

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan-pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka kesimpulan dari hasil penelitian yang terkait dengan Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Jatim Capem Taman adalah sebagai berikut :

1. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan kredit yang diberikan oleh bank kepada masyarakat untuk pembelian / kepemilikan rumah (KPR), untuk perbaikan / renovasi rumah serta pembelian Rumah Toko (RUKO). Sehingga disini masyarakat dapat mempergunakan pinjaman tersebut untuk memperluas bangunan mereka tidak hanya untuk membeli rumah saja. Dalam pengajuan permohonan kredit semua kalangan masyarakat dapat mengajukan tanpa ada pengecualiaan, seperti : PNS, Karyawan BUMN/BUMD, Karyawan Perusahaan Swasta, TNI / POLRI dan Masyarakat Umum.
2. Apabila calon debitur akan mengajukan permohonan KPR di Bank Jatim, maka setiap calon debtur harus melengkapi hal-hal sebagai berikut :
 - a. Pass foto ukuran 4 x 6 (2 lembar) untuk suami dan isteri
 - b. Foto copy KSK, KTP suami dan isteri serta buku nikah

- c. Foto copy SK pengangkatan Pertama dan SK kenaikan gaji berkala terakhir (dilegalisir oleh atasan langsung atau kepala SDM/Personalia)
 - d. Surat keterangan gaji/penghasilan suami dan isteri
 - e. Surat rekomendasi dari atasan
 - f. Surat kuasa pemotongan gaji
 - g. Surat pernyataan bendahara gaji
 - h. Surat pernyataan asuransi
3. Dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah, Bank Jatim memberikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- a. Plafond pinjaman setinggi-tingginya adalah 70% dari harga rumah yang dibeli.
 - b. Jangka waktu kredit mulai dari 1 tahun sampai 15 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit.
 - c. Uang muka yang ditetapkan oleh pihak bank adalah sekurang-kurangnya 30% dari harga rumah yang dibeli.
 - d. Angsuran pinjaman dilakukan dengan cara pemotongan gaji setiap bulan oleh pihak Bank Jatim.
 - e. Suku bunga yang diberikan yaitu 9,75% p.a
 - f. Apabila nasabah telat membayar atau menunggak maka akan dikenakan denda

4. Dalam prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim calon debitur wajib mengisi formulir dan melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditetapkan dimana nantinya pihak bank akan melakukan proses wawancara dengan calon debitur kemudian melakukan pemberian kredit tersebut.
5. Pelunasan Kredit Pemilikan rumah dapat dilakukan dengan dua cara, yang pertama nasabah dapat melunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dan yang kedua nasabah dapat melunasi lebih awal dari jangka waktu yang telah ditetapkan
6. Manfaat-manfaat yang diperoleh baik oleh nasabah maupun bank dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim adalah sebagai berikut:
 - a. Bagi Nasabah
 - Nasabah tidak harus menyediakan uang secara tunai untuk membeli atau membangun rumah, nasabah hanya cukup untuk menyediakan uang muka saja.
 - b. Bagi Bank
 - Bank mendapatkan nasabah baru karena setiap debitur yang ingin mendapatkan KPR di Bank Jatim harus membuat rekening di Bank Jatim untuk mempermudah pembayaran angsuran perbulannya.
 - Memperoleh pendapatan dari biaya bunga, biaya provisi kredit, biaya administrasi yang dibebankan pada debitur.

Dalam kegiatann perbankan, Bank Jatim mengalami beberapa hambatan dalam pelaksanaan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Hambatan-hambatan tersebut antara lain :

1. Terjadinya penunggakan pembayaran angsuran, dimana nasabah tidak membayar hutangnya kepada bank sejak satu sampai kurang lebih empat bulan. Dalam menghadapi permasalahan tersebut Bank Jatim akan melakukan pendekatan secara persuasif dengan memberikan surat peringatan kurang lebih selama tiga bulan supaya nasabah mau untuk membayar angsurannya kembali.
2. Terjadinya kredit macet, dimana nasabah tidak membayar angsuran lebih dari empat bulan. Dalam menghadapi permasalahan tersebut Bank Jatim akan melakukan pendekatan kepada nasabah mengapa nasabah sampai menunggak dan memberikan batasan kepada nasabah agar nasabah mau untuk membayar kembali angsurannya apabila lebih dari batas yang ditentukan nasabah tetap tidak melakukan pembayaran maka Bank melalui pengadilan atau kantor lelang berhak untuk menyita rumah nasabah yang dijadikan sebagai jaminan.

5.2 Saran

Setelah diadakannya pengamatan tentang prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Jatim Capem Taman serta berdasarkan permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh Bank Jatim, maka dalam tugas akhir ini diberikan saran guna membantu pihak Bank Jatim dalam menghadapi permasalahan-permasalahannya. Berikut ini adalah saran yang diharapkan dapat dijadikan sebagai masukan :

1. Bank dapat menelepon nasabah yang menunggak dan mengingatkan bahwa nasabah belum membayar angsurannya pada bulan tersebut. Sehingga nasabah yang merasa terganggu karena sering dihubungi oleh bank dapat segera membayar hutangnya.
2. Bank dapat melakukan rescheduling (penjadwalan kembali), hal ini dilakukan apabila nasabah memang masih berkeinginan untuk membayarkan hutangnya. Sehingga pembayaran hutang yang menunggak dapat terselesaikan.

DAFTAR RUJUKAN

- Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya
- Jopie Yusuf, 2009, Panduan Dasar Untuk Account Officer, UPP AMP YKPN, Yogyakarta
- Dr. Kasmir. 2012. *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi*. Jakarta: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada
- Dr. Kasmir. 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada
- Zumrotus Silviyah. 2009. "Prosedur Kredit Pemilikan Rumah di BAD Kantor Pusat Bongkaran Surabaya". Tugas Akhir tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya.
- Maria Fatima Mau. 2013. "Prosedur Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Bubutan Surabaya". Tugas Akhir tak diterbitkan, STIE Perbanas Surabaya
- Bank Jatim (Online), (<http://www.bankjatim.co.id>, diakses 26 Desember 2013)
- Ferdinand Wisnu. 2013. Pengertian Bank, Jenis-jenis Bank, Fungsi Bank, dan Reformasi Bank, (<http://ferdinandwisnu.wordpress.com/2013/03/10/pengertian-bank-jenis-jenis-bank-fungsi-bank-dan-reformasi-bank>, diakses 02 Desember 2013)
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan