

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 KESIMPULAN

Sehubungan dengan hal-hal di atas yang telah diusahakan di muka khusus dalam bab IV yaitu Hasil Analisis dan pembahasan, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

5.1.1 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) berasal dari "Postpaarbank" yang didirikan pada tanggal 16 Oktober 1897. Semula banyak bergerak dalam bidang tabungan, dalam perjalannya berganti nama maupun bidang tugasnya dan terakhir berdasarkan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) diberlakukan sebagai Bank Umum Persero.

5.1.2 Sebagai Bank Umum Persero, maka kepemilikan saham seluruhnya berada di tangan pemerintah.

5.1.3 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) adalah salah satu bank BUMN yang diberikan tugas dari pemerintah membantu masyarakat Indonesia khususnya yang berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah dan dihuni sendiri dengan fasilitas KPR yang suku bunganya relatif rendah.

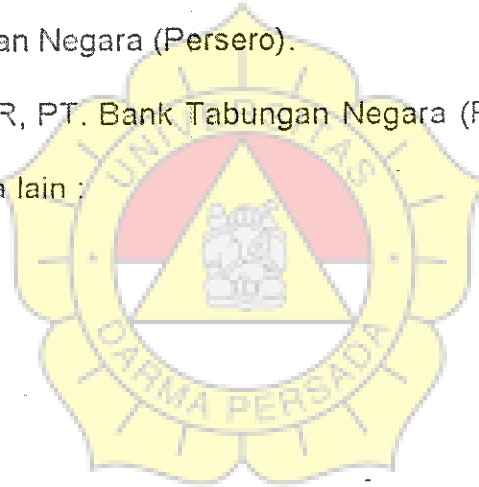
5.1.4 PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dalam mengklasifikasikan kolektibilitas debiturnya telah mendasarkan pada SE (Surat Edaran Bank Indonesia No. 30/KEP.DIR. tanggal 27 Pebruari 1998) menjadi lima golongan yaitu :

- a) Lancar
- b) Dalam perhatian khusus
- c) Kurang lancar
- d) Diragukan
- e) Macet

5.1.5 Dalam melaksanakan penyaluran KPR, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) bekerja sama dengan Developer atau pengembang yang menjadi rekanan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), dengan demikian dapat meringankan tugas PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

5.1.6 Dalam rangka persyaratan KPR, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) menetapkan syarat-syarat KPR antara lain :

- a) Uang muka harga rumah
- b) Angsuran pokok
- c) Provisi bank
- d) Pengikatan kredit
- e) Premi asuransi
- f) Identitas pemohon
- g) Surat keterangan pemohon belum memiliki rumah
- h) Surat keterangan penghasilan pemohon
- i) Surat keterangan kesehatan
- j) Surat persetujuan suami/istri dan disertai foto copy surat nikah
- k) Foto copy buku tabungan uang muka KPR



5.1.7 Pembayaran KPR BTN menggunakan cara angsuran dengan sistem Anuitas tahunan yaitu jumlah angsuran sama untuk setiap bulan dan evaluasi setiap akhir tahun. Dengan demikian dalam jumlah angsuran bulanan tersebut, jumlah angsuran pokok akan semakin meningkat dan dilain pihak setoran bunga semakin menurun.

5.1.8 Jangka waktu KPR di dasarkan pada kombinasi antara pagu maksimal KPR dengan kemampuan pemohon dalam memenuhi kewajiban angsuran bulanan. Kemampuan pemohon dalam memenuhi kewajiban angsuran bulanan berdasarkan pada penghasilan bruto pemohon dikurangi biaya hidup pemohon selama 1 (satu) bulan atau biaya lain di perlukan selama 1 (satu) bulan.

5.1.9 Dalam melaksanakan pengeluaran KPR, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) secara tidak langsung mensyaratkan adanya jaminan kredit yaitu berupa rumah yang dibeli dan diikat dengan hak tanggungan.

5.1.10 PT. Bak Tabungan Negara (Persero) mensyaratkan adanya ratio minimal atas jaminan KPR yaitu untuk type :

- a) T 15 s/d T 21 = 111,11 %
- b) T 21 s/d T 36 = 125 %
- c) T 36 s/d T 54 = 133,33 %
- d) T 54 s/d T 70 = 166,67 %

5.1.11 Namun demikian ratio jaminan tersebut di atas tidak berlaku mutlak, tetapi secara kasus per kasus dapat diberlakukan di bawah ketentuan ratio minimal.

5.2 SARAN-SARAN

Berdasarkan kesimpulan di atas maka dapat dikemukakan saran-saran sebagai berikut :

5.2.1 Sebagai salah satu bank BUMN yang memegang tugas dari pemerintah membantu masyarakat khususnya masyarakat bawah untuk memiliki rumah yang dihuni sendiri dengan fasilitas KPR yang bersuku bunga relatif rendah seyogyanya tetap dipertahankan. Hal ini sesuai dengan misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) : "Menjadi Bank Komersial yang sehat dan modern serta mampu memperoleh keuntungan yang memadai untuk dapat tumbuh dan berkembang sangat menentukan usahanya dibanding pembiayaan perumahan rakyat dalam rangka menunjang pembangunan nasional untuk mencapai masyarakat adil dan makmur."

5.2.2 Evaluasi atas permohonan KPR yang selama ini telah dilaksanakan PT. Bank tabungan Negara (Persero) secara Pruden Banking, antara lain menetapkan Prinsip 4 C dan 5 C agar tetap dijalankan-konsisten.

5.2.3 Kerjasama dengan Developer atau pengembang yang menjadi rekanan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dalam penyaluran KPR kiranya dapat tetap dipertahankan atau ditingkatkan karena dapat meringankan tugas dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

5.2.4 Ratio jaminan KPR seyogyanya dapat dilaksanakan lebih fleksibel namun tidak mengabaikan keamanan KPR, dalam arti End User (Debitur KPR) dapat memenuhi kewajibannya berupa angsuran pokok di tambah bunga.



DAFTAR PUSTAKA

Amne Booth dan Peter Mc.Canley, Ekonomi Orde Baru, Jakarta 1990

Boedi Hayono, Undang-Undang Pokok Agraria Sejarah dan Perkembangan.
Jakarta 1977

Kancil. C. S. T, Pengantar Ilmu Hukum Indonesia, Jakarta 1977

S. Susanto Astrid, Phil, Sosial Pembangunan, Jakarta 1984

Thomas E. Copeland. J. Fred Westh, Manajemen Keuangan, Jakarta 1992

Sinugan Muchdarsyah, Manajemen Keuangan, Jakarta 1989

Winardi, Dasar-dasar Ekonomi Mikro, Jakarta 1980.

