

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

PT. Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan salah satu Bank di Republik ini yang menyediakan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada Masyarakat yang membutuhkan Rumah tinggal, Adapun Kesimpulan dari Laporan Tugas Akhir ini yaitu:

1. Syarat –syarat Kredit pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara yaitu sebagai berikut :
 - a) Pemohon adalah Warga Negara Indonesia (WNI)
 - b) Usia minimal 21 Tahun atau telah menikah
 - c) Mempunyai penghasilan tetap dari gaji sebagai karyawan atau penghasilan usaha untuk Wiraswasta dan Profesional minimal 1 tahun.
 - d) Melengkapi Dokumen Permohonan.
2. Pihak yang terlibat dalam Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yaitu :
 - a) Debitur
 - b) Kreditur
 - c) Developer
 - d) Notaris
 - e) Asuransi

3. Nasabah akan melewati beberapa prosedur pelaksanaan jika ingin mengajukan Kredit Pemilikan Rumah. Berikut adalah beberapa prosedur yang dilewati Nasabah apabila mengajukan kredit pemilikan rumah di Bank BTN, yaitu mengisi Formulir dan melengkapi persyaratan, kemudian oleh pihak Bank akan dilakukan *Checking BI*. Wawancara merupakan prosedur selanjutnya setelah *Checking BI*, wawancara sangat penting agar Bank mengetahui betul karakter Nasabahnya seperti apa. Setelah wawancara akan diadakan Verifikasi data meliputi *Duplicate Review, Review Data entry, document checking*. Kemudian akan divalidasi oleh Kepala kantor cabang pembantu. Dari kepala cabang pembantu kemudian *diassignment* oleh head credit.

Kepala kredit ini akan memerintah bagian analisis kredit untuk tinjau ke lapangan agar mengetahui langsung kondisi sebenarnya nasabah tersebut. Berkas Kredit akan di *acc* setelah Analisis menyatakan bahwa nasabah tersebut bisa diberikan kredit. Maka selanjutnya dikeluarkan Surat persetujuan kredit dan Realisasi Kreditpun terlaksana.

4. Dalam Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara yang dijadikan sebagai jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik Rumah Debitur yang dibeli oleh Debitur dari Developer, selain itu juga disertakan dengan surat IMB (Surat Ijin Mendirikan Bangunan) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), sehingga apabila Debitur tidak melakukan kewajiban untuk membayar kewajibannya maka selama itu pula Bank berhak untuk menyita jaminan Debitur tersebut.
5. Sistem Perhitungan Kredit pemilikan Rumah di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Bubutan yaitu menggunakan Sistem Perhitungan

Anuitas yaitu di mana angsuran pokok setiap bulan semakin besar tetapi perhitungan bunga akan semakin mengecil. Nasabah akan dikenakan Denda apabila Nasabah terlambat membayar Angsuran Kredit pokok dan bunga sebagai bentuk kewajibannya kepada Bank. Denda yang diberikan Bank BTN yaitu sebesar 1,5% dari angsuran per bulan. Selain itu juga Nasabah dikenakan *penalty* jika melunasi pinjamannya sebelum jatuh tempo yaitu sebesar 1% dari sisa saldo pinjaman.

6. Beberapa Hambatan yang seringkali dihadapi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bubutan Surabaya yaitu sebagaia berikut :

- 1) Nasabah tidak bisa dihubungi atau menghindar dari pihak Bank.
- 2) Kredit Bermasalah yaitu jika Nasabah menunggak pembayaran angsuran pokok dan bunga selama 4 bulan
- 3) Kredit Macet yaitu Nasabah menunggak pembayaran lebih dari 270 hari atau lebih dari 4 (empat) bulan.

7. Beberapa tindakan penyelesaian Kredit bermasalah yang biasanya di ambil oleh PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang pembantu Bubutan Surabaya yaitu sebagai berikut :

a) Penyelesaian Kredit bermasalah

Jika Nasabah menunggak pembayaran selama beberapa bulan, maka Bank akan memberikan denda dan surat peringatan kepada Nasabah. jika setelah diberi surat peringatan Nasabah masih saja tidak bisa membayar maka Bank akan melakukan beberapa tindakan yaitu :

- 1) Reschedulling adalah perpanjangan waktu yang diberikan kepada Nasabah untuk membayar tunggakan angsurannya.
 - 2) Bank juga memberikan keringanan kepada Nasabah yaitu hanya membayar Angsurannya saja untuk Bunganya bisa dibayar belakangan sampai dengan jangka waktu yang ditentukan oleh bank
- b) Penyelesaian Kredit Macet

Apabila setelah diberikan kelonggaran Nasabah masih saja belum bisa melunasi kewajibannya maka Bank melalui Pengadilan atau kantor lelang berhak untuk menyita rumah Nasabah yang dijadikan sebagai jaminan.

5.2 Saran

Ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan dengan maksud untuk membantu memperlancar Kredit Pemilikan Rumah :

1. Sebaiknya Pihak Bank memberikan Informasi kepada Nasabah atau mengingatkan Nasabah dua atau tiga hari sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran pinjaman agar Debitur tidak terlambat membayar angsuran pokok dan bunga atas pinjaman yang diberikan oleh Bank
2. Jika Nasabah menunggak pembayaran sebaiknya diadakan musyawarah antara pihak Bank dan Nasabah untuk membuat perjanjian, misalnya perpanjangan jangka waktu yang diberikan oleh pihak Bank kepada Nasabah untuk melunasi tunggakan Pinjaman.

3. Sebaiknya Bank tidak memberikan *Penalty* kepada Nasabah yang melunasi pinjaman sebelum jatuh tempo, karena dapat menambah beban Nasabah yaitu melakukan pembayaran yang lebih besar.

DAFTAR RUJUKAN

- Jopie Jusuf. 2007. *Panduan Dasar untuk Account Officer Versi 3.0*. Yogyakarta. UPP STIM
- Kasmir. (2008). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. PT . Jakarta Rajagrafindo Persada.
- Kasmir. (2008). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT . Jakarta Rajagrafindo Persada.
- Taswan. 2010. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPPN STIM YKPN Yogyakarta
- Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru. 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan lain*. Jakarta: Salemba Empat
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan*
Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan. Jakarta: Bumi Aksara, 2004
- Website Bank BTN : www.bankbtn.co.id di akses pada tanggal 10 Januari 2013