

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH KEPADA
KARYAWAN SWASTA DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG SURABAYA**

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian
Program Pendidikan Diploma 3
Program Studi Perbankan dan Keuangan



Oleh :
VINDY ATIKASARI
NIM : 2015110897

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS
SURABAYA
2018**

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH KEPADA
KARYAWAN SWASTA DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG SURABAYA**

Diajukan oleh :

VINDY ATIKASARI
NIM : 2015110897

Tugas akhir ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing
Tanggal : 14 Agustus 2018



Dr. Drs. M. Nadjib Usman MM.

TUGAS AKHIR

PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH KEPADA KARYAWAN SWASTA DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SURABAYA

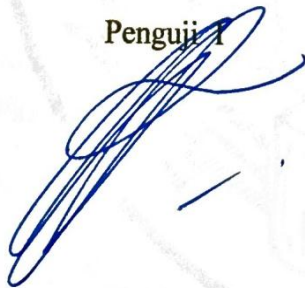
Disusun oleh :

VINDY ATIKASARI
NIM : 2015110897

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Tugas Akhir
pada tanggal : 14 Agustus 2018

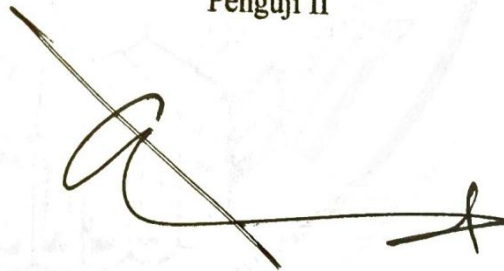
Tim Penguji

Penguji I



Chitra Laksmi Rithmaya, SE., MM

Penguji II



Drs. Ec. Mochammad Farid, MM.

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Vindy Atikasari

Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 12 Januari 1996

N.I.M : 2015110897

Program Studi : Perbankan dan Keuangan

Program Pendidikan : Diploma 3

Judul : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
Kepada Karyawan Swasta Di PT. Bank Tabungan
Negara Kantor Cabang Surabaya

Disetujui dan diterima baik oleh :

Ketua Program Studi Diploma 3,
Tanggal : 07 September 2018

Dosen Pembimbing
Tanggal : 07 September 2018



Drs. Ec. Mochammad Farid, MM.



Dr. Drs. M. Nadjib Usman MM.

MOTTO

**Tak perlu malu karena berbuat kesalahan
sebab kesalahan akan membuatmu lebih
bijak dari sebelumnya**



PERSEMBAHAN

Dengan segala puja dan puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa dan atas dukungan dan do'a dari orang-orang tercinta, akhirnya tugas akhir ini dapat dirampungkan dengan baik dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya khaturkan rasa syukur dan terimakasih saya kepada:

Tuhan YME, karena hanya atas izin dan karuniaNya maka tugas akhir ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya. Puji syukur yang tak terhingga pada Tuhan penguasa alam yang meridhoi dan mengabulkan segala do'a.

Ayah dan Ibu saya, yang telah memberikan dukungan serta do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya. Ucapan terimakasih saja takkan pernah cukup untuk membalas kebaikan orang tua, karena itu terimalah persembaha bakti dan cinta ku untuk Ayah dan Ibuku

Saudara saya (adik), yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, senyum dan do'anya untuk keberhasilan ini.

Bapak dan Ibu Dosen pembimbing, penguji dan pengajar, yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, memberikan bimbingan dan pelajaran yang tiada ternilai harganya, agar saya menjadi lebih baik. Terimakasih banyak Bapak dan Ibu dosen, jasa kalian akan selalu terpatri di hati.

Sahabat dan Teman Tersayang, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak kan mungkin aku sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita Lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini.

**Semangat, kita pasti bisa !!!
Terimah kasih semuanya, semoga bermanfaat.**

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan kata syukur alhamdulillah dengan puji syukur kehadiran Allah atas segala rahmatnya, hidayah, karunia, dan anugerahnya sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Kepada Karyawan Swasta Di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya**, dapat terselesaikan dengan baik dengan adanya bimbingan dapat terselesaikan dengan baik, dengan adanya bantuan bimbingan serta saran-saran dari berbagai pihak, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terimakasih banyak kepada:

1. Bapak Dr. Lutfi, SE.,M.Fin selaku ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Drs.Ec.Mochammad Farid,MM.Selaku Ketua Program Diploma STIE Perbanas Surabaya.
3. Bapak Dr. Drs. M. Nadjib Usman MM. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan tugas akhir.
4. Ibu Nindy selaku bagian Penyelia Umum yang memberi kesempatan penulis untuk melakukan kegiatan penelitian.
5. Serta Ibu Silvi selaku bagian *loan service*, semua karyawandan staff PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya yang banyak membantu dan membagi pengetahuannya dalam melaksanakan proses penelitian.

