



**SISTEM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) GRIYA  
UTAMA DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

**Oleh**

**Izzatur Rofi'ah**

**NIM 080103101004**

**PROGRAM DIPLOMA III BAHASA INGGRIS**

**FAKULTAS SASTRA**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2011**



**SISTEM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) GRIYA  
UTAMA DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER**

**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

**Diajukan untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar**

**Ahli Madya (A.Md) program Diploma III Bahasa Inggris**

**Fakultas Sastra Universitas Jember**

**Oleh**

**Izzatur Rofi'ah**

**NIM 080103101004**

**PROGRAM DIPLOMA III BAHASA INGGRIS**

**FAKULTAS SASTRA**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**2011**

## **PERSEMBAHAN**

Laporan ini penulis persembahkan untuk :

1. Ibunda Hj. Faridah dan Ayahanda H. M. Nashiruddin, S.Pd tercinta, yang selalu mendoakan setiap langkahku menuju kesuksesan dan memberi kasih sayang serta pengorbanan selama ini;
2. Kedua adikku Dini Mabruroh dan Nafi'ul Umam yang selalu memberi keceriaan dan canda tawa;
3. Bibi Balqist Husni Sulthon, terima kasih atas dukungan dan nasehatnya;
4. Teman-teman D III Bahasa Inggris angkatan 2008
5. Teman-teman di PPI. At- thoybah (Anis, Chus, Cham, Lely, Dian, Nuris, Lia, Ning, Lek Maris, Mas Fahri) terima kasih atas dukungan kalian.
6. Guru-guruku sejak Taman Kanak sampai Perguruan Tinggi, yang telah memberikan ilmu dan membimbing dengan penuh kesabaran;
7. Almamater Fakultas Sastra Universitas Jember.

## **MOTTO**

“Barang siapa yang menghilangkan kesusahan orang mukmin dari kesusahan dunia, maka Allah akan menghilangkan kesusahan dirinya dari kesusahan hari kiamat. Dan barang siapa yang memudahkan dari orang kesulitan maka Allah akan memudahkannya di dunia dan akhirat”

(HR. Muslim)

“Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan taqwa”

(Al- Maidah : 5)

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Izzatur Rofi'ah

NIM : 080103101004

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “*Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Utama di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember*” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum diajukan pada institusi mana pun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

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

Jember, 08 Juni 2011

Yang menyatakan,

Izzatur Fofi'ah

NIM 080103101004

## PENGESAHAN

Staf bagian *Loan Administration*

PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember

Hari Kitnawati

NIP 2951

Dosen Pembimbing PKN

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

NIP 197807232003122001

Ketua Program Diploma III Bahasa Inggris

Drs. Wisasongko, M.A.

NIP 196204141988031004

Dekan Fakultas Sastra Universitas Jember

Drs. Syamsul Anam, M.A.

NIP 195909181988022001

## ABSTRAKSI

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Utama pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) cabang Jember adalah kredit yang diperuntukkan bagi pemohon/debitur yang ingin membeli rumah/apartemen/rumah susun berikut tanahnya. Maksimal Kredit Griya Utama (KGU) yang dapat diberikan adalah 80% untuk debitur non-kolektif dan sebesar 90% untuk debitur kolektif. Dalam pemberian kredit ini pemohon harus memenuhi beberapa ketentuan yang telah ditentukan oleh pihak Bank Tabungan Negara (BTN). Hal pertama yang harus dipenuhi adalah persyaratan menjadi pemohon KGU. Kemudian dilanjutkan dengan kelengkapan data pemohon baik yang berpenghasilan tetap (karyawan) maupun yang berpenghasilan tidak tetap (wiraswasta). Persyaratan tanah dan bangunan/rumah yang biayai KGU meliputi status kepemilikan tanah, luas tanah dan bangunan, kondisi dan lokasi rumah. Masa /jangka waktu kredit dan agunan ditentukan oleh pihak BTN sebagai acuan dalam pemberian kredit. Setelah ketentuan-ketentuan tersebut dipenuhi kemudian dilakukan wawancara kredit, dilanjutkan dengan peninjauan lapangan dan penilaian. Setelah itu pihak BTN melakukan Rakomdit (Rapat Komite Kredit) yang bertujuan untuk rekomendasi kepada pimpinan bank, kemudian ditentukan apakah KGU layak atau tidak. Apabila sudah layak maka diberikan Surat Penegasan Permohonan Penyediaan Kredit (SP3K) dan dilanjutkan dengan pra realisasi kemudian akad kredit dan pencairan dana kredit. Dalam pemberian kredit ini, perhitungan bunga berdasarkan anuitas tahunan.

