BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Adapun tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini yaitu untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimulai dari latar belakang, perkembangan, hingga pembahasan. Penulisan Tugas Akhir ini meupakan hasil dari pengamatan penulis yang telah melaksanakan kegiatan magang kurang lebih 42 hari di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang. Di mana dari kegiatan magang tersebut, penulis dapat mengetahui dan memahami prosedur pemberian KPR di BTN dan bagaimana hasil dari penerapan prosedur tersebut atas realisasi KPR di BTN.

1. **Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang**
   a. Pilih rumah dan program KPR yang tersedia
   b. Mengisi formulir dan kelengkapan dokumen
   c. Analisa Kredit
   d. Survey Asset
   e. Akad Kredit
   f. Membayar Angsuran
2. **Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang**
   a. Mencari secara langsung lokasi rumah untuk KPR atau dapat mencari di web milik BTN atau dalam pameran properti.
   b. Agar melengkapi dokumen sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya.

c. Kemudian, berkas akan di proses oleh BTN, salah satunya Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK), verifikasi data dan analisa

d. Jika di *approve/*disetujui, Pemohon diminta untuk mempersiapkan kecukupan dana di tabungan BTN

e. Melakukan Akad Kredit

f. Memulai proses pencairan permohonan**.**

3. Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non-Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang

a. Pemohon mengajukan KPR BTN Platinum atau KPR non-Subsidi ini langsung ke kantor BTN terdekat

b. Mengisi formulir dengan lengkap

c. Melengkapi seluruh persyaratan dan berkas untuk diserahkan kepada petugas Loan Service yang ada pada kantor cabang

d. Apabila kredit telah disetujui/approval, pemohon diminta untuk mempersiapkan biaya pra realisasi kredit pada rekening tabungan.

e. Penandatangan perjanjian kredit dan akta jual beli

4. Realisasi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang

Adapun prosedur KPR Subsidi dapat dikatakan merakyat. Hal ini dapat dilihat dari jumlah realisasi KPR Subsidi BTN Kantor Cabang Padang dan juga merupakan faktor rata-rata penghasilan dan kebutuhan nasabah di daerah Sumatera Barat. KPR Subsidi merupakan KPR yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dimana faktor tujuan KPR Subsidi ini sangat cocok dengan kondisi pendapatan rata-rata masyarakat di Sumatera Barat oleh karena itu KPR Subsidi menjadi produk unggulan KPR di BTN.

5. **Realisasi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) non-Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Padang.**

Meskipun tingkat realisasi KPR non-Subsidi tidak se-mendominasi KPR Subsidi, hal ini dikembalikan lagi kepada dasar kebutuhan nasabah. Bukan berarti prosedur yang ada di KPR non-Subsidi sulit untuk dipahami, hanya saja nasabah atau masyarakat lebih membutuhkan KPR Subsidi. Untuk realisasi KPR non-Subsidi pun tidak dapat diakategorikan sebagai KPR yang tidak memiliki peminat. Terbukti melalui data realisasi KPR non-Subsidi BTN Kantor Cabang Padang yang setiap tahun nya mengalami peningkatan total dana disalurkan.

6. **Permasalahan**

   a. KPR non-Subsidi BTN memberikan bunga fixed selama 1 tahun sebesar 10% dengan angsuran maksimal 25 tahun dimana nasabah sering kali mengadukan persoalan suku bunga yang tidak tetap setelah 1 tahun angsuran berjalan.

   b. Ketidakstabilan jumlah realisasi nasabah dikarenakan akad massal untuk KPR Subsidi yang dilakukan di lokasi sekitar perumahan di daerah tertentu dengan akses yang sulit dijangkau.

5.2 Saran

Dari penulisan Tugas Akhir ini, penulis menemukan beberapa masalah terkait KPR di BTN baik KPR Subsidi maupun KPR non-Subsidi. Adapun saran penulis terkait masalah tersebut adalah :

1. Untuk ketetapan suku bunga KPR non-Subsidi, pihak BTN harus menjelaskan secara detail tentang sistem yang digunakan agar tidak terjadi

hal-hal yang diinginkan setelah realisasi terjadi. Karena hal ini akan berdampak terhadap kelancaran pembayaran angsuran KPR itu sendiri.

2. Sebelum melakukan akad massal, ada baiknya pihak BTN meninjau kembali lokasi untuk penyaluran KPR Subsidi. Atau dapat melakukan akad massal lebih dari satu kali setiap bulan nya agar total nasabah realisasi per bulan selama satu tahun dapat dikatakan stabil.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA