

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA DI  
BANK BTN CABANG PEMUDA SURABAYA**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program

Pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen Program Studi

Manajemen Keuangan dan Perbankan



oleh:

**RAMMADHANNU IBNU GRAHA**

**2008110479**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

**2011**

## **TUGAS AKHIR**

### **PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA DI BANK BTN CABANG PEMUDA SURABAYA**

Diajukan oleh :

**RAMMADHANNU IBNU GRAHA**

**2008110479**

Telah siap dipresentasikan :

Dosen pembimbing,

Tanggal : 07 Februari 2012



Drs.Ec. Bambang Sutopo, M.Si

# **TUGAS AKHIR**

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI BANK**

**BTN CAB. PEMUDA SURABAYA**

**Dipresentasikan Oleh**

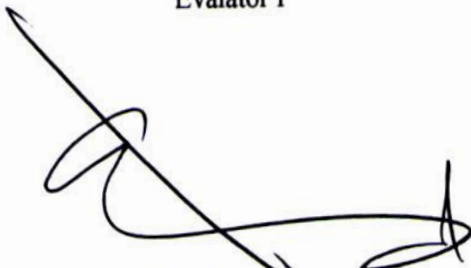
**RAMMADHANNU IBNU GRAHA**

**2008110479**

Dan dinyatakan lulus evaluasi presentasi Pada tanggal

Tim Evaluasi

Evalator I



**Drs. Ec. Moch. Farid, MM**

Evalator II




**Drs. SUDJARNO EKO SUPRIYONO, M.M**

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Rammadhannu Ibnu Graha  
Tempat, Tanggal Lahir : Sorong, 21 April 1990  
NIM : 2008110479  
Program Pendidikan : Diploma III  
Jurusan : Manajemen  
Program Studi : Manajemen Keuangan dan Perbankan  
Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Modal  
Kerja Di Bank BTN Cabang Pemuda  
Surabaya

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing  
Tanggal :



Drs.Ec. Bambang Sutopo, M.Si

Ketua Program Diploma  
Tanggal :



Kautsar R. Salman, SE, AK, M.AK, BKP



KEBERANIAN ADALAH HAL TERSULIT UNTUK DITEMUKAN

KAMU BISA MENDAPATKAN KEBERANIAN BERDASARKAN HAL TOLOL DAN KESALAHAN, TAPI KAMU TIDAK SEHARUSNYA BERTANYA PADA ORANG DEWASA, PELATIHMU, ATAU GURUMU KARENA MEREKA YANG MEMBUAT PERATURAN

MUNGKIN MEREKA TAHU YANG TERBAIK TAPI MUNGKIN JUGA TIDAK, SEMUA TERGANTUNG DARI SIAPA KAMU DAN ASALMU

SETIDAKNYA 1 DARI 500 PRIA TIDAK BERPIKIR UNTUK MENYERAH, ITU SEBABNYA KEBERANIAN ITU SULIT

APAKAH KAMU HARUS MELAKUKAN APA YANG ORANG LAIN INGIN KAMU YANG LAKUKAN

KADANG KAMU TIDAK MENGETI KENAPA KAMU MELAKUKAN SESUATU MAKSUDKU KESALAHAN BODOH BISA MENDAPATKAN KEBERANIAN, TAPI KEHORMATAN ADALAH HAL NYATA DIMANA KAMU MELAKUKAN SESUATU ATAU TIDAK

ITULAH DIRIMU DAN MUNGKIN AKAN MENJADI SIAPA DIRIMU

BILA KAU MATI KARENA MENCOBA SESUATU YANG PENTING MAKA KAMU AKAN MENDAPATKAN KEDUANYA YAITU KEHORMATAN DAN KEBERANIAN DAN ITU CUKUP BAGUS. DAN KAMU AKAN BERHARAP UNTUK KEBERANIAN DAN MENCOBA UNTUK KEHORMATAN

# PERSEMBAHAN

**Alhamdulillah robbi' alamin. Segala puji dan Syukur Bagi Allah Atas Rahmat & Pentunjuk-Nya Sehingga Tugas Akhir Ini Dapat terselesaikan.**

**TUGAS AKHIR INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK IBUKU DAN BAPAKKU YANG SUDAH MEMBERIKAN DUKUNGAN BERUPA MATERI MAUPUN DOA, AKU PASTI AKAN MENGGANTI ITU.**

**Buat Pak Bambang Sutopo yang sudah membimbing saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini sampai selesai.**

**TUK TEMEN" YANG UDAH NYEMPATIN BUAT NGASIH MASUKAN TERUTAMA TEMEN SEKOS WILY. DAN TEMAN" LAIN YANG MEMBANTU DALAM PROSES Pengerjaan tugas akhir ini.. MAKASIH YA REKK..**

**UNTUK YANG SELAMA 3 TAHUN MENEMANIKU JEJE MESKI GAK BISA BANTUIN APA" TAPI AKU DAH CUKUP SENENG BISA DI TEMENIN PAGI SIANG MALAM DALAM NGERJAIN TUGAS AKHIR INI.**

**UNTUK TEMEN" ANGKATAN 2009...  
KALIANLAH TEMEN KULIAH YANG PALING SEJATI YANG PERNAH ADA.. (LEBAY) ..HAHAHA,,  
POKOKNYA SENENG SENEP BARENG...**

## KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim Puja dan puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT MODAL KERJA DI BANK BTN CABANG SURABAYA PEMUDA”** dengan lancar. Tugas akhir ini merupakan salah satu syarat penyelesaian program pendidikan Diploma III Jurusan Manajemen program studi Manajemen Keuangan dan Perbankan STIE Perbanas Surabaya.

