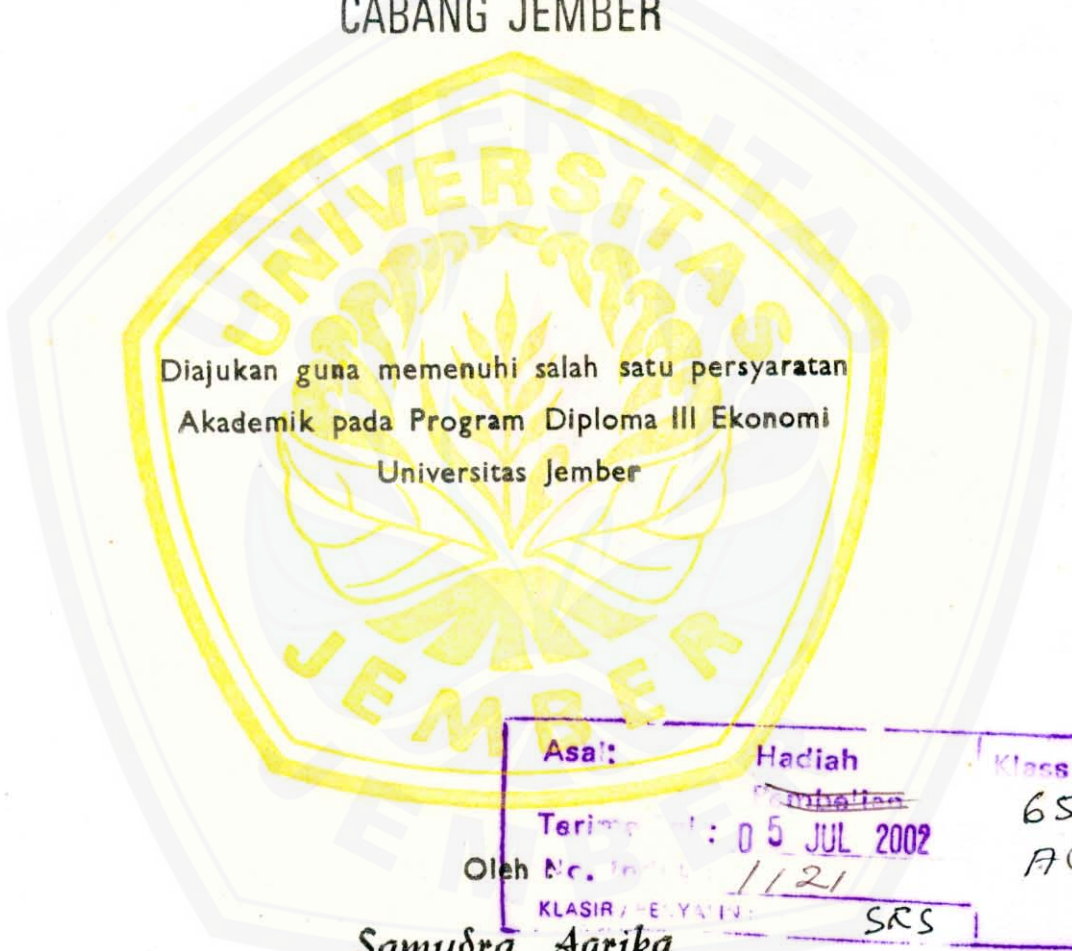




# LAPORAN HASIL PRAKTEK KERJA NYATA

## PELAKSANAAN SISTEM AKUNTANSI ATAS PEMBERIAN KREDIT PERUMAHAN RAKYAT PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER



Diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan  
Akademik pada Program Diploma III Ekonomi  
Universitas Jember

Asal:	Hadiah	Klass
Terima:	05 JUL 2002	657
Oleh No. In:	1121	AGR
KLASIR/PELAYAN:	SRS	P

S  
C.1

*Samudra Agrika*

NIM. 980803104167/Akuntansi

PROGRAM DIPLOMA III EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER

2002

**JUDUL**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

PELAKSANAAN SISTEM AKUNTANSI ATAS PEMBERIAN KREDIT PERUMAHAN RAKYAT PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : SAMUDRA AGRIKA  
NIM : 980803104167  
Program Studi : AKUNTANSI  
Jurusan : AKUNTANSI


Telah dipertahankan didepan Panitia Penguji pada tanggal :

3 JUNI 2002

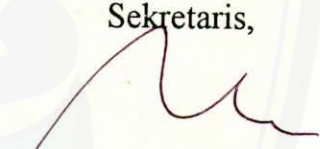
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai kelengkapan guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Program Diploma III pada Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

**Susunan Panitia Penguji**

Ketua,

  
Drs. AGUS PRIYONO, MM  
NIP. 131 658 342

Sekretaris,

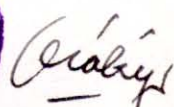
  
ROCHMAN BEEENDI, SE.,MSi, Ak  
NIP. 132 257 932

Anggota,

  
Drs. IMAM MAS'UD, Ak  
NIP. 131 832 326

Mengetahui/Menyetujui  
Universitas Jember  
Fakultas Ekonomi  
Dekan,



  
Drs. H. LIAKIP, SU  
NIP. 130 531 976

**LEMBAR PERSETUJUAN  
PRAKTEK KERJA NYATA**

NAMA : SAMUDRA AGRIKA  
NIM : 980803104167  
PROGRAM STUDI : AKUNTANSI  
PROGRAM PENDIDIKAN : DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS JEMBER  
JUDUL LAPORAN : PELAKSANAAN SISTEM AKUNTANSI  
ATAS PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN  
RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN  
NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER

Disahkan di Jember  
Pada Tanggal : 20 April 02

Disetujui dan Diterima Baik Oleh ,

Dosen Pembimbing,



Drs. Imam Mas'ud, Ak

NIP. 131 832 326

**MOTTO**

*Sesungguhnya sholatku, ibadahku,  
Hidupku dan matiku hanyalah untuk Allah, Tuhan semesta alam*

( Al An'am : 162 )

*Somewhere there's a reason, why things go like they do  
Somewhere there's a reason, why something's just fall through  
Somewhere there's a reason, why thing's don't go my way  
But I know there's a reason, just like the change of seasons  
The lesson's mine to learn*

( Mustaine )

## PERSEMBAHAN

*Perjuanganku dalam mewujudkan asa dalam meniti kehidupan,  
bukan perjuanganku sendiri.*

*Ada kuasa Allah SWT dengan Ridho-Nya*

*Ada do'a restu dan dorongan dari berbagai pihak*

*Untuk itu .....*

*Karya ini ingin kusembahkan kepada :*

- *Bapak dan Ibu tersayang yang selalu penuh kasih dan tak pernah kering akan do'a*
- *Saudara-saudariku tercinta*
- *Teman dan sahabatku*
- *Almamaterku yang kubanggakan.*

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji syukur kehadirat Allah SWT, berkat limpahan rahmat dan hidayahNya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan laporan Praktek Kerja Nyata yang mengambil judul : Pelaksanaan Sistem Akuntansi Atas Pemberian Kredit Perumahan Rakyat Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

Penyusunan laporan Praktek Kerja Nyata ini dimaksudkan tidak lain untuk memenuhi salah satu persyaratan akademis guna menyelesaikan studi pada Program Studi Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember dan mendapatkan gelar Ahli Madya.

Berhasilnya penyusunan laporan ini tentu tidak terlepas dari dorongan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu tidak berlebihan kiranya ungkapan terima kasih yang sebesar-besarnya penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Drs. Imam Mas'ud, Ak, selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan pengarahan, bimbingan dan saran sehingga penulisan laporan ini dapat terselesaikan.
2. Bapak Drs. Liakip, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Ibu Ririn, selaku Pregram Studi Akuntansi Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
4. Bapak Abdul Aziz, selaku Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.
5. Bapak Suparno, selaku Pembimbing Praktek dan Kepala Seksi *Loan Recovery* PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.
6. Segenap Staf, karyawan dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember yang telah memberikan bantuan dan data-data yang berguna bagi penulisan laporan.
7. Bapak dan Ibu Dosen yang telah banyak membimbing kami selama di bangku kuliah.
8. Bapak dan Ibu tercinta yang telah banyak memberikan motivasi dan semangat hingga terselesainya pembuatan laporan kegiatan Praktek Kerja Nyata ini.

9. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung senantiasa membantu dengan beberapa saran dan kritik yang penulis perlukan.

Penulis menyadari bahwa penulisan laporan ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu dengan lapang dada dan rasa hormat, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran demi perbaikan dan kesempurnaan laporan ini.

Akhir kata, semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amien.

Jember, April 2002

Penulis



DAFTAR ISI

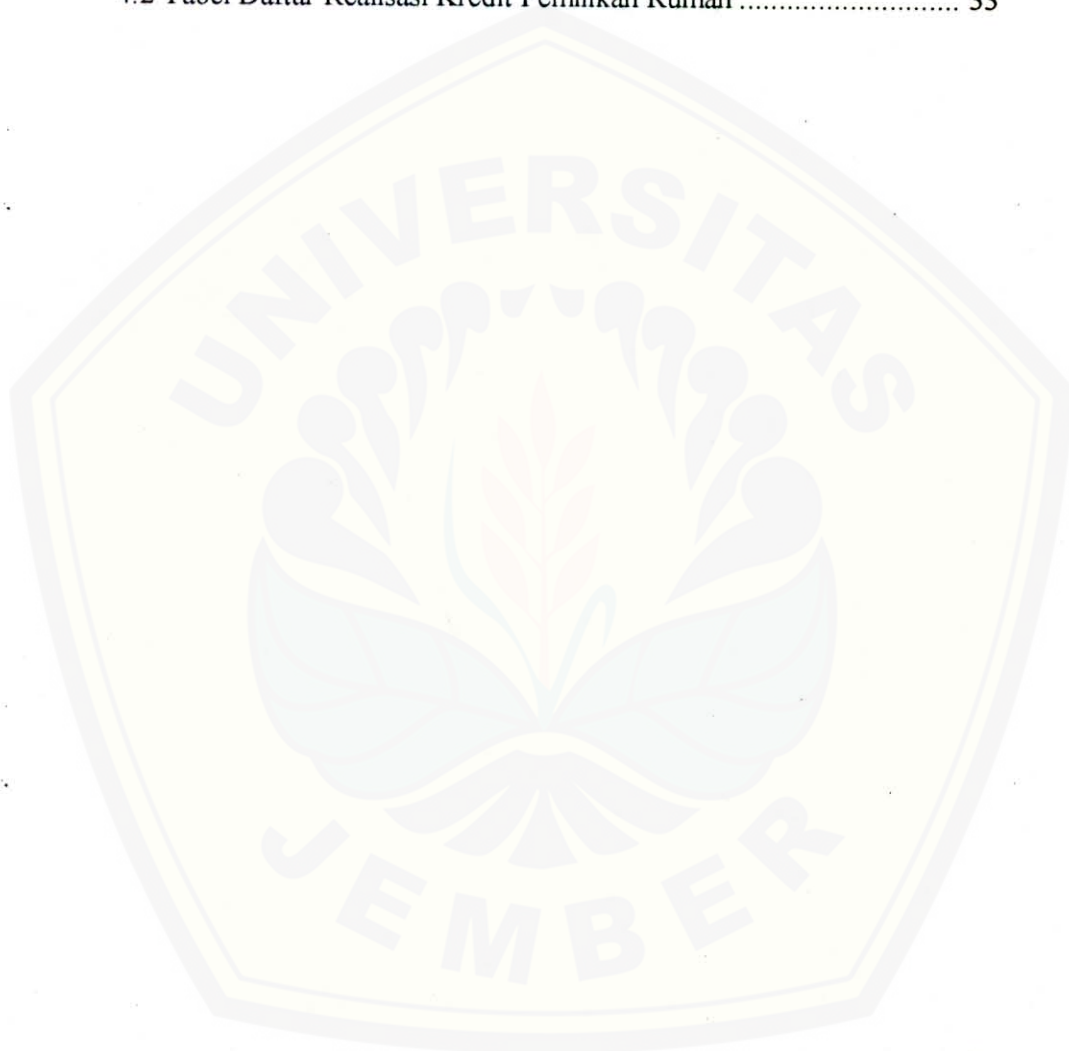
Halaman Judul .....	i
Halaman Persetujuan .....	ii
Halaman Motto .....	iii
Halaman Persembahan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar .....	x
Daftar Lampiran .....	xi
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Alasan Pemilihan Judul .....	1
1.2 Tujuan Dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata .....	3
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	3
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata .....	3
1.3 Obyek Dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.3.1 Obyek Kegiatan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
1.4 Jadwal Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
<b>II. LANDASAN TEORI</b>	
2.1 Pengertian Sistem Akuntansi .....	5
2.1.1 Unsur-unsur Sistem Akuntansi .....	5
2.1.2 Fungsi Sistem Akuntansi .....	6
2.1.3 Tujuan Pengembangan Sistem Akuntansi .....	6
2.2 Pengertian Kredit .....	7
2.2.1 Macam Dan Jenis Kredit .....	8
2.2.2 Prinsip Pemberian Kredit Bank .....	10
2.2.3 Kriteria Analisis Kredit .....	11
2.2.4 Aspek Analisis Kredit .....	12
2.2.5 Pengawasan Kredit .....	14



2.3 Akuntansi Kredit .....	15
2.3.1 Akuntansi Kredit Yang Diberikan .....	15
2.3.2 Akuntansi Pokok Kredit dan Bunga .....	16
III. GAMBARAN UMUM	
3.1 Sejarah Singkat Dan Perkembangan .....	17
3.2 Struktur Organisasi .....	18
3.2.1 Susunan Tingkat Jenjang Dalam Struktur Organisasi .....	19
3.2.2 Tugas, Wewenang Dan Tanggung Jawab .....	19
3.3 Kegiatan Usaha .....	21
3.4 Produk Dan Jasa .....	22
3.4.1 Produk Dana .....	22
3.4.2 Produk Kredit .....	22
3.4.3 Produk Jasa .....	25
3.5 Pokok-Pokok Kegiatan KPR .....	26
IV. KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA	
4.1 Kegiatan di Seksi Loan Recovery .....	29
4.1.1 Kegiatan Lapangan .....	29
4.1.2 Pemantauan Debitur .....	31
4.1.3 Persiapan Bukti Pelunasan Angsuran Melalui Tabungan Batara .....	31
4.1.4 <i>Cross Checking</i> Penghasilan Debitur .....	32
4.1.5 Persiapan Bukti Penerimaan Angsuran Kolektif .....	32
4.2 Pelayanan Kredit Perumahan Rakyat .....	34
4.3 Sistem Akuntansi Pemberian Kredit Perumahan Rakyat .....	37
4.3.1 Tahap Pra Realisasi .....	37
4.3.2 Tahap Persiapan Realisasi .....	43
4.3.3 Tahap Realisasi .....	44
4.3.4 Pencairan Dana Realisasi .....	48
4.4 Perhitungan Angsuran Kredit .....	48
V. KESIMPULAN .....	49
DAFTAR PUSTAKA .....	51

**DAFTAR TABEL**

	Halaman
1.1 Tabel Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....	4
4.1 Tabel Rekening Koran .....	30
4.2 Tabel Daftar Realisasi Kredit Pemilikan Rumah .....	33



DAFTAR GAMBAR

	Halaman
3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember .....	18
3.2 Prosedur Kredit Pemilikan Rumah .....	28
4.1 Bukti Pembayaran Angsuran Kolektif .....	34
4.2 <i>Flow Chart</i> Tahap Pra Realisasi Sistem KPR .....	38
4.3 <i>Flow Chart</i> Tahap Pra Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	39
4.4 <i>Flow Chart</i> Tahap Pra Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	40
4.5 <i>Flow Chart</i> Tahap Pra Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	41
4.6 <i>Flow Chart</i> Tahap Pra Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	42
4.7 <i>Flow Chart</i> Persiapan Realisasi Sistem KPR .....	43
4.8 <i>Flow Chart</i> Tahap Realisasi Sistem KPR .....	44
4.9 <i>Flow Chart</i> Tahap Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	45
4.10 <i>Flow Chart</i> Tahap Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	46
4.11 <i>Flow Chart</i> Tahap Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	46
4.12 <i>Flow Chart</i> Tahap Realisasi Sistem KPR (lanjutan) .....	47

DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
1. Kartu Konsultasi .....	52
2. Surat Permohonan Ijin PKN dari Fakultas Ekonomi UNEJ .....	53
3. Surat Keterangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Jember.....	54
4. Formulir Permohonan Kredit Perorangan.....	55
5. Formulir Keterangan Berpenghasilan Tetap .....	57
6. Formulir Keterangan Berpenghasilan Tidak Tetap .....	58
7. Surat Keterangan Rumah dan <i>Developer</i> yang terkait Kredit .....	59
8. Laporan Penilaian Obyek Kredit .....	61
9. Perincian Penghasilan untuk Pemohon Berpenghasilan Tetap.....	64
10. Keterangan untuk Pemohon yang Berpenghasilan Tidak Tetap .....	65
11. Surat Keterangan .....	66
12. Kuasa Pemotongan Gaji/Pensiun .....	67
13. Catatan Hasil Wawancara.....	68
14. Daftar Usulan Pemohon dan Hasil-hasil Rakomdit Cabang.....	70
15. Nota Jurnal .....	71
16. Surat Pernyataan dan Kuasa .....	72
17. Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K).....	73
18. <i>Register</i> Penerbit dan Pengambilan SP3K.....	75
19. Formulir Permohonan Realisasi Kredit.....	76
20. Bukti Setor/Bukti Penerimaan dan Slip Penarikan Tabungan Batara.....	77
21. Bukti Penerimaan Angsuran Kolektif.....	78
22. Perjanjian Kredit.....	79
23. Daftar Tabel Anuitas .....	82
24. Ketentuan dan Syarat Umum Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah .....	83
25. Jadwal Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	95
26. Absensi Praktek Kerja Nyata.....	99



## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Alasan Pemilihan Judul

Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah menghimpun dana dan memberikan kredit dan jasa tabungan dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang. Kondisi perbankan Indonesia pada masa yang akan datang semakin kompetitif, canggih, dinamis dan ditandai dengan ciri-ciri sebagai berikut : (1) Persaingan dalam mendapatkan dana maupun nasabah, (2) Otomatisasi akan meningkat terus serta berlangsung lebih cepat dengan adanya kemajuan teknologi di bidang komunikasi, (3) Nasabah semakin kritis dalam menuntut kenyamanan, harga, berbagai macam jasa dan kemudahan, serta pelayanan yang baik, (4) Persaingan antar bank akan semakin meningkat baik dalam perkreditan maupun pendanaan, karena akhir-akhir ini banyak berdiri bank-bank baru, baik Bank Komersial maupun Bank Pembangunan, sejak dikeluarkannya Kebijakan Pemerintah di bidang perbankan yaitu Fakto 27 Oktober 1988, tentang prosedur perbankan yang disederhanakan.

Istilah pemberian kredit berhubungan dengan pemakaian uang dengan janji akan mengembalikannya (melunasinya). Perjanjian kredit yang diberikan bank atas dasar kepercayaan pemberi pinjaman atas janji peminjam untuk membayar kembali setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan. Kepercayaan ini akan timbul dengan mengetahui latar belakang keadaan keuangan peminjam, penghasilannya (pendapatannya), harta serta tabiat moralitasnya.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) merupakan salah satu badan usaha milik negara yang berfokus untuk memberikan jasa tabungan dan kredit kepemilikan rumah. Banyaknya bank baru dewasa ini mengharuskan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk memperbaiki kinerja perusahaannya agar dapat mempertahankan citra sebagai salah satu bank yang terkenal dengan pemberian kredit perumahan Indonesia. Mempunyai rumah sendiri yang sehat dan layak merupakan idaman setiap manusia. Bagi

sudah menyangkut harga diri, dapat dikatakan bahwa setiap orang yang sudah memiliki rumah sendiri berarti orang tersebut sudah dapat dikategorikan sebagai orang yang mampu. Terlepas dari hal tersebut, harga rumah untuk tempat tinggal yang semakin tinggi dewasa ini mendorong masyarakat untuk memilikinya secara kredit, dan salah satu bank yang sudah memiliki tempat di kebanyakan masyarakat Indonesia adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero). PT. Bank Tabungan Negara (Persero) ditunjuk oleh pemerintah sebagai bank pembiaya program perumahan rakyat. Kegiatan kredit perumahan merupakan andalan utama layanan bank tersebut selain jasa yang lain.

Untuk meningkatkan kinerja bank, khususnya di bidang perkreditan agar mampu bersaing dan mampu menghadapi krisis ekonomi serta tantangan era globalisasi diperlukan adanya efisiensi kerja di segala sektor. Efisiensi kerja yang dilakukan untuk menghadapi berbagai tantangan tersebut adalah dengan mengadakan pemangkasan jumlah karyawan, pemotongan gaji, efisiensi dalam berbagai pengeluaran atau penggunaan sistem akuntansi yang teratur dan terorganisir.

Salah satu efisiensi kerja perusahaan adalah penggunaan sistem akuntansi yang teratur dan terorganisir, dewasa ini tuntutan akan ketepatan dan kecepatan dalam melakukan transaksi pada suatu bank merupakan faktor terpenting untuk memperoleh kepercayaan masyarakat. Solusi yang paling banyak diterapkan oleh beberapa bank tersebut adalah dengan menggunakan sistem akuntansi yang sedemikian rupa hingga dapat dilakukan suatu pengembangan yang maksimal agar menjadi suatu sistem yang benar-benar dapat diandalkan bagi seluruh kegiatan yang terdapat pada bank.

Sistem akuntansi merupakan kumpulan elemen-elemen akuntansi yang saling berkaitan untuk mencapai tujuan memperoleh informasi kuantitatif, terutama bersifat keuangan mengenai kesatuan ekonomi dengan maksud agar berguna untuk pengambilan keputusan-keputusan untuk mengurus, menjaga dan mengamankan kekayaan perusahaan. Ini berarti bahwa sistem akuntansi mempunyai peranan : (a) memberikan informasi yang dapat dipakai sebagai dasar pengambilan keputusan; (b) memberikan informasi kepada pihak-pihak

yang berkepentingan untuk membuat evaluasi tentang kemampuan untuk menghasilkan laba dan melangsungkan kontinuitas usaha; (c) menyediakan informasi kepada manajemen untuk merumuskan kebijakan-kebijakan di dalam mendayagunakan sumber-sumber ekonomi yang ada dalam usahanya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan (Zaki Baridwan;1989:23).

Mengingat pentingnya pelaksanaan sistem akuntansi keuangan dalam pemberian kredit maka penulis merasa perlu untuk mempelajari secara langsung pelaksanaan pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan oleh karena itu dalam Praktek Kerja Nyata ini, penulis mengambil judul “**Pelaksanaan Sistem Akuntansi Atas Pemberian Kredit Perumahan Rakyat Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember**”.

## **1.2 Tujuan Dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata**

### **1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata**

1. Untuk mengetahui sistem akuntansi keuangan atas pemberian kredit perumahan rakyat secara langsung pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Jember.
2. Untuk mengetahui perbedaan sesungguhnya antara konsep teoritis dan praktis dalam sistem akuntansi keuangan atas pemberian kredit perumahan rakyat (KPR), dan mendapatkan masukan data yang digunakan dalam penulisan laporan.

### **1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata**

1. Memperoleh pengalaman praktis dengan terjun secara langsung dalam proses transaksi pemberian kredit perumahan rakyat pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Jember.
2. Dapat memperoleh gambaran tentang pelaksanaan sistem dan prosedur akuntansi pemberian kredit perumahan rakyat (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Jember.
3. Sebagai salah satu syarat kelulusan pada akhir pendidikan Diploma Tiga Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Jember.







## II. LANDASAN TEORI

### 2.1 Pengertian Sistem Akuntansi

Menurut Howard F. Stettler yang disadur oleh Zaki Baridwan, memberikan definisi Sistem Akuntansi sebagai berikut :

“ Sistem Akuntansi adalah formulir-formulir, catatan-catatan, prosedur-prosedur dan alat-alat yang digunakan untuk mengolah data dan mengenai usaha suatu kesatuan ekonomis dengan tujuan untuk menghasilkan umpan balik dalam bentuk laporan-laporan yang diperlukan oleh manajemen untuk mengawasi usahanya dan bagi pihak-pihak yang berkepentingan seperti pemegang saham, kreditur dan lembaga-lembaga pemerintah untuk menilai hasil operasi.”

#### 2.1.1 Unsur-unsur Sistem Akuntansi

Dari definisi sistem, dapat ditarik kesimpulan bahwa di dalam sistem terdiri dari beberapa elemen, yaitu :

##### 1. Formulir

Adalah blanko-blanko yang digunakan untuk melakukan pencatatan dari suatu transaksi seperti faktur penjualan, *voucher*, formulir untuk rekening, formulir untuk laporan dan lain-lain. Dalam setiap sistem yang disusun harus direncanakan adanya formulir dan dokumen-dokumen yang cukup yang digunakan dalam pencatatan. Syarat formulir menurut Cecil Gillispie adalah ringkas, jelas dan memenuhi informasi.

