



**KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) CABANG JEMBER SEBAGAI SARANA MENINGKATKAN  
KESEJAHTERAAN MASYARAKAT  
KALANGAN MENENGAH KE BAWAH**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

Oleh

**Witantri Kurniasari  
NIM 080103101025**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (DIII) BAHASA INGGRIS  
FAKULTAS SAstra  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**



**KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PT. BANK TABUNGAN NEGARA  
(PERSERO) CABANG JEMBER SEBAGAI SARANA MENINGKATKAN  
KESEJAHTERAAN MASYARAKAT  
KALANGAN MENENGAH KE BAWAH**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md)  
Program Diploma III Bahasa Inggris Fakultas Sastra  
Universitas Jember

Oleh

**Witantri Kurniasari  
NIM 080103101025**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA TIGA (DIII) BAHASA INGGRIS  
FAKULTAS SAstra  
UNIVERSITAS JEMBER  
2011**

## **PERSEMBAHAN**

Laporan Praktek Kerja Nyata ini saya persembahkan untuk:

1. Allah S.W.T yang tiada hentinya selalu memberikan petunjuk dan jalan terbaik untuk umatNya.
2. Ayahanda Soebandi dan Ibunda Sri Utami tersayang yang senantiasa mencurahkan keringat dan air mata dalam kasih sayangnya sepanjang masa.
3. Kakak-kakaku Mas Eko, Mas Dwi, Mbak Indah dan Adik Andin tersayang, terimakasih atas dukungan kasih sayang kalian selama ini.
4. Guru-guruku sejak taman kanak-kanak sampai perguruan tinggi.
5. Almamater Program Studi Diploma III Bahasa Inggris, Fakultas Sastra, Universitas Jember.

## **MOTTO**

“khoirunnas anfa’ ahum linnas”

Sebaik-baiknya manusia adalah yang bermanfaat bagi manusia lainnya

(H.R. Bukhori)

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Witantri Kurniasari

NIM : 080103101025

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul: *Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember sebagai sarana meningkatkan kesejahteraan masyarakat kalangan menengah ke bawah* adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada instansi manapun, serta bukan jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun, serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 17 Maret 2011

Yang menyatakan,

Witantri Kurniasari

NIM 080103101025

## **PENGESAHAN**

Staf bagian *Loan Administration*

PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember

Hari Kitnawati

NIP 2951

Dosen Pembimbing PKN

Agung Tri Wahyuningsih, S.S, M.Pd.

NIP 197807232003122001

Ketua Program Diploma III Bahasa Inggris

Drs. Wisasongko, M.A.

NIP 1962041411988031004

Dekan Fakultas Sastra Universitas Jember

Drs. Syamsul Anam, M.A.

NIP 195909181988021001

## ABSTRAK

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember adalah kredit yang diperuntukkan bagi pemohon/debitur berpenghasilan rendah untuk pembelian rumah yang dibeli dari pengembang/*developer*. Jangka waktu kredit yang diberikan kepada pemohon/debitur maksimal 15 tahun. Dalam pemberian kredit ini perhitungan bunga berdasarkan anuitas tahunan. Maksimal kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember tidak melebihi 1/3 gaji. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi ini diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan maksimal Rp. 2.500.000,-, dan baru pertama kali memiliki rumah dan menerima subsidi. Dalam pemberian kredit ini pemohon harus memenuhi beberapa ketentuan yang telah ditentukan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember. Hal pertama yang harus dipenuhi adalah persyaratan menjadi pemohon Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. Kemudian dilanjutkan dengan persyaratan lainnya berupa kelengkapan data pemohon baik yang berpenghasilan tetap (karyawan) maupun yang berpenghasilan tidak tetap (wiraswasta/swasta). Data-data tersebut diisi pada formulir yang telah disediakan oleh pihak PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember. Setelah ketentuan-ketentuan tersebut dipenuhi kemudian dilakukan wawancara kredit, dilanjutkan dengan peninjauan lapangan dan penilaian. Setelah itu pihak PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember melakukan Rakomdit (Rapat Komite Kredit) yang bertujuan sebagai rekomendasi kepada pimpinan bank, kemudian ditentukan apakah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi layak atau tidak. Apabila sudah layak maka diberikan Surat Penegasan Permohonan Penyediaan Kredit (SP3K) dilanjutkan dengan pra realisasi kemudian akad kredit dan pencairan dana kredit.

Kata kunci : kredit, subsidi, nasabah, PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember.

## PRAKATA

Puji syukur kehadirat ALLAH SWT, yang telah memberikan limpahan karunia dan petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul *Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember sebagai sarana meningkatkan kesejahteraan masyarakat kalangan menengah ke bawah* sebagai syarat menyelesaikan pendidikan Diploma III dan mencapai gelar Ahli Madya pada Program Studi Diploma III Bahasa Inggris Fakultas Sastra Universitas Jember.

