

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Untuk mengajukan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Rakyat Indonesia (BRI), nasabah Harus memenuhi sejumlah persyaratan yang telah ditentukan Oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI), adapun kesimpulan dari Laporan Tugas Akhir ini yaitu :

1. Syarat dan ketentuan pengajuan KPR-BRI.

a. Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA)

Pemberian KPR BRI kepada WNA hanya ditujukan bagi WNA *Fixed income* dengan ketentuan sertifikat objek, KPR-BRI harus atas nama suami/istri yang bersatus WNI dan jatuh tempo fasilitas KPR-BRI maksimal 1 tahun sebelum kontrak kerja WNA tersebut berakhir dan keduanya memiliki perjanjian pra nikah (*prenuptial agreement*).

b. Usia Calon Debitur (perorangan) minimal 21 Tahun atau sudah menikah.

c. Tidak memiliki tunggakan kredit di bank manapun yang dibuktikan dengan hasil BI *Checking* yaitu pemeriksaan ke bank Indonesia mengenai riwayat debitur terkait keuangan. Bagi calon debitur BI *Checking* dilakukan terhadap calon debitur dan pasangan menikah, sedangkan untuk calodebitur badan usaha, BI *Checking* dilakukan terhadap badan usaha dan seluruh pengurus badan usaha.

d. Debitur harus membuka rekening simpanana di BRI dan memberikan Surat Kuasa bermaterai cukup dan tidak dicabut kembali dengan alasan apapun

- e. dari debitur kepada BRI untuk mendebet rekening simpanan debitur yang bersangkutan yang ada di BRI sebagai pembayaran kreditnya.
- f. Setiap pelayanan KPR BRI kepada calon debitur dipersyaratkan dokumen tambahan berupa surat pernyataan yang paling kurang memuat keterangan mengenai fasilitas pengajuan permohonan baik di BRI maupun di Bank lainnya.
- g. Lokasi pembiayaan KPR harus berada pada unit kerja terdekat kecuali untuk calon debitur yang telah bekerja sama dengan unit kerja pemrakarsa.

2. Persyaratan Dokumen

- a. Formulir permohonan (diisi dan ditandatangani)
- b. Foto copy KTP yang masih berlaku untuk WNI, atau Surat Ijin Tinggal untuk WNA
- c. Foto copy Kartu Keluarga
- d. Foto copy NPWP pribadi / SPT PPh 21
- e. Foto copy rekening giro / tabungan 3 bulan terakhir atas nama pemohon dan/Suami/Istri
- f. Asli Slip Gaji dan surat keterangan Kerja atau foto copy Surat Keterangan Pegawai yang dilegalisir
- g. Foto copy Surat ijin Praktek / Sk Legalitas dari instansi terkait bagi pekerja profesional.
- h. Foto copy bukti/ akta nikah atau surat/ akta cerai.
- i. Foto copy dokumen rumah. Laporan keuangan 2 tahun terakhir dan rekapitulasi penghasilan bulanan.

Dari hasil penelitian pada bank BRI KC Waru Sidoarjo syarat dan ketentuannya sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sudah diterapkan dengan baik oleh bank BRI kepada nasabahnya.

3. Pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu:
 - a. Debitur
 - b. Bank
 - c. Developer
 - d. Notaris
 - e. Asuransi
4. Nasabah akan melewati beberapa prosedur pemberian KPR. Berikut adalah beberapa prosedur mengajukan KPR di Bank Rakyat Indonesia (BRI), yaitu mengisi formulir dan melengkapi persyaratan, kemudian oleh pihak bank akan dilakukan *Checking BI* dan memeriksa kelengkapan dokumen, apabila dokumen yang diberikan nasabah sudah lengkap maka akan dilakukan proses validasi aplikasi dan kelengkapan dokumen. Selanjutnya apabila dinyatakan memenuhi persyaratan maka pihak bank akan melakukan verifikasi kengkapan dokumen, kebenaran data, memeriksa kemampuan, dan kelayakan data. Setelah melalui beberapa proses berkas kredit akan di acc setelah anaalisis menyatakan bahwa nasbah tersebut bisa diberikan kredit, maka selanjutnya akan dikeluarkan surat persetujuan kredit dan realisasi kredit pun terlaksana.
5. Beberapa hambatan yang sering kali dihadapi oleh PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) yaitu sebagai berikut :

