

**TINJAUAN PEMBERIAN DAN PELUNASAN KREDIT KEPEMILIKAN  
RUMAH (KPR) PADA BANK BUMIPUTERA CABANG PEKANBARU**

**Tugas Akhir**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar Ahli Madya  
Program Studi Administrasi Bisnis  
Jurusan Administrasi Niaga*



**Oleh:**

**FITRI PRAMESWARI**  
**05086018**

**JURUSAN ADMINISTRASI NIAGA  
POLITEKNIK UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG**

**2008**



No. Alumni Universitas	Fitri Prameswari	No. Alumni Fakultas
a) Tempat/Tgl Lahir: Padang, 09/01/1987. b) Nama Orang Tua: Mustafa Alwi dan Yus Irm. c) Fakultas: Politeknik d) Jurusan: Administrasi Niaga. e) No BP: 05086018 f) Tanggal Lulus: 23 Juli 2008. g) Predikat Lulus: <del>Sangat Baik</del> <sup>Memuaskan</sup> . h) IPK: <del>3,30</del> . i) Lama Studi 3 Tahun. k) Alamat Orang Tua: Jalan Jati Rumah Gadang No. 48, Padang.		

Tinjauan Pemberian dan Pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru

Tugas Akhir D III oleh Fitri Prameswari. Pembimbing I: Novirwan Trinanto, S.E, M. Si  
Pembimbing II. Ika Yuanita, S.E

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemberian dan pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu metode yang memaparkan pencarian fakta dengan interpretasi yang tepat.

Adapun hasil penelitian ini adalah, untuk prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dimulai dari permohonan, *checking*, taksasi atau identifikasi, laporan taksasi dan MP3, persetujuan kredit, *offering letter*, surat pengantar notaris, *form* pengikatan kredit, pengikatan kredit, dan terakhir proses pencairan, sedangkan untuk prosedur pelunasan KPR dimulai dari: debitur melunasi pinjaman serta bunga, denda atau biaya-biaya lainnya setelah mendapat rincian biaya dari *marketing*, *marketing* membuat instruksi pelunasan pinjaman, proses *loan admin*, setelah debitur melunasi pinjamannya, bagian *marketing* membuat Tanda Terima Pengeluaran Jaminan (TTPJ) yang mencantumkan jenis jaminan, jaminan diserahkan ke *marketing* untuk dibuatkan Tanda Terima Debitur (TTD), setelah TTD dan Jaminan lengkap maka diserahkan ke debitur dan ditandatangani.

Tugas akhir ini telah dipertahankan didepan sidang penguji dan dinyatakan lulus pada tanggal: 23 Juli 2008.

Abstrak telah disetujui oleh penguji:

Tanda tangan	1.	2.	3.	4.
Nama terang	Novirwan Trinanto, S.E., M.Si	Wilson Gustiawan, S.E.	Alhapien Ruslin Chandra, S.E., M.T.M.Com	Nugrayati, S.E.

Mengetahui:  
Ketua Jurusan

Sarmiadi SE  
Nama



Tanda tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas dan Universitas Andalas dan mendapat nomor alumnus:

	Petugas Universitas/Fakultas	
Nomor alumnus Fakultas	Nama	Tanda tangan
Nomor alumnus Universitas	Nama	Tanda tangan



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Bank memiliki peranan penting dalam perekonomian rakyat, karena bank dijadikan sebagai tempat melakukan transaksi keuangan, seperti tempat menyimpan uang, meminjam uang dan bank juga menyediakan jasa-jasa perbankan dalam membantu aktivitas keuangan masyarakat. Bank juga memiliki fungsi sebagai lembaga keuangan, dimana menjadi perantara dalam menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali dana tersebut dalam bentuk kredit kepada masyarakat.

Kredit yang diberikan oleh bank dapat berupa tambahan modal kerja, investasi dan konsumsi untuk semua sektor perekonomian masyarakat. Umumnya kredit tersebut disalurkan pada masyarakat yang berpendapatan menengah ke atas, padahal banyak masyarakat yang berpenghasilan rendah yang membutuhkan kredit tersebut untuk berbagai keperluan.

Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru adalah kantor cabang ke-2 di Sumatera, yang didirikan pada tanggal 12 Januari 1999. Bank ini sangat berperan dalam membantu dan mendorong pertumbuhan perekonomian masyarakat di Pekanbaru. Hal ini diwujudkan dengan memberikan kontribusi yang lebih banyak dalam pemberian kredit, terutama Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat.

Ada beberapa produk kredit yang ditawarkan oleh Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru, seperti: Kredit Kepemilikan Mobil (KPM), merupakan kredit yang diberikan kepada masyarakat yang ingin memiliki mobil, Kredit Kepemilikan Sepeda Motor (KPSM), merupakan kredit yang diberikan kepada masyarakat yang ingin mempunyai sepeda motor, Oto-Kredit merupakan pinjaman yang diberikan kepada calon Debitur dengan jaminan deposito yang dimiliki oleh Debitur dengan suku bunga kreditnya sama dengan suku bunga deposito maksimal +3%, dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), merupakan kredit yang diberikan kepada masyarakat yang ingin mempunyai rumah. Dari empat produk kredit yang ditawarkan oleh Bank Bumiputera, KPR merupakan kredit yang paling banyak menyalurkan dana, hal ini dibuktikan dari data mengenai jumlah dana yang disalurkan oleh Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru pada tahun 2006 dan 2007. Adapun data pencairan kredit pada Bank Bumiputera untuk tahun 2006 dan 2007 dapat dilihat pada tabel 1.1.

**Tabel 1.1**  
**JUMLAH DANA YANG DICAIRKAN PER JENIS KREDIT (RUMAH)**

Jenis Kredit	Tahun 2006	(%)	Tahun 2007	(%)
KPM	1.928.740.000	12,01%	1.898.200.000	6,80%
KPR	13.534.593.500	84,34%	25.157.231.680	90,15%
KPSM	210.896.000	1,31%	54.149.800	0,2%
Oto-Kredit	375.000.000	2,34%	794.000.000	2,9%
<b>Total</b>	<b>16.049.229,500</b>	<b>100%</b>	<b>27.903.581,480</b>	<b>100%</b>

Sumber data: Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru (2008).

Dari data di atas dapat dilihat bahwa KPR mempunyai persentase yang lebih tinggi dari jenis kredit yang lainnya. Dilihat dari jumlah dana yang dicairkan khususnya KPR, maka terjadi kenaikan sebesar 5,81% pada tahun 2007. Informasi dari salah seorang staff Bank Bumiputera Bagian Admin Kredit yang



bernama T.M. Harris pada hari Kamis jam 10.00 WIB (lihat lampiran 1.), mengatakan bahwa kenaikan KPR terjadi karena adanya bantuan pemerintah berupa subsidi KPR sebesar 7 (juta) rupiah per calon debitur. Hal ini dilakukan pemerintah, karena daerah Pekanbaru dianggap sebagai daerah yang sedang berkembang di segala aspek, terutama aspek penyediaan rumah sederhana yang ditujukan bagi masyarakat menengah ke bawah, tujuannya adalah untuk membantu dan meningkatkan taraf kehidupan masyarakat.

Hal ini menunjukkan bahwa KPR pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru sangat diminati oleh calon debitur. Dari hasil pengamatan di lapangan, salah satu faktor yang menyebabkan tingginya minat calon debitur adalah cepatnya proses yang dilalui oleh calon debitur, yaitu minimal 3 hari kerja dan maksimal 5 hari kerja, untuk mendapatkan pencairan kredit. Prosedur pelunasan kredit pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru membutuhkan waktu 2 (dua) hari kerja, namun jika dikonfirmasi oleh debitur terlebih dahulu, maka prosedur pelunasan kredit hanya membutuhkan waktu 1 (satu) hari kerja.

Dari beberapa fenomena yang terjadi, seperti besarnya dana KPR yang dicairkan oleh Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru tiap tahunnya, adanya program bantuan dari pemerintah berupa subsidi KPR sebesar 7 (tujuh) juta rupiah per debitur, mudahnya prosedur yang dilewati oleh calon debitur dalam mendapatkan pencairan kredit, dan adanya perbedaan waktu antara pemberian dengan pelunasan kredit, maka Penulis tertarik untuk meneliti bagaimana aktivitas pemberian dan pelunasan KPR pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru dalam

bentuk Tugas Akhir dengan judul “Tinjauan Pemberian dan Pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah, maka Penulis merumuskan beberapa permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru.
2. Bagaimana prosedur pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru.

## **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, adalah:

1. Untuk mengetahui prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru.
2. Untuk mengetahui prosedur pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru.

### **1.3.2 Manfaat Penelitian**

Beberapa manfaat yang ingin Penulis ambil dalam penelitian ini, adalah:

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1 Simpulan

Dari hasil pengamatan Penulis pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru dimulai dari permohonan, *checking*, taksasi atau identifikasi, laporan taksasi dan MP3, persetujuan kredit, *offering letter*, surat pengantar notaris, *form* pengikatan kredit, pengikatan kredit, dan terakhir proses pencairan.
2. Prosedur Pelunasan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank Bumiputera Cabang Pekanbaru, yaitu: debitur melunasi pinjaman serta bunga, denda atau biaya-biaya lainnya setelah mendapat rincian biaya dari *marketing*, *marketing* membuat instruksi pelunasan pinjaman, proses *loan admin*, setelah debitur melunasi pinjamannya, bagian *marketing* membuat Tanda Terima Pengeluaran Jaminan (TTPJ) yang mencantumkan jenis jaminan, jaminan diserahkan ke *marketing* untuk dibuatkan Tanda Terima Debitur (TTD), setelah TTD dan Jaminan lengkap maka diserahkan ke debitur dan ditandatangani



## DAFTAR PUSTAKA

- \_\_\_\_\_. 2006. *Strengthening The Foundation For Growth*. Jakarta: Bank Bumiputera.
- \_\_\_\_\_. 1999. *Forging Lasting Relationships*. Jakarta: Bank Bumiputera.
- \_\_\_\_\_. 2000. *Kebijakan Dan Prosedur Administrasi*. Jakarta: Bank Indonesia.
- Handoko, Hani. 1995. *Manajemen*. Yogyakarta: BPFE-UGM.
- [Http://www.bankekonomi.co.id](http://www.bankekonomi.co.id) diunduh pada hari Selasa, tanggal 22 April 2008 jam 15.00 WIB.
- Kasmir. 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Lasambouw, M. Carolina. 1996. *Perkreditan*. Bandung: Pusat Pengembangan Pendidikan Politeknik.
- Nazir. 2005. *Metode Penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Sukoco, Munir.Badri. 2005. *Manajemen Administrasi Perkantoran Modern*. Jakarta: Erlangga.
- Sutarno. 2003. *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Jakarta: Alfabeta
- Suyatno, Thomas dkk. 1999. *Dasar-dasar Perkreditan*. Jakarta: Gramedia.
- Swastha, Basu. 2002. *Pengantar Bisnis*. Yogyakarta: Liberty Offset.