BAB III

PELAKSANAAN KERJA PRAKTEK

3.1 Bidang Pelaksanaan Kerja Praktek

Bidang pelaksanaan kuliah kerja praktek, penulis ditempatkan dibagian Konsumer-unit pemasaran di Kantor Cabang Bank BJB Tasikmalaya yang beralamat di Jalan Mayor Utarya No. 30 Tasikmalaya. Dimana dalam pelaksanaan kerja praktek tersebut penulis diberikan pengarahan dan bimbingan mengenai kegiatan pemeriksaan dan menganalisis prosedur untuk nasabah yang akan mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya Bank BJB.

3.2 Teknik Pelaksanaan Kerja Praktek

Pada saat melaksanakan kuliah kerja praktek pada Konsumer-unit pemasaran Bank BJB Tasikmalaya selama kurang lebih satu bulan mulai tanggal 11 Juli sampai dengan 12 Agustus 2011, penulis yang melaksanakan kuliah kerja praktek di Bank BJB Tasikmalaya, yang bertugas mempelajari, memperhatikan, menginput data, dan memeriksa kelengkapan persyaratan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya yang telah ditentukan oleh Bank BJB Tasikmalaya.

Teknik pelaksanaan yang dilakukan penulis dalam melakukan kerja praktek di Bank BJB Tasikmalaya adalah dengan melakukan beberapa kegiatan diantaranya :

1. Penulis terlebih dahulu harus mengenal ruang lingkup, keadaan dan kondisi tempat kerja praktek.
2. Penulis mendapat kesempatan untuk mengetahui proses pengajuan dan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya Bank BJB Tasikmalaya.

3. Penulis melakukan tanya jawab langsung mengenai hal-hal yang berkaitan dengan proses pengajuan dan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya Bank BJB Tasikmalaya.
4. Penulis mendapat kesempatan untuk melakukan perhitungan atas pemberian Plafon untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya Bank BJB Tasikmalaya.

3.3 Pembahasan Hasil Pelaksanaan Kerja Praktek

3.3.1 Prosedur Pemberian dan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya Bank BJB

Di bawah ini adalah beberapa pengertian dari kajian pustaka yang penulis jelaskan diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Prosedur

Prosedur adalah kelompok pekerjaan pencatatan yang erat sekali hubungannya yang meliputi suatu sub fungsi daripada suatu fungsi tertentu. Kemudian prosedur juga dapat diartikan suatu urutan kegiatan klerikal yang biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu perlakuan yang seragam terhadap transaksi perusahaan yang terjadi secara berulang-ulang.

Di bawah ini pengertian prosedur menurut **Muhammad Ali** menyatakan bahwa:

"Prosedur adalah tatacara kerja atau cara menjalankan suatu pekerjaan".

(2000:325)

Dari pengertian prosedur di atas dapat disimpulkan yang dimaksud dengan prosedur adalah suatu tata cara kerja atau kegiatan untuk menyelesaikan pekerjaan dengan urutan waktu dan memiliki pola kerja yang tetap yang telah ditentukan.

2. Kredit

Kredit berasal dari bahasa Yunani "*credere*" yang berarti Kepercayaan. Kredit dapat diartikan sebagai kemampuan untuk melaksanakan suatu pemberian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayarannya akan dilakukan pada suatu jangka waktu yang disepakati.

Menurut **Ensiklopedia umum** menjelaskan bahwa :

"Kredit adalah system keuangan untuk memudahkan pemindahan dari pemilik kepada pemakai dengan pengharapan memperoleh keuntungan, kredit ini diberikan berdasarkan kepercayaan orang yang memberikannya terhadap kecakapan dan kejujuran sipeminjam".

(2003: 2)

Tujuan dan Fungsi Kredit adalah pemberian suatu fasilitas kredit memiliki beberapa tujuan yang hendak dicapai yang tergantung dari tujuan pemberi, pihak pemberi pinjaman. Tujuan pemberian kredit juga tidak dapat dilepaskan dari misi pihak pemberi pinjaman. Adapun jenis – jenis kredit diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Menurut Jangka Waktu Kredit
2. Menurut Sifat Penggunaan Dana
3. Menurut Tujuan Penggunaan Dana
4. Menurut Cara Penarikan/ Pembayarannya

3. KPR

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) dan KPA (Kredit Pemilikan Apartemen). Di Indonesia, kredit properti yang ditujukan bagi masyarakat Berpenghasilan Menengah dan Rendah sering disebut sebagai Kredit Pemilikkan Rumah (KPR) dan KPA (Kredit Pemilikan Apartemen (sederhana) yang relatif baru dirintis beberapa tahun terakhir. Adanya kredit ini merupakan bagian dari usaha perbankan dan juga program Pemerintah untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Menengah dalam memperoleh rumah atau rumah bersusun (rusun). Agar harga rumah atau rusun dan suku bunga pinjaman cukup rendah, maka Pemerintah memberikan subsidi kepada masyarakat tertentu yang disalurkan melalui Bank Pemberi Pinjaman (dalam bentuk bunga yang rendah atau uang muka yang rendah), dan juga memberi sejumlah fasilitas kepada Kontraktor atau Perusahaan Pengembang kawasan perumahan untuk menekan biaya perolehan tanah dan biaya pembangunannya.

Tingkat suku bunga yang diterapkan pada kondisi saat ini sangat bervariasi yaitu ada yang fixed untuk waktu tertentu dan ada yang floating atau kombinasi dari keduanya. KPR di Indonesia nampaknya merupakan salah satu skema pembiayaan yang paling feasible serta applicable saat ini untuk golongan masyarakat berpenghasilan tertentu. Sehubungan dengan penjelasan diatas dapat disimpulkan, masyarakat berpenghasilan rendah atau yang berpenghasilan tidak tetap cukup sulit untuk dapat mendapatkan fasilitas KPR ini, untuk dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang berpenghasilan rendah atau berpenghasilan tidak tetap dikhawatirkan adanya pencabutan atas subsidi bunga atau harga rumah diturunkan

yang dapat merugikan beberapa pihak. Karena pembiayaan secara kredit kepemilikan rumah atau apartemen ini mengambil 10-20% dari system pembiayaan perumahan di Indonesia.

4. Prosedur Pemberian dan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Multi Griya Bank BJB

Prosedur Pemberian KPR Multi Griya Bank BJB dilakukan dengan cara :

1. Pengajuan KPR melalui Pengembang, terdiri dari 2 jenis cara pembiayaan KPR, yaitu :
   a. Pengajuan KPR melalui Pengembang yang biaya pembangunannya atau konstruksinya menggunakan dana sendiri atau kredit dari bank lain.
   b. Pengajuan KPR melalui Pengembang yang biaya pembangunannya atau konstruksinya menggunakan fasilitas kredit konstruksi dari Bank BJB.
2. Pengajuan KPR secara individu (debitur secara langsung mengajukan permohonan ke Bank BJB).
3. Pengajuan KPR Pembangunan Rumah dan Renovasi

A. Prosedur Pengajuan KPR Melalui Pengembang

- **Biaya Pembangunan (konstruksi) merupakan biaya sendiri/ bank lain.**

a. Pengajuan proposal oleh Pengembang kepada Bank

Proposal permohonan kerjasama untuk pemberian fasilitas KPR terlebih dahulu harus diajukan kepda kantor cabang dimana lokasi obyek KPR yang akan dibiayai.

b. Proposal yang diterima oleh Bank diteliti, dikaji, dan dianalisis dari berbagai aspek, antara lain :

1. Aspek Manajemen
2. Aspek Pemasaran
3. Aspek Legalitas dan Jaminan
4. Aspek Keuangan

c. Appraisal terhadap pengembang dan obyek pembangunannya :
   1. Dilakukan penilitian terhadap aspek teknis atas obyek KPR oleh pihak Appraisal Eksternal yang independen.
   2. Biaya Appraisal Eksternal menjadi beban Pengembang.