- a. Kredit bermasalah yaitu jika nasabah menunggak pembayaran angsuran pokok dan bunga selama 3 bulan
 - b. Kredit Macet yaitu jika nasabah menunggak pembayaran angsuran pokok dan bunga selama lebih dari 9 bulan
6. Beberapa tindakan penyelesaian kredit bermasalah yang biasanya diambil oleh PT Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah sebagai berikut :

a) Penyelesaian kredit bermasalah

Jika nasabah menunggak pembayaran selama beberapa bulan, maka bank akan memberikan denda dan surat peringatan kepada nasabah, jika setelah diberi surat nasabah masih saja tidak bisa membayar maka bank akan melakukan beberapa tindakan yaitu :

1. *Rescheduling* adalah perpanjangan waktu yang diberikan kepada nasabah untuk membayar tunggakan angsurannya.
2. Bank juga memberikan keringanan kepada nasabah yaitu hanya membayar angsurannya saja untuk bunganya bisa dibayar pada waktu belakangan sampai dengan jangka waktu yang ditentukan oleh bank.

b) Penyelesaian kredit macet

Apabila setelah diberikan kelonggaran nasabah masih belum bisa melunasi kewajibannya maka bank melalui pengadilan atau kantor lelang berhak untuk menyita rumah atau asset nasabah yang dijadikan sebagai jaminan.

5.2 Saran

Ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan dengan maksud untuk membantu memperlancar Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah sebagai berikut :

1. Apabila dikemudian hari terdapat peneliti lain yang ingin melakukan penelitian dengan judul yang serupa dengan Kredit Pemilikan Rumah maka diharapkan kepada peneliti tersebut untuk mencari tempat penelitian yaitu Bank yang lain supaya ada yang membedakan prosedur dan pelaksanaan dilakukan oleh bank tersebut.
2. Apabila ingin melakukan penelitian pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Waru Sidoarjo agar melakukan penelitian dengan judul yang lain seperti Kredit Modal Kerja, Kredit Usaha Rakyat, atau judul yang lainnya karena PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Waru Sidoarjo mempunyai Profil usaha yang baik.

5.3 Implikasi

Berdasarkan penelitian yang dilaksanakan terdapat hambatan yang terjadi pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Rakyat Indonesia KC Waru agar kredit yang pada PT. Bank Rakyat Indonesia KC Waru dapat berjalan dengan baik dan meminimalisir hambatan yang terjadi mungkin dapat membantu dalam kelancaran pelaksanaan KPR. Adapun saran yang diberikan adalah sebagai berikut :

1. Menjalin komunikasi jangka panjang dengan debitur yang telah memperoleh KPR PT. Bank Rakyat Indonesia (BRI) dengan cara sesekali menelpon atau mengunjungi debitur agar tercipta suasana keakraban.
2. Sebaiknya pihak bank mengingatkan kepada debitur bahwa tiga atau lima hari sebelum tanggal jatuh tempo untuk pembayaran angsuran pinjaman agar

segera dibayar, dan agar debitur tidak terlambat membayar angsuran pokok dan bunga atas pinjaman yang diberikan oleh debitur.

3. Sebaiknya pihak Bank BRI memberikan apresiasi kepada debitur yang menjalankan kredit secara disiplin ataupun menyelesaikan kredit dengan baik , sehingga debitur dapat terpacu untuk berusaha selalu menjalankan kewajibannya tepat waktu.



DAFTAR PUSTAKA

Dewi Hazar Mazah.2014.*Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN Cabang Surabaya*.STIE Perbanas Surabaya.

Hasibuan, Malayu SP. 2011. *Dasar-Dasar Perbankan*. Cetakan 9. Jakarta : Bumi Aksara.

Ismail, 2011, *Manajemen Perbankan*.Cetakan Kedua, Jakarta: Kencana

Kasmir. 2012. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Kasmir (2010). *Manajemen Perbankan*. Edisi ke 9. Rajawali Pers. Jakarta. (2012). *Dasar-dasar Perbankan*. Edisi Revisi. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

Kasmir. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2008. Jakarta: PT. RAJAGRAFINDO PERSADA.

Situs Bank Rakyat Indonesia Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BRI :<https://bri.co.id/>

Peraturan Bank Indonesia No 9/7/PBI/2007 Tentang pengertian Bank Umum

Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Manajemen*. Bandung: Alfabeta.

Taswan.(2010). *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPNN STIM YKPN Yogyakarta

Taswan. 2012. *Managemen Perbankan*. UPPN STIM YKPN, Yogyakarta.

Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan