PROSEDUR DAN PELAKSANAAN PENGAJUAN PERMOHONAN KREDIT SEKTOR PERUMAHAN MELALUI DEVELOPER DAN NON DEVELOPER (PERORANGAN) DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG BANDUNG

PERPUSTAKAAN UNIKOM BANDUNG

Tugas Akhir
Program Diploma III
Jurusan Keuangan dan Perbankan

Disusun Oleh :

LILIS SUKAESIH
NIM : 21497003

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
INDONESIAN GERMANY INSTITUTE
BANDUNG
2000

"Barang siapa yang menunjukkan (memberi petunjuk) kearah kebaikan, maka baginya memperoleh pahala seperti orang yang mengerjakannya."
(HR. Ahmad dan lainnya)

"... niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat..."
(QS. 58:11)

Kupersembahkan untuk:
Ayahanda dan ibunda tercinta,
kakak-kakakku tercinta, dan
seseorang yang aku sayangi

LEMBAR PENGESAHAN

PROSEDUR DAN PELAKSANAAN PENGAJUAN PERMOHONAN KREDIT SEKTOR PERUMAHAN MELALUI DEVELOPER DAN NON DEVELOPER (PERORANGAN) DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG BANDUNG

Tugas Akhir
Program Diploma III
Jurusan Keuangan Dan Perbankan

Oleh :
LILIS SUKAESIH
NIM : 21497003

Menyetujui :

Dosen Pembimbing	Ketua Jurusan
(Drs. Yusman Bachrunsyah, MM)	(Drs. Yusman Bachrunsyah, MM)

Mengetahui :

Direktur STIE-IGI

(Ir. Eddy Suryanto Soegoto, MSc)

LEMBAR PENGESAHAN

PERUSAHAAN/TEMPAT KERJA PRAKTEK

PROSEDUR DAN PELAKSANAAN PENGAJUAN PERMOHONAN KREDIT SEKTOR PERUMAHAN MELALUI DEVELOPER DAN NON DEVELOPER (PERORANGAN) DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG BANDUNG

Tugas Akhir
Program Diploma III
Jurusan Keuangan Dan Perbankan

Oleh:
LILIS SUKAESIH
NIM:21497803

Menyetujui :

ABM LOAN RECOVERY

(Hulmansyah)

Pembimbing Kerja Praktek:

Penyelia

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)
KANTOR CABANG BANDUNG

(Caryo)

Loan Service

(Djagat Bimawan)

JURUSAN KEUANGAN DAN PERBANKAN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
INDONESIAN GERMANY INSTITUTE

TANDA PELAKSANAAN UJIAN SIDANG

Nama Mahasiswa	:	Lilis Sukaesih
NIM	:	KP21497003
Judul Tugas Akhir	:	Prosedur Dan Pelaksanaan Pengajuan Permohonan Kredit Sektor Perumahan Melalui Developer Dan Non Developer Di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandung
Jumlah Halaman TA	:	68 Hal + Lampiran
Sidang Yudisium	:	"B"

Bandung, 4 September 2000

Dosen Penguji I

(Drs. Yusman Bachrunsyah, MM)

Dosen Penguji II

(Dasuki Abdul Hak, SE.)

Dosen Penguji III

(Drs.Jonathan Sarwono, M.Hum.)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan ridha dan karunia-Nya kepada penulis dalam melaksanakan Praktek Kerja Lapangan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandung, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir tepat pada waktunya.

Adapun dalam Tugas Akhir ini penulis mengetengahkan judul **"PROSEDUR DAN PELAKSANAAN PERMOHONAN PENGAJUAN KREDIT SEKTOR PERUMAHAN MELALUI DEVELOPER DAN PERORANGAN (NON DEVELOPER) DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG BANDUNG."**

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan tugas akhir ini, penulis banyak dibantu oleh berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Yth. Bapak Ir. Eddy Suryanto Soegoto, M.Sc., selaku Rektor UNIKOM Bandung.
2. Yth. Bapak H. Drs. Yusman Bachrumsyah. MM., , selaku Ketua Jurusan Keuangan dan Perbankan dan Pembimbing di UNIKOM.
3. Yth. Bapak Caryo, Bapak jagat Bimawan, selaku pembimbing di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandung.
4. Kedua orang tua tercinta yang telah memberi dorongan, baik moral maupun materil sehingga penulis dapat menyelesaikan kuliah pada tingkat D3.

5. Kedua saudara penulis tercinta dan ponakan penulis yang sangat penulis cintai.
6. Rekan-rekan tercinta yang telah memberikan bantuan dan dorongan sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir dengan baik.
7. Dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan, terima kasih atas bantuannya.

Dalam pembuatan dan penyusunan Tugas Akhir ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan masih jauh dari sempurna, karena penulis masih dalam tahap belajar. Oleh karena itu teguran, saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan demi perbaikan dimasa yang akan datang.

Akhirul kata, penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi kita pada umumnya dan bagi penulis pada khususnya.

Bandung, Agustus 2000

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR i

DAFTAR ISI iii

DAFTAR LAMPIRAN vi

ABSTRAKSI vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Maksud dan tujuan 3

1.3 Metodologi Penelitian 4

1.4 Pembatasan Masalah 4

1.5 Sistematika Penulisan 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Bank 7

2.1.1 Pengertian Bank 7

2.1.2 Jenis-jenis Bank 9

2.1.3 Tugas Pokok Bank 10

2.1.4 Sumber Dana Bank 13

2.2 Tinjauan Kredit 14

2.2.1 Pengertian Kredit 14

2.2.2 Unsur-unsur Kredit 15

2.2.3 Prinsip-prinsip Perkreditan 16

2.2.4 Kolektibilitas Kredit 18

2.2.5 Jenis Kredit Dari Sudut Penggunan 19



BAB III DATA HASIL PENELITIAN

3.1 Sejarah Singkat Perusahaan 21

3.2 Struktur Organisasi 23

3.3 Job Description..... 25

3.4 Kegiatan Usaha BTN dalam Sektor Perumahan 33

3.4.1 Penghimpunan Dana 33

3.4.2 Penyaluran Dana 34

3.4.3 Penyelenggaraan Jasa-jasa Bank 34

3.5 Kredit Sektor Perumahan 35

3.5.1 Kredit Pemilikan Rakyat..... 35

3.5.2 Kredit Perumahan-Ruha 37

3.5.3 Kredit Griya Multi 37

3.5.4 Kredit Swa Griya..... 37

3.5.5 Kredit Griya sembada 38

3.5.6 Kredit Yasa Griya..... 38

3.5.7 KPP..... 38

3.5.8 Kredit Swadana..... 38

3.6 Persyaratan Pengajuan Kredit..... 38

3.6.1 Persyaratan Pengajuan Kredit Perorangan 39

3.6.2 Persyaratan Pengajuan Kredit Melalui Developer 40

3.7 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kredit Perumahan di BTN 41

3.8 Prosedur Permohonan Pengajuan Kredit di BTN 42

3.8.1 Prosedur Permohonan Pengajuan Kredit Perorangan 42
3.8.2 Prosedur Permohonan Pengajuan Kredit melalui Developer 46
3.9 Realisasi Pemberian Kredit di BTN 49
3.9.1 Realisasi Pemberian Kredit Perorangan..... 49
3.9.2 Realisasi Pemberian Kredit Melalui Developer... 49
3.10 Pencairan Dana di BTN 51
3.10.1 Pencairan Dana Perorangan..... 51
3.10.2 Pencairan Dana Melalui Developer..... 51
BAB IV ANALISA HASIL PENELITIAN
4.1 Analisa Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kredit Perumahan 52
4.2 Analisa Prosedur dan Realisasi Pemberian Kredit di BTN 55
4.3 Analisa Pencairan Dana Kredit Perumahan di BTN..... 64
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN
5.1 Kesimpulan 66
5.2 Saran..... 67
DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Permohonan KPR

Lampiran II Cek-lis Kelengkapan Data

Lampiran III Dukungan Fasilitas KPR

Lampiran IV Formulir Permohonan Kredit Perorangan

Lampiran V Keterangan Mengenai Rumah dan Developer

Lampiran VI Penunjukkan Nilai

Lampiran VII Analisa permohonan Kredit dan Keputusan Permohonan

ABSTRAKSI

Kegiatan Usaha PT Bank Tabungan Persero pada umumnya bergerak dibidang penghimpunan dana, penyaluran dana, dan pelayan jasa perbankan bagi masyarkat.

Untuk mengurangi persaingan didunia perbankan PT Bank Tabungan (Persero) Cabang Bandung berusaha menjadi panutan masyarakat melalui pelayanan yang cepat, tepat dan memuaskan masyarakat, baik dalam hal yang menyangkut usaha penghimpunan dana, pelayanan jasa maupun dalam memutuskan pemberian Kredit Perumahan Rakyat tanpa mengurangi perencanaan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Kredit Perumahan Rakyat di Bank Tabungan Negara bertujuan untuk membantu golongan ekonomi menengah (tetapi tidak menutup kemungkinan untuk kalangan atas) untuk dapat memiliki rumah sendiri sesuai dengan kemampuan masing-masing.

Dengan adanya KPR-BTN, masyarakat dapat memiliki rumah yang layak huni dan memenuhi standar kesehatan dengan prosedur yang mudah dan suku bunga yang ringan disesuaikan dengan type dan jenis rumah. Di samping itu pun Bank Tabungan Rakyat telah ikut serta mensukseskan program pemerintah dan kebijakan pemerintah tentang pembentukan tata kota yang baik.