

PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK

RAKYAT INDONESIA CABANG MOJOKERTO

RANGKUMAN TUGAS AKHIR



Oleh :

MIRZHA PRASETYA WARDHANI

2009110606

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2012

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Mirzha Prasetya Wardhani
Tempat, Tanggal, Lahir : Jombang, 08 September 1989
NIM : 2009110606
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Diploma III
Program Studi : Manajemen Keuangan Dan Perbankan
Judul : Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank
Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

Ketua Program Diploma

Tanggal : 06 Februari 2012

Tanggal : 06 Februari 2012



Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M



Kautsar Riza S., SE, Ak, MSA, BKP

1. Latar Belakang

Kegiatan perbankan yaitu untuk menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana, dalam bentuk kredit. Pelaksanaan kredit yang diberikan oleh Bank sangat berarti bagi masyarakat. Kredit sebagai salah satu bentuk kegiatan usaha Bank guna memberikan manfaat yang sangat besar bagi kehidupan masyarakat, sehingga tidaklah mengherankan bila sebagian besar masyarakat cenderung menggunakan kredit untuk memenuhi kebutuhannya. Harga rumah yang relatif tinggi menjadi faktor utama yang mendorong permintaan masyarakat dalam pemberian kredit perumahan. Dengan didukung oleh jangka waktu kredit dari Bank yang relatif cukup panjang akan membuat permintaan kredit perumahan ini semakin meningkat.

Salah satu upaya yang telah di tempuh dan terus akan dilaksanakan oleh pemerintah, guna meningkatkan taraf hidup masyarakat golongan ekonomi menengah ke bawah, khususnya di bidang perumahan dan pemukiman, adalah penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah(KPR).

Pemberian Kredit Pemilikan Rumah adalah pemberian kepemilikan rumah yang timbul dari interaksi antara dua pihak pemberi kredit (bank) dan pihak penerima kredit yang merupakan kegiatan usaha yang memiliki nilai ekonomi dan pembayaran dilakukan secara mengangsur, dan dikembalikan dengan jangka waktu tertentu dengan di tambah bunga yang telah ditetapkan oleh pihak Bank itu sendiri.

Oeh karena itu untuk mengetahui lebih lanjut dan lebih jelas mengenai Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah, di dalam penulisan tugas akhir ini penulis mengangkat judul “Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto”

2. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui syarat-syarat pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
- b. Untuk mengetahui siapa sajakah pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
- c. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
- d. Untuk mengetahui cara perhitungan angsuran Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
- e. Untuk mengetahui apa saja masalah-masalah dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.
- f. Untuk mengetahui alternatif penyelesaian hambatan dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto?

3. Manfaat Penelitian

a. Bagi Penulis

Untuk Menambah wawasan dan pengetahuan atau informasi tentang bagaimana pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.

b. Bagi Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto

Dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk mengetahui masalah-masalah atau hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah.

c. Bagi Pembaca

Untuk menambah pengetahuan serta informasi bagi para pembaca khususnya mahasiswa STIE Perbanas Surabaya.

d. Bagi STIE Perbanas Surabaya

Dapat menambah referensi perpustakaan STIE Perbanas Surabaya.

4. Metode Penelitian

a. Metode Interview

Yaitu metode pengumpulan data yang diperoleh berdasarkan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terkait dalam hal pelaksanaan kredit pemilikan rumah sesuai dengan objek yang diteliti.

b. Metode Data Sekunder

Yaitu suatu proses pengumpulan data dengan memanfaatkan laporan-laporan atau data-data yang diperoleh dari Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto.

c. Metode Kuisisioner

Yaitu suatu pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan tertentu pada pihak Bank dan kemudian ditarik kembali.

d. Studi Pustaka

Penulis memperoleh data dari berbagai buku di perpustakaan.

5. Gambaran Subjek Pengamatan

Bank Rakyat Indonesia (BRI) merupakan bank pemerintah yang berdiri tanggal 16 Desember 1895. Berdasarkan Undang-undang No.14 tahun 1967 tentang Undang-undang Pokok Perbankan dan Undang-undang No.13 tahun 1968 tentang Undang-undang Bank Sentral, yang intinya mengembalikan fungsi Bank Indonesia sebagai Bank Sentral, Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rural dan Ekspor Impor dipisahkan menjadi dua Bank yaitu Bank Rakyat Indonesia (BRI) dan Bank Eksopr Impor Indonesia. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 1968 menetapkan kembali tugas-tugas pokok Bank Rakyat Indonesia (BRI) sebagai Bank Umum.

6. Ringkasan Pembahasan

Syarat – syarat umum :

1) Cakap Hukum

2) Usia Calon Debitur :

a) Minimal 21 tahun atau Sudah Menikah

- b) Maksimum berusia 55 tahun pada saat KPR-nya jatuh tempo
(Untuk calon debitur berpenghasilan tetap/pegawai)
 - c) Maksimum berusia 60 tahun pada saat KPR-nya jatuh tempo
(untuk Guru / Guru besar/Professor/Hakim/Jaksa).
 - d) Maksimum berusia 65 tahun pada saat KPR-nya jatuh tempo
(untuk Professional/Wiraswasta). Pejabat kredit lini harus selektif dalam menentukan batasan usia maksimum untuk professional/wiraswasta dengan mempertimbangkan kemampuan produktif debitur.
- 3) Debitur Harus Membuka Rekening Simpanan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
- 4) Menyerahkan Surat Permohonan yang dilampiri dengan :
- a) Foto Copy KTP Suami / Istri.
 - b) Foto Copy Kartu Keluarga (KK).
 - c) Foto Copy NPWP (untuk Pinjaman Rp. 100 juta ke atas).
 - d) Foto Copy Rekening Koran / Tabungan / Giro 3 bulan Terakhir.
 - e) Pas Foto Ukuran 4X6 Suami / Istri masing-masing sebanyak 2
(dua) lembar.

7. **Kesimpulan**

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa Kredit Pemilikan Rumah adalah krdit yang paling banyak diminati oleh masyarakat dan bersifat fleksibel, ringan dan mudah didapatkan. Oleh karena itu penulis

dapat mengerti tentang pembukaan sampai dengan pencairan Kredit Pemilikan Rumah tersebut.

8. Saran

1. Seharusnya nasabah harus transparansi (terbuka) mengenai penghasilan yang diterima setiap bulannya.
2. Seharusnya bank melakukan penyalamatan kredit dengan cara reschedulling agar tidak terjadi pelelangan jaminan.

DAFTAR RUJUKAN

Kasmir. 2008. *Manajemen Perbankan*. Edisi Revisi. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Kasmir. 2008. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan*. Surabaya: Kencana.