

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana latar belakang produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mulai berkembang hingga menjadi produk unggulan BTN seperti sekarang ini. Dalam penulisan ini, penulis juga menjelaskan bagaimana proses berkembangnya bank BTN dari masa sebelum penjajahan hingga sampai saat sekarang ini.

Penulisan Tugas Akhir ini penulis dapat dari hasil kegiatan magang selama 40 hari kerja di bank BTN Kantor Cabang Padang. Di mana penulis dapat mengetahui apa saja prosedur dalam pemberian KPR Subsidi dan Non Subsidi pada bank BTN, serta apa saja prosedur dalam pengikatan agunan atas KPR BTN Subsidi dan Non Subsidi, dan bagaimana realisasi akad kredit yang terjadi di bank BTN Kantor Cabang Padang tersebut.

5.1.1 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada BTN Kantor Cabang Padang

1. Mengajukan kredit ke kantor cabang terdekat.
2. Mengisi formulir kredit sesuai dengan jenis KPR yang akan diajukan.
3. Melengkapi dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk persyaratan pengajuan KPR.
4. Membuat tabungan pada bank BTN.

5. Adanya kecukupan dana di dalam tabungan BTN.
6. Menunggu hasil verifikasi data dan analisa data dari pihak bank BTN.
7. Akad kredit.

5.1.2 Prosedur Pemberian KPR Bank Tabungan Negara Subsidi

1. Debitur mencari lokasi rumah yang diinginkan.
2. Siapkan dokumen.
3. Verifikasi data.
4. Analisa data.
5. Rekomendasi.
6. Akad kredit.

5.1.3 Prosedur Pemberian KPR Bank Tabungan Negara Non Subsidi

1. Ajukan permohonan kredit.
2. Isi formulir aplikasi permohonan.
3. Lengkapi seluruh berkas permohonan.
4. *Approval* (persetujuan).
5. Penandatanganan perjanjian kredit dan akta jual beli.

5.1.4 Prosedur Pengikatan Agunan KPR BTN Subsidi

1. Saat akad serifikat yang masih atas nama penjual dilakukan penandatanganan AJB (Akta Jual Beli) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2. Penandatanganan AJB diiringi dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), karena belum balik nama.
3. Untuk KPR Subsidi ini hanya sampai SKMHT. Jika terjadi sengketa, maka untuk penyelesaian eksekusi, SKMHT akan ditingkatkan menjadi Hak Tanggungan (HT).

5.1.5 Prosedur Pengikatan Agunan KPR BTN Non Subsidi

1. Saat akad sertifikat yang masih atas nama penjual dilakukan penandatanganan AJB (Akta Jual Beli) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).
2. Penandatanganan AJB diiringi dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT), karena belum balik nama.
3. Setelah sertifikat balik nama berdasarkan AJB ke atas nama debitur, SKMHT ditingkatkan menjadi Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
4. APHT didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) wilayah kerja di mana agunan tersebut berada.
5. Kemudian muncul Sertifikat Hak Tanggungan (SHT).

5.2 Saran

Dari penulisan Tugas Akhir ini, penulis menemukan beberapa masalah-masalah yang terkait dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank BTN Kantor

Cabang Padang. Adapun saran yang dapat penulis berikan terhadap masalah-masalah tersebut adalah:

1. Debitur diharapkan lebih teliti dalam memilih rumah dan teliti dalam melakukan perjanjian dengan pihak *developer*, terutama mengenai fasilitas rumah.
2. Untuk debitur gagal akad kredit, seharusnya pihak bank BTN lebih teliti lagi dalam menganalisa semua data yang diajukan oleh debitur.
3. Untuk masalah yang terkait dengan pengikatan agunan, diharapkan sebelum melakukan akad kredit pihak bank BTN membacakan isi dari PK atau pihak BTN menyampaikan kepada pihak debitur agar membaca dan memahami isi dari PK tersebut.

Di dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Karena di dalam penulisan laporan ini, penulis hanya membahas tentang KPR BTN Subsidi dan Non Subsidi saja, sedangkan seperti yang kita ketahui bahwa di bank BTN masih ada satu jenis KPR lagi yaitu KPR BTN Syariah. Akan tetapi produk KPR BTN Syariah itu belum ada di bank BTN Kantor Cabang Padang. Oleh karena itu, penulis juga masih banyak membutuhkan saran dan masukan agar lebih baik lagi untuk kedepannya.