d. Pengajuan Proposal Permohonan fasilitas KPR kepada Kantor Pusat Proposal yang telah dikaji dan dianalisis oleh cabang dapat dilakukan hal-hal sebagai berikut :
   - Apabila telah memenuhi persyaratan dan ketentuan yang berlaku, dapat diajukan ke Kantor Pusat untuk memperoleh ijin proses.
   - Sedangkan yang tidak memenuhi persyaratan segera di informasikan kepada Pengembang baik berupa penolakan ataupun kekurangan dokumen yang dipersyaratkan. Namun demikian apabila dikemudian hari Pengembang tersebut telah memenuhi persyaratan, proposal dapat diajukan kembali.
   - Kantor Pusat Divisi Kredit Retail dan Konsumer akan memproses proposal yang diterima dan dianalisis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, selanjutnya ijin proses dapat diberikan apabila telah memenuhi persyaratan pengembang dan obyek bangunan yang akan difasilitasi KPR.

e. Proses Pemberian fasilitas KPR

Kantor Cabang yang telah mendapat ijin proses dari Kantor Pusat dapat melakuka proses sebagai berikut :

- Menganalisis calon debitur yang akan mengajukan KPR dari beberapa aspek yaitu:
  1. Aspek Manajemen
  2. Aspek Jaminan/ legalitas usaha
  3. Aspek Keuangan
  4. Aspek Sosial Ekonomi dan Amdal

f. Pengajuan ijin plafond induk dan banyaknya unit KPR yang akan diusulkan untuk dibiayai.

- Apabila Pengembangan dan obyek yang akan dibiayainya telah dinyatakan feasible (baik dari Pihak Independen maupun Kantor Cabang), serta calon debitur yang akan dibantu pembiayaan pemilikan rumah/ ruko/ rukan/ apartemennya dinyatakan feasible oleh analis Kantor Cabang, maka Kantor Cabang dapat mengajukan permohonan realisasi kreditnya dengan menyebutkan banyaknya unit yang akan dibiayai atau dengan mengajukan besarnya plafond induk yang akan diberikan fasilitas kreditnya.
- Pengajuan tersebut harus melampirkan hasil analisis Kantor Cabang dan hasil appraisal pihak independen.

g. Pemberian ijin plafond induk dan banyaknya unit KPR yang diusulkan untuk dibiayai.

- Kantor Pusat Divisi Kredit Retail dan Konsumer akan menganalisis hasil kajian Kantor Cabang
- Apabila telah dinyatakan feasible, maka Kantor Pusat akan memberikan ijin plafond induk dan banyaknya unit KPR yang akan dibiayai.
- Direksi

h. Melakukan kerjasama dengan Pengembang untuk fasilitas KPR Multi Griya Bank BJB.

1. Dilakukan kesepakatan kerjasama dengan pengembang melalui MOU yang ditandatangani antara pihak Pengembang dan Bank.
2. Yang berkomparisi didalam MOU

   Pihak Pengembang : Direksi (tidak dapat dikuasakan)

   Pihak bank BJB : Pemimpin Cabang yang telah diberi kuasa khusus oleh Direksi.
3. Apabila fasilitas kredit KPR diberikan kepada calon debitur yang berasal dari instansi dan atau perusahaan yang sama dengan calon debitur lainnya (masal), maka sebagai *corporate guarantee*, MOU tersebut harus diketahui oleh Pimpinan Instansi/ perusahaan dan atau organisasi yang menaungi pegawai tersebut, dengan menambahkan kolom penandatanganan dibawah pihak yang komparisi tersebut.

i. Pengisian Formulir aplikasi.

Calon debitur yang telah memenuhi persyaratan sesuai dengan pedoman pemberian KPR Multi Griya bank BJB, mengajukan Permohonan KPR dengan

mengisi formulir Aplikasi Permohonan KPR Multi Griya bank BJB dan menyampaikan berkas persyaratan lainnya.

j. Melaksanakan sosialisasi.

