PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH – KGU DI BANK BTN CABANG SURABAYA

RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program
Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen Program Studi
Manajemen Keuangan dan Perbankan

Oleh

VIVI RACHMAWATI

2012110514

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2015

PENGESAHAN RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Nama	: Vivi Rachmawati
Tempat, Tanggal Lahir	: Surabaya , 16 April 1994
NIM	: 2012110514
Program Pendidikan	: Diploma III
Jurusan	: Manajemen
Program Studi	: Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul	: Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah – KGU di Bank BTN cabang Surabaya

Disetujui dan Diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing
Tanggal :

Drs. Ec. Mochammad Farid,MM

CO Dosen Pembimbing
Tanggal :

Ali Soebijanto, S.M.H.

Ketua Program Diploma
Tanggal :

Drs. Ec. Mochammad Farid,MM

Latar Belakang Masalah

Bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro,tabungan dan deposito. selain itu bank dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Kredit merupakan salah satu kegiatan bank yang diutamakan. Ada beberapa jenis kredit yang ada di bank umum antara lain kredit konsumtif, kredit modal kerja, dan kredit investasi. Kredit konsumrtif adalah kredit yang digunakan untuk pembelian barang tertentu bukan keperluan usaha melainkan untuk pemakaian konsumsi. Jenis kredit konsumtif misalnya kredit pemilikan rumah.

Tujuan Penulisan

Tujuan dari pengamatan ini adalah mengetahui pengertian Kredit Pemilikan Rumah , ketentuan dan persyaratan pemberian KPR – KGU di Bank BTN, mengetahui prosedur pemberian KPR - KGU ,mengetahui pihak yang terkait dalam proses pemberian KPR – KGU, mengetahui analisa kredit untuk pemberian kredit KPR,jaminan kredit rumah serta perhitungan angsuran untuk pemberian KPR , mengetahui proses pelunasan KPR, mengetahui permasalahan yang dihadapi Bank BTN dalam pemberian KPR – KGU serta penyelesainnya.

Manfaat Penulisan.

Bagi penulis adalah untuk menambah pengetahuan dan wawasan serta informasi mengenai prosedur suatu bank dalam memberikan kredit rumah. Bagi Bank/Perusahaan adalah sebagai sumber informasi dan masukan serta pertimbangan dalam rangka meningkatkan mutu dan kualitas bank dalam memberikan kredit pemilikan rumah pada calon debitur.Bagi pembaca adalah dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta sebagai sumber informasi Bagi STIE Perbanas Surabaya dapat digunakan dan menambah koleksi bacaan serta referensi tentang kredit perumahan di perpustakaan STIE Perbanas Surabaya.

Metode Pengamatan

Metode pengamatan yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah ruang lingkup pengamatan dan metode pengumpulan data. Metode pengumpulan data terdiri atas metode penilitian primer dan metode penelitian sekunder

Subjek Pengamatan

Bank BTN telah mengambil peran dalam usaha pembangunan di segala bidang di seluruh tanah air tercinta, INDONESIA. Perjalanan panjang yang pada akhirnya membawa misi yang harus diemban, yaitu sebagai bank penyedia dana untuk tumbuhnya pembangunan perumahan nasional dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) telah membawa BTN sebagai bank satu-satunya yang besar melalui tugas mulia itu.

Ringkasan Pembahasan

Ketentuan dan persyaratan dalam proses pencairan kredit adalah warga Negara Indonesia, telah berusia 21 tahun, memiliki penghasilan , mempunyai pekerjaan tetap. Sedangkan persyaratannya adalah menyerahkan *copy* KTP/SIM,KSK,NPWP,Foto 4x6. Prosedur pengajuan KPR0KGU dimulai dari tahap permohonan kredit,tahap analisis kredit,tahap keputusan kredit,tahap pencairan kredit, tahap pengawasan dan pembinaan kredit,tahap penyelamatan kredit dan tahap penyelesaian kredit. Pihak yang terkait adalah bank sebagai pemberi kredit , nasabah , developer dan notaris. Analisa nasabah yang digunakan dalam memberikan kredit adalah dengan menggunakan aspek 5C dan 7P. Jaminan kredit berupa rumah atau tanah yang dibiayai bank tersebut. Dalam memberikan kredit bank BTN menggunakan system bunga anuitas. Permasalahan yang dihadapi bank BTN adalah banyaknya data dari nasabah yang kurang

lengkap dan nasabah tidak memenuhi kewajiban pembayaran. Penyelesaian dari masalah tersebut adalah sebaiknya nasabah menyampaikan data kepada pihak bank secara lengkap dan melakukan tahap-tahap penagihan kredit sesuai aturan bank .

Kesimpulan

Pemberian kredit di Bank BTN Cabang Surabaya terlaksana jika persyaratan dan ketentuan yang telah ditentukan oleh bank telah terlaksana dengan baik dan membayar kewajiban kredit sesuai dengan jangka waktunya.

Saran

Sebaiknya jika data dan persyaratan nasabah belum lengkap sebaiknya pihak bank jangan memproses terlebih dahulu dan pada saat pembiayaan yang dilakukan oleh bank BTN sedang berlagsung , seharusnya pihak melakukan pengawasan dan memantau perkembangan nasabah agar nasabah dapat memenuhi memenuhi kewajibannya dengan cara pihak bank melakukan analisis nasabah secara mendetail dan lengkap dengan menggunakan ceklist id historis, analisa kualitatif dan analisa kuantitatif**,** pihak bank dapat mengingatkan nasabah tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran melalui via telepon atau sms dan memberikan surat peringatan kepada nasabah bahwa rumah tersebut akan segera disita.

DAFTAR PUSTAKA

Amin Amrullah. 2014. *Panduan Menyusun Proposal Skripsi Tesis dan Disertasi*. Bandung : CV. Mandar Maju

Buku Agenda BTN

Brosur ,BTN

Jusuf Jopie. 2008. *Acoount Officer. Jakarta* : UPP STIM YKPN

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Edisi Kedua. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Halaman 123

Kasmir . 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

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

Sentosa Sembiring. 2012. *Hukum dan Perbankan .Edisi Ketiga*.Bandung: CV. Mandar Maju

Suharjono. 2012. *Manajemen Perbankan : Teori dan Aplikasi*. Yogyakarta: BPFE

Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN)