

**PROSEDUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI PT. BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) KANTOR CABANG
PEMBANTU BLITAR**

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program
Pendidikan Diploma 3 Program Studi Perbankan dan Keuangan



Oleh :

NUR ALFINA
NIM : 2017110238

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2020

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Nur Alfina
Tempat, Tanggal Lahir : Kediri, 27 April 1999
NIM : 2017110238
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Program Pendidikan : Diploma 3
Judul : PROSEDUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI PT.
BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) KANTOR CABANG PEMBANTU BLITAR

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal :

Co Dosen Pembimbing
Tanggal:

(Rohmad Fuad Armansyah, SE. M.Si.)
NIDN. 0708118405

(Ali Soebijanto, SH., MH.)
NIDN. 731106101

Ketua Program Studi Diploma 3

Tanggal :

(Dr. Kautsar Riza Salman, SE. MSA. Ak. BKP. SAS. CA.)
NIDN. 062611770

PROCEDURES FOR SUBSIDY HOUSE OWNERSHIP PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) BLITAR SUB BRANCH OFFICE

Nur Alfina

2017110238

e-mail : nalfina27@gmail.com

ABSTRACT

Home ownership credit is one of the bank products that can provide alternatives, including owning a house with a credit system so that customers can occupy the house without having to pay in full. Therefore it is important for the society to know the procedure for housing loans. The purpose of this study was to determine the procedure for applying for subsidized home owner loans. This study used the field interview method at the subject's place, that is Bank BTN Blitar Sub Branch Office and observation during the internship period. This research is expected to find solutions to problems related to the parties of Home Ownership Credit, the procedure for Subsidized Housing Loans and calculations related to Home Ownweship Credit. Conclusions The conclusions in this study are very useful for PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Blitar Sub Branch Offices and prospective customers. In addition, this research is also useful for readers.

Keywords: Procedure, Subsidized Housing Credit

PENDAHULUAN

Menurut pasal 1 UU No. 10 Tahun 1998 menerangkan bahwa

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Salah satu produk kredit yang ditawarkan bank adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Bank melalui produk KPR dapat memberikan alternatif antara lain memiliki rumah dengan sistem kredit sehingga nasabah dapat menempati rumah tanpa harus membayar lunas.

Pada tanggal 29 Januari 1974 dengan diterbitkannya Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 maka mulai 1976 Bank BTN melakukan realisasi kredit yang pertama kalinya. Waktu demi waktu

akhirnya terus KPR BTN menjadikan Bank BTN sebagai satu-satunya bank yang fokus terkait pembiayaan pemilikan rumah. Sehingga masyarakat ini lebih berminat pada produk Bank BTN untuk pengajuan kredit kepemilikan rumah. Dengan kepemilikan status Persero Bank BTN dapat bekerja lebih luas dan maksimal fungsinya sebagai Bank Umum atau Bank Komersial. Oleh karena itu pada tugas akhir ini mengambil judul “PROSEDUR KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) KANTOR CABANG PEMBANTU BLITAR”

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah tugas akhir ini adalah “Bagaimana prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah bersubsidi Bank BTN KCP Blitar ?” Berdasarkan Rumusan Masalah diatas maka tujuan dari tugas akhir ini adalah untuk mengetahui prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah bersubsidi Bank BTN KCP Blitar.

Manfaat yang diharapkan dari penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut bagi penulis Sebagai sarana untuk menerapkan pengetahuan yang diperoleh selama menempuh studi, bagi akademik Laporan Tugas Akhir ini dapat dijadikan sebagai tambahan kajian ilmu dan sebagai sarana tambahan referensi di perpustakaan sedangkan untuk perusahaan sebagai tambahan bahan referensi atau evaluasi dan untuk pembaca sebagai tambahan pengetahuan dalam pengembangan ilmu mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah bersubsidi.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Bank

Menurut UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, bahwa usaha perbankan meliputi tiga kegiatan, adalah melakukan penghimpunan dana dalam bentuk simpanan, penyaluran dana dalam bentuk penyaluran kredit, dan pemberian jasa bank lainnya. Menurut Abdullah (2014) Bank adalah sebuah lembaga pihak ketiga yang memiliki wewenang untuk menyediakan jasa menyimpan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa perbankan lainnya.

Pengertian Kredit

Menurut Anjar (2017) Kredit merupakan suatu fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha untuk meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan. Pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank dan perusahaan pembiayaan (*multifinance*) yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha Bank.

Pengertian Kredit Pemilikan Rumah

Menurut Ira (2015) Prosedur KPR adalah suatu langkah kegiatan yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen atau lebih, yang dibuat untuk

menjamin penanganan secara seragam atas transaksi suatu perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang.

METODE PENELITIAN

Desain Penelitian

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini penulis menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif (*descriptive research*), yang biasa disebut juga penelitian taksonomik (*taxonomic research*), dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai sesuatu fenomena atau kenyataan sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti. (Mulyadi, 2011)

Batasan Penelitian

Pada penelitian ini, batasan penelitian yang digunakan antara lain:

1. Topik penelitian prosedur kredit pemilikan rumah bersubsidi pada Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Blitar.
2. Produk pada Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Blitar yang diperuntukkan kepada PNS dan nasabah regular (Non PNS).
3. Judul penelitian mengenai kredit pemilikan rumah subsidi
4. Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif berdasarkan data yang diperoleh.

Data dan Metode Pengumpulan Data

Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif berdasarkan data yang diperoleh. Jenis data penelitian yang digunakan adalah bentuk primer dan sekunder. Adapun Metode Penelitian yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini antara lain dengan metode wawancara dengan bagian terkait. Selain dengan wawancara, penulis menggunakan metode observasi. Untuk melengkapi data penulis mengumpulkan data dengan studi pustaka menggunakan *website* resmi perusahaan,

catalog e-library, e-book, dan jurnal yang berhubungan dengan judul.

Teknik Analisis

Teknik yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini adalah teknik kualitatif deskriptif yaitu teknik dengan pengembangan teori dari data yang diperoleh di lapangan selama observasi baik dari wawancara atau catatan pribadi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

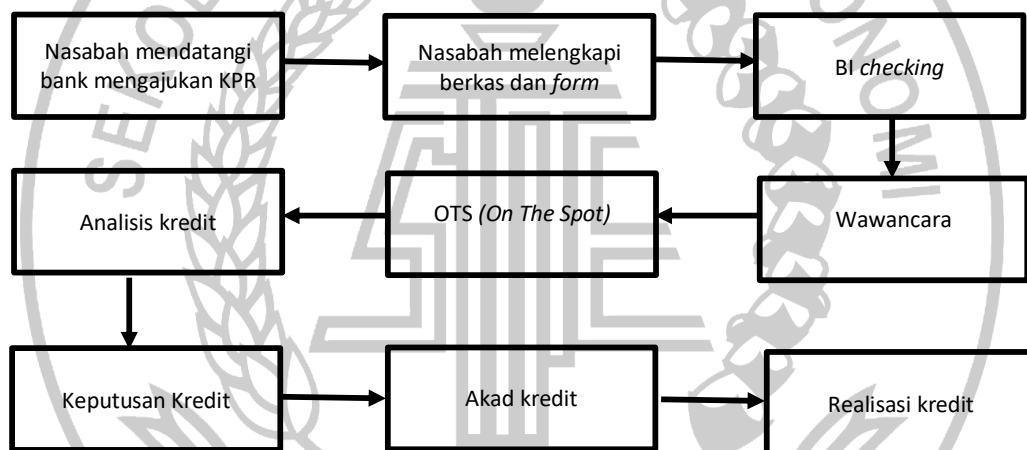
Gambaran Subjek Penelitian

Pada tanggal 29 Januari 1974 melalui Surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/I/1974 menjadikan Bank BTN sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk

rakyat. Berdasarkan Surat Kemenkeu tersebut, maka tahun 1976 Bank BTN melakukan realisasi KPR (Kredit Pemilikan Rumah) pertama kalinya. Hingga akhirnya Bank BTN melalui produk KPR BTN menjadi satu-satunya Bank yang mempunyai konsentrasi penuh dalam pengembangan bisnis perumahan di Indonesia. Penelitian dilakukan di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Blitar yang terletak di Jalan Merdeka No. 90 Kota Blitar.

Hasil Penelitian

Adapun alur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Blitar sebagai berikut :



Gambar 4.2
Alur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah

Pembahasan

Adapun pihak-pihak yang terkait dalam Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Blitar antara lain :

1. Nasabah atau pembeli merupakan pihak yang mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan melakukan pembelian kepada penjual atau pihak perumahan.
2. Bank merupakan Pihak kreditur yang memberikan pinjaman dana KPR kepada nasabah untuk pembelian rumah.
3. *Developer* merupakan pihak pengembang atau memasarkan properti berupa rumah kepada nasabah atau pembeli.
4. Notaris adalah pihak yang membuatkan akta perjanjian antara pihak Bank dan nasabah untuk mencegah terjadinya wanprestasi.
5. Pihak Asuransi merupakan pihak yang menjamin apabila suatu waktu terjadi kecelakaan pada nasabah atau rumah yang dijamin.

Prosedur dalam Kredit Pemilikan Rumah Subsidi pada Bank Tabungan Negara

Kantor Cabang Pembantu Blitar dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Proses pengajuan kredit meliputi pengisian form oleh nasabah dan pemenuhan persyaratan.
- b. Setelah nasabah memenuhi persyaratan maka nasabah harus memenuhi, dalam proses ini *developer* dapat membantu nasabah terkait kelengkapan berkas apabila nasabah kurang berkas.
- c. *BI checking* adalah proses pengecekan terkait informasi nasabah kepada OJK. Dalam proses ini pihak bank harus mendaftarkan NIK nasabah dan pasangan ke dalam memo IDEB yang kemudian diajukan kepada OJK, selanjutnya OJK akan menyampaikan data terkait pinjaman atau keuangan debitur.
- d. Wawancara adalah proses untuk melengkapi informasi nasabah lebih detail.
- e. OTS merupakan kegiatan mengkonfirmasi terkait hasil wawancara dengan keadaan di lapangan, hasil laporan OTS akan disampaikan ke pimpinan Bank.
- f. Analisis kredit dilakukan oleh sistem yaitu dengan cara input data ke *e-loan* antara lain, data nasabah dan pasangan, kemampuan ekonomi nasabah dan besar cicilan dan properti yang akan diambil.
- g. Keputusan kredit akan ditentukan setelah data yang di input ke *e-loan* sudah lengkap, dan sudah dianalisis oleh BTN cabang. Apabila pengajuan ditolak *Loan Service* membuat surat tolakan, sedangkan apabila diterima maka nasabah akan melakukan akad.
- h. Apabila kredit telah disetujui maka dilakukan akad kredit yang sebelumnya telah diterbitkan SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit) dan pembuatan akta perjanjian dengan notaris.
- i. Setelah menandatangani akad nasabah membuka rekening ke bank melalui *Customer Service*, apabila rekening sudah aktif maka bank akan melakukan *dropping* dan nasabah dapat melakukan penarikan untuk melakukan pembelian rumah.

PENUTUP

Kesimpulan

Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah bersubsidi Bank BTN Kantor cabang pembantu Blitar maka dapat disimpulkan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah diawali dengan nasabah melakukan proses pengajuan dengan mengisi form dan pemenuhan persyaratan yang diminta pihak Bank. Selanjutnya pihak Bank melakukan *BI Checking*. Untuk melengkapi data terkait nasabah Bank melakukan wawancara kepada nasabah. Setelah proses wawancara pihak Bank melakukan OTS (*On The Spot*). Apabila data nasabah sudah lengkap maka keputusan kredit akan ditentukan oleh sistem dengan cara input data ke dalam *e-loan* dan *scan* data yang kemudian akan

dikirim ke Bank cabang. Setelah SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit) terbit maka nasabah dan pihak Bank dapat melakukan akad kredit. Pihak yang terkait dalam proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah yaitu pihak *developer*, nasabah, Bank, notaris dan pihak asuransi. Proses perhitungan kredit dilakukan dengan sistem anuitas dan menggunakan bunga *fixed* sampai akhir masa angsuran.

Saran

Adapun saran untuk peneliti selanjutnya yaitu dapat meneliti di perusahaan yang berbeda agar dapat memperbanyak referensi terkait Kredit Pemilikan Rumah Subsidi.

Implikasi

Bank dapat mempertahankan sistem pelayanan pengajuan KPR subsidi yang

baik dan hendaknya pihak Bank memberi edukasi bagi nasabah yang belum memahami terkait proses pengajuan kredit, sehingga dapat mengurangi hambatan dalam proses pengajuan kredit.

Akhir/Sarjana, STIE Perbanas
Surabaya, Indonesia).

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, T. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan*. Diakses pada tanggal 10 maret 2020 di <http://repository.ut.ac.id/4060/1/PK-OP4318-M1.pdf>
- Anjar. (2017). *Kredit : Pengertian, Unsur-Unsur, Fungsi, Tujuan, Jenis-Jenis serta Prinsip-Prinsip Kredit*. Diakses pada 12 Maret 2020 dari <https://www.wawasanpendidikan.com/2017/09/Kredit-Pengertian-Unsur-Unsur-Fungsi-Tujuan-Jenis-Jenis-serta-Prinsip-Prinsip-Kredit.html>
- Anggraeni, E. O. (2015). *Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Kepada PNS/POLRI/TNI Pada BTN Cabang Surabaya*. (Tugas Akhir/Sarjana, STIE Perbanas Surabaya, Indonesia).
- BTN. (2019). *Bank Tabungan Negara [ID]*. Diunduh pada 5 maret 2020 dari: www.btn.co.id/
- Ira, Y. (2015). Analisis Prosedur pemberian kredit bersubsidi Modal Kerja Dalam Usaha Mengantisipasi Kredit Bermasalah (Studi Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cabang Jombang). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 26(2), 1–7
- Mulyadi, M. (2011). Penelitian kuantitatif dan kualitatif serta pemikiran dasar menggabungkannya. *Jurnal studi komunikasi dan media*, 15(1), 128-137.
- Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998.
- Peraturan Bank Indonesia Nomor 3/10/PBI/2001. Diunduh dari : www.bi.go.id