Shalawat serta salam tercurahkan kepada Rasulullah SAW, keluarga dan sahabatnya. Selanjutnya, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang membantu kelancaran penulisan tugas akhir ini, baik berupa dorongan moril maupun materil. Karena penulis yakin tanpa bantuan dan dukungan tersebut, sulit rasanya bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Disamping itu, izinkan penulis untuk menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bpk. Drs.Ec. Bambang Sutopo. M,Sc, sebagai dosen pembimbing saya dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Bpk. Kautsar Riza Salman,SE, AK,M.AK,BKP, Selaku Ketua Program Diploma III.
3. Bpk. Rudi Raharjo, Sebagai Branch Manager kredit yang telah membimbing dan memberikan kesempatan untuk melakukan kegiatan penelitian di Bank BTN cabang surabaya pemuda.
4. Ibu Dr. Dra. Psi. Tatik Suryani, MM., Selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.

5. Seluruh karyawan Bank BTN cabang Pemuda Surabaya yang telah membantu saya dalam penelitian tugas akhir ini.
6. Mama dan Bapak yang selalu mendo'ankan dan memberi semangat dalam bentuk apa pun sehingga dapat terselesainya penulisan Tugas Akhir ini.
7. Semua teman-teman yang selalu senantiasa menemani dan membantu saya dalam menyusun tugas akhir.
8. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu.

Serangkaian rasa syukur dan ucapan terima kasih di atas, rasanya akan lebih sempurna lagi jika saya kembali menyadarkan diri bahwa hanya dengan perencanaan, kerja keras, dan do'a yang sungguh-sungguhlah – apa yang kita kehendaki dapat terwujud secara nyata. Semoga tugas akhir (TA) yang amat sederhana itu membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran dari semua pihak yang bersifat membangun guna penyempurnaan skripsi ini. Akhirnya peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Surabaya, Februari 2012

Penulis

2008110479



## Daftar Isi

Halaman Judul Tugas Akhir .....	i
Halaman Siap Dipresentasikan .....	ii
Halaman Pengesahan Tugas Akhir .....	iii
Halaman Lulus Presentasi Tugas Akhir.....	iv
Motto.....	v
Persembahan .....	vi
Kata Pengantar .....	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Tabel .....	xii
Daftar Lampiran .....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Penjelasan Judul.....	3
1.3 Rumusan Masalah .....	4
1.4 Tujuan Penelitian .....	5
1.5 Manfaat Penelitian .....	5
1.6 Metode Penelitian .....	6
1.7 Organisasi Penulisan Tugas Akhir .....	7

### BAB II Landasan Teori

2.1 Landasan Teori .....	9
2.1.1 Pengertian Bank .....	9
2.1.2 Fungsi dan Usaha Bank.....	11
2.1.3 Jenis Bank .....	15

2.2 Landasan Tentang Kredit Bank .....	21
2.2.1 Sekilas Mengenai Kredit.....	21
2.2.2 Pengertian Kredit.....	21
2.2.3 Unsur-unsur Kredittujuan Kredit.....	21
2.2.4 tujuan Kredit.....	23
2.2.5 Jenis Kredit.....	24
2.2.6 Prosedur Umum Kredit .....	25
2.3 Landasan Tentang Perjanjian Kredit Perbankan.....	28
2.3.1 Pengertian Perjanjian Kredit.....	28
2.3.2 Bentuk Perjanjian Kredit Bank.....	29
2.3.3 Isi Perjanjian Kredit Perbankan.....	30
2.3.4 Hapusnya perjanjian Kredit Perbankan.....	33
2.4 Landasan Tentang Bunga Kredit.....	34
2.4.1 Metode Perhitungan Bunga Kredit.....	34
2.4.2 Contoh Perhitungan Bunga Kredit.....	36
 <b>BAB III GAMBARAN SUBJEK PENELITIAN</b>	
3.1 Sejarah Bank BTN.....	40
3.2 Visi dan Misi Perusahaan.....	49
3.3 Job Description (Uraian Tugas).....	50
3.4 Profil Usaha .....	53
 <b>BAB IV HASIL PEMBAHASAN</b>	
4.1 Ketentuan dan Persyaratan KPR.....	56
4.1.1 Ketentuan permohonan KPR.....	56

4.1.2 Persyaratan permohonan KPR.....	57
4.1.3 Syarat yang harus dipenuhi pengembang.....	58
4.1.4 Fitur Produk.....	58
4.1.5 Ketentuan mengenai suku bunga.....	58
4.2 Cara Perhitungan .....	62
4.3 Jaminan dan pengikatan KPR .....	68
4.3.1 Jaminan.....	68
4.3.2 Pengikatan.....	68
4.4 Proses Pelunasan Kredit Pemilikan Rumah .....	68
4.4.1 Pelunasan KPR saat jatuh tempo.....	68
4.4.2 Pelunasan KPR sebelum Jatuh Tempo.....	69
4.5 Permasalahan Kredit Pemilikan Rumah.....	70
4.5.1 Permasalahan.....	70
 BAB V Kesimpulan dan Saran	
5.1 KESIMPULAN.....	72
5.2 Saran .....	74

## DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

GAMBAR 3.1. STRUKTUR ORGANISASI BANK BTN CABANG PEMUDA SURABAYA .....	45
TABEL 2.5.2.1. Angsuran Debitur C – Flat Rate .....	38
TABEL 2.5.2.2. Angsuran Debitur C – sliding Rate .....	39
TABEL 2.5.2.3. Angsuran Debitur C – Anuitas .....	40

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Surat Keterangan Penelitian

Lampiran 2 : Form Permohonan Kredit Modal Kerja

Lampiran 3 : Tabel Angsuran Kredit Modal Kerja

Lampiran 4 : Daftar Perbaikan Tugas Akhir