

PROSEDUR PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH PADA BANK JATIM CAPEM TAMAN  
SIDOARJO

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program  
Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen Program Studi  
Manajemen Keuangan Dan Perbankan



Oleh

**KHUSNITA DIAN SAPUTRI**

**NIM : 2011110337**

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA

2014

**TUGAS AKHIR**  
**PROSEDUR PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN**  
**RUMAH PADA BANK JATIM CAPEM TAMAN**  
**SIDOARJO**

Diajukan Oleh :

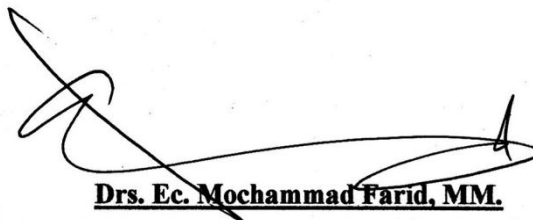
**KHUSNITA DIAN SAPUTRI**

**NIM : 2011110337**

Telah siap dipresentasikan

Dosen Pembimbing

Tanggal : 02 April 2014



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

**TUGAS AKHIR**  
**PROSEDUR PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN**  
**RUMAH PADA BANK JATIM CAPEM TAMAN**  
**SIDOARJO**

Dipresentasikan Oleh:

**KHUSNITA DIAN SAPUTRI**

**NIM : 2011110337**

Dan dinyatakan lulus evaluasi presentasi  
pada tanggal 17 Maret 2014

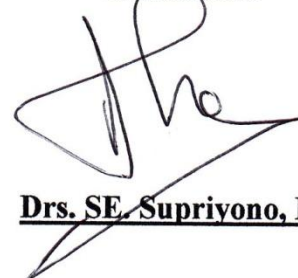
Tim Evaluasi,

Evaluator I



**Hj. Anggraeni, SE., M.Si**

Evaluator II



**Drs. SE. Supriyono, M.M**

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Khusnita Dian Saputri  
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 27 Mei 1993  
NIM : 2011110337  
Program Pendidikan : DIlpoma III  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan  
Judul : Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah  
Pada Bank Jatim Capem Taman Sidoarjo

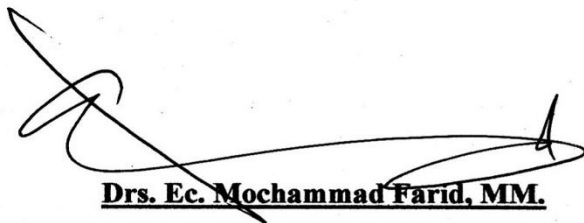
Disetujui dan Diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing

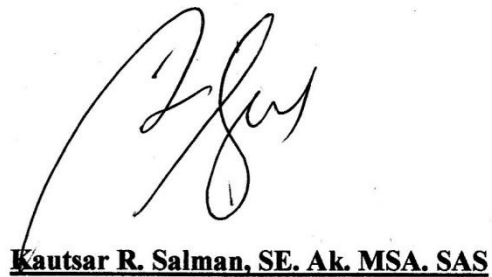
Ketua Program Diploma

Tanggal 02 April 2014

Tanggal 02 April 2014



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



**Kautsar R. Salman, SE. Ak. MSA. SAS**

## **Motto**

**"Berikan Yang Terbaik Untuk Semua  
Kegiatan-Kegiatan Yang Dilakukan"**

**Dan**

**"Bermimpilah Setinggi-Tingginya  
Karena Keberhasilan Berawal Dari  
Mimpi"**

## **Persembahan Ku...**

1. Pertama kali saya ucapkan terimakasih dan Alhamdulillah kepada Allah SWT karena berkatnya saya dapat menyelesaikan studi saya tepat waktu bahkan bisa kurang dari 3 tahun.
2. Buat Ayah dan Ibu ku tercinta terima kasih banyak karena selama ini selalu memberikan aku semangat, memberikan dorongan yang sangat besar untuk aku bisa menyelesaikan studi ku tepat waktu. Tidak tahu lagi harus berbuat apa kepada kalian untuk bisa membalas semua yang kalian berikan kepada ku, aku hanya bisa berdoa semoga ayah dan ibu selalu diberi kesehatan dan selalu dalam lindungan Allah.
3. Buat adik ku tercinta Alfianto Angga Irawan terimakasih ya sudah mau meluangkan waktunya untuk mengantarkan aku kemana-mana dan semoga sukses buat kuliah mu nantinya.
4. Buat Mas Agus Setyawan terima kasih ya sudah memberikan dukungannya selama ini, memberikan nasehat-nasehat yang buat aku bisa semangat lagi. Terima kasih juga sudah mau menemaniku sampai hari ini menjadi orang terbaik kedua setelah kedua orang tua ku ,

mau mendengarkan keluh kesah ku selama ini yang terkadang aku masih bersikap seperti anak kecil

5. Buat sahabat-sahabat ku tercinta silvi, umi, alfi, mar'atul makasih sudah memberikan persahabatan yang luar biasa selama ini ya meskipun kita pernah bertengkar tapi gak papa lah biar ada warnanya biar gak datar gitu-gitu aja yang terpenting kita tetep sahabat dari awal kuliah sampai kapan pun nantinya.
6. Buat teman-teman seperjuangan D3 Manajemen, akhirnya kita bisa menyelesaikan Tugas Akhir ini bareng-bareng, bisa wisuda bareng-bareng juga.
7. Buat Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M. terima kasih pak atas bimbingan yang selama ini diberikan, terimakasih atas saran-saran yang diberikan sehingga dapat menambah wawasan saya.
8. Buat Ibu Ira Yuliana Malvina terima kasih sudah membantu saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, memberikan keterangan-keterangan tentang materi Tugas Akhir saya.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur saya ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayah kepada kita semua, sehingga berkat Karunia-Nya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.

Penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk salah satu syarat yang harus ditempuh untuk penyelesaian pendidikan Diploma III jurusan Manajemen Program Studi Manajemen Keuangan dan Perbankan untuk mencapai sebutan Ahli Madya.

Banyak saran, dorongan, bimbingan serta keterangan-keterangan dari berbagai pihak yang merupakan pengalaman yang tidak dapat diukur secara materi, namun dapat menyadarkan bahwa sesungguhnya pengalaman dan pengetahuan tersebut adalah guru yang terbaik. Oleh karena itu ucapan banyak terima kasih diberikan kepada :

1. Ibu Prof. Drs. Dra. Psi. Hj. Tatik Suryani, Msc. M.M selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya
2. Bapak Kautsar Riza Salman, SE., MSA., AK., BKP., SAS selaku Ketua Program Diploma III.
3. Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, MM selaku dosen pembimbing penulisan Tugas Akhir.
4. Bapak Junnidian M. Hasan selaku pimpinan Bank Jatim Capem Taman yang memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian di Bank Jatim



5. Ibu Agustina Widyanti A. selaku Penyelia Umum & Akuntansi yang telah membantu dalam melaksanakan penelitian penulis.
6. Ibu Ira Yuliana Malvina selaku Penyelia Kredit yang bersedia untuk memberikan informasi-informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Semua Karyawan dan karyawan di Bank Jatim Capem Taman yang telah memberikan kesempatan untuk dapat belajar mengenai segala jenis yang berhubungan dengan perbankan.
8. Kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan dan doanya.
9. Semua pihak yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu yang telah terlibat banyak membantu sehingga Tugas Akhir ini dapat diselesaikan.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan-kekurangan mengingat akan keterbatasan ilmu pengetahuan dan wawasan yang dimiliki. Untuk itu kritik dan saran dari semua pihak sangat diharapkan demi penyempurnaan pembuatan Tugas Akhir ini.

Semoga materi ini dapat bermanfaat dan menjadi sumbangan pemikiran bagi pihak yang membutuhkan, sehingga tujuan yang diharapkan dapat tercapai.

Surabaya, 25 Maret 2014

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN SIAP DIPRESENTASIKAN .....	ii
HALAMAN LULUS PRESENTASI TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
<b>BAB I</b> <b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Penjelasan Judul .....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	7
1.5 Manfaat Penelitian .....	8
1.6 Metode Pengamatan.....	9
1.7 Sistematika Penulisan Tugas Akhir .....	11
<b>BAB II</b> <b>LANDASAN TEORI</b> .....	<b>13</b>
2.1 Pengertian, Jenis-Jenis, dan Fungsi Bank .....	13
2.1.1 Pengertian Bank.....	13
2.1.2 Jenis-Jenis Bank.....	15
2.1.3 Fungsi Bank .....	16
2.2 Pengertian, Unsur-Unsur, Tujuan, Fungsi, Jenis-Jenis, Jaminan, Analisa, Metode Perhitungan Bunga Kredit .....	18
2.2.1 Pengertian Kredit .....	18
2.2.2 Unsur-Unsur Kredit .....	20
2.2.3 Tujuan Kredit.....	22
2.2.4 Fungsi Kredit .....	23
2.2.5 Jenis-Jenis Kredit.....	25
2.2.6 Jaminan Kredit.....	29

	2.2.7	Analisa Kredit.....	31
	2.2.8	Metode Perhitungan Bunga.....	34
	2.2.9	Kredit Pemilikan Rumah .....	50
BAB III		GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN .....	51
	3.1	Sejarah Berdirinya Bank Jatim .....	51
	3.2	Visi dan Misi Bank Jatim .....	54
	3.3	Struktur Organisasi .....	55
	3.4	Job Description .....	56
	3.5	Profil Usaha .....	60
BAB IV		PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN .....	79
	4.1	Persyaratan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Jatim Capem Taman.....	79
	4.2	Prosedur Pembukaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah dan Jaminan Yang Diberikan Pada Bank Jatim Capem Taman .....	82
	4.2.1	Prosedur Pemberian KPR .....	82
	4.2.2	Jaminan Yang Diberikan.....	87
	4.3	Perhitungan Plafond dan Angsuran Pada Bank Jatim Capem Taman ...	88
	4.3.1	Penentuan Plafond .....	88
	4.3.2	Perhitungan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah.....	88
	4.4	Prosedur Pelunasan KPR Pada Bank Jatim Capem Taman .....	97
	4.5	Manfaat Dari Pelaksanaan Pemberian KPR .....	98
	4.6	Permasalahan Yang Dihadapi Oleh Bank Jatim Capem Taman Beserta Solusinya .....	99
BAB V		KESIMPULAN DAN SARAN.....	101
	5.1	Kesimpulan.....	101
	5.2	Saran .....	105
DAFTAR RUJUKAN			

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.3.2 Tabel Angsuran Kredit Pemilikan Rumah .....	85
---	----

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.3 Struktur Organisasi Bank Jatim Capem Taman Sidoarjo.....	49
Gambar 4.2.1 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada Bank Jatim Capem Taman.....	76

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Surat Keterangan Penelitian
Lampiran 2	: Permohonan Pinjaman KPR
Lampiran 3	: Surat Rekomendasi
Lampiran 4	: Data Umum Pemohon
Lampiran 5	: Surat Keterangan Gaji
Lampiran 6	: Surat Kuasa
Lampiran 7	: Surat Pernyataan Bendaharawan
Lampiran 8	: Surat Pernyataan