##### 2. Catatan-catatan

Meliputi :

- a. Bahan-bahan sumber asli yang mendukung transaksi yang disebut dengan dokumen-dokumen usaha.
- b. Buku-buku pencatatan asli atau buku harian (jurnal).
- c. Catatan-catatan untuk mengihktisarkan transaksi atas masing-masing perkiraan harta, hutang dan kekayaan pemilik yang disebut Buku Besar.

##### 3. Prosedur-prosedur

Menurut W. Gerald Cole yang disadur oleh Zaki Baridwan, prosedur adalah :

“ suatu urutan pekerjaan *clerical* biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu bagian atau lebih,disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap perusahaan yang sering terjadi.”

(Zaki Baridwan, 1990:3)

#### 4. Alat-alat

Yang dimaksud alat-alat dalam sistem akuntansi adalah alat-alat yang digunakan untuk melakukan pencatatan yang nantinya dapat dihasilkan laporan, mulai dari kegiatan manual sampai komputer.

### 2.1.2 Fungsi Sistem akuntansi

Fungsi sistem akuntansi, meliputi :

1. Mencatat secara sistematis transaksi-transaksi keuangan menurut kejadian yang sebenarnya.
2. Mengklasifikasi transaksi-transaksi tersebut dalam kelompok-kelompok, sehingga dapat terperinci dan terwujud sebuah susunan yang rapi dan dapat digunakan.
3. Memproses data-data yang telah diklarifikasi sehingga diperoleh ikhtiar-ikhtiar yang dipakai sebagai laporan keuangan.
4. Menafsirkan laporan keuangan tersebut dengan jalan membandingkan keadaan keuangan pada waktu yang lain, serta menganalisa perubahan yang terjadi dalam keadaan keuangan dari masa ke masa.

### 2.1.3 Tujuan Pengembangan Sistem Akuntansi

Tujuan pengembangan sistem akuntansi menurut Mulyadi (1997:19) adalah sebagai berikut :

1. Untuk memperbaiki informasi yang dihasilkan oleh sistem yang sudah ada. Adakalanya sistem informasi yang berlaku tidak dapat memenuhi kebutuhan manajemen dalam hal mutu, struktur informasi yang terdapat dalam laporan maupun ketepatan penyajian yang disebabkan perkembangan usaha yang menuntut suatu sistem untuk menghasilkan laporan yang *up to date*.
2. Untuk menyediakan informasi bagi pengelolaan kegiatan usaha baru. Kebutuhan sistem baru ini biasanya diperlukan oleh suatu perusahaan yang baru didirikan, perusahaan manufaktur baru memerlukan pengembangan sistem akuntansi lengkap.

3. Untuk memperbaiki pengendalian akuntansi dan pengecekan *intern*.

Pengembangan sistem akuntansi seringkali ditujukan untuk memperbaiki perlindungan terhadap kekayaan organisasi agar pertanggungjawaban terhadap kekayaan tersebut dapat dilakukan dengan baik, selain itu pengembangan juga ditujukan untuk memperbaiki pengecekan *intern* agar informasi yang dihasilkan oleh sistem tersebut dapat dipercaya.

4. Untuk mengurangi biaya *klerikal* dalam penyelenggaraan catatan akuntansi.

Dalam menghasilkan informasi perlu dipertimbangkan besarnya manfaat yang diperoleh dengan pengorbanan sumber ekonomi yang lain. Jika pengorbanan lebih besar dari manfaat, maka sistem yang sudah ada perlu dirancang kembali untuk mengurangi pengorbanan sumber daya ekonomi.

## 2.2 Pengertian Kredit

Kredit berasal dari bahasa Latin *Credere* yang berarti kepercayaan atau dalam bahasa Yunani *Creditum* yang berarti kepercayaan akan kebenaran (OP. Simorangkir, 1989:91). Dalam praktek, pengertian tersebut berkembang lebih luas lagi antara lain :

1. Kredit adalah kemampuan untuk melaksanakan suatu pembelian atau mengadakan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayaran yang akan dilakukan atau ditanggguhkan pada jangka waktu yang disepakati.
2. Pengertian kredit dalam Undang-Undang RI No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, telah dirumuskan dalam Bab I Pasal 1, Ayat 2 : Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu dan jumlah bunga yang telah ditentukan.
3. Menurut pendapat dari OP. Simorangkir (1989:92), kredit adalah pemberian prestasi (misalnya barang,uang) dengan balas prestasi (kontra prestasi) akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang sebagai alat kredit.

Istilah kredit berhubungan dengan pemakaian uang, pelayanan dan barang seseorang dengan janji akan mengembalikannya, yang biasanya terdapat pemberian bunga atasnya. Perjanjian kredit berdasarkan pada kepercayaan

pemberi pinjaman atas janji peminjam untuk membayar kembali. Kepercayaan akan timbul dengan mengetahui keadaan keuangan peminjam, penghasilannya, harta miliknya dan tabiat moralitasnya.

Berasal dari usaha memberikan pinjaman (kredit) inilah bank memperoleh keuntungan yang paling besar dibandingkan dengan usaha-usaha yang lain, karena itu bank harus mengadakan pengelolaan pemberian kredit tersebut sebaik-baiknya.

Pihak-pihak yang dapat memperoleh kredit adalah siapa yang memperoleh kepercayaan dari bank dan mereka yang sanggup serta mampu untuk melunasi dalam jangka waktu dan bunga yang telah ditentukan.

### 2.2.1 Macam dan Jenis Kredit

Pada prinsipnya kredit hanya ada satu macam yaitu dana yang dipinjamkan pada nasabah dan akan dikembalikan pada jangka waktu tertentu di masa mendatang, disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga. Akan tetapi berdasarkan berbagai keperluan usaha serta berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah, maka jenis kredit menjadi beragam ;

#### 1. Macam kredit menurut sifat penggunaannya ;

##### a. Kredit Konsumtif

Kredit ini digunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi artinya kredit akan habis digunakan atau semua akan terpakai untuk memenuhi kebutuhannya. Kredit ini tidaklah bernilai bila kita tinjau dari segi *utility* uang, sebab hanya akan membantu seseorang memenuhi kebutuhan hidupnya.

##### b. Kredit Produktif

Kredit ini ditujukan untuk keperluan produksi dalam arti luas. Dengan kata lain kredit ini digunakan untuk meningkatkan usaha.

#### 2. Macam kredit menurut keperluan ;

##### a. Kredit Produksi/Eksploitasi

Kredit yang diperlukan oleh perusahaan guna meningkatkan hasil produksi, secara kuantitatif maupun secara kualitatif.

##### b. Kredit Perdagangan

Kredit yang diperlukan untuk keperluan perdagangan pada umumnya, seperti kredit untuk bahan baku dan sebagainya.

3. Macam kredit menurut jangka waktu ;

Kredit menurut jangka waktu ditentukan oleh si peminjam, apakah dia masih memerlukan kredit tersebut atau tidak :

- a. Kredit Jangka Pendek, adalah kredit yang berjangka waktu selamalamanya satu tahun.
- b. Kredit Jangka Menengah, adalah kredit yang berjangka waktu melebihi satu tahun dengan maksimal jangka waktu tiga tahun.
- c. Kredit Jangka Panjang, adalah kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

4. Macam kredit menurut cara pemakaian ;

a. Kredit Rekening Koran Bebas

Debitur menerima seluruh kreditnya dalam bentuk rekening koran dan kepadanya diberikan *blanko cheque*, rekening koran pinjamannya diisi menurut besarnya kredit yang diberikan (maksimum kredit yang ditetapkan). Debitur bebas melakukan penarikan selama kredit berjalan.

b. Kredit Rekening Koran Terbatas

Sistem ini terdapat suatu pembatasan dalam melakukan penarikan dana, kredit nasabah tertera dalam rekeningnya, pemberian kredit dengan uang *giral* dan perubahannya menjadi *chartal* dilakukan secara berangsur.

c. Kredit Rekening Koran Alfopend

Penarikan kredit dilakukan sekaligus, dalam arti seluruh maksimum kredit pada penarikan pertama telah dipergunakan seluruhnya oleh nasabah, yang diatur kemudian melalui rekening ini adalah saldo debet (*out standing*) pada waktu-waktu tertentu yang harus benar-benar ditaati oleh nasabah.

d. *Revolving Credit*

Kredit yang penarikannya sama dengan Kredit Rekening Koran Bebas, masa penggunaan satu tahun, akan tetapi cara penggunaannya berbeda.

e. *Term Loan*

*Term Loan* ini sama dengan Kredit Rekening Koran Bebas, perbedaannya kalau pada *Term Loan* ini penggunaan dan pemakaian kredit sangat *flexible* (luwes), artinya debitur bebas menggunakan dana kredit untuk keperluan apa saja dan bank tidak mau tahu tentang hal tersebut.

5. Macam kredit menurut jaminannya ;

a. *Unsecured Loans*

Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan. Jaminan atas kredit yang maksud adalah *bonafiditas* dan *prospect* usaha nasabah yang bersangkutan. Dengan demikian aspek-aspek analisa kredit ditekankan pada segi bonafisitas dan kekuatan keuangan perusahaan yang tertera di dalam keadaan Neraca dan Rugi Laba perusahaan yang benar-benar kuat.

b. *Secured Loans*

Jenis kredit ini digunakan oleh seluruh bank di Indonesia sesuai dengan larangan Bank Indonesia tentang pemberian kredit tanpa jaminan. Kredit untuk jenis ini adalah kredit yang penilaiannya lengkap dalam arti segala aspek penilaian turut dipertimbangkan termasuk jaminan (*colateral*).

### 2.2.2 Prinsip Pemberian Kredit Bank

Kebijakan Perkreditan yang harus dipertimbangkan oleh bank ada 3 (tiga) prinsip, yaitu :

1. Likwiditas

Yaitu suatu prinsip dasar yang mengharuskan bank tetap dapat menjaga tingkat likwiditasnya, bank yang tidak likwid akan kehilangan kepercayaan dari nasabahnya atau masyarakat luas. Hal ini karena sebagian besar dana yang dimiliki dan disalurkan dalam bentuk perkreditan berasal dari masyarakat. Dikatakan likwid apabila : (a) memiliki *cash assets* sebesar yang akan digunakan untuk memenuhi likwiditasnya, (b) memiliki *assets* lain yang sewaktu-waktu dapat dicairkan tanpa menurunkan nilai pasarnya, (c) mempunyai kemampuan untuk menciptakan *cash assets* baru melalui berbagai bentuk hutang, sehingga pengelolaan likwiditas meliputi kegiatan perencanaan dan penyediaan kebutuhan likwiditas untuk memenuhi ketentuan penguasaan moneter yang berlaku serta memenuhi kebutuhan modal kerjanya sendiri.

2. Solvabilitas

Usaha pokok perbankan adalah menerima simpanan dana dari masyarakat dan disalurkan dalam bentuk kredit. Dalam kebijakan perkreditan, bank harus pandai dalam mengatur penanaman dana, baik pada bidang perkreditan atau surat-surat berharga pada suatu tingkat resiko kegagalan sekecil mungkin. Hal

ini dapat dipahami sebab *assets bank* dalam bentuk kredit dan dalam surat-surat berharga merupakan sumber dana utama bagi bank untuk menutup segala hutang bank apabila sewaktu-waktu yang bersangkutan menarik dananya. Hal ini mendorong *Top Management* suatu bank untuk mengarahkan kebijakan dalam pemberian kredit yang sehat secara tepat, sehingga kredit yang diberikan harus dapat dikuasai oleh para debitur tepat waktu sesuai perjanjian agar tidak merusak jadwal perencanaan kredit yang telah disusun.

### 3. Rentabilitas

Sebagaimana halnya setiap kegiatan usaha yang selalu mengharapkan untuk memperoleh laba untuk mempertahankan eksistensinya dan untuk keperluan pengembangan dirinya, laba yang diperoleh dari perkreditan berupa selisih antara biaya dana dengan pendapatan bunga. Pada negara-negara yang sedang berkembang, pendapatan bunga dari bidang perkreditan merupakan sumber pendapatan/laba terbesar bagi perbankan, oleh sebab itu faktor-faktor bunga ini perlu mendapat perhatian khusus. Keberhasilan bagian perkreditan dalam mengumpulkan penerimaan bunga merupakan sumbangan yang besar bagi suksesnya pencapaian tujuan bank. Yang menjadi masalah, bagaimana pendapatan bunga ini dapat dipertahankan pada tingkat kolektibilitas yang tinggi, antara lain dapat ditempuh melalui *interest rate policy / lending rate policy* yang mengatur tingkat suku bunga kredit dari pinjaman yang diberikan oleh suatu bank, yang didukung oleh pemilihan calon debitur yang sehat.

#### 2.2.3 Kriteria Analisis Kredit

Dalam pelaksanaan pemberian kredit seringkali diperlukan suatu analisis kredit yang tepat, analisis kredit dilakukan secara tepat apabila telah memenuhi kriteria yang dikenal dengan istilah 5-C, yang meliputi :

##### 1. *Character* ( Kepribadian )

Analisis kepribadian ini untuk mengetahui sejauh mana tingkat kejujuran dan integritas dari calon debitur sebab walaupun debitur itu cukup mampu untuk menyelesaikan hutangnya, tapi kalau tidak mempunyai kepribadian yang baik tentu akan menimbulkan kesulitan di kemudian hari. Para pengelola kredit harus memiliki keterampilan psikologi praktis untuk dapat mengenali watak dari calon debitur. Untuk memperoleh gambaran, ditempuh alternatif cara

sebagai berikut : (a). penelitian terhadap riwayat hidup; (b) penelitian reputasi di lingkungan usahanya; (c) meminta informasi dari bank lain; (d) meminta informasi dari asosiasi usaha; (e) mengamati apakah calon debitur memiliki ketekunan dalam bekerja.

2. *Capacity* ( Kemampuan )

Merupakan penelitian terhadap calon debitur mengenai kemampuan melunasi kewajiban dari kegiatan usaha yang dilakukan. Disamping itu juga penilaian terhadap kemampuan pengelolaan dengan melihat latar belakang pendidikannya sehingga dapat dianalisa kemampuan managerialnya dalam hal memimpin perusahaan, mewakili perusahaan dan merebut pasar.

3. *Capital* ( Modal )

Adalah dana sendiri yang dimiliki oleh calon debitur. Semakin kaya atau semakin banyak modal sendiri, maka makin dipercayalah untuk memperoleh kredit. Secara rasional seorang calon debitur yang telah banyak menanamkan modalnya akan bersungguh-sungguh dalam mengendalikan usahanya.

4. *Collateral* ( Jaminan )

Adalah barang-barang yang langsung ditunjuk dan disarankan oleh debitur sebagai jaminan atas kredit yang diterima dari bank. Jaminan ini sebagai pelengkap atas pertimbangan-pertimbangan yang lain yang berfungsi sebagai alat pengaman apabila usaha yang dibiayai dengan kredit tersebut mengalami kegagalan, sehingga debitur tidak mampu mengendalikan kreditnya.

5. *Condition Of Economy* ( Kondisi Ekonomi )

Adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, budaya dan lain-lain yang dapat mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat ataupun untuk kurun waktu tertentu yang kemungkinannya akan dapat mempengaruhi kelancaran usaha dari nasabah yang memperoleh kredit, termasuk Peraturan-peraturan Pemerintah Daerah. Penilaian kondisi ekonomi ini sangat penting, baik untuk debitur di dalam negeri maupun debitur di luar negeri.

**2.2.4 Aspek Analisis Kredit**

Didalam usaha untuk menganalisa suatu kredit, dapat dilakukan analisis terhadap berbagai aspek, yaitu ;



1. Analisis Aspek Yuridis

Adalah penilaian mengenai legalitas (keabsahan) dari calon debitur untuk melakukan usahanya. Penilaian mengenai aspek yuridis misalnya; akte pendirian perusahaan dari notaris, ijin dari Pemerintah Daerah, ijin trayek dari Departemen Perhubungan, ijin pengusahaan hutan, atau ijin usaha perdagangan dari Departemen Perindustrian.

2. Analisis Aspek Pemasaran

Pemasaran merupakan faktor penting untuk mendapatkan laba, kemampuan memproduksi barang tidak berarti jika tidak dipasarkan. Analisa pemasaran sangat penting sebelum kredit diberikan. Yang perlu dianalisa antara lain; siklus hidup suatu produk, macam produk substitusi keadaan perusahaan pesaing, tingkat daya beli masyarakat, program promosi pemasaran dan daerahnya serta jalur distribusinya.

3. Analisis Aspek Teknis

Adalah penilaian mengenai semua peralatan yang secara teknis menjamin terciptanya barang dan jasa yang diusahakan oleh calon debitur. Mengingat banyaknya jumlah dan beragamnya kegunaan peralatan yang digunakan dalam proses produksi, maka dalam analisa teknis kadang diperlukan tim ahli. Dasar analisa aspek teknis yaitu : lokasi usaha, gedung/bangunan, tata letak, mesin yang dipakai dan sebagainya.

4. Analisis Aspek Komersial

Sasaran utama dari analisa ini adalah menilai pemasaran barang-barang yang dihasilkan oleh calon debitur, apakah masih dapat memberikan keuntungan atau tidak. Karena penilaian aspek ini menyangkut penawaran *input* yang diperlukan sampai penawaran *output* yang dihasilkan.

5. Analisis Aspek Keuangan

Bertujuan untuk mengetahui struktur permodalan, kebutuhan dana yang diperlukan, keadaan posisi keuangan, besarnya biaya usaha, estimasi dana yang masuk dan dana yang keluar, estimasi arus kas, estimasi saldo dana dan lain-lain.

#### 6. Analisis Aspek Jaminan

Jaminan kredit diibaratkan sebagai senjata pamungkas, menduduki posisi yang penting terutama dalam fungsinya untuk pengamanan kredit yang diberikan, oleh karena itu tidak berlebihan jika para analis harus jeli dan teliti dalam menganalisa barang jaminan. Sasarannya adalah nilai ekonomi dan nilai yuridis barang jaminan.

#### 7. Analisis Aspek Sosial Ekonomis

Analisis ini perlu dilakukan sebab setiap jenis kegiatan tidak akan terlepas dari keadaan perekonomian sekelilingnya. Sasaran analisis ini adalah manfaat dari usaha yang dibiayai oleh kredit yang diberikan oleh bank dan dampak negatif maupun positif yang dapat terjadi pada masyarakat sekitar berkaitan dengan usaha dari debitur.

### 2.2.5 Pengawasan Kredit

Pengawasan kredit adalah suatu usaha untuk melakukan penjagaan dan pengamanan atas kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik, dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan, dengan cara mendorong dipatuhinya kebijakan-kebijakan perkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi perkreditan yang benar. Pengawasan kredit dalam dunia perbankan sangat penting sebab kredit merupakan *Risk Assets* bagi bank yaitu kekayaan bank yang dikuasai oleh pihak debitur, dimana dapat mendatangkan dampak yang sangat besar bagi bank dimasa yang akan datang.

Tujuan dan sasaran dari pengawasan kredit adalah :

- a. Agar pengelolaan kekayaan bank di bidang perkreditan dapat dilakukan dengan baik,
- b. Untuk menghindarkan terjadinya penyelewengan-penyelewengan,
- c. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang perkreditan serta untuk pengawasan dokumentasi perkreditan yang lebih baik,
- d. Untuk mencapai efisiensi di bidang perkreditan dan mendorong tercapainya rencana yang telah disepakati.

## 2.3 Akuntansi Kredit

### 2.3.1 Akuntansi Kredit Yang Diberikan

Pencatatan akuntansi kredit akan dimulai pada saat kredit ditandatangani. Pencatatan ini sifatnya masih *off balance sheet*, artinya belum mempengaruhi neraca, masih sementara, belum menjadi rekening efektif atau masih bersifat administratif yang dalam laporan keuangan dikelompokkan dalam komitmen kewajiban. Dikatakan komitmen kewajiban karena komitmen ini akan menimbulkan kewajiban bagi bank di suatu saat bila nasabah/calon debitur melaksanakan haknya (menarik kreditnya).

Di samping itu, bank juga mencatat biaya-biaya yang dibebankan kepada calon debitur/debitur berupa sejumlah uang imbalan atau jasa dalam transaksi (komisi), imbalan yang diperhitungkan bank atas jasa yang diberikan (provisi), bea materai, biaya administrasi, penggantian barang cetakan, biaya notaris dan sebagainya. Biaya-biaya ini diperhitungkan sebagai pengurang terhadap jumlah kredit yang diterima oleh debitur.

Sebelum debitur melaksanakan haknya (menarik kredit), bank melakukan pencatatan dalam rekening administratif sebagai berikut :

Cr. RAR-Fasilitas Kredit yang diberikan

dan belum ditarik Nasabah ..... Rp. XXXXXXXXX,-

Bank mencatat pada sisi kredit sebesar nilai komitmen (besar kredit yang diambil). Rekening ini akan didebet hingga hapus semua bila komitmen sudah dilakukan penuh.

Transaksi selanjutnya adalah realisasi kredit yang dilakukan setelah ada komitmen. Kredit ini akan dicatat sebesar nilai tagihan bank pada debitur. Penarikan kredit oleh nasabah/debitur dapat dilakukan secara tunai, langsung ditransfer, langsung dikreditkan ke rekening giro sendiri atau giro orang lain dan sebagainya.

Pencatatan yang dilakukan oleh bank pada saat penarikan kredit adalah sebagai berikut :

a) Dr. RAR- Fasilitas Kredit yang diberikan

dan belum ditarik Nasabah ..... Rp. XXXXXXXXX,-

b) Dr. Kredit Yang Diberikan .....	Rp. XXXXXXXX,-
Cr. Provisi dan Komisi .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Persediaan Bea Materai .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Giro Notaris .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Pendapatan Lain-lain Administrasi .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Persediaan Barang Cetak .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Premi Asuransi Kredit .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Kas .....	Rp. XXXXXX,-

Dalam hal komitmen yang belum ditarik/direalisasi, maka rekening administratif rupiah tersebut akan tetap *outstanding* sebesar komitmen yang belum ditarik hingga seluruhnya direalisasikan.

### 2.3.2 Akuntansi Pelunasan Pokok Kredit dan Bunga

Pelunasan kredit oleh debitur dapat dilakukan pada saat jatuh tempo atau yang lazim adalah diangsur setiap periode tertentu/terjadwal sampai pokok kredit lunas sesuai dengan kesepakatan.

Berikut adalah pencatatan pelunasan pokok kredit dan bunga bila dengan menggunakan *sliding rate* dengan asumsi kredit adalah lancar dan besarnya angsuran pokok adalah tetap :

Dr. Kas/Giro Nasabah/RAK-Cabang .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Kredit yang diberikan .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Pendapatan Bunga .....	Rp. XXXXXX,-

Pencatatan pada bulan kedua :

Dr. Kas/Giro Nasabah/RAK-Cabang .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Kredit yang diberikan .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Pendapatan Bunga .....	Rp. XXXXXX,-

Perhitungan besarnya angsuran pokok dan beban bunga tergantung pada perjanjian yang disepakati. Bila pelunasan dilakukan secara langsung pada saat jatuh tempo, maka dilakukan pencatatan sebagai berikut :

Dr. Kas/Giro Nasabah/RAK-Cabang .....	Rp. XXXXXX,-
Cr. Kredit yang diberikan .....	Rp. XXXXXX,-



### III. GAMBARAN UMUM PERSEROAN TERBATAS BANK TABUNGAN NEGARA CABANG JEMBER

#### 3.1 Sejarah Singkat dan Perkembangan

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang merupakan badan usaha milik negara bermula dari "Postpaarbank" yang didirikan berdasarkan *Koninklijk Besloet* No. 27 tahun 1897. Postpaarbank kemudian diubah pada masa pendudukan Jepang "Tyokin Kyoku" pada tahun 1942.

Pada saat kemerdekaan Republik Indonesia, *Tyokin Kyoku* diambil alih dan diberi nama "Kantor Tabungan Pos". Aktivitas Kantor Tabungan Pos ini terhenti pada Desember 1948, akan tetapi dilanjutkan kembali di Yogyakarta pada Juli 1949 dengan nama "Bank Tabungan Pos Republik Indonesia", dengan Tuan S. Darmosoetanto sebagai direktornya.

Pada tahun 1965 semua bank milik negara di lebur dalam satu bank yakni Bank-bank Negara Indonesia Unit V, tapi kembali lagi menjadi Bank Tabungan Negara pada era Orde Baru, ditata kembali berdasarkan Undang-undang No. 20 tahun 1968 dan diumumkan dalam Lembaran Negara No. 73 Tahun 1968. Tugas bank diarahkan kepada perbaikan ekonomi rakyat dan pembangunan ekonomi nasional dengan jalan menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk tabungan.

