

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA

RANGKUMAN TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen
Program Studi Manajemen Keuangan dan Perbankan



Oleh :

WACHYU FINDA FITRIA ADHA

NIM : 2011110324

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS SURABAYA

2014

PENGESAHAN RANGKUMAN

TUGAS AKHIR

Nama : Wachyu Finda Fitria Adha
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 25 Mei 1993
Nim : 2011110324
Program Pendidikan : Program III
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
Pada PT. Bank Tabungan Negara Bukit Darmo

Disetujui dan diterima dengan baik oleh :

Dosen pembimbing

Tanggal : 01.04.2014



Drs. Ec. Moshammad Farid, MM.

Ketua Program Diploma

Tanggal : 01.04.2014



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

1. Latar Belakang

Rumah merupakan kebutuhan primer bagi manusia sebagai tempat tinggal dan menetap. Dan untuk bisa memiliki rumah, kita memerlukan biaya yang cukup besar. Beberapa orang dari kalangan tertentu mungkin mampu untuk membeli rumah secara tunai pada *developer real estate* atau pihak tertentu yang hendak menjual rumah. Namun, tidak sedikit pula orang yang tidak mampu menyediakan biaya yang besar tersebut untuk membeli rumah yang layak untuk mereka tinggali.

2. Tujuan

1. Untuk mengetahui ketentuan dan syarat-syarat pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BTN Bukit Darmo.
2. mengetahui prosedur pemberian kredit kepemilikan rumah di Bank BTN Bukit Darmo.
3. Ingin mengetahui perhitungan plafon dari KPR di Bank BTN Bukit Darmo.
4. Ingin mengetahui analisa perhitungan pembayaran angsuran dan biaya dari kredit kepemilikan rumah (KPR) di Bank BTN Bukit Darmo.
5. Mendapatkan informasi tentang bagaimana prosedur penutupan pemberian KPR di Bank BTN Bukit Darmo.
6. Mengetahui Hambatan dana cara penyelesaian dari masalah kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BTN Bukit Darmo.

3. Manfaat penelitian

1 Bagi Peneliti

untuk menambah wawasan dan memperdalam pengetahuan mengenai sistem pelaksanaan pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) di Bank BTN Bukit Darmo.

2 Bagi Pembaca

Dapat memberi pengetahuan mengenai pelaksanaan pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) pada Bank BTN Bukit Darmo Surabaya.

3 Bagi STIE Perbanas Surabaya

Dapat menambah koleksi perpustakaan STIE Perbanas Surabaya

4 Bagi Bank

Sebagai bahan masukan atau informasi serta dapat juga sebagai pertimbangan untuk meningkatkan pelayanan dan pengambilan keputusan dalam pembayaran kredit pemilikan rumah.

4. Metode pengamatan

Metode pengamatan dalam tugas akhir ini menggunakan metode wawancara, data sekunder dan studi pustaka.

5. Subyek Pengamatan

pemberian kepemilikan rumah (KPR) karena sebagian besar seseorang butuh akan tempat tinggal, tidak semudah membalikan tangan untuk memiliki tempat tinggal untuk itu KPR adalah salah satu cara dimana seseorang akan mudah mendapat mendapatkan tempat tinggal yaitu rumah.dengan adanya pemberian kredit tersebut seseorang akan mudah mendapatkan rumah tersebut, tentunya dengan persyaratan yang sesuai dengan ketentuan bank. Bank BTN adalah salah satu bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan banyak sekali keuntungan yang di dapatkan oleh nasabah ketika nasabah memerlukan kemudahan dalam mendapatkan kredit kepemilikan rumah.bank BTN memberikan kemudahan dalam pemberian kredit kepemilikan rumah tersebut dengan modal seratus lima puluh juta bank BTN akan mempermudah pemberian KPR tersebut sesuai dengan perjanjian dari nasabah.

6. Pembahasan

Syarat-syarat untuk pemohon KPR di Bank BTN Bukit Darmo :

1. Warga Negara Indonesia
2. Usia maksimal 21 tahun atau sudah menikah
3. KSK (Copy Kartu Keluarga)
4. Copy surat nikah (bila sudah menikah)
5. Bukti WNI (untuk WNI pribumia)
6. Copy NPWP

7. Memiliki penghasilan yang menurut bank dapat menjamin kelangsungan pembayaran angsuran sampai dengan kredit lunas
8. Memiliki pekerjaan tetap atau menjalankan usaha sendiri selama satu tahun

Ketentuan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) di Bank BTN Bukit Darma:

1. Jangka waktu maksimal sampai dengan 20 tahun dan tidak melebihi umur sertifikat minus satu tahun dan pada saat lunas usia pemohon maksimal 65 tahun.
2. System bunga anuitas
3. Maksimal kredit :
Luas bangunan s.d 70 m² :
80% harga jual setelah diskon atau harga pasar wajar berdasarkan taksasi bank
Luas bangunan diatas 70 m² :
70% harga jual setelah diskon atau harga pasar wajar berdasarkan taksasi bank
4. Maksimal angsuran / bulan sebesar 70% dari penghasilan bersih setelah potong biaya hidup.
5. Biaya proses : biaya provisi, biaya administrasi, biaya notaries dan hak tanggungan, premi asuransi, biaya appraisal.

7. Kesimpulan

berdasarkan dari hasil penelitian yang telah ditulis, maka penulis dapat mengambil kesimpulan tentang beberapa hal, antara lain :

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 dan pemukiman, adalah penyediaan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN Bukit Darma adalah KPR yang paling banyak diminati oleh debitur Bank tersebut, karena Bank BTN adalah salah satu Bank pertama yang meluncurkan KPR, dan Bank BTN Bukit Darma dalam visi nya yaitu Menjadi Bank yang terkemuka dalam pembiayaan Perumahan. Adapun tujuan dari penelitian Tugas Akhir (TA) ini adalah untuk mengetahui ketentuan dan syarat-syarat pemberian KPR di bank BTN Bukit Darma, untuk mengetahui prosedur pemberian KPR di Bank BTN Bukit Darma, Untuk mengetahui Perhitungan Plafon dari KPR di Bank BTN Bukit Darma, Untuk mengetahui analisa perhitungan Pembayaran angsuran dan biaya dari KPR di Bank BTN Bukit Darma, untuk mengetahui prosedur penutupan pemberian KPR di Bank BTN Bukit Darma, Untuk Mengetahui Hambatan dan cara penyelesaian dari masalah KPR di Bank BTN Bukit Darma.

8.Saran

1. jika ada keterlambatan dalam 1 bulan akan dikenakan denda sesuai dengan kredit nya, selanjutnya keterlambatan 3 bulan menurut pendapat saya pihak bank harus mendatangi debitur dan menyuruh mengosongkan rumah nya selanjutnya jika tidak di gubris debitur maka bank menyuruh debitur tersebut menjual rumah nya agar segera melunasi kredit nya hingga lunas kepada bank.
2. Yaitu dengan cara mendatangi tempat debitur tersebut kerja dan menanyakan pekerjaan yang benar dari debitur tersebut sehingga jelas.
3. Jika rumah tersebut kredit nya sudah lunas berarti terserah ahli waris apakah rumah itu mau di jual atau tidak jika kredit tersebut belum lunas berarti bank memberikan pelunasan kredit tersebut karena debitur yang asli meninggal dunia.

Daftar Pustaka

Taswan, S.E., M.Si.2006 “*Manajemen Perbankan*”. Jakarta : PT. Raja Grafindo

http : www.bi.go.id (diakses pada tanggal 30 Desember 2013)

http : www.btn.go.id/produk/pendanaan (diakses pada tanggal 3 Januari 2014)