

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

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Pendidikan Diploma III
Jurusan Manajemen



Oleh :

DIAH RETNO SAYEKTI
NIM : 2013111074

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA**

2016

TUGAS AKHIR

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

Diajukan Oleh :

DIAH RETNO SAYEKTI
NIM : 2013111074

Tugas akhir ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing

Tanggal : 19 - 09 - 2016



Dr. Drs. M. Nadjib Usman, MM

TUGAS AKHIR

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

Dipresentasikan Oleh :

DIAH RETNO SAYEKTI
NIM : 2013111074

Telah dipresentasikan di depan Tim Evaluasi
dan dinyatakan lulus evaluasi Tugas Akhir
pada tanggal ...23-02-2016...

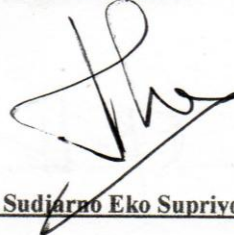
Tim Evaluasi,

Evaluator I



Dra. Ec. Aniek Maschudah Ilfitriah, M.Si

Evaluator II



Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M

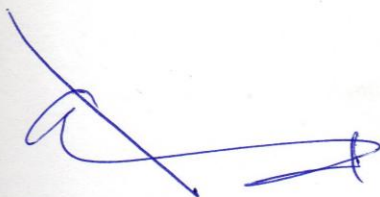
PENGESAHAN TUGAS AKHIR

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 Dipoma

Tanggal : 27.09.2016



Drs. Ec. Mochammad Farid, MM

Dosen Pembimbing

Tanggal : 21.09.2016



Dr. Drs. M. Nadjib Usman, MM

Persembahkanku

UNTUK :

Allah SWT yang telah memberikan Rahmat serta Hidayah-Nya sehingga saya mampu menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.

Kedua orangtua, Ibu, alm. Ayah, serta keluarga yang saya sayangi, yang selalu mendoakan dan memberikan bantuan baik berupa materil maupun non materil. Semoga kalian selalu dalam lindungan Allah SWT.

Dosen pembimbing saya (Bapak M. Nadjib Usman) yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, saran, dan nasihat sampai Tugas Akhir ini selesai.

Pimpinan dan semua karyawan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian dan praktik kerja langsung dan semua ilmu dan dukungan yang telah diberikan.

Teman-teman dekat saya, Dheni, Puput, Tiara, Ratna, Ani dan Indi yang selalu memberikan saya semangat dalam mengerjakan tugas akhir.

Semua rekan D3 Manajemen Perbanas angkatan 2013, dan seluruh pihak lain yang turut membantu melalui doa, semangat dan dukungan, semoga masa depan kita semua jauh lebih baik dan menjadi orang-orang yang sukses serta membanggakan.

Aamiinyarabbal 'alamin.

MOTTO

**“ MUSUH YANG PALING BERBAHAYA
DI DUNIA ADALAH PENAKUT DAN
BIMBANG. TEMAN YANG PALING
SETIA, HANYALAH KEBERANIAN DAN
KEYAKINAN TEGUH”**

(ANDREW JACKSON)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan kata syukur alhamdulillah dengan puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, karunia, dan anugerahNya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) BTN platinum pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya” di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya dengan baik dan sesuai dengan waktu yang diharapkan.

Adapun penulisan Tugas Akhir ini dimaksudkan sebagai bentuk pertanggung jawaban untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam kelulusan Diploma jurusan Manajemen Keuangan dan Perbankan pada STIE Perbanas Surabaya.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan Tugas Akhir ini tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini saya tidak lupa pula mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi, SE., M.Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, MM selaku Ketua Program Studi Diploma STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Dr. Drs. M. NADJIB USMAN, MM selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah menyediakan waktu, tenaga, serta pikiran untuk membantu dan mengarahkan saya dalam tata cara penulisan Tugas Akhir ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.

4. Pimpinan Cabang PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya yang telah memberikan saya kesempatan untuk dapat melakukan penelitian di perusahaan yang dipimpin.
5. Kedua Orang Tua yang selalu mendukung dan mendoakan saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
6. Bapak Rohmad Fuad Armansyah SE., M.Si selaku Dosen Wali.
7. Mbak Ratih *Credit Analysis* PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya
8. Mbak Bonita *Loan Service* PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.
9. Mbak Nindy *General Branch Administration* PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.
10. Teman – teman dekat saya Dheni , Tiara, Ani, Puput, Ratna, Indi yang mendukung dan menyemangati saya setiap harinya.
11. Dan rekan-rekan angkatan 2013 Diploma III Manajemen yang tidak dapat saya sebut satu persatu yang telah membantu saya menyelesaikan Tugas Akhir ini,

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sesuai dengan amalan yang telah membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Saya menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih terdapat kekurangan mengingat keterbatasan kemampuan yang ada, oleh karena itu segala bentuk kritik dan saran yang membangun sangat di harapkan dari pembaca demi perbaikan di masa yang akan datang. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat

yang lebih baik bagi para pembaca umumnya dan perkembangan pada masa yang akan datang.

Penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kesalahan dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Surabaya, 19 Februari 2016

Diah Retno Sayekti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIPRESENTASIKAN	ii
HALAMAN PRESENTASI TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
ABSTRAK.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Penjelasan Judul.....	3
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Metode Penelitian	8
1.7 SistematikaPenulisan	8
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Landasan Teori Tentang Perbankan.....	10
2.1.1 Pengertian Bank.....	10
2.1.2 Fungsi Bank	12
2.1.3 Jenis Bank.....	13
2.2 Landasan Teori Kredit	17
2.2.1 Pengertian Kredit	17
2.2.2 Unsur Unsur Kredit.....	18
2.2.3 Fungsi Kredit	20
2.2.4 Manfaat Kredit.....	22
2.2.5 Jenis Kredit	24
2.3 Landasan Pemberian Kredit.....	28
2.3.1 Pengertian Analisis Kredit.....	28
2.3.2 Tujuan Analisis Kredit.....	28
2.3.3 Prinsip 5C's Analysis.....	29
2.4 Landasan Pemberian Bunga.....	30
2.4.1 Metode Perhitungan Bunga Kredit	30
BAB III GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN	
3.1 Sejarah Berdirinya PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....	33
3.2 Visi dan Misi Bank BTN	36

3.3 Nilai-Nilai Dasar Bank BTN	37
3.4 Struktur Organisasi Bank BTN Cabang Surabaya.....	39
3.5 Job Description (Uraian Tugas)	40
3.6 Aspek Sarana dan Prasarana	44
3.7 Produk-Produk Bank BTN.....	45

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Pihak Yang Terkait dalam Pemberian KPR BTN Platinum	57
4.2 Persyaratan Dan Ketentuan Dalam Pemberian KPR BTN Platinum di Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya.....	59
4.2.1 Syarat Pemohon KPR BTN Platinum.....	59
4.2.2 Syarat Kelengkapan Dokumen KPR BTN Platinum	59
4.3 Alur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya	62
4.4 Perhitungan Plafond dan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di Bank Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.....	67
4.4.1 Perhitungan Plafond Kredit	67
4.4.2 Perhitungan Angsuran Kredt	69
4.4.3 Perhitungan Denda Keterlambatan Pembayaran	72
4.5 Mengetahui Permasalahan Yang Dihadapi Serta Solusi Untuk Mengatasi permasalahan dalam Pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) BTN Platinum PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya.....	72
4.6 Penutupan KPR BTN Platinum PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya	74

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	77
5.2 Saran.....	79

DAFTAR RUJUKAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 3.1 : Tabel Nilai-Nilai Dasar Bank BTN	38
Tabel 3.2 : Tabel Tipe Tarif Safe Deposit Box Bank BTN	53
Tabel 4.1 : Tabel Angsuran Per Bulan Dalam Satu Tahun	71

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 : Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara	39
Gambar 4.1 : Alur Pemberian Kredit KPR BTN Platinum	66

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan Selesai Penelitian

Lampiran 2 : Formulir Aplikasi Consumer Loan

Lampiran 3 : Berita Acara Bimbingan Tugas Akhir

Lampiran 4 : Surat Pernyataan Bebas Plagiasi

Lampiran 5 : Daftar Perbaikan Revisi Tugas Akhir

PROCEDURE FOR CREDITING KPR BTN PLATINUM

PT BANK TABUNGAN NEGARA

BRANCH OFFICE SURABAYA

ABSTRACT

Diah Retno Sayekti

2013111074

E-mail : 2013111074@students.perbanas.ac.id

The development of business is currently very rapidly. developments created competition are very tight. banking an industry is the highest her an update, both in the business, mobilization of community funds and the provision of credit. in this student's final project, the research has been conducted in Pt Bank Tabungan Negara Branch Office Surabaya in this student's final project, which focuses on the discussion of one of the bank's products, procedure for crediting kpr btn platinum in final project.

Excellence of the housing loan btn platinum are processes and requirements easy. KPR BTN Platinum didn't limit the number of the maximum credit debtors. A period of time was chosen to KPR BTN Platinum get 25 years. The weakness of KPR BTN platinum are lending rates high .The number of installments greater. The number of credit restricted according to income debtors

Procedures for Crediting KPR BTN Platinum in PT Bank Tabungan Negara Branch office surabaya. Started from the loans request from customers, complete the requirements provided by a bank, verification data, interview, On the spot , approval , the credit agreement , until making provision of credits and flows credit . procedures for crediting KPR BTN Platinum PT Bank Tabungan Negara Branch Office Surabaya.

Keyword: KPR BTN Platinum, loan Products, BTN Cabang Surabaya