

PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK

RAKYAT INDONESIA CABANG MOJOKERTO

TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Pendidikan
Program Diploma-III Jurusan Manajemen Program Studi
Manajemen Keuangan dan Perbankan



Oleh :
MIRZHA PRASETYA WARDHANI
2009110606

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2012

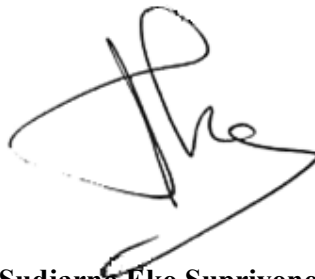
TUGAS AKHIR

**PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK
RAKYAT INDONESIA CABANG MOJOKERTO**

Diajukan Oleh :

**MIRZHA PRASETYA WARDHANI
NIM : 2009110606**

Telah siap dipresentasikan
Dosen Pembimbing
Tanggal : 6 Februari 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sudjarno', written over a horizontal line.

Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Mirzha Prasetya Wardhani
Tempat, Tanggal, Lahir : Jombang, 08 September 1989
NIM : 2009110606
Jurusan : Manajemen
Program Pendidikan : Diploma III
Program Studi : Manajemen Keuangan Dan Perbankan

Judul : Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank
Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen pembimbing

KetuProgramDiploma

Tanggal : 06 Februari 2012

Tanggal : 06 Februari 2012



Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M



Kautsar Riza S., SE.Ak.MSA.BKP

TUGAS AKHIR

**PELAKSANAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK
RAKYAT INDONESIA CABANG MOJOKERTO**

Dipresentasikan Oleh :
MIRZHA PRASETYA WARDHANI
NIM : 2009110606

Dan dinyatakan lulus evaluasi presentasi
Pada tanggal : 20 Februari 2012

Tim Evaluasi,

Evaluator 1

Drs.Ec.Bambang Soetopo,Msi

Evaluator 2

Drs.Ec.Mochammad Farid, M.M

MOTTO

mengeluh tidak akan menyelesaikan apapun, akan tetapi hanya akan menambah beban. Berhentilah mengeluh dan segera ambil tindakan..

**Dalam Takut yang Tampak adalah Hambatan,
dalam Yakin yang Tampak adalah
Kesempatan**

Orang yang pandai adalah orang yang selalu belajar dari kegagalannya, sedangkan orang yang bodoh adalah orang yang selalu menutupi kegagalannya

**SABAR DALAM MENGATASI KESULITAN
DAN BERTINDAK BIJAKSANA DALAM
MENGATASINYA ADALAH SESUATU YANG
PALING UTAMA**

PERSEMBAHAN

Terima kasih kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan sebaik-baiknya

Terima kasih juga buat kedua orangtuaku yang telah merawatku dan membesarkanku serta bekerjakeras untuk menyekolahkanku

Terima kasih saya ucapkan buat pak Pri yang sabar membimbing saya selama proses bimbingan tugas akhir.

Terima kasih juga buat pak yudo kardono selaku supervisor Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto yang sudah bersedia memberikan informasi selama penelitian disana

Makasih buat sahabat-sahabatku, terutama tutut mardiana yang membolehkan aku bermalam dirumahmu untuk ngebut ngerjakan Tugas Akhir.

*Buat sri dan shela juga jangan
kapok-kapok ya tidur dirumahku
demi penelitian Tugas Akhir...*

**Dan buuuat semua yang telah berpengaruh
dalam penyelesaian tugas akhir ini yang tidak
dapat ku sebutkan satu-
persatu.....makassiiiiii banyakkk 😊**

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat taufiq dan hidayah-nya, sehingga penulis dapat melaksanakan penelitian di Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto dan dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan sebaik-baiknya.

Maksud dan tujuan dari penulisan Tugas Akhir ini adalah kewajiban untuk memenuhi persyaratan kelulusan Program Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen Program Studi Keuangan dan Perbankan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya. Selain itu penulis juga dapat mengetahui bagaimana pelaksanaan kredit pemilikan rumah di Bank Rakyat Indonesia.

Dalam kegiatan penelitian yang dilakukan, penulis bekerja sama dengan pihak Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto dalam menghimpun dan memperoleh informasi yang dibutuhkan. Penulis merasa bahwa dalam menyusun Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak hambatan dan kendala di dalam pembuatan laporan Tugas Akhir ini. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak demi penyempurnaan Laporan penulisan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan karena tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang besar dan tulus kepada :

1. Bapak Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M selaku dosen pembimbing dan dosen wali yang telah banyak meluangkan waktunya untuk memberi bimbingan dan arahan dalam penyusunan laporan Tugas Akhir ini.

2. Bapak Kautsar Riza Salmon,SE.Ak.MSA.BKP selaku Ketua Program Diploma Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.
3. Bapak Yudo Kardono selaku Supervisor Penunjang Operasional Bank Rakyat Indonesia Cabang Mojokerto yang telah memberikan pengarahan dan tempat penelitian..
4. Kepada Kedua Orang Tua yang selalu memberikan dukungan, semangat dan selalu mendokan saya .
5. Kepada sahabat-sahabat saya yang telah banyak membantu saya dalam mengerjakan laporan Tugas Akhir ini.

Kami menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu,kritik dan saran yang membangun akan kami terima guna perbaikan laporan ini. Demikian Tugas Akhir ini disusun, dan Penulis berharap semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca khususnya yang terkait dengan masalah ini.

Surabaya, Februari 2012

Mirzha prasetya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN SIAP DIPRESENTASIKAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN LULUS EVALUASI.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Penjelasan Judul	4
1.3. Rumusan Masalah.....	5
1.4. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	6
1.4.1 Tujuan Penelitian	6
1.4.2 Kegunaan Penelitian	6
1.5 Metode Penelitian	7
Bab II Landasan Teori.....	11
2.1 Pengertian Bank.....	11
2.2 Fungsi Bank	11
2.3 Jenis Bank	14
2.4 Pengertian Kredit	16
2.5 Tujuan Dan Fungsi Kredit	19

2.6	Manfaat Kredit	22
2.7	Jenis – Jenis Kredit	24
2.8	Jenis Pembenanan Suku Bunga Kredit	28
Bab III Gambaran Subjek Pengamatan.....		39
3.1	Sejarah Berdirinya Bank	39
3.2	Visi Dan Misi Bank	41
3.3	Struktur Organisasi Bank	42
3.4	Job Description	45
3.5	Profil Usaha	49
Bab IV Pembahasan Masalah.....		67
4.1	Syarat Dan Ketentuan KPR.....	67
4.1.1	Ketentuan KPR	67
4.2.1	Syarat – Syarat Pembukaan KPR	68
4.2	Pihak – Pihak yang Terlibat	69
4.3	Prosedur Kredit Pemilikan Rumah	70
4.4	Perhitungan Angsuran KPR	71
4.5	Hambatan yang timbul dalam Pelaksanaan KPR	79
4.6	Penyelesaian dari Hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan KPR	80
BAB V : Kesimpulan Dan Saran.....		82
5.1	Kesimpulan	82
5.2	Saran	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Gambar Struktur Organisasi Bank.....	44
Gambar 4.1	Flow Chart Rumah Bekas.....	73
Gambar 4.2	Flow Chart Rumah Baru.....	74

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel Angsuran Pinjaman Flat Rate.....	30
Tabel 2.2	Tabel Angsuran Pinjaman Slidding Rate.....	34
Tabel 2.3	Tabel Angsuran Pinjaman Floating Rate	38
Tabel 4.1	Tabel Angsuran Pinjaman Anuitas Rate	79