

**PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH**

BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG

MOJOKERTO

TUGAS AKHIR

Disusun untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian
Program Studi Diploma Tiga
Jurusan Perbankan dan Keuangan



Disusun Oleh :

CRISTINA AYU ANGGRAINI

NIM : 2016110411

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2019

**PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBERIAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH
BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG
MOJOKERTO**

Diajukan oleh :

CRISTINA AYU ANGGRAINI

NIM : 2016110411

Tugas Akhir ini telah dibimbing
dan dinyatakan siap diujikan

Dosen Pembimbing,

Tanggal : 24 Juli 2019

Co. Dosen Pembimbing,

Tanggal : 24 Juli 2019



(Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M.)

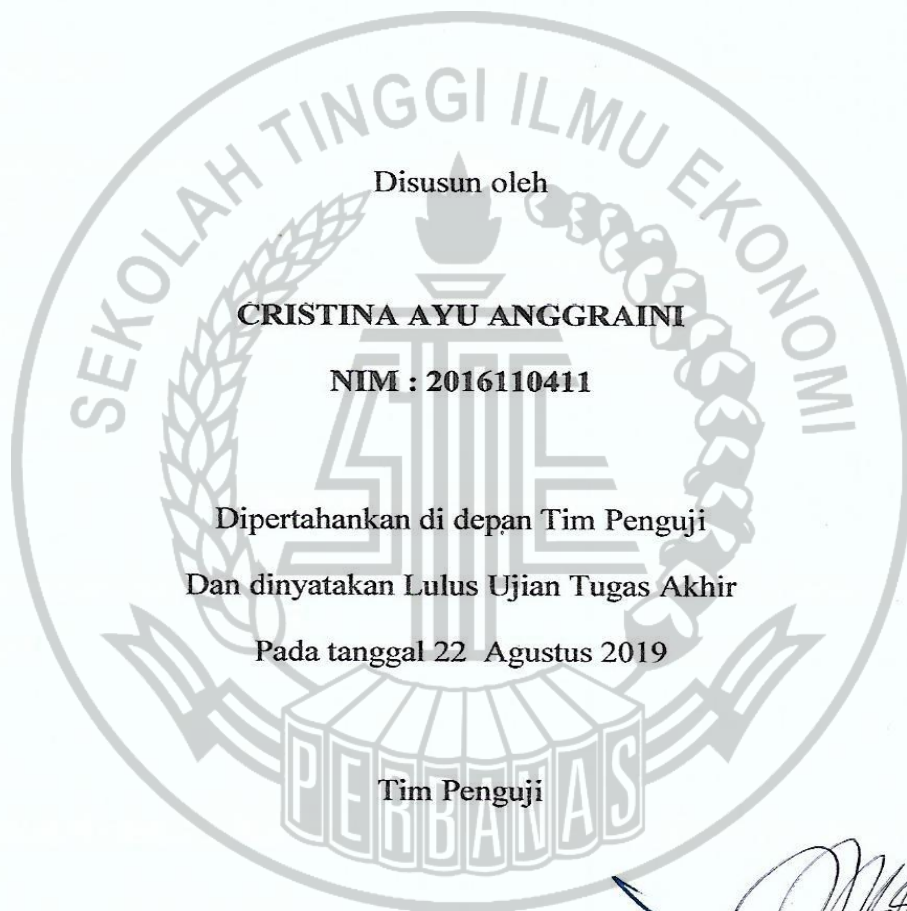
NIDN. 0027115301



(Kartika Marta Budiana, S.S., M.Pd)

NIDN. 0713038801

HALAMAN LULUS UJIAN TUGAS AKHIR
PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH
BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG
MOJOKERTO



Disusun oleh

CRISTINA AYU ANGGRAINI

NIM : 2016110411

Dipertahankan di depan Tim Penguji
Dan dinyatakan Lulus Ujian Tugas Akhir

Pada tanggal 22 Agustus 2019

Tim Penguji

Ketua : Anggraeni, SE., M.Si
Sekretaris : Drs. Ec. Moch. Farid, MM
Anggota : Chitra Laksmi Rithmaya, S.E., M.M

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Cristina Ayu Angraini
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 13 April 1998
N.I.M : 2016110411
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Program Pendidikan : Diploma 3
Judul : Prosedur Pelaksanaan Pemberian Kredit
Pemilikan Rumah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang
Mojokerto

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,

Co. Dosen Pembimbing,

Tanggal :

Tanggal:


(Drs. Ec. Mohammad Farid, MM.)

