

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Sesuai dengan tujuan penelitian, peneliti telah memahami tentang hal-hal yang berkaitan dengan pemberian kredit pemilikan rumah di bank Tabungan Negara cabang Surabaya dan telah mendapatkan kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan pada bab empat yaitu

1. Syarat – syarat yang harus dilengkapi saat mengajukan kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara cabang Surabaya

Syarat - syarat untuk melakukan pengajuan Kredit pemilikan rumah adalah copy bukti diri: KTP / SIM, copy kartu keluarga (KSK), Copy NPWP, copy slip gaji untuk pegawai, copy laporan keuangan untuk wirausaha, serta data agunan yaitu sertifikat atau Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

2. Ketentuan, mekanisme, serta analisis kredit dalam proses pemberian Kredit pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara cabang Surabaya.

Ketentuan untuk permohonan kredit pemilikan rumah adalah Warga Negara Indonesia, telah berusia 21 tahun atau telah menikah dan berwenang melakukan tindakan hukum, memiliki penghasilan tetap, dan tidak memiliki riwayat kredit bermasalah di bank lainnya. Sedangkan mekanisme pemberian kredit adalah dengan mengisi berkas permohonan kredit yang telah disediakan oleh bank, setelah itu debitur melewati tahap analisis kredit, tahap

keputusan kredit, tahap pencairan kredit, tahap pembinaan, tahap penyelamatan apabila terjadi kredit macet dan tahap penyelesaian kredit. Sedangkan, analisis kredit yang digunakan dalam pemberian kredit pemilikan rumah adalah dengan menggunakan aspek 5C yaitu character, capaci, capital, condition, dan collateral.

3. Resiko dalam pemberian kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara cabang Surabaya

Resiko yang akan terjadi dalam pemberian kredit pemilikan rumah adalah resiko gagal bayar atau kredit macet. Dalam hal ini bank akan melakukan beberapa tahap peringatan yang akan dilakukan kepada debitur jika debitur tersebut mengalami kredit macet yaitu dengan melakukan tahap peringatan pertama sampai ketiga dengan cara menanyakan kepada nasabah mengenai kewajibannya yang belum dibayar tersebut. Jika sampai peringatan ketiga tidak ada perubahan dari debitur, maka pada peringatan keempat, bank akan melelang agunan debitur dengan memberitahu terlebih dahulu kepada nasabah.

4. Pihak yang terkait dalam pemberian Kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara cabang Surabaya

Pihak – pihak yang terkait adalah nasabah atau debitur, pihak bank atau kreditur, developer, notaris, serta pihak asuransi

5. Biaya yang dibebankan serta perhitungan angsuran kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara cabang Surabaya

Perhitungan angsuran memakai sistem bunga anuitas sedangkan biaya yang dibebankan adalah biaya provisi 1% dari plafond kredit yang diberikan, administrasi serta biaya notaris.

6. Hambatan yang dialami dalam Kredit pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara cabang Surabaya
  1. Banyaknya nasabah yang kurang untuk melengkapi data – data serta berkas yang dibutuhkan oleh Bank. Penyelesaiannya adalah Bank menanyakan dan mengkonfirmasi kepada debitur mengenai berkas – berkas yang belum dilengkapi sehingga pihak bank bisa dengan cepat mendapat informasi yang menyeluruh tentang debitur tersebut.
  2. Setifikat rumah dan Ijin Mendirikan Bangunan rumah yang akan dibeli belum diterbitkan. Penyelesaiannya adalah pihak bank terutama pihak Loan service lebih memastikan dan memberitahukan kepada nasabah agar sertifikat rumah tersebut telah jadi agar lebih cepat diproses, karena pihak bank tidak akan memproses pengajuan kredit tanpa sertifikat dan IMB dari rumah yang akan dibeli dari developer maupun penjual kedua.
  3. Nasabah tidak memenuhi kewajibannya dalam melakukan pembayaran. Penyelesaiannya adalah pihak bank memberikan peringatan kepada debitur dan apabila debitur tetap tidak mau membayar maka pihak bank mengambil tindakan yaitu rumah tersebut akan disita dan dilelang.

## 5.2 Saran

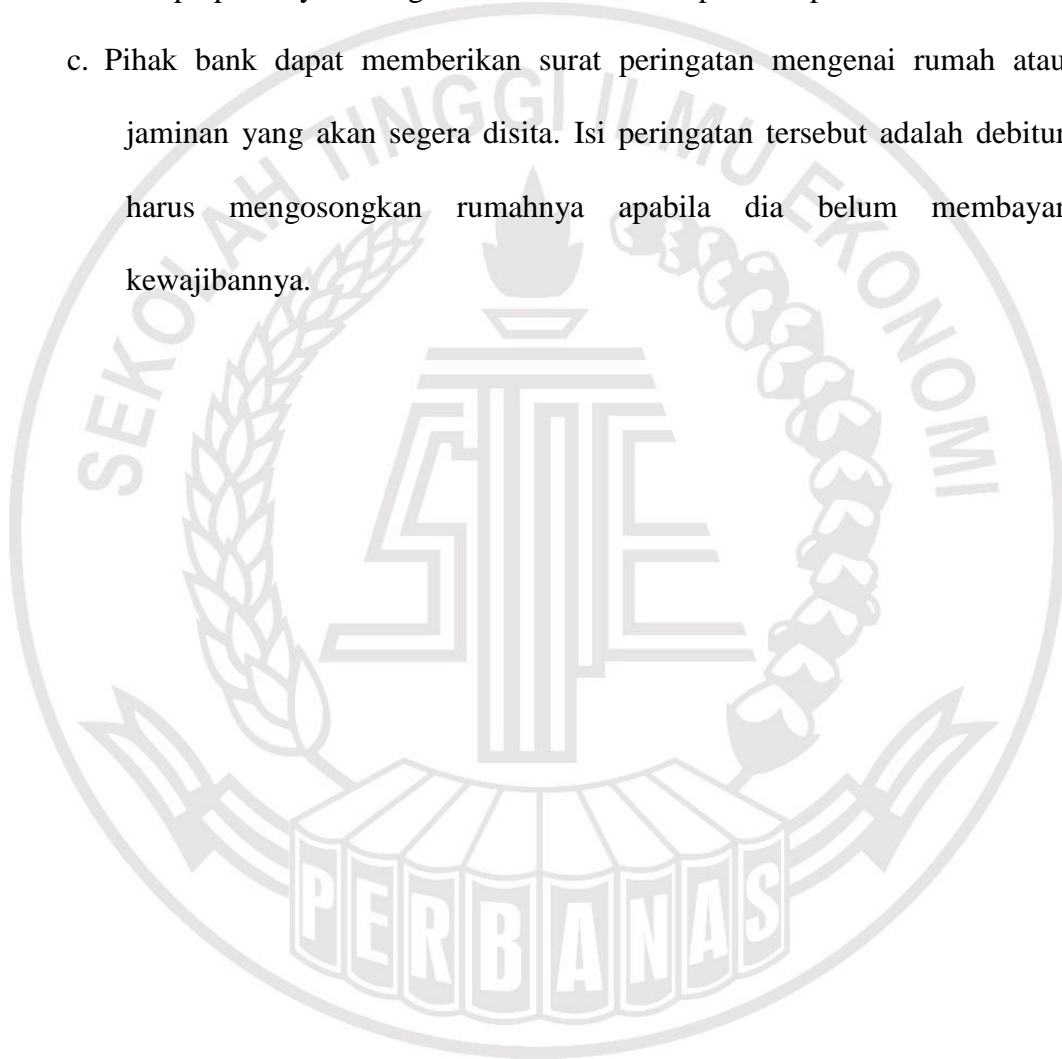
### **Bagi Bank Tabungan Negara cabang Surabaya**

1. Pihak bank sebaiknya melakukan pendekatan kepada nasabah atau calon debitur melalui interaksi langsung, telepon, atau media lainnya guna menjelaskan secara rinci dan jelas kepada nasabah atau calon debitur bahwa dokumen atau berkas yang diberikan saat mengajukan Kredit Pemilikan Rumah haruslah sudah lengkap dan jika ada kekurangan dalam berkas bisa langsung menghubungi secara personal kepada debitur.
2. Pendekatan secara personal yang telah dilakukan bank sebelumnya juga digunakan untuk tetap berkomunikasi dengan debitur agar pihak bank juga mudah untuk mengingatkan kepada debitur mengenai jatuh tempo pembayaran angsuran.

## 5.3 Implikasi Penelitian

1. Selalu memeriksa kelengkapan data dan berkas yang diberikan oleh debitur serta memberitahukan kepada debitur bahwa berkasnya belum lengkap dan sebaiknya diberikan jangka waktu maksimum untuk melengkapi seluruh berkas dan data tersebut agar debitur segera melengkapi seluruh berkasnya untuk mempercepat proses kredit.
2. Bank melakukan pengawasan kepada pembayaran angsuran debitur dengan langkah – langkah sebagai berikut:

- a. Pihak bank melakukan analisis secara menyeluruh dan mendetail dengan menggunakan ceklis identitas histori, dan melakukan analisa kualitatif serta kuantitatif terhadap debitur tersebut.
- b. Pihak bank harus selalu mengingatkan debitur mengenai tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran melalui via telepon maupun email.
- c. Pihak bank dapat memberikan surat peringatan mengenai rumah atau jaminan yang akan segera disita. Isi peringatan tersebut adalah debitur harus mengosongkan rumahnya apabila dia belum membayar kewajibannya.



## DAFTAR RUJUKAN

- Dr. S.Wojowasito dan W.J.S Poerwodarminta, Kamus Lengkap Inggris Indonesia  
<http://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-bank-menurut-para-ahli-2/> diakses  
tanggal 25 April 2017
- Kasmir, 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: BPEE
- Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tanggal 10  
November 1998 tentang perbankan

