

**PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA  
PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG  
PEMBANTU UNAIR SURABAYA**

**RANGKUMAN TUGAS AKHIR**



Oleh :

**ADITYO PRIHANTONO**  
**NIM : 2013110255**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2016**

**PENGESAHAN RANGKUMAN****TUGAS AKHIR**

Nama : Adityo Prihantono  
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 April 1989  
NIM : 2013110255  
Program Pendidikan : Diploma III  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan  
Judul : Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank  
Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya

**Disetujui dan Diterima baik oleh :**

Ketua Program Diploma

Dosen Pembimbing

Tanggal :

Tanggal :

**Drs.Ec. Mochammad Farid, M.M**

**Drs.Ec. Mochammad Farid, M.M**

## **1. Latar Belakang Masalah**

Krisis moneter yang terjadi di Indonesia yang ditandai dengan merosotnya sendi-sendi perekonomian termasuk perbankan yang diakibatkan oleh nilai tukar rupiah yang jatuh terhadap nilai tukar dollar amerika serikat.

Peranan bank sangatlah penting bagi perekonomian suatu negara dalam hal mendukung pembangunan, karena pembangunan ekonomi disuatu negara sangat bergantung kepada dinamika perkembangan dan konstribusi nyata dari sektor perbankan. Perkembangan dunia saat ini telah membawa para pelaku perbankan persaingan yang sangat ketat untuk memperoleh konsumen.

Perbankan mempunyai kegiatan yang mempertemukan pihak yang membutuhkan dana (*borrower*) dan pihak yang mempunyai kelebihan dana (*saver*). Keberadaan dunia perbankan semakin dibutuhkan pemerintah dan masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit maupun bentuk lainnya (kasmir,2012).

## **2. Tujuan Pengamatan**

1. Untuk mengetahui syarat dan ketentuan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.
2. Untuk mengetahui proses pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.
3. Mengetahui siapa sajakah pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.

4. Mengetahui penetapan Plafond kredit, Agunan dan bunga kredit pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.
5. Penyelesaian tunggakan sampai dengan kredit macet dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.
6. Untuk mengetahui penyebab hambatan dan alternative penyelesaian hambatan dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.

### **3. Kegunaan Pengamatan**

Kegunaan pengamatan ini adalah untuk memperoleh data-data untuk menyusun Tugas Akhir / Lembar Kerja Praktek. Adapun kegunaannya adalah sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai proses pengajuan kredit

2. Bagi Bank

Sebagai bahan masukan atau informasi untuk mengetahui permasalahan dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah.

3. Bagi Pembaca

Sebagai tambahan informasi dan pengetahuan tentang bank dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah bagi para pembaca terutama mahasiswa STIE Perbanas Surabaya.

4. Bagi STIE Perbanas Surabaya, dapat digunakan untuk menambah jumlah perbendaharaan bacaan di perpustakaan STIE Perbanas Surabaya.

#### **4. Metode Pengamatan**

##### **a. Ruang Lingkup Pengamatan**

Agar arah dan tujuan dalam pelaksanaan tugas akhir ini tidak terlalu luas, maka diberikan batasan agar nantinya tidak terdapat salah pengertian antara pembaca dan penulis. Pembahasan laporan tugas akhir hanya terbatas pada pelaksanaan kredit pemilikan rumah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.

##### **b. Metode Pengumpulan Data**

Adapun metode yang digunakan dalam pengumpulan data-data yang diperlukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

###### 1) Metode Interview

Yaitu metode pengumpulan data yang diperoleh berdasarkan wawancara atau tanya jawab secara langsung dengan pihak yang terkait dalam hal pelaksanaan kredit pemilikan rumah sesuai dengan objek yang diteliti.

###### 2) Metode Studi Pustaka

Adalah metode atau teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari teori-teori dari berbagai buku dan literatur yang berhubungan dengan objek yang sedang diteliti.

#### **5. Ringkasan Pembahasan**

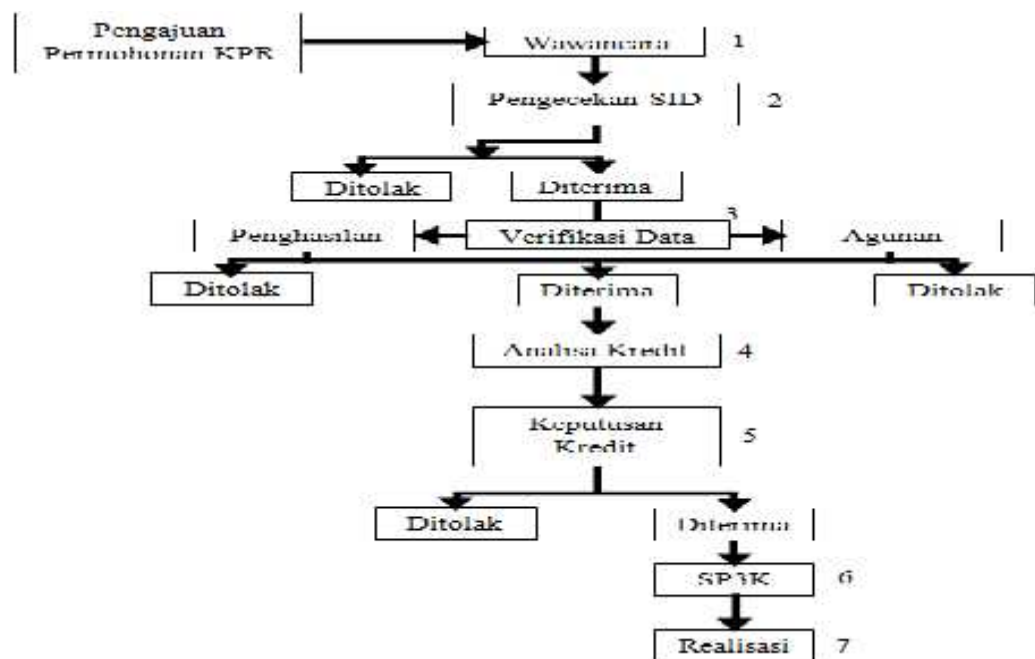
##### **a. Persyaratan Pengajuan Kredit Multiguna**

Pemohon mengajukan kredit pemilikan rumah harus di sertai lampiran-lampiran yang telah ditetapkan oleh Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya.

### b. Ketentuan-ketentuan Kredit Multiguna

Ketentuan – ketentuan kredit pemilikan rumah yang ada di Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya sebelum kredit diberikan kepada nasabah debitur. Ketentuan-ketentuan ini harus dipenuhi oleh nasabah debitur, karena merupakan salah satu syarat pengajuan kredit.

### c. Prosedur Pengajuan Kredit Multiguna Di Bank Jatim Cabang Gresik



### d. Pihak Yang Terkait Dalam Pemberian KPR Di Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya

Dalam pemberian KPR tentu ada banyak pihak yang terlibat dalam prosedurnya, pihak-pihak tersebut adalah :

- |            |                     |                        |
|------------|---------------------|------------------------|
| a. Debitur | c. Pemerintah       | e. Notaris             |
| b. Bank    | d. <i>Developer</i> | f. Perusahaan Asuransi |

**e. Perhitungan Angsuran Dan Suku Bunga Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya**

Untuk mengetahui berapa besarnya pembayaran angsuran dan bunga setiap bulannya di Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya. Pada kredit pemilikan rumah ini Bank Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya telah menetapkan dengan menggunakan perhitungan berdasarkan perhitungan *annnuitas rate*.

**f. Penyelesaian Tunggakan Sampai Dengan Kredit Macet**

Restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan memenuhi kewajibannya. Restrukturisasi itu dilakukan melalui:

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)
2. Persyaratan kembali(*Restructuring*)
3. Penataan kembali (*reconditioning*)

**g. Hambatan-hambatan Yang Terjadi Pada Kredit Multiguna**

Hambatan-hambatan yang sering terjadi pada kredit pemilikan rumah biasanya adalah penghasilan tidak sesuai dengan kenyataan, debitur yang belum lunas membayar uang muka kepada developer, Debitur menunggak pembayaran angsuran KPR.

**6. Kesimpulan**

Pada Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya memiliki salah satu jenis kredit yang menjadi unggulan bagi pihak bank yaitu kredit pemilikan rumah. Dari kredit pemilikan rumah yang dimiliki Bank BTN apakah nasabah bank mengetahui

syarat dan ketentuan pengajuan kredit pemilikan rumah, prosedur pengajuan, analisa pemberian kredit, mengetahui besarnya angsuran dan bunga, dan cara pelunasannya. Tidak semua nasabah Bank BTN mengetahui prosedur-prosedurnya. Dari latar belakang diatas maka peneliti akan membahas tentang kredit pemilikan rumah yang ada di Bank BTN Cabang Pembantu Unair Surabaya dengan judul “Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya”.

## **7. Saran**

Bagian yang menyangkut dalam proses pengajuan harus selalu teliti dan berhati-hati, untuk menghindari timbulnya permasalahan dikemudian hari. Jika ada calon debitur yang belum menyelesaikan kewajiban uang muka kepada *Developer* sebaiknya proses kredit tunda terlebih dahulu. Jika terjadi kredit macet maka bank sebaiknya memberikan opsi *take over* (pengambilalihan kredit) oleh saudara atau pun orang lain agar kerugian debitur dan bank tidak terlalu besar.



## DAFTAR RUJUKAN

Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir STIE Perbanas 2015

Kbbi.web.id(Kamus Besar Bahasa Indonesia)

<http://blog.stie-mce.ac.id/tita/2014/08/31/prinsip-prinsip-penilaian-kredit-6c-7p-3-r>

Kasmir.2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada

Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Taswan. 2006. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPP STIM YPKP

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan

<http://www.btn.co.id/>