



**PELAKSANAAN ADMINISTRASI PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN
RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) CABANG JEMBER**

LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya
Program Diploma III Manajemen Perusahaan Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi Universitas Jember

oleh :

Desy Novalia Tobing
NIM 120803101023

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III MANAJEMEN PERUSAHAAN
JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS JEMBER
2015**



***ADMINISTRATION OF CREDIT HOME OWNERSHIP AT PT. BANK TABUNGAN
NEGARA (Persero) JEMBER***

REAL JOB PRACTICES REPORT

*lent as one of condition to get Ahli Madya title Study
Program Diploma III Management Company Of
Management
Economic Faculty University Of Jember*

By :

Desy Novalia Tobing

NIM 120803101023

***STUDY PROGRAM DIPLOMA III MANAGEMENT COMPANY
MAJOR OF MANAGEMENT
ECONOMIC FACULTY
UNIVERSITY OF JEMBER***

2015

JUDUL

LAPORAN PRAKTIK KERJA NYATA

**PELAKSANAAN ADMINISTRASI PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER**

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Desy Novalia Tobing

Nim : 120803101023

Jurusan : Manajemen

Program Studi : Diploma III Manajemen Perusahaan

Telah dipertahankan di depan Panitia Penguji pada tanggal :

10 September 2015

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

Susunan Panitia Penguji

Ketua

Drs. Adi Prasodjo, MP.

NIP: 19550516 198703 1 001

Sekretaris

Drs. Didik Pudjo Musmedi, MS.

NIP: 19610209 198603 1 001

Anggota

Drs. H. Budi Nurhardjo, M.Si

NIP: 19570310 198403 1 003

Mengetahui, Dekan

Fakultas Ekonomi

Universitas Jember

Dr. M. Fathorrazi, SE, M.Si

NIP: 19630614199002 1 001

**LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN
PRAKTEK KERJA NYATA**

Nama : DESY NOVALIA TOBING
NIM : 120803101023
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Diploma III Manajemen Perusahaan
Judul Laporan PKN : Pelaksanaan Administrasi Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

Jember, 27 Agustus 2015

Mengetahui
Ketua Program Studi
Manajemen Perusahaan

Laporan Praktek Kerja Nyata
Telah disetujui oleh
Dosen Pembimbing

Drs. Didik Pudjo M., MS.
NIP. 19610202091986031001

Drs. Marmono S., M.Si.
NIP. 196609041990021001

**LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN
PRAKTEK KERJA NYATA**

Nama : Desy Novalia Tobing
NIM : 120803101023
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Diploma III Manajemen Perusahaan
Judul Laporan PKN : Pelaksanaan Administrasi Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

Jember, 28 Agustus 2015

Mengetahui
Ketua Program Studi
Manajemen Perusahaan

Laporan Praktek Kerja Nyata
Telah disetujui oleh
Dosen Pembimbing

Drs. Didik Pudjo M., MS.
NIP. 19610202091986031001

Drs. Marmono S., M.Si.
NIP. 196609041990021001

MOTTO

Ia seperti pohon, yang ditanam di tepi aliran air, yang menghasilkan buahnya pada musimnya, dan yang tidak layu daunnya; apa saja yang diperbuatnya berhasil. (MAZMUR 1:3)

Karena TUHANlah yang memberikan hikmat, dari mulutNya dating pengetahuan dan kepandaian. (AMSAL 2:6)

Percayalah kepada TUHAN dengan segenap hatimu, dan janganlah bersandar kepada pengetahuanmu sendiri. (AMSAL 3:5)

Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk tua. (Aristoteles)

Kadang keberhasilan baru akan tiba setelah kesulitan dialami. Maka jangan menyerah dalam menggapai keberhasilan waktu kesulitan menghadang (Mario Teguh)

Life is what happens while you are busy making other plans. (John Lennon)

Yeah we all shine on, like the moon, and the stars and the sun. (John Lennon)

Time you enjoy wasting, was not wasted. (John Lennon)

PERSEMBAHAN

Dari dalam lubuk hatiku dan semua pikiran yang tertuang dalam tulisan ini, dengan kerendahan hati kupersembahkan karya ini kepada:

- *Bapak saya tercinta (Tangsho Tobing) dan mama saya tercinta (Hut Kemri Anju Siregar). Bapak dan mama yang sudah mengajarku banyak hal serta membimbingku, memotivasi dan membawaku kedalam doa untuk kebahagiaan dan keberhasilanku.*
- *Adik perempuanku satu-satunya (Henny Tobing) dan adik laki-lakiku satu-satunya (Idris Tobing) yang selalu memberikan perhatian serta motivasi.*
- *Kekasihku tercinta dan tersayang (Junari Yosua Simanjuntak, ST) yang selalu memberikan kasih sayangnya, mendukung dan banyak membantuku dalam penulisan karya ini.*
- *Sahabat-sahabatku (Matthew Leonard Sianipar, ST), (Febby Gabriella, ST), (Yoelanda Puspita Dewi, A.Md), (Btary Calexa, A.Md), (Dewi Yulianti Silaban, SE), (Dwita Karina), (Ida Ayu Kusuma, A.Md), (Diyana Priliani) serta (Sudhy Kuncoro, SE) dan yang tidak dapat aku sebutkan.*
- *Teman-temanku Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember angkatan 2012 terimakasih atas kebersamaannya, akan selalu merindukan kalian semua.*
- *Almamater tercinta dan kubanggakan.*

KATA PENGANTAR

Dengan segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yesus yang telah melimpahkan berkatNya yang nyata sehingga tugas penulisan Laporan Praktek Kerja Nyata yang berjudul “Pelaksanaan Administrasi Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember” dapat terselesaikan dengan lancar.

Laporan Praktek Kerja Nyata ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Diploma III Universitas Jember. Penulis juga menyadari bahwa tanpa bantuan berbagai pihak baik moral maupun materil maka laporan ini tidak akan terselesaikan, oleh karena itu penulis berkesempatan untuk mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Moehammad Fathorrazi, SE. M.si selaku Dekan Fakultas Ekonomu Universitas Jember.
2. Bapak Drs. Didik Pudjo M., MS, selaku Ketua Program Studi Manajemen Perusahaan Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember
3. Bapak Drs. Marmono S., M. Si, selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa memberikan bimbingan, nasehat dan pengarahan selama penyusunan hingga terselesaikannya laporan ini.
4. Seluruh staf dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan selama Praktek Kerja Nyata.
5. Ayah (Tangsho Tobing) dan Mama (Hut Kemri Anju Siregar) tercintaku yang telah mencurahkan kasih sayangnya dan memberikan doa untuk keberhasilanku.
6. Kekasihku tersayang dan tercinta (Junari Yosua Simanjuntak, ST) yang telah dengan sabar memberiku saran, nasihat, masukan, perhatian dan setia menemaniku dalam penyusunan tulisan ini.
7. Adik perempuanku satu-satunya (Henny Tobing) dan satu-satunya adik laki-laki yang ku punya (Idris Tobing) yang selalu memberiku semangat dan motivasi.

8. Sahabat-sahabatku (Pea, Icon, Anisa, Karina, Btary, Nana, Pretty, Ocak dan sahabat lain yang tidak dapat aku sebutkan). Terimakasih atas dukungan kalian.
9. Teman-teman kost (Kiki, Iis, Devi, Zefa, Widha, Nia, Epong dan Tante Mimin) dan teman-teman Diploma III Manajemen Perusahaan 2012.
10. Almamaterku tercinta, Fakultas Ekonomi Universitas Jember.

Dalam penyusunan laporan ini Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan. Untuk itu penulis mengharapkan segala bentuk saran dan kritik yang sifatnya membangun demi kesempurnaan laporan ini. Akhir kata penulis mengharap semoga penulisan laporan ini dapat bermanfaat.

Jember, 27 Agustus 2015

Penyusun

DAFTAR ISI

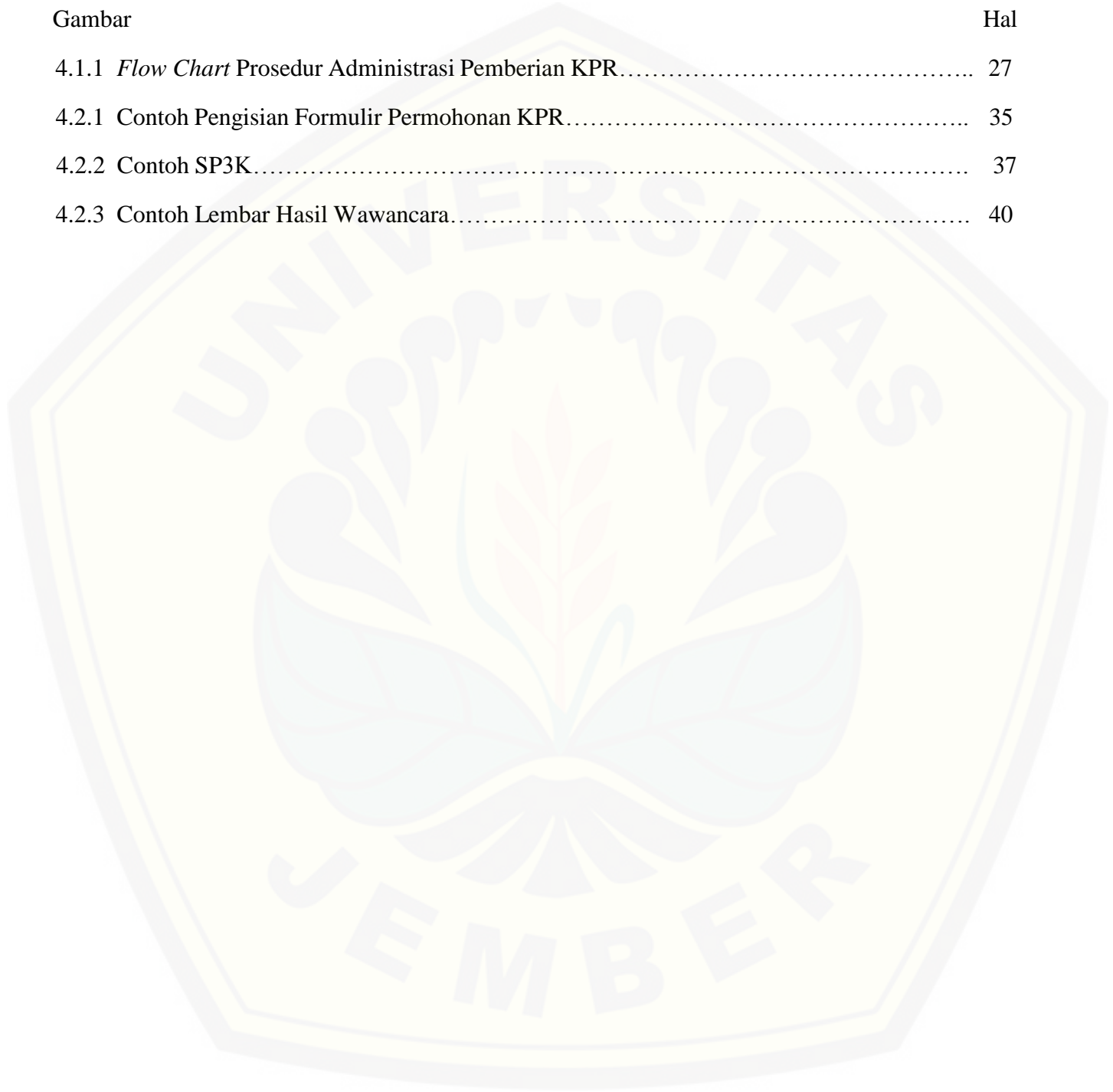
<i>HALAMAN LEMBAR JUDUL</i>	<i>i</i>
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
Bab 1 : PENDAHULUAN	1
1.1 Alasan Pemilihan Judul.....	1
1.2 Tujuan dan kegunaan Praktek Kerja Nyata.....	2
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata.....	2
1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata.....	3
1.3 Lokasi dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	3
1.3.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata.....	3
1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	3
1.4 Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata.....	4
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Pengertian Administrasi.....	5
2.2 Fungsi-fungsi Administrasi.....	5
2.3 Pengertian Kredit.....	6
2.4 Tujuan Kredit.....	7
2.5 Fungsi Kredit.....	7

