

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk  
KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Diploma 3  
Program Studi Perbankan dan Keuangan



Oleh :

**ICHA SITI SHOLICHA**  
**NIM : 2016110062**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2019**

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk  
KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Diploma 3  
Program Studi Perbankan dan Keuangan



Oleh :  
**ICHA SITI SHOLICHA**  
NIM : 2016110062

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS  
SURABAYA  
2019**

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk  
KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**


Diajukan oleh :

**ICHA SITI SHOLICHA**

**NIM : 2016110062**

Tugas Akhir ini telah dibimbing  
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,  
Tanggal : 29 Juli 2019



**(Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M)**  
**NIDN.0726045503**

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk  
KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**

Diajukan oleh :

**ICHA SITI SHOLICHA**

**NIM : 2016110062**

Dipertahankan didepan Tim Penguji  
dan dinyatakan Lulus Ujian Tugas Akhir  
pada tanggal 21 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Rohmad Fuad Armansyah, SE., M.Si. ....

Sekretaris : Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M. ....

Anggota : Chitra Laksmi Rithmaya, SE., M.M. ....

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Icha Siti Sholicha  
Tempat, Tanggal Lahir : Lamongan, 11 Maret 1998  
N.I.M : 2016110062  
Program Studi : Perbankan dan Keuangan  
Program Pendidikan : Diploma 3  
Judul : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)  
Pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk  
Kantor Cabang Waru Sidoarjo

**Disetujui dan diterima baik oleh:**

Ketua Program Studi Diploma 3,

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 29 Agustus 2019

Tanggal : 28 Agustus 2019

  
**(Dr. Kautsar R. Salman, SE. MSA. Ak.)**

  
**(Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M.)**  
**NIDN.0726045503**

## PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Icha Siti Sholicha  
Alamat : Jl.Sunan Ampel No.05 Gilang, Babat, Lamongan  
NIM : 20161100062  
Program Studi : Perbankan dan Keuangan  
Program Pendidikan : Diploma 3

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul :

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PT. BANK RAKYAT INDONESIA(PERSERO).Tbk KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**

Adalah benar – benar merupakan karya saya sendiri dan bukan jiplakan (plagiat) dari karya ilmiah oranglain serta bukan hasil dibuatkan oleh orang/pihak lain. Apabila dikemudian hari ternyata pernyataan saya tersebut tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan Tugas Akhir beserta segala hal yang terkait dengan skripsi tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 17 Juli 2019

Yang Menyatakan,



PERBAN

(Icha Siti Sholicha)

## MOTTO

**“ Tidak Ada Usaha yang Mengkhianati Hasil ”.**

## PERSEMBAHAN

Persembahan ini saya tujukan untuk orang- orang yang sayangi dan cintai

Yang utama dari segalanya...

Alhamdulillah, Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah SWT atas lindungan serta bimbingannya selama ini , sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan tepat waktu.

Teristimewa untuk keluarga saya

Papa, Mama, Kakak, Adik dan Keluarga saya yang lainnya kupersembahkan Tugas Akhir ini kepada kalin atas kasih sayang dan bimbingan selama ini sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik. Banyak sekali hal yang ingin saya ungkapkan, tetapi tidak dapat saya tuliska satu persatu. Semoga hasil dan perjuangan saya selama ini dapat berbuah hasil yang manis. Selama 15 tahun telah menempuh pendidikan telah tiba saatnya saya akan membuktikan kepada kalian dan dunia bahwa saya siap untuk membuka lembaran baru sebagai seseorang yang bertanggung jawab dan berkarya bagi kepentingan banyak orang. Semoga niat dan perbuatan saya ini kedepannya dapat membuat kalian bangga dengan saya. Terimakasih sekali lagi untuk kalian semua. *I love you.*

Teruntuk Soon to be..