Calon debitur diberikan sosialisasi mengenai KPR Multi Griya bank BJB yang meliputi :

1) Tujuan penggunaan KPR
2) Jangka waktu, Tingkat suku bunga
3) Dana yang harus tersedia di tabungan bank BJB sebelu realisasi KPR, yang akan digunakan :

i. Tabungan beku yang besarnya 1 (satu) kali angsuran
ii. Biaya appraisal,
iii. Biaya administrasi
iv. Biaya provisi
v. Biaya asuransi jiwa dan asuransi agunan (kebakran, dll)
vi. Biaya materai
vii. Biaya notaries (Akta Jual Beli, Biaya Pajak BPHTB, Biaya Spilitzing dan biaya peningkatan agunan)

k. Melaksanakan wawancara

Calon debitur diwawancarai dengan materi sebagai berikut :

a. Kesanggupan pembayaran
b. Kesanggupan biaya

c. Dilakukan konfirmasi mengenai data yang terdapat di dalam aplikasi (termasuk data penghasilan ybs), menggunakan Formulir Hasil Wawancara dan Formulir Catatan Wawancara

l. Proses Analisa Kredit secara individu kepada masing-masing *end user*. Analisis kredit dilakukan terhadap berkas sebagaimana pedoman.

m. Proses Appraisal Agunan :

Rumah/ bangunan/ ruko/ rukan/ apartemen yang akan dibiayai melalui KPR setelah 100% selesai dinilai oleh pihak Appraisal Intern atau Appraisal Ekstern yang telah bekerjasama dengan bank BJB. Biaya appraisal agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dibebankan kepada calon debitur.

n. Penerbitan SP3K (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit)

Apabila analisis terhadap calon debitur dinyatakan feasible, maka Kantor Cabang (Administrasi dan Umum) menerbitkan SP3K atas nama masing-masing debitur. SP3K ini dapat diterbitkan tanpa harus menunggu kondisi fisik rumah 100%, dengan syarat :

- Pengembang telah bekerjasama dengan baik
- Terms and condition yang dicantumkan dalam SP3K telah disepakati oleh calon debitur SP3K memiliki tenggang waktu tertentu (dibatasi paling lama 6 bulan sampai dengan realisasi dilaksanakan)
- SP3K ini diterbitkan untuk meyakinkan pengembang dan debitur bahwa bank akan menyetujui pembiayaan atas kepemilikan rumah tersebut, namun realisasi kredit tetap dilaksanakan apabila kondisi fisik bangunan telah mencapai 100%.

o. Realisasi Kredit

Proses realisasi kredit dilaksanakan di Kantor Cabang dengan syarat :

- Setelah obyek KPR yang dibiayai telah mencapai kondisi pembangunan 100%
- Pelaksanaan realisasi kredit dihadapan pejabat yang berwenang (Kantor Cabang sekurang-kurangnya oleh Pinsi.Adum) dan Pihak Notaris.

➢ **Biaya Pembangunan (konstruksi) perumahan akan diajukan melalui Bank BJB**.

a. Pengajuan proposal oleh Pengembang kepada bank

- Proposal Permohonan Kredit Konstruksi
- Proposal Permohonan Kerjasama KPR

Proposal tersebut terlebih dahulu harus diajukan kepada Kantor Cabang Bag. Pemasaran Kredit dimana lokasi proyek KPR yang akan dibiayai. Proposal yang diterima oleh Kantor Cabang Bag. Pemasaran Kredit adalah Proposal Kredit Konstruksi kemudian diserahkan kepada Analis Bagian Kredit Umum dan Proposal KPR diberikan kepada Analis Kredit Konsumtif untuk diteliti, dikaji dan dianalisis dari berbagai aspek, antara lain :

1. Aspek Manajemen
2. Aspek Pemasaran
3. Aspek Legalitas dan Jaminan
4. Aspek Keuangan
5. Aspek Sosial Ekonomi dan Keamdalannya

b. Appraisal terhadap pengembang dan obyek pembangunannya

   - Dilakukan penilaian terhadap aspek teknis atas obyek KPR oleh pihak Appraisal Eksternal yang Independen
   - Biaya Appraisal Eksternal menjadi beban Pengembang

c. Pengajuan Proposal Permohonan Fasilitas KPR kepada Kantor Pusat

   - Proposal yang telah dikaji dan dianalisis oleh cabang dapat diajukan ke kantor Pusat (Direksi) untuk memperoleh Ijin Proses, yaitu :

