

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

**TUGAS AKHIR**

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



Oleh :  
**ADITYO PRIHANTONO**  
**NIM : 2013110225**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2016**

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

Diajukan Oleh :

**ADITYO PRIHANTONO**  
**NIM : 2013110225**

Tugas akhir ini telah dibimbing  
Dan dinyatakan siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing

Tanggal :



**Drs.Ec.Mochammad Farid,MM**

**TUGAS AKHIR**

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

Dipresentasikan Oleh :

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

Telah dipresentasikan di depan Tim Evaluasi  
dan dinyatakan lulus evaluasi Tugas Akhir  
pada tanggal .....

Tim Evaluasi,

Evaluator I



Hi. Anggraeni SE., M.Si.

Evaluator II



Drs. Ec. Sudjarno Eko Supriyono, M.M.

**PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

Nama : Adityo Prihantono  
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 13 April 1989  
NIM : 2013110225  
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

Tanggal :



Drs.Ec.Mochammad Farid,MM

Dosen Pembimbing

Tanggal :



Drs.Ec.Mochammad Farid,MM

## MOTTO

Masa lalu adalah milikku  
Masa lalu adalah milikmu  
Masa depan adalah milik kita  
(B.J. Habibie)

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Tugas Akhir dengan judul “Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang pembantu Unair Surabaya” ini saya persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua yang telah membesarkan saya, yang telah memberi ilmu, yang selalu mendukung saya dalam keadaan apaapun tak kenal lelah selalu memberi semangat baik moral maupun materil.
2. Bapak Drs.Ec.Mochammad Farid, MM Ketua Program Studi Diploma dan selaku dosen pembimbing yang telah berkenan membimbing dan mengoreksi Tugas Akhir ini.
3. Seluruh karyawan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya yang telah mengijinkan melakukan penelitian.
4. Terutama Trusto Anton Marthono, selaku Kepala Bank BTN KCP Unair Surabaya yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Bank BTN KCP Unair.
5. Terutama bapak Emha selaku Pegawai bagian Loan Service Bank BTN KCP Unair Surabaya yang bersedia untuk menjadi narasumber dalam kegiatan wawancara untuk mendapatkan informasi yang dapat mendukung penelitian.
6. Serta semua orang yang telah memberi warna dalam hidup yang tidak bisa saya sebutkan satu – persatu.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga Tugas Akhir yang berjudul “Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Unair Surabaya” dalam menyelesaikan pendidikan program Diploma III di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Proses penyusunan Tugas Akhir ini tentu tidak akan berjalan lancar tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, mahasiswa ingin menyampaikan terima kasih sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Lutfi, SE .M,Fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Drs. Ec. Mochammad Farid M.M selaku Ketua Program Diploma STIE Perbanas Surabaya dan Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
3. Kartika Marta Budiana, SS., M.Pd selaku Dosen Wali atas bantuan dan masukannya.
4. Bapak Trusto Anton Marthono, selaku Kepala Bank BTN KCP Unair Surabaya yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Bank BTN KCP Unair.
5. Seluruh karyawan Bank BTN KCP Unair Surabaya yang telah memberikan informasi yang diperlukan.

6. Kedua orangtua, Bapak dan Ibu serta kakak dan adik yang selalu membantu baik moril dan materiil.
7. Terima kasih juga kepada seluruh sahabat yaitu Hassan, Ilham, iman, yusril, boyd, hussein, tito, aldi, prasetyo, zakky, edo, eko yang memberi motivasi penuh dalam pengerjaan Tugas Akhir
8. Teman-teman angkatan 2013 Diploma III jurusan Manajemen Keuangan dan Perbankan STIE Perbanas yang selalu membantu dan mendukung dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sesuai dengan amalan yang telah membantu mahasiswa dalam pembuatan Tugas Akhir ini. Mahasiswa menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan mengingat keterbatasan kemampuan mahasiswa, oleh karena itu mahasiswa sangat berbesar hati untuk menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Harapan mahasiswa, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca umumnya dan perkembangan dunia akademis pada masa yang akan datang.

Surabaya, 13 maret 2016

**Adityo Prihantono**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIPRESENTASIKAN .....	ii
HALAMAN TELAH DIPRESENTASIKAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
<i>ABSTRACT</i> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Penjelasan Judul .....	7
1.3. Rumusan Masalah .....	8
1.4. Tujuan Penelitian.....	9
1.5. Kegunaan Pengamatan .....	10
1.6. Metode Pengamatan .....	11
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b> .....	12
2.1 Landasan Teori Tentang Perbankan .....	12
2.2 Landasan Tentang Kredit .....	22
2.3 Landasan Pemberian Kredit .....	32
2.4 Landasan Tentang Pembebanan Suku Bunga Kredit .....	36
2.5 Landasan Tentang Kredit Pemilikan Rumah.....	41
<b>BAB III GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN</b> .....	43
3.1 Sejarah Berdirinya PT. Bank Tabungan Negara .....	43
3.2 Visi dan Misi Perusahaan .....	48
3.3 Struktur Organisasi Perusahaan.....	49
3.4 Job Description.....	49
3.5 Profil Usaha .....	51
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN</b> .....	62
4.1 Persyaratan dan Ketentuan Pemberian KPR di Bank BTN.....	62
4.2 Prosedur Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah di Bank BTN.....	65
4.3 Pihak Yang Terkait Dalam Pemberian KPR Di Bank BTN.....	72
4.4 Perhitungan Plafond, Agunan dan Angsuran Bunga Kredit Pada Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN .....	74
4.5 Penyelesaian Tunggalan Sampai Dengan Kredit Macet.....	81
4.6 Hambatan.....	86
4.7 Alternatif Solusi.....	87
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b> .....	89
5.1 Kesimpulan.....	89
5.2 Saran .....	91
<b>DAFTAR RUJUKAN</b>	

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Angsuran Flate Rate	38
Tabel 2.2 Angsuran Flate Rate	41
Tabel 4.1 Nilai Anuitas	75
Tabel 4.2 Angsuran Kredit Perbulan / tahun	78
Tabel 4.3 Angsuran Per Tahun	79

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Struktur Organisasi Bank BTN KC Surabaya	49
Gambar 4.1 Proses Pengajuan KPR	65
Gambar 4.2 Tahap Mengatasi Tunggakan Pembayaran	85

## **DAFTAR LAMPIRAN**

SURAT PENELITIAN

FORM APLIKASI CONSUMER LOAN

PERMOHONAN KREDIT DAN PENGGUNAANNYA

SURAT KEPADA PIMPINAN INSTANSI/PERUSAHAAN PEMOHON

PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR

KARTU BIMBINGAN

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

DAFTAR PERBAIKAN SKRIPSI

***EXECUTION OF CREDIT HOME OWNERSHIP  
PT. STATE SAVINGS BANK BRANCH OFFICE HELPER UNAIR  
SURABAYA***

***ABSTRACT***

**ADITYO PRIHANTONO  
STIE Perbanas Surabaya  
Email :2013110225@students.perbanas.ac.id**

Credit is the provision of funds or equivalent claims based on a decision on the borrowing and lending between banks by another party requiring the borrowing party to repay the debt after a certain period of time with interest. Credit is a belief, credit facilities should be based on a belief, that the facilities provided are used for the purpose in accordance with the petition debtor. The implementation of loans granted by the Bank means a lot to the community. Credit as one of the Bank's business activities in order to provide enormous benefits to people's lives, so it is not surprising that as people tend to use credit to meet their needs. Loans have many many kinds, one of which is that the mortgage consumer credit (mortgage). Relatively high house prices become the main factor driving consumer demand in the housing loan. Supported by a credit period of relatively long Bank will create a demand for housing loans is increasing.

Granting mortgages is the provision of home ownership arising from the interaction between the two parties lender (bank) of the credit recipient who is a business activity that has economic value and payments are made in installments, and returned to a specific period with a plus predetermined interest by the Bank itself From a wide range of credit offered in Bank BTN above the researchers chose one of the types of consumer credit products, namely KPR BTN Platinum. Relatively high home prices are a major factor driving the demand of society in granting housing loans. Supported by a credit period of relatively long Bank will create a demand for housing loans is increasing