Berdasarkan surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. B/49/MK/IV/1974 tanggal 29 Januari 1974, Bank Tabungan Negara ditunjuk pemerintah sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan, juga mengadakan persiapan untuk operasional kredit perumahan yang di kemudian hari terkenal dengan KPR BTN. Berdasarkan surat direksi Bank Indonesia No. 22/9/Dir/UPG BTN dapat menerima simpanan dalam bentuk giro dan ikut dalam proses kliring. Bank Tabungan Negara Cabang Jember baru diadakan dan diresmikan pada tanggal 12 Januari 1991 oleh Prof. Dr. Andrianus Mooy, selaku Gubernur Bank Indonesia. Bank Tabungan Negara Cabang Jember mempunyai wilayah kerja se karesidenan Besuki yang meliputi ; Banyuwangi, Situbondo, Bondowoso dan Jember.

Bank Tabungan Negara juga telah memperluas usahanya sebagai pedagang valuta asing sesuai dengan surat dari Bank Indonesia No.23/674/UD/Adv tanggal 16 Januari 1991 beserta lampirannya berupa ijin usaha sebagai pedagang valuta asing dengan No.23/675/UD/Adv Tanggal 16 Januari 1991.

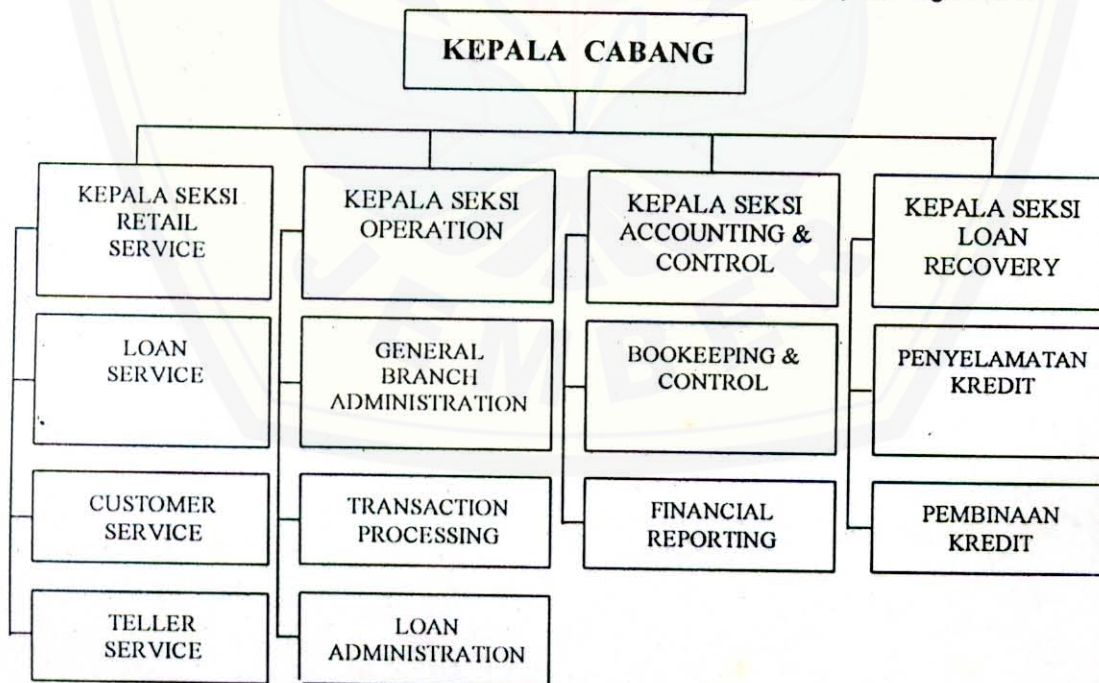
Bank Tabungan Negara, tanggal 31 Juli 1992 telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakimam RI dengan No. C2. 6587. HT. 01.01 Tahun 1992 tanggal 12 Agustus 1992 telah diumumkan dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan nama PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

### 3.2 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Setiap badan usaha dibentuk karena adanya tujuan tertentu yang ingin dicapai. Tujuan itu menentukan macam-macam dan luasnya pekerjaan yang harus dilakukan. Bentuk organisasi yang digunakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember menurut strukturnya termasuk bentuk organisasi lini (garis). Dengan tujuan memudahkan setiap pekerjaan yang akan dilakukan, harus diketahui dengan jelas batasan mengenai pembagian tugas dan tanggung jawab.

Struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) adalah sebagai berikut :

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.



Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

**3.2.1 Susunan Tingkat Jenjang dalam Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember**

1. Kepala Cabang sebagai pimpinan tertinggi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, dan juga langsung membawahi Kepala Seksi *Retail Service*, Kepala Seksi *Operation*, Kepala Seksi *Accounting and Control* dan Kepala Seksi *Loan Service*.
2. Seksi *Retail Service*
  - a. *Unit Loan Service*
  - b. *Customer Service*
  - c. *Teller Service*
  - d. *Teller Kontrak*
3. Seksi *Operation*
  - a. *General Branch Administration*
  - b. *Transaction Processing*
  - c. *Loan Administration*
4. Seksi *Accounting and Control*
  - a. *Bookkeeping and Control*
  - b. *Financiil Reporting*
5. Seksi *Loan Recovery*
  - a. *Pembinaan Debitur dan Penyelamatan Kredit*

**3.2.2 Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab**

1. Kepala Cabang
  - a. Mengelola hubungan dengan nasabah prima.
  - b. Menyiapkan rencana bisnis dan mengambil keputusan bisnis untuk cabang
  - c. Memotivasi bawahan dan rekan kerja.
  - d. Membuat perencanaan sumberdaya manusia.
  - e. Menyusun kebijakan cabang sesuai petunjuk kantor pusat.
  - f. Membimbing kampanye promosi dan upaya pemasaran.
2. Seksi *Retail Service*
  - a. Menetapkan standar pelayanan nasabah yang tinggi untuk semua produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero).
  - b. Mengembangkan kemampuan menjual dari *staff front office*.

- c. Membangun unit pelayanan nasabah yang sangat efisien.
3. *Loan Service*
  - a. Melakukan wawancara kredit dan akad kredit.
  - b. Memberikan informasi produk kredit serta menerima aplikasi kredit baru.
  - c. Menyelesaikan klaim tunggakan dan konsultasi penyelamatan kredit.
  - d. Menangani pelunasan kredit dan alih debitur.
4. *Costumer Service*
  - a. Memberikan informasi dan menyelesaikan keluhan nasabah.
  - b. Melakukan pembukuan semua rekening baru dan penutupan rekening.
  - c. Menjawab pertanyaan umum secara langsung dan melalui telepon.
  - d. Memproses penggantian buku tabungan baru atau yang hilang.
  - e. Melakukan permohonan pemindahan rekening.
5. *Teller Service*
  - a. Melayani setoran/ penarikan tunai atau non tunai dan pembayaran KPR.
  - b. Mengelola proses kas awal hari dan akhir hari *Teller* serta kas cabang.
  - c. Mengelola fisik uang tunai *Automatic Teller Machine (ATM)*.
  - d. Melayani transaksi valuta asing (Valas).
6. *Seksi Operation*
  - a. Memproses transaksi secara efisien dan akurat, menetapkan standar tinggi volume kecepatan proses transaksi dan meminimalkan kesalahan dalam proses transaksi.
  - b. Menyediakan pelayanan administrasi yang tepat waktu dan efisien kepada cabang.
7. *General Branch Administration*
  - a. Manajemen personalia, Logistik dan Kesekretariatan.
  - b. Perawatan dan pemeliharaan gedung.
  - c. Manajemen arsip.
  - d. Keamanan.
8. *Transaction Processing*
  - a. Memproses warkat kliring masuk dan keluar serta hal-hal khusus.
  - b. *Entry data* untuk semua *batch data entry*.
  - c. Proses nota pembukuan khusus dan nota pembukuan umum.



9. *Loan Administration*

- a. Administrasi umum.
- b. Proses aplikasi kredit dan dokumentasi kredit.

10. *Accounting and Control*

- a. Memastikan integritas data akurasi catatan keuangan cabang setiap saat.
- b. Memastikan akurasi dan *update* rekening nasabah dan catatan keuangan lainnya.
- c. Memastikan agar cabang mengikuti kebijakan dan prosedur bank.
- d. Menghindari kerugian *financial* melalui tindakan pencegahan.

11. *Bookkeeping and Control*

- a. Kontrol data transaksi harian, memantau dan mengoreksi rekening cabang serta memeriksa kegiatan operasional cabang.
- b. Mengelola pembuktian transaksi dan buku besar cabang.
- c. Koordinator di dalam tindak lanjut hasil pemeriksaan.

12. *Financial Reporting*

- a. Mengadministrasikan pelaporan cabang, menerima dan mengecek kebenaran pelaporan ke kantor pusat dan Bank Indonesia.
- b. Mempersiapkan sistem informasi manajemen cabang dan menganalisa laporan keuangan serta mengawasi fasilitas pemrosesan data.

13. *Loan Recovery*

- a. Mengelola resiko dan pinjaman PT. Bank Tabungan Negara (Persero), meningkatkan penagihan dan membangun kualitas asset PT. Bank Tabungan Negara (Persero) serta memantau pinjaman untuk kemungkinan pengembalian kredit secara penuh.

### 3.3 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Berdasarkan UU No. 20 Tahun 1968 dan Surat Menteri Keuangan No. B49/MK/IV/1974 kegiatan Bank Tabungan Negara dilaksanakan melalui berbagai macam bentuk tabungan dan memanfaatkan dana tersebut dengan memberikan pinjaman dalam bentuk fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Kegiatan perbankan yang telah dilaksanakan dalam bentuk tabungan dan pemberian kredit adalah :

- a. Menerima simpanan masyarakat bentuk tabungan, deposito dan giro.
- b. Memberikan berbagai kredit untuk kredit pemilikan rumah, kredit investasi, kredit modal kerja, kredit usaha kecil dan sebagainya, menerima setoran pajak dan non pajak dan menerima setoran ONH.

### **3.4 Produk dan Jasa PT. Bank Tabungan Negara (Persero)**

#### **3.4.1 Produk Dana**

##### **1. Giro**

Adalah simpanan pada bank yang setiap saat dapat ditarik menggunakan cek atau surat perintah pembayaran lainnya.

##### **2. Deposito Berjangka**

Adalah simpanan masyarakat pada bank yang penarikannya dilakukan sesuai dengan jangka waktu tertentu sesuai ketentuan yang telah desepakati.

##### **3. Sertifikat Deposito**

Adalah suatu bentuk Simpanan Berjangka yang diterbitkan oleh bank dan dapat diperjualbelikan atau dipindahtangankan kepada pihak ke-3.

##### **4. Tabungan**

Adalah tabungan bebas yang bersifat multiguna dan fleksibel yang diperuntukkan bagi semua lapisan masyarakat baik perorangan atau kolektif.

##### **5. Taperum – PNS**

Adalah tabungan khusus, disediakan untuk setiap Pegawai Negeri Sipil (PNS) melalui pemotongan gaji setiap bulan sebagai sarana untuk mendapatkan fasilitas bantuan perumahan, uang muka KPR atau bantuan membangun rumah diatas tanah sendiri.

#### **3.4.2 Produk Kredit**

##### **1. KPR Paket A**

- a. KPR Paket A-1 (KP-RSS atau Griya Pemula); adalah Kredit Pemilikan Rumah sangat sederhana yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin membeli rumah sangat sederhana dengan bunga yang relatif rendah.

- b. KPR Paket A-1 (KP-KSB); adalah Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) bagi masyarakat yang berkeinginan membeli tanah untuk membangun rumah atas biaya sendiri.
  - c. KPR Paket A-2 ( Griya Inti ); merupakan paket pembiayaan pembelian rumah yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) pada masyarakat yang ingin membeli rumah sederhana berikut tanahnya.
2. **KPR Paket B ( Griya Madya )**

Adalah fasilitas kredit perumahan yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk pembelian rumah berikut tanahnya dengan luas bangunan tidak melebihi 70 m<sup>2</sup>.
  3. **KPR Paket C ( Griya Tama )**

Adalah fasilitas kredit yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk pembelian rumah berikut tanahnya dengan standar bangunan diatas ketentuan Rumah Sederhana (RS).
  4. **KP – Ruha ( Kredit Pemilikan Rumah Usaha )**

Adalah kredit yang disediakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) bagi perorangan yang ingin membeli Rumah Usaha, yaitu bangunan rumah yang berfungsi ganda, sebagai sarana tempat usaha dan sekaligus sebagai rumah tempat tinggal.
  5. **Kredit Yasa Griya ( Kredit Konstruksi )**

Adalah kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada Developer atau Koperasi untuk membantu modal kerja dalam rangka pembiayaan proyek perumahan ;

    - a. Pengadaan dan pematangan lahan.
    - b. Pembiayaan konstruksi bangunan rumah.
    - c. Modal usaha dalam upaya meningkatkan penghasilan.
  6. **Kredit Griya Sembada ( Kredit Rumah Sewa )**

Adalah kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk pembiayaan, pengadaan / pembangunan proyek tempat tinggal yang akan dikelola sebagai rumah sewa.

**7. Kredit Griya Multi**

Adalah kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) bagi mereka yang membutuhkan untuk keperluan produktif, konsumtif dan investasi untuk meningkatkan kemampuan ekonomis dalam arti seluas-luasnya, dengan jaminan rumah dan tanah yang dimiliki pemohon.

**8. Kredit Perumahan Perusahaan**

Adalah fasilitas kredit yang disediakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) bagi suatu perusahaan atau Badan Usaha untuk memenuhi kebutuhan perumahan dinas ataupun fasilitas pemilikan rumah bagi pegawai perusahaan yang bersangkutan, yang berlandaskan pada kerjasama jangka panjang antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan perusahaan dalam mendukung program perusahaan.

**9. Kredit Modal Kerja (KMK)****a. KMK Kontraktor**

Adalah kredit yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada Kontraktor atau Pemborong untuk membantu modal kerja di dalam menyelesaikan pekerjaan borongan sesuai dengan kontrak kerja.

**b. KMK Konstruksi Non Perumahan**

Adalah kredit yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero), untuk membiayai modal kerja dalam pelaksanaan pembangunan gedung, apartemen, hotel, jalan, jembatan dan lain-lain.

**10. Kredit Investasi**

Adalah fasilitas kredit berjangka waktu menengah dan jangka panjang yang disediakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk keperluan pembiayaan investasi, baik itu investasi baru, perluasan, modernisasi maupun rehabilitasi.

**11. Kredit Swadana**

Adalah kredit yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada nasabah yang memerlukan dengan agunan/jaminan dana tabungan/deposito yang telah ditempatkan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

## 12. Kredit Swa Griya

Adalah kredit yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk biaya membangun rumah diatas tanah milik pemohon.

### 3.4.3 Produk Jasa

#### 1. *Safe Deposit Box*

Adalah jasa fasilitas yang disediakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada masyarakat dalam bentuk kotak (*box*) sebagai sarana penyimpanan dokumen penting (surat berharga) dan barang berharga yang dirancang dan dilengkapi dengan sistem pengamanan khusus yang dapat disewa dalam jangka waktu tertentu

#### 2. ATM – Batara

Disebut juga Kas Cepat adalah suatu sarana pelayanan khusus PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk kemudahan nasabah pemegang Tabungan Batara dalam rangka pengambilan dananya demi kepentingan bisnis maupun pribadi.

#### 3. Kiriman Uang Dalam dan Luar Negeri

Adalah fasilitas jasa pelayanan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada masyarakat yang ingin mengirimkan dana dalam bentuk rupiah maupun valuta asing kepada pihak lain di suatu tempat (dalam/luar negeri), sesuai dengan permintaan pengirim.

#### 4. Garansi Bank

Adalah pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh bank atas nasabahnya (terjamin) untuk menjamin resiko tertentu (penggantian kerugian) yang timbul apabila pihak terjamin (nasabahnya) tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik kepada pihak yang menerima jaminan.

#### 5. SPPB

Adalah fasilitas pelayanan jasa yang diberikan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) bagi nasabah yang telah mempunyai simpanan berupa Tabungan Batara, Deposito dan Giro untuk melakukan pembayaran transaksi keuangan seperti angsuran KPR, rekening listrik dan telepon atau angsuran mobil.

## 6. Setoran ONH

Adalah suatu bentuk pelayanan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang khusus diperuntukkan bagi umat Islam yang berniat menunaikan ibadah haji ke Tanah Suci Mekkah.

## 7. Setoran Pajak dan Non Pajak

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) sebagai Bank Umum Pemerintah ikut serta membantu Pemerintah melayani masyarakat untuk menerima Setoran Pajak yang dibebankan kepada wajib pajak dan penerimaan bukan pajak lainnya.

## 8. Ekspor dan Impor

Adalah suatu aktivitas perdagangan yang dilaksanakan dengan cara mengeluarkan atau memasukkan barang dari dalam atau keluar wilayah pabean Indonesia dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

## 9. Jual Beli Valuta Asing

Adalah jasa pelayanan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kepada masyarakat yang ingin menjual atau membeli mata uang asing tertentu, dimana *kurs* dari mata uang asing tersebut tercatat secara resmi di Bank Indonesia.

## 10. Traveller Check

Adalah cek yang diterbitkan oleh lembaga penerbit atau issuer, sebagai sarana pengganti uang tunai dalam melakukan perjalanan di dalam maupun ke luar negeri.

## 3.5 Pokok-Pokok Kegiatan KPR

Pokok-pokok kegiatan KPR di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) meliputi : Promosi, Prosedur pemberian kredit, Laporan pemeriksaan akhir, Realisasi dan Pencairan dana realisasi.

Promosi kredit dibedakan menjadi dua, yaitu promosi langsung yang meliputi kunjungan dan tatap muka, dan promosi tidak langsung yang meliputi iklan melalui media, penyebaran brosur dan surat dari kantor cabang kepada instansi.

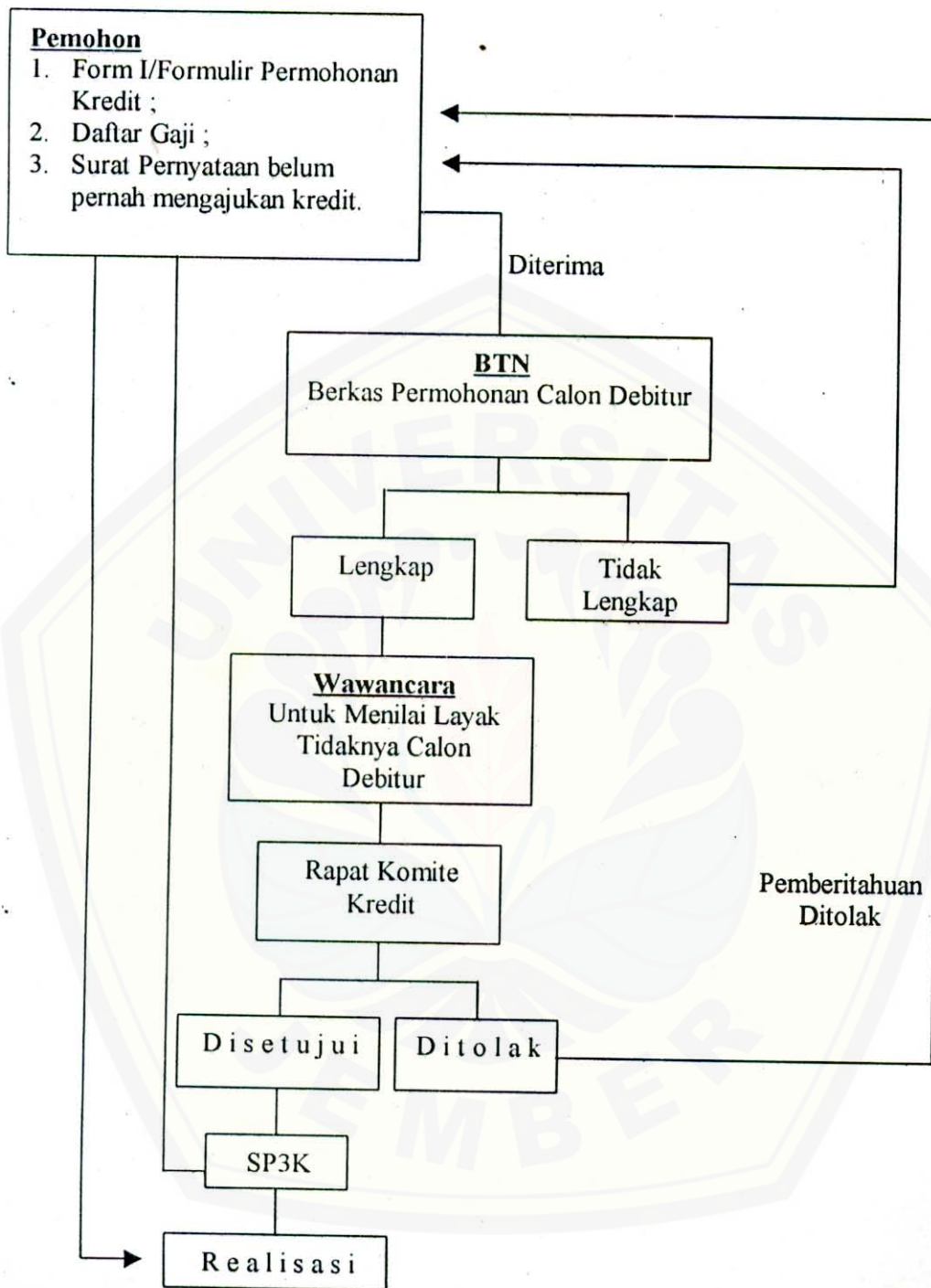
Prosedur pemberian kredit meliputi :

- (1) Tabungan, pemohon harus sudah memiliki tabungan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero);
- (2) Permohonan Kredit, pemohon mengisi formulir permohonan kredit serta kelengkapan data pemohon dan keterangannya;
- (3) Penilaian, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) melakukan penilaian terhadap calon debitur dengan meminta keterangan dan informasi dari yang bersangkutan dan melakukan penilaian terhadap barang-barang milik calon debitur yang dijadikan barang jaminan.
- (4) Pemrosesan, dilakukan dengan ketelitian tinggi yang menyangkut calon debitur, meliputi : register penerimaan permohonan kredit, penelitian kelengkapan data-data, wawancara terhadap calon debitur, penelitian dan penilaian rencana biaya atau penggunaan kredit, rekomendasi, keputusan dari kantor cabang, laporan ke kantor pusat, penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) dan pengembalian SP3K.

Tahap realisasi adalah tahap yang menentukan diterima atau tidak pengajuan kredit yang diajukan, tetapi sebelum memasuki tahap realisasi harus dilakukan; (a) persiapan realisasi/pra realisasi, (b) perjanjian dengan calon kontraktor, (c) penandatanganan akad kredit. Setelah realisasi permohonan kreditnya disetujui, tahap yang terakhir adalah pencairan dana realisasi.

Untuk lebih jelas, Prosedur Kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dapat dilihat pada gambar berikut ini :

Gambar 3.2. Prosedur Kredit KPR



Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara



V. KESIMPULAN



PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember merupakan salah satu bank di Indonesia yang berbentuk Perseroan Terbatas yang diberi kepercayaan oleh pemerintah untuk menyelenggarakan pengadaan perumahan rakyat yang bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mendapatkan rumah sebagai tempat tinggal maupun sebagai tempat usaha.

Kemudahan yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) tersebut berupa fasilitas pemberian Kredit Perumahan Rakyat, dimana setiap masyarakat (yang memenuhi syarat) dapat mendapatkan fasilitas tersebut dengan memberikan suatu barang sebagai jaminan atas kredit yang diambil.

Dalam memberikan fasilitas kredit tersebut, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) menggunakan prosedur kredit yang sedikit berbeda dengan prosedur yang ada, antara lain pihak bank mengharuskan pemohon kredit harus sudah memiliki saldo rekening Tabungan Batara minimal untuk 6 (enam) bulan yang nantinya akan digunakan untuk menutup biaya-biaya yang dikeluarkan oleh pihak bank dalam memproses permohonan kredit, selain itu pemohon diperbolehkan untuk menggunakan Notaris yang dipilih sendiri untuk mengurus surat-surat dan akta-akta yang diperlukan.

Penggunaan sistem akuntansi oleh pihak bank sudah dilaksanakan dengan sangat baik dan transparan dengan melibatkan beberapa seksi yang diberi wewenang dan tanggung jawab tersendiri oleh Kepala Cabang untuk menjalankan roda usaha perbankan khususnya dalam bidang perkreditan. Pemisahan wewenang dan tanggung jawab yang jelas memungkinkan tiap-tiap seksi untuk menunjukkan kinerja yang terbaik, karena pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) ini diberlakukan peraturan baru dalam hal peningkatan prestasi kinerja, yaitu prestasi kinerja tidak dinilai berdasarkan akumulasi tiap seksi tapi dinilai berdasarkan kinerja perorangan. Hal ini menunjukkan itikad yang kuat pihak bank untuk memberikan pelayanan mereka yang terbaik kepada para nasabah.