2.6 Jenis-jenis Kredit.....	8
2.6.1 Kredit dilihat dari aspek tujuannya.....	8
2.6.2 Kredit dilihat dari aspek jangka waktunya.....	8
2.6.3 Kredit dilihat dari aspek jaminannya.....	9
2.6.4 Kredit dilihat dari aspek penggunaannya.....	10
2.7 Pengawasan Kredit.....	10
2.8 Analisis Kredit.....	11
BAB 3. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	12
3.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	12
3.2 Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	13
3.3 Visi, Misi dan Tugas Pokok PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	16
3.3.1 Visi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	16
3.3.2 Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	17
3.3.3 Tugas Pokok PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	17
3.4 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	18
3.5 Kegiatan Usaha PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	18
3.6 Produk – produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.....	19
3.6.1 Produk Dana.....	19
3.6.2 Produk Kredit.....	20
3.6.3 Produk Jasa.....	22
BAB 4. HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA.....	25
4.1 Prosedur Permohonan Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara....	25
4.1.1 Tabungan BATARA.....	28
4.1.2 Pengajuan Kredit.....	28
4.1.3 Wawancara Pemberian Kredit pada PT. Bank Tabungan Negara.....	29

4.1.4 Pemrosesan Data Permohonan Kredit Kepemilikan Rumah.....	31
4.1.5 Rekomendasi.....	31
4.1.6 SP3K (Surat Penegasan Permohonan Penyediaan Kredit).....	31
4.1.7 Pra Realisasi.....	32
4.1.8 Pencairan Dana.....	33
4.2 Pelaksanaan Administrasi Kredit Kepemilikan Rumah.....	34
4.2.1 Tahap Permohonan Kredit.....	34
4.2.2 Tahap Penertiban SP3K.....	36
4.2.3 Tahap Wawancara.....	39
4.2.4 Tahap Keputusan Kredit.....	41
4.2.5 Tahap Pencairan Dana.....	41
BAB 5. KESIMPULAN.....	42
DAFTAR PUSTAKA.....	44
LAMPIRAN	

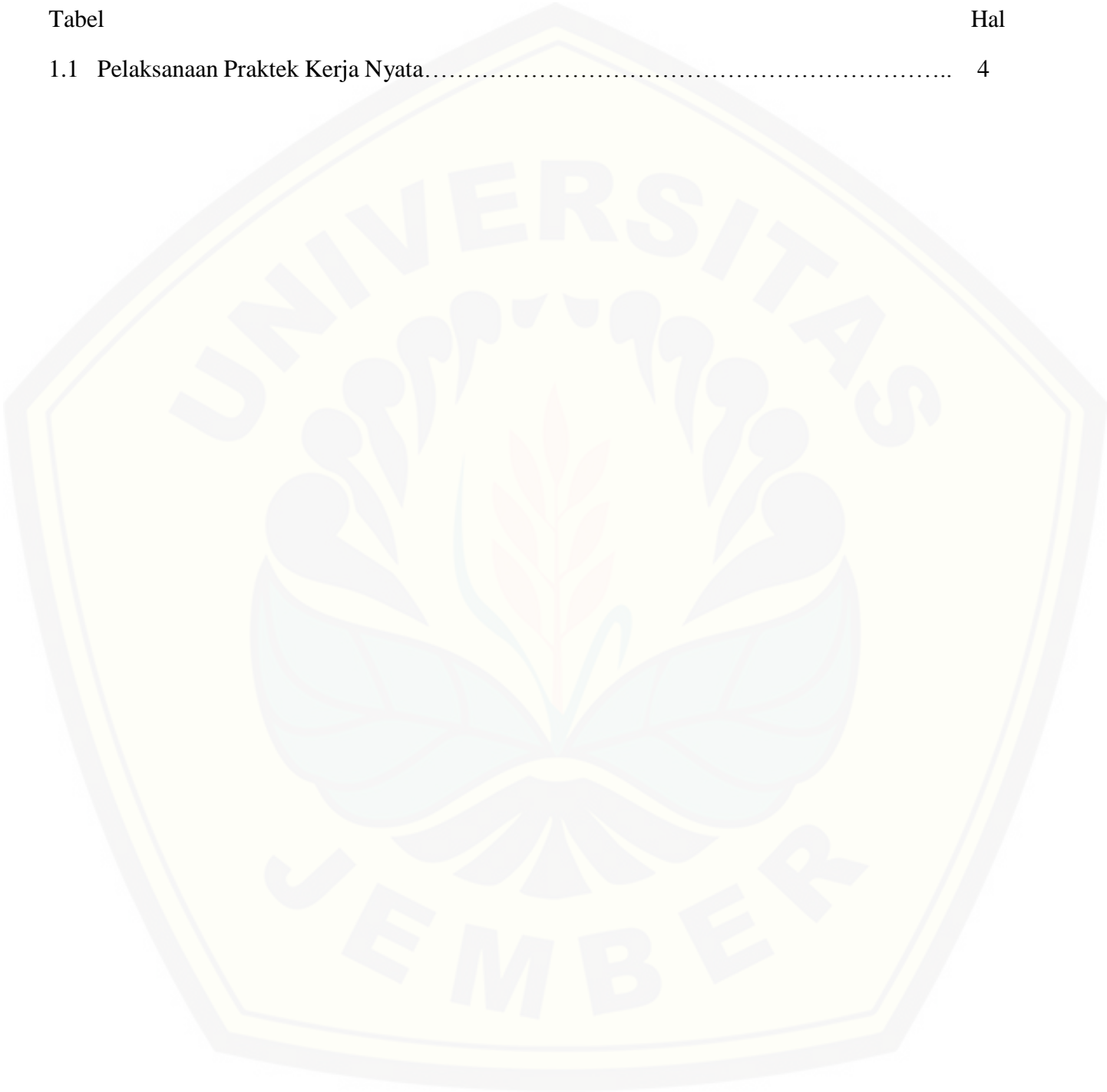
DAFTAR GAMBAR

Gambar	Hal
4.1.1 <i>Flow Chart</i> Prosedur Administrasi Pemberian KPR.....	27
4.2.1 Contoh Pengisian Formulir Permohonan KPR.....	35
4.2.2 Contoh SP3K.....	37
4.2.3 Contoh Lembar Hasil Wawancara.....	40



DAFTAR TABEL

Tabel	Hal
1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.....	4



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Surat Permohonan PKN
2. Persetujuan PKN
3. Syarat- syarat permohonan kredit
4. Formulir Permohonan Kredit
5. Lembar Hasil Hawancara
6. Surat Keterangan Kepada Pimpinan Instansi/ Perusahaan Pemohon
7. Perincian Penghasilan Untuk Pemohon Yang Berpenghasilan Tetap
8. Keterangan Penghasilan Untuk Pemohon Yang Berpenghasilan Tidak Tetap
9. Surat Pernyataan
10. Surat Kuasa Pemotongan Gaji/Pensiun
11. Persyaratan KGU
12. Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K)
13. Permohonan Realisasi Kredit
14. Permohonan Nilai PKN
15. Sertifikat PKN
16. Kartu Konsultasi



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Alasan Pemilihan Judul

Tujuan dari pembangunan Nasional adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur baik secara material dan spiritual berdasarkan Pancasila Guna mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur secara material dapat dilakukan antara lain dengan usaha pemenuhan kebutuhan pokok, seperti sandang, pangan maupun papan. Pembangunan ekonomi sebagai bagian dari pembangunan nasional perlu mendapat perhatian, kerja sama dan partisipasi dari masyarakat dan pemerintah. Mengingat begitu besarnya kebutuhan akan perumahan, baik masyarakat golongan atas, golongan menengah dan masyarakat golongan rendah. Untuk memenuhi kebutuhan perumahan secara tunai merupakan kendala yang besar bagi masyarakat, terutama masyarakat golongan rendah, karena harga-harga yang tersedia untuk saat ini tidaklah murah. Untuk membantu pembangunan perumahan bagi masyarakat, bank pemerintah telah menyediakan suatu program jangka panjang maupun jangka pendek yang dinamakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang bisa dimanfaatkan oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal

Kredit menurut UU RI No.7 Tahun 1992 tentang pokok-pokok Perbankan, diartikan sebagai “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan/kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau hasil keuntungan” (Sarwedi,2005:36).PT. Bank Tabungan Negara adalah salah satu bank pemerintah yang menangani Kredit Pemilikan Rumah.Dalam perkembangannya selama ini PT. Bank Tabungan Negara telah menawarkan berbagai bentuk kredit yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat seperti KPR Paket-A, KPR Paket-B, KPR Paket-C (KPR-Griya

Tama), KP-Ruha (Kredit Pemilikan Rumah Usaha), Kredit Rumah Produktif, (KPR Griya Multi), Kredit Swa Griya (Kredit Membangun Rumah), Kredit Griya Sembada (Kredit Rumah Sewa), Kredit Yas Griya (Kredit Kontruksi), Kredit Perumahan Perusahaan, Kredit Modal Kerja, Kredit Investasi, Kredit Swadaya, KUK Batara, Kredit Triguna.

Bagi masyarakat umum ada suatu kecenderungan enggan berhubungan dengan suatu lembaga perbankan guna memperoleh sumber dana, karena mereka beranggapan nantinya akan berhadapan dengan prosedur yang berbelit-belit sedangkan kebutuhan akan dana tersebut sifatnya agak mendesak. Sehingga mereka lebih suka meminjam uang kepada rentenir atau tengkulak meskipun dengan bunga yang cukup tinggi. Untuk itu, masyarakat perlu diberikan suatu bentuk informasi yang jelas agar mereka menjadi mengerti dan sadar dari ketidaktahuan akan informasi-informasi yang kurang benar selama ini. Hal tersebut akan tercapai apabila Bank Tabungan Negara mampu mengelola manajemen usahanya dengan baik, antara lain manajemen administrasinya. Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka penulis menyusun Laporan Tugas Akhir ini dengan judul; **“PELAKSANAAN ADMINISTRASI PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER”**.

