukan dengan cara atau tanpa *rescheduling* maupun *reconditioning*.

**LAMPIRAN**

Dokumentasi wawancara dengan Mas Subhan selaku *Collection*



## Surat Peringatan I

**BUMN**  
BUMN

**BTN** Syariah

No : 54 /KCS-BJM/SP-IV/2019  
Perihal : Surat Peringatan I

Banjarmasin, 12 Juni 2019

Kepada Yth.  
**EKO SOFYAN FANANDI (71504591)**  
PLN AP2B INDUK PT YASA PRATAMA  
JL MAYJEND SOETOYO S NO 634  
BANJARMASIN

Dengan Hormat

Melalui surat ini kami sampaikan bahwa sampai saat ini (posisi tanggal 12 Juni 2019) dalam catatan administrasi Bank BTN Syariah, masih tercatat adanya sejumlah tunggakan kewajiban atas pembiayaan Saudara/i dengan rincian sebagai berikut :

a. Tunggakan 1 x Angsuran	: Rp.	867.080,-
b. Kewajiban Bulan ini 1 x Angsuran	: Rp.	867.080,-
<b>Jumlah yang harus di bayar di bulan ini</b>	<b>: Rp.</b>	<b>1.734.160,-</b>

Berdasarkan perjanjian pembiayaan Saudara/i sebagai nasabah dinyatakan telah melakukan wanprestasi. Adapun keterlambatan membayar Saudara/i yaitu sebanyak **14** hari. Untuk itu kami mengharapkan kerjasama Saudara/i untuk melakukan pembayaran kewajiban pembiayaan Saudara/i tersebut.

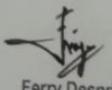
Apabila pembayaran kewajiban pembiayaan tersebut tidak segera diselesaikan, maka besarnya kewajiban pembiayaan yang harus Saudara/i penuhi akan bertambah besar dan kemungkinan akan memberatkan Saudara/i.

Apabila memang ada permasalahan yang berpengaruh kepada kemampuan membayar Saudara/i, kami bersedia untuk memberikan saran dan mencari jalan keluar bagi permasalahan tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut kami mohon agar Saudara/i datang ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin Jl. A. Yani Km. 5,5 No 456 Banjarmasin, Telp. (0511) 3250530, 3250540, 3250560. (Bagian Penagihan dan Penyelamatan Kewajiban/CWO).

Surat peringatan ini tidak otomatis gugur dengan adanya pembayaran sebagaimana tagihan diatas, dan selanjutnya akan kami gunakan sebagai dasar tindakan Bank apabila dikemudian hari Saudara/i melakukan kembali kelalaian pembayaran angsuran pembiayaan.

Demikian disampaikan, atas kerjasama yang baik selama ini di ucapkan terima kasih.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk  
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN

  
Ferry Despriza  
Branch Manager

  
Ahmad Zaki Mubarak  
DBM Supporting

  
13 JUN 2019

JF :

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  
Kantor Cabang Syariah Banjarmasin  
Jl. Ahmad Yani Km. 5,5 No.456 Banjarmasin

T : +62 511 3250 530, 3250 540, 3250 560  
E : kcs.banjarmasin@btn.co.id  
www.btn.co.id

No. SP/PT. 32.001.000 1.000.000

## Surat Peringatan II

**BUMN**  
Badan Usaha Milik Negara

**BTN Syariah**

Banjarmasin, 12 Juni 2019

No : 16 /KCS-BJM/SP-II/VI/2019  
Perihal : Surat Peringatan II

Kepada Yth.  
**SUGIANOR (71503513)**  
KOMPLEK SEJAHTERA MANDIRI ASRI  
BLOK D KAV41 GAMBUT  
KAB BANJAR

Dengan Hormat

Menunjuk Surat Peringatan I 109/KCS-BJM/SP-I/VI/2016 tanggal (23-02-16), yang sampai dengan saat ini masih belum mendapatkan tanggapan yang positif dari Saudara/i, sesuai dengan surat peringatan kami sebelumnya apabila pembayaran kewajiban pembiayaan tidak segera diselesaikan jumlah kewajiban pembiayaan akan bertambah, sehingga kewajiban pembiayaan sampai dengan saat ini (posisi tanggal 12 Juni 2019) telah mencapai jumlah sebagai berikut :

a. Tunggakan 4 x Angsuran	: Rp.	3.829.364,-
b. Kewajiban Bulan ini 1 x Angsuran	: Rp.	957.341,-
<b>Jumlah yang harus di bayar di bulan ini</b>	<b>: Rp</b>	<b>4.786.705,-</b>

Kami harapkan niat baik Saudara/i untuk bekerjasama dengan kami dalam melaksanakan pembayaran kewajiban pembiayaan tersebut. Sehubungan dengan hal tersebut kami harapkan Saudara/i datang ke PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, Jl. A. Yani Km. 5,5 No. 456 Banjarmasin, Telp. (0511) 3250530, 3250540, 3250560. (Bagian Collection and Workout).

Perlu kami ingatkan, apabila Saudara/i tidak segera memenuhi seluruh kewajiban tersebut, maka sesuai dengan Perjanjian Pembiayaan nomor 71503513, PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin akan mengambil tindakan lebih lanjut berupa tagihan seketika seluruh sisa pembiayaan dan mempersiapkan berkas lelang, Adapun keterlambatan membayar Saudara/i yaitu sebanyak 117 hari.

Surat peringatan ini tidak otomatis gugur dengan adanya pembayaran sebagaimana tagihan diatas, dan selanjutnya akan kami gunakan sebagai dasar tindakan Bank apabila dikemudian hari Saudara/i melakukan kembali kelalaian pembayaran angsuran pembiayaan.

Demikian disampaikan, atas kerjasama yang baik selama ini di ucapkan terima kasih.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk  
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN

  
13 JUN 2019

  
Ferry Despriza  
Branch Manager

  
Ahmad Zaki Mubarak  
DBM Supporting

JF :

## Surat Peringatan III

**BUMN**  
Hadir untuk negeri

**BTN Syariah**

No : 15 /KCS-BJM/SP-III/VI/2019  
Perihal : Surat Peringatan III

Banjarmasin, 12 Juni 2019

Kepada Yth.  
**BUDI (71505747)**  
PONDOK DAFFA MANDIRI B KAV 15 JL. IRIGASI  
DESA. KAYU BAWANG KEC. GAMBUT  
KAB. BANJAR KALIMANTAN SELATAN. 70652

Dengan Hormat

Sehubungan dengan Perjanjian Pembiayaan No. (71505747)

Dengan ini kami sampaikan kepada Saudara/i hal-hal serta berdasarkan alasan-alasan Sebagai berikut :

- Bahwa sampai dengan saat ini (posisi tanggal 12 Juni 2019) Saudara/i masih mempunyai tunggakan kewajiban yang belum Saudara/i lunasi, dengan perincian :
 

a. Tunggakan 2 x Angsuran	: Rp.	2.611.670,-
b. Kewajiban Bulan ini 1 x Angsuran	: Rp.	1.305.835,-
<b>Jumlah yang harus di bayar di bulan ini</b>	<b>: Rp.</b>	<b>3.917.505,-</b>
- Bahwa atas tunggakan kewajiban tersebut, kami sudah berkali-kali mengingatkan Saudara/i agar segera menyelesaikannya, terakhir melalui Surat Peringatan I 57 /KCS-BJM/SP-I/II/2019 tanggal (7-1-19) dan Surat Peringatan II 17 /KCS-BJM/SP-II/II/2019 tertanggal (6-2-19), surat-surat tersebut ternyata tidak mendapat tanggapan yang semestinya dari Saudara/i.
- Bahwa tindakan Saudara/i yang tidak melunasi tunggakan kewajiban Saudara/i dan tetap melalaikannya meskipun telah berulang-ulang kami ingatkan merupakan tindakan yang kami klasifikasikan sebagai "Debitur Wanprestasi". Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini kami ingatkan Saudara/i segera melunasi seluruh tunggakan kewajiban Saudara/i secara tunai dan sekaligus paling lambat **10 hari** dari Saudara/i menerima surat ini. Apabila tenggang waktu tersebut di atas telah melewati dan Saudara/i tetap melalaikannya, maka kami akan segera menempuh upaya-upaya hukum sesuai peraturan perundangan yang berlaku, dengan segala resiko yang akan Saudara/i hadapi seperti :
  - Dilakukan penyemprotan bahwa "Tanah dan Bangunan Ini Merupakan Agunan Kewajiban Menunggak di Bank BTN".
  - Dikenakan biaya administrasi dan biaya litigasi sesuai dengan ketentuan.
  - Pelaksanaan lelang oleh KPKNL atau Pengadilan Negeri melalui eksekusi Hak tanggungan atau gugatan perdata.
  - Pengosongan agunan kewajiban.
  - Dsb.

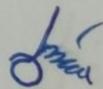
Untuk keperluan pelunasan seluruh tunggakan, Saudara/i dapat datang ke , PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, Jl. A. Yani Km. 5,5 No. 456 Banjarmasin, Telp. (0511) 3250530, 3250540, 3250560. (bagian penagihan dan penyelamatan kewajiban/CWO).

Demikian disampaikan, atas kerjasama yang baik selama ini di ucapkan terima kasih.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk  
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN

  
13 JUN 2019

  
Ferry Despriza  
Branch Manager

  
Ahmad Zaki mubarok  
DBM Supporting

Sumber : Bank BTN Syariah KCS Banjarmasin

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : Yuda Setiawan  
Tempat, Tanggal lahir : Banjarmasin, 20 Juli 1998  
Jenis kelamin : laki-laki  
Anak ke : pertama (1) dari (3) bersaudara  
Status perkawinan : Belum kawin  
Agama : Islam  
Alamat asal : Jl. Kelayan A II RT. 21 RW. 02 Kel. Murung Raya  
Kec. Banjarmasin Selatan

Pendidikan :

1. SDN Murung Raya 1
2. SMPN 34 Banjarmasin
3. SMAN 4 Banjarmasin

Orang tua :

1. Ayah : Syahrul  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jl. Kelayan A II RT. 21 RW. 02 Kel. Murung Raya Kec.  
Banjarmasin Selatan
2. Ibu : Basniah  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jl. Kelayan A II RT. 21 RW. 02 Kel. Murung Raya Kec.  
Banjarmasin Selatan

Banjarmasin, 15 juni 2020

Yuda Setiawan