Liya, Lenny, Aprel teman saya dari SMP hingga saat ini terimakasih untuk kalian yang telah menemani saya saat suka maupun duka, memotivasi dan memberikan

support saya selalu. Terimakasih mungkin tanpa kalian saya tidak bisa menjadi seperti ini, tetaplah menjadi teman, sahabat dan saudara bagi saya walaupun kita

jauh. *Me love u guys*

#### Teruntuk Dasar Jombs!!

Pranda, meta , ferdi, meralda terimakasih kalian telah menjadi teman saya yang baik walupun kadang menyebalkan hehe. Terimakasih karena kalian telah menemani kegabutan saya saat sedang menyelesaikan tugas akhir ini, dan memberikan support untuk saya sampai akhirnya saya dapat menyelesaikan tugas

akhir ini. *Love you guys*

#### Teruntuk Nabella Sholeha dan Nadira

Terimakasih untuk kalian yang sudah memeberikan support kepada saya menemani saya dari dulu sampai saat ini , tanpa kalian mungkin saya tidak bisa menyelesaikan tugas akhir ini. Walaupun kita berjauhan petemanan kita tidak terputus prihal jarak. Sukses untuk kalian *me love you.*

#### Teruntuk PERTEMANAN POSESIF

Terimakasih telah menjadi teman-teman saya selama 3 tahun ini iya walaupun kalian terkadang sangat menyebalkan hehe. Tanpa kalian mungkin hari hari saya saat kuliah tidak akan ada berwarna hehe. Akhirnya ya guys waktu yang kita tunggu tunggu berakhir juga , kalau kalian balik ke tempat kalian masing- masing jangan lupakan diriku ini yaa walaupun kalian ini sangat menyebalkan aku sayang kok sama kalian percayalah. Sukses selalu untuk kalian ya guys. *Me lov u so*

*much.....*



Special untuk Faza Aulia dan Reiza Respati

Untuk kalian berdua terimakasih telah menjadi teman saya dari awal kuliah sampai saat ini , kalian yang pertama kali saya kenal di DKP'16, terimakasih telah menjadi teman saya yang baik- baik walaupun kadang terjadi kesalahpahaman antara kita hehe. tanpa kalian mungkin hari hari saya saat kuliah tidak akan ada berwarna hehe. *thank u so much and love you.*

Special untuk Hana Oktavia dan Alvin Awwalul

Untuk kalian berdua terimakasih telah memberikan tempat menginap untuk saya ketika saya di Surabaya, tanpa bantuan kalian mungkin saya tidak tau harus bagaimana hehe. terimakasih teman teman saya yang baik baik walaupun kadang menyebalkan ini hehe . *love u guys*

Teruntuk D3 Keuangan dan Perbankan 2016

Terimakasih telah menjadi teman- teman yang baik untuk saya selama 3 tahun ini. Terimakasih karena kalian semua memberikan begitu banyak cerita di masa kuliah. Terimakasih kalian selalu saling mensupport satu sama lain. akhirnya masa yang kita tunggu terselesaikan juga. Sukses selalu untuk kalian semua. *Me love you so much.*

Teruntuk mas yusril mahendra

Terimakasih telah memberikan support dan menemani kegabutan saya selama saya menyelesaikan tugas akhir ini.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas lindungan serta bimbingannya, sehingga dapat diselesaikan Tugas Akhir dengan judul **“Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo”** sebagai salah satu persyaratan kelulusan mahasiswa Diploma 3 Jurusan Perbankan dan Keuangan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, Maka dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso, S.E., M.Si. selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya
2. Bapak Dr. Kautsar Riza Salman, SE.MSA.Ak.BKP.SAS.CA. selaku Ketua Program Studi Diploma 3 STIE Perbanas Surabaya
3. Bapak Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan selama penulisan Tugas Akhir ini.
4. Ibu Radiany Catharina selaku Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo
5. Ibu Ana selaku bagian SDM PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo yang telah membantu selama penelitian Tugas Akhir.
6. Bapak Dimas selaku Marketing Kredit KPR Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Waru Sidoarjo yang telah memberikan informasi dan data yang saya butuhkan.

Penulis Tugas Akhir ini juga tidak lah sempurna.Oleh karena itu, penulis bersedia menerima kritik dan saran yang membangun dari para pembaca agar Tugas Akhir ini bisa lebih baik lagi.Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca.