Prosedur sistem akuntansi yang dilaksanakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) berkenaan dengan pemberian Kredit Perumahan Rakyat ini secara garis besar adalah sebagai berikut :

1. Pencatatan rekening administrasi rupiah dilakukan oleh pihak bank atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak bank selama pelaksanaan pemrosesan permohonan kredit.
2. Rekening Tabungan Batara digunakan oleh pihak bank setelah permohonan kredit disetujui oleh Pimpinan Cabang, dengan mendebet saldo sebesar biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak bank.
3. Tiap terjadi transaksi yang berhubungan dengan keuangan, tiap seksi melaksanakan pencatatan menggunakan nota jurnal, melakukan *validasi* lewat komputer, dan mengirimkan ke seksi lain yang bersangkutan.
4. Setiap selesai jam kerja Seksi *Accounting & Control* melaksanakan *Posting* terhadap bukti-bukti transaksi yang telah *divalidasi* yang terdapat di komputer bank yang terjadi selama transaksi hari ini.
5. Pencairan kredit dilaksanakan secara tunai, menggunakan cara transfer ke rekening nasabah atau orang lain atau dengan cara diangsur.
6. Laporan keuangan dibuat dua periode; mingguan dan bulanan, dimana laporan tersebut memperlihatkan kinerja perorangan tiap-tiap seksi.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1992; **Undang-Undang RI No. 7 Tahun 1992, Tentang Perbankan**, Sinar Grafika, Jakarta.
- Muchdarsyah Sinungan, Drs, 1992; **Manajemen Dana Bank**, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Mulyadi, 1997; **Sistem Akuntansi**, STIE BPFE, Yogyakarta.
- O.P Simorangkir, 1990; **Seluk beluk Bank Komersil**, Aksara Persada Indonesia, Jakarta.
- Taswan, SE, 1997; **Akuntansi Perbankan, Transaksi Dalam Valuta Rupiah**, YKPN, Yogyakarta.
- Teguh Pudjo Mulyono, 1992; **Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil**, BPFE-UGM, Yogyakarta.
- Zaki Baridwan, 1992; **Intermediate Accounting**, BPFE, Yogyakarta.
- Zaki Baridwan, 1994; **Sistem Akuntansi**, BPFE, Yogyakarta.

**KARTU KONSULTASI**  
**BIMBINGAN PRAKTEK KERJANYATA FAKULTAS EKONOMI**  
**UNIVERSITAS JEMBER**

Nama : SALUDRA AGRIKA  
 Nomor Mahasiswa : 98 - 167  
 Program Pendidikan : AKUNTANSI  
 Program Studi : AKUNTANSI  
 Judul Laporan : PELAKSANAAN SISTEM AKUNTANSI LRA  
 PEMERINTAH KREDIT PERUMAHAN RAKYAT PADA  
 PT. BINA TABUNGA BAYARA (PERSERO)  
 Pembimbing : Dra. IRANA MASUD, AK  
 Tgl. Persetujuan : Mulai dari : ..... 19 ..... s/d.  
 ..... 19.....

No.	Konsultasi pada tgl	Masalah yang dibicarakan	Tanda tangan Pembimbing
1	27-3-'02	Revisi Cekbook (Cekbook Utang)	1 Jms
2	1-3-'02	Revisi Bab I	2 Jms
3	3/3/'02	ACC. Bab I	3 Jms
4	6-4-2002	Konsultasi Bab II	4 Jms
5	8 April '02	ACC BAB II (AKUNTANSI KREDIT)	5 Jms
6	10-4-'02	Bab III (Revisi)	6 Jms
7	12-4-'02	ACC Bab III	7 Jms
8	15-4-'02	REVISI BAB IV DAN V	8 Jms
9	17-04-'02	ACC BAB IV & V	9 Jms
10	19-04-'02	KONSULTASI LAMPIRAN - LAMPIRAN	10 Jms
11	20-4-02	Acc. Lp. PEN untuk Revisi	11 Jms
12			12
13			13
14			14
15			15
16			16
17			17
18			18
19			19
20			20
21			21
22			22
23			23
24		52	24



Nomor : 3847 /J25.1.4/P 6/  
Lampiran :  
Perihal : *Kesediaan Menjadi Tempat PKN  
Mahasiswa Fak. Ekonomi UNEJ*

Jember, 1 November 2001

Kepada : Yth. Kabag. Personalia  
PT. Bank Tabungan Negara (Persero)  
di- Jember

Bersama ini dengan hormat kami beritahukan, bahwa guna melengkapi persyaratan kelulusan dalam mengakhiri studi pada pendidikan Program Diploma III Ekonomi para mahasiswa diwajibkan melaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN).

Sehubungan dengan ini, kami mengharap kesediaan Instansi yang Saudara pimpin untuk menjadi obyek atau tempat PKN. Adapun mahasiswa yang akan melaksanakan kegiatan tersebut adalah :

No.	Nama	NIM	Bidang Studi
1	Ashwien Rizal	98-215	Adm. Perusahaan
2	Samudra Agrika	98-167	Akuntansi

Adapun pelaksanaan Praktek Kerja Nyata tersebut pada bulan :  
**antara Januari-Maret selama 1 (satu) bulan (144 jam)**

Kami sangat mengharapkan jawaban atas permohonan tersebut dan sekiranya diperlukan persyaratan lainnya kami bersedia memenuhi.

Atas perhatian dan pengertian Saudara, kami menyampaikan terima kasih.



a.n Dekan  
Bendaharawan Dekan I,  
*Ken Darsawati*  
Dra. Ken Darsawati, MM  
NIP. 130531975



PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)  
CABANG JEMBER

## SURAT KETERANGAN

No. / JR-III / SAKT. Pa / 49 2002

PIMPINAN  
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER  
MENERANGKAN, BAHWA

N A M A : SAMUDRA. AGRIKA.....  
TEMPAT/TGL LAHIR : BANYUWANGI, 16 JUNI 1977.....  
A L A M A T : JL. JAWA. III. NO. 12. JEMBER.....

PERNAH MENJALANI PRAKTEK KERJA LAPANGAN DI  
BANK TABUNGAN NEGARA CABANG JEMBER, dari  
TANGGAL 28. JANUARI. 2002..... S/D TANGGAL 28. FEBRUARI. 2002..


MEMBANTU DI SEKSI LOAN RECOVERY.....

DENGAN HASIL ..... BAIK.....

DEMIKIAN SURAT KETERANGAN INI DIBERIKAN KEPADA YANG  
BERSANGKUTAN AGAR DAPAT DIPERGUNAKAN SEPERLUNYA.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER

  
ABDUL AZIS  
Kepala Cabang

  
MUNAWAR  
Kasi Operasional



# FORMULIR PERMOHONAN KREDIT PERORANGAN

PT. Bank Tabungan Negara  
(Persero)

LAMPIRAN 4

Harap diisi dengan huruf cetak dan beri tanda silang pada pilihan yang sesuai

No. File (Diisi Oleh Petuas) :

## DATA PINJAMAN

Jumlah Pinjaman Rp. . . . . .

Uang Muka : Rp. . . . . .

Jangka Waktu :    Bulan

Tujuan Pinjaman :  Beli Rumah  Beli Rumah Usaha  Beli Rumah Susun  
 Beli Apartemen  Beli Kapling Siap Bangun  
 Bangun Rumah  Bangun Rumah Sewa  
 Renovasi Rumah  Perluasan Rumah  
 Take Over Kredit  Lain-lain .....

## FOTO PEMOHON & ISTRI / SUAMI

FOTO TERBARU  
PEMOHON

(UKURAN 3 X 4)

FOTO TERBARU  
ISTRI / SUAMI  
PEMOHON

(UKURAN 3 X 4)

## DATA PEMOHON

Nama Pemohon - Gelar :   L  P

Tempat Lahir :  Tanggal Lahir :  /  /

Kewarganegaraan :  WNI  WNI Keturunan Pendidikan :  S/D SLTA  D3/SM  S1  S2/S3

Status Perkawinan :  Menikah  Belum Menikah  Janda/Duda Jumlah Tanggungan   Orang

No. KTP :

Alamat (Sesuai KTP) :

Kelurahan :

RT / RW :  /  Kode Pos :

Kota :  Telepon :  -

Alamat Untuk Dihubungi :

Kelurahan :

RT / RW :  /  Kode Pos :

Kota :  Telepon :  -

Tempat Tinggal Saat Ini :  Milik Sendiri  Milik Instansi  Milik Orangtua/Keluarga  Sewa

## DATA PEKERJAAN / USAHA PEMOHON

Kode Profesi :  PNS  Pens. PNS  ABRI  Pens. ABRI  BUMN  Swasta  Wiraswasta  Profesional

No. NIP / NRP :

No. NPWP/SPT :

Nama Perusahaan :

Jenis Usaha :

Alamat Perusahaan :

Kelurahan :

RT / RW :  /  Kode Pos :

Kota :  Telepon :  -

Unit Kerja / Bagian :

Jabatan / Pangkat :

Masa Kerja :  Tahun  Bulan

Sebelum Ini Bekerja Di :

Masa Kerja Sebelumnya :  Tahun  Bulan

## DATA ISTRI / SUAMI PEMOHON

Nama Pemohon - Gelar :   L  P

Tempat Lahir :  Tanggal Lahir :  /  /

Kewarganegaraan :  WNI  WNI Keturunan Pendidikan :  S/D SLTA  D3/SM  S1  S2/S3

No. KTP :

Kode Profesi :  Tdk. Kerja  PNS  Pens. PNS  ABRI  Pens. ABRI  BUMN  Swasta  Wiraswasta  Profesional

Alamat Pekerjaan :

Kelurahan :

RT / RW :  /  Kode Pos :

Kota :  Telepon :  -

### DATA PENGHASILAN

Penghasilan Pemohon : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Penghasilan Rm. Tangga : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> (termasuk biaya transport)
Penghasilan istri/suami : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Pengeluaran Pendidikan : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Penghasilan Lain-lain : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Pengeluaran Lain-lain : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Total Penghasilan : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Total Pengeluaran : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Sisa penghasilan per bulan Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	

### DATA PINJAMAN / KREDIT LAIN

Bank Pemberian Kredit	Jenis Pinjaman	Jumlah Pinjaman (Rp.)	Tanggal Jatuh Tempo	Cicilan per bulan (Rp.)

### DATA REKONING BANK DAN KEKAYAAN LAIN

Nama Bank	Jenis/No. Rekening	Saldo Terakhir (Rp.)

Kekayaan Lain :  Rumah/Tanah     Mobil     Motor     .....

### DATA AGUNAN

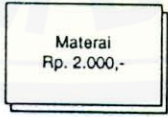
Bentuk Agunan	: <input type="checkbox"/> Tanah	: <input type="checkbox"/> Rumah+Tanah	: <input type="checkbox"/> Rumah Susun	: <input type="checkbox"/> Rumah Usaha
Ijin Bangunan	: <input type="checkbox"/> IMB Induk	: <input type="checkbox"/> IMB Individu	: <input type="checkbox"/> IPMB	No. Ijin <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Sertifikat	: <input type="checkbox"/> HGB Induk	: <input type="checkbox"/> HGB Individu	: <input type="checkbox"/> Hak Milik	
Kepemilikan Sertifikat	: <input type="checkbox"/> Sendiri	: <input type="checkbox"/> Orang lain	Cover Note	: <input type="checkbox"/> Ada <input type="checkbox"/> Tidak Ada
No. Sertifikat	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			Berlaku s/d : <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
Nama Pemilik Sertifikat	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
Alamat Agunan	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
Kelurahan	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
RT / RW	: <input type="text"/> / <input type="text"/>	Kode Pos	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
Kota	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Telepon	: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	

### PERNYATAAN

1. Permohonan ini saya/kami isi sesuai dengan keadaan sebenarnya dan saya/kami memberikan kuasa kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) untuk dalam rangka proses penilaian dan perhitungan serta pengambilan keputusan atas permohonan kredit ini, melakukan segala kegiatan untuk meneliti, mengecek, antara lain memasuki halaman dan rumah yang akan saya/kami beli, bangun, perbaiki, agunkan dengan pokok kredit ini dan meminta keterangan dari pihak manapun termasuk instansi/perusahaan saya/kami bekerja, dari asosiasi/organisasi dimana saya/kami menjadi anggota mengenai pribadi saya/kami termasuk data mengenai penghasilan, kekayaan dan hutang-hutang saya/kami.
2. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) mempunyai hak untuk menyetujui/menolak/menyetujui dengan perubahan permohonan yang saya/kami ajukan tanpa menunjukkan alasannya.
3. Saya/kami bersedia dan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) sehubungan dengan permohonan ini.

Istri / Suami Pemohon \_\_\_\_\_

.....  
Pemohon \_\_\_\_\_



### CATATAN BANK (diisi oleh petugas)

Paket Kredit : <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Asabri : <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak
Penjual : <input type="checkbox"/> Perorangan <input type="checkbox"/> Developer	Sedang KPR : <input type="checkbox"/> Ya <input type="checkbox"/> Tidak
Nama Penjual : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
Maksimal Kredit : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Uang muka : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Jangka waktu : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> bulan    bunga : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> %	Angsuran/bln : Rp. <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Nama Analis : _____	NIP : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>



**I. SURAT KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN PEMOHON**

.....  
Kepada Yth.  
Pimpinan Instansi / Perusahaan  
Tempat Bekerja Sdr. ....

Dengan hormat.  
Dari karyawan saudara tersebut diatas kami terima permohonan Kredit. Dalam rangka pemrosesan permohonan Kredit tersebut, dengan ini kami mohon bantuan Saudara untuk :

1. Mengisi dan menanda - tangani Bagian III dari formulir ini.
2. Pada saatnya, apabila pemohon Kredit disetujui, atas dasar Kuasa karyawan tersebut melakukan pemotongan gaji/penghasilan karyawan tersebut sebagai pembayaran angsuran atas Kreditnya.

Terima kasih atas bantuan Saudara.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

**II. PEMOHON / KUASA KARYAWAN KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN**

Dalam rangka pemrosesan permohonan Kredit yang kami ajukan kepada PT. BTN (Persero). dengan ini kami menyetujui sepenuhnya dan memohon kepada Bapak untuk mengungkapkan data-data mengenai status kekaryawanan dan gaji / penghasilan kami sesuai dengan data dan catatan yang ada di instansi / perusahaan.

NAMA KARYAWAN / PEMOHON	BAGIAN	NO. INDUK PEGAWAI	TANDA-TANGAN
.....	.....	.....	.....

**III. DATA KEPEGAWAIAN DAN RINCIAN GAJI/PENGHASILAN KARYAWAN TERSEBUT DIATAS DIISI DAN DITANDA-TANGANI PIMPINAN INSTANSI/PERUSAHAAN.**

DATA KEPEGAWAIAN		RINCIAN GAJI / TUNJANGAN DSB.	
1. MULAI BEKERJA	.....	1. GAJI POKOK	Rp. ....
2. PANGKAT SAAT INI	.....	2. TUNJANGAN TETAP	Rp. ....
3. JABATAN SAAT INI	.....	3. GAJI THP ( BRUTO )	Rp. ....
4. USIA PENSUIUN	.....	4. JASA PRODUKSI/BONUS PER	Rp. ....
5. TANGGAL LAHIR	.....	5. POTONGAN GAJI UTK ANGSURAN	Rp. ....
6. K O N D U I T E	.....	6. BESARNYA PENSUIUN/BLN ( PERKIRAAN )	Rp. ....
7. FASILITAS YG DIPEROLEH DARI PERUSH/DINAS	RUMAH <input type="checkbox"/> MOBIL <input type="checkbox"/> ASTEK <input type="checkbox"/>	7. LUM SUM JAMINAN HARI TUA (PERKIRAAN)	Rp. ....
8. NAMA ATASAN LANGSUNG	.....	8. PENDAPATAN LAIN-LAIN	Rp. ....
TLP. ....			
MENURUT PENGETAHUAN SAUDARA KARYAWAN TERSEBUT MEMILIKI <input type="checkbox"/> TAK MEMILIKI RUMAH SENDIRI <input type="checkbox"/>			
APABILA KARYAWAN TERSEBUT MENGHUNI RUMAH DINAS, SETELAH YANG BERSANGKUTAN MEMBELI RUMAH DENGAN KPR-PT BTN (Persero) APAKAH TETAP DIPERKENANKAN MENGHUNI RUMAH DINAS : YA <input type="checkbox"/> TIDAK <input type="checkbox"/>			
APAKAH PERSH / INSTANSI MEMBANTU UANG MUKA /ANGSURAN : TIDAK <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> SEBESAR Rp. .... Rp.....			
APAKAH PERSH / INSTANSI : BERSEDIA <input type="checkbox"/> TIDAK BERSEDIA <input type="checkbox"/> MENJAMIN PEMBAYARAN ANGSURAN MEMOTONG GAJI BULANAN <input type="checkbox"/> UNTUK DISETOR KEPADA PT. BTN (Persero)			
NAMA INSTANSI/ PERUSAHAAN : .....	PEJABAT YANG MENANDA-TANGANI UNTUK INSTANSI / PERUSAHAAN :  N A M A : .....		
ALAMAT KANTOR : .....			
		JABATAN : ..... TLP. .... TANDA TANGAN DAN CAP PERUSAHAAN / DINAS DITANDA -TANGANI TANGGAL .....	

FORM. 1-1/KRP-90 : DIGUNAKAN UNTUK PEMOHON BERPENGHASILAN TETAP.

## UNTUK PEMOHON YANG BERPENGHASILAN TIDAK TETAP

Digital Repository Universitas Jember

Nama

Alamat

Jenis usaha / mata pencaharian :

Tempat usaha :

Jumlah tanggungan : Istri/Suami : ..... , Anak : ..... Lain-lain : .....

Perincian penghasilan :1. Setiap hari :

a. Penerimaan uang hasil usaha/upah Rp.....(A)

b. Biaya-biaya usaha (uraian secara singkat)

..... Rp. ....

..... Rp. ....

..... Rp. ....

..... Rp. ....

Jumlah

Rp. .... (B)

c. Keuntungan usaha setiap hari/upah

Rp. .... (C)

2. Setiap bulan :

a. Rata-rata : ..... hari kerja: ..... x Rp. .... (C) Rp. ....

b. Penghasilan bersih Istri/Suami (bila ada dan harus dapat dibuktikan dengan keterangan secukupnya) Rp. .... (D)

c. Penghasilan keluarga per bulan(rata-rata) Rp. .... (E)

3. Kesanggupan angsuran KPR dan biaya hidup :

a. Dari penghasilan rata-rata per bulan tersebut diatas sanggup untuk membayar KPR per bulan Rp. ....

b. Keperluan untuk biaya hidup per bulan Rp. ....

Keterangan ini dibuat sesuai dengan kebenaran yang ada dan kami bersedia diambil tindakan apabila kami sengaja menyampaikan keterangan yang tidak benar.

..... , ..... 19 .....

Mengetahui,

(Atasan/Majikan Pemohon)

Istri/Suami

Pemohon KPR,



KETERANGAN MENGENAI RUMAH DAN PENJUAL RUMAH / DEVELOPER YANG AKAN DIKAITKAN DENGAN KREDIT

I. PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR

1. Bagian II, diisi dan ditanda-tangani oleh pemohon kredit sebagai surat pengantar kepada developer / penjual rumah
2. Bagian III, diisi dan ditanda-tangani oleh developer / penjual rumah disertai pernyataan persetujuan untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan / syarat-syarat yang berlaku di BTN, bagi developer / penjual rumah dengan dukungan Kredit-BTN

II. DIISI OLEH PEMOHON

Dalam rangka memenuhi persyaratan pemohon kredit-BTN yang apabila disetujui akan kami gunakan untuk membeli rumah dari Saudara, dengan ini kami minta kesediaan Saudara untuk mengisi bagian III dari formulir ini sesuai dengan keadaan yang sebenarnya termasuk menanda-tangani pernyataan persetujuan atas syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh BTN yang berlaku apabila Saudara menjual rumah dengan pembayaran dari kredit yang kami terima dari BTN.

NAMA DEVELOPER / PENJUAL RUMAH .....	TIPE YANG AKAN DIBELI .....	PEMOHON / CALON PEMBELI
ALAMAT : ..... ..... .....	BELUM <input type="checkbox"/> SUDAH <input type="checkbox"/> MEMILIH : BLOK : ..... NO. ....	- NAMA : ..... - ALAMAT : ..... - TANDA-TANGAN : ..... - TANGGAL : .....

III. DIISI OLEH DEVELOPER / PENJUAL RUMAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- Nama : ..... selaku : .....  
- dari : ..... alamat : .....

dengan ini menyatakan hal-hal sebagai berikut :

1. Kami bersedia untuk apabila pemohon kredit tersebut diatas disetujui oleh BTN menjual kepada pemohon kredit tersebut rumah ( dan tanahnya ) sebagai berikut :
  - a. Tipe rumah ..... luas bangunan .....m2, luas tanah .....m2, terletak di .....
  - b. Hak tanah pada saat ini ..... atas nama ..... selama ..... tahun .....
  - c. Harga jual Rp. .... termasuk : sertifikat hak ..... a.n. pembeli   
PPN  IMB  , Sambungan listrik ..... watt  air bersih berupa .....
  - d. Keadaan bangunan pada saat ini :  
rumah baru siap dihuni dengan fasilitas  , masih belum dilengkapi .....  sedang dibangun, kondisi .....  , rumah lama siap huni  rumah lama memerlukan perbaikan rumah lama dihuni  rumah dibangun / mulai dihuni tahun .....
  - e. Tertampir kami sampaikan data-data mengenai rumah tersebut, sebagai berikut :  
copy IMB  , copy sertifikat hak tanah / bukti pemilikan tanah  ,gambar situasi setempat

FORM 1-2 / KPR- 90 : DIISI OLEH DEVELOPER / PENJUAL RUMAH YANG DITUNJUK PEMOHON KREDIT.

2. Kami menjamin bahwa bangunan rumah tersebut dibangun dengan cara dan menggunakan bahan-bahan bangunan yang memenuhi standard, syarat dan ketentuan teknis bangunan yang berlaku di Indonesia.
3. Kami menjamin bahwa perletakkan, status tanah dan pembangunan rumah tersebut dilakukan dengan mematuhi semua ketentuan dan hukum yang berlaku serta bebas dari sengketa dan bebas dari ikatan jaminan hutang piutang, sehingga kami bersedia untuk dituntut dan / atau mengganti kerugian yang timbul apabila ada tuntutan pihak lain sehingga menimbulkan kerugian pihak pembeli dan / atau BTN.
4. Kami menyetujui dilakukannya pemeriksaan / penilaian atas keadaan rumah tersebut oleh BTN atau pihak yang ditunjuk BTN dalam rangka menilai kelayakan rumah tersebut sebagai jaminan atas kredit yang diberikan kepada pembeli dan untuk itu kami menyetujui dan mempersilahkan BTN atau pihak yang ditunjuk untuk memeriksa halaman dan bangunan rumah serta untuk mendapatkan keterangan-keterangan yang diperlukan dari kami atau pihak lain mengenai status keadaan dan nilai rumah tersebut.
5. Kami menyetujui dan bersedia memenuhi pengenaan biaya seperti biaya penilaian (biaya appraiser), imbalan pemrosesan dan pengenaan penahanan dana-dana jaminan (jaminan kelayakan konstruksi, jaminan penyelesaian sertifikat hak tanah) sebesar, dalam jangka waktu serta dengan cara pencairan sesuai dengan yang berlaku di BTN.
6. Kami menyetujui untuk pada saatnya menerbitkan Standing Instruction kepada BTN dalam rangka pembayaran harga rumah dari realisasi kredit kepada pembeli.  
Kami menyetujui dan menjamin bahwa Standing Instruction kami terbitkan tersebut adalah syah dan sepanjang BTN memenuhi Standing Instruction tersebut kami sepenuhnya membebaskan BTN dari tuntutan atau keterlibatan apapun yang mungkin timbul dari pihak manapun atas pembayaran tersebut.  
Semua hubungan, kerjasama yang kami lakukan dengan pihak lain dalam pengadaan dan penjualan rumah tersebut adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan urusan kami sendiri.

.....  
Developer / Penjual rumah.

MATERAI  
Rp. 2.000,-

Keterangan : Harap dibubuhi tanda-tangan  
diatas materai cukup, jabatan  
dan cap perusahaan.

**I. PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR**

1. Bagian II diisi oleh PT. BTN (Persero)
2. Bagian III diisi oleh Penilai / Appraiser yang ditunjuk PT. BTN (Persero)

**II. PENUNJUKAN / PENUGASAN PENILAIAN : DIISI PT. BTN (Persero)**

PERUSAHAAN JASA PENILAI : ..... ANGGOTA GAPPI NO. : .....

ALAMAT : .....

Dengan ini diminta untuk segera melakukan pemeriksaan, penelitian dan penilaian (appraisal) atas obyek kredit sebagai berikut :

Jenis obyek : Tanah beserta bangunan ..... pemilik .....

Alamat obyek : .....

Hasil penilaian agar dilaporkan dalam jangka waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari setelah tanggal pengisian Bagian III formulir ini.