Di samping itu, di dalam penulisan laporan ini penulis juga menyadari bahwa penyusunan Laporan Praktek Kerja Nyata ini tidak terlepas dari dukungan dan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. Syamsul Anam, M.A selaku Dekan Fakultas Sastra Universitas Jember,
2. Bapak Drs. Wisamongko, M.A selaku Ketua Program Diploma III Fakultas Sastra Universitas Jember,
3. Ibu Agung Tri Wahyuningsih, S.S, M.Pd selaku dosen pembimbing penulis dalam menyelesaikan laporan akhir,
4. Seluruh dosen, staf akademik serta karyawan Fakultas Sastra Universitas Jember;
5. Ibu Hari Kitnawati selaku kepala bagian *Loan Administration* PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember,
6. Bapak Wiji, Pak Eko, Pak Gaguk, Pak Teddy, Pak Bobby, Mas Pungkas, Ibu Nunik, Ibu Vincy dan segenap karyawan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember yang telah membantu kelancaran proses kegiatan Praktek Kerja Nyata serta memberikan ilmu dan pengalaman baru dalam berbagai hal,



7. Ayahanda Soebandi dan Ibunda Sri Utami yang telah memberikan doa dan semangat dukungannya,
8. Kakak-kakakku Mas Eko, Mas Dwi, Mbak Indah dan Adikku Andin tersayang,
9. Mas Rdp yang nggak selalu ada di sampingku, tapi aku tau pasti kau selalu mendoakanku, terimakasih mas,
10. Sobat-sobatku Choriq Dwi dan Dewi Mulina, mari kita majukan trio kwek-kwek ke ajang internasional, hehehe,
11. Teman sekaligus sahabat magangku Izzatur Rofi'ah (Ijah),
12. 3 bandit (Mas Deni, Mas Triko, Mas Rizki) terima kasih atas bantuan kalian selama ini, terlebih-lebih sama Mas Deni yang selalu aku repotkan, hehehe,
13. Sahabat-sahabat kos SAKINAH (Mbok Lin, Mbok Na, Eyank) kalian adalah sahabat-sahabatku yang kusayang, maafkan atas semua kesalahanku selama ini, semoga persahabatan kita tetap utuh selamanya, sahabatku Dintul (kamu pasti bisa jalani hidup di kos dengan teman-teman baru lainnya dintul, semangat!!!), Kristin terimakasih yah, ex-mbak kos (mbak Nyiel dan mbak U'un) aku lulus juga nih mbak, hehe, mbak Kentiz aku kan selalu ingat masa-masa kita di wonorejo mbak, hehe,
14. Teman-teman angkatan dari DIII Bahasa Inggris,
15. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu per satu

Penulis berharap semoga Laporan Praktek Kerja Nyata ini dapat bermanfaat untuk semua pihak.

Jember, Juni 2011

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAKSI.....</b>	<b>vi</b>
<b>PRAKATA .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB 1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	3
1.3.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	3
1.3.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata.....	4
1.4 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	5
1.4.1 Tempat Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	5
1.4.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	5
1.5 Prosedur Praktek Kerja Nyata.....	5
<b>BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
2.1 Lembaga Keuangan.....	7
2.1.1 Pengertian Bank .....	7
2.1.2 Jenis-Jenis Bank.....	8

2.2 Kredit .....	10
2.2.1 Pengertian Kredit .....	10
2.2.2 Unsur-Unsur Kredit.....	10
2.2.3 Jenis-Jenis Kredit .....	11
2.2.4 Tujuan Kredit .....	13
2.2.5 Fungsi Kredit.....	14
2.2.6 Analisis Kredit .....	15
<b>BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>	<b>18</b>
3.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (persero) .....	18
3.2 Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (persero).....	19
3.3 Sejarah Berdirinya PT. Bank Tabungan Negara (persero)	
Cabang Jember .....	21
3.4 Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember .....	21
3.5 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (persero)	
Cabang Jember .....	22
3.6 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (persero)	
Cabang Jember .....	24
3.7 Produk PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember	24
3.7.1 Produk Dana.....	24
3.7.2 Jasa dan Layanan.....	25
3.7.3 Produk Kredit.....	28
3.7.4 Produk Dana BTN Syariah.....	31
<b>BAB 4. HASIL PRAKTEK KERJA NYATA.....</b>	<b>32</b>
4.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	32
4.2 Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi .....	35
4.2.1 Persyaratan Umum Permohonan Kredit Pemilikan	

Rumah (KPR) Subsidi.....	36
4.2.2 Persyaratan Administrasi Permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi .....	36
4.3 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi.....	37
4.4 Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi sebagai KPR paling dominan dipilih oleh masyarakat .....	41
<b>BAB 5. KESIMPULAN.....</b>	<b>44</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran A Surat Pengantar dari Fakultas**
- Lampiran B Surat Pemberitahuan dari Instansi**
- Lampiran C Daftar Nilai PKN**
- Lampiran D Sertifikat PKN**
- Lampiran E Daftar Hadir PKN**
- Lampiran F Formulir Pengajuan Kredit**
- Lampiran G Berita Acara**
- Lampiran H Akta Jual Beli**
- Lampiran I Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan**