

PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
DI BANK BTN CABANG SURABAYA

RANGKUMAN TUGAS AKHIR



Oleh :

DEWI HAZAR MAZAH

NIM : 2011110093

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2014

PENGESAHAN RANGKUMAN

TUGAS AKHIR

Nama : Dewi Hazar Mazah
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 03 Februari 1994
NIM : 2011110093
Program Pendidikan : Program III
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di
Bank BTN Cabang Surabaya

Disetujui dan Diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

Tanggal: $\frac{27}{3}$ 2014



Hj. Anggraini, SE., M.Si.

Ketua Program Diploma

Tanggal: $\frac{27}{3}$ 2014.....



Kautsar R. Salman, SE., Ak., MSA., SAS.

1. Latar Belakang

Pada perkembangan setiap tahunnya bank dan pesaing antar bank sangat semakin ketat, sehingga pihak bank harus pintar melakukan strategi dan pendekatan kepada nasabah guna untuk menarik calon nasabah sebanyak-banyaknya. Produk bank tersebut haruslah dapat memberikan kemudahan serta dapat memenuhi kebutuhan nasabahnya. Begitu pula dengan layanan jasa, nasabah akan tertarik apabila bank tersebut bisa memberikan layanan yang sangat memuaskan.

Kredit yang diberikan oleh bank sangat berarti bagi masyarakat, kredit sendiri merupakan salah satu bentuk kegiatan usaha bank guna memberi manfaat yang sangat besar bagi masyarakat dengan didukung jangka waktu kredit yang telah ditentukan oleh bank cukup panjang sehingga membuat permintaan kredit perumahan semakin meningkat. Berdasarkan alasan tersebut disebut maka mahasiswa tertarik untuk memilih objek bank BTN Cabang Surabaya sebagai tempat penelitian. Dengan topik yang selanjutnya akan digunakan untuk Tugas akhir dengan judul “ Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN Cabang Surabaya”.

2. Tujuan dan Kegunaan Pengamatan

2.1 Tujuan Pengamatan

Untuk mengetahui siapa saja yang terkait dalam prosedur kepemilikan rumah di bank BTN cabang Surabaya, Untuk mengetahui

ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam pengajuan kredit kepemilikan rumah, mengetahui prosedur pemberian kredit, mengetahui jaminan dalam pemberian kredit, mengetahui cara perhitungan pembayaran angsuran, mengetahui prosedur penutupan kredit kepemilikan rumah,

2.2 Kegunaan Pengamatan

1. Bagi Bank

Guna sebagai sarana promosi dan pengenalan dalam memperkenalkan bank, juga untuk memperkenalkan jenis-jenis kegiatan yang ada di bank

2. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Bagi STIE Perbanas Surabaya adalah hasil dari pengamatan yang telah dilakukan tersebut dapat menjadi tambahan hasil koleksi di perpustakaan.

3. Bagi Penyusun

Untuk dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta pengalaman dalam dunia perbankan khususnya tentang prosedur dalam pemberian kredit pemilikan rumah di bank

4. Bagi pembaca

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk-produk pendanaan khususnya Kredit Pemilikan Rumah.

3. Metode Pengamatan

1. Metode interview/ wawancara

pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pihak bank langsung.

2. Metode study pustaka

pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku yang berhubungan dengan tema dan judul penelitian.

4. Subjek Pengamatan

Pada awalnya Pemerintah Hindia Belanda melalui *Koninklijk* Besluit No. 27 tanggal 16 Oktober 1897 mendirikan POSTSPAARBANK, yang kemudian terus hidup dan berkembang serta tercatat hingga tahun 1939. Pengesahan status BANK TABUNGAN NEGARA sebagai bank milik Negara ditetapkan dengan UU No. 20 tahun 1968 tanggal 19 Desember 1968. Adapun bidang usaha perbankan yang terdapat pada bank BTN adalah sbb :

1. Penghimpunan dana

- a. Tabungan
- b. Deposito
- c. Giro

2. Penyaluran Dana

- a. Kredit consumer
- b. Kredit modal kerja
- c. Kredit komersial

5. Ringkasan Pembahasan

1. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur seperti seorang warga negara Indonesia, memiliki rekening bank btn, calon debitur memiliki penghasilan tetap, menyerahkan surat permohonan, fotocopy KTP, Fotocopy Kartu Keluarga, Fotocopy NPWP, Pas foto 4x6 untuk pasangan suami istri.
2. Kelengkapan dokumen rumah terdiri dari SHM/SHGB,IMB, Surat penawaran atau bukti pemesanan dari penjualan, sisa kredit dari bank lain.
3. Persyaratan dokumen calon debitur terdiri dari form aplikasi kredit, fotocopy SIUP, TDP, NPWP, fotocopy ijin praktek bagi pengusaha
4. Pihak yang terkait yaitu debitur, loan service, appresel, pimpinan, notaries, developer, asuransi
5. Prosedur pemberian kredit yaitu debitur melakukan pengajuan KPR di bank BTN, debitur mengisi dan melengkapi form, data debitur diserahkan ke bagian loan service, bagian loan servie melakukan wawancara terhadap debitur, pihak bank melakuakn survey, setelah itu melakukan BI checking, lalu akan berlanjut ke pihak analis, lalu mendapat acc dari pihak atasan,

setelah itu data debitur di kembalikan di bagian loan service untuk dapat melakukan akad kredit.

6. Permasalahan yang dihadapi oleh pihak bank adalah banyaknya bank pesaing yang memiliki produk KPR,seringkali debitur kurang melengkapi syarat yang telah ditentukan, adanya kredit bermasalah.

6. Kesimpulan

Pelaksanaan kredit yang diberikan oleh bank sangat berarti bagi masyarakat. Salah satunya upaya yang telah ditempuh dan terus akan dilaksanakan oleh pemerintah, guna meningkatkan taraf hidup masyarakat golongan ekonomi menengah kebawah khususnya dibidang perumahan. Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah di bank BTN adalah melewati beberapa macam tahap atau proses antara lain pihak debitur harus mengisi form aplikasi yang telah diberikan oleh pihak bank, setelah memenuhi persyaratan maka aplikasi yang telah dibawah oleh nasabah dapat diberikan oleh pihak loan service.

7. Saran

Bagi bank untuk menghadapi banyaknya pesaing diluar atau dari bank lain maka pihak bank diharapkan dapat menjalin hubungan baik dengan debitur, sedangkan bagi debitur seharusnya dapat menyadari kewajiban yang telah dimiliki dalam penunggakan kredit yang dimiliki dan calon debitur juga harus mengetahui seberapa besar bisa membayar kewajiban pembayarannya jika akan mengambil kredit di bank.

Daftar Rujukan

Kasmir, S.E. M.M. 2012. *Manajemen Perbankan*. Edisi Revisi 11. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada

_____, 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta :PT Raja Grafindo Persada

Supriyono Maryanto.2011.*Buku Pintar Perbankan*.Yogyakarta: CV. Andi Offset

Taswan.2006.*Manajemen Perbankan*.Cetakan 1.Yogyakarta: UUPSTIM YKPN

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

<http://ferdinandwisnu.wordpress.com/2013/03/10/pengertian-bank-jenis-bank-fungsi-bank-dan-reformasai-bank/>