<b>PENUGASAN :</b> NO. .... Tgl. .... UNTUK KEPERLUAN : KPR <input type="checkbox"/> KP RUKO <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/>	<b>PENUNJUKAN ATAS NAMA PT. BTN (Persero)</b> NAMA : ..... JABATAN : ..... TANDA TANGAN : ..... TGL. : .....
---	---

**III. LAPORAN HASIL PENILAIAN : DIISI OLEH PENILAI / APPRAISER YANG DITUNJUK PT. BTN (Persero)**

<b>O B Y E K</b>	ALAMAT OBYEK : JL / GG / BLOK : ..... NO. .... KELURAHAN ..... RT. ... / RW. ... KEC. .... KOTA ..... KODEPOS ..... P'MERIKSAAN TGL : ..... YANG DIJUMPAI : ..... BATAS-BATAS : DEPAN : ..... BELAKANG : ..... SEBELAH KIRI : ..... SEBELAH KANAN : ..... STATUS OBYEK : KOSONG <input type="checkbox"/> DIHUNI <input type="checkbox"/> OLEH : .....																																											
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"><b>L I N G K U N G A N</b></td> <td style="width: 30%;">                     LOKASI <input type="checkbox"/> PUSAT KOTA <input type="checkbox"/> PINGGIR KOTA <input type="checkbox"/> PEDESAAN                      KEPADATAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> &gt; 75% <input type="checkbox"/> 25-75% <input type="checkbox"/> &lt; 25%                      PERTUMBUHAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> CEPAT <input type="checkbox"/> STABIL <input type="checkbox"/> LAMBAT                      HARGA TANAH <input type="checkbox"/> NAIK CEPAT <input type="checkbox"/> STABIL <input type="checkbox"/> GEJALA TURUN                      PERMINTAAN THD. RUMAH <input type="checkbox"/> TINGGI <input type="checkbox"/> IMBANG <input type="checkbox"/> RENDAH                 </td> <td style="width: 30%;"> <b>ANALISA LINGKUNGAN :</b>  <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">BAIK</td> <td style="text-align: center;">CKP.</td> <td style="text-align: center;">KRG.</td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN DICAPAI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN BE-LANJA / PASAR</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN KE SEKOLAH</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN TRANSPORTASI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN REKREASI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. KEBAKARAN</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. BENCANA ALAM</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><b>JUMLAH</b></td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<b>L I N G K U N G A N</b>	LOKASI <input type="checkbox"/> PUSAT KOTA <input type="checkbox"/> PINGGIR KOTA <input type="checkbox"/> PEDESAAN KEPADATAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> > 75% <input type="checkbox"/> 25-75% <input type="checkbox"/> < 25% PERTUMBUHAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> CEPAT <input type="checkbox"/> STABIL <input type="checkbox"/> LAMBAT HARGA TANAH <input type="checkbox"/> NAIK CEPAT <input type="checkbox"/> STABIL <input type="checkbox"/> GEJALA TURUN PERMINTAAN THD. RUMAH <input type="checkbox"/> TINGGI <input type="checkbox"/> IMBANG <input type="checkbox"/> RENDAH	<b>ANALISA LINGKUNGAN :</b> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">BAIK</td> <td style="text-align: center;">CKP.</td> <td style="text-align: center;">KRG.</td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN DICAPAI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN BE-LANJA / PASAR</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN KE SEKOLAH</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN TRANSPORTASI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN REKREASI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. KEBAKARAN</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. BENCANA ALAM</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><b>JUMLAH</b></td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> </table>		BAIK	CKP.	KRG.	KEMUDAHAN DICAPAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN BE-LANJA / PASAR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN KE SEKOLAH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN TRANSPORTASI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN REKREASI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEAMANAN THD. KEBAKARAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEAMANAN THD. BENCANA ALAM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>JUMLAH</b>	.....	.....	.....
	<b>L I N G K U N G A N</b>	LOKASI <input type="checkbox"/> PUSAT KOTA <input type="checkbox"/> PINGGIR KOTA <input type="checkbox"/> PEDESAAN KEPADATAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> > 75% <input type="checkbox"/> 25-75% <input type="checkbox"/> < 25% PERTUMBUHAN BANGUNAN <input type="checkbox"/> CEPAT <input type="checkbox"/> STABIL <input type="checkbox"/> LAMBAT HARGA TANAH <input type="checkbox"/> NAIK CEPAT <input type="checkbox"/> STABIL <input type="checkbox"/> GEJALA TURUN PERMINTAAN THD. RUMAH <input type="checkbox"/> TINGGI <input type="checkbox"/> IMBANG <input type="checkbox"/> RENDAH	<b>ANALISA LINGKUNGAN :</b> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">BAIK</td> <td style="text-align: center;">CKP.</td> <td style="text-align: center;">KRG.</td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN DICAPAI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN BE-LANJA / PASAR</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN KE SEKOLAH</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN TRANSPORTASI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEMUDAHAN REKREASI</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. KEBAKARAN</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>KEAMANAN THD. BENCANA ALAM</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><b>JUMLAH</b></td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> <td style="text-align: center;">.....</td> </tr> </table>		BAIK	CKP.	KRG.	KEMUDAHAN DICAPAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN BE-LANJA / PASAR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN KE SEKOLAH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN TRANSPORTASI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEMUDAHAN REKREASI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEAMANAN THD. KEBAKARAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	KEAMANAN THD. BENCANA ALAM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<b>JUMLAH</b>	.....	.....	.....	
	BAIK	CKP.	KRG.																																									
KEMUDAHAN DICAPAI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEMUDAHAN BE-LANJA / PASAR	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEMUDAHAN KE SEKOLAH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEMUDAHAN TRANSPORTASI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEMUDAHAN REKREASI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEAMANAN THD. KEBAKARAN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
KEAMANAN THD. BENCANA ALAM	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																									
<b>JUMLAH</b>	.....	.....	.....																																									
<b>K A W A S A N</b>	PENGGUNAAN TANAH SAAT INI (%). - PERUMAHAN ..... - INDUSTRI ..... - PERKANTORAN ..... - PERTOKOAN ..... - TAMAN ..... - KOSONG .....																																											

FORM I-3 / KRP-90 : DIGUNAKAN UNTUK LAPORAN HASIL APPRAISAL.

<b>LOKASI</b>	LUAS LOKASI : ..... RENCANA JUMLAH RUMAH / BNG. : ..... SUDAH ADA : .....										
	<b>FASILITAS LINGKUNGAN</b>				<b>FASILITAS LINGKUNGAN</b>				<b>GAMBARAN UMUM SITE</b>		
	PEME- RINTAH	SWAS- TA			<b>URAIAN :</b>						
<b>SITE</b>	JARINGAN LISTRIK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	JALAN MASUK		.....		TOPOGRAFI			.....
	JARINGAN AIR BERSIH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	JLN. LINGKUNGAN		.....		JENIS TANAH			.....
	JARINGAN TELEPON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	DRAINAGE LINGKUNGAN		.....		PENGHIJAUAN			.....
	SALURAN LIMBAH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TROTOAR		.....		PENATAAN LINGKUNGAN			.....
	JARINGAN GAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LAMPU JALAN		.....		PEMBUANGAN AIR / SAL INDUK			.....
	PENAMPUNGAN SAMPAH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					RESIKO BANJIR			.....
FAKTOR PENAMBAH NILAI ..... FAKTOR PENGURANG NILAI ..... KESIMPULAN / CATATAN MENGENAI SEGI LOKASI ..... ..... .....											
<b>LUAS</b>	RUANGAN	TERAS TRBK	TERAS TRTTP	KM. TAMU	KM. MAKAN	KM. KEL	KM. TDR 1	KM. TDR 2	KM. TDR 3	LAIN-LAIN	JUMLAH LUAS
	BASEMENT										
	LANTAI I										
	LANTAI II										
	<b>LUAS BANGUNAN SELURUHNYA</b>										
<b>SPEKIFIKASI</b>	PONDASI	BETON BERTULANG <input type="checkbox"/>	BATU KALI <input type="checkbox"/>	UMPAK <input type="checkbox"/>	ROLAG BATA <input type="checkbox"/>	KAYU <input type="checkbox"/>					..... <input type="checkbox"/>
	DINDING	BATA MERAH DIPLESTER <input type="checkbox"/>	CONBLOCK DIPLESTER <input type="checkbox"/>	CONBLOCK TANPA PLESTER <input type="checkbox"/>	KAYU <input type="checkbox"/>		..... <input type="checkbox"/>				
	LANTAI	MARMER <input type="checkbox"/>	KERAMIK <input type="checkbox"/>	TERASO <input type="checkbox"/>	UBIN FC <input type="checkbox"/>	..... <input type="checkbox"/>					
	ATAP	GENTENG KERAMIK <input type="checkbox"/>	GENTENG BETON <input type="checkbox"/>	SIRAP <input type="checkbox"/>	GENTENG TANAH <input type="checkbox"/>	BENG <input type="checkbox"/>	ADSES <input type="checkbox"/>	..... <input type="checkbox"/>			
<b>FINISHING / PENYELESAIAN</b>	DINDING DALAM	CAT TEMBOK HALUS <input type="checkbox"/>	CAT TEMBOK SEDANG <input type="checkbox"/>	CAT TEMBOK KASAR <input type="checkbox"/>	KAPUR SIRIH <input type="checkbox"/>	TANPA FINISHING <input type="checkbox"/>					..... <input type="checkbox"/>
	DINDING LUAR	CAT TEMBOK HALUS <input type="checkbox"/>	CAT TEMBOK SEDANG <input type="checkbox"/>	CAT TEMBOK KASAR <input type="checkbox"/>	KAPUR SIRIH <input type="checkbox"/>	TANPA FINISHING <input type="checkbox"/>					..... <input type="checkbox"/>
	KOZYN	PLITUR HALUS <input type="checkbox"/>	PLITUR KASAR <input type="checkbox"/>	CAT HALUS <input type="checkbox"/>	CAT KASAR <input type="checkbox"/>	..... <input type="checkbox"/>					
<b>FASILITAS</b>	SAMBUNGAN LISTRIK : TANPA <input type="checkbox"/> DENGAN ..... WATT <input type="checkbox"/> PLN <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/>										
	AIR BERSIH : P A M <input type="checkbox"/> P D A M <input type="checkbox"/> SUMUR PANTEK <input type="checkbox"/> SUMUR GALI <input type="checkbox"/> ..... <input type="checkbox"/>										
	TELEPON : A D A <input type="checkbox"/> TDK. ADA <input type="checkbox"/>										
	BAK SAMPAH : ..... DIKELOLA OLEH : .....										
BENTUK ARSITEKTUR BANGUNAN .....											
BANGUNAN DIBANGUN PADA ..... MULAI DIHUNI .....											
IMB NO. .... TGL. .... SEBAGAI .....											
FAKTOR PENAMBAH NILAI .....											
FAKTOR PENGURANG NILAI .....											
KESIMPULAN / CATATAN MENGENAI SEGI BANGUNAN .....											
.....											

I. PETUNJUK PENGGUNAAN FORMIRYA

1. Bagian II diisi oleh BTN.
2. Bagian III diisi oleh pemohon kredit dan disetujui oleh developer/penjual.
3. Bagian IV diisi oleh penilai yang ditunjuk.

II. PENILAIAN ATAS RUMAH SEBAGAI SYARAT PERMOHONAN KREDIT : Pemberitahuan oleh BTN.

Kami menyampaikan terima kasih atas pilihan Saudara pada BTN sebagai Bank yang akan membiayai keperluan sesuai dengan permohonan kredit Saudara.

Mengingat rumah dan tanah yang akan dibeli/diperbaiki dengan kredit tersebut akan merupakan Agunan Pokok atas kredit yang akan diberikan, disyaratkan agar lebih dahulu dilakukan penilaian atas keadaan dan teknis rumah tersebut oleh salah satu penilai/appraiser yang telah bekerja sama dengan BTN. Biaya penilaian tersebut ditanggung sendiri oleh pemohon kredit ataupun apabila ada kesepakatan ditanggung oleh developer/penjual yang bersangkutan. Untuk itu diminta agar Saudara menunjuk penilai/appraiser dengan mengisi Bagian III dari penilaian ini.

Terima Kasih,  
Bank Tabungan Negara

III. PENUNJUKAN PENILAI : Diisi oleh Pemohon kredit dan disetujui oleh developer/penjual.

Dalam rangka permohonan kredit yang kami ajukan kepada BTN untuk pembiayaan :

PEMBELIAN RUMAH DAN TANAH

PERBAIKAN/PERLUASAN

yang telah di

dari (Developer/Penjual) :

**SPECIMEN**

dengan ini kami menunjuk Penilai sebagai berikut :

Biaya penilai ditanggung :  kami sendiri

developer/penjual

dan akan kami bayarkan melalui BTN sebelum akad kredit.

Dengan ini pula kami memberi kuasa kepada appraiser/penilai tersebut diatas untuk langsung menyampaikan hasil penilaian kepada BTN menurut cara yang ditetapkan oleh BTN.

Menyetujui  
Developer/Penjual

Pemohon Kredit

V. KESEDIAAN APPRAISER : Diisi oleh appraiser yang menyetujui penunjukkan tersebut.

Kami bersedia untuk melakukan penilaian atas keterangan yang dimohon diatas dan akan melakukan dengan baik sesuai dengan profesi kami dan menurut standar dan cara yang diatur oleh BTN.

Perusahaan Penilai:

Nama penanggung jawab

Tanda tangan dan cap perusahaan

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :  
 Jabatan :  
 Alamat Kantor :

menerangkan, bahwa Sdr ..... sebagai Karyawan di perusahaan/Instansi tersebut diatas dengan Pangkat/Jabatan ..... setiap bulan menerima gaji /penghasilan (berdasarkan penghasilan terakhir yaitu bulan ..... sebagai berikut :

1. Gaji Pokok Rp.....(A)

2. Tunjangan keluarga  
 (..... Istri, ..... anak) Rp.....(B)

3. Tunjangan lain :
- a. Jabatan Rp.....
  - b. Transpot Rp.....
  - c. Perumahan Rp.....
  - d. Pengangkutan Rp.....
  - e. .... Rp.....
  - f. .... Rp.....

Jumlah Rp.....(C)

4. Penghasilan (A + B + C) Rp.....(D)

5. Potongan-potongan :
- a. Iuran Pensiun Rp.....
  - b. .... Rp.....
  - c. .... Rp.....
  - d. .... Rp.....
  - e. .... Rp.....
  - f. .... Rp.....

Jumlah Potongan Rp.....  
 Rp.....

6. Penghasilan bersih (D – E)

Mengetahui

(Karyawan yang bersangkutan)

.....2000

Nama :  
 Jabatan :





I. SURAT KEPADA KEPALA DESA

.....  
Kepada Yth.  
Kepala Desa.  
Tempat Tinggal Sdr. ....

Dengan hormat,

Dari warga Desa / Kelurahan yang namanya tersebut diatas kami terima permohonan Kredit. Dalam rangka pemrosesan permohonan Kredit tersebut, dengan ini kami mohon bantuan Saudara untuk mengisi dan menandatangani Bagian III dari formulir ini sesuai dengan sebenarnya yang Saudara ketahui.

Terima kasih atas bantuan Saudara.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

II. PERMOHONAN KEPADA KEPALA DESA (Diisi oleh pemohon kredit)

Dalam rangka pemrosesan permohonan Kredit yang kami ajukan kepada PT. BTN (Persero) dengan ini kami menyetujui sepenuhnya dan memohon kepada Bapak untuk mengungkapkan data / keadaan kami sebagai warga Desa / Kelurahan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya / yang Bapak ketahui.

1. NAMA WARGA : ..... 3. PEKERJAAN : .....

2. TEMPAT TINGGAL : ..... 4. TANDA TANGAN : .....

.....  
.....

III. KETERANGAN/DATA YANG DAPAT DIKETAHUI MENGENAI WARGA TERSEBUT DIATAS.

DATA KEPENDUDUKAN WARGA TERSEBUT		PEKERJAAN	
1. MULAI TINGGAL DI DESA / KELURAHAN	..... .....	1. PEKERJAAN YBS. ADALAH SEBAGAI	.....
2. A L A M A T	..... .....	2. TEMPAT USAHA YBS. BERADA DI	.....
3. NO. K.T.P.	.....	3. USAHA YBS.	CUKUP MAJU <input type="checkbox"/> KURANG MAJU <input type="checkbox"/> TAK DIKETAHUI <input type="checkbox"/>
4. RUMAH YANG DIHUNI	.....	4. PERKIRAAN PENGHASILAN BERSIH RATA2/BLN	Rp. ....
5. PENDAPAT/CATATAN MENGENAI WARGA TERSEBUT	..... ..... .....	5. APAKAH USAHA YBS.	ADA IJIN RESMI <input type="checkbox"/> TANPA IJIN <input type="checkbox"/>

KANTOR KELURAHAN : .....	PEJABAT KELURAHAN YANG DAPAT DIMINTA KETERANGAN MENGENAI PERMOHONAN TSB.	KEPALA DESA YBS.
ALAMAT KANTOR : .....	N A M A : .....	N A M A : .....
.....	JABATAN : .....	TANDA TANGAN DAN CAP DINAS
.....	T E L P. ....	DITANDATANGANI
		TGL. ....

**SURAT KETERANGAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

**N a m a** :  
 Selaku ..... dari Instansi/Perusahaan .....  
 yang didirikan sejak .....  
 dengan ..... alamat kantor .....  
 nomor tilpon : ..... **NPWP** : .....  
 dengan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pembawa surat keterangan ini :
  - **N a m a** :
  - **Alamat tempat tinggal** :
 sejak ..... sampai saat ini adalah karyawan/bekerja di  
 Instansi/Perusahaan tersebut, dan pada saat ini berkedudukan sebagai berikut :
  - **Jabatan/pekerjaan** :
  - **Gaji/pendapatan per bulan** : Rp. ....  
 (perincian terlampir).
2. Sepanjang pengetahuan kami karyawan tersebut tidak memiliki rumah sendiri dan belum pernah mendapat KPR dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero).
3. Atas dasar Surat Kuasa dari karyawan tersebut, yang tembusannya kami lampirkan bersama ini, apabila permohonan KPR yang bersangkutan disetujui oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), kami bersedia untuk melakukan pemotongan gaji dan pendapatan lain karyawan tersebut di Instansi/Perusahaan tersebut di atas sesuai dan sebesar yang disebutkan dalam Surat Kuasa yang bersangkutan untuk selanjutnya disetorkan kepada Bank Tabungan Negara sebagai pembayaran angsuran bulanan atas KPR tersebut.

Mengetahui : ..... 20.....  
 (Karyawan ybs.)

**N a m a** :  
**Jabatan** :

Lembar ke satu : Bendaharawan / Pemotongan Gaji  
Lembar ke dua : PT. Bank Tabungan Negara (Persero)  
Lembar ke tiga : Arsip (Untuk yang bersangkutan)

**KUASA PEMOTONGAN GAJI / PENSIUN**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....  
Jabatan / Pensiunan \* ) : .....  
Tempat pekerjaan / Kas Negara : .....  
..... : .....  
NIP / NRP / Buku Pembayaran Pensiun\* : .....  
Tempat tinggal : .....

dalam rangka memenuhi kewajiban angsuran bulanan saya atas Kredit Pemilikan Rumah yang saya terima dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan ini memberikan Kuasa sepenuhnya kepada :

Bendaharawan / Pembayar Gaji / pensiun \* ) pada Kantor / kas Negara \* )  
.....

atau Wakilnya / Pejabat lain yang ditunjuk khusus untuk :

1. Melakukan pemotongan atas Gaji / Pensiun \* ) dan / atau penghasilan saya lainnya apa pun di Instansi / Kas Negara \* )  
.....

setiap bulannya minimal : Rp. ....  
.....Mulai bulan pada saat dimulainya kewajiban angsuran bulanan.

2. Menyetorkan jumlah yang dipotong dari Gaji/pensiun \* ) dan / atau penghasilan saya tersebut diatas kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) guna memenuhi kewajiban angsuran bulanan saya sesuai dengan perjanjian Kredit yang saya tanda - tangani dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero)
3. Melakukan pemotongan atas gaji / pensiun dan / atau penghasilan saya lainnya apapun di Instansi / Kas Negara setiap tahun sekali (setelah ada pemberitahuan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero), untuk memenuhi kewajiban pembayaran premi asuransi kebakaran dan resiko - resiko lainnya : besarnya jumlah potongan untuk pembayaran premi asuransi setiap tahun selama jangka waktu kredit, akan ditentukan kemudian sesuai dengan perhitungan premi asuransi yang berlaku dalam tahun yang bersangkutan.

Surat Kuasa ini tidak akan dan tidak dapat ditarik kembali dan hanya akan berakhir setelah jumlah hutang saya kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), yang timbul dari Perjanjian Kredit yang bersangkutan saya lunasi seluruhnya.

Yang menerima Kuasa  
Bendahara Gaji

Yang memberi Kuasa  
Materai Rp. 6000

(.....)

Mengetahui :  
Pimpinan Instansi

(.....)

(.....)

<b>LEMBAR HASIL WAWANCARA</b>		<i>Bank</i> <b>BTN</b>
Nama Pemohon :		Analisis :
Tanggal Wawancara :		NIP :

IDENTITAS PEMOHON			
	YAKIN	TIDAK YAKIN	DATA YANG DIBANDINGKAN
Wajah			Wajah pemohon, foto pada formulir dan foto pada KTP
Nama			Nama dari data lisan, Nama di formulir dan nama di KTP
Alamat Rumah			Alamat dari data lisan, alamat di formulir, alamat KTP
Tanda Tangan			Tandatangan di formulir, KTP dan lembar wawancara
Jumlah Tanggungan			Dari data lisan, formulir dan Kartu Keluarga
<b>KESIMPULAN</b>			

PEKERJAAN DAN PENGHASILAN PEMOHON			
PNS/ABRI/BUMN/dll	SESUAI	TIDAK SESUAI	DATA YANG DIBANDINGKAN
Instansi/Tempat Bekerja			Nama dan lokasi Instansi/tempat bekerja dari data lisan,
Alamat Instansi			Formulir, Surat Keterangan Bekerja, Kartu Pegawai
SWASTA NON Familiar	ADA	TIDAK	STATUS USAHA DAN PEMOHON
Perijinan			Bidang Usaha
NPWP			Usaha Utama
Akta Pendirian perusahaan			Jumlah Karyawan
ASTEK			Masa Kerja
SPSI			Jabatan
SPT PPh 21			Keahlian
WIRUSAHA	SESUAI	TIDAK SESUAI	DATA YANG DIBANDINGKAN
Perijinan			Data lisan dan data pada SIUP/SITU atau Akta Pendirian
Bidang Usaha			Perusahaan
Usaha Utama			

PENGHASILAN MENURUT DATA LISAN PEMOHON		
KARYAWAN / PENGHASILAN TETAP		
Penghasilan pemohon		Penjualan/bulan
Penghasilan istri / suami		Biaya/Utama
Penghasilan lain-lain		Keuntungan/bulan
Jumlah penghasilan		Biaya Operasional & Adm
Biaya hidup		Biaya Hidup / lainnya
Sisa penghasilan		Penghasilan bersih/bulan

KESIMPULAN PENGHASILAN MENURUT ANALIS KREDIT		
Penghasilan pemohon		Berdasarkan data lisan, data pada formulir, Slip Gaji, Laporan Keuangan, NPWP/SPT PPh ps. 21
Penghasilan istri / suami		
Penghasilan lain-lain		
Jumlah penghasilan		Berdasarkan data lisan, data di formulir, Kartu Keluarga
Biaya hidup		
Sisa penghasilan		

AGUNAN KREDIT	
Harga Jual/Nilai Agunan / Nilai RAB	
Uang Muka/Penyertaan	

INFORMASI UMUM		
	SUDAH	BELUM
Istri / suami pemohon telah sepakat mengambil kredit		
Pemohon telah melihat Rumah / Rumah yang akan dibeli		
Pemohon telah melunasi uang muka		

PRAKIRAAN KREDIT			
Maksimal Kredit		Provisi	
Jangka Waktu		Biaya Penilaian	
Bunga		Biaya Notaris	
Angsuran		Premi Asuransi	

REKOMENDASI ANALIS KREDIT		PARAF		PERSETUJUAN ATASAN			PARAF	
REKOMEN-DASI	OBSERVASI USAHA	TOLAK		REKOMEN-DASI	OBSERVASI USAHA	TOLAK		

**PERNYATAAN**

	Ya	Tidak
Apakah Saudara mengerti hak dan kewajiban sebagai debitur ?		
Apakah Saudara mengerti sistem perhitungan Anuitas tahunan ?		
Apakah Saudara mengerti perhitungan besarnya angsuran per bulan ?		
Apakah Saudara mengerti bahwa bunga kredit dapat berubah setiap saat ?		
Apakah Saudara mengerti cara pembayaran angsuran yang termudah menurut Saudara ?		

Pada hari ini ..... Tanggal ..... Bulan ..... Tahun ..... saya/kami yang bertandatangan di bawah ini telah memberikan keterangan data yang sebenar-benarnya dalam wawancara yang dilakukan oleh analis kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang ..... guna keperluan penilaian atas kelayakan kredit yang saya ajukan.

