

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JABAR BANTEN CABANG
SURABAYA**

RANGKUMAN TUGAS AKHIR



Oleh :

EDWIN EKO BAGUS RAMADHAN

NIM : 2012110689

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

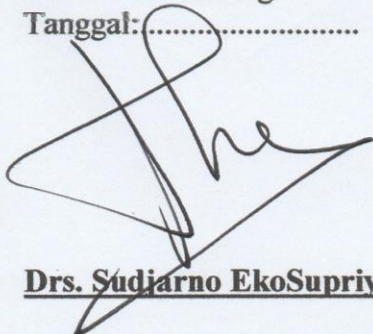
PENGESAHAN RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Nama : EDWIN EKO BAGUS RAMADHAN
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Februari 1995
NIM : 2012110689
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Diploma III
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH DI BANK JABAR
BANTEN CABANG SURABAYA

Disetujui dan Diterima baik oleh:

Dosen Pembimbing

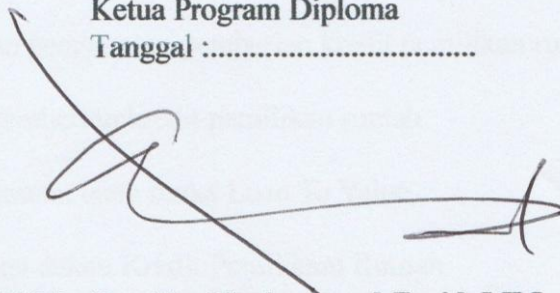
Tanggal:



Drs. Sudjarno EkoSupriyono, M.M

Ketua Program Diploma

Tanggal :



Drs. Ec. Mochammad Farid, MM.

1. Latar Belakang

Indonesia adalah negara berkembang yang sekarang ini sedang melaksanakan pembangunan di berbagai bidang yang berpedoman pada Undang-undang Dasar 1945 alinea 4 (empat) yaitu, melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan social. Dari sekian banyak bank yang ada di wilayah Surabaya dan sekitarnya, dipilihlah Bank Jabar Banten Cabang Surabaya untuk dijabarkan mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah, karena Bank Jabar Banten Cabang Surabaya merupakan tempat dilaksanakannya kegiatan magang sehingga dapat mempermudah mendapatkan persetujuan untuk melakukan penelitian di bank tersebut.

2. Tujuan Pengamatan

Tujuan dari pengamatan ini adalah :

1. Mengetahui pengertian kredit pemilikan rumah
2. Mengetahui tatacara dan persyaratan pemberian kredit pemilikan rumah
3. Mengetahui prosedur pemberian kredit pemilikan rumah
4. Mengetahui Apa persyaratan uang muka Loan To Value
5. Mengetahui Apa jaminan dalam Kredit Pemilikam Rumah
6. Mengetahui analisa serta perhitungan bunga untuk pemberian KPR.
7. Mengetahui Apa permasalahan yang timbul dalam pemberian KPR

8. Mengetahui cara mengatasi hambatan yang timbul dalam pemberian KPR

3. Manfaat Pengamatan

- a. Bagi Mahasiswa

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang prosedur pemberian kredit pemilikan rumah

- b. Bagi Bank Jabar Banten

Digunakan sebagai bahan acuan dan informasi untuk meningkatkan kualitas dalam pelayanan, terutama di bidang kredit kepemilikan rumah.

- c. Bagi pembaca

Dapat memberikan informasi yang penting dan bermanfaat bagi pembaca mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah.

4. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini meliputi lingkup pembahasan beserta pengumpulan data untuk mendapatkan data dan informasi.

5. Subyek Penelitian

Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten adalah Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang berbentuk perseroan terbatas dan bergerak di bidang jasa keuangan perbankan.

6. Pembahasan

Mengetahui pengertian kredit pemilikan rumah

Kredit Pemilikan Rumah merupakan kredit yang ditujukan untuk pembelian rumah tapak.,Terbagi lagi menjadi dua, yaitu Kredit Pemilikan Properti (KPP) dan Kredit Konsumsi Beragun Properti (KKBP).

