

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
(KPR) BTN PLATINUM PADA PT BANK TABUNGAN  
NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SURABAYA**

**RANGKUMAN TUGAS AKHIR**



Oleh :

**DIAH RETNO SAYEKTI**

**2013111074**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA**

**2016**

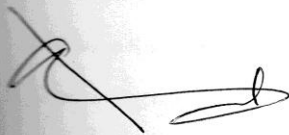
**PENGESAHAN RANGKUMAN  
TUGAS AKHIR**

Nama : Diah Retno Sayekti  
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 09 Juli 1995  
NIM : 2013111074  
Program Pendidikan : Diploma III  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan  
Judul : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah  
(KPR) Btn Platinum Pada PT Bank Tabungan  
Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya

**Disetujui dan Diterima baik oleh :**

Ketua Program Diploma

Tanggal : 27-09-2016



**Dr. Ec. Mochammad Farid, M.M**

Dosen Pembimbing

Tanggal : 21-09-2016



**Dr. Drs. M. Nadjib Usman, MM**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perkembangan dunia usaha dan bisnis saat ini sangat pesat. Perkembangan tersebut menciptakan persaingan yang sangat ketat. Perbankan merupakan industri yang paling pesat perkembangannya, baik dari sisi usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Sebagian kegiatan ekonomi masyarakat membutuhkan kredit, melalui pemberian kredit nasabah melakukan pembayaran melalui rekening makin bertambah sehingga tujuan pemberian kredit untuk memberikan hasil optimal dari pemberian kredit, juga untuk meningkatkan pendapatan bank

### **1.2 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui siapa saja pihak yang terkait dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum
2. Untuk mengetahui ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum
3. Untuk mengetahui alur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum
4. Untuk mengetahui cara perhitungan plafond, angsuran, dan denda Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum
5. Untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi dan solusi untuk mengatasi permasalahan dalam proses pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum

6. Untuk mengetahui proses penutupan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum

### 1.3 **Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini bagi pihak-pihak yang terkait sebagai berikut :

1. Bagi penyusun :
  - a. Dapat mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilik Rumah pada PT Bank BTN
  - b. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai KPR
  - c. Dapat menambah pengetahuan kepada pembaca Tugas Akhir ini
2. Bagi Bank :
  - a. Dapat memberikan dan membagikan informasi yang dapat digunakan oleh PT Bank Tabungan Negara (BTN)
  - b. Sebagai sarana promosi sekaligus juga untuk memperkenalkan jenis-jenis kegiatan dan produk-produk bank khususnya KPR.
3. Bagi STIE Perbanas Surabaya
  - a. Memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Jurusan.
  - b. Hasil pengamatan dapat dijadikan tambahan koleksi di perpustakaan
4. Bagi Pembaca

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai produk produk pendanaan khususnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

#### **1.4 Metode Pengamatan**

Untuk mempermudah penulis dalam mendapatkan data yang dibutuhkan maka penulis menggunakan metode sebagai berikut :

##### 1. Metode interview/ wawancara

Yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan dengan mengadakan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pihak bank langsung.

Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan bagian kredit di Bank BTN Cabang Surabaya.

##### 2. Metode study pustaka

Yaitu metode pengumpulan data dengan cara mempelajari buku-buku yang berhubungan dengan tema dan judul penelitian.

## **BAB II LANDASAN TEORI**

#### **4.4 Pengertian Perbankan**

Definisi Bank menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 adalah “Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

#### **2.2 Pengertian Tabungan**

Definisi tabungan menurut Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 adalah “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan

pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.”

### **BAB III**

#### **KONDISI UMUM PERUSAHAAN**

##### **3.1 Sejarah Berdirinya PT. Bank Tabungan Negara**

Bank BTN telah menempuh perjalanan panjang dimulai dengan didirikannya *Postspaarbank* di Batavia pada tahun 1897. Pada tahun 1942, sejak masa pendudukan Jepang di Indonesia, bank ini dibekukan dan digantikan dengan *Tyokin Kyoku* atau *Chokinkyoku*. Setelah proklamasi kemerdekaan Indonesia bank ini diambil alih oleh pemerintah Indonesia dan diubah menjadi *Kantor Tabungan Pos*. Nama dan bentuk perusahaan selanjutnya berubah beberapa kali hingga akhirnya pada tahun 1963 diubah menjadi nama dan bentuk resmi yang berlaku saat ini.

##### **3.2 Visi dan Misi Bank BTN**

###### **Visi Bank BTN**

Menjadi Bank yang terkemuka dan menguntungkan dalam pembiayaan perumahan

###### **Misi Bank BTN**

- a. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri ikatan kepada lapisan masyarakat menengah kebawah serta menyediakan produk jasa perbankan lainnya.
- b. Menyiapkan dan mengembangkan sumber daya manusia Bank BTN yang berkualitas dan profesionalitas serta memiliki integrasi yang tinggi.

- c. Mengambil komitmen kepada pemegang saham yaitu menghasilkan laba dan pendapatan persamaan yang tinggi serta ikut mendukung program pembangunan perumahan nasional.
- d. Memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungan.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN**

#### **4.1 Pihak Yang Terkait Dalam Pemberian KPR BTN Platinum**

1. Debitur
2. Bank
3. Developer
4. Notaris
5. Perusahaan Asuransi

#### **4.2 Syarat Permohonan dan Ketentuan Pemberian KPR BTN Platinum**

1. WNI dan berdomisili di Indonesia
2. Telah berusia minimal 21 tahun dan maksimal 65 tahun atau sebelum masa pensiun dibawah 65 tahun.
3. Memiliki rekening di Bank BTN.
4. Memiliki pekerjaan dan penghasilan tetap.
5. Memiliki masa kerja atau usaha minimal 1 tahun
6. Memiliki NPWP dan SPT Tahunan PPh orang pribadi

#### **4.3 Alur Pemberian Kredit KPR BTN Platinum**

1. Pengajuan dokumen kredit oleh calon debitur

2. Wawancara yang tujuannya untuk mencocokkan data dokumen yang diserahkan sama atau tidak
3. Pengecekan Sistem Informasi Debitur apakah calon debitur dalam daftar hitam atau bermasalah
4. Verifikasi data untuk mengetahui kebenaran data-data calon debitur
5. Keputusan kredit apakah calon debitur layak diberikan kredit atau tidak yang diputuskan oleh manager.
6. Penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) dan melakukan akad kredit antara calon debitur dan pihak bank.
7. Realisasi kredit pada proses ini disalurkan dana dari pihak bank kepada debitur penerima KPR.

#### **4.4 Perhitungan Plafond, Angsuran dan Denda KPR BTN Platinum**

Pemberian Plafond dibiayai hanya 70% dan 30% adalah uang muka yang dilunasi sendiri oleh calon debitur sebagai bukti kesanggupan pelunasan KPR, sedangkan Maksimal angsuran hanya sekitar 70% dari gaji bersih calon debitur. Angsuran kredit menggunakan metode bunga anuitas yang dimana Bunga di awal besar dan Pokok Kecil tetapi setiap pembayaran angsuran bunga semakin mengecil dan pokok semakin besar dengan total angsuran yang sama setiap bulanya. Bunga yang diberikan setiap tahunnya berbeda tergantung keputusan dari Bank Indonesia apakah ada perubahan suku bunga kredit tidak. Denda diberikan apabila debitur terlambat melakukan pembayaran yaitu 1,5% dari jumlah tunggakan.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

Berdasarkan tujuan penelitian Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah KPR BTN Platinum pada PT Bank Taungan Negara, maka dapat disimpulkan KPR BTN Platinum adalah salah satu jenis kredit pemilikan rumah dari bank BTN untuk keperluan pemberian rumah dari developer atau non developer, baik untuk pembelian rumah baru ataupun rumah bekas. Yang disesuaikan dengan kemampuan calon debitur.

#### 5.2 Saran

Setelah melakukan penelitian di bagian kredit KPR BTN Platinum.

1. Bagian yang menyangkut dalam proses pemberian harus selalu teliti dan berhati-hati. Selanjutnya pada saat verifikasi data, lebih baik jika data-data yang kurang meyakinkan ataupun diragukan untuk diverifikasi dengan metode *visit* untuk meyakinkan apakah benar calon debitur bekerja disitu atau tidak agar tidak timbul masalah di kemudian hari.
2. Lebih memperhatikan lagi kepada calon debitur yang kurang kooperatif untuk menunda dulu realisasi kredit karena menunjukkan adanya iktikad buruk atau tidak baik bagi calon debitur.

## DAFTAR RUJUKAN

Jusuf, Jopie. 2008. *Analisis Kredit Untuk Credit (Account) Officer*. Jakarta: PT Kompas Gramedia

Kasmir. 2012. Manajemen Perbankan. Edisi Revisi. Jakarta : PT RajaGrafindo Persada.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

(<http://www.btn.co.id/corporate/BTN-Info/Tentang-Kami/> 20 Oktober 2015)