BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Setelah mengutarakan hasil penelitian dan analisa penulis pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur dan realisasi pemberian kredit perumahan di Bank Tabungan negara baik melalui developer maupun perorangan melalui 3 tahap yaitu: tahap pra relisasi, tahap realisasi, dan tahap post realisasi yang melibatkan berbagai macam proses kredit dan sub-subnya.
2. Prosedur dan realisasi pemberian kredit perumahan baik perorangan maupun melalui developer pada dasarnya sama. Tetapi terdapat perbedaan dalam hal prosedur pengajuan kredit perumahannya.
3. Rumah yang akan dibeli dengan fasilitas KPR-BTN dapat dijadikan jaminan yang melibatkan pihak notaris dalam hal pengurusan status kepemilikan barang jaminan baik perorangan maupun bersifat kolektif (melalui developer).
4. Kredit Perumahan Rakyat dengan suku bunga yang ringan berdasarkan jenis dan type rumah yang dibeli oleh debitur, sangat membantu masyarakat untuk mendapatkan rumah yang mereka impikan.
5. Maksimum kredit pemilikan rumah BTN ditentukan berdasarkan wilayah dan berdasarkan penghasilan keluarga (untuk KPR Paket A).

sedangkan untuk KPR lainnya maksimal kredit ditentukan tidak melebihi 90% dari harga jual transaksi.

5.2 Saran

Dengan tidak mengurangi rasa hormat, penulis mencoba mengemukakan saran-saran yang mungkin dapat dijadikan masukan bagi keberhasilan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandung. Adapun saran-saran tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam hal pengajuan kredit perumahan baik perorangan maupun melalui developer lebih baik dilakukan secara kolektif (melalui derveloper) hal ini untuk memudahkan dalam hal pengurusan pengajuan kredit di bank.
2. Pengikatan jaminan kredit perumahan di BTN, sebaiknya dilakukan melalui penyerahan dokumen yang berhubungan dengan barang yang dijaminkan dengan status kepemilikan yang sudah pasti sehingga tidak melibatkan pihak lain (notaris) yang bisa memakan waktu yang lama prosesnya.
3. Penentuan suku bunga kredit KPR-BTN jangan tergantung pada jenis dan type rumah, tetapi jangka waktu kredit yang lainnya dan faktor-faktor lainnya harus dapat mempengaruhi penentuan suku bunga kredit KPR-BTN, karena jangka waktu kredit merupakan cerminan dari resiko yang mungkin muncul.
4. Maksimum kredit yang diberikan tidak hanya memperhatikan besarnya pendapatan keluarga, wilayah, jenis dan type rumah, tetapi juga harus

diperhatikan mengenai prinsip 5C calon debitur dan aspek-aspek umum lainnya karena merupakan konsep dasar dalam pemberian kredit.

5. Prosedur dan realisasi pemberian kredit perumahan di Bank Tabungan Negara baik melalui developer ataupun perorangan melalui tiga tahap yaitu: tahap pra realisasi, tahap realisasi dan tahap post realisasi. Sehubungan dengan realisasi kredit yang disetujui, walaupun pihak bank tidak berkewajiban untuk mengemukakan atau menjelaskan alasannya, tetapi diharapkan Bank Tabungan Negara selalu melengkapi surat penolakan kredit yang disertai dengan alasan yang tepat sehingga calon debitur tidak dibuat bingung dengan adanya penolakan kredit tanpa alasan, sehingga calon debitur dapat memperbaikai hal-hal yang menyebabkan kreditnya ditolak.