

INTISARI

Tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui ketentuan dan persyaratan pemohon yang harus dilengkapi dalam mengajukan Kredit Yasa Griya (KYG) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Madiun serta mekanisme proses permohonan dan pencairan Kredit Yasa Griya (KYG) secara rinci pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Madiun.

Hasil analisis data di Bank BTN Kantor Cabang Madiun menunjukkan bahwa pengelolaan sistem prosedur permohonan oleh *developer* hingga pencairan KYG pada tahun 2014 sudah dilakukan dengan benar dan sesuai ketentuan yang ada. Hal ini didukung data dari 17 (tujuh belas) *developer* yang terdaftar sebagai debitur Kredit Yasa Griya (KYG) pada tahun 2014 hanya 1 (satu) *developer* yang berstatus macet. Dengan begitu dapat diketahui bahwa mekanisme proses permohonan kredit sampai dengan pencairan kredit pada Kredit Yasa Griya (KYG) yang dilakukan Bank BTN Kantor Cabang Madiun ternyata mampu menekan timbulnya masalah yang akan muncul dalam persetujuan kredit. Salah satu faktor penyebab kecilnya kredit macet dikarenakan mekanisme prosedur dari permohonan sampai dengan pencairan kredit yang sistematis dan harus melewati banyak proses.

Kesimpulan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah 1) Hal yang harus diperhatikan dalam persyaratan permohonan Kredit Yasa Griya (KYG) adalah kecukupan persyaratan dan persyaratan mandatory. Kecukupan persyaratan adalah persyaratan yang telah dipenuhi oleh pemohon kredit sesuai ketentuan bank dan terdiri dari legalitas pemohon dan usaha; data keuangan; legalitas proyek; dan data lainnya. Sedangkan persyaratan mandatory adalah bagian dari kecukupan persyaratan, tetapi apabila persyaratan ini belum terpenuhi maka proses kredit belum dapat dilakukan; 2) Ketentuan kredit yang diberikan oleh bank jika akan mengajukan Kredit Yasa Griya (KYG) antara lain adalah maksimal kredit yang diberikan maksimal 80% dari kebutuhan modal kerja konstruksi, jangka waktu maksimal 24 (dua puluh empat) bulan dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan past performance debitur setelah dianalisa kelayakannya oleh bank, terdapat biaya-biaya lain seperti biaya Notaris; penilaian barang agunan serta biaya asuransi, provisi 1% dari maksimal kredit, dan agunan berupa lokasi proyek yang dibiayai; dan 3) Mekanisme prosedur dari permohonan sampai dengan pencairan kredit yang harus dilewati calon debitur ada 4 (empat) alur. Alur tersebut antara lain pengajuan proposal kredit; verifikasi kredit, penilaian, dan analisa; persetujuan kredit; pencairan kredit dan administrasi.

Kata kunci: *Property, developer, Kredit Yasa Griya (KYG), Bank BTN*

ABSTRACT

The purpose of this final project is to determines the terms and conditions of the applicant to be completed in the filed of Kredit Yasa Griya (KYG) at the PT Bank Tabungan Negara (Persero) Branch Office Madiun and mechanisms of the application process and the disbursement of Kredit Yasa Griya (KYG) in detail at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Branch Office Madiun.

Results of data analysis at Bank BTN Branch Office Madiun shows that the management system application procedures by developers to KYG disbursement in 2014 was done properly and according to the existing provisions. It is supported by the data of 17 (seventeen) developers who are listed as debtors Credit Griya Yasa (KYG) in 2014 only one (1) developer status jammed. With so it can be seen that the mechanism of the loan application process until the loan disbursement at Kredit Yasa Griya (KYG) conducted by Bank BTN Branch Office Madiun, has reduced the incidence of problems that will arise in the credit agreement. One of the causes of bad debts due to the size of the mechanism of the procedure of credit disbursement request to the systematic and must pass through many processes.

The conclusion of this final project is 1) It should be noted in the terms of the request Kredit Yasa Griya (KYG) is adequacy requirements and mandatory requirements. Adequacy requirements are requirements that have been met by the applicant in accordance with bank loans and consist of the legality of the applicant and businesses; financial data; the legality of the project; and other data. While the mandatory requirement is part of the adequacy of the requirements, but if this requirement is not met, the loan process can not be done; 2) Provision of loans granted by the bank if it would apply for Kredit Yasa Griya (KYG), among others, the maximum credit is given a maximum of 80% of the working capital needs of construction, a maximum period of 24 (twenty-four) months and may be extended by considering past performance debtor after feasibility analysis by the bank, there are other costs such as the cost of the Notary; assessment of the collateral goods and insurance costs, fees of 1% of the maximum credit, and collateral financed project sites; and 3) The mechanism of the application until the loan disbursement that must be passed prospective borrowers there are four (4) grooves. The grooves include proposals for credit; credit verification, assessment, and analysis; credit approval; credit disbursement and administration.

Keyword: Property, developer, Kredit Yasa Griya (KYG), Bank BTN