   - Proposal Kredit Konstruksi disampaikan melalui Divisi Korporasi
   - Proposal KPR disampaikan melalui Divisi Kredit Retail dan Konsumer

   - Ijin proses dapat diberikan apabila telah memenuhi persyaratan Pengembang dan obyek bangunan yang akan difasilitasi KPR, sesuai dengan pedoman pemberian Kredit Konstruksi maupun KPR

d. Proses pemberian fasilitas KPR

   Kantor Cabang yang telah mendapat ijin proses dari Kantor Pusat (Direksi) dapat menganalisis calon debitur yang akan mengajukan KPR dari beberapa aspek yaitu;

   - Aspek Manajemen
   - Aspek Legalitas dan Jaminan
   - Aspek Keuangan
   - Aspek Sosial Ekonomi dan Keamdalannya

e. Pengajuan ijin Plafond Induk dan banyaknya unit KPR yang akan diusulkan untuk dibiayai

- Apabila pengembang dan obyek yang akan dibiayainya telah dinyatakan feasible (baik dari Pihak Independen maupun kantor cabang), serta calon debitur yang akan dibantu pembiayaan pemilikan rumah, ruko, rukan atau apartemennya dinyatakan feasible oleh analis kantor cabang, maka kantor cabang dapat mengajukan permohonan realisasi kreditnya dengan menyebutkan banyaknya unit yang dibiayai atau dengan mengajukan besarnya plafond induk yang akan diberikan fasilitas kreditnya.
- Pengajuan tersebut harus melampirkan hasil analisis kantor cabang dan hasil appraisal pihak independen.

f. Pemberian ijin Plafond Induk dan banyaknya unit yang diusulkan untuk dibiayai
   - Kantor Pusat Divisi Kredit Retail dan Konsumer akan menganalisis hasil kajian Kantor Cabang.
   - Apabila telah dinyatakan feasible, maka Kantor Pusat (Direksi) akan memberikan Ijin Plafond Induk dan banyaknya unit KPR yang akan dibiayai.
   - Direksi memberikan surat kuasa kepada Pimpinan Cabang untuk melakukan kesepakatan bersama Pengembang (MOU).

g. Analisa Kredit Konstruksi
   - Analisis Proposal Kredit Konstruksi, berdasarkan hasil analisis pemberian fasilitas KPR
   - Kredit Konstruksi yang dapat dibiayai adalah sesuai dengan banyaknya unit rumah, ruko, rukan atau apartemen yang akan dibangun dan dinyatakan layak, sedangkan pencairannya sesuai dengan progress pembangunan secara proporsional

h. Realisasi Kredit Konstruksi

Apabila hasil analisis pemberian kredit konstruksi dapat dinyatakan layak untuk dibiayai, maka realisasi kredit dapat dilaksanakan dan direalisasikan sebanyak unit obyek yang akan dibangun. Sedangkan pencairanya diberikan secara bertahap sesuai dengan progress pembangunan secara proporsional.

i. Melakukan kerjasama dengan Pengembang untuk pemberian fasilitas KPR

1. Dilakukan kesepakatan kerjasama dengan pengembang melalui MOU yang ditandatangani antara pihak Pengembang dan Bank.
2. Yang berkomparisi didalam MOU

   Pihak Pengembang : Direksi (tidak dapat dikuasakan)

   Pihak Bank BJB : Pemimpin Cabang yang telah diberi kuasa khusus oleh Direksi
3. Apabila fasilitas KPR diberikan kepada calon debitur yang berasal dari instansi dan atau perusahaan yang sama dengan calon debitur lainnya (masal), maka sebagai *corporate uarantee*, MOU tersebut harus diketahui oleh Pimpinan Instansi/ perusahaan dan atau organisasi yang menaungi pegawai tersebut, dengan menambahkan kolom penandatanaganan dibawah pihak yang berkomparisi tersebut.

j. Pengisian Formulir Aplikasi

Calon debitur yang telah memenuhi syarat sesuai dengan pedoman pemberian KPR Multi Griya Bank BJB mengajukan Permohonan KPR dengan mengisis formulur Aplikasi Permohonan KPR Multi Griya Bank BJB dan menyampaikan berkas persyaratan lainnya.