**Kata Kunci** : Pemberian kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Griya Utama

## KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “*Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Utama di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember*”. Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Bahasa Inggris Fakultas Sastra Universitas Jember.

Penyusunan laporan ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Drs. Syamsul Anam, M.A, selaku Dekan Fakultas Sastra Universitas Jember;
2. Drs. Wisasongko, M.A, selaku ketua Program Diploma III Bahasa Inggris Fakultas Sastra Universitas Jember;
3. Ibu Agung Tri Wahyuningsih, S.S, M.Pd, selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan perhatian dalam penulisan laporan ini;
4. Ibu Hari Kitnawati, selaku staf bagian *Loan Administration*;
5. Seluruh staf dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember;
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhirnya penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat.



## DAFTAR ISI

|  | Halaman     |
|--|-------------|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                                 | <b>ii</b>   |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....                           | <b>iii</b>  |
| <b>HALAMAN MOTTO</b> .....                                 | <b>iv</b>   |
| <b>HALAMAN PERNYATAAN</b> .....                            | <b>v</b>    |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                            | <b>vi</b>   |
| <b>ABSTRAKSI</b> .....                                     | <b>vii</b>  |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                                | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                    | <b>ix</b>   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....                               | <b>xi</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                             | <b>1</b>    |
| 1.1 Latar Belakang .....                                   | 1           |
| 1.2 Tujuan dan Manfaat Praktek Kerja Nyata .....           | 2           |
| 1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....                     | 2           |
| 1.2.2 Manfaat Praktek Kerja Nyata .....                    | 3           |
| 1.3 Tempat dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata ..... | 4           |
| 1.3.1 Tempat Praktek Kerja Nyata .....                     | 4           |
| 1.3.2 Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....          | 4           |
| 1.4 Prosedur Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata .....         | 4           |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....                       | <b>6</b>    |
| 2.1 Pengertian dan Fungsi Bank .....                       | 6           |
| 2.1.1 Pengertian Bank .....                                | 6           |
| 2.1.2 Fungsi Bank .....                                    | 6           |
| 2.2 Tujuan Bank .....                                      | 7           |
| 2.3 Jenis Bank .....                                       | 8           |
| 2.4 Kredit .....   | 9           |
| 2.4.1 Pengertian Kredit .....                              | 9           |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.4.2 Tujuan dan Fungsi Kredit .....  | 10        |
| 2.4.3 Klasifikasi Kredit .....  | 11        |
| 2.4.4 Analisis Kredit .....   | 13        |
| 2.5 Prosedur Pemberian kredit .....   | 15        |
| <b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....</b>  | <b>16</b> |
| 3.1 Sejarah Singkat dan Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero)<br>.....                                | 16        |
| 3.2 Visi, Misi, dan Budaya PT. Bank Tabungan Negara (Persero).....  | 20        |
| 3.3 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember<br>.....                               | 21        |
| 3.4 Susunan Tingkat Jenjang dalam Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan<br>Negara (Persero) Cabang Jember ..... | 23        |
| 3.5 Produk-Produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) .....  | 24        |
| 3.5.1 Produk Dana .....   | 24        |
| 3.5.2 Produk Kredit .....   | 27        |
| 3.5.3 Produk Jasa dan Layanan .....   | 30        |
| 3.5.4 Produk Dana BTN Syari'ah .....  | 32        |
| <b>BAB IV KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA.....</b>   | <b>33</b> |
| 4.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....  | 33        |
| 4.2 Kegiatan yang dilakukan selama Praktek Kerja Nyata .....  | 34        |
| 4.3 Administrasi Pemberian KPR Griya Utama .....  | 36        |
| 4.3.1 Pengertian Kredit Griya Utama .....   | 36        |
| 4.3.2 Syarat-Syarat Mengajukan KGU .....  | 36        |
| 4.3.3 Persyaratan Tanah dan Bangunan yang dibiayai dengan KGU .....   | 37        |
| 4.3.4 Jangka Waktu dan Agunan .....   | 38        |
| 4.4 Sistem Pelayanan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah.....  | 38        |
| 4.5 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Griya Utama .....   | 45        |
| <b>BAB V KESIMPULAN .....</b>   | <b>48</b> |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>   |           |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Lampiran A Surat Pengantar dari Fakultas
2. Lampiran B Surat Pemberitahuan dari Instansi
3. Lampiran C Sertifikat PKN
4. Lampiran D Daftar Hadir PKN
5. Lampiran E Formulir Pengajuan Kredit
6. Lampiran F Berita Acara
7. Lampiran G Akta Jual Beli
8. Lampiran H Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan
9. Lampiran I Perjanjian Kredit