

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 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 visinya 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.

Mengadaptasi seluruh pengetahuan dasar mengenai kredit. Dari mulai jangka waktu, pengertian sifat kredit, tujuan kredit, jenis kredit dan perhitungan bunga. Oleh karena itu memahami dasar-dasar kredit menjadi keharusan untuk mengoperasikan secara benar dan baik.

Jadi kesimpulan penulis di BAB V ini yang ingin penulis bahas tentang Tugas Kahir penulis dengan Cara melakukan Penelitian di Bank BTN bukit Darmo. Yaitu penulis tau bahwa kredit pemberian Rumah adalah Kredit yang diberikan kepada debitur untuk pembelian suatu rumah berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh kedua pihak. Sebelum kredit pemilikan rumah tersebut diberikan maka pihak bank melakukan analisa terhadap calon debitur mengenai karakter, kemampuan, modal, jaminan, dan kondisi. Jaminan dalam kredit merupakan salah satu syarat untuk dapat dikabulkannya permohonan kredit. Fungsi jaminan adalah guna memberikan hak dan kekuasaan dari barang-barang jaminan bila debitur ingkar janji membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian. Ketentuan dan syarat-syarat pemberian KPR dari tujuan yang pertama adalah debitur harus warga Negara Indonesia, usian maksimal 21 tahun, KSK, Surat Nikah, NPWP, dan surat dari perusahaan debitur bekerja dll. Selanjutnya ketentuan jangka waktu kredit maksimaln sampai 20 tahun dan tidak melebihi umur sertifikat, maksimal angsuran per bulan sebesar 70% dari penghasilan bersih setelah potong biaya hidup dll. Yang kedua tujuan penulis adalah prosedur pemberian KPR di Bank BTN Bukit Darmo mulai dari debitur ke bank melakukan perjanjian melakukan wawancara mengumpulkan data-data yang terkait dalam persyaratan sampai di setujui apakah tidak kredit tersebut. selanjutnya yang ketiga tujuan

penulis adalah perhitungan plafon KPR di Bank BTN Bukit Darma yaitu misal gaji 4.000.000 plafon gaji dari Bank adalah  $\frac{1}{3}$  cicilan yaitu sekitar 1.333.000. selanjutnya tujuan dari penulis adalah perhitungan angsuran dan biaya dari KPR biasanya berdasarkan bunga dari bank tersebut yang sewaktu-waktu dalam berubah, yang sudah terdapat di Bab IV mulai dari angsuran, bunga sampai pelunasan perhitungan KPR tersebut. Selanjutnya penutupan pemberian KPR di Bank BTN Bukit Darma yang pertama secara kredit yaitu pemohon menyetorkan sejumlah uang pelunasan langsung ke teller sesuai syarat dan jangka waktu yg sudah ditentukan Bank, yang kedua dengan pemindahbukuan pemohon atau debitur melakukan konfrim masih ke loan service selanjutnya melakukan pemindahbukuan rekening dan KPR dinyatakan lunas. Yang terakhir tujuan dari penelitian yaitu hambatan dan cara penyelesaian KPR di Bank BTN Bukit Darma yaitu salah satu hambatannya adalah debitur biasanya kurang melengkapi data-data pekerjaan debitur tersebut cara penyelesaian adalah dengan debitur menyerahkan surat keterangan dalam proses beserta rekomendasi perusahaan tersebut. Klau tidak bank tidak bisa memberikan ajuan debitur tersebut.

Berdasarkan kebutuhan masyarakat yang tidak lepas dari peran lembaga perbankan khususnya dalam masalah kredit dengan penggunaan dananya bersifat produktif, konsumtif dan sesuai dengan kebutuhan sebagai upaya peningkatan ekonomis. Maka penulis mengambil tujuan tersebut untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Bertepatan dengan tempat dimana penulis melakukan pemagangan yang diselenggarakan oleh program Diploma STIE perbanas Dibank BTN Bukit Darma Surabaya. Dimana bank tersebut memiliki target pasar untuk menunjang kredit perumahan khususnya.

## 5.2 Saran

Saran dari penulis tentang hambatan dan cara penyelesaian masalah dari Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN Bukit Darmo.

1. keterlambatan dalam membayar angsuran

Cara Penyelesaian :

Menurut pendapat penulis 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. kelengkapan surat-surat atau data – data administrasi pemohon kredit yang masih belum memenuhi persyaratan.dalam hal ini ada kalanya surat-surat penunjang seperti surat pernyataan pemotongan gaji oleh bedaharawan atau pimpinan perusahaan tidak dapat dikeluarkan secara langsung atau cepat oleh perusahaan debitur sehingga menghambat proses pemberian kredit itu sendiri. Debitur harus segera melengkapinya dan selama belum lengkap pihak bank belum bisa memprosesnya.

Cara penyelesaian:

Yaitu dengan cara mendatangi tempat debitur tersebut kerja dan menanyakan pekerjaan yang benar dari debitur tersebut sehingga jelas.

3. Pada saat nasabah meninggal dunia dan rumah tersebut dijual kepada orang lain

Cara penyelesaian:

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

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