

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara melalui beberapa tahap yaitu :
 - a. Tahap permohonan, dimulai dengan calon nasabah/pemohon mengajukan permohonan ke bagian Loan Service, pemohon diberikan informasi tentang hal-hal yang berkaitan dengan pengajuan kredit, persyaratan kredit dan pemohon dianjurkan untuk mengisi formulir permohonan.
 - b. Tahap wawancara, dilakukan oleh petugas Bank dengan tujuan untuk mendapatkan informasi tentang pemohon dan dalam pada itu dilakukan negosiasi syarat dan ketentuan yang dianggap perlu.
 - c. Tahap keputusan kredit, dimana petugas akan meneliti permohonan dan setelah semua diteliti, jika hasilnya adalah penilaian tidak menunjukkan prospek layak untuk dibiayai maka diusulkan untuk ditolak, selanjutnya pemohon diberitahukan dan urusan selesai. Jika penilaian menunjukkan prospek layak untuk dibiayai lebih lanjut maka diusulkan untuk disetujui.
 - d. Tahap realisasi kredit, pemohon dipanggil untuk melengkapi dokumentasi aspek hukum, menandatangani perjanjian kredit dan surat akseptasi bawah tangan dengan formulir bank, melakukan pengikatan jaminan kredit atau pengakuan hutang dihadapan notaris.

2. Penetapan plafond kredit pemilikan rumah (KPR) yang dilaksanakan Bank Tabungan Negara adalah disesuaikan dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.30/4/KEP/DIR, dengan uraiannya sebagai berikut :

- a. Kredit pemilikan rumah dengan plafond sebesar Rp. 300.000.000,00 kecuali ditetapkan lain oleh Direksi.
- b. Kredit pemilikan rumah usaha dengan plafond sebesar Rp. 15.000.000,00 sampai dengan Rp. 40.000.000,00
- c. Kredit rumah produktif dengan plafond sebesar Rp. 200.000.000,00 dan 70% dari nilai taksasi Bank atas tanah dan bangunan pada saat permohonan diajukan.
- d. Kredit membangun rumah dengan plafond sebesar 75% dari nilai taksasi Bank atas biaya konstruksi
- e. Kredit rumah sewa dengan plafond sebesar 75% dari nilai taksasi Bank atas biaya pembangunan atau pembelian.

3. Bank Tabungan Negara dalam melakukan pengawasan dan pengendalian atas kredit yang diberikan dengan dua cara :

- a. Pengawasan pasif, dimana pengawasan debitur, melalui monitoring administrasi sehingga pihak Bank dapat mengetahui keadaan riil nasabahnya. Tujuan dari pengawasan ini untuk mengetahui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan kredit yang ditetapkan oleh Bank telah terpenuhi, sehingga setiap penyimpangan dapat segera diketahui agar tindakan pengamanan dapat segera diambil.
- b. Pengawasan aktif, dilakukan dengan mengadakan pemeriksaan langsung

ketempat nasabah/debitur (*inspeksi on the spot*). Sedangkan ruang lingkup pengawasan ini disesuaikan dengan kualitas kredit tersebut, dalam hal ini meliputi 3 R (*Rescheduling, Reconditioning dan Restructuring*).

Tujuan dari pengawasan aktif ini adalah untuk mengecek kebenaran dari seluruh keterangan/data maupun laporan oleh nasabah dan secara langsung dapat melihat kegiatan usaha nasabah.

Sasaran atau tujuan yang ingin dicapai pada pengawasan adalah :

- a. Untuk meyakinkan agar penggunaan kredit oleh debitur sesuai dengan tujuan yang telah disetujui, baik dalam perjanjian kredit maupun pada saat pengawasan kredit beserta pembayaran bunga dan kewajiban lain dari debitur dapat dilakukan dengan baik.
 - b. Sebagai alat informatif yang dapat memperkirakan masa depan dan manfaat dari pemberian kredit tersebut sehingga aman, terarah dan menghasilkan.
4. Dari hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis terhadap Bank Tabungan Negara sebagai obyek penelitian, menunjukkan kegiatan pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) oleh Bank Tabungan Negara disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Dengan demikian hipotesis yang diajukan dalam Bab I dapat ditegakkan, yaitu bahwa : “pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) yang dilaksanakan oleh Bank Tabungan Negara adalah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

B. Saran-saran

1. Bank masih harus melakukan serangkaian langkah kebijaksanaan untuk dapat lebih

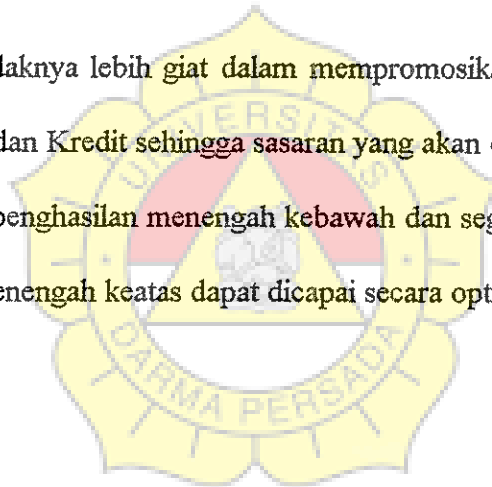
menarik minat calon nasabah. Dalam hal ini bank harus tetap konsisten menyeleksi dan meneliti permohonan kredit. Bank tidak mempersulit nasabah/debitur yang ingin mengajukan kredit dengan prosedur yang berbelit-belit. Untuk itu apabila ada nasabah yang kurang persyaratannya agar diberi tenggang waktu melengkapinya, sehingga banyak nasabah/debitur yang merasa senang melakukan transaksi pada Bank Tabungan Negara.

2. Bank Tabungan Negara adalah merupakan pelopor dibidang pemberian KPR, hingga saat ini Bank Tabungan Negara merupakan pimpinan pasar (market leader) dalam usaha pemberian kredit pemilikan rumah terutama bagi kelompok masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Meskipun demikian, Bank harus tetap memperhatikan perkembangan persaingan dengan pihak bank swasta. Bank Tabungan Negara harus terus berupaya meningkatkan usaha selain mengadakan peningkatan profesionalisme karyawan, mengingat sumber daya manusia merupakan kunci utama dalam meningkatkan pelayanan yang lebih baik kepada masyarakat. Disamping itu Bank Tabungan Negara terus meningkatkan pemberian kredit lainnya yang tingkat bunganya disesuaikan dengan perkembangan pasar.
3. Bank Tabungan Negara untuk dapat lebih meningkatkan pengawasan dan pembinaan dengan nasabah/debitur sehubungan dengan kredit yang diberikan. Selain kegiatan pengawasan dan pembinaan yang telah dilaksanakan, Bank Tabungan Negara dapat lebih meningkatkan hubungan dengan nasabah / debitur melalui dialog atau presentasi sehingga hambatan-hambatan dan kesulitan-kesulitan

nasabah dapat diketahui oleh pihak Bank, agar dapat diketahui mana nasabah yang baik dan mana yang tidak, sehingga dapat dicari jalan keluar untuk meningkatkan yang belum baik menjadi baik dan yang sudah baik lebih ditingkatkan lagi.

Dengan demikian kredibilitas Bank Tabungan Negara akan tetap terjaga sebagai Bank Pemerintah yang menjamin amannya dana masyarakat, sehingga memberikan peluang yang besar bagi Bank untuk mengembangkan usahanya lebih pesat.

4. Bank Tabungan Negara hendaknya lebih giat dalam mempromosikan produk-produknya seperti Tabungan dan Kredit sehingga sasaran yang akan dituju yaitu segmen pasar masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dan segmen pasar masyarakat berpenghasilan menengah keatas dapat dicapai secara optimal.