k. Melaksanakan sosialisasi

Calon Debitur diberikan sosialisasi mengenai KPR Multi Griya Bank BJB yang meliputi :

- Tujuan penggunaan KPR
- Jangka Waktu, Tingkat Suku Bunga
- Dana yang harus tersedia di tabungan Bank BJB sebelum realisasi KPR, yang akan digunakan untuk :

a. Tabungan beku yang besarnya 1 (satu) kali angsuran
b. Biaya Appraisal
c. Biaya Administrasi
d. Biaya Provisi
e. Biaya Asuransi Jiwa dan Asuransi Agunan (kebakaran dll)
f. Biaya Materai
g. Biaya Notaris (Akta Jual Beli, Biaya pajak BPHTB, Biaya *Splitzing* dan biaya pengikatan agunan)

l. Melaksanakan wawancara

Calon Debitur diwawancara dengan materai sebagai berikut :

a. Kesanggupan Pembayaran
b. Kesanggupan Biaya
c. Dilakukan konfirmasi mengenai data yang terdapat di dalam aplikasi (termasuk data penghasilan yang bersangkutan)

m. Proses Analisa Kredit secara individu kepada masing-masing *End* User, Proses Analisa Kredit dilakukan terhadap berkas.

n. Proses Appraisal Agunan

Rumah, bangunan, ruko, rukan atau apartemen yang akan dibiayai melalui KPR setelah 100% selesai dinilai oleh pihak Appraisal intern atau pihak Appraisal Ekstern yang telah bekerjasama dengan Bank BJB.

o. Penerbitan SP3K (Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Kredit)

Setelah dilakukan analisis, Kantor Cabang (Administrasi dan Umum) menerbitkan SP3K atas nama masing – masing calon debitur, SP3K ini dapat diterbitkan tanpa harus menunggu kondisi fisik rumah 100%, dengan syarat :

- Pengembang telah bekerjasama dengan Bank
- *Terms and Condition* yang dicantumkan dalam SP3K telah disepakati oleh calon debitur.
- SP3K memiliki tenggang waktu tertentu (dibatasi paling lama 6 bulan sampai dengan realisasi dilaksanakan)
- SP3K ini diterbitkan untuk meyakinkan pengembang dan debitur bahwa Bank akan menyetujui pembiayaan atas kepemilikan atas rumah tersebut, namun realisasi kredit tetap dilaksanakan apabila kondisi fisil bangunan telah mencapai 100%.

p. Realisasi Kredit

Proses realisasi kredit dilaksanakan di Kantor Cabang dengan syarat :

- Setelah objek KPR yang dibiayai telah mencapai kondisi fisik pembangunan 100%

- Pelaksanaan realisasi kredit dihadapan pejabat yang berwenang (Kantor Cabang sekurang-kurangnya oleh Pimpinan Seksi Administrasi Umum) dan Pihak Notaris.

B. Prosedur Pengajuan KPR Secara Mandiri (Tidak Melalui Pengembang atau Pengembang Tidak Melakukan MOU dengan Bank).

a. Pengisian Formulir Aplikasi

Calon debitur mengajukan Permohonan KPR dengan mengisi formulir Aplikasi Permohonan KPR Multi Griya Bank BJB dan menyampaikan berkas persyaratan lainnya

b. Pemberian Konsultasi atau Penjelasan

Calon Debitur diberikan sosialisasi mengenai KPR Multi Griya Bank BJB yang meliputi :

- Tujuan penggunaan KPR
- Jangka Waktu, Tingkat Suku Bunga
- Dana yang harus tersedia di tabungan Bank BJB sebelum realisasi KPR, yang akan digunakan untuk :

a. Tabungan beku yang besarnya 1 (satu) kali angsuran
b. Biaya Appraisal
c. Biaya Administrasi
d. Biaya Provisi
e. Biaya Asuransi Jiwa dan Asuransi Agunan (kebakaran dll)
f. Biaya Materai

g. Biaya Notaris (Akta Jual Beli, Biaya pajak BPHTB, Biaya *Splitzing* dan biaya pengikatan agunan)

c. Melaksanakan Wawancara

Calon Debitur diwawancara dengan materai sebagai berikut :

1) Kesanggupan Pembayaran
2) Kesanggupan Biaya
3) Dilakukan konfirmasi mengenai data yang terdapat di dalam aplikasi (termasuk data penghasilan yang bersangkutan)

d. Proses Analisa Kredit secara Individu kepada masing-masing *end user* Analisa Kredit dilakukan terhadap berkas sebagaimana Pedoman Pemberian KPR Multi Griya Bank BJB.

e. Proses Appraisal Agunan

Rumah, bangunan, ruko, rukan atau apartemen yang akan dibiayai melalui KPR setelah 100% selesai dinilai oleh pihak Appraisal Intern atau pihak Appraisal Ekstern yang telah bekerjasama dengan Bank BJB. Biaya Appraisal Agunan sesuai edngan ketentuan yang berlaku, dibebankan kepada calon debitur.

f. Realisasi Kredit

- Realisasi kredit dilakukan setelah obyek KPR yang dibiayai telah mencapai kondisi fisik pembangunan 100%.
- Realisasi kredit dapat dilaksanakan sebelum pembangunan fisik mencapai 100%, maka pembiayaan KPR tersebut dimasukkan sebagai KPR inden yaitu dengan syarat sebagai berikut :

1. Pengembang telah bekerjasama dengan Bank

2. Realisasi KPR, pencairan dana KPR-nya disetorkan langsung ke rekening pengembang dan diblokir sampai dengan rumah selesai mencapai 100% atau pencairannya dibayarkan secara proporsional kepada pihak pengembang sesuai dengan progress pembangunan fisik.

C. Prosedur Pengajuan KPR Pembangunan Rumah dan Renovasi

Prosedur pengajuan KPR untuk Pembangunan Rumah dan Renovasi dilakukan oleh Kantor Cabang sesuai dengan Kewenangan Pemberian Kredit, yaitu sebagai berikut :

a. Pengisian Formulir Aplikasi

Calon Debitur mengajukan Permohonan KPR dengan mengisi formulir Aplikasi Permohonan KPR Multi Griya Bank BJB dan menyampaikan berkas persyaratan lainnya dan membayar biaya Appraisal ekstern oleh pihak Bank.

b. Diberikan Sosialisasi atau Penjelasan

Calon Debitur diberikan sosialisasi mengenai KPR Multi Griya Bank BJB yang meliputi :

- Tujuan penggunaan KPR
- Jangka Waktu, Tingkat Suku Bunga
- Dana yang harus tersedia di tabungan Bank BJB sebelum realisasi KPR

c. Melaksanakan Wawancara

Calon Debitur diwawancara dengan materai sebagai berikut :

1. Kesanggupan Pembayaran
2. Kesanggupan Biaya

3. Dilakukan konfirmasi mengenai data yang terdapat di dalam aplikasi (termasuk data penghasilan yang bersangkutan)

d. Proses Analisa Kredit secara individu

Analisa Kredit dilakukan terhadap berkas persyaratan Pemberian KPR Multi Griya Bank BJB. Analisis calon debitur yang akan mengajukan KPR dari beberapa aspek yaitu :

- Aspek Manajemen
- Aspek Legalitas dan Jaminan
- Aspek Keuangan
- Aspek Sosial Ekonomi dan Keamdalannya

e. Proses Appraisal Agunan

Rumah, bangunan, ruko, rukan atau apartemen yang akan dibiayai melalui KPR pembangunan dan renovasi dinilai oleh pihak Appraisal Intern atau Appraisal ekstern yang telah bekerjasama dengan Bank BJB. Biaya Appraisal Agunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dibebankan kepada calon debitur.

f. Realisasi Kredit

Realisasi kredit untuk membiayai pembangunan dan atau renovasi dilakukan secara bertahap sesuai dengan progress pembangunan atau renovasi, kredit dicairkan secara proporsional sesuai pedoman pemberian fasilitas kredit untuk pembangunan dan renovasi.