Semoga Allah melimpahkan rahmat, hidayah, karunia, dan anugerahnya dalam penulisan tugas akhir ini. Akhir kata semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Surabaya, 07 Juni 2018

Penulis

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI | ii |
| HALAMAN LULUS UJIAN TUGAS AKHIR..... | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR..... | iv |
| HALAMAN MOTTO | v |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xi |
| ABSTRAK/ABSTRACT..... | xii |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| 1.1 Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 1.2 Penjelasan Judul | 3 |
| 1.3 Perumusan Masalah..... | 5 |
| 1.4 Tujuan Penelitian..... | 5 |
| 1.5 Manfaat Penelitian..... | 6 |
| 1.6 Metode Penelitian..... | 7 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| 2.1 Bank | 8 |
| 2.2 Kredit Bank | 15 |
| 2.3 Kredit Pemilikan Rumah..... | 31 |
| 2.4 Suku Bunga | 33 |
| | |
| BAB III GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN | |
| 3.1 Sejarah Perusahaan..... | 39 |
| 3.2 Visi dan Misi | 41 |
| 3.3 Struktur Organisasi..... | 42 |
| 3.4 Job Description..... | 42 |
| 3.5 Profil Usaha..... | 49 |
| | |
| BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN | |
| 4.1 Pihak-Pihak Yang Terkait Dalam Kredit Pemilikan Rumah | 60 |
| 4.2 Syarat Dan Ketentuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) | 61 |
| 4.3 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) | 62 |
| 4.4 Perhitungan Plafond Dan Angsuran Kredit Pemilikan Rumah Di PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya..... | 65 |
| 4.5 Hambatan dan Solusi dari Masalah Kredit Pemilikan Rumah | 68 |

| | | |
|-------|-------------------------------|----|
| BAB V | PENUTUP | |
| | 5.1 Kesimpulan..... | 74 |
| | 5.2 Saran..... | 75 |
| | 5.3 Implikasi Penelitian..... | 75 |

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN



DAFTAR GAMBAR

| | | Halaman |
|------------|---|---------|
| Gambar 3.1 | : Struktur Organisasi | 42 |
| Gambar 4.1 | : Pihak-Pihak Yang Terkait Dalam Kredit KPR | 60 |
| Gambar 4.2 | : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) | 62 |



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Tabel Angsuran

Lampiran 2 : Kelengkapan Permohonan Kredit KPR

Lampiran 3 : Daftar Pertanyaan



Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Kepada Karyawan Swasta Di PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya

Abstrak

Oleh

Vindy Atikasari

2015110897

2015110897@students.perbanas.ac.id

Lingkungan masyarakat diperkotaan, kebutuhan akan sandang pangan dan papan menjadi tolak ukur sebuah keberhasilan manusia. Ekonomi seseorang dianggap baik bilamana manusia tersebut dapat memenuhi sandang pangan dan papan. Masyarakat di perkotaan masih banyak di jumpai bahwa kebutuhan akan papan masih terasa sulit didapatkan, sedikit sekali masyarakat perkotaan terutama karyawan swasta yang mempunyai kemampuan untuk memiliki rumah dalam kondisi siap huni. Hanya perusahaan berbonafit yang memyediakan fasilitas rumah bagi karyawan yang mempunyai kemampuan untuk mendapatkan fasilitas kredit rumah yaitu melalui Bank yang bekerja sama dengan perusahaan swasta. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui secara pasti prosedur pemberian kredit pemilikan rumah kepada karyawan swasta di PT.Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabaya. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Fokus penelithan ini adalah prosedur pemberian kredit. Sumber data penelitian ini menggunakan sumber data sekunder yang diperoleh dari bagian *Loan Service* yang menangani kredit pemilikan rumah. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara. Hasil penelitian menemukan bahwa prosedur pemberian kredit pemilikan rumah kepada karyawan swasta di PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surabayasudah sesuai dengan realita yang ada. Saran yang diberikan berdasarkan penelitian ini adalah perlu adanya penjelasan secara detail kepada nasabah kredit pemilikan rumah bila perlu memberikan buku pedoman mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah kepada nasabah. pihak Bank sebaiknya memberikan keterangan yang sejelas-jelasnya kepada debitur mengenai syarat dan ketentuan untuk pengajuan kredit. Sehingga proses kredit akan berjalan dengan lancar dan cepat.

Kata kunci: *Prosedur, Kredit, Kredit Pemilikan Rumah*

***The Procedure For Granting Of Kredit Pemilikan Rumah To Employees In
PT.Bank Tabungan Negara Branch Office Surabaya***

Abstract

By

Vindy Atikasari

2015110897

2015110897@students.perbanas.ac.id

The urban community environment, the need for food and board clothing is a benchmark for human success. A person's economy is considered good when humans can meet food and board clothing. Communities in urban areas are still widely met that the need for boards still feels difficult to obtain, very few urban communities, especially private employees who have the ability to have homes in a condition ready for habitation. Only bona fide firms provide home facilities for employees who have the ability to obtain a home loan facility through a Bank in collaboration with a private company. this study aims to determine the exact the procedure for granting of kredit pemilikan rumah to employees in PT.Bank Tabungan Negara branch office Surabaya. This research uses descriptive method. The focus of this research is the crediting procedure. The source of this research data using secondary data sources obtained from the Loan Service that handles mortgage loans. Data collection techniques used interview techniques. The results of the study found that the procedure of providing mortgages to private employees in PT.Bank Tabungan Negara Branch Office Surabaya is in accordance with the existing reality. Suggestion given based on this research is need detail explanation to customer of home ownership credit if necessary give manual book about procedure of giving of mortgage to customer. the Bank should provide explicit information to the debtor regarding terms and conditions for credit application. So the credit process will run smoothly and quickly.

Keywords: Procedure, Loan, Mortgage