

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Bank merupakan suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Dalam mencari keuntungan, membantu usaha nasabah, serta pemerintah, Bank memberikan fasilitas yang berupa kredit. Kredit terbagi menjadi tiga berdasarkan tujuannya, yaitu: kredit konsumtif, kredit modal kerja dan kredit investasi. Dalam penelitian ini lebih ditetapkan pada kredit konsumtif yaitu kredit yang dipergunakan untuk kebutuhan sendiri bersama keluarganya, seperti kredit mobil dan kredit pemilikan rumah (KPR).

Berdasarkan uraian penelitian tentang pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah di PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Housing loan atau sering disebut dengan istilah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah produk bank yang diberikan kepada masyarakat, untuk memiliki atau merenovasi rumah dengan agunan berupa tempat tinggal/rumah/apartemen/ruko/rukan. Bagi calon debitur yang akan mengajukan untuk menikmati fasilitas ini, adapun syarat – syarat yang

harus diberikan, yaitu: Fotokopi KTP suami dan istri, Fotokopi Akta Nikah / Akta Cerai / Akta Kematian, Fotokopi Kartu Keluarga, Foto Ukuran 3 x 4 sebanyak 1 kali, Fotokopi NPWP, Surat Keterangan Sehat dari dokter, Slip gaji suami/istri.

2. Dalam prosedur pengajuan Kredit Pemilikan Rumah harus mengetahui hal-hal, sebagai berikut :
 - a. Kemauan untuk membayar
Bank akan menganalisis karakter dari calon debitur tersebut, apakah calon debitur pernah mengalami masalah yang berhubungan dengan pembiayaan kewajiban.
 - b. Kemampuan untuk membayar
Bank akan menganalisis keadaan keuangan calon debitur, apakah dengan keuangan calon debitur saat ini, calon debitur masih mampu untuk membayar angsurannya.
 - c. Agunan
Barang – barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap kredit yang diterimanya.
3. Bank tabungan negara mempunyai ketentuan dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada calon debitur, yaitu:
 - a. Plafon kredit maksimal yang diberikan tidak boleh melebihi LTV (Loan To Value), yang tertera pada Peraturan Bank Indonesia No.17/10/PBI/2015.

- b. Tingkat bunga yang diberlakukan Bank Tabungan Negara adalah fix selama satu tahun, dengan metode anuitas.
 - c. Perhitungan angsuran/cicilan yang akan dibayarkan dipengaruhi oleh besar pinjaman yang diajukan/plafond dan jangka waktu kredit yang telah ditentukan.
4. Permasalahan yang sering timbul pada pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya, yaitu adanya debitur yang telat membayar cicilan/angsurannya.
5. Kredit macet atau problem loan adalah kredit yang mengalami kesulitan pelunasan kredit akibat adanya faktor – faktor atau unsur kesengajaan atau karena kondisi diluar kemampuan debitur.
- Faktor – faktor penyebab kredit bermasalah oleh pihak debitur, yaitu:
- a. Menurunnya kondisi bisnis usaha
Merosotnya kondisi ekonomi umum dan bidang usaha/pekerjaan.
 - b. Masalah keluarga
Misalnya perceraian/kematian/sakit yang berkepanjangan.

5.2. **Saran**

Setelah melakukan penelitian dengan metode pengamatan di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya dan adanya permasalahan, berikut saran – saran yang diharapkan, sebagai berikut :

Bagi Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.

Perusahaan sebaiknya lebih berhati – hati dalam melakukan analisis kepada calon debitur, karena kredit perumahan merupakan kredit

konsumsi jumlah dari kredit tersebut bisa dibilang dalam jumlah cukup besar dengan jangka waktu yang cukup lama sehingga tingkat resiko yang tinggi pula.

DAFTAR RUJUKAN

Kasmir. 2014. Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi 204. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada

_____. 2012. Dasar – dasar Perbankan. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada

Peraturan Bank Indonesia No.17/10/PBI/2015 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 29/KMK.01/199. 2015. Penerbit PT.Bank Tabungan Negara.

Undang – undang Republik Indonesia No.10 Tahun 1998 Tentang Perbankan

Undang – undang No 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda – benda yang berkaitan dengan Tanah

Verina Deasy Septyani Siregar. 2015. Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Jatim Cabang Pembantu Waru Sidoarjo. Tugas Akhir Diploma tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya.

Internet

www.btn.co.id

Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2015. Pengertian Pelaksanaan (Online). (<http://kbbi.web.id/pelaksanaan>, diakses 25 Januari 2015)

Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2015. Pengertian Pelaksanaan (Online). (<http://kbbi.web.id/pemberian>, diakses 25 Januari 2015)

Kamus Besar Bahasa Indonesia. 2015. Pengertian Pelaksanaan (Online). (<http://kbbi.web.id/di>, diakses 25 Januari 2015)

Macam – macam produk Bank Tabungan Negara(Online), (<http://www.btn.co.id/id/content/Produk/Produk-Kredit>, diakses 25 Januari 2016)

Pengertian dan Macam jenis perhitungan Bunga Tetap/Flat, Bunga Efektif dan Bunga Anuitas(Online)(http://www.simulasikredit.com/simulasi_bunga_tetap.php, di akses 25 Januari 2016)