

BAB V

KESIMPULAN

5.1 Berdasarkan rincian serangkaian penelitian yang telah dijelaskan di dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal. Selain itu dari hasil penelitian terkait dengan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya dapat memberikan saran untuk Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya, semoga dapat menjadi lebih baik lagi di masa yang akan datang.

Peneliti dapat mengambil kesimpulan :

Bank sebagai lembaga intermediasi artinya bank berperan menjadi perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan berupa kredit. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan kredit hasil kerjasama Bank BTN dengan *developer* untuk pembelian rumah bagi warga Negara Indonesia.

1. KPR dapat dinikmati oleh WNI dan berdomisili di Indonesia, telah berusia 21 tahun atau telah menikah.
2. Dalam pemberian KPR tidak bias diberikan begitu saja dan harus melalui proses yang teliti dan hati-hati. Tahapan-tahapan proses pelaksanaan KPR di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya diawali dengan penyerahan permohonan kredit oleh calon debitur disertai dengan berkas-berkas persyaratan

yang telah lengkap dan selanjutnya dilakukan proses wawancara antara pihak bank dan calon debitur. Proses selanjutnya yaitu melakukan pengecekan status calon debitur di Sistem Informasi Debitur (SID), jika ada permasalahan maka permohonan debitur tidak bias dilanjutkan. Setelah lolos pengecekan SID berikutnya yaitu proses verifikasi untuk memeriksa kebenaran data penghasilan dan agunan melalui metode kunjungan maupun melalui sambungan telepon perusahaan tempat calon debitur bekerja. Setelah didapatkan data yang benar proses selanjutnya yaitu semua hasil proses sebelumnya akan dianalisa oleh analis, diakhir proses ini analisa mengeluarkan usulan. Selanjutnya yaitu proses pemutus kredit, yang berhak memutuskan kredit diterima atau tidak adalah *branch manager* dan *DBM Consumer*, setelah kredit di terima selanjutnya pihak bank akan membuat Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) sekaligus pengikatan kredit didepan notaris. Setelah semua prosedur diatas dilakukan maka pada tahap akhir dilakukan realisasi.

3. Dalam prosedur pengajuan KPR melibatkan pihak-pihak tertentu. Pihak-pihak yang terkait dalam pengajuan KPR yaitu, debitur sebagai pemohon KPR, Bank sebagai kreditur, *Developer* merupakan penyedia perumahan, Notaris merupakan pihak yang membantu legalitas proses kredit, dan Perusahaan asuransi yang menyediakan asuransi bagi debitur.
4. Harga rumah KPR untuk wilayah Jawa Timur ditetapkan sesuai harga pasar, dan uang muka untuk KPR ditetapkan minimal 20% dari harga pasar rumah. Oleh

karena itu maksimal penyediaan plafon untuk KPR adalah sebesar 80% dari harga pasar rumah.

5. Dari berbagai kredit KPR bermasalah yang ada di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu dapat terselesaikan dengan berbagai cara yaitu :
 - a. Dalam satu sampai tiga bulan pertama dikenakan denda
 - b. Dalam empat sampai enam bulan berikutnya dikenakan denda dan dilakukan peninjauan
 - c. Dalam tujuh sampai Sembilan bulan berikutnya dikenakan denda, diberikan surat peringatan dan pemanggilan
 - d. Lebih dari sepuluh bulan dilakukan penyitaan jaminan oleh pihak Bank
6. Dalam pengajuan KPR Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya juga menghadapi hambatan. Hambatan tersebut diantaranya :
 - a. Pengajuan permohonan KPR dengan menggunakan data-data yang fiktif
 - b. Pelunasan uang muka yang belum selesai dilakukan antara calon debitur dan *developer*
 - c. Debitur menunggak membayar angsuran

5.2 Saran

Setelah melakukan pengamatan mengenai prosedur pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya dan melihat permasalahan-permasalahan dihadapi oleh Bank BTN dalam

pemberian Kredit Pemilikan Rumah, berikut saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya:

1. Bagian yang menyangkut dalam proses pengajuan harus selalu teliti dan berhati-hati, untuk menghindari timbulnya permasalahan dikemudian hari. Selanjutnya pada saat verifikasi data, lebih-baik jika data-data yang kurang meyakinkan ataupun diragukan untuk diverifikasi dengan metode *visit* meskipun statusnya datanya sebagai pegawai.
2. Jika ada calon debitur yang belum menyelesaikan kewajiban uang muka kepada *Developer* sebaiknya proses kredit tunda terlebih dahulu. Bank BTN harus menganalisa sebab dari permasalahan tersebut. Karena menunjukkan adanya itikad yang kurang baik dari calon debitur.
3. Jika terjadi kredit macet maka bank sebaiknya memberikan opsi *take over* (pengambilalihan kredit) oleh saudara atau pun orang lain agar kerugian debitur dan bank tidak terlalu besar.

DAFTAR RUJUKAN

Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir STIE Perbanas 2015

Kbbi.web.id(Kamus Besar Bahasa Indonesia)

<http://blog.stie-mce.ac.id/tita/2014/08/31/prinsip-prinsip-penilaian-kredit-6c-7p-3-r>

Kasmir.2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada

Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Taswan. 2006. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPP STIM YPKP

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

<http://www.btn.co.id/>