Mengetahui tatacara dan persyaratan pemberian Kredit

Persyaratan untuk pembukaan : KTP/KK/SIM/Slip gaji dan buku nikah (untuk PNS dan Karyawan Swasta), SIUP,NPWP,dan surat ijin usaha lainnya (untuk lembaga) bukti jaminan SHM dan IMB

Mengetahui prosedur pemberian kredit pemilikan rumah

Calon debitur datang ke bank meminta informasi pengajuan kredit. Pegawai bank memberitau apa saja yang perlu diserahkan. Calon debitur melengkapi persyaratan atau dokumen – dokumen yang diperlukan. Petugas kredit memastikan terlebih dahulu bahwa calon debitur tidak termasuk dalam daftar hitam BI dengan cara BI *checking*. Pegawai bank memeriksa kelengkapan dan melakukan wawancara. Proses selanjutnya adalah survey atau *on the spot dan analisa jaminan*. Selanjutnya Komite Kredit melakukan analisa dan rapat komite kredit. SP3K akan diterbitkan oleh pegawai bagian kredit setelah berkas kredit disetujui. Selanjutnya akan dilakukan pengikat jaminan dengan notaris. maka akan dilanjutkan proses realisasi/pencairan kredit

Mengetahui Apa persyaratan uang muka (Loan To Value)

Misalnya harga jual Rp 240.000.000 untuk bangunan di atas 80 m², maka:
 Plafond = Rp 240.000.000 x 70% = Rp 168.000.000 Dp = Rp 72.000.000

Mengetahui Apa jaminan dalam Kredit Pemilikam Rumah

Pada Bank Jabar, jaminan kredit dalam Kredit pemilikan Rumah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB)

Mengetahui analisa Kredit serta perhitungan bunga

A. Dalam proses ini akan dilakukan analisa 5C calon debitur dan penentuan plafond kredit yang akan diberikan kepada calon debitur tersebut

B. Pokok = Angsuran bulanan – bunga pinjaman

$$\text{Bunga} = \text{Pinjaman} \times \frac{\text{Rate}}{12}$$

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{pokok} \times \text{rate}}{1 - (1 + \text{rate})^{-n}}$$

Mengetahui Apa kendala-kendala serta permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pemberian kredit pemilikan rumah

A. Terdapat developer yang tidak ingin melakukan jual/beli dengan notaris rekanan Bank Jabar Banten Cabang Surabaya

B. Debitur yang mengajukan permohonan dengan data yang fiktif, penghasilan per bulan dibesarkan tidak sesuai kenyataannya

C. Debitur menunggak membayar angsuran

Mengetahui cara mengatasi hambatan-hambatan yang timbul dalam pemberian kredit pemilikan rumah

A. Bank jabar memperbolehkan menggunakan notaries dari bukan rekanan teteapi untuk jual beli saja tapi saat pengikat jaminan Bank diharuskan menggunakan rekanan.

- B. Dalam hal ini, Bank Jabar menekankan pentingnya survey untuk memverifikasi kebenaran dokumen-dokumen persyaratan pengajuan kredit. Untuk mendapatkan kebenaran yang valid.
- C. Bank Jabar melakukan penetapan penalty pembayaran sebesar 3 persen dari jumlah dan melakukan tahapan sesuai prosedur bank

7. Kesimpulan

Bank merupakan lembaga keuangan yang menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan dan mempunyai peranan yang sangat penting dalam sistem perekonomian yang semakin bertumbuh seiring dengan semakin bertumbuhnya kebutuhan masyarakat Terdapat beberapa jenis kredit, dilihat dari tujuan usahanya, kredit terbagi menjadi tiga jenis, yaitu: kredit produktif, kredit konsumtif dan kredit perdagangan.

8. Saran

1. Bank menetapkan setiap melakukan jual beli kepada developer harus dengan Notaris yang sama ,dari rekanan bank BJB sendiri.
2. Bagian Kredit harus selalu teliti dan hati-hati, untuk menghindari permasalahan dikemudian hari.Jika data yang kurang meyakinkan ataupun diragukan untuk diverifikasi dengan metode visit.
3. Petugas kredit terus melakukan pengawasan dan memantau debitur yang menunggak Kredit dan kredit menjelang macet. Pihak bank tegas dalam menangani nasabah yang menunggak pembayaran

DAFTAR PUSTAKA

Amrullah, Amin. 2013. *Panduan Menyusun Proposal Skripsi, Tesis & Disertasi*

Jakarta: Smart Pustaka

Buku *Pedoman Penulisan Tugas Akhir 2015*, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi

Perbanas Surabaya

Bank Jabar Banten.2015 (<http://www.bankjbb.co.id/> diakses april 2015)

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945