

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI PT BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG SIDOARJO**

TUGAS AKHIR

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



Oleh:

SULVIA ULFA
NIM : 2014110722

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2017

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI PT BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG SIDOARJO

Diajukan oleh:

SULVIA ULFA
NIM : 2014110722

Tugas Akhir ini telah dibimbing
Dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 15 Juni 2017



(Drs. Ec. Mochammad Farid, MM)

TUGAS AKHIR

**PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI PT BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG SIDOARJO**

Disusun oleh :

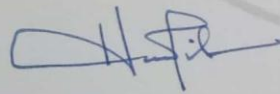
SULVIA ULFA
NIM : 2014110722

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Tugas Akhir
Pada tanggal : 19 Agustus 2017

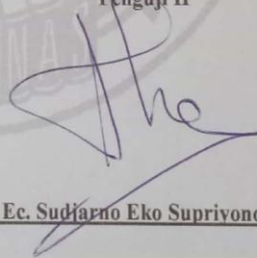
Tim Penguji

Penguji I

Penguji II



(Dr. Drs M. Nadjib Usman, MM)



(Drs. Ec. Sudharno Eko Suprivono, MM)

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Sulvia Ulfa

Tempat, Tanggal Lahir : Sidoarjo, 02 Februari 1996

N.I.M : 2014110722

Program Studi : Keuangan dan Perbankan

Program Pendidikan : Diploma III

Judul : Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
(KPR) di PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang
Sidoarjo

Disetujui dan diterima baik oleh:

Pjs. Ketua Program Studi Diploma 3
Tanggal : 18 September 2017

Dosen Pembimbing,
Tanggal : 18 September 2017



(Putri Wulanditva, SE., M.Ak., CPSAK)



(Drs. Ec. Mochammad Farid, MM)

MOTTO

JIKA ENKKAU INGIN BERBAHAGIA, KUATKANLAH DIRIMU DENGAN
PELAJARAN DARI MASALALUMU, AGAR LUKA ITU TAK TERASA LAGI.

BEBASKANLAH HATI DAN PIKIRANMU. HIDUP LEBIH PENTING DARI
PADA MENGURUSI ORANG TIDAK BAIK -SULVIA ULFA-

KEBAIKAN TIDAK BERNILAI SELAMA DIUCAPKAN AKAN TETAPI
BERNILAI SEDUAH
DIKERJAKAN -SULVIA ULFA-

KELUARGAMU ADALAH ALASAN BAGI KERJA KERASMU, MAKA
JANGANLAH SAMPAI MENELANTARKAN MEREKA KARENA ALASAN
KERJA KERASMU -SULVIA ULFA-

ORANG YANG BERDOA TETAPI TIDAK MAU BERUSAHA ADALAH
SEPERTI ORANG YANG MENEMBAK PANAH TANPA TALI BUSUR

(ALI BIN ABI THALIB, RA)

PERSEMBAHAN

Terima kasih kepada Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya karena berkat rahmat, hidayah dan karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tugas akhir. Selama menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini penulis banyak yang telah membantu dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang turut membantu, khususnya :

1. Kedua Orang tua saya yang tiada hentinya mendoakan dan memberikan motivasi untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini. Orang tua yang selalu menyayangiku dan membuat hari – hariku berwarna.
2. Kakak saya Ilmiatus Sa'diyah dan Anita Mardiana yang selalu memberikan dukungan, do'a serta motivasi agar dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.
3. Terima Kasih untuk kekasihku Moh Rifqi Asis S.E yang selalu memberikan dukungan ,semangat dan motivasi serta kasih sayang yang tulus kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Sahabat – sahabatku Tikka Wulyaningtyas, Lailatul Faizah dan Lusiana Indah Wijayanti yang selalu memberi semangat, serta pikiran dalam melakukan pengerjaan Tugas Akhir.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT, karena berkat rahmat serta kuasa-Nya sehingga pada akhirnya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Sidoarjo**. Tujuan penulisan Tugas Akhir ini dibuat sebagai salah satu syarat kelulusan untuk dapat menyelesaikan proses pembelajaran ke Jenjang Diploma pada Program Studi Keuangan dan Perbankan. Dan menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, untuk itu mohon saran dan kritik untuk menyempurnakan penulisan Tugas Akhir ini.

Tugas akhir ini tidak akan berjalan lancar tanpa adanya bantuan oleh berbagai pihak, Terima Kasih kepada:

1. Bapak Dr. Luthfi, SE., M.fin selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya yang telah memberikan kesempatan untuk kuliah di STIE Perbanas Surabaya.
2. Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M selaku Ketua program studi Diploma sekaligus dosen pembimbing yang telah membimbing sehingga terselesaikan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Dodi Prasetyo selaku *Consumer Loan Marketing Officer* PT.Bank Tabungan Negara Kantor cabang Sidoarjo yang telah membantu memberikan data dan informasi yang dibutuhkan penulis.

Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi semua pembaca.

Surabaya, 19 Agustus 2017

Sulvia Ulfa

DAFTAR ISI

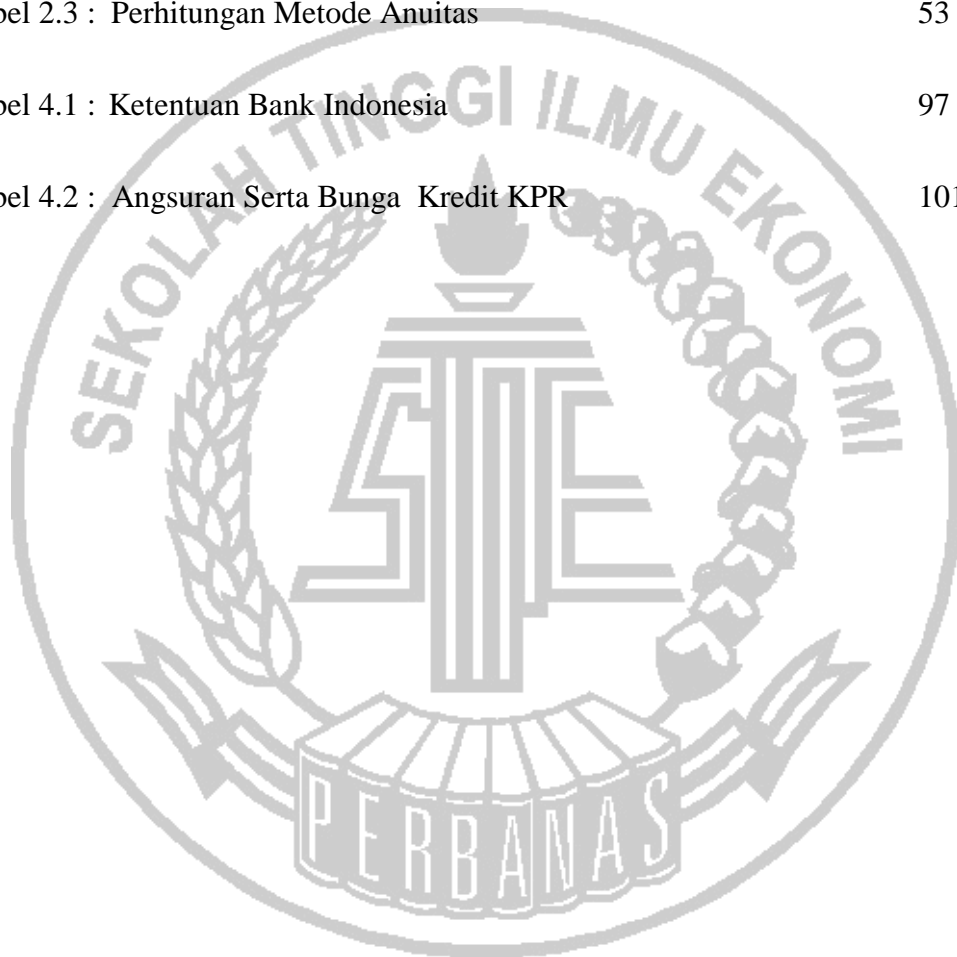
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP DIUJI.....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
ABSTRAK/RINGKASAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Penjelasan Judul.....	7
1.3 Perumusan Masalah.....	8
1.4 Tujuan Penelitian.....	9
1.5 Manfaat Penelitian.....	10
1.6 Metode Penelitian.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian, Fungsi, dan Jenis Bank.....	12
2.2 Pengertian, Tujuan, Fungsi, Unsur, Jenis-Jenis, Jaminan, Analisa, Metode Perhitungan Bunga Kredit dan Kredit Pemilikan Rumah.....	20
BAB III GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN	
3.1 Sejarah Berdiri.....	60
3.2 Visi Dan Misi.....	65
3.3 Struktur Organisasi.....	66
3.4 Job Desk.....	67
3.5 Profil Usaha.....	74
BAB IV PEMBAHASAN	
4.1 Syarat-Syarat Dalam Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah.....	86
4.2 Prosedur Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah.....	89
4.3 Pihak-Pihak yang Terkait Dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah.....	95
4.4 Penentuan Plafond dan Angsuran, Pembayaran dan Pelunasan Kredit Pemilikan Rumnah.....	96
4.5 Permasalahan yang Timbul Dalam Pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah.....	109

4.6	Cara Mengatasi Permasalahan yang Timbul Dalam Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah.....	110
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	117
5.2	Saran.....	120
5.3	Implikasi Penelitian.....	121
DAFTAR RUJUKAN		
LAMPIRAN		



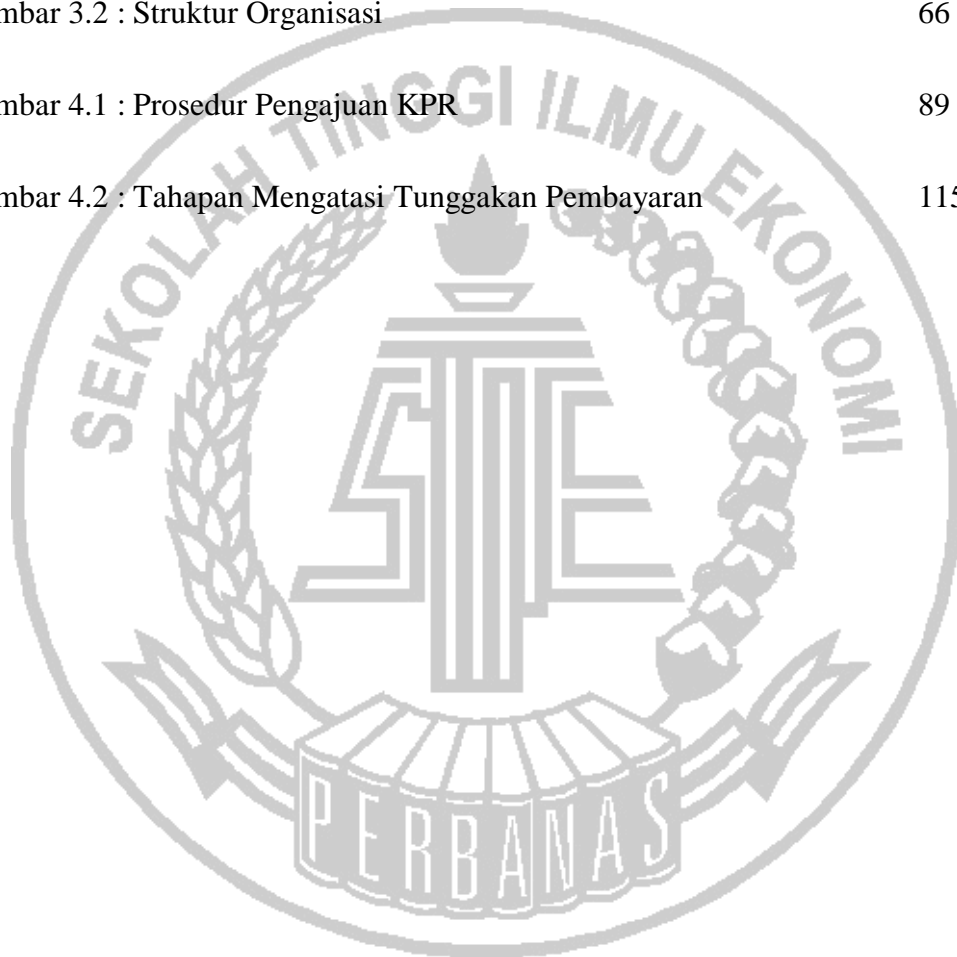
DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 : Perhitungan Metode Flate Rate	48
Tabel 2.2 : Perhitungan Metode Sliding Rate	50
Tabel 2.3 : Perhitungan Metode Anuitas	53
Tabel 4.1 : Ketentuan Bank Indonesia	97
Tabel 4.2 : Angsuran Serta Bunga Kredit KPR	101



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 : <i>Flowchart</i> Pemberian Kredit	32
Gambar 3.1 : Logo Bank Tabungan Negara	63
Gambar 3.2 : Struktur Organisasi	66
Gambar 4.1 : Prosedur Pengajuan KPR	89
Gambar 4.2 : Tahapan Mengatasi Tunggakan Pembayaran	115



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Penelitian
- Lampiran 2 : Form Aplikasi Consumer Loan
- Lampiran 3 : Permohonan Kredit dan Penggunaannya
- Lampiran 4 : Surat Kepada Pimpinan Instansi/ Perusahaan Pemohon
- Lampiran 5 : Tabel Angsuran KPR



**IMPLEMENTATION OF CREDIT IN PT BANK TABUNGAN NEGARA
SIDOARJO BRANCH OFFICE**

Sulvia Ulfa

2014110722

Email : 2014110722@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

Bank are business entities that raise funds from the public in the form of savings and channel them to the public in the form of credit or other forms in order to improve the standard of living. The house is a safe place, but a lot of people who do not have a decent home, therefore the Government to work together with Bank Tabungan Negara, in order for the welfare of this nation. Because lending (mortgage) was launched by Bank Tabungan Negara. If during the term of the mortgage installment up to 15 years, Bank Tabungan Negara is now offering up to 25 year time period. The goal is ease the burden on customer's monthly installment. The aim of this study was to determine, evaluate the barriers of implementation ownership home loans through installment collective. Bank Tabungan Negara Sidoarjo Branch Office. This study used a qualitative descriptive type. The type of data used are primary data and secondary data. Primary data collection techniques is done by observation, event or activity, interview, while secondary data collection techniques done with by examining the documents, letters, records, reports and other relevant literature to research by the author. The result of the study is that the state saving bank has low interest rates compared to other banks, easy requirements and also speed in response to customer response. To overcome obstacles in order not to happen, Bank Tabungan Negara set up a special team to maintain credit quality and support the true proof of documents provided by customers to the bank. Bank Tabungan Negara provides take - over option for customer's credit who have bad credit in order for the bank not to suffer huge losses.

Keyword : *credit, home ownership, procedure, interest, bank tabungan Negara sidoarjo branch office.*

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SIDOARJO

Sulvia Ulfa

2014110722

Email : 2014110722@students.perbanas.ac.id

ABSTRAK

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya agar dapat meningkatkan taraf hidup. Rumah adalah tempat yang mana tapi kebanyakan orang belum memiliki rumah yang layak, oleh karena itu Pemerintah bekerja sama dengan Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Sidoarjo demi kesejahteraan bangsa ini karena pinjaman diluncurkan oleh Bank BTN, Bank Tabungan Negara menawarkan pinjaman dengan jangka waktu dari 15 hingga 25 tahun. Tujuannya agar memudahkan beban angsuran bulanan nasabah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengevaluasi hambatan pelaksanaan pinjaman pemilikan rumah melalui angsuran kolektif di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Sidoarjo. Penelitian ini menggunakan tipe deskriptif kualitatif. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Teknik pengumpulan data primer dilakukan dengan cara observasi, wawancara, sedangkan teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara memeriksa dokumen, surat, catata, laporan dan literature lain yang relevan dengan penelitian penulis. Hasil penelitian ini adalah bahwa Bank BTN memiliki suku bunga yang rendah dibandingkan bank lain, persyaratan mudah dan juga kecepatan dalam menanggapi respon nasabah. Untuk mengatasi hambatan agat tidak terjadi, bank tabungan Negara membentuk tim khusus untuk menjaga kualitas kredit dan mendukung bukti – bukti yang benar yang diberikan oleh nasabah kepada bank. Banak Tabungan Negara menyediakan opsi *take over* untuk nasabah kredit yang macet agar bank tidak mengalami kerugian besar.

Kata kunci : kredit pemilikan rumah, prosedur, bunga, bank tabungan Negara kantor cabang sidoarjo.