Surabaya, Juli 2019

Icha Siti Sholicha



**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk  
KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**

**ICHA SITI SHOLICHA**

**2016110062**

**e-mail : [2016110062@students.perbanas.ac.id](mailto:2016110062@students.perbanas.ac.id)**

**STIE Perbanas Surabaya**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilaksanakan di PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo. PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo menyediakan salah satu produk pinjaman yaitu salah satunya Kredit Pemilikan Rumah. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo. Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan diketahui bahwa keuntungan yang diperoleh dari kredit pemilikan rumah adalah nasabah dapat membeli rumah, merenovasi rumah, dan sebagai investasi. Pembayaran kredit pemilikan rumah ini dengan cara angsuran atau cicilan, dengan bunga dan jangka waktu sesuai dengan kesepakatan antara nasabah dan bank.

Kata kunci : PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero).Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo, Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah.

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO).Tbk  
KANTOR CABANG WARU SIDOARJO**

**ICHA SITI SHOLICHA**

**2016110062**

**e-mail : [2016110062@students.perbanas.ac.id](mailto:2016110062@students.perbanas.ac.id)**

**STIE Perbanas Surabaya**

**ABSTRACT**

*This research was carried out at PT Rakyat Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Waru Sidoarjo. PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Waru Sidoarjo provides one loan product, one of which is a Home Loan. The purpose of this study is to find out the Procedure for Giving Home Loan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Waru Sidoarjo. The method used in the research is descriptive method with data collection techniques namely interviews and documentation. Based on the research conducted, it is known that the benefits obtained from home loans are that customers can buy a house, renovate a house, and invest. This mortgage payment by installments or installments, with interest and time period in accordance with the agreement between the customer and the bank.*

*Keywords: Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Waru Sidoarjo, Procedure for Giving Home Loans.*