.....  
Pemohon,

\_\_\_\_\_  
Nama Jelas

\_\_\_\_\_  
Nama Jelas

\_\_\_\_\_  
Nama Jelas Istri/Suami

CATATAN WAWANCARA

Bila kurang, gunakan lembar lain.

DAFTAR USULAN PEMOHON

HARGA JUAL RUMAH	BIAYA PERBAIKAN	BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH	MAKSIMUM KREDIT (RP.)	JANGKA WAKTU	TINGK. BUNGA (%)	ANGSRN. PER BULAN (RP.)	PENGHASILAN BRUTO (RP.)	MAKS. PENGHSL. UTK. ANGSURAN	DISETUJUI/DITOLAK / DITANGGUHKAN/ DIUSULKAN KE KP.	PARAF KEPALA CABANG	CATATAN
ILAH											
STUJUI											

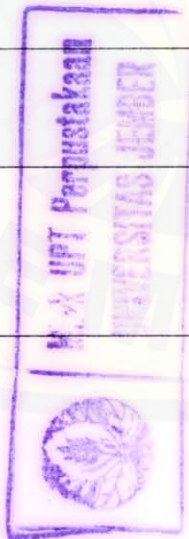
  

KOMODIT CABANG		TANDA TANGAN	
JUMLAH DEBITUR	MAKSIMAL KREDIT	KEPALA SEKSI	PENGLOLAAN KREDIT
..... ORANG	RP. ....	(.....)	(.....)
..... ORANG	RP. ....	KEPALA CABANG	(.....)
..... ORANG	RP. ....		
..... ORANG	RP. ....		
..... ORANG	RP. ....		

.....19.....  
 BANK TABUNGAN NEGARA  
 CABANG .....

(.....)(.....)



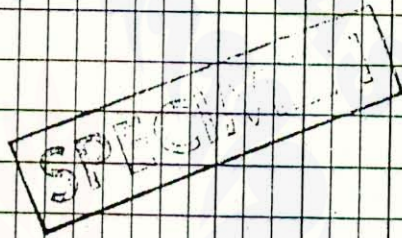
BANK TABUNGAN NEGARA

no. sandi Cabang

--	--	--	--

NOTA JURNAL

nomor map ploeg	nomor baris	nomor perkiraan	nomor map ploeg ybs.	Jumlah	d/k	✓
1	2	3	4	5	6	7
	0 1					
	0 2					
	0 3					
	0 4					
	0 5					
	0 6					
	0 7					
	0 8					
	0 9					
	1 0					
	1 1					
	1 2					
	1 3					
catatan :		dibukukan oleh :		setuju jurnal :		
		nama : .....		Kasi Akunting		
		tanggal : .....				
		paraf : .....				



bke/keu/03-01a

SURAT PERNYATAAN DAN KUASA

Yang bertanda-tangan dibawah ini :

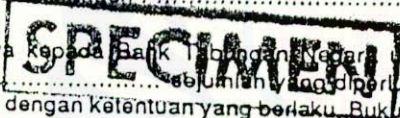
Nama : 1. (Pemohon) ..... 2. ( Suami/istri) .....
Pekerjaan : 1. .... 2. ....
Alamat : .....

Setelah mempelajari ketentuan dan syarat didalam Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit diatas, dengan ini :

I. Menyatakan :

- 1. Menyetujui sepenuhnya untuk menggunakan fasilitas kredit yang disediakan oleh Bank Tabungan Negara didalam Surat Penegasan diatas, sesuai dengan ketentuan Bank Tabungan Negara.
2. Jumlah kredit yang kami ambil, kami gunakan sebagai berikut :
a. Jumlah kredit : Rp. ....
b. Jangka waktu : ..... tahun.
c. Untuk pembelian/pembangunan/perbaikan rumah dari (hanya diisi oleh pemohon kredit) :
c.1. Nama developer : .....
c.2. Lokasi rumah : .....
c.3. S.P.P. B.T.N. : .....
c.4. Type : ..... harga Rp. ....
c.5. No Blok/Kapling : .....
c.6. Pada saat ini tingkat pembangunan rumah telah mencapai : .....
c.7. Diperkirakan selesai dibangun : .....

II. Memberikan Kuasa sepenuhnya kepada Bank Tabungan Negara untuk mencairkan Buku Tabungan kami No. .... sejumlah yang diperlukan untuk pembayaran uang muka dan biaya-biaya pemrosesan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Buku Tabungan asli kami lampirkan bersama ini / akan kami sampaikan pada saatnya.



Surat Pernyataan ini kami buat dengan kesadaran tanpa adanya paksaan dari pihak manapun juga.

Mengetahui, menyetujui ikut bertanggung jawab atas penggunaan kredit sesuai dengan ketentuan dan syarat dalam surat ini (suami/istri pemohon), ..... 19.....

Pemohon

Meterai
Rp. 1.000,-

Diisi Bank :

- 1. Agenda penerimaan : .....
2. Kelengkapan data : .....
3. Catatan : .....





**SURAT PENEKASAN PERSETUJUAN  
PENYEDIAAN KREDIT  
( SPJK )**

JENIS KREDIT

[Empty box for credit type]

.....  
Kepada Yth.  
Sdr. ....  
.....  
di .....

No. : .....

Dengan hormat,

Dengan ini diberitahukan, bahwa berdasarkan permohonan kredit yang Saudara ajukan, Bank Tabungan Negara dapat menyetujui untuk menyediakan fasilitas kredit dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

- 1. Jenis Kredit : KPR/KPKSB/KP-RUKO/KUPARA/KSG/KGS
- 2. Jumlah maksimum kredit yang disediakan : Rp. ....
- 3. Jangka waktu pembayaran kembali : ..... tahun.
- 4. Suku bunga : ..... % per tahun dengan cara perhitungan atas jumlah sisa kredit berdasarkan kalkulasi pada setiap akhir tahun takwim sebelumnya.
- 5. Angsuran per bulan : Rp. ....
- 6. Jaminan Kredit : .....
- 7. Syarat dan Ketentuan lain : .....

**SPECIMEN**

- a. Untuk penggunaan kredit tersebut, Saudara dikenakan biaya dan wajib menyediakan penyer-taan sebagai berikut :
  - a.1. Uang muka minimum : Rp. .... ( Untuk KPR, KPKSB, KP-RUKO, KSG, KGS )
  - a.2. Provisi Bank sebesar : Rp. ....
  - a.3. Angsuran Bulan Pertama, sebesar : Rp. ....
  - a.4. Biaya Premi Asuransi Kebakaran : Rp. ....
  - a.5. Biaya Notaris untuk pengikatan barang jaminan : Rp. ....
  - a.6. Biaya penilai/appraiser : Rp. ....

Jumlah biaya tersebut diatas harus disetorkan dan disediakan dalam rekening Tabungan atas nama Saudara di Bank Tabungan Negara.

- b. Biaya-biaya diatas akan diperhitungkan/dibebankan pada saatnya yang dianggap tepat oleh Bank Tabungan Negara; untuk itu disyaratkan agar bersamaan dengan pengembalian tem-busan surat ini, Saudara lampirkan/kirimkan kepada kami Buku Tabungan a.n. Sdr. disertai Kuasa Pemindahbukuan menurut contoh/dengan formulir terlampir.

Apabila pada saatnya jumlah saldo Tabungan tidak mencukupi untuk menutup semua biaya yang ditetapkan dalam rangka pemrosesan kredit ybs., maka pemohon kredit / calon debitur wajib segera menyeter / menabung jumlah kekurangannya melalui tabungannya atau Bank Tabungan Negara akan menunda realisasi pemberian kredit yang bersangkutan.

- c. Penyediaan fasilitas kredit ini hanya berlaku dan dapat digunakan/ditarik apabila :
  - Rumah yang akan dibeli/diperbaiki dan atau dipertuas/dibangun menurut penilaian Bank Tabungan Negara telah memenuhi syarat.

- Surat-surat atas rumah dan tanah telah dilengkapi dan menurut penilaian Bank Tabungan Negara, telah memenuhi syarat.
- Pemohon kredit telah memenuhi syarat, antara lain telah bersedia untuk membeli rumah/ memperbaiki dan atau memperluas rumah/ membangun rumah dengan fasilitas kredit yang disediakan oleh Bank Tabungan Negara menurut surat ini, dan telah memenuhi persyaratan tabungannya.

Apabila penggunaan kredit tersebut di atas untuk KSG (Kredit Swa Griya) dan KGS (Kredit Griya Sembada) maka jangka waktu pelaksanaan pembangunan rumah sampai dengan saat dapat dihuni harus diselesaikan se-lambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal akad kredit dan dapat dipertanggung jawabkan atas pertimbangan Bank Tabungan Negara.

**SPECIMEN**

8. Apabila Saudara menyetujui ketentuan dan syarat penyediaan fasilitas kredit menurut surat ini, sebagai tanda persetujuan Saudara atas ketentuan dan syarat didalam Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit ini, hendaknya "Surat Pernyataan dan Kuasa" yang dilampirkan pada surat ini Saudara isi dan tandatangi dengan benar diatas meterai cukup (Rp. 1.000,—) kemudian dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak diterbitkannya Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) ini atau tanggal ..... dan dilengkapi dengan Buku Tabungan asli (apabila segera akan direalisasikan kreditnya).

Apabila sampai dengan tanggal diatas Saudara belum mengembalikan tembusan surat ini dan melengkapi dengan keterangan / data / syarat yang ditentukan, maka Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit ini batal dengan sendirinya dan tidak berlaku.

BANK TABUNGAN NEGARA  
CABANG .....



PERMOHONAN  
REALISASI  
KREDIT

Kepada Yth.  
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)  
Cabang .....  
di .....

Menunjuk SP3K No. .... tanggal ..... yang telah kami setujui dan sampaikan kembali kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) tanggal ..... dengan ini kami menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Pada tanggal ..... kami telah memeriksa setempat / memperlihatkan keadaan rumah yang akan kami beli / bangun / perbaiki dengan fasilitas kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), sebagai berikut:
  - 1.1 Nama developer/penjual rumah/kontraktor : .....
  - 1.2 Lokasi : .....
  - 1.3 Blok dan Nomor Kapling : .....
  - 1.4 Type rumah : .....
  - 1.5 Harga Jual/Biaya Pembangunan/Perbaikan : Rp. ....
2. Berdasarkan hal tersebut di atas kami mengajukan permohonan agar penyediaan fasilitas kredit yang telah disetujui berdasarkan dan sesuai dengan persyaratan SP3K tersebut di atas.
3. Permohonan realisasi kredit ini kami ajukan dengan kesadaran dan kesungguhan penuh untuk memenuhi kewajiban-kewajiban kami, antara lain sebagai berikut:
  - 3.1 Kami sanggup untuk selalu memenuhi kewajiban kami sebagai debitur kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero), antara lain untuk membayar secara teratur jumlah angsuran bulanan, sampai dilunasi seluruh kewajiban kredit tanpa mengkaitkan dengan cara apapun atas keadaan atau kekurangan/cacat yang ada mengenai rumah yang kami beli/bangun/perbaiki tersebut di atas. Segala kekurangan dan cacat yang ada semata-mata hanya kami selesaikan dengan developer/penjual rumah/kontraktor ybs.
  - 3.2 Kami menyadari bahwa rumah dan tanah yang kami beli/bangunan/perbaiki dengan fasilitas kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero) tersebut, sebelum kredit kami lunasi, dijaminan sepenuhnya kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dan kami sanggup untuk memenuhi dan memelihara dengan baik rumah dan tanah tersebut.

Demikian permohonan dan penyertaan kami.

Mengetahui dan menyetujui,  
Isteri/Suami Pemohon :



.....20.....  
Pemohon Kredit

Form 1-9/KRP-90 : PERMOHONAN REALISASI KREDIT

Sumber data: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cab. Jember.



TABUNGAN  
BATARA

Cabang : .....

Tanggal : .....

**SLIP PENGAMBILAN**

Nomor Rek. : \_\_\_\_\_  
 Atas Nama : \_\_\_\_\_  
 Terbilang : \_\_\_\_\_

Teller	Tanda tangan Nasabah

Rp. 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

, 

--	--

FORM BDA/S. 02

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)**  
 BUKTI SETOR

Nomor TPA : UNTUK DEBITUR

DITERIMA DARI  
 Nama Debitur : .....  
 Nomor Debitur : .....  
 Alamat Debitur : .....  
 Kode Pos : .....  
 Proper : .....  
 Nama Developer : .....  
 Angsuran : Ke .....  
 Bulan .....  
 Jumlah : Rp. ....

..... 19 .....

**KASIR**

Form TPA-8/KPR

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)**  
 BUKTI PENERIMAAN

Nomor TPA : UNTUK BTN

DITERIMA DARI  
 Nama Debitur : .....  
 Nomor Debitur : .....  
 Alamat Debitur : .....  
 Kode Pos : .....  
 Proper : .....  
 Nama Developer : .....  
 Angsuran : Ke .....  
 Bulan .....  
 Sejumlah : Rp. ....

..... 19 .....

**KASIR**

Form TPA-8/KPR

Bukti setor ini sah jika ditanda-tangani oleh Kasir/Cash Reg. Penerimaan dengan tanda tangan dan stempel. Bukti ini sah jika sudah dapat dipergunakan untuk pembayaran dalam bentuk Buku Setor ini agar dibawa.

**PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
BUKTI PENERIMAAN ANGSURAN KOLEKTIF**

DITERIMA DARI :  
Nomor Debitur :  
Nama Debitur : ALAMAT :  
Proper :  
Angsuran bulan :  
Jumlah : Rp .

JEMBER, .....

KASIR

FORM TPA-8/KOL

PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH  
ANTARA  
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
DAN  
SAMUDRA AGRIKA

NO. 030-68172-C-.....

yang Bertanda tangan dibawah ini :

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) di JAKARTA  
PT. Bank Tabungan Negara, berkedudukan di Jln Gajah Mada Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Nomor 25 tanggal 4 September 1998 yang dibuat dihadapan Sutjipto SH, Notaris di Jakarta yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia RI berdasarkan Keputusannya Menteri Kehakiman Dan Hak Asasi Manusia RI Nomor C-03568 HT.01.04.TH.2001 tanggal 20 Juli 2001, dalam hal ini diwakili oleh ABDUL AZIS berdasarkan surat kuasa Direksi dalam akta nomor 119 tanggal 25 Oktober 2001 dalam kedudukannya selaku Kepala Cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) di JEMBER, dengan demikian sesuai pasal 11 ayat (5), (12) dan pasal (12) ayat (1) huruf d Anggaran Dasar tersebut mewakili Direksi dan dan oleh karena itu untuk dan atas nama PT Bank Tabungan Negara (Persero) selanjutnya disebut Bank.

SAMUDRA AGRIKA, pekerjaan PEMDA JEMBER  
Beralamat(alamat kantor) : JL. SUDARMAN  
, JEMBER Telp. 0331-  
bertempat tinggal di : JL JAWA III / 12  
, JEMBER, 68121

dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri selanjutnya disebut DEBITUR. Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit, yang selanjutnya disebut Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dimana Bank setuju memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Debitur dan dengan ini pula Debitur menyatakan berhutang kepada Bank dengan ketentuan pokok sebagai berikut :

PASAL 1  
JUMLAH PINJAMAN

- 1) Besar pokok pinjaman Rp. 50,000,000,-  
(Lima puluh juta rupiah)
- 2) disamping pokok pinjaman, jumlah pinjaman meliputi pula pembebanan bunga dan biaya-biaya lainnya yang menurut Perjanjian Kredit ini harus dilunas oleh debitur tetapi tertunggak.

PASAL 2  
BUNGA

- 1) Atas jumlah pinjaman baik yang berupa pokok pinjaman maupun tambahannya yang terjadi karena adanya tunggakan bunga, dan biaya-biaya terhutang debitur dikenakan bunga sebesar :19,50% per-tahun.

-- halaman 1 --

- (2) Suku bunga sebagaimana dimaksud dalam ayat(1) pasal ini setiap saat dapat berubah, sesuai dengan ketentuan Bank.

PASAL 3  
PEMBAYARAN KEMBALI KREDIT DAN JANGKA WAKTU KREDIT

- 1) Jumlah pinjaman harus dibayar kembali (dilunasi) oleh Debitur dengan pembayaran angsuran bulanan berdasarkan cara perhitungan anuitas dan sepanjang tingkat suku bunga adalah sama seperti ditetapkan pada ayat (1) pasal 2 perjanjian ini, maka jumlah angsuran bulanan yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank adalah sebesar : Rp. 977,030,- (Sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga puluh rupiah) setiap bulan dalam jangka waktu 120 bulan sedemikian rupa sehingga pada akhir jangka waktu yaitu pada tanggal. 18/02/2012, seluruh pinjaman harus telah dilunasi oleh Debitur.
- 2) Dicapainya akhir jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak dengan sendirinya menyebabkan lunasnya pinjaman, karena pelunasan pinjaman akan bergantung sampai dimana Debitur telah membayar dan melunasi seluruh jumlah pinjamannya sebagaimana dibuktikan pada rekening pinjaman atas nama Debitur sesuai dengan pencatatan pada pembukuan Bank.

PASAL 4  
TANGGAL JATUH WAKTU PEMBAYARAN ANGSURAN  
BULANAN DAN DENDA TUNGGAKAN

- (1) Debitur diwajibkan untuk melunasi kewajiban angsuran bulannya dimuka sehingga angsuran untuk bulan pertama bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit ini, sedangkan angsuran bulan-bulan berikutnya harus sudah dilunasi selambat-lambatnya pada Tanggal 10 bulan yang bersangkutan.
- (2) Keterlambatan dalam memenuhi kewajiban angsuran bulanan akan menyebabkan timbulnya tunggakan.
- (3) Keterlambatan pembayaran kewajiban angsuran bulanan(tunggakan) yang melebihi tanggal terakhir bulan yang bersangkutan dikenakan denda tunggakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank.

PASAL 5  
PROVISI BANK DAN BIAYA LAINNYA

- 1) Debitur wajib membayar provisi Bank sebesar Rp. 500,000,- (Lima ratus ribu rupiah) yaitu = 1% dari Rp. 50,000,000,- harus dilunasi bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit.
- 2) Disamping provisi bank, Debitur diwajibkan membayar biaya-biaya lain yang diperlukan dalam proses pemberian kredit dan pengikatan jaminan kredit yang meliputi antara lain, biaya pemasangan hipotik, biaya taksasi, biaya akta-akta notaris, biaya dan premi asuransi atas barang jaminan kredit dan biaya-biaya lain, sesuai dengan ketentuan Bank.

- halaman 2 -



PASAL 6  
AGUNAN KREDIT

Agunan (jaminan) utama atas pinjaman yang timbul karena Perjanjian Kredit ini adalah -RUMAH DAN TANAH- yang terletak dilokasi :  
GUNUNG BATU PERMAI XX-2  
JEMBER, 68121

Luas tanah : 341M2, dan luas bangunan : 36 M2, dengan bukti Kepemilikan sertifikat/bagian dari sertifikat :HGB/ No.555.

Disamping jaminan utama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Bank dapat meminta jaminan tambahan lainnya.

PASAL 7  
PENGUNAAN PINJAMAN DAN KUASA

Pinjaman pokok sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kredit ini, digunakan oleh Debitur untuk pembelian sebuah rumah berikut tanahnya dari : PAKET C - JEMBER, dengan pertelaan sebagai berikut RUMAH DAN TANAH dengan harga jual sebesar Rp. 136.442.000 (Seratus tiga puluh enam juta empat ratus empat puluh dua ribu rupiah) terletak seperti tersebut pada Pasal 6 ayat 1.

Sesuai dengan penggunaan pinjaman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dengan penandatanganan Perjanjian Kredit sekaligus Debitur sekaligus Debitur memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Bank untuk membayarkan pada saat yang dianggap baik oleh Bank jumlah yang diperoleh dari pinjaman tersebut kepada pihak penjual.

PASAL 8  
LAIN-LAIN

Untuk Perjanjian Kredit ini berlaku sepenuhnya ketentuan dan syarat-syarat yang dimuat pada ketentuan dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara yang merupakan lampiran dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini.

Perjanjian Kredit ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.

JEMBER, 18 MARET 2002

PIHAK BANK

PIHAK DEBITUR

( ABDUL AZIS

)

(SAMUDRA AGRIKA)

Tabel : Faktor Anuitas untuk Rp. 1,-

Jk. Waktu	Bunga 5 %	Bunga 8 %	Bunga 9 %	Bunga 10 %
1	1.050000	1.080000	1.090000	1.100000
2	0.537805	0.560769	0.568469	0.576190
3	0.367209	0.388034	0.395055	0.402115
4	0.282012	0.301921	0.308669	0.315471
5	0.230975	0.250456	0.257092	0.263797
6	0.197017	0.216315	0.222920	0.229607
7	0.172820	0.192072	0.198691	0.205405
8	0.154722	0.174015	0.180674	0.187444
9	0.140690	0.160080	0.166799	0.173641
10	0.129505	0.149029	0.155820	0.162745
11	0.120389	0.140076	0.146947	0.153963
12	0.112825	0.132695	0.139651	0.146763
13	0.106456	0.126522	0.133567	0.140779
14	0.101024	0.121297	0.128433	0.135746
15	0.096342	0.116830	0.124059	0.131474
16	0.092270	0.112977	0.120300	0.127817
17	0.088699	0.109629	0.117046	0.124664
18	0.085546	0.106702	0.114212	0.121930
19	0.082745	0.104128	0.111730	0.119547
20	0.080243	0.101852	0.109546	0.117460

Tabel : Faktor Anuitas untuk Rp. 1,-

Jk. Waktu	Bunga 12%	Bunga 15%	Bunga 16%	Bunga 18%
1	1.120000	1.150000	1.160000	1.180000
2	0.591698	0.615116	0.622963	0.638716
3	0.416349	0.437977	0.445258	0.459924
4	0.329234	0.350265	0.357375	0.371739
5	0.277410	0.298316	0.305409	0.319778
6	0.243226	0.264237	0.271390	0.285910
7	0.219118	0.240360	0.247613	0.262362
8	0.201303	0.222850	0.230224	0.245244
9	0.187679	0.209574	0.217082	0.232395
10	0.176984	0.199252	0.206901	0.222515
11	0.168415	0.191069	0.198861	0.214776
12	0.161437	0.184481	0.192415	0.208628
13	0.155677	0.179110	0.187184	0.203686
14	0.150871	0.174688	0.182898	0.199678
15	0.146824	0.171017	0.179358	0.196403
16	0.143390	0.167948	0.176414	0.193710
17	0.140457	0.165367	0.173952	0.191485
18	0.137937	0.163186	0.171885	0.189639
19	0.135763	0.161336	0.170142	0.188103
20	0.133879	0.159761	0.168667	0.186820

## KETENTUAN DAN SYARAT-SYARAT UMUM PERJANJIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH

Ketentuan dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah berikut ini (untuk selanjutnya disingkat dan disebut Syarat-syarat Umum) berlaku sepenuhnya serta mengikat yang merupakan lampiran dan satu kesatuan yang tak terpisahkan setiap Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah.

### PASAL 1 ARTI ISTILAH

Jika tidak ditentukan lain, didalam Ketentuan dan Syarat-syarat Umum ini yang dimaksud dengan :

- a. Bank, adalah Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Tabungan Negara yang didirikan dengan Akta Pendirian No. 136 tanggal 31 Juli 1992, yang dibuat oleh dan dihadapan Muhani Salim, SH, Notaris di Jakarta yang salinannya telah disetujui Menteri Kehakiman RI dalam keputusannya No. C2-6587.HT.01.01 TH.92 tanggal 12 Agustus 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor : 73, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor : 6A tahun 1992;
- b. Direksi, adalah Direksi Bank;
- c. Syarat-syarat Umum, adalah Ketentuan dan Syarat-syarat Umum Ketentuan Pemilikan Rumah sebagaimana dimuat dan diatur didalam dan tercantum dalam ketentuan ini;
- d. Perjanjian Kredit, adalah Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah antara Bank dan Debitur yang memuat ketentuan dan syarat-syarat umum yang berlaku atas pemberian kredit tersebut; didalam pengertian Perjanjian Kredit harus diartikan juga setiap tambahan / addendum, perubahan-perubahan, pelengkap dan/atau Perjanjian tambahan yang setiap saat dapat ditetapkan atas dasar persetujuan Bank dan Debitur;
- e. Debitur, adalah orang seseorang atau beberapa orang secara bersama-sama atau sebuah Badan Hukum atau Badan Usaha atau Koperasi yang memenuhi Syarat-syarat dan telah menandatangani perjanjian kredit dengan Bank;
- f. Kredit, adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yaitu kredit yang diberikan Bank kepada Debitur untuk digunakan membeli/membayar sebuah bangunan rumah tinggal dengan tanahnya guna dimiliki dan dihuni atau dipergunakan sendiri;
- g. Penyelenggara Proyek, adalah suatu Badan Hukum / Badan Usaha / Koperasi yang telah mendapat persetujuan dari Bank untuk menyelenggarakan / membangun perumahan dengan dukungan fasilitas KPR bagi para pembelinya yang memenuhi syarat;
- h. Realisasi Kredit, adalah Tanggal ditandatanganinya Persetujuan Kredit; dengan menandatangani Perjanjian Kredit, maka Debitur dianggap telah menarik/mempergunakan secara efektif jumlah kredit;
- i. Pokok kredit, adalah jumlah kredit yang tersebut dalam Perjanjian Kredit;
- j. Pokok Kredit Terhutang, adalah Jumlah Pokok Kredit dikurangi dengan seluruh jumlah realisasi pembayaran kembali atas Pokok Kredit;
- k. Bunga, adalah Jumlah uang yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank sebagai imbalan atas kredit yang diberikan oleh Bank, yang dinyatakan dan diperhitungkan sebagai prosentase (suku bunga) atas jumlah Pokok Kredit selama dalam jangka waktu kredit;
- l. Utang, adalah Jumlah kewajiban keuangan Debitur kepada Bank yang timbul dari dan berdasarkan Perjanjian Kredit, termasuk didalamnya jumlah pokok kredit yang terhutang, bunga yang telah jatuh waktu, kewajiban pembayaran denda serta biaya-biaya lain yang terlebih dahulu dikeluarkan oleh Bank untuk dan dalam rangka pengurusan utang Debitur

- termasuk antara lain biaya-biaya dan premi asuransi yang harus ditutup, biaya pengikatan jaminan, biaya dalam rangka penagihan kembali jumlah utang dan lain sebagainya;
- m. Tunggakan, adalah Suatu Utang yang telah jatuh waktu dan wajib dibayar kepada Bank sesuai dengan Perjanjian Kredit, tapi sampai tanggal yang ditetapkan oleh Bank belum dibayar oleh Debitur;
  - n. Tagihan, adalah jumlah kewajiban pembayaran Debitur kepada Bank yang telah jatuh waktu;
  - o. Denda, adalah jumlah uang yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank sebagai sanksi atas adanya tunggakan, dinyatakan dan diperhitungkan dalam prosentase atas jumlah tunggakan;
  - p. Tempat Pembayaran, adalah Tempat dimana menurut pemberitahuan Bank kepada Debitur, setiap saat apabila telah jatuh waktu Debitur harus melakukan pembayaran atas bagian utang;
  - q. Pelunasan Dipercepat, adalah Pembayaran lunas jumlah utang sebelum berakhirnya jangka waktu kredit;
  - r. Angsuran Ekstra ( Pembayaran Pengurangan Pokok ), adalah Pembayaran yang dilakukan di luar / di samping pembayaran angsuran bulanan tetap dengan maksud untuk mengurangi jumlah sisa Pokok Kredit diluar jadwal yang telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit;
  - s. Angsuran dimuka, adalah Pembayaran yang dilakukan dalam rangka pembayaran kembali pokok kredit dan bunga yang tidak bisa dikategorikan sebagai pembayaran Pelunasan Dipercepat dan / atau Angsuran Ekstra (Pembayaran Pengurangan Pokok).

## PASAL 2

### JUMLAH KREDIT, PENGGUNAANNYA DAN TANGGUNG JAWAB PIHAK-PIHAK

- (1) Dengan penandatanganan Perjanjian Kredit Debitur mengaku telah menarik dan menggunakan jumlah kredit yang besarnya seperti tercantum pada pasal 1 Perjanjian Kredit dan dengan demikian sejak penandatanganan Perjanjian Kredit ini yang merupakan tanggal penarikan kredit Debitur wajib untuk memenuhi kewajiban-kewajiban atas kreditnya sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani.
- (2) Jumlah tersebut pada ayat (1) pasal ini diberikan oleh Bank kepada Debitur hanya boleh digunakan oleh Debitur untuk membeli sebuah rumah berikut tanahnya guna dimiliki dan dihuni sendiri oleh Debitur.
- (3) Pilihan atas rumah yang akan dibeli dengan kredit Bank, sepenuhnya adalah ditangan dan menjadi tanggung jawab Debitur sendiri sebagai pembeli. Dengan demikian apabila kemudian diketahui atau timbul cacat, kekurangan, atau keadaan apapun yang menyangkut rumah adalah sepenuhnya menjadi resiko dan tanggung jawab debitur sendiri, Bank tidak dapat dikaitkan maupun diminta tanggung jawab mengenai hal tersebut, demikian juga adanya cacat kekurangan atau masalah yang timbul tidak dapat dijadikan alasan untuk mengingkari, melalaikan ataupun menunda pelaksanaan kewajiban debitur sesuai Perjanjian Kredit, termasuk antara lain membayar angsuran bulanan dan sebagainya.

Dalam hal Bank mengambil tindakan ataupun mengambil upaya pengamanan karena adanya cacat dan kekurangan serta masalah yang timbul atas keadaan status rumah tersebut, maka hal ini adalah semata-mata sebagai tindakan Bank dalam rangka mengamankan jumlah kredit yang diberikan dan / atau mengamankan barang jaminan kredit yang bersangkutan.

- (4) Untuk pembayaran lunas harga rumah berikut tanahnya tersebut pada ayat (2) pasal ini, dengan penandatanganan perjanjian ini Debitur sekaligus memberi kuasa kepada Bank untuk dan atas nama Debitur membayarkan pada saat yang dianggap baik oleh Bank jumlah uang yang diperoleh dari kredit tersebut pada ayat (1) pasal ini kepada penjual.
- (5) Sesuai dengan ketentuan yang disebutkan dan dimuat pada ayat (3) pasal ini, maka masalah yang timbul dalam pelaksanaan Perjanjian / Akad jual beli rumah dan tanah, Jual Beli mana sebagian dibiayai dengan kredit Bank, seperti adanya claim atau keluhan atau tidak dipenuhinya kewajiban salah satu pihak, adanya fasilitas rumah yang belum terpenuhi, adanya kelambatan penyelesaian sertifikat tanah dan sebagainya, semata-mata adalah masalah dan tanggung jawab pihak-pihak dalam Perjanjian / Akad Jual Beli tersebut dan salah satu pihak tidak dapat meminta pertanggung jawaban ataupun menuntut pihak Bank.  
Apabila dalam hal ini Bank kemudian mengambil tindakan-tindakan, maka tindakan demikian semata-mata adalah dalam rangka usaha Bank untuk mengamankan kredit yang telah diberikan dan/atau mengamankan nilai barang jaminan kredit.
- (6) Sesuai dengan ayat (1) pasal ini, perjanjian kredit efektif berlaku sejak ditanda tangani oleh Bank dan Debitur, sehingga tanggal pembayaran oleh Bank sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini tidak mempunyai pengaruh apapun atas hak dan kewajiban pihak Debitur di dalam perjanjian kredit.

### **PASAL 3**

#### **SUKU BUNGA DAN PROVISI BANK**

- (1) Terhadap kredit ini, debitur dikenakan bunga yang besarnya seperti tercantum pada pasal 2 Perjanjian Kredit yang diperhitungkan sejak hari berikut dari tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit sampai dengan tanggal dilunasinya seluruh jumlah utang.
- (2) Kecuali bunga tahun pertama, yang diperhitungkan atas dasar jumlah kredit yang ditarik, bunga tahun-tahun selanjutnya diperhitungkan atas dasar sisa utang (yang terdiri dari pokok kredit, pembebanan bunga dan biaya-biaya tertunggak) pada tanggal 31 Desember tahun yang mendahului.
- (3) Apabila debitur melakukan tunggakan sehingga sampai dengan tanggal 31 Desember tahun yang bersangkutan angsuran yang dibayar masih belum dapat menutup kewajiban bunga sampai dengan akhir tahun, maka besarnya kewajiban bunga yang terutang sampai dengan akhir tahun (31 Desember) akan ditambahkan pada hutang pokok sebagai dasar perhitungan bunga tahun kalender berikutnya (kapitalisasi tunggakan bunga pada akhir tahun kalender).
- (4) Provisi Bank harus telah dilunasi selambat-lambatnya pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit.
- (5) Setiap saat Bank berhak untuk merubah dan menetapkan tarip suku bunga, kecuali ditentukan lain, suku bunga baru yang ditetapkan oleh Bank berlaku dan mengikat debitur lama (yang telah menjadi debitur Bank), sehingga dalam hal terjadi perubahan suku bunga, besarnya angsuran bulanan akan mengalami perubahan.

### **PASAL 4**

#### **JAMINAN KREDIT DAN CARA PENGIKATANNYA**

- (1) Untuk menjamin lebih jauh pembayaran kembali segala sesuatu yang atas ketentuan Perjanjian Kredit ini atau karena apapun juga harus dibayar oleh Debitur kepada Bank, baik karena pokok kredit, bunga denda dan biaya-biaya lainnya, maka Debitur menyetujui memberikan jaminan kebendaan (Harta) antara lain rumah dan tanah yang dibeli dengan kredit Bank dan apabila Bank memandang perlu setiap saat Bank dapat meminta tambahan jaminan yang akan disebut dalam akta tersendiri baik secara

notariil/otentik, maupun dibawah tangan, semata-mata menurut pertimbangan dan ketentuan Bank, sedang akta pemberian tersebut merupakan bagian dari dan yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian Kredit.

- (2) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk menyerahkan semua surat dan dokumen apapun, yang asli serta sah dan membuktikan pemilikan atas segala harta yang dijadikan jaminan termasuk dalam ayat (1) pasal ini, kepada Bank guna dipergunakan untuk pelaksanaan pengikatan harta tersebut sebagai jaminan kredit dan selanjutnya dikuasai oleh Bank sampai dilunasi seluruh jumlah utangnya.
- (3) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk memberikan bantuan sepenuhnya guna memungkinkan Bank melaksanakan pengikatan barang jaminan kredit menurut cara dan pada saat yang dianggap baik oleh Bank.
- (4) Seluruh biaya yang diperlukan dalam pengikatan barang jaminan dan pertanggungan asuransinya, termasuk di dalamnya biaya-biaya notaris, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), pungutan-pungutan Pemerintah seperti bea materai, dan bea pendaftaran/pencatatan di Kantor Pertanahan dan lain sebagainya serta biaya dan premi asuransi menjadi tanggungan Debitur dan dalam hal Bank telah membayarkannya terlebih dahulu, seketika setelah menerima penagihan pertama, Debitur harus langsung dan sekaligus lunas membayarkannya kembali kepada Bank.

#### PASAL 5

#### JAMINAN TAMBAHAN

Apabila Bank berpendapat bahwa dari segala sesuatu yang tersebut pada ayat (1) pasal 4 Ketentuan dan Syarat-syarat Umum ini tidak lagi mencukupi untuk dijadikan jaminan kredit, maka Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk atas permintaan pertama dari Bank :

- a. Membayar kepada Bank sejumlah uang menurut ketentuan Bank.
- b. Menambah barang-barang/benda-benda tertentu lainnya yang ditetapkan oleh Bank untuk dijadikan jaminan tambahan menurut ketentuan Bank.
- c. Menunjuk dan menghadirkan pihak ketiga untuk ikut menjamin pelunasan utang Debitur (Borgtoch/jaminan perorangan). Pengikatan jaminan perorangan seperti dimaksud akan dibuat dalam lembaran yang terpisah dari Perjanjian Kredit dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit.

#### PASAL 6

#### ASURANSI ATAS BARANG JAMINAN

- (1) Debitur wajib mengasuransikan rumah / tempat tinggal yang dibeli dengan kredit dan dijaminan kepada Bank, atas biaya Debitur sendiri melalui Bank, atau pada Perusahaan asuransi yang dapat diterima oleh Bank, untuk jumlah, menurut cara dan dengan jenis pertanggungan yang ditetapkan oleh Bank.
- (2) Debitur dan / atau para penjamin wajib menyerahkan kepada Bank semua hak berdasarkan Perjanjian Asuransi dengan pemberitahuan selayaknya kepada perusahaan asuransi yang bersangkutan (Banker's Clause)
- (3) Bank berwenang untuk mendapatkan penutupan asuransi yang dianggap cukup oleh Bank, oleh dan atas nama Debitur atas setiap dan / atau seluruh harta Debitur yang dijaminan kepada Bank, dengan biaya yang sepenuhnya menjadi beban Debitur. Tetapi adanya wewenang demikian ini dipihak Bank, tidak menyebabkan Bank memikul tanggung jawab terhadap Debitur untuk penutupan asuransi tersebut atau cukupnya jumlah pertanggungan.
- (4) Kewajiban penutupan asuransi atas harta yang dijaminan kepada Bank berlaku untuk selama jangka waktu kredit atau selama jumlah seluruh utang belum dilunasi. Dengan

demikian setiap saat jangka waktu suatu pertanggungan berakhir, maka debitur wajib untuk melakukan penutupan pertanggungan lagi/ memperpanjang jangka waktu pertanggungan sepenuhnya atas biaya debitur. Apabila pada saatnya debitur lalai untuk memperpanjang/melakukan penutupan pertanggungan lanjutan ataupun lalai untuk membayar biaya dan premi penutupan lanjutannya; maka Bank berdasarkan ketentuan dalam ayat 3 pasal 6 ini berwenang tetapi tidak diwajibkan untuk meminta penutupan perpanjangan/pertanggungan lanjutan.

- (5) Debitur tidak akan melakukan penutupan asuransi tambahan atas harta yang dijaminan kepada Bank yang mengakibatkan berkurangnya besarnya hak klaim yang akan dibayarkan pada Bank. Apabila karena sebab apapun asuransi tambahan telah diadakan, maka hak klaim atas asuransi tambahan wajib dialihkan (cessie) kepada Bank, kecuali apabila dengan adanya asuransi tambahan tidak akan mengakibatkan pengurangan atas pembayaran klaim kepada Bank.
- (6) Debitur wajib melaksanakan hak-hak klaimnya secara tetap dan penuh dan wajib memberitahukan kepada Bank perkembangannya untuk memungkinkan Bank mengetahui sepenuhnya setiap kerugian yang diminta dan satuan atas klaim sesuai dengan hak-hak klaimnya.
- (7) Dalam hal Debitur lalai untuk memperpanjang atau pun meminta Bank untuk memperpanjang penutupan pertanggungan asuransi, dan Bank tidak melakukan perpanjangan penutupan pertanggungan asuransi karena hal demikian ini bukan merupakan kewajiban Bank, sehingga harta jaminan kredit tersebut sejak saat itu tidak terjamin/tidak tertutup dengan pertanggungan asuransi dan kemudian terjadi bencana kebakaran yang menyebabkan kerugian atas harta jaminan kredit, maka debitur bertanggung jawab sepenuhnya untuk segera memperbaiki dan/atau merubah nilai jaminan kredit, disamping itu debitur tetap bertanggung jawab penuh untuk memenuhi kewajibannya sebagai Debitur.
- (8) Dalam hal terjadi kerugian atas harta yang dijaminan kepada Bank dan kemudian dibayarkan hak klaimnya, maka Bank akan menentukan apakah pembayaran hak klaim tersebut diperuntukkan terlebih dahulu mengurangi sisa utang debitur atau digunakan terlebih dahulu melakukan perbaikan atau membangun kembali rumah jaminan kredit. Dalam hal ini Bank akan menentukan bahwa hasil klaim akan digunakan untuk memperbaiki atau membangun kembali rumah jaminan kredit, maka keputusan demikian adalah dengan dasar bahwa kewajiban debitur untuk selalu membayar angsuran bulanan dengan baik tetap dapat dipenuhi.

## PASAL 7

### PENGHUNIAN DAN PEMELIHARAAN RUMAH

- (1) Debitur setelah menandatangani Perjanjian Kredit wajib untuk segera menempati rumah yang dibeli dengan serta dijadikan jaminan kredit, sepanjang dan selama Debitur memenuhi dengan baik semua kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani.
- (2) Hunian segera oleh Debitur atas rumah yang dibeli dengan KPR sebagaimana disebutkan pada ayat (1) pasal ini, merupakan syarat mutlak pemberian kredit sehingga apabila dalam waktu 60 (enam puluh) hari setelah Akad Kredit Debitur tetap belum menghuni rumah tersebut, maka Debitur telah melakukan cidera janji dan Bank berhak untuk melakukan tindakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Kredit.
- (3) Demikian juga setelah menghuni rumah yang dibeli dengan kredit, Debitur dilarang untuk membiarkan rumah dalam keadaan kosong (ditinggal tanpa dihuni) selama 60 (enam puluh) hari.

- (4) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta mengikatkan diri untuk :
  - a. Menempati rumah tersebut secara layak;
  - b. Memelihara dengan baik atas biaya sendiri;
  - c. Memperbaiki atas beban sendiri segala kerusakan yang terjadi atas rumah tersebut;
  - d. Membayar berbagai kewajiban atas berbagai fasilitas atau jasa yang diberikan pihak lain seperti antara lain langganan listrik, langganan air bersih dan sebagainya secara tertib dan teratur;
  - e. Membayar Pajak Bumi dan Bangunan serta pajak, retribusi maupun pungutan-pungutan lain dari yang berwajib yang lazim dikenakan terhadap pemilik / penghuni rumah secara tepat dan teratur.
- (5) Debitur tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank dilarang untuk :
  - a. Merubah bentuk atau konstruksi rumah tersebut;
  - b. Membebani lagi harta tersebut dengan hipotik, atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank;
  - c. Menyewakan, menjual atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai harta tersebut kepada pihak lain;
  - d. Menyerahkan harta tersebut kepada pihak lain;
  - e. Menjamin hak penerimaan uang sewa atas harta tersebut;
  - f. Menerima uang muka, sewa atau sesuatu pembayaran lainnya atau pembayaran kompensasi dimuka terhadap sewa-menyewa penempatan, penjualan atau sesuatu bentuk penguasaan lainnya atas harta tersebut dari pihak lain.
- (6) Bank berhak untuk dalam rangka mengawasi ditaatinya syarat-syarat serta ketentuan mengenai penghunian dan pemeliharaan rumah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 Ketentuan dan Syarat-syarat Umum ini, melakukan pemeriksaan atas keadaan rumah berikut fasilitasnya yang melekat, serta mendapatkan keterangan secara langsung ataupun tidak langsung dari Debitur atau para penghuni lainnya dari rumah tersebut ataupun dari siapa pun mengenai hal-hal yang perlu diketahui oleh Bank.
- (7) Apabila dari pemeriksaan atas keadaan rumah berikut fasilitasnya Bank mendapatkan petunjuk bahwa Debitur tidak menghuni dengan secara baik, atau tidak memelihara dengan baik rumah berikut fasilitasnya ataupun tidak memenuhi dengan baik berbagai kewajiban pembayaran pajak dan pungutan syah lainnya, maka Bank berhak untuk menyampaikan tegoran lisan maupun secara tertulis yang harus segera ditaati/dilakukan oleh Debitur.

## PASAL 8

### PEMBAYARAN KEMBALI DAN JANGKA WAKTU KREDIT

- (1) Pembayaran kembali kredit dilakukan secara angsuran bulanan, yang terdiri dari angsuran pokok kredit dan angsuran bunga, sedemikian rupa sehingga seluruh jumlah kredit termasuk beban bunga, biaya, denda yang terhutang dilunasi pada akhir jangka waktu kredit.
- (2) Berakhirnya jangka waktu kredit tidak dengan sendirinya menyebabkan lunasnya kredit, jangka waktu yang disebutkan pada Perjanjian Kredit menunjukkan periode dalam jangka waktu mana Debitur dapat menggunakan kredit dan memenuhi kewajiban-kewajiban kreditnya sampai akhir jangka waktu, apabila tidak ada tunggakan maka pada akhir jangka waktu jumlah posisi kredit Debitur akan menunjukkan jumlah nihil, setelah mungkin ada penyesuaian besarnya angsuran pada bulan terakhir mengingat adanya pembulatan jumlah angsuran bulanan.



- (3) Sepanjang tingkat suku bunga adalah sama seperti ditetapkan pada Pasal 2 Perjanjian Kredit, maka jumlah angsuran bulanan yang wajib dibayar oleh Debitur pada Bank adalah sebesar seperti tercantum dalam Pasal 3 Perjanjian Kredit.
- (4) Adanya perubahan suku bunga akan mengakibatkan perubahan besarnya angsuran bulanan; Debitur setuju dan wajib serta mengikatkan diri untuk mentaati dan melaksanakan perubahan angsuran bulanan, sebagaimana ditetapkan oleh Bank.
- (5) Angsuran bulanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus dibayar sebagai berikut :
  - a. Untuk angsuran bulan pertama, harus dilunasi sebelum atau bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit.
  - b. Angsuran kedua harus dilunasi sebelum berakhirnya bulan berikut dari bulan dimana dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit.
  - c. Angsuran ketiga dan seterusnya dilunasi berturut-turut sebelum akhir bulan yang bersangkutan.

#### **PASAL 9 DENDA TUNGGAKAN**

- (1) Kewajiban angsuran bulanan yang tidak dilunasi selambat-lambatnya tanggal akhir bulan yang bersangkutan merupakan tunggakan angsuran.
- (2) Atas tunggakan angsuran Debitur dikenakan denda tunggakan yang besar dan cara pembebanan serta cara penghitungannya ditetapkan oleh Bank.

#### **PASAL 10 PENERIMAAN PEMBAYARAN KEWAJIBAN KREDIT**

- (1) Setiap Pembayaran yang diterima oleh Bank dari Debitur atas kewajiban kredit dilakukan dan dipertanggungngkan oleh Bank kedalam rekening Perjanjian Debitur dengan urutan sebagai berikut ;
  - a. Biaya-biaya yang harus dibayar;
  - b. Denda;
  - c. Tunggakan bunga tahun lalu;
  - d. Kewajiban bunga tahun ini;
  - e. Tunggakan pokok kredit;
  - f. Pokok kredit (pinjaman) yang jatuh tempo tahun ini, dan
  - g. Pokok kredit (pinjaman) yang belum jatuh tempo.
- (2) Selain berdasarkan urutan pembebanan sebagaimana disebutkan pada ayat (1) pasal ini, penerimaan pembayaran dari Debitur juga akan dipertanggungngkan dan dibukukan secara urutan untuk melunasi lebih dahulu kewajiban-kewajiban dari bulan lalu atau mana yang terdahulu, semuanya ini berdasarkan catatan dan pembukuan Bank.
- (3) Dengan demikian Bank tidak dapat melayani dan Debitur tidak dapat menuntut agar suatu pembayaran yang dilakukan dibukukan/dipertanggungngkan untuk pembayaran yang tata urutannya menurut ayat (1) pasal ini dan/atau urutan waktunya menurut ayat (2) pasal ini lebih rendah, sebelum kewajiban pembayaran yang tata urutannya maupun urutan waktunya lebih tinggi/lebih dahulu di lunasi.
- (4) Dalam hal Debitur merasa bahwa pembukuan/pencatatan Bank atas kewajiban dan pembayaran yang telah dilakukan tidak benar, maka Debitur berhak untuk mengajukan keberatan/klaim kepada Bank dengan disertai bukti-bukti yang sah.

**PASAL 11**  
**KUASA PENERIMAAN GAJI**

- (1) Sepanjang mengenai kewajiban-kewajiban pembayaran Debitur kepada Bank yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka Debitur menyetujui dan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit sekaligus memberi kuasa kepada Bank untuk selama jumlah utang Debitur belum dibayar lunas kepada Bank, selanjutnya meminta dan menerima bagian gaji dan penerimaan lainnya yang menjadi hak Debitur dari pejabat yang berwenang membayarkan gaji dan penerimaan lainnya dari Instansi/Kantor tersebut untuk pertamanya dipergunakan membayar/melunasi angsuran/utang Debitur kepada Bank mendahului kewajiban pembayaran Debitur kepada pihak lain.
- (2) Pemberian kuasa tersebut pada ayat (1) pasal ini sama sekali tidak mengurangi pertanggungjawaban pribadi Debitur atas kewajiban-kewajiban pembayaran kepada Bank yang timbul dari Perjanjian Kredit, sehingga bagaimanapun Bank berhak untuk apabila dianggap perlu, melakukan penagihan langsung kepada Debitur atas kewajiban-kewajiban pembayaran tersebut.

**PASAL 12**  
**SURAT TAGIHAN**

Bank tidak diwajibkan untuk mengirimkan surat-surat tagihan kepada Debitur, sehingga dengan atau tanpa adanya surat tagihan, Debitur harus tetap memenuhi pembayaran-pembayaran angsuran bulannya sebagaimana ditentukan di dalam ayat (3), (4) dan (5) Pasal 8 Syarat-syarat Umum ini.