DAFTAR PUSTAKA

- Affif, Faisal Spec.Lic., Prof. DR., (Dkk), Strategi dan Operasional Bank, Cetakan Pertama, PT. Eresco, Bandung, 1996.
- H. Hadiwidjaja, Ak., Drs., dan Drs. Ec.,R.A. Rivai Wirasasmita, M.S., Beberapa Strategi Mengenai : Perkreditan, Cetakan Pertama, CV. Pionir Jaya, Bandung, 1993.
- Kent, Raymont P., Money and Banking, disadur dari buku Dasar-dasar Perkreditan oleh Drs. T. Suyatno, PT. Gramedia, Jakarta, 1993.
- Mulyono, Teguh Pudjo , Pengawasan Kredit, LPPI, Jakarta, 1985.
- Riyanto, Bambang, Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Keempat, Yayasan Badan Penerbit UGM, Yogyakarta, 1995.
- Subagyo, P. Joko , S.H., Metode Penelitian : Dalam Teori dan Praktek, Cetakan Pertama, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1991
- Sinungan, Muchdarsyah, Manajemen Dana Bank, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 1992.
- Sartuni, Rasyid, M.A., Pedoman Penulisan Makalah Ilmiah, Fakultas Teknik UI, Jakarta.
- Suyatno, Thomas, Drs., (Dkk), Dasar-dasar Perkreditan, PT. Gramedia, Jakarta, 1993.
- Sutojo, Siswanto, Manajemen Terapan Bank, Cetakan Pertama, Lembaga PPM, Jakarta, 1997.
- SjahputraTunggal, Iman, S.H., CN., LL.M., Dkk., Peraturan Perundang-Undangan Perbankan di Indonesia Tahun 1991-1997, Buku 2, Cetakan Pertama, Harvarindo, Jakarta, 1998.
- Surat Keputusan Direktur Bank Indonesia Tentang Pemberian Kredit Usaha Kecil, Tanggal 4 April 1992
- Surat Keputusan Bank Indonesia Tentang Kredit Usaha Kecil Direksi Bank Indonesia No.26/24/KEP/DIR, 29 Mei 1993.
- Surat Edaran Kepada Semua Bank Umum di Indonesia No. 30/16/UPPB, Jakarta, 1998.

Tri Santoso, Ruddy, M.M., Drs., Mengenal Dunia Perbankan, Edisi Kedua, Cetakan Pertama, Andi Offset, Yogyakarta, 1996.

Undang-Undang No. 7, Pokok-Pokok Perbankan, Bank Indonesia, Jakarta, 1992.

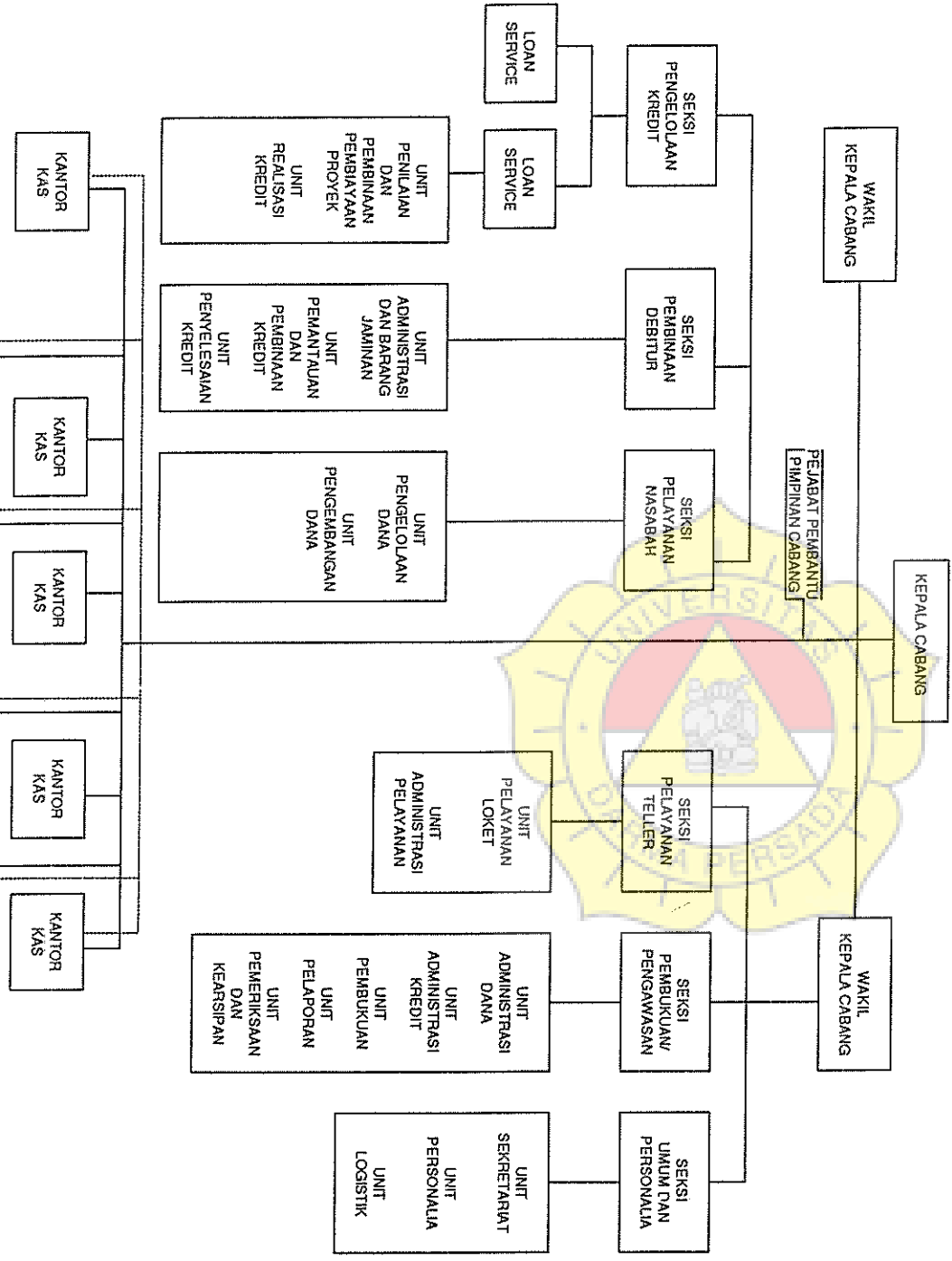
Widi, Nugroho, Informasi Kredit Usaha Kecil : Bina Wirausaha, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1997.



