

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JABAR BANTEN CABANG
SURABAYA**

TUGAS AKHIR

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



Oleh :

EDWIN EKO BAGUS RAMADHAN

NIM : 2012110689

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2015**

TUGAS AKHIR
PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JABAR BANTEN CABANG
SURABAYA

Diajukan Oleh:

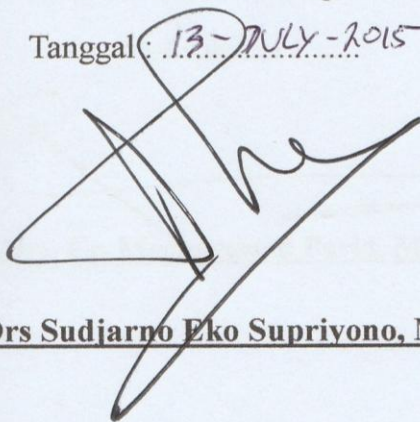
EDWIN EKO BAGUS RAMADHAN

NIM : 2012110689

Tugas akhir ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing

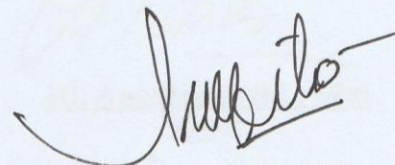
Tanggal: 13-JULY-2015



Drs Sudjarno Eko Supriyono, M.M

Co.Dosen Pembimbing

Tanggal: 13-JULY-2015



Ali Soebijanto, S.H., M.H

TUGAS AKHIR
PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH DI BANK JABAR BANTEN CABANG
SURABAYA

Dipresentasikan Oleh :

EDWIN EKO BAGUS RAMADHAN

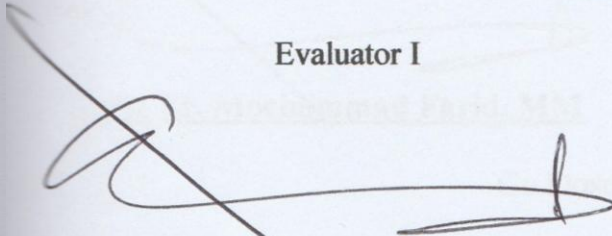
NIM : 2012110689

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

pada tanggal 15-AUGUSTUS-2015

Tim Evaluasi,

Evaluator I


Drs. Ec. Mochammad Farid, MM

Evaluator II


Hj. Anggraeni, SE., M.si

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : EDWIN EKO BAGUS RAMADHAN
Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 10 Februari 1995
NIM : 2012110689
Program Pendidikan : Diploma III
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul : PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH DI BANK JABAR
BANTEN CABANG SURABAYA

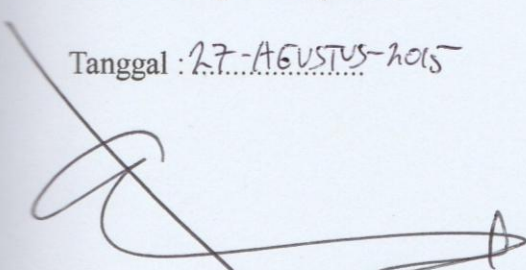
Disetujui dan Diterima baik oleh :

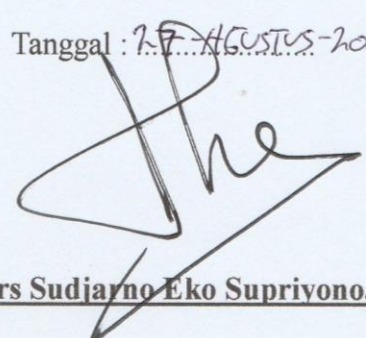
Ketua Program Diploma

Dosen Pembimbing

Tanggal : 27-AUGUSTUS-2015


Tanggal : 27-AUGUSTUS-2015


Drs. Ec. Mochammad Farid, MM


Drs Sudjarno Eko Supriyono, M.M

Co.Dosen Pembimbing

Tanggal : 27-AUGUSTUS-2015


Ali Soebijanto, S.H., M.H

MOTTO

“Cara terbaik untuk keluar dari suatu persoalan adalah memecahkannya”.

PERSEMBAHAN :

1. Allah SWT atas rachmat, ridho dan kasih sayangnya sehingga Tugas Akhir bisa berjalan dengan baik dan lancar.
2. Orang Tua yang selalu mendoakan, serta keluarga besar yang memberikan dukungan, semangat dan motivasi untuk menyelesaikan tugas akhir.
3. Elly Kurnia Wati, yang tersayang sudah membantu melancarkan dalam menyelesaikan tugas akhir dan yang selalu memberi semangat.
4. Teman-teman sekaligus saudaraku DIII Manajemen 2012 yang selalu memberi semangat dan dukungan selama kuliah sampai selesai mengerjakan tugas akhir.
5. Almamater yang saya banggakan.

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, karena atas limpahan Rahmat dan Hidayahnya, sehingga Tugas Akhir yang berjudul “PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK JABAR BANTEN CABANG SURABAYA” dapat terselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya.

Tugas akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan program Diploma-III di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Ucapan terima kasih disampaikan kepada semua pihak, baik dari pihak STIE Perbanas Surabaya maupun dari Bank Jabar Banten Cabang Surabaya, dalam memberikan sumbangan ilmu, pikiran, moral, maupun material yang berpengaruh besar terhadap selesainya tugas akhir, antara lain:

1. Bapak Drs Sudjarno Eko Supriyono, M.M dan Bapak Ali Soebijanto, S.H,M.H selaku dosen pembimbing..
2. Bapak Kalmet Nehru selaku Kepala Bank Jabar Banten Cabang Surabaya.
3. Bapak Safi'i selaku Kepala Bidang Kredit Bank Jabar Banten Cabang Surabaya.
4. Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, MM selaku Ketua Program Diploma III
5. Ibu Hj. Anggraeni, SE., M.si. selaku dosen wali.
6. Bapak Lutfi, SE.,M.Fin., selaku Ketua STIE Pebanas Surabaya.

7. Seluruh karyawan dan staff Bank Jabar Banten Cabang Surabaya, khususnya bidang kredit.
8. Orang tua dan keluarga Serta Saudaraku yang senantiasa memberikan dukungan dan semangat baik secara moral dan material..
9. Elly Kurnia Wati Kasihku tersayang yang senantiasa memberikan dukungan, motivasi dan semangat selama pengerjaan Tugas Akhir.
10. Teman-teman Diploma Manajemen 2012 yang senantiasa memberikan dukungan, motivasi dan memberi petunjuk dalam pembuatan Tugas Akhir

Penulisan Tugas Akhir ini belum dapat dikatakan sempurna, oleh karenanya kritik dan saran yang bersifat membangun sangat membantu demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Akhir kata berupa harapan semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan kontribusi kemajuan khususnya kepada penulis dan pembaca pada umumnya.

Surabaya, Juli 2015

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIPRESENTASIKAN	ii
HALAMAN PRESENTASI TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Penjelasan Judul	4
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan Pengamatan	6
1.5 Manfaat Pengamatan	7
1.6 Metode Penelitian	9
1.7 Organisasi Tugas Akhir	11
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 Pengertian, Jenis-Jenis, Fungsi, dan Peran Bank	13
2.2 Pengertian, Tujuan, Fungsi, Unsur, Jenis-Jenis, Jaminan, Analisa, dan Metode Perhitungan Bunga Kredit	22

BAB III KONDISI UMUM PERUSAHAAN

3.1 Sejarah berdirinya perusahaan	63
3.2 Visi dan Misi Perusahaan	65
3.3 Struktur Organisasi	66
3.4 Job Description	66
3.5 Bidang Usaha dan Unit Usaha	69

BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1 Pengertian , Persyaratan dan Ketentuan Dalam Mengajukan KPR Di Bank Jabar Banten Cabang Surabaya	91
4.2 Prosedur Dan Pihak – Pihak Yang Terkait Dalam Pelaksanaan KPR Di Bank Jabar Banten Cabang Surabaya	94
4.3 Penentuan Plafon Dan Angsuran Serta Prosedur Pencairan, Pembayaran Dan Pelunasan Kredit Serta Jaminan Kredit KPR Di Bank Jabar Banten Cabang Surabaya	103
4.4 Permasalahan Yang Timbul Serta Solusi Dalam Mengatasi Permasalahan Dalam Pemberian KPR Di Bank Jabar Banten Cabang Surabaya	121

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	128
5.2 Saran	132

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.2.8.1 : Tabel Angsuran Debitur Flat Rate	46
Tabel 2.2.8.2 : Tabel Angsuran Debitur Efektif	47
Tabel 2.2.8.3 : Tabel Angsuran Debitur Anuitas	49
Tabel 2.2.8.4 : Tabel Angsuran Debitur Floating	51
Tabel 4.3.2.1 : Presentase Pencairan Fasilitas KKBP	116
Tabel 4.3.1.1.1: Besaran L.T.V Maksimal Yang Diberikan Bank	103
Tabel 4.3.1.2.1: Tabel Suku Bunga Bank	104
Tabel 4.3.1.2.2: Tabel Angsuran Kredit Pemilikan Rumah	107
Tabel 4.3.1.2.3: Tabel Biaya Aprasial	110
Tabel 4.3.1.2.4: Tabel Biaya Administrasi	110
Tabel 4.3.1.2.5: Tabel Biaya Asuransi Kebakaran	110
Tabel 4.3.1.2.6: Tabel Biaya Asuransi Jiwa	111

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.3.1 : Strukur Organisasi Perusahaan	66
Gambar 4.2.1.1: Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah	94
Gambar 4.3.2.1: Pencairan Kredit Pemilikan Properti	115
Gambar 4.3.2.2: Pencairan Kredit Konsumsi Beragun Properti	116
Gambar 4.4.2.1: Tahap–Tahap Penyelesaian Tunggakan Pembayaran Kredit	125

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 : Surat Keterangan Penelitian Perusahaan

LAMPIRAN 2 : Formulir Permohonan Pinjaman KPR

LAMPIRAN 3 : Surat Pernyataan

PROCEDURES FOR GRANTING MORTGAGES IN BANK JABAR

BANTEN BRANCH SURABAYA

ABSTRACT

Nama : Edwin Eko Bagus Ramadhan

NIM : 2012110689

Email : Titak.grandis@gmail.com

Bank is a company of services that has caused a change to the lives of human in meeting the financial needs of both to raise funds from the public in the form of savings and channel them back to the community in the form of credit or other forms. Credit is the provision of money under the provisions or specific agreements that have been agreed upon by the banks and other parties that requires the borrower to pay the debt at a certain period with interest.

KPR (mortgage) is a loan used to buy a home or for other consumer needs with the guarantee / collateral house. Although its use is similar, Guarantee What is needed to review the mortgage is the home to be purchased

Keyword : *Economy, Credit, Banking*