1.2 Tujuan dan kegunaan Praktek Kerja Nyata

1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata

- a. Tujuan pokok adalah untuk mengetahui dan memahami prosedur administrasi pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang Jember; dan
- b. membantu pelaksanaan kegiatan administrasi Kredit Pemilikan Rumah pada PT.Bank Tabungan Negara Cabang Jember.

1.2.2 Kegunaan Praktek Kerja Nyata

Kegunaan Praktek Kerja Nyata adalah sebagai berikut:

- a. menambah pengalaman khusus dibidang perbankan;
- b. sebagai sarana pelatihan kerja dan sekaligus sebagai penerapan ilmu pengetahuan yang telah diterima diperkuliahan; dan
- c. mendapatkan wawasan pengetahuan dan pengalaman praktis mengenai pelaksanaan kegiatan administrasi pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT.Bank Tabungan Negara Cabang Jember.

1.3 Lokasi dan Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

1.3.1 Lokasi Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata Program Diploma III Program Studi Manajemen Perusahaan Fakultas Ekonomi dilaksanakan di Bank Tabungan Negara Cabang Jember, jalan Achmad Yani no.5 Jember.

1.3.2 Jangka Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan kurang lebih 144 jam efektif pada tanggal 2 sampai 30 bulan Maret 2015 sesuai ketentuan dari program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Jember, Jam kantor Bank Tabungan Negara Cabang Jember masuk pukul 07.30 WIB sampai dengan 16.30 WIB. Untuk hari Senin sampai Jumat, sedangkan Sabtu dan Minggu libur.

1.4 Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata

Adapun pelaksanaan kegiatan Praktek Kerja Nyata adalah sebagai berikut:

Tabel 1.1 Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata

No	KegiatanPraktekKerjaNyata	MingguKe-				Jumlah Jam
		1	2	3	4	
1	Pengajuan Surat Permohonan PKN kepada Instansi yang terkait, mengurus surat ijin PKN dan prosedur PKN	X	X	X	X	5
2	Perkenalan dengan Pimpinan dan Karyawan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Jember	X	X	X	X	3
3	Pengarahan dan Penjelasan tentang gambaran umum dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Jember	X	X			2
4	Pelaksanaan PKN serta mengumpulkan data-data dan informasi untuk digunakan dalam menyusun Laporan PKN		X	X	X	84
5	Konsultasi dengan Dosen Pembimbingsecara periodic	X	X	X	X	15
6	Penyusunan Laporan PKN				X	20
7	Penggandaan Laporan PKN				X	5
	Total jam kegiatanPraktekKerjaNyata					144

Sumber data :PT Bank Tabungan Negara (Persero) TbkJember, 2015

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Administrasi

Administrasi dalam bahasa Belanda adalah *administratie* yang mempunyai pengertian luas yaitu mencakup *stelselmatige verkrijging van gegeven* atau ketatausahaan, *bestuur* atau manajemen dan organisasi, serta *beheer* atau manajemen terhadap unsur-unsur organisasi. Administrasi didefinisikan sebagai “proses kerja sama secara sistematis dari sekelompok manusia yang berinteraksi dengan lingkungannya untuk mencapai suatu tujuan tertentu secara efektif, efisien dan saling menguntungkan serta berkelanjutan”. (Poerwanto, 2006:15). Definisi ini mendeskripsikan bahwa secara garis besar administrasi dalam arti luas adalah proses kerja sama antar manusia yang diselenggarakan secara sistematis dalam berinteraksi dengan lingkungannya. Dalam arti luas mengandung beberapa elemen pokok yaitu:

1. sekelompok orang yang bergabung dan membentuk organisasi untuk kerja sama;
2. tujuan;
3. pembagian wewenang dan tugas;
4. lingkungan; pemerintah, sosial, ekonomi, budaya, alam;
5. interaksi; dan
6. sumber daya manusia dengan keahlian, teknologi, alam/bahan baku.

2.2 Fungsi-fungsi Administrasi

Menurut Daan Sugandha (1991:37), fungsi administrasi adalah peran administrasi. Secara khusus fungsi administrasi adalah peran orang yang disebut administrator atau manajer/pemimpin. Adapun fungsi administrasi dibagi menjadi tiga (Poerwanto, 2006:38), yaitu: kebijakan, pendayagunaan dan pengendalian.

1. Formula kebijakan; kegiatan untuk membangun rumusan-rumusan kebijakan yang meliputi:
 - a. menetapkan tujuan;
 - b. membangun sistem keorganisasian;
 - c. membangun ide;
 - d. menyusun strategi dan taktik.
2. Pendayagunaan unsur-unsur administrasi meliputi:
 - a. keuangan;
 - b. peralatan;
 - c. sumber daya manusia; dan
 - d. aset tidak bergerak.
3. Pengendalian dinamika administrasi; pelaksanaan kerja sama yang telah didesain dalam kebijakan organisasi.

Berdasarkan fungsi fungsi administrasi menggambarkan bahwa kegiatan utama administrasi adalah merumuskan kebijakan organisasi yang didasarkan atas ide seseorang atau para pendiri atau pimpinan puncak organisasi. Kunci dari berfungsinya administrasi dalam proses kerja sama adalah komunikasi organisasi yaitu proses pertukaran atau penyebaran informasi terhadap hal yang berkaitan dengan masalah keorganisasian.

2.3 Pengertian Kredit

Di kehidupan sehari-hari kata kredit bukan lagi kata yang asing bagi masyarakat. Kredit berasal dari bahasa Latin "*Credo*" yang berarti "saya percaya", yang merupakan kombinasi dari bahasa Sanskerta "*cred*" yang artinya "kepercayaan" maka dikatakan memperoleh kredit berarti memperoleh kepercayaan. (Prathama,Rahardja,1997:14). Kredit adalah pemberian prestasi oleh suatu pihak kepada pihak lain dan prestasi itu akan dikembalikan lagi pada rentang masa tertentu yang akan datang dengan disertai kontra prestasi berupa "bunga". Sedangkan pengertian kredit menurut Undang-Undang No.7 Tahun 1992 adalah "penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan/kesepakatan pinjam meminjam untuk melunasi

hutang setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau hasil keuntungan". (Sarwedi,2005;36). Istilah kredit mempunyai hubungan dengan pemakaian uang, pelayanan dan barang seseorang dan janji akan mengembalikannya, yang biasanya disertai dengan bunga kredit. Pemberian kredit itu sendiri berdasarkan atas kepercayaan pemberi pinjaman atas janji peminjam untuk membayar kembali. Kepercayaan ini akan timbul dengan mengetahui keadaan keuangan peminjam, penghasilannya, harta miliknya dan tabiat moralitasnya.

2.4 Tujuan Kredit

Menurut Sinungun (1991;162), untuk tujuan mendapatkan keuntungan dan kepercayaan pemberian kredit merupakan urutan teratas dari pola dan kebijaksanaan kredit bank. Bank hanya boleh meneruskan simpanan masyarakat kepada nasabahnya kedalam bentuk kredit, jika ia betul-betul yakin nasabah yang akan menerimanya akan mampu dan mau mengembalikan kredit yang telah diterimanya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Dari faktor kemampuan dan kemauan tersebut, tersimpul unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu kredit.

Keamanan atau *safety* yang dimaksud adalah prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan atau *profitability* yang diharapkan akan dapat menjadi kenyataan. Disamping keuntungan merupakan tujuan dari pemberian kredit, bank mempunyai tujuan sebagai *agent of development* seperti turut mensukseskan program pemerintah dibidang ekonomi moneter, meningkatkan aktivitas perusahaan agar dapat menjalankan fungsinya guna menjamin terpenuhinya kebutuhan masyarakat, dan memperoleh laba agar kelangsungan hidupnya terjamin.

2.5 Fungsi Kredit

Kehidupan perekonomian yang modern, bank sebagai lembaga keuangan mempunyai peranan yang sangat penting. Karena hamper semua

kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan bank dengan fasilitas kreditnya. Fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian, perdagangan dan keuangan (Sarwedi,2005;35) adalah:

1. meningkatkan daya guna uang dan barang;
2. salah satu stabilitas ekonomi;
3. menimbulkan gairah berusaha masyarakat;
4. meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang; dan
5. kredit tanpa menciptakan alat pembayaran baru.

2.6 Jenis-jenis Kredit

Jenis-jenis kredit yang diberikan oleh perbankan kepada masyarakat dapat dilihat dari berbagai aspek yaitu (Sarwedi,2005:38) berdasarkan tujuan, jangka waktu, jaminan dan penggunaan.

1 Kredit Dilihat dari Aspek Tujuannya

terdiri atas: konsumtif, produktif dan perdagangan.

- a. Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperoleh/mendapatkan produk yang bersifat pemenuhan konsumsi.
- b. Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk menndukung kegiatan produksi.
- c. Kredit perdagangan, yaitu kredit yang diperuntukkan bagi pembelian produk yang akan dijual kembali.

2. Kredit Dilihat dari Aspek Jangka Waktunya

Menurut jangka waktunya kredit dibagi menjadi tiga yakni: jangka pendek, menengah dan panjang.

a. Kredit Jangka Pendek

Merupakan kredit yang kurang dari 1 tahun, misalnya kredit jangka pendek tersebut berbentuk kredit rekening koran, Kredit

Penjual, Kredit Pembeli, Kredit eksploitasi (untuk pembiayaan *current operation* suatu badan usaha).

b. Kredit Jangka Menengah.

Merupakan kredit yang berjangka waktu antara 1 sampai 3 tahun, kredit yang diberikan oleh pihak bank untuk membiayai berbagai kegiatan misalnya, membeli bahan baku, upah buruh, suku cadang dan lainnya.

c. Kredit Jangka Panjang

Kredit yang berjangka waktu lebih dari 3 tahun. Kredit jangka ini dapat berupa kredit konsumsi maupun kredit investasi jangka panjang.

3. Kredit Dilihat dari Aspek Jaminannya.

Dilihat dari aspeknya jaminannya, kredit dibagi menjadi 2 yaitu: tanpa jaminan dan dengan jaminan.

a. Kredit Tanpa Jaminan (*Unsecure Loan*)

Dalam SK Direksi BI No.23/69/KEP/DIR tertanggal 28 Februari 1991 tentang jaminan pemberian kredit, pasal 2, telah diatur ketentuan bahwa bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada siapapun tanpa jaminan pemberian kredit sebagaimana dimaksud pasal 1b. (Suyatmo, Thomas, 1995:27). Adapun maksud dengan pemberian kredit pada pasal 1b adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai yang telah dijanjikan.

b. Kredit Dengan Agunan (*Secured Loan*)

Agunan yang diberikan untuk suatu kredit adalah sebagaimana diatur dalam pasal 1c yaitu jaminan material, surat berharga, garansi resiko yang disediakan oleh debitur untuk menanggung pembayaran kembali suatu kredit apabila debitur tidak dapat melunasi kredit sesuai dengan berupa barang lain surat berharga atau garansi resiko yang ditambahkan sebagai agunan tambahan yang secara rinci antara lain:

- a. agunan barang, baik barang tetap maupun tidak tetap (bergerak);
 - b. agunan pribadi, suatu perjanjian dimana satu pihak menyanggupi pihak lainnya bahwa ia menjamin pembayaran suatu utang apabila siterutang tidak menepati kewajibannya; dan
 - c. Agunan efek-efek saham, obligasi, dan sertifikat yang didaftar.
4. Kredit Dilihat dari Aspek Penggunaanya, terdiri dari; eksploitasi, investasi, perorangan, program dan kelayakan.

a. Kredit Eksploitasi

Kredit Eksploitas adalah kredit yang diberikan oleh bank kepada debiturnya untuk memenuhi kebutuhan modal kerja.

b. Kredit Investasi

Kredit Investasi adalah kredit yang digunakan untuk pembelian barang-barang modal yang tidak habis dalam satu kali putar usaha.

c. Kredit Perorangan

Kredit Perorangan adalah kredit yang diberikan kepada perorangan (rumah tangga) untuk kebutuhan konsumtif.

d. Kredit Program

Kredit Program adalah kredit yang disalurkan melalui bank-bank pemerintah untuk membiayai program yang telah ditetapkan.

e. Kredit Kelayakan

Kredit Kelayakan adalah kredit yang diberikan dengan pertimbangan kelayakan usaha dan pada tersedianya jaminan.

2.7 Pengawasan Kredit

Pengawasan kredit adalah suatu usaha penjagaan dan pengamanan kekayaan bank dalam bentuk penkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindari terjadinya penyimpangan-penyimpangan dengan cara mendorong

dipatuhinya kebijakan-kebijakan penkreditan yang telah ditetapkan serta mengusahakan penyusunan administrasi penkreditan yang benar. Tujuan dan sasaran dari pengawasan kredit adalah:

1. menghindari terjadinya penyelewangan dalam pengelolaan bank;
2. untuk menghasilkan ketelitian dan kebenaran data administrasi; dan
3. mencapai efisiensi dibidang pengkreditan.

2.8 Analisis Kredit

Dalam pelaksanaan pemberian kredit kepada calon debitur, bank selalu dihadapkan pada berbagai masalah lain, seperti:

1. kepada siapa kredit itu harus diberikan;
2. untuk apa kredit itu harus diberikan;
3. apakah calon debitur mampu mengembalikan uang yang dipinjam serta bunganya; dan
4. berapa jumlah maksimum kredit yang layak diberikan.

BAB 3

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1 Sejarah Singkat PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

PT. Bank Tabungan Negara pertama kali didirikan pada masa pemerintahan Hindia Belanda, melalui koninklik Besluit No.27 tanggal 16 Oktober 1897 Pemerintahan Hindia Belanda mendirikan *Postpaarbank*, yang kemudian terus hidup dan berkembang serta tercatat hingga tahun 1939 telah memiliki 4 (empat) cabang yaitu Jakarta, Medan, Surabaya dan Makasar. Pada tahun 1940 kegiatannya terganggu, sebagai akibat penyerbuan Jerman atas Netherland yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran dalam waktu yang relative singkat. Namun kemudian keadaan keuangan Postpaarland pulih kembali pada tahun 1941. Pada masa pemerintahan Jepang, tahun 1942 Jepang membekukan kegiatan *Postpaarbank* dan mendirikan *Tyokin Kyoku*. Usaha pemerintahan Jepang ini tidak sukses karena dilakukan dengan paksa. *Tyokin Kyoku* hanya mendirikan satu cabang di Yogyakarta.

Proklamasi kemerdekaan RI tanggal 17 Agustus 1945 telah memberikan inspirasi kepada Bapak Darmosoetanto untuk memprakarsai pengambil alihan *Tyokin Kyoku* dari Pemerintahan Jepang ke Pemerintahan RI dan terjadilah pergantian nama menjadi Kantor Tabungan Pos. tetapi kegiatan Kantor Tabungan Pos tidak berumur panjang, karena agresi Belanda (Desember 1946). Kemudian dilanjutkan kembali pada bulan Juni 1949, nama Kantor Tabungan Pos diganti menjadi Bank Tabungan Republik Indonesia. Pada tahun 1950 merupakan kejadian yang bersejarah bagi Bank Tabungan Negara adalah dikeluarkannya UU Darurat NO.50 tanggal 9 Februari 1950 yang mengubah nama *postpaarbank* In Indonesia berdasarkan *staatbalt* NO.295 tahun 1941 menjadi Bank Tabungan Pos. Walaupun dengan UU Draurat tersebut masih bernama Bank Tabungan Pos, tetapi tanggal 9 Februari 1950 ditetapkan sebagai

Hari dan Tanggal Lahir Bank Tabungan Negara. Nama Bank Tabungan Pos menurut UU Darurat tersebut dilakukan dengan UU No.36 Tahun 1953 tanggal 18 Desember 1953. Perubahan nama dari Bank Tabungan Pos tanggal 21 Agustus 2002 memutuskan Bank BTN sebagai Bank Umum dengan focus bisnis pembiayaan perumahan tanpa subsidi.

3.2 Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

Ada sepuluh periode yang dilalui PT. Bank Tabungan Negara (Persero) dalam perkembangannya mulai dari sebelum menjadi Bank Tabungan Negara saat ini. Periode tersebut meliputi: 1897-1905, 1905-1934, 1940-1945, 1946-1948, 1949-1950, 1950-1958, 1968-1974, 1968-1974, 1975-1991 dan 1992 sampai sekarang.

1. Periode 1897-1905

Melalui Koninklik Besluit No.27 tanggal 16 Oktober 1897 yang mulai berlaku bulan Juli 1898 dibentuk Postpaarbank yang berkedudukan di Batavia, yang kini dikenal dengan nama Jakarta. Tujuan pendirian Postpaarbank yaitu mendidik masyarakat agar gemar menabung dan sekaligus memperkenalkan lembaga perbankan kepada masyarakat luas. Pada tahun pertama beroperasi, Postpaarbank tidak langsung dapat membiayai sendiri usahanya dari sisa bunga yang didapat.

2. Periode 1905-1934

Tiga puluh tahun kemudian, Postpaarbank sudah maju dengan pesat, dengan meningkatnya jumlah nasabah. Pada tahun 1922 dibuka cabang Makasar, Medan pada tahun 1934 mengawali dilaksanakannya mekanisme atas rekening Koran. Tahun ini juga dikenal sebagai era mesin-mesin akuntansi dan pengenalan sertifikat *Current Account*.

3. Periode 1940-1945

Pada tahun 1940 Jerman menyerbu Belanda, uang yang masuk menjadi berhenti dalam permintaan pembayaran meningkat. Hanya dalam beberapa hari sebanyak Rp 11.000.000,- dibayarkan kepada nasabah Postpaarbank.

Seiring dengan kembalinya kepercayaan masyarakat, maka pada tahun 1941 dibuka Kantor Cabang Postpaarbank di Yogyakarta dan pada tahun yang sama berhasil dihimpun dana sebesar Rp 58.000.000,-

4. Periode 1946-1948

Kantor Tabungan Pos banyak mengambil bagian dalam penukaran uang Jepang dengan Oeang Republik Indonesia (ORI), tetapi di tahun ini situasi dan kondisi kurang memungkinkan atau kurang aman untuk mengadakan transaksi, sehingga tanggal 19 November 1948 kegiatan Kantor Tabungan Pos terhenti. Hal ini akibat dari semakin berkurangnya daerah operasional Kantor Tabungan Pos karena banyak daerah yang diduduki atau dikuasi Belanda.

5. Periode 1949-1950

Pada bulan Juli 1949 dibuka kantor Tabungan Pos Republik Indonesia di Yogyakarta dengan maksud membereskan atau memperbaiki kantor yang kacau. Tetapi kantor ini hanya dapat bekerja hingga akhir tahun 1949. Selanjutnya yang diakui sebagai tabungan oleh pemerintah hanya Postpaarbank yang kemudian diganti menjadi Bank Tabungan Pos. Pada masa ini yang menjadi Direktur Bank Tabungan Pos adalah S. Darmosoesanto. Pendirian Bank Tabungan Pos ditetapkan berdasarkan UU Darurat No.50 tanggal 9 Februari 1950. Tanggal tersebut sebagai awal mula lahirnya Bank Tabungan Negara.

6. Periode 1950-1958

Pemerintah berupaya melakukan penyehatan keuangan dengan mengedarkan uang baru pada tahun 1950. Uang kertas lama digunting bagian kirinya untuk ditukar dengan uang baru dan bagian kanannya ditukar dengan obligasi pinjaman Negara. Akibatnya uang Bank Tabungan Pos merosot dari posisi Rp 75.000.000,- menjadi Rp 41.000.000,-. Pada tahun 1953 keluar UU No.36 tentang Undang-undang Bank Tabungan Pos. Tahun 1956 dibentuklah daerah otonom, ada 13 daerah otonom pada tahun 1958 yang mengadakan perjanjian pinjaman dengan Bank Tabungan Pos.

7. Periode 1968-1974

Pada tahun 1963 keluar Peraturan Pengganti UU No.4 1963 tentang Bank Tabungan Pos. dalam peraturan perundangan inilah yang menetapkan nama Bank Tabungan Pos menjadi Bank Tabungan Negara. Kemudian UU. No. 2 tahun 1964 tentang Bank Tabungan Negara mencatat undang-undang dan peraturan sebelumnya. Pada tahun 1964 tentang pengintegrasian Bank Umum dan Tabungan Pemerintah ke dalam Bank Sentral. Pemerintah mendirikan bank tunggal dengan nama Bank Tabungan Negara yang mulai tanggal 17 Agustus 1964 menjalankan usahanya dengan nama Bank Negara Indonesia Unit V berdasarkan Surat Keputusan Menteri Urusan Bank Sentral No.65/ UBS/1964. Peraturan tersebut berlaku sampai keluarnya Undang-Undang Pokok Perbankan No.14 tahun 1967.

8. Periode 1968-1974

Tahun 1968 keluarlah UU No.20 tahun 1968 tentang Bank Tabungan Negara berdasarkan Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No.B.49/IV/1974 tanggal 29 Januari 1974 Bank Tabungan Negara ditunjuk sebagai wadah pembayaran proyek pembangunan perumahan rakyat. Pada tahun ini juga Bank Tabungan Negara mengadakan persiapan-persiapan untuk operasional kredit perumahan yang kemudian hari menjadi salah satu produk unggulan Bank Tabungan Negara.

9. Periode 1975-1991

Pada tanggal 23 April 1976 dilakukan Realisasi Kredit Pemilikan Rumah pertama kali di Semarang dan memberi kredit perumahan untuk korban gempa bumi di Bali yang dibuka tanggal 7 November 1977. Di Jember, Bank Tabungan Negara didirikan dan diresmikan tanggal 12 Januari 1991 oleh prof. Dr.Andrianus Mooy selaku Gubernur Bank Indonesia. Bank Tabungan Negara didirikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan melalui Kredit Pemilikan Rumah yang diadakan oleh Bank Tabungan Negara. Hal ini dilakukan untuk memudahkan pelayanan, dimana Bank Tabungan Negara Cabang Jember mempunyai Wilayah Se-

Karesidenan Besuki antara lain: Banyuwangi, Situbondo, Bondowoso dan Jember.

10. Periode 1992 sampai sekarang

Bank Tabungan Negara didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 12 Agustus 1992 dan mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.C2.6587. HT. Tahun 1992, sehingga Bank Tabungan Negara sah secara hukum menjadi badan usaha atau perusahaan perseroan dengan nama PT.Bank Tabungan Negara (Persero) terhitung sejak ditandatangani akte pendirian persero oleh Menteri Keuangan yang mewakili Negara selaku pemegang saham.

3.3 Visi Misi dan Tugas Pokok PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

Mengingat perannya yang sangat penting dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang, maka PT. Bank Tabungan Negara (Persero) perbankan memerlukan administrasi transaksi dengan baik. Administrasi tersebut bertujuan untuk menghasilkan informasi keuangan yang berguna bagi pihak ekstern maupun pihak intern. Pihak ekstern seperti calon nasabah, nasabah dan lain-lain yang memerlukan informasi keuangan. Pihak intern perusahaan yaitu manajemen yang memerlukan informasi keuangan untuk mengetahui, mengawasi dan mengambil keputusan untuk menjalankan perusahaan, sehingga dibutuhkan visi, misi dan tugas yang jelas bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

3.3.1 Visi PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Visi dari PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember yaitu menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah. Disamping itu Bank Tabungan Negara juga meningkatkan standart pelayanan nasabah yang tinggi untuk semua produk Bank BTN.

3.3.2 Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Adapun misi dari PT. Bank Tabungan Negara yaitu:

- a. memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industry yang terkait, serta menyediakan produk dan jasa perbankan lainnya;
- b. menyiapkan dan mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas dan professional serta memiliki integritas yang tinggi;
- c. meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi berkelanjutan sesuai kebutuhan nasabah;
- d. melaksanakan manajemen perbankan yang sehat sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate* untuk meningkatkan *share holder value*;
- e. memperdulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya;
- f. mampu memperoleh keuntungan yang memadai untuk dapat tumbuh dan berkembang; dan
- g. mengutamakan usahanya dibidang pembiayaan perumahan rakyat dalam rangka menunjang pembangunan nasional untuk mencapai masyarakat adil dan makmur.

3.3.3 Tugas Pokok PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Tugas pokok Bank Tabungan Negara, yaitu:

- a. melaksanakan kegiatan dan mesukseskan program pemerintahan dibidang pembiayaan perumahan rakyat;
- b. menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan simpanan lainnya melaksanakan kegiatan dalam mensukseskan program pemerintah dibidang pembiayaan perumahan rakyat; dan
- c. menghimpun dana masyarakat dalam bentuk tabungan dan simpanan lainnya serta menyalurkan dalam bentuk kredit.

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

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

1. Kepala Cabang sebagai pimpinan tertinggi di PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cember, dan juga langsung membawahi Kepala Seki Retail Service. Kepala Seksi Operation, Kepala Seksi Accounting and Control an Kepala Seksi Loan Recovary.
2. Seksi Retai Service : (a) Unit Loan Service; (b) Customer Service; (c) Teller Service; (d) Teller Kontrak
3. Seksi Operation: (a) General Branch Administration; (b) Transaction Proccesing; (c) Loan Administrasi.

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

Berdasarkan UU No. 20 tahun 1968 dan Surat Menteri Keuangan No. B49/MKIV/1974 kegiatan Bank Tabungan Negara dilaksanakan melalui berbagai macam bentuk tabungan dan memanfaatkan dana tersebut dengan memberi pinjaman dalam bentuk fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Kegiatan perbankan yang telah dilaksanakan atau dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Jember, dalam bentuk tabungan dan pemberian kredit. Dalam kegiatannya tabungan ank BTN bergerak dalam dua jenis bentuk tabungan yaitu tabungan Haji dan tabungan Batara yang programnya antara lain: (a) untuk pembiayaan naik haji daripada nasabah untuk tabungan haji: (b) dapat dipergunakann untuk pembayaran realisasi kredit: (c) Sebagai media bagi para debitur untuk melakukan pembayaran kredit: (d) Khusus untuk tabungan deposito khusus digunakan untuk pelaksanaan pengambilan kredit Yasa Griya yang ditujukan bagi para developer yang melakukan kerja sama dengan pihak Bank BTN. Untuk jenis pemberian kredit dalam kegiatannya adalah melakukan pembayaran secara tunai kepada nasabah yang berkeinginan dalam memenuhi ketentuan dan persyaratan dari pihak Bank BTN yang mana pembayarannya dilakukan sesuai perjanjian yang disepakati dan bunga yang berlaku yang programnya antara lain: (a) Untuk pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah

(KPR); (b) Untuk pembiayaan usaha dengan bentuk agunan berupa rumah bersertifikat; (c) Kredit Yasa Griya (KYG) digunakan untuk perumahan; (d) Kredit Swa Griya digunakan untuk pembiayaan pembangunan rumah yang tanahnya bersertifikat. Tujuan dari bentuk tabungan dan kredit dari pihak Bank untuk para nasabahnya adalah; (a) Menerima simpanan masyarakat dalam bentuk tabungan; (b) Memberikan berbagai kredit untuk kredit kepemilikan rumah, kredit investasi, kredit modal kerja, kredit usaha kecil dan sebagainya; (c) Menerima setoran pajak dan non pajak; (d) Menerima setoran Ongkos Naik Haji (ONH).

3.6 Produk-produk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

3.6.1 Produk Dana

Produk dana PT. Bank Tabungan Negara terdiri dari: giro, deposito, sertifikat, tabungan dan taperum- PNS.

a. Giro

Giro adalah simpanan uang pada bank yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau surat perintah pembayaran lainnya. Kecuali untuk giro Valuta Asing (Valas), penarikan dapat menggunakan kwitansi/ Bank Note/ Traveller Cheque/pemindah bukuan.

b. Deposito Berjangka

Deposito berjangka adalah simpanan masyarakat (deposan) pada bank. Ynag penarikannya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu tertentu dan kesepakatan yang telah ditentukan.

c. Sertifikat Deposito

Sertifikat Deposito adalah suatu bentuk simpanan berjangka yang diterbitkan oleh bank, dapat diperjualbelikan atau dipindah tangankan pihak ketiga.

d. Tabungan

1) Tabungan Batara

Tabungan Batara adalah tabungan bebas yang bersifat multiguna dan fleksibel yang dipergunakan bagi semua lapisan masyarakat baik perorangan maupun secara kolektif.

2) Tabanas Batara

Tabanas Batara adalah suatu jenis tabungan bebas khusus disediakan melalui loket-loket kantor pos seluruh tanah air.

e. Taperum – PNS

Taperum – PNS adalah tabungan khusus yang disediakan untuk setiap Pegawai Negeri Sipil (PNS) melalui pemotongan gaji setiap bulan sebagai sara untuk mendapatkan fasilitas bantuan perumahan baik untuk uang muka KPR maupun untuk bantuan membangun rumah diatas tanah sendiri.

3.6.2 Produk Kredit

a. KPR Paket A

1) KPR-RSS

KP-RSS adalah kredit pemilikan rumah sangat sederhana atau disebut juga Griya Pemula, yang diberikan BTN kepada golongan masyarakat berpenghasilan sederhana dengan bantuan berupa bunga yang relative rendah.

2)KP-KSB

KP-KSB adalah kredit kepemilikan rumah kapling siap bangun yang diberikan BTN kepada masyarakat yang berkeinginan membeli tanah untuk membangun sendiri.

b. KPR Paket B

KPR Paket B disebut juga Griya Madya adalah fasilitas kredit perumahan yang diberikan oleh BTN untuk pembelian rumah berikut tanahnya dengan luas bangunan tidak melebihi 70 m².

c. KPR Paket C

KPR Paket C disebut juga dengan Griya Tama adalah fasilitas kredit yang diberikan BTN untuk pembelian rumah berikut tanahnya dengan standar bangunan diatas ketentuan rumah sederhana (RS).

d. KP- Ruha

KP- Ruha adalah kredit yang disediakan oleh BTN bagi perorangan yang ingin membeli rumah usaha, yaitu bangunan yang berfungsi ganda sebagai sarana tempat usaha sekaligus sebagai rumah tempat tinggal.

e. Kredit Griya Multi

Kredit Griya Multi adalah kredit yang diberikan BTN kepada mereka yang membutuhkan dan keperluan produktif, konsumtif dan investasi dalam rangka meningkatkan kemampuan ekonomis dalam arti luas dengan jaminan rumah dan tanah yang dimiliki pemohon.

f. Kredit Sewa Griya

Kredit Sewa Griya adalah kredit BTN untuk biaya membangun rumah diatas tanah pemohon.

g. Kredit Griya Sambada

Kredit Griya Sambada disebut juga kredit sewa rumah adalah kredit yang diberikan BTN untuk pembiayaan proyek perumahan tempat tinggal yang akan dikelola sebagai rumah sewa.

h. Kredit Modal Kerja

1) KMK Kontraktor

KMK Kontraktor adalah kredit yang diberikan kepada kontraktor atau pemborong untuk membantu modal kerja di dalam menyelesaikan sesuatu dengan kontrak kerja.

2) KMK Kontruksi non perumahan

KMK Kontruksi non perumahan adalah kredit yang diberikan untuk membiayai modal kerja dalam pelaksanaan pembangunan gedung kantor, apartemen, hotel, jalan dan lainnya.

i. Kredit Investasi

Kredit Investasi adalah kredit berjangka waktu menengah dan jangka waktu panjang yang disediakan BTN untuk keperluan pembiayaan investasi, baik itu investasi baru pelunasan maupun rehabilitasi.

j. Kredit Swadana

Kredit Swadana adalah kredit yang diberikan BTN kepada nasabah yang memerlukan dana tabungan/ deposito yang telah ditempatkan pada BTN.

k. KUK-Batara

KUK- Batara adalah fasilitas kredit yang disediakan BTN untuk masyarakat golongan ekonomi lemah guna membantu modal kerja dan investasi dalam rangka pembangunan usaha.

3.6.3 Produk Jasa

a. ATM Batara

ATM Batara atau disebut juga akas cepat adalah suatu sarana pelayanan khusus BTN untuk kemudahan nasabah pemegang tabungan batara dalam rangka pengambilan dananya demi kepentingan bisnis maupun pribadi.

b. *Safe Deposit Box.*

Safe Deposit Box adalah fasilitas jasa pelayanan yang disediakan BTN kepada masyarakat dalam bentuk kotak (*box*) sebagai sarana penyimpanan barang berharga dan dokumen penting (surat berharga) yang dirancang khusus serta dapat disewa dalam jangka waktu dan ukuran tertentu.

c. Kiriman Uang Dalam dan Luar Negeri

Kiriman uang (transfer) adalah salah satu fasilitas jasa pelayanan BTN kepada masyarakat yang ingin mengirimkan sejumlah uang baik itu dalam

bentuk rupiah maupun valuta asing yang ditunjukkan kepada pihak lain disuatu tempat (dalam/luar negeri) sesuai dengan permintaan pengirim.

d. Inkaso

Inkaso adalah jasa pelayanan BTN untuk melakukan penagihan kepada pihak ketiga (tertagih/pihak yang berwajib membayar tagihan) atas inkaso tanpa dokumen ditempat lain didalam negeri.

e. *Collention* (Inkaso Luar Negeri)

Collention (Inkaso Luar Negeri) adalah jasa bank untuk menagihkan pembayaran atas suatu warkat/dokumen berharga kepada pihak ketiga yang berada disuatu tempat lain atas permintaan nasabah (si penagih) dengan menggunakan jasa bank koresponden diluar negeri.

f. Garansi Bank

Garansi Bank adalah suatu pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh bank atas permintaan nasabahnya untuk menjamin resiko tertentu yang timbul apabila pihak terjamin tidak dapat menjalankan kewajibannya dengan baik kepada pihak yang menerima jaminan.

g. Setoran ONH (Ongkos Naik Haji)

Setoran ONH adalah suatu bentuk pelayanan BTN yang khusus diperuntukkan bagi umat islam yang berniat melakukan ibadah haji.

h. Setoran Pajak dan Non Pajak

BTN sebagai bank Umum Pemerintah, ikut membantu pemerintah melayani masyarakat untuk menerima setoran pajak yang dibebankan kepada wajib pajak dan penerimaan bukan pajak lainnya.

i. Remittance Service

Remittance Service adalah jasa pelayanan kiriman uang yang dilaksanakan atau kerjasama anata BTN dengan BSN (Bank Simpanan Nasional) Malaysia terhadap TKI dari Malaysia yang ingin mengirimkan uang ke Indonesia.

j. Ekspor

Ekspor adalah suatu aktivitas perdagangan yang dilaksanakan dengan cara mengeluarkan barang dari dalam keluar wilayah pabean Indonesia dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

k. Impor

Impor adalah suatu aktivitas perdagangan yang dilaksanakan dengan cara memasukkan barang dari luar negeri kedalam wilayah pabean Indonesia dengan memenuhi kebutuhan yang berlaku.

l. Jual Beli Valuta Asing

Jual beli valuta asing adalah jasa pelayanan BTN kepada masyarakat yang ingin menjual atau membeli atas mata uang asing tertentu yang mempunyai catatan kurs pada Bank Indonesia.

BAB 4

HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA

Praktek Kerja Nyata ini dengan mengkhususkan pada bidang administrasi pemberian kredit kepemilikan rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember. Hal-hal yang dilaksanakan pada Praktek Kerja Nyata adalah mengetahui dan memahami prosedur hingga pelaksanaan administrasi pemberian kredit sampai dengan tahap realisasi (pencairan kredit) untuk kredit kepemilikan rumah.

4.1 Prosedur Permohonan Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Prosedur permohonan kredit kepemilikan rumah adalah sebagai berikut:

1. sebelum permohonan kredit diajukan, pemohon sudah harus memiliki Tabungan Batara yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) atas nama pemohon;
2. pemohon dapat mengisi pengajuan kredit dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan;
3. setelah semua data yang diperlukan lengkap, maka dilakukan wawancara oleh petugas;
4. kemudian petugas yang bersangkutan mengajukan usulan kepada pimpinan PT. Bank Tabungan Negara cabang Jember mengenai permohonan kredit tersebut;
5. setelah menerima usulan yang bersangkutan mengajukan usulan kepada pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember mengadakan Rakomdit (Rapat Komite Kredit). Dari rakomdit inilah diputuskan mengenai kredit yang diajukan, apakah kredit tersebut disetujui, ditolak atau ditangguhkan;
6. rakomdit terhadap kredit yang diajukan disetujui maka dibuatkan SP3K yang nantinya akan ditandatangani oleh debitur;

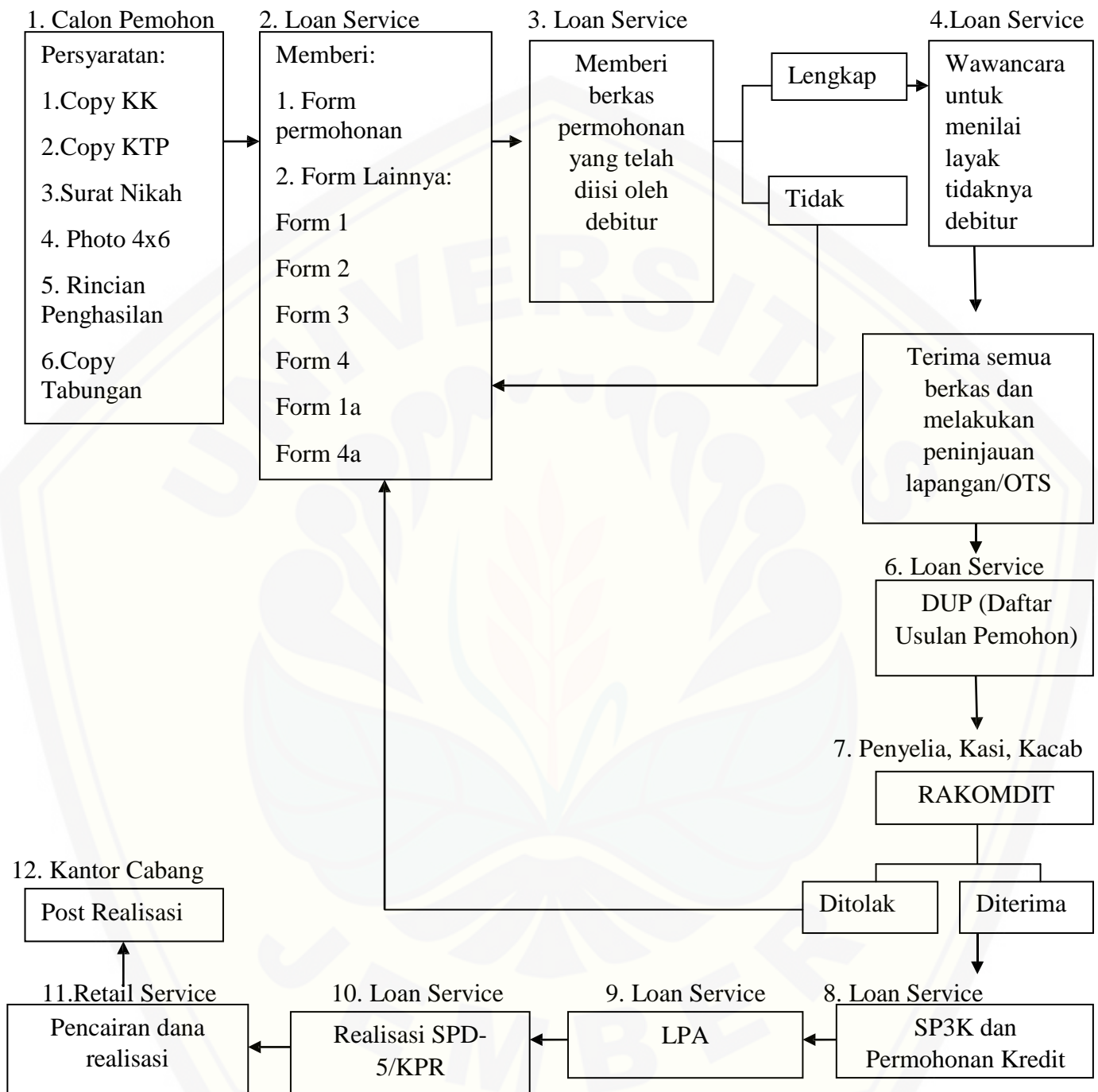
7. kemudian debitur atau pemohon telah menandatangani SP3K, maka otomatis pemberian kredit akan terealisasi;

8. Pencairan dana.

Secara skematis prosedur administrasi pelaksanaan pemberian Kredit Kepemilikan Rumah dapat dilihat pada chart berikut;



Prosedur Administrasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dapat dilihat pada gambar 4.1



Gambar 4.1 :Flow Chart Prosedur administrasi pemberian KPR

Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Jember, tahun 2014

4.1.1 Tabungan BATARA

Tabungan Batara adalah tabungan bebas yang bersifat multiguna dan fleksibel yang dipergunakan bagi semua lapisan masyarakat baik perorangan maupun secara kolektif. Sebelum permohonan kredit diajukan, pemohon sudah harus memiliki Tabunga Batara yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember.

4.1.2 Pengajuan Kredit

Adapun persyaratan untuk mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah adalah sebagai berikut:

- a. warga Negara Indonesia;
- b. telah menikah dan dikuatkan dengan keterangan KUA;
- c. telah berusia 21 tahun, maksimal 60 tahun dan berwenang melakukan tindakan hukum serta pada usia 65 tahun;
- d. mempunyai penghasilan yang tetap dan cukup untuk memenuhi angsuran bulanan dan terjamin kelangsungannya;
- e. telah memiliki masa kerja atau telah menjalankan usaha di bidangnya minimal 1 tahun;
- f. pemohon sebelumnya telah menjadi penabung Tabanas Batara dengan saldo minimal Rp 300.000,- ;
- g. copy KK;
- h. photo 4x6;
- i. copy KTP; dan
- j. surat nikah

Setelah persyaratan tersebut diatas terpenuhi baru seorang calon pemohon mengajukan permohonan dan segera memasuki tahap pra realisasi, yaitu sebagai berikut:

a. Formulir Permohonan

Permohonan Kredit Kepemilikan Rumah selanjutnya mengisi formulir permohonan seperti contoh yang terlampir.

b. Kelengkapan Data dan Keterangan

Berdasarkan ketentuan pada Bank Tabungan Negara yang dibutuhkan adalah:

1) Data Pribadi (masing-masing 2 lembar)

a) Copy KTP/bukti pemohon

b) Copy kartu keluarga

c) Copy surat nikah

d) Past photo 3x4 terbaru

e) Copy buku Tabungan Batara

c. Keterangan Penghasilan

d. Pemohon dengan penghasilan tetap

1) Copy S.K Pegawai terakhir

2) Copy NIP/NRP/Nomor Pegawai

3) Copy slip gaji

4) Surat keterangan perusahaan

5) Surat kuasa pemotong gaji

6) Rincian penghasilan perbulan

a. Pemohon berpenghasilan tidak tetap

1) Surat keterangan lurah

2) Rincian penghasilan perbulan atau laporan keuangan perusahaan

4.1.3 Wawancara Pemberian Kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

Prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), khususnya Kredit Kepemilikan Rumah melalui beberapa tahap. Prosedurnya diawali dengan pengisian formulir pendaftaran dengan pencairan kredit serta pembayaran angsurans per bulannya.

