

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JATIM CABANG PEMBANTU WARU
SIDOARJO**

RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Diploma III
Jurusan Manajemen



Oleh

VERINA DEASY SEPTYANI SIREGAR

NIM : 2012110528

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2015

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Verina Deasy Septyani Siregar
Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 3 September 1993
NIM : 2012110528
Program Pendidikan : Diploma III
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan
Rumah di Bank Jatim Cabang Pembantu
Waru Sidoarjo

Disetujui dan Diterima baik oleh :

Ketua Program Diploma



Drs. Ec. Mochammad Farid MM

Dosen Pembimbing



Drs. Ec. Mochammad Farid, MM

Co. Dosen Pembimbing



Ali Soebijanto, S.H. M.H.

Latar Belakang Masalah

Saat ini perkembangan dan peranan dunia perbankan sebagai lembaga keuangan sangat diperlukan dalam aktivitas perekonomian nasional salah satunya dalam mewujudkan keinginan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan utamanya akan perumahan. Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan maka peranan Perbankan sangat dibutuhkan dalam menyediakan dana dan memberikan prakarsa dalam usaha pembangunan perumahan. Kehadiran sistem Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sangat dibutuhkan oleh masyarakat yang penghasilan ekonominya dalam level kecil dan menengah. Berbagai upaya yang dilakukan pemerintah untuk pembangunan perumahan yang layak huni antara lain pembangunan Rumah Sederhana (RS) dan Rumah Sangat Sederhana (RSS).

Dari uraian tersebut, maka penulis tertarik untuk memilih topik mengenai sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah yang sebagaimana dimaksud untuk digunakan sebagai Laporan Kerja Praktek dengan judul "PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK JATIM CABANG PEMBANTU WARU, SIDOARJO".

Tujuan Penulisan

Dari pengamatan tersebut, maka tujuan dan kegunaan dari pengamatan ini adalah untuk mengetahui pengertian Kredit Pemilikan Rumah serta persyaratan dan ketentuan dalam mengajukan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Cabang Pembantu Waru; mengetahui prosedur Kredit Pemilikan Rumah dan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Cabang

Pembantu Waru; mengetahui cara penentuan plafond dan angsuran serta jaminan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Cabang Pembantu Waru; mengetahui permasalahan yang timbul serta upaya mengatasi permasalahan-permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Cabang Pembantu Waru.

Manfaat Penulisan

Bagi Penulis dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah. **Bagi Pembaca** sebagai referensi untuk mengetahui prosedur, persyaratan dan ketentuan, besar plafond san angsuran serta kendala dan solusi dalam pemberian kredit pemilikan rumah. **Bagi STIE Perbanas Surabaya** untuk memberikan informasi dan wawasan tambahan mengenai hal yang berkaitan dengan kredit pemilikan rumah dan dapat menjadi perbendaharaan buku bacaan di perpustakaan STIE Perbanas Surabaya. **Bagi Bank Jatim Capem Waru** Sebagai masukan atau pertimbangan dalam memperbaiki serta meningkatkan pelayanan dan kualitas dalam pemberian kredit pemilikan rumah kepada nasabah serta dapat menjadi ajang promosi agar banyak masyarakat yang tertarik dan ingin mengambil kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Cabang Pembantu Waru, Sidoarjo.

Metode Penulisan

Metode pengamatan yang digunakan dalam penulisan ilmiah ini menggunakan metode analisa deskriptif, yaitu metode yang dilakukan dengan cara

melakukan pengamatan langsung ke lapangan dan mengumpulkan data-data yang diperlukan kemudian diolah, sehingga menghasilkan suatu kesimpulan. Pengamatan ini dilakukan di Bank Jatim Cabang Pembantu Waru Sidoarjo.

Subyek Pengamatan

Bank Jatim yang berpusat di Surabaya, memiliki jaringan pelayanan di seluruh Kotamadya/Kabupaten di wilayah Propinsi Jawa Timur. Dengan luasnya jaringan pelayanan yang dimiliki, maka Bank Jatim sebagai bank masyarakat Jawa Timur telah berperan dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan, utamanya pada sector-sektor yang memperoleh prioritas. Di samping jaringan pelayanan yang telah dimiliki berupa Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu, Kantor *Unit Payment Point* dan Kas Keliling

Ringkasan Pembahasan

Housing Loan atau yang lebih dikenal dengan istilah KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh bank kepada perorangan untuk keperluan konsumtif dengan agunan berupa rumah tinggal/apartemen/ruko/rukan yang dimiliki. Kredit Pemilikan Rumah merupakan kredit yang ditujukan untuk pembelian rumah tapak. Dalam pengertian ini, terbagi lagi menjadi dua, yaitu Kredit Pemilikan Properti (KPP) dan Kredit Konsumsi Beragun Properti (KKBP).

Dalam pencairan kredit terdapat dua kategori, yaitu KPP dan KKBP. Untuk KPP, hasil kredit dicairkan ke rekening debitur dan langsung di transfer ke rekening developer/penjual. Untuk KKBP, hasil kredit dicairkan ke rekening

debitur dan langsung diblokir dan dibuka kembali sesuai progress renovasi atau bangunan. Dalam pembayaran angsuran terdapat dua kategori, yaitu debitur *payroll* dan *nonpayroll*. Untuk debitur *payroll*, angsuran kredit langsung di debet dari tabungan nasabah pada saat nasabah menerima gaji setiap bulannya. Untuk debitur *non payroll*, angsuran kredit akan didebet dari rekening tabungan debitur pada saat jatuh tempo dengan syarat debitur harus menyediakan minimal sejumlah dana untuk membayar angsuran. Dalam pelunasan kredit terdapat pula dua kategori yaitu, tepat waktu dan sebelum jatuh tempo kredit. Untuk pelunasan tepat waktu, pelunasan dilakukan sesuai angsuran bulanan dan pelunasan sebelum jatuh tempo kredit, debitur dikenakan biaya administrasi.

Kesimpulan

Bank Jatim mempunyai beberapa ketentuan dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah kepada calon debitur, yaitu:

- a. Memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan
- b. Plafond kredit maksimal yang diberikan tidak boleh melebihi LTV (*Loan To Value*).
- c. Tingkat bunga yang diberlakukan di Bank Jatim adalah suku bunga anuitas. Suku bunga yang diberikan *fix* 1 tahun
- d. Perhitungan angsuran dipengaruhi oleh jumlah kredit yang diajukan, tingkat bunga dan jangka waktu kredit yang telah ditentukan
- e. Jangka waktu kredit mulai dari 1 tahun sampai dengan maksimal 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit.

- f. Pada Bank Jatim, jaminan kredit yang digunakan dalam Kredit pemilikan Rumah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) rumah yang akan dibangun atau dibeli atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang disertai dengan surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Bank akan menyimpan jaminan tersebut sampai dengan jangka waktu kredit yang ditentukan.

Saran

Berdasarkan hambatan yang timbul, maka saran yang dapat diberikan adalah: (1) Petugas kredit dapat memperketat persyaratan dalam pemberian kredit pemilikan rumah, antara lain melampirkan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh debitur setiap bulannya. (2) Seharusnya Bank Jatim menetapkan ketentuan bahwa setiap melakukan jual/beli kepada developer harus dengan Notaris yang sama. (3) Petugas kredit seharusnya melakukan pengawasan dan memantau debitur.

DAFTAR RUJUKAN

- Amrullah, Amin. 2013. *Panduan Menyusun Proposal Skripsi, Tesis & Disertasi*. Jakarta: Smart Pustaka
- Iskandar, Syamsu. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: PT. Semesta Asa Bersama
- Jusuf, Jopie. 2007. *Panduan Dasar untuk Account Officer*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN
- Kasmir. 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi Revisi*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- _____. 2010. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Khusnita Dian Saputri. 2014. "Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Jatim Capem Taman Sidoarjo". Skripsi Sarjana tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya.
- Sembiring, Sentosa. 2012. *Hukum Perbankan Edisi Revisi*. Bandung: CV. Mandar Maju
- Winda Emilia Sari. 2010. "Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Sidoarjo". Skripsi Sarjana tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan
- Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/40/DKMP Tanggal 24 September 2013
- Perihal: Penerapan Manajemen Risiko pada Bank yang Melakukan

Pemberian Kredit atau Pembiayaan Pemilikan Properti, Kredit atau Pembiayaan Konsumsi Beragun Properti, dan Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Suyato, Thomas, et al.2007. *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: Gramedia Pustaka

Umum

www.bankjatim.com