

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1. 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. Keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit maupun bentuk lainnya

Terdapat beberapa jenis kredit, dilihat dari tujuan usahanya, kredit terbagi menjadi tiga jenis, yaitu: kredit produktif, kredit konsumtif dan kredit perdagangan. Dalam penelitian ini, lebih ditekankan pada kredit konsumtif yaitu kredit yang digunakan untuk konsumsi atau dipakai secara pribadi, dan mengacu pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Sesuai dengan tujuan penelitian dan pembahasan yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya dari Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Jatim Cabang Pembantu Waru Sidoarjo, maka dapat ditarik kesimpulan, sebagai berikut:

1. *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. Bagi calon debitur yang akan mengajukan permohonan kredit dapat mengajukan permohonannya dengan melengkapi persyaratan antara lain: pas foto berukuran 4x6 sebanyak 2 lembar; foto copy KSK, KTP dan buku nikah; menyerahkan Surat Kuasa Pendebetan/Pemotongan Rekening, Surat Keterangan Gaji/Penghasilan baik suami dan istri, Surat Pernyataan Asuransi; foto copy bukti jaminan SHM/SHGB dan IMB; serta SPPT dan STT serta PBB terbaru rumah yang akan dibiayai.

2. Dalam prosedur kredit pemberian rumah, terbagi atas empat prosedur, yaitu prosedur pemberian kredit, pencairan kredit, pengangsuran dan pelunasan kredit. Pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan kredit pemilikan rumah yaitu debitur, petugas kredit, *loan committee*, pimpinan, notaris, developer/penjual dan asuransi.
3. Bank Jatim mempunyai beberapa ketentuan dalam memberikan Kredit Pemilikan Rumah kepada calon debitur, yaitu:
  - a. Plafond kredit maksimal yang diberikan tidak boleh melebihi LTV (*Loan To Value*).
  - b. Tingkat bunga yang diberlakukan di Bank Jatim adalah suku bunga anuitas. Suku bunga yang diberikan *fix* 1 tahun
  - c. Perhitungan angsuran dipengaruhi oleh jumlah kredit yang diajukan, tingkat bunga dan jangka waktu kredit yang telah ditentukan

- d. Jangka waktu kredit mulai dari 1 tahun sampai dengan maksimal 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit
  - e. 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 .
4. Permasalahan yang sering timbul pada pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah pada Bank Jatim Capem Waru Sidoarjo, yaitu adanya calon debitur yang mengajukan permohonan dengan data-data yang fiktif, misalnya penghasilan per bulan dibesarkan dan lain-lain. Yang kedua yaitu terdapat developer yang tidak ingin melakukan jual/beli dengan notaris rekanan Bank Jatim dan yang ketiga yaitu debitur menunggak membayar angsuran. Dan berikut solusi yang dilakukan, yaitu dengan melakukan survey. Yang kedua yaitu memperbolehkan untuk menggunakan Notaris rekanan Developer sampai proses balik nama atas nama calon debitur dan yang terakhir yaitu melakukan tahap-tahap penyelesaian penunggakan pembayaran kredit.

## **5.2. Saran**

Setelah melakukan pengamatan mengenai pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Jatim Capem Waru Sidoarjo dan melihat

permasalahan-permasalahan yang sering dihadapi oleh Bank Jatim dalam pemberian kredit pemilikan rumah, berikut saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi Bank Jatim Capem Waru Sidoarjo:

1. Petugas kredit dapat memperketat persyaratan dalam pemberian kredit pemilikan rumah, antara lain melampirkan biaya-biaya yang dikeluarkan oleh debitur setiap bulannya, misalnya bukti pembayaran rekening listrik, air, telepon dan sebagainya untuk mendukung pembuktian dari kebenaran dokumen-dokumen persyaratan pengajuan kredit.
2. Seharusnya Bank Jatim menetapkan ketentuan bahwa setiap melakukan jual/beli kepada developer harus dengan Notaris yang sama. Bisa dengan Notaris developer atau Notaris dari bank. Jadi proses dari awal perjanjian kredit sampai kepada pengikatan jaminan dilakukan oleh Notaris yang sama, agar prosesnya tidak rumit.
3. Petugas kredit seharusnya melakukan pengawasan dan memantau debitur, dengan cara:
  - Mengingatkan debitur tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran per bulannya via telepon atau pesan singkat
  - Apabila debitur tidak membayar kewajibannya sampai bulan ketiga, maka bank dapat menyarankan debitur agar menjual rumah yang dijadikan jaminan tersebut dalam jangka waktu tiga bulan. Jika debitur tidak dapat menjual rumah tersebut dalam

jangka waktu tiga bulan, maka bank akan menyerahkan jaminan tersebut kepada kantor lelang atau pengadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

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](http://www.bankjatim.com)