Secara skematis prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) sebagai berikut:

a. Menjelaskan kewajiban-kewajiban pokok debitur

- 1) Kewajiban debitur membayar angsuran yang telah ditetapkan
- 2) Bukti kwitansi harus disimpan
- 3) Bila pemohon sudah menandatangani pinjaman kredit, maka pemohon sudah menjadi debitur dan terikat dengan kewajiban perjanjian kredit yang bersangkutan.

b. Analisa Permohonan Kredit

- 1) Penilaian atas kelengkapan dan kebenaran data
 - a) identitas pemohon/data pada formulir permohonan kredit perorangan;
 - b) pekerjaan dan penghasilan pemohon;
 - c) kemampuan pemohon untuk memenuhi kewajiban sebagai debitur; dan
 - d) apakah pemohon memenuhi kewajiban lain terhadap PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

c. Penelitian dan penilaian perencanaan biaya atau penggunaan kredit

- 1) harga murah/tanah;
- 2) kemampuan pemohon mengenai jumlah maksimal kredit;
- 3) maksimal angsuran perbulan;

4) maksimal jangka waktu kredit; dan

5) suku bunga per tahun

4.1.4 Pemrosesan Data Permohonan Kredit Kepemilikan Rumah

a. Register Penerimaan Kredit Kepemilikan Rumah

Setiap permohonan Kredit Kepemilikan Rumah dicatat pada buku register penerimaan permohonan kredit.

b. Penelitian Kelengkapan Data Pemohon

Meneliti kelengkapan pengisian formulir permohonan Kredit Kepemilikan Rumah dan data atau keterangan pendukung yang dilampirkan. Petugas yang ditunjukkan bertanggung jawab dalam memproses Kredit Kepemilikan Rumah, wawancara dan persiapan realisasi pemberian kreditnya.

4.1.5 Rekomendasi

Melalui wawancara petugas penilai (*Loan Officer*) membuat kesimpulan akhir penilaiannya yang dituangkan dalam “Form Analisa Permohonan Kredit dan Keputusan Permohonan” sebagai rekomendasi pada pejabat yang berwenang terhadap permohonan kredit. Keputusan akan setiap permohonan Kredit Kepemilikan Rumah harus dilakukan melalui komite cabang yang dilakukan dengan frekuensi yang mencukupi sehingga keputusan diatas permohonan yang ada dapat diberikan dalam waktu singkat. Keputusan Rakomdit rapat komite kredit dibuatkan rekapnya pada daftar usulan permohonan Kredit Kepemilikan Rumah apakah permohonan tersebut disetujui, ditolak atau ditangguhkan.

4.1.6 SP3K (Surat Penegasan Permohonan Penyediaan Kredit)

a. Penertiban SP3K

Setelah didapatkan keputusan dan disetujuinya permohonan kredit dalam rakomdit cabang tersebut, seksi pengelolaan kredit akan membuat surat pemberitahuan kepada pemohon berupa SP3K yang telah terlampir (Untuk

pembuatan SP3K ini, menggunakan media computer dengan program Ms.Word). Kemudian SP3K ini nantinya akan dicatat pada register SP3K.

b. Pengembalian SP3K

- 1) Pemohon memberikan tanda tangan pada tempat yang telah disediakan dan segera mengembalikan pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero).
- 2) Setelah SP3K diterima, dicatat pada buku register yang telah dibubuhi nomor dan tanggal penerimaan serta paraf oleh petugas yang berwenang.
- 3) Setelah diadakan penelitian kebenaran dan kelengkapan, lampiran datanya sebagai berikut;
 - a) Dokumen-dokumen asli sesuai dengan pernyataan yang telah ditentukan.
 - b) Surat pernyataan dan kuasa.

4.1.7 Pra Realisasi

Permohonan mengisi formulir permohonan realisasi seperti contoh terlampir dengan dilengkapi:

- a. tembusan SP3K yang telah ditandatangani oleh pemohon;
- b. bukti pelunasan biaya awal yang lampiran perhitungan kewajiban pra realisasi yang terdiri dari:
 - 1) premi asuransi tahun pertama;
 - 2) biaya notaris;
 - 3) angsuran bulan pertama;
 - 4) provisi sebesar 0,5 % dari maksimal kredit;
- c. foto copy Tabungan Batara yang menyebutkan bahwa saldo minimal sebesar Rp.300.000,- yang tidak dapat ditarik kembali sebelum kredit pemilikan rumah dilunasi;
- d. kemudian petugas yang bersangkutan mengajukan usulan kepada pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

- e. setelah menerima usulan dari petugas yang bersangkutan, maka pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember mengadakan Rakomdit (Rapat Komite Kredit). Dari rakomdit inilah diputuskan mengenai kredit yang diajukan, apakah kredit tersebut disetujui, ditolak atau ditangguhkan;
- f. rakomdit terhadap kredit yang diajukan disetujui maka dibuatkan SP3K yang nantinya akan ditandatangani oleh debitur; dan
- g. kemudian debitur atau pemohon telah menandatangani SP3K, maka otomatis pemberian kredit akan terealisasi.

Bila kelengkapan permohonan dan pihak lain yang terkait terpenuhi serta telah disiapkan perjanjian kredit, maka dapat dilaksanakan realisasi kredit yang kegiatannya adalah penandatanganan dokumen Perjanjian Kredit (terlampir). Dengan penandatanganan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit terealisasi.

4.1.8 Pencairan Dana

Dalam pencairan Kredit Pemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cabang Jember, para pemohon akan diberikan sebuah memo dibagian Loan Service setelah mereka menjalani prosedur dan terdaftar dalam Daftar Realisasi KPR (DRK). Memo itu disebut Memo Pencairan Dana (MPD). Kemudian setelah ini dana sudah dapat dicairkan melalui bagian Teller Service dengan menunjukkan MPD. Setelah dana terealisasi, pihak bank berhak untuk menggunakan dana tersebut untuk keperluan administrasi (pembuatan sertifikat, Ijin Mendirikan Bangunan, Pemasangan Listrik, dll).

4.2 Pelaksanaan Administrasi Kredit Kepemilikan Rumah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember

4.2.1 Tahap Permohonan Kredit

Sebelum permohonan kredit diajukan, debitur terlebih dahulu mengisi formulir permohonan KPR seperti contoh pada gambar 4.2.1



Bank BTN

FORM APLIKASI CONSUMER LOAN

BARCODE

DATA PRIBADI PEMOHON

Nama Lengkap : RAHMAN HIDAYAT

No. KTP/SIM : 07026911568071110052001 Tgl berlaku s.d / / dd/mm/yy

Alamat Rumah (sesuai KTP) : JL. NUSANTARA 012 JEMBER

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos 68131

Alamat Rumah (apabila tidak sesuai KTP) : JL. KH. AHMAD DAHLIAH 33 JEMBER

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos 68131

No Telepon Rumah : 4291685 No Faksimil
No Handphone :
E-mail :
Status Rumah : Milik Sendiri Sewa/Kontrak Keluarga Dinas Lama Ditempati / Bulan
: Sedang Dijaminan Kepada

Alamat Pemgahan : Alamat Rumah (sesuai KTP) Alamat Rumah (apabila tidak sesuai KTP) Alamat Kantor

NPWP : Agama : Islam Protestan Katolik Hindu Budha

Tempat & Tgl. Lahir : / / dd/mm/yy

Pendidikan Terakhir : SD SMP SMA/SMU Diploma S1 S2/S3

Status Pernikahan : Menikah Belum Menikah Duda/Janda Jenis Kelamin : laki-laki Perempuan Jumlah Tanggungan diluar suami/istri : Orang

Nama Gadis Ibu Kandung : KASMIATI

KELUARGA TERDEKAT (yang tidak tinggal serumah)

Nama Lengkap :
Hubungan Dengan Pemohon : Orang Tua Saudara Kandung Anak Saudara kandung orang tua Lainnya
Alamat Tempat Tinggal :
Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos
No Telepon Rumah : No HP 1 : No HP 2 :

DATA PRIBADI PASANGAN

Nama Lengkap : OLIANA ROSITA

No. KTP/SIM : 120973217360111762001 Tgl berlaku s.d / / dd/mm/yy

Alamat Rumah (diisi apabila tidak sama dengan data alamat pemohon) :
Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos

No Handphone : / /

DATA PEKERJAAN PEMOHON

Nama Perusahaan/Instansi : PT. CAHAYA ABADI

Bentuk Badan Usaha Saat Ini : PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya

Alamat Perusahaan/Instansi : JL. SUDIRMAN NO. 1 JEMBER

Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos 68137

No Telepon : EXT
Jenis Pekerjaan : BUMN/D PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menengah PMDN Profesional
 Wiraswasta besar/menengah Lainnya (harus diisi)

Bidang Usaha :
Jabatan : KARYAWAN Lama Menjabat : 4 Tahun Masa Kerja Total : 10 Tahun

Nip/NRP : Nama Atasan :
No Telepon Atasan : No HP :

DATA PEKERJAAN PASANGAN

Nama Perusahaan/Instansi :
Bentuk Badan Usaha Saat Ini : PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya

Alamat Perusahaan/Instansi :
Blok No RT RW Kel
Kec Dati II
Provinsi Kode Pos
No Telepon : EXT No Faks
Jenis Pekerjaan : BUMN/D PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menengah PMDN Profesional
 Wiraswasta besar/menengah Lainnya (harus diisi)

Gambar 4.2.1: Contoh Pengisian Formulir Permohonan KPR

Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, 2014

4.2.2 Tahap Penertiban SP3K (Surat Penegasan Permohonan Penyediaan Kredit)

Setelah didapatkan keputusan dan disetujuinya permohonan kredit dalam rakomdit cabang tersebut, seksi pengelolaan kredit akan membuat surat pemberitahuan kepada pemohon berupa SP3K seperti contoh yang ada pada gambar 4.2.2



PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
 Jl. Ahmad Yani No.05 Jember 68118
 Telp. (0331) 484611
 Facs. (0331) 484617

Bank  **BTN**

JEMBER, 2 Desember 2014

No. e0048/00030/SP3K/XII/2014
 www.btn.co.id

Kepada Yth:
 Bapak/Ibu J RIANG BUDIANTO
 JL GARUDA RAWAN RT 002 RW 003
 BESUKI LAINNYA, BESUKI, SITUBONDO
 JAWA TIMUR – 68356

Perihal: Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K)