LAMPIRAN - LAMPIRAN



STRUKTUR ORGANISASI
KANTOR CABANG KELAS UTAMA



**INDIKATOR TAMBAHAN UNTUK PENETAPAN
KOLEKTIBILITAS KREDIT**

Lampiran 2

Kolektibilitas	Industri	Perusahaan	Kuangan	Manajemen	Viability
lancar	<ul style="list-style-type: none"> * Diterima/aman * Permintaan cukup * Profitabilitas cukup * Persaingan minimal 	<ul style="list-style-type: none"> * Diatas rata-rata sektor * Daya saing kuat * Produk dan Pasar yang baik 	<ul style="list-style-type: none"> * Menguntungkan * Likuid * Cash Flow memadai * Rasio hutang rendah * Dua sumber pembiayaan kembali * Sedikit ketergantungan terhadap FX stabilis suku bunga 	<ul style="list-style-type: none"> * Memiliki kemampuan * Memiliki integritas * Memiliki visi strategis yang jelas * Kontrol yang baik (MIS) * Eksternal Audit yang baik 	<ul style="list-style-type: none"> * Tidak ada resiko yang signifikan
Perhatian khusus	<ul style="list-style-type: none"> * Diperkirakan * Pendapatan menurun * Kompetisi meningkat * Kompetisi harga meningkat * Biaya operasi meningkat * Dalam real estat - tingkat huni an dan/atau daya serap turun 	<ul style="list-style-type: none"> * Didalam rata-rata sektor * Beberapa kelemahan dalam persaingan 	<ul style="list-style-type: none"> * Keuntungan rendah * Likuiditas dapat diterima * Rasio hutang moderate * Dua sumber pembiayaan kembali * Aliran kas lebih rendah daripada pembiayaan pokok dan bunga pinjaman * Dapat menopang perubahan kecil kurs FX dan suku bunga 	<ul style="list-style-type: none"> * Mampu/memenuhi syarat * Memiliki integritas * Beberapa permasalahan strategi * Perbaikan dalam kontrol/MIS * Komite penilik dan manajemen Eksternal Audit dapat diterima 	<ul style="list-style-type: none"> * Kemampuan melepaskan dari masalah * Kekurangan untuk menanggung-langi * Modal baru dimungkinkan jika perlu * Tidak terdapat masalah ke-nagkegiatan yang berarti
Kurang lancar	<ul style="list-style-type: none"> * Bergelolak * Pendapatan menurun * Permintaan menurun * Resiko liberalisasi * Resiko bahan mentah * Resiko devaluasi * Regulasi harga * Weak Co. under pressure 	<ul style="list-style-type: none"> * Di bawah rata-rata sektor * Tingkat Kompetensi tinggi * Aspek teknologi lemah 	<ul style="list-style-type: none"> * Pendapatan rendah mendekati 0 * Likuiditas rendah * Rasio hutang tinggi * Satu sumber pembiayaan kembali * Aliran kas lebih rendah daripada pembiayaan pokok dan bunga pinjaman * Aset rentan terhadap perubahan kurs FX dan bunga * Meningkatkan masalah modal kerja 	<ul style="list-style-type: none"> * Kapasitas rendah * Kurang pengalaman * Integritas diragukan * Tidak ada visi strategis * Kontrol yang lemah * Konflik kepemilikan * Eksternal audit yang lemah 	<ul style="list-style-type: none"> * Dukungan pemilik diragukan * Memerlukan pemasaran yang baru * Resiko masa depan yang potensial * Terdapat masalah ketenaga-kerjaan * Produk dan pasar tidak dpt diuntungkan.
Diragukan	<ul style="list-style-type: none"> * Tidak baik * Pendapatan 0 atau negatif * Kompetisi harga sangat tajam * Harga menurun * Menentukan restrukturisasi operasional * Harga politik 	<ul style="list-style-type: none"> * Jauh dibawah rata-rata sektor * Tingkat kompetensi yang sangat tinggi * Masalah teknologi yang parah * Membutuhkan modernisasi yang mendesak * Kehlengan pasar * Masalah produk 	<ul style="list-style-type: none"> * Kerugian operasional * Tidak likuid * Mengjual aset untuk mempertahankan kan usaha * Aliran kas < pembayaran bunga * Rasio hutang sangat tinggi * Sumber pembiayaan tidak cukup * Menginkatnya modal kerja me-nyembunyikan kerugian operasional 	<ul style="list-style-type: none"> * Parah * Tidak kompeten * Tidak bisa bekerja sama * Integritas diragukan * Kontrol sangat lemah * Masalah kepemilikan * Tidak ada sumber pemodal-an baru 	<ul style="list-style-type: none"> * Masalah operasional * Kelebihan tenaga kerja yang banyak * Membutuhkan penghapusan hutang * Restrukturisasi produk * Pengembalian biaya tidak penuh.
Macet	<ul style="list-style-type: none"> * Hampir mati 	<ul style="list-style-type: none"> * Tidak dapat berkompetisi 	<ul style="list-style-type: none"> * Kerugian yang besar 	<ul style="list-style-type: none"> * Sangat parah 	<ul style="list-style-type: none"> * Sangat dipertanyakan