**PASAL 13**  
**PELUNASAN DIPERCEPAT DAN ANGSURAN EKSTRA**

- (1) Menyimpang dari ketentuan jangka waktu sebagaimana disetujui pada Perjanjian Kredit, Debitur dapat melunasi utangnya sebelum akhir jangka waktu tersebut; pelunasan demikian ini disebut pelunasan dipercepat.
- (2) Untuk mengurangi jumlah utangnya, Debitur dapat, untuk disamping membayar angsuran bulannya sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit, juga melakukan pembayaran ekstra.
- (3) Pembayaran ekstra seperti tercantum dalam ayat (2) pasal ini, langsung diprioritaskan untuk pembayaran :
  - a. Biaya-biaya yang harus dibayar;
  - b. Denda;
  - c. Tunggakan bunga tahun lalu;
  - d. Kewajiban tahun ini;
  - e. Tunggakan pokok kredit;
  - f. Pokok kredit (pinjaman) yang jatuh tempo tahun ini, dan
  - g. Pokok kredit (pinjaman) yang belum jatuh tempo;Pada akhir tahun dilakukan perhitungan kembali, yaitu jumlah seluruh angsuran pada tahun tersebut dialokasikan kembali berdasarkan salah satu prioritas diatas.
- (4) Disamping membayar angsuran bulanan, Debitur dapat membayar terlebih dahulu (dimuka) angsuran bulanan untuk satu atau beberapa bulan yang akan datang; dalam hal Debitur bermaksud membayar angsuran dimuka demikian ini pada saat pembayaran dilakukan harus menyatakan keinginannya dengan secara tertulis tanpa adanya pernyataan tertulis demikian itu maka pembayaran yang dilakukan disamping angsuran bulanan, akan dianggap dan dibukukan oleh Bank sebagai pembayaran ekstra.

**PASAL 14**

**PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN BARANG JAMINAN**

- (1) Selama Debitur belum melunasi seluruh utangnya yang timbul dari Perjanjian Kredit, maka Bank setiap saat yang dianggap layak oleh Bank, melakukan pemeriksaan dan meminta keterangan-keterangan setempat yang diperlukan.
- (2) Debitur menyetujui dan mewajibkan serta pengikatkan diri untuk memberikan keterangan-keterangan secara benar atas pertanyaan-pertanyaan pihak Bank dalam rangka pengawasan dan pemeriksaan barang jaminan ini.

**PASAL 15**

**PENAGIHAN SEKETIKA SELURUH HUTANG DAN  
PENGOSONGAN RUMAH**

- (1) Tanpa memperhatikan ketentuan mengenai angsuran bulanan dan/atau jangka waktu kredit, Bank berhak dan dapat untuk seketika menagih pelunasan sekaligus atas seluruh sisa utang Debitur kepada Bank yang timbul dari Perjanjian Kredit, dan Debitur wajib membayarnya dengan seketika dan sekaligus lunas untuk seluruh sisa utang yang ditagih oleh Bank, dalam hal terjadi salah satu atau beberapa keadaan dibawah ini, yaitu :
  - a. Debitur cidera janji, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 17 Syarat-syarat Umum.
  - b. Debitur tidak mungkin lagi atau diperkirakan tidak akan mampu lagi untuk memenuhi sesuatu ketentuan atau kewajiban didalam Perjanjian Kredit termasuk Syarat-syarat Umum, karena terjadinya antara lain peristiwa sebagai berikut : Debitur diberhentikan dari Kantor/Instansi yang bersangkutan, dijatuhi hukuman Pidana, mendapat cacat badan, sehingga oleh karenanya belum/tidak dapat diperkerjakan lagi, dipindahkan kekota/daerah lain atau keluar negeri, perusahaan tempat Debitur bekerja atau Debitur telah dinyatakan pailit atau tidak mampu membayar atau telah dikeluarkan perintah oleh pejabat yang berwenang untuk menunjuk wali atau kuratonya;
  - c. Debitur membuat atau menyebabkan atau menyetujui dilakukan atau membiarkan dilakukan suatu tindakan yang membahayakan atau dapat membahayakan, mengurangi nilai atau meniadakan jaminan atas kredit yang telah diterima;
  - d. Harta-harta Debitur yang diberikan sebagai jaminan kredit telah musnah;
  - e. Jika Debitur tidak memperpanjang jangka waktu hak atas tanah yang dijaminan kepada Bank, terhitung 6 (enam) bulan sebelum jangka waktu hak tersebut habis;
  - f. Keterangan yang diberikan, hal-hal yang disampaikan atau jaminan yang dibuat oleh Debitur kepada Bank terbukti palsu atau menyesatkan dalam segala segi atau Debitur lalai atau gagal untuk memberikan keterangan yang bermakna atau sesungguhnya kepada Bank;
  - g. Debitur gagal dalam memenuhi atau Debitur bertindak bertentangan dengan sesuatu peraturan Pemerintah atau Daerah, Undang-Undang atau Peraturan-Peraturan yang mempunyai akibat penting terhadap atau mempengaruhi hubungan kerjanya dengan Kantor tempat bekerja;
  - h. Setiap sebab atau kejadian lainnya yang telah terjadi atau mungkin akan terjadi sehingga menjadi layak bagi Bank untuk melakukan penagihan seketika mengenai seluruh (sisa) utang guna melindungi kepentingan-kepentingannya, satu dan lainnya semata-mata menurut penetapan/pertimbangan Bank.
- (2) Apabila setelah mendapatkan peringatan dari Bank, Debitur tidak dapat melunasi seluruh sisa kewajiban pembayarannya yang seketika ditagih oleh Bank karena terjadinya hal-hal disebutkan didalam ayat-ayat (1) pasal ini, maka Bank berhak memerintahkan kepada Debitur dan Debitur mengikatkan diri untuk mengosongkan rumah berikut tanahnya yang

telah dijaminakan oleh Debitur kepada Bank, selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari dihitung mulai tanggal perintah Bank untuk itu tanpa syarat-syarat dan diganti rugi apapun juga.

- (3) Apabila Debitur ternyata tidak mengosongkan rumah dalam jangka waktu yang ditentukan dalam ayat (2) pasal ini, maka Bank berhak untuk meminta bantuan pihak yang berwenang guna mengeluarkan Debitur dan mengosongkan rumah tersebut.
- (4) Debitur menyatakan melepaskan haknya untuk meminta bantuan dari Instansi manapun mengenai pengosongan rumah tersebut, apabila hak untuk itu memang ada.

#### PASAL 16

##### PENGUASAAN DAN PENJUALAN RUMAH OLEH BANK

- (1) Apabila Debitur lalai untuk menghuni rumah dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan pada ayat (2) dan ayat (2) pasal 7 Syarat-syarat Umum ini ataupun Debitur meninggalkan rumah dalam keadaan kosong dalam jangka waktu sebagaimana disebutkan ayat (3) pasal 7 Syarat-syarat Umum ini, maka setelah memperingatkan Debitur dengan mengirimkan surat ke alamat rumah yang bersangkutan (rumah yang dibeli dengan KPR dan dijadikan jaminan kredit), Bank berhak untuk menguasai rumah yang bersangkutan dan atas dasar Surat Kuasa yang dibuat oleh Debitur, Bank berhak untuk menjual atau mengalihkan rumah tersebut kepada pihak lain.
- (2) Demikian juga apabila Debitur karena tidak mampu lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar angsuran bulanan guna melunasi kredit dan atas dasar itu Debitur menyerahkan rumah jaminan kredit kepada Bank, Bank berhak tetapi tidak wajib untuk menguasai rumah tersebut untuk kemudian dijual/dialihkan kepada pihak lain.

#### PASAL 17

##### DEBITUR CIDERA JANJI

Bank dapat menetapkan telah terjadinya cidera dipihak Debitur, apabila :

- a. Debitur tidak membayar angsuran bulannya ataupun jumlah angsuran bulanan yang dibayarnya kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam Perjanjian Kredit dan/atau tidak melunasi kewajiban angsuran bulannya menurut batas waktu yang ditetapkan dalam ayat (5) pasal 8 Syarat-syarat Umum ini.
- b. Debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati pada pasal 4 serta pasal 7 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) Syarat-syarat Umum ini.
- c. Debitur melakukan tunggakan atas kewajiban angsuran bulannya selama 2 (dua) kali angsuran baik berturut-turut maupun tidak dalam satu tahun takwim, sehingga untuk itu Debitur telah mendapat peringatan terakhir dari Bank.
- d. Debitur melanggar ketentuan-ketentuan dan/atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana disepakati pada pasal 6 ayat (1) sampai dengan ayat (6) pasal 7 dari Syarat-syarat Umum ini.
- e. Debitur tidak memenuhi dengan baik kewajiban-kewajibannya atau melanggar ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Kredit satu dan lain semata-mata menurut penetapan/pertimbangan Bank.

#### PASAL 18

##### EKSEKUSI DAN PENJUALAN BARANG JAMINAN

- (1) Apabila berdasarkan pasal 15 Syarat-syarat Umum ini Bank menggunakan haknya untuk menagih pelunasan sekaligus atas utang Debitur, dan Debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar pelunasan tersebut walaupun telah mendapat peringatan-peringatan dari Bank, maka Bank berhak untuk setiap saat melaksanakan hak eksekusinya dan atas penjualan barang jaminan yang dipegangnya, menurut cara dan dengan harga yang dianggap baik oleh Bank; termasuk dan tidak terkecuali Bank berhak sepenuhnya mengambil cara mencarikan Debitur baru untuk mengambil alih/mengoper

utang Debitur termasuk sesuai ketentuan-ketentuan dan peraturan dari Bank, selanjutnya pada saat sekarang ini untuk keperluan pada waktunya nanti, dengan ini Bank diberi kuasa penuh, luas serta mutlak, yang tidak dapat dicabut/ditarik kembali/gugur/berakhir dengan penglepasan dari sebab-sebab yang dapat mengakibatkan gugurnya/ berakhirnya kuasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 1813 KUH Perdata untuk melakukan segala tindakan untuk melaksanakan maksud tersebut diatas, tanpa ada tindakan yang dikecualikan.

- (2) Hasil eksekusi dan/atau penjualan barang jaminan tersebut dalam ayat (1) pasal ini pertama-tama akan digunakan untuk melunasi sisa utang Debitur kepada Bank, termasuk semua biaya yang telah dikeluarkan Bank guna melaksanakan penjualan dan/eksekusi barang jaminan, dan apabila masih ada sisanya jumlah sisa tersebut akan dibayarkan kembali kepada Debitur.
- (3) Apabila dari hasil penjualan atau eksekusi barang jaminan kredit sebagaimana tersebut pada ayat (2) pasal ini jumlahnya belum mencukupi untuk melunasi seluruh utang Debitur kepada Bank, maka sesuai dengan ketentuan/peraturan yang berlaku Bank berhak untuk mengambil pelunasan atas sisa utang tersebut dan penjualan barang-barang lain milik Debitur, yang ditunjuk oleh Debitur sebagai jaminan tambahan atas kredit ini.

#### **PASAL 19**

##### **TIMBUL DAN BERAKHIRNYA HAK-HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) Perjanjian kredit berlaku efektif dan mengikat kedua belah pihak segera setelah ditandatangani oleh Bank dan Debitur.
- (2) Dalam hal Debitur telah melunasi seluruh utangnya dan untuk itu telah menerima pernyataan lunas dari Bank, maka Bank dapat menghapuskan/menghentikan pengikatan barang jaminan dan/atau meroya hipotik atas barang-barang tersebut pada pasal 4 dan 5 Syarat-syarat Umum ini.
- (3) Selanjutnya Bank wajib untuk menyerahkan kembali kepada Debitur semua surat-surat dan dokumen-dokumen mengenai rumah berikut tanahnya, serta surat-surat bukti lainnya yang disimpan/dikuasai Bank.
- (4) Seluruh biaya yang diperlukan untuk menghapuskan hipotik dan/atau pelepasan pengikatan barang jaminan lainnya tersebut pada ayat (2) pasal ini, apabila ada, dibebankan kepada Debitur.
- (5) Bila Debitur meninggal dunia hak dan kewajibannya beralih pada salah seorang ahli waris yang ditunjuk oleh para ahli waris lainnya kecuali ada wasiat tersendiri dari Debitur.

#### **PASAL 20**

##### **PENYERAHAN PIUTANG KEPADA PIHAK LAIN**

- (1) Debitur menyetujui dan memberikan hak sepenuhnya kepada Bank untuk menyerahkan (mecessikan) piutang dan/atau tagihan Bank terhadap Debitur berikut semua janji-janji aksesoirnya, termasuk hak-hak jaminan atas kredit, kepada pihak lain yang ditetapkan oleh Bank sendiri, setiap saat diperlukan oleh Bank.
- (2) Bank tidak wajib untuk apabila melaksanakan penyerahan piutang (cessi) kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, memberitahukan kepada Debitur sehingga apabila kemudian pihak yang menerima penyerahan piutang (menerima cessi) menjalankan haknya sebagai kreditur, maka hal demikian sudah dapat dinyatakan sepenuhnya semata-mata berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Bank dengan pihak yang menerima penyerahan piutang dan adanya pengalihan piutang ini tidak mempengaruhi sama sekali pelaksanaan kewajiban Debitur sesuai dengan Perjanjian Kredit.

#### **PASAL 21**

#### ALAMAT PIHAK-PIHAK

- (1) Seluruh pembayaran utang atau setiap bagian dari utang Debitur dan surat menyurat harus dilakukan/dialamatkan pada Kantor Bank yang telah ditentukan pada jam-jam kerja dari Kantor yang bersangkutan
- (2) Semua surat menyurat dan pernyataan-pernyataan tertulis yang timbul dari dan berakar pada Perjanjian Kredit dianggap telah diserahkan dan diterima apabila dikirim kepada :
  - Pihak Bank dengan alamat, Cabang BTN yang bersangkutan
  - Pihak Debitur dengan alamat rumah yang dibeli dengan KPR, atau alamat Kantor Debitur yang tercantum pada formulir permohonan kredit atau alamat yang tercantum pada Perjanjian Kredit.
- (3) Kedua belah pihak masing-masing akan memberitahukan secara tertulis pada kesempatan pertama secepatnya setiap terjadi perubahan alamat, Debitur pindah/ tidak lagi menghuni rumah yang bersangkutan dan sebaliknya.

#### PASAL 22

##### KUASA YANG TIDAK DAPAT DITARIK KEMBALI

Semua kuasa yang dibuat dan diberikan oleh Debitur dalam rangka Perjanjian Kredit merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kredit ini dan tidak dapat ditarik kembali karena sebab-sebab apapun, juga yang dapat mengakhiri kuasa terutama yang dimaksud dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Debitur mengikatkan serta mewajibkan diri untuk tidak membuat surat-surat kuasa dan/atau janji-janji yang bersifat dan/atau isinya serupa kepada pihak lain, selain dengan Bank.

#### PASAL 23

##### HUKUM YANG BERLAKU

Dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit, maka baik mengenai pelaksanaannya maupun mengenai penafsirannya berlaku hukum perdata sebagaimana termaktub dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk Indonesia

#### PASAL 24

##### LAIN-LAIN

- (1) Hak dan kewajiban yang timbul dan berakar pada Perjanjian Kredit dan Syarat-syarat Umum ini diatur dalam ketentuan dan prosedur kerja yang berlaku di Bank; semua pemberitahuan tertulis dari Bank dan semua surat-menyurat antara Bank dan Debitur dalam pelaksanaan Perjanjian, mengikat dan harus ditaati oleh Debitur.
- (2) Atas permintaan dari Bank, Debitur wajib memelihara tabungan pada Bank yang jenis, jumlah dan cara pembayaran maupun penarikannya ditentukan oleh Bank.
- (3) Apabila Debitur mempunyai hubungan rekening atau simpanan dengan/pada lembaga keuangan atau lembaga lainnya, Debitur wajib mengungkapkan secara penuh setiap rekening yang telah dibuka oleh Debitur pada lembaga keuangan atau lembaga lainnya. Kewajiban mana merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh Debitur.
- (4) Atas permintaan Bank, Debitur wajib menyampaikan salinan/tembusan yang sah dari setiap rekening baik rekening pinjaman ataupun rekening simpanan atas nama Debitur pada Lembaga Keuangan atau Lembaga lainnya.  
Atas dasar kewenangan penuh yang diberikan oleh Debitur, Bank berhak meminta secara langsung salinan/tembusan ataupun keterangan mengenai rekening-rekening tersebut, kepada lembaga yang menyelenggarakan rekening-rekening atas nama Debitur.

#### PASAL 25

##### DOMISILI

Dengan ditandatangani Perjanjian Kredit dan segala akibatnya kedua belah pihak memilih tempat tinggal hukum (domisili) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri ditempat Cabang PT Bank Tabungan Negara (Persero) yang bersangkutan berdomisili.

**JADWAL KEGIATAN PELAKSANAAN TUGAS  
PRAKTEK KERJA NYATA  
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA CABANG JEMBER**

TANGGAL	KEGIATAN
28 Jan 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyerahan mahasiswa Praktek Kerja Nyata pada Pimpinan Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero).</li> <li>- Pengarahan dari Bapak Suparno selaku Kepala Seksi <i>Loan Recovery</i>.</li> <li>- Pengenalan lingkungan dan karyawan kantor.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyerahkan rekening koran secara langsung kepada debitur dengan lokasi perumahan di Jember dan sekitarnya.</li> </ul>
29 Jan 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; administrasi rekening koran dan menyerahkan rekening koran secara langsung kepada debitur dengan lokasi Jember dan sekitarnya.</li> </ul>
30 Jan 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyerahkan rekening koran kepada debitur secara langsung dengan lokasi perumahan di Tanggul dan sekitarnya.</li> </ul>
31 Jan 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; administrasi rekening koran dan menyerahkan kepada debitur secara langsung dengan lokasi perumahan di Jember dan perumahan di Tanggul dan sekitarnya.</li> </ul>
1 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Operation</i>; melakukan <i>cross checking</i> saldo pemindah bukuan nasabah Tabungan Batara, antara buku tabungan dengan data yang terdapat di komputer BTN.</li> <li>- Kedatangan Dosen Pembimbing yang melakukan peninjauan terhadap mahasiswa yang melakukan Praktek Kerja Nyata.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyerahkan secara langsung rekening koran kepada debitur dengan lokasi Jember, perumahan di Bondowoso dan sekitarnya.</li> </ul>
4 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyampaikan rekening koran secara langsung kepada debitur dengan lokasi perumahan di Jember dan perumahan di Tanggul.</li> <li>- Mengamati secara langsung dan mempelajari bagaimana Bagian Pembinaan Debitur dan Penyelamatan Kredit melaksanakan proses penagihan.</li> </ul>
5 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyerahkan secara langsung rekening koran kepada debitur dengan lokasi Jember dan perumahan di Bondowoso.</li> </ul>

6 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyerahkan secara langsung rekening koran kepada debitur dengan lokasi perumahan di Jember dan sekitarnya.</li> <li>- Mengamati secara langsung dan mempelajari bagaimana Bagian Pembinaan Debitur dan Penyelamatan Kredit melaksanakan proses penagihan.</li> </ul>
7 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; meng-<i>up date</i> rekening debitur, mencetak rekening koran dan administrasi berkas-berkas penagihan dan rekening koran.</li> <li>- Menyerahkan rekening koran secara langsung kepada debitur dengan lokasi Jember dan sekitarnya.</li> </ul>
8 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, administrasi bukti setor dan tagihan, rekening koran dan bekas Perjanjian Kredit.</li> <li>- Menyiapkan <i>Map Ploeg</i> dan meregister arsip-arsip debitur, surat-surat pemberitahuan dan panggilan, rekening koran serta berkas-berkas lain.</li> </ul>
11 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Operation</i>; melakukan <i>cross checking</i> saldo pemindah bukuan nasabah Tabungan Batara, antara buku tabungan dengan data yang terdapat dalam komputer BTN.</li> <li>- Melakukan pengecekan dan pengecekan ulang terhadap data-data nasabah Tabungan Batara dan administrasi data nasabah Tabungan Batara.</li> </ul>
12 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Operation</i>; melakukan pengecekan ulang data-data nasabah Tabungan Batara.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyiapkan nomor undian dan <i>Door Prize</i> yang diadakan untuk 6.272 orang debitur yang membayar tunggakan kredit KPR dengan tertib.</li> </ul>
13 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyiapkan nomor undian dan <i>Door Prize</i> untuk 6.272 orang debitur.</li> <li>- Meregister <i>Map Ploeg</i> untuk debitur yang tidak tertib dalam membayar tunggakan KPR dan debitur baru.</li> </ul>
14 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Service</i>; melakukan <i>cross checking</i> pendapatan terbaru debitur yang kreditanya telah direalisasikan.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; menyiapkan nomor undian dan <i>Door Prize</i>, yang penarikannya undiannya dilakukan pada sore harinya dan disaksikan oleh notaris.</li> </ul>
15 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Service</i>; melakukan <i>cross checking</i> pendapatan terbaru debitur yang kreditanya telah direalisasikan.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>; memeriksa dan mengadakan pengecekan ulang terhadap data-data debitur dan melakukan pengisian form monitoring pembinaan debitur.</li> </ul>



18 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Service</i>, melakukan <i>cross checking</i> pendapatan terbaru debitur yang kreditnya telah direalisasi</li> <li>- Ijin keluar untuk mengurus KRS ke Fakultas.</li> </ul>
19 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Service</i>, melakukan <i>cross checking</i> pendapatan terbaru debitur yang kreditnya telah direalisasi.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, menyiapkan bukti-bukti setor angsuran kolektif dan daftar debitur angsuran kolektif.</li> <li>- Ijin keluar untuk mengurus KRS ke Fakultas.</li> </ul>
20 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, menyiapkan bukti-bukti setor angsuran kolektif dan daftar debitur angsuran kolektif.</li> <li>- Melakukan pemeriksaan data debitur kolektif dan mencetak surat pernyataan pembayaran kolektif.</li> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Service</i>, melakukan <i>cross checking</i> pendapatan terbaru debitur yang kreditnya telah direalisasi.</li> </ul>
21 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, menyiapkan bukti-bukti setor angsuran kolektif dan daftar debitur angsuran kolektif.</li> <li>- Meregister <i>Map Ploeg</i> untuk debitur yang tidak tertib dalam membayar tunggakan KPR dan debitur baru yang kreditnya telah direalisasi oleh BTN.</li> </ul>
25 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, melakukan pemantauan debitur yang mendapatkan surat pemberitahuan maupun surat panggilan dan surat peringatan.</li> <li>- Membantu pengarsipan debitur-debitur yang tidak tertib dalam membayar tunggakan KPR dan debitur-debitur yang kreditnya bermasalah.</li> </ul>
26 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, melakukan pemantauan debitur yang mendapatkan surat pemberitahuan maupun surat panggilan dan surat peringatan.</li> <li>- Membantu pengarsipan debitur-debitur yang tidak tertib dalam membayar tunggakan KPR dan debitur-debitur yang kreditnya bermasalah.</li> </ul>
27 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, melakukan pemantauan debitur yang mendapatkan surat pemberitahuan maupun surat panggilan dan surat peringatan.</li> <li>- Meregister <i>Map Ploeg</i> untuk debitur yang tidak tertib dalam membayar tunggakan KPR dan debitur baru yang kreditnya telah direalisasi oleh BTN.</li> </ul>
28 Feb 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Membantu Seksi <i>Loan Recovery</i>, melakukan pemantauan debitur yang mendapatkan surat pemberitahuan maupun surat panggilan dan surat peringatan.</li> </ul>

- Menyiapkan bukti-bukti pembayaran debitor KPR yang melakukan pembayaran melalui tabungan Batara.
- Berpamitan dan berterima kasih kepada Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara, Bapak Abdul Azis.
- Berpamitan dan berterima kasih kepada seluruh karyawan dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara Cabang Jember.

Jember, Maret 2002

Mengetahui,

PT. Bank Tabungan Negara



Abdul Azis

Kepala Cabang



Pembimbing PKN,



Suparno



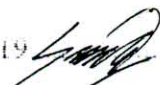



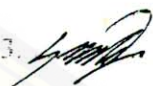
Kasi Loan Recovery

DAFTAR ABSENSIHARIAN  
 PESERTA PRAKTEK KERJA NYATA  
 PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
 CABANG JEMBER.

NAMA : SAMUDRA AGRIKA

NIM : 980803104167

HARI	TANGGAL	TANDA TANGAN
Senin	28 Januari 2002	1. 
Selasa	29 Januari 2002	2. 
Rabu	30 Januari 2002	3. 
Kamis	31 Januari 2002	4. 
Jumat	1 Februari 2002	5. 
Senin	4 Februari 2002	6. 
Selasa	5 Februari 2002	7. 
Rabu	6 Februari 2002	8. 
Kamis	7 Februari 2002	9. 
Jumat	8 Februari 2002	10. 
Senin	11 Februari 2002	11. 
Selasa	12 Februari 2002	12. 
Rabu	13 Februari 2002	13. 
Kamis	14 Februari 2002	14. 
Jumat	15 Februari 2002	15. 
Senin	18 Februari 2002	16. 

Selasa	19 Februari 2002	17.	
Rabu	20 Februari 2002	18.	
Kamis	21 Februari 2002	19.	
Senin	25 Februari 2002	20.	
Selasa	26 Februari 2002	21.	
Rabu	27 Februari 2002	22.	
Kamis	28 Februari 2002	23.	

Jember, Maret 2002

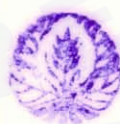
Mengetahui,

Bagian Personalia



**IKHSAN BUDI**

**NIP. 2332**



UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER