PERPUSTAKAAN
UNIKOM BANDUNG

REALISASI PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG TASIKMALAYA

TUGAS AKHIR

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Pendidikan Setara Diploma I
Ahli Komputer Keuangan Dan Perbankan

Oleh :

DEWI APRILIANTY NIM 196021
DEFI KUSDIFIANI NIM 196020

INDONESIAN GERMANY INSTITUTE
LEMBAGA PENDIDIKAN KOMPUTER INDONESIA JERMAN
B A N D U N G
1997

REALISASI PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG TASIKMALAYA

TUGAS AKHIR

Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Menyelesaikan Pendidikan Setara Diploma I
Ahli Komputer Keuangan Dan Perbankan

Oleh :

DEWI APRILIANTY NIM 196021
DEFI KUSDIFIANI NIM 196020

Tanggal Pengesahan :
Tugas Akhir ini Dibimbing Oleh :

Pembimbing IGI.	Pembimbing PT. BTN (Persero).
(Ir. Sofyan Sauri, PDP)	(R i n i, SH)

Disyahkan Oleh :

Ketua Jurusan.	Direktur Utama IGI.
(Ir. Heddy K. Suyarto M.Eng. MSc.BSc)	(Ir. Eddy Suryanto Soegoto)

INDONESIAN GERMANY INSTITUTE ★ IGI - LPK ★

Panitia Ujian terdiri dari :

	NAMA	TTD
1. Dosen Penguji 1 :		
2. Dosen Penguji 2 :	Supyan S.	
3. Dosen penguji 3 :		

KATA PENGANTAR

Berkat rahmat Allah yang maha kuasa, Alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul REALISASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH di PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG TASIKMALAYA.

Dalam penyusunan tugas akhir ini penulis merasakan banyak tantangan dan hambatan. Tapi atas dorongan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.

Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mengikuti ujian sidang pendidikan setara Diploma I pada jurusan Ahli Komputer Keuangan Perbankan Indonesia Germany Institute IGI - LPKIG Bandung.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kelemahan-kelemahannya baik bobot maupun susunan bahasanya. Ini tentunya karena keterbatasan ilmu, pengalaman dan kemampuan yang penulis miliki.

Penulis menyadari pula bahwa penyusunan tugas akhir ini tidak akan selesai dengan baik tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak baik yang bersifat material maupun spiritual. Untuk itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya dengan ucapan terima kasih terutama kepada yang terhormat :

1. Bapak Ir. Eddy Suryanto Soegoto sebagai Direktur Utama IGI - LPKIG Bandung.
2. Bapak Ir. Heddy K Suyarto, M. Eng, MSc,BSc. sebagai ketua jurusan Ahli Komputer Keuangan Perbankan IGI - LPKIG Bandung.

3. Bapak Ir. Sofyan Sauri, PDP sebagai Pembimbing dalam penyusunan tugas akhir ini yang telah membimbing dengan sepenuh hati kepada penulis.
4. Bapak / Ibu Dosen di lingkungan IGI - LPKIG Bandung khususnya jurusan Ahli Komputer Keuangan Perbankan.
5. Bapak Rudiyat Buldan selaku pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Tasikamalaya.
6. Ibu Rini,SH. sebagai pembimbing teknis lapangan yang telah memberikan arahannya dalam penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak Wijaya Suratmono Dody sebagai kepala seksi kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Tasikmalaya.
8. Seluruh karyawan / karyawati PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Tasikmalaya khususnya bagian kredit, Loan Recovery dan Loan Administration yang telah banyak membantu dalam penulisan tugas akhir ini.
9. Ayah, Bunda dan Saudara-saudaraku atas dorongan, dan doa dan pengorbanannya kepada penulis dalam mencapai cita-cita dan tujuan.
10. Rekan-rekan Mahasiswa/i jurusan Ahli Komputer Keuangan Perbankan IGI - LPKIG Bandung khususnya angkatan 1996/1997 yang selalu menyertai dengan solidaritasnya membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Bandung, Juli 1997

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR TABEL vi

DAFTAR LAMPIRAN vii

ABSTRAKSI

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah 1

1.2. Tujuan Penulisan 3

1.3. Ruang Lingkup Bahasan 3

1.4. Teknik Pengambilan Data 4

1.5. Sistematika Penulisan 5

BAB II LANDASAN TEORI

2.1. Pengertian dan Fungsi Kredit 7

2.2. Tujuan Kredit 10

2.3. Unsur-unsur Kredit 11

2.4. Jenis-jenis Kredit 12

2.5. Prosedur Umum Pemberian Kredit 14

2.6. Jaminan Kredit 15

2.7. Penentuan Bunga Kredit 15

3.1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Tabungan Negara.... 18

3.2. Kegiatan dan Prospek Usaha 20

3.3. Struktur Organisasi 21

3.4. Wewenang dan Tanggung jawab Unit-unit Kerja PT. BTN 22

3.5. Produk-produk PT. BTN 28

3.6. Pengertian, Fungsi dan Tujuan KPR-BTN serta unsur-unsurnya

3.6.1. Pengertian dan Fungsi KPR-BTN 29

3.6.2. Tujuan KPR-BTN 30

3.6.3. Unsur-unsur KPR-BTN 30

3.7. Jenis-jenis KPR - BTN 31

3.8. Prosedur umum pemberian KPR - BTN 33

3.9. Penentuan Suku Bunga, Perhitungan Angsuran KPR-BTN dan Perhitungan-perhitungan lainnya

3.9.1. Penentuan Suku Bunga KPR-BTN 43

3.9.2. Perhitungan Angsuran KPR-BTN 44

3.9.3. Perhitungan KPR-BTN lainnya 44

3.10. Jaminan Kredit dan keuntungan-keuntungan KPR Bagi Nasabahnya

3.10.1. Jaminan Kredit KPR-BTN 46

3.10.2. Keuntungan-keuntungan KPR-BTN 47

BAB IV ANALISA HASIL PENELITIAN

4.1. Analisa Terhadap Pengertian KPR 50

4.2. Analisa Terhadap Tujuan KPR 50

4.3. Analisa Terhadap Fungsi KPR 50

4.4. Analisa Terhadap Unsur-Unsur KPR 50

4.5. Analisa Terhadap Jenis KPR 51

4.6. Analisa Terhadap Jaminan KPR 51

4.7. Analisa Terhadap Prosedur Umum Administrasi KPR . 52

4.8. Analisa Terhadap Penentuan Bunga dan Seluruh Perhitungan KPR 52

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan 54

5.2. Saran 55

DAFTAR PUSTAKA 57

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABEL 1 Ketentuan kredit KPR

TABEL 2 Batas maksimal penghasilan keluarga

TABEL 3 Faktor anuitas

TABEL 4 Contoh perhitungan angsuran kredit KPR

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1 Formulir permohonan kredit perorangan

LAMPIRAN 2 Surat kepada pimpinan instansi / perusahaan pemohon

LAMPIRAN 3 Kuasa pemotongan gaji / pensiun

LAMPIRAN 4 Surat penegasan persetujuan penyediaan kredit

LAMPIRAN 5 Surat pernyataan dan kuasa

LAMPIRAN 6 Permohonan realisasi kredit

LAMPIRAN 7 Surat kepada kepala desa

LAMPIRAN 8 Catatan wawancara