Capital Market Society of Indonesia

SURAT KETERANGAN RISET

Dengan ini diberitahukan bahwa :

Nama : **Samandrey Sofindra**
Nomor Induk : **93420005**
Jurusan : **Manajemen Keuangan**
Fakultas : **Ekonomi Universitas Darma Persada**

Telah melakukan riset pada tanggal 14 April 1998 di Pusat Referensi Pasar Modal (PRPM) dalam rangka penyelesaian tugas skripsi.

Demikian surat ini dibuat dengan sebenarnya agar dapat diketahui.

Jakarta, 20 April 1998


Capital Market Society of Indonesia (Farida A. Effendy)
Manager PRPM



UNIVERSITAS DARMA PERSADA

Jl. Radin Inten II (Terusan Casablanca)

Pondok Kelapa - Jakarta 13450

Telp. 8649051 - 8649052, 8649053, 8649055, 8649057 Fax. 8649052.

Nomor : /FE-UNSADA/II/1998

Jakarta, 9 Februari 1998

Lamp. :-

Perihal : Permohonan Kesempatan
Mengadakan Riset/
Mengumpulkan Data.

Kepada Yth.
Bapak Adi Laksono
Biro Sumber Daya Manusia
PT. BANK TABUNGAN NEGARA
Jl. Gajah Mada No. 1
Jakarta Pusat

Dengan hormat,

Kami ingin menggunakan kesempatan ini untuk memohon dengan hormat agar kepada Mahasiswa Fakultas Ekonomi, Universitas Darma Persada tingkat akhir

Nama : Samandrey Sofindra
NIM : 93420005

dapat diberi kesempatan mengadakan Riset/ Mengumpulkan Data di Instansi/ Perusahaan di bawah pimpinan Bapak/ Ibu/ Saudara, sebatas keperluan untuk melengkapi proses penulisan Skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana, dalam bidang konsentrasi studi :

Manajemen Keuangan Dan Perbankan

Kami sangat menghargai apabila Bapak/Ibu/Saudara berkenan memberikan petunjuk dengan siapa Mahasiswa tersebut dapat berhubungan, dan waktu-waktu baginya untuk berkunjung ke Instansi/ Perusahaan di bawah pimpinan Bapak/ Ibu/ Saudara.

Atas perhatian dan kesempatan yang diberikan kepada Mahasiswa tersebut, atas nama Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada, perkenankanlah kami dengan jalan ini mengucapkan terima kasih.



Dekan Fakultas Ekonomi

u.b.

Pembantu Dekan I,

FAKULTAS EKONOMI

Sudarmadji HS, SE.Ak, MM