NIDN. 0027115301


(Kartika Marta Budiana, SS., M.Pd)

NIDN. 0713038801

Ketua Program Studi Diploma 3

Tanggal :


(Dr. Kautsar R. Salman, SE. MSA. AK. BKP. SAS. CA. AWP)

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cristina Ayu Anggraini
Alamat : Jl. Merapi raya no.15 wates Kota Mojokerto
NIM : 2016110411
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Program Pendidikan : Diploma 3

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul :

PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH
BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG
MOJOKERTO

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,



(Cristina Ayu Anggraini)

MOTTO & PERSEMBAHAN

Cara terbaik untuk dapat keluar dari permasalahan adalah dengan memecahkannya.

Tugas Akhir ini saya persembahkan kepada :

1. Allah SWT yang selalu menyertai setiap langkah saya, memberikan saya kekuatan, berkat dan anugerah-Nya dalam hidup saya.
2. Kedua orang tua saya, ayah dan mama yang telah mendoakan dan dengan cinta kasih selalu mendukung saya dengan segala yang mereka miliki baik moral dan moril.
3. Sahabat terdekat yang selalu hadir memotivasi dan mendukung saya dalam keadaan apapun.
4. Terimakasih kepada mas Bim yang telah membantu dan memotivasi saya dalam mengerjakan tugas akhir saya hingga dapat terselesaikan tepat waktu.
5. Teman – teman seperjuangan Diploma 3 Perbankan dan Keuangan STIE Perbanas Surabaya 2016, yang telah menemani dan menerima saya dengan baik selama menempuh studi. Selamat dan sukses, semoga dikemudian hari kita bisa berkumpul lagi.
6. Seluruh pihak yang berjasa dan tidak dapat saya sampaikan satu per satu. Saya percaya keberhasilan yang saya raih ini bukanlah usaha saya semata, melainkan dukungan dari berbagai pihak.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Alhamdulillah mahasiswa panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat, rahmat dan hidayahnya mahasiswa dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini sesuai dengan tepat waktu. Tugas Akhir ini dibuat dengan maksud sebagai salah satu persyaratan dalam lulus Penyelesaian Program Studi Diploma Tiga Jurusan Perbankan dan Keuangan Proses penyusunan Tugas Akhir ini tentu tidak akan berjalan lancar tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu, mahasiswa ingin menyampaikan terima kasih sebesar – besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso, SE, M.Si., selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya.
2. Dr. Kautsar Riza Salman, SE. MSA. Ak. BKP. SAS. CA. selaku Ketua Program Diploma STIE Perbanas Surabaya
3. Drs. Ec. Mohammad Farid, MM. Selaku Dosen Wali serta Dosen Pembimbing atas bantuan dan nasehatnya dan telah menyediakan waktu untuk mengarahkan mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir
4. Kartika Marta Budiana, SS., M.Pd selaku Co. Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir.
5. Bapak Yudho Kardono selaku *Supervisor* Operasional PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Mojokerto.

6. Bapak Toriq selaku Operasional PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Mojokerto yang telah banyak membantu selama penelitian Tugas Akhir.
7. Bapak Hasan selaku AO Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Waru Sidoarjo yang telah memberikan banyak informasi dan ilmu selama mahasiswa melakukan penelitian Tugas Akhir.
8. Secara khusus mahasiswa ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus untuk keluarga tercinta, ayah, mama, dan juga adikku yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil sehingga Tugas Akhir ini berhasil diselesaikan dengan baik.
9. Secara khusus juga mahasiswa ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus untuk sahabat yang telah mendukung penuh dan selalu memberi semangat untuk mengerjakan tugas akhir ini dengan baik
10. Dan seluruh pihak yang tidak bisa mahasiswa sebutkan satu persatu, terima kasih telah banyak membantu mahasiswa, baik sebelum pelaksanaan Tugas Akhir hingga mahasiswa selesai mengerjakan Tugas Akhir ini.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang sesuai dengan amalan yang telah membantu mahasiswa dalam pembuatan Tugas Akhir ini. Mahasiswa menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kekurangan mengingat keterbatasan kemampuan mahasiswa, oleh karena itu mahasiswa sangat berbesar hati untuk menerima kritik dan saran yang membangun dari pembaca. Harapan

mahasiswa semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi para pembaca umumnya dan perkembangan dunia akademis pada masa yang akan datang.

Surabaya, Juni 2019

Cristina Ayu Anggraini



ABSTRAK/RINGKASAN

PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN

RUMAH BRI KANTOR CABANG MOJOKERTO

CRISTINA AYU ANGGRAINI

2016110411

2016110411@students.perbanas.ac.id

STIE Perbanas Surabaya

ABSTRAK

Penelitian ini dilaksanakan di Bank BRI Kantor Cabang Mojokerto. Bank BRI Cabang Mojokerto menyediakan salah satu produk perbankan yaitu kredit pemilikan rumah. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui prosedur dan pelaksanaan pemberian kredit pemilikan rumah nasabah Bank BRI Cabang Mojokerto. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dan deskriptif dengan teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan diketahui bahwa keuntungan dari produk KPR yaitu nasabah tidak perlu untuk menyediakan dana dalam jumlah besar melainkan hanya menyediakan uang muka sesuai dengan ketentuan Bank BRI. Dalam proses pembayaran angsuran kredit dilakukan setiap bulannya selama jangka waktu yang telah disepakati antara debitur dan kreditur.

Kata Kunci : Bank BRI Kantor Cabang Mojokerto, Kredit Pemilikan Rumah

ABSTRACT

PROSEDUR PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN

RUMAH BRI KANTOR CABANG MOJOKERTO

CRISTINA AYU ANGGRAINI

2016110411

2016110411@students.perbanas.ac.id

STIE Perbanas Surabaya

ABSTRACT

This research was carried out at the BRI Bank Mojokerto branch. BRI Bank Mojokerto branch provides one of the banking products, namely house ownership credit. The purpose of this study is to find out the procedures and implementation of granting home loans to bank customers in the BRI bank Mojokerto branch. The research method used is qualitative and descriptive research with data collection techniques namely interviews and documentation. Based on the research conducted, it is known that the benefits of mortgage products, namely customers do not need to provide large amounts of funds instead only provide advances in accordance with the provisions of BRI Bank. In the process of payment of credit installments carried out every month for a period of time agreed upon between the debtor and creditor.

Keywords : BRI Bank Mojokerto branch, House Ownership Credit

DAFTAR ISI

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	vii
ABSTRAK/RINGKASAN	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat.....	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Kredit.....	8
2.1.1 Pengertian Kredit.....	8
2.1.2 Tujuan dan Fungsi Kredit.....	9
2.1.3 Manfaat Kredit	11
2.1.4 Unsur-unsur Kredit.....	14
2.1.5 Jenis – Jenis Kredit.....	15
2.1.6 Jaminan Kredit	19
2.1.7 Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	20
2.1.8 Perhitungan Suku Bunga	29

BAB III METODE PENELITIAN.....	34
3.1 Desain Penelitian	34
3.2 Batasan Penelitian	35
3.3 Data dan Metode Pengumpulan Data	36
3.4 Teknik Analisis Data	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	38
4.1 Gambaran Umum Subjek Penelitian	38
4.1.1. Sejarah Singkat Bank BRI.....	38
4.1.2. Visi dan Misi	40
4.1.3. Struktur Organisasi	41
4.1.4 Job Description.....	42
4.2 Hasil Penelitian.....	57
4.3 Pembahasan	62
4.3.1 Syarat-syarat Kredit Pemilikan Rumah.....	62
4.3.2 Prosedur Proses Pengajuan Kredit	64
4.3.3 Pihak yang Terkait.....	67
4.3.4 Analisa Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	69
4.3.5 Pelunasan Kredit Pemilikan Rumah.....	74
4.3.6 Hambatan dan Solusi.....	76
BAB V PENUTUP.....	81
5.1 Simpulan.....	81
5.2 Saran dan Implikasi Penelitian.....	82
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Angsuran Debitur C – Sliding Rate	30
Tabel 2.2	Angsuran Debitur C – Flat Rate	31
Tabel 4.1	Tabel Angsuran Debitur Pertahun (Floating Rate)	73
Tabel 4.2	Tabel Angsuran Debitur Perbulan	73
Tabel 4.3	Penggolongan kredit bermasalah	77



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Kantor Cabang Bank BRI JAWA TIMUR	42
Gambar 4.2 Skema Pemberian Kredit Pemilikan Rumah PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Mojokerto	59
Gambar 4.3 Skema Prosedur Proses Pengajuan Kredit Rumah PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Mojokerto	64
Gambar 4.4 Skema Analisa Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT.Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Mojokerto	70



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Keterangan Penelitian dari Perusahaan
- Lampiran 2 Hasil Turnitin
- Lampiran 3 Daftar Pertanyaan wawancara
- Lampiran 4 Formulir pembukaan kredit pemilikan rumah (KPR)
- Lampiran 5 Berita Acara Perbaikan Tugas Akhir