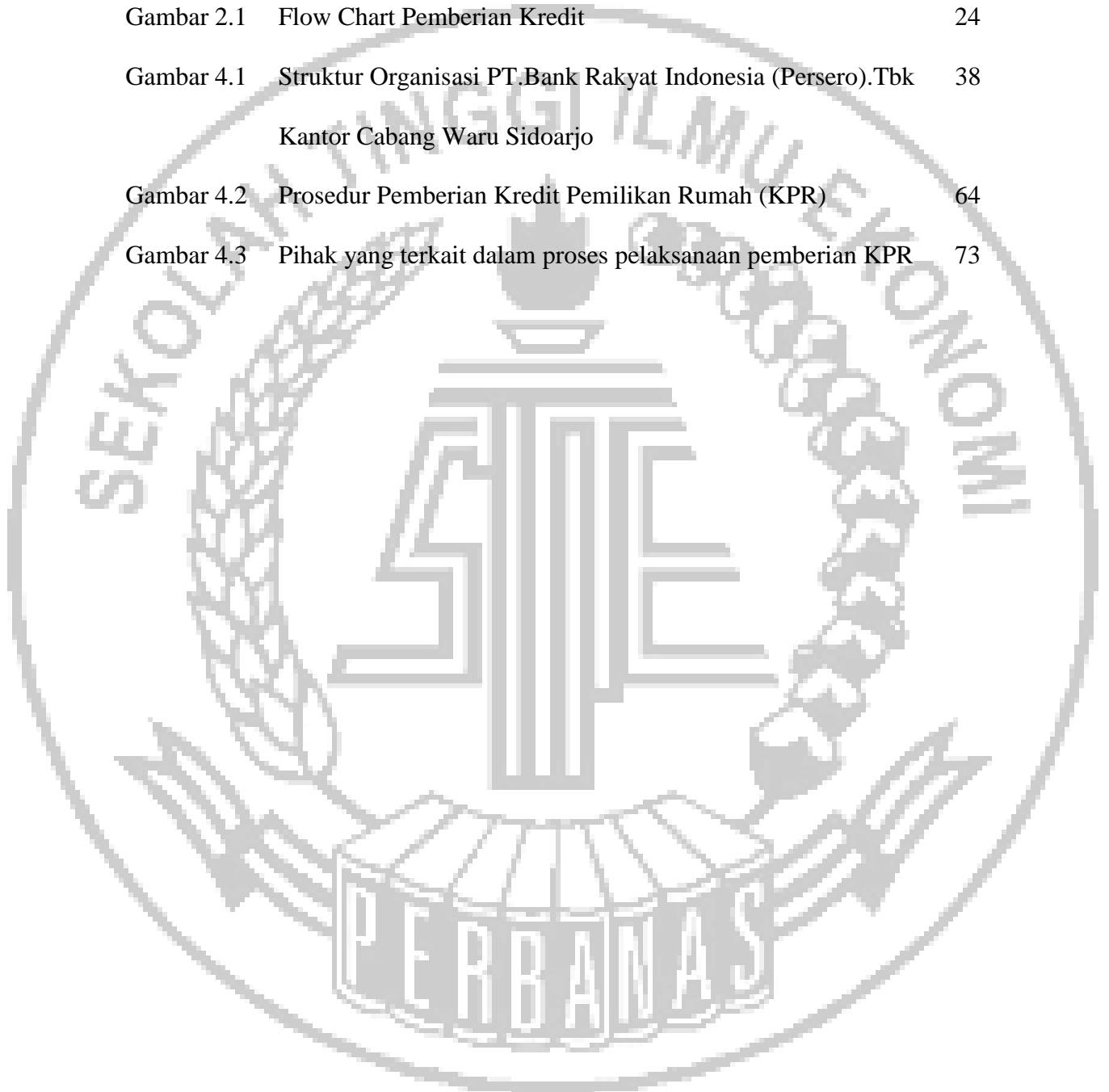
## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI .....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN TUGAS AKHIR .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR .....	v
MOTTO & PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR .....	ix
ABSTRAK .....	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xv
GAMBAR LAMPIRAN .....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Landasan Teori Tentang Perbankan.....	7
2.1.1 Pengertian Bank.....	7
2.1.2 Fungsi Bank .....	8
2.1.3 Jenis Bank .....	9
2.2 Landasan Tentang Kredit.....	12
2.2.1 Pengertian Kredit .....	12
2.2.2 Fungsi Kredit.....	13
2.2.3 Tujuan Kredit .....	14
2.2.4 Unsur – Unsur Kredit.....	15
2.2.5 Jenis – Jenis Kredit .....	16
2.3 Landasan Teori Tentang Pemberian Kredit .....	19
2.3.1 Pengertian Analisis Kredit .....	19

2.3.2	Tujuan Analisis Kredit .....	20
2.3.3	Prinsip Analisis Kredit .....	20
2.3.4	Flow Chart Pemberian Kredit .....	24
2.3.5	Syarat dan Ketentuan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah ..	26
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1	Desain Penelitian .....	32
3.2	Batasan Penelitian .....	32
3.3	Data dan Metode Pengumpulan Data .....	33
3.4	Teknik Analisis Data .....	33
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
4.1	Gambaran Subyek Penelitian .....	35
4.1.1	Sejarah Singkat Perusahaan .....	35
4.1.2	Visi dan Misi .....	37
4.1.3	Struktur Organisasi .....	37
4.1.4	<i>Job Description</i> .....	39
4.1.5	Profil Usaha .....	44
4.2	Hasil Penelitian .....	51
4.3	Pembahasan .....	62
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>78</b>
5.1	Kesimpulan .....	78
5.2	Saran .....	81
5.3	Implikasi .....	82
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
	<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Flow Chart Pemberian Kredit	24
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo	38
Gambar 4.2 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	64
Gambar 4.3 Pihak yang terkait dalam proses pelaksanaan pemberian KPR	73





## GAMBAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Pernyataan Penelitian dari Perusahaan

Lampiran 2 Hasil *Turn It In*

Lampiran 3 Daftar Pertanyaan

Lampiran 4 Formulir Permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Lampiran 5 Daftar Perbaikan Tugas Akhir