Permohonan kredit Bapak/Ibu dapat kami setuju dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : 79.000.000,00 (*maksimum kredit dapat berubah terkait ketentuan Loan to Value (LTV) berdasarkan Ketentuan Bank Indonesia apabila sebelum akad kredit terdapat perubahan informasi fasilitas kredit kepemilikan/konsumsi beragunan properti atas nama Bapak/Ibu maupun pasangan*)
2. Jenis Kredit : [KFT] KPR SEJAHTERA TAPAK
3. Jangka Waktu : 120 Bulan
4. Suku Bunga / Sistem : 7,25 % per tahun / Anuitas (*suku bunga sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank*)
5. Angsuran per bulan : 948.200,00 (*besarnya angsuran dapat berubah apabila terjadi perubahan suku bunga*)
6. Jaminan Kredit : TAMAN KALIMAS INDAH Blok F No 08 BESUKI , BESUKI , SITUBONDO , JAWA TIMUR , 68356
7. Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lainnya sbb:
 - 7.1. Bapak/Ibu wajib menyediakan sejumlah uang di rekening tabungan atas nama Bapak/Ibu di Bank BTN yang akan dipergunakan untuk:
 - 7.1.1. Pembayaran biaya & provisi

a. Biaya Notaris	: Rp	350.000,00
b. Biaya APHT	: Rp	0,00
c. Biaya Penilai/Appraisal	: Rp	0,00
d. Biaya Administrasi	: Rp	350.000,00
e. Provisi Bank	: Rp	395.000,00
f. Angsuran Pertama	: Rp	0
Jumlah	: Rp	1.095.000,00
 - 7.1.2. Pembayaran Premi Asuransi

a. Premi Asuransi Kebakaran	: Rp	0,00
b. Premi Asuransi Jiwa	: Rp	0,00
Jumlah	: Rp	0,00
Total Jumlah	: Rp	1.095.000,00
 - 7.2. Apabila saldo di rekening tabungan atas nama Bapak/Ibu tidak mencukupi untuk pemenuhan persyaratan pada butir 7.1 di atas, maka Bapak/Ibu wajib menyetorkan kekurangannya ke rekening tabungan atas nama Bapak/Ibu di Bank BTN atau kami akan menunda penyediaan kredit kepada Bapak/Ibu.
 - 7.3. Penyediaan kredit ini hanya berlaku dan dapat ditarik apabila :
 - 7.3.1. Tanah dan bangunan yang akan dijadikan agunan telah memenuhi syarat dan ketentuan Bank. Apabila setelah dilakukan penilaian (*appraisal*) ternyata nilainya tidak mencukupi sebagai agunan menurut Bank, maka Bank akan menyampaikan kepada Bapak/Ibu koreksi atau perubahan atas maksimum kredit yang disebut pada butir 1 surat ini.
 - 7.3.2. Dokumen-dokumen atas tanah dan bangunan telah diserahkan kepada Bank dan telah memenuhi syarat dan ketentuan Bank.
 - 7.3.3. Saldo tabungan atas nama Bapak/Ibu telah memenuhi persyaratan penyediaan dana sebagaimana dimaksud butir 7.1 di atas.
8. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) ini bukan Perjanjian Kredit sehingga tidak mengikat Bank BTN dan belum menimbulkan kewajiban hukum apapun. SP3K berlaku selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan berikutnya atas persetujuan Bank BTN. Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan Bapak/Ibu belum melengkapi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam surat ini maka SP3K batal dengan sendirinya dan dinyatakan tidak berlaku. Besarnya suku bunga pada butir 4 adalah suku bunga yang berlaku pada saat diterbitkannya SP3K. Suku bunga yang akan digunakan dan dicantumkan dalam Perjanjian Kredit adalah suku bunga yang berlaku

NPWP : 1.001.609.5.626.001

Gambar 4.2.2 : Contoh SP3K (Lembar halaman 1)

Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, 2014

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
Jl. Ahmad Yani No.05 Jember 68118
Telp. (0331) 484617
Facs. (0331) 484617
www.btn.co.id

Bank  **BTN**

pada saat akad kredit dilakukan. Selanjutnya besarnya suku bunga mengikuti ketentuan Bank BTN.
9. Bapak/ibu wajib menandatangani Surat Pernyataan sebagaimana terlampir dalam SP3K ini.

Ketentuan Bank:

Pejabat/pegawai bank dan anggota keluarga intinya dilarang menerima gratifikasi atau pemberian dalam bentuk apapun dari pihak ketiga termasuk pemohon kredit/nasabah dan wajib menolaknya, baik dalam bentuk uang atau non-uang seperti hadiah, cinderamata, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan cuma-cuma, hiburan, dan fasilitas lainnya baik atas inisiatif sendiri maupun orang lain, baik secara langsung maupun tidak langsung, baik di dalam negeri maupun di luar negeri, baik dengan menggunakan sarana elektronik atau tanpa sarana elektronik.

Demikian kami sampaikan, atas kepercayaan Bapak/ibu kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
KANTOR CABANG JEMBER


Asriyah Zulfahri
MCLU Head


AFRIZAH PRANGTO
Jr Consumer Loan Analyst

NPWP : 1.001.609.5.626.001



Gambar 4.2.2 : Contoh SP3K (Lembar halaman 2)

Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, 2014

4.2.3 Tahap Wawancara

Prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), khususnya Kredit Kepemilikan Rumah melalui beberapa tahap seperti salah satunya adalah wawancara seperti contoh di halaman 40.



LEMBAR HASIL WAWANCARA			Bank  BTN			
Nama Pemohon	: Rahman Sukardi		Analisis	: 7605		
Tanggal Wawancara	: Februari 2015		NIP	: 3720		
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 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			
KESIMPULAN						
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 Perusahaan			
Bidang Usaha						
Usaha Utama						
PENGHASILAN MENURUT DATA LISAN PEMOHON						
KARYAWAN / PENGHASILAN TETAP						
Penghasilan Pemohon	Rp 4.000.000,-	Penjualan / bulan				
Penghasilan Istri / Suami	Rp 6.000.000,-	Biaya / Utama				
Penghasilan lain-lain	-	Keuntungan / bulan				
Jumlah Penghasilan	Rp 10.000.000,-	Biaya Operasional & Adm				
Biaya hidup	Rp 4.000.000,-	Biaya hidup / lainnya				
Sisa Penghasilan	Rp 6.000.000,-	Penghasilan bersih / bulan				
KESIMPULAN PENGHASILAN MENURUT ANALISIS KREDIT						
Penghasilan Pemohon	Rp 4.000.000,-	Berdasarkan data lisan, data pada formulir, Slip Gaji, Laporan Keuangan, NPWP/SPT Pph ps. 21				
Penghasilan Istri / Suami	Rp 6.000.000,-					
Penghasilan lain-lain	-					
Jumlah Penghasilan	Rp 10.000.000,-	Berdasarkan data lisan, data di formulir, Kartu Keluarga				
Biaya hidup	Rp 4.000.000,-					
Sisa Penghasilan	Rp 6.000.000,-					
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	Rp 150.000.000	Provisi				
Jangka Waktu	180 bulan	Biaya Penilaian				
Bunga	19,5%	Biaya Notaris				
Angsuran	Rp 653.150,-	Premi Asuransi				
REKOMENDASI	ANALIS	KREDIT	PARAF	PERSETUJUAN		PARAF
REKOMEN- DASI	OBSERVASI USAHA	TOLAK		REKOMEN- DASI	OBSERVASI USAHA	TOLAK

02/HW/KR/97

Gambar 4.2.3 : Contoh Lembar Hasil Wawancara

Sumber data : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, 2014

4.2.4 Tahap Keputusan Kredit

Keputusan akan setiap permohonan Kredit Kepemilikan Rumah harus melalui forum komite kredit cabang yang dilakukan dengan frekuensi yang mencukupi sehingga keputusan diatas permohonann yang ada dapat diberikan dalam waktu singkat. Keputusan Rakomdit rapat komite kredit dibuatkan rekapnya pada daftar usulan permohonan Kredit Kepemilikan Rumah apakah permohonan tersebut disetujui, ditolak atau ditangguhkan.

4.2.5 Tahap Pencairan Dana

Dalam pencairan Kredit Kepemilikan Rumah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember, para pemohon akan diberikan sebuah memo dibagian Loan Service setelah mereka menjalani prosedur dan terdaftar dalam Daftae Realisasi KPR (DRK). Memo itu disebut Memo Pencairan Dana (MPD). Kemudian setelah ini dana sudah dapat dicairkan melalui bagian Teller Service dengan menunjukkan MPD. Setelah dana terealisasi, pihak bank berhak untuk menggunakan dana tersebut untuk keperluan administrasi (pembuatan sertifikat, Ijin Mendirikan Bangunan, Pemasangan Listrik, dll).

BAB V

KESIMPULAN

Berdasarkan Praktek Kerja Nyata yang dilaksanakan pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember mengenai administrasi pelaksanaan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah hingga Realisasi dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Prosedur administrasi pemberian Kredit Kepemilikan Rumah terdiri dari :

- a. sebelum permohonan kredit diajukan, pemohon sudah harus memiliki Tabungan Batara yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) atas nama pemohon;
- b. pemohon dapat mengisi pengajuan kredit dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan;
- c. setelah semua data yang diperlukan lengkap, maka dilakukan wawancara oleh petugas;
- d. kemudian petugas yang bersangkutan mengajukan usulan kepada pimpinan PT. Bank Tabungan Negara cabang Jember mengenai permohonan kredit tersebut;
- e. setelah menerima usulan yang bersangkutan mengajukan usulan kepada pimpinan PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember mengadakan Rakomdit (Rapat Komite Kredit). Dari rakomdit inilah diputuskan mengenai kredit yang diajukan, apakah kredit tersebut disetujui, ditolak atau ditangguhkan;
- f. rakomdit terhadap kredit yang diajukan disetujui maka dibuatkan SP3K yang nantinya akan ditandatangani oleh debitur;
- g. kemudian debitur atau pemohon telah menandatangani SP3K, maka otomatis pemberian kredit akan terealisasi; dan
- h. pencairan dana.

2. Pelaksanaan pemberian Kredit Kepemilikan Rumah yaitu:
 - a. sebelum permohonan kredit diajukan, debitur harus mengisi formulir permohonan kredit pada tahap permohonan kredit;
 - b. pihak bank menerbitkan SP3K;
 - c. setelah semua data yang diperlukan sudah lengkap, maka diadakan wawancara oleh petugas (*Loan Service*);
 - d. tahap keputusan kredit yang dilakukan oleh pihak bank; dan
 - e. kemudian pihak bank membuat memo pencairan dana.

DAFTAR PUSTAKA

- Biro Penelitian dan Pengembangan, 2000, Edisi II, *Produk dan Jasa*, Jakarta : PT. Bank Tabungan Negara (Persero) kantor Pusat
- Silalahi, Ulbert, 1992, Cetakan I, *Studi Tentang Ilmu Administrasi*, Bandung : CV. Sinar Baru
- Teguh Pudjo Mulyono, 1997, *Manajemen Perkreditan bagi Bank Komersil*, Yogyakarta : BPF
- The Liang Gie, 1995, *Administrasi Perkantoran Modern*, Yogyakarta : Nur Cahaya
- Thomas Suyanto (dkk), 1997, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama

Lampiran 1

	KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN UNIVERSITAS JEMBER FAKULTAS EKONOMI Jalan Kalimantan No. 37 – Kampus Bumi Tegal Boto Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fax. (0331) 332150 Email : fe@unej.ac.id Jember 68121 – Jawa Timur
Nomor : 1119/UN25.1.4/PM/2015	26 Februari 2015
Lampiran : Satu Bendel	
Hal : Permohonan Tempat PKN	

Yth. Pimpinan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Jember
Jl. Ahmad Yani No. 5
Jember

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

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

NO	NAMA	NIM	PROG. STUDI
1.	Yoelanda Puspita Dewi	120803101003	D3 - Manaj. Perusahaan
2	Desy Novalia L. Tobing	120803101023	D3 - Manaj. Perusahaan

Pelaksanaan Praktek Kerja Nyata tersebut pada bulan : 02 Maret - 02 April 2015

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

a.n. Dekan
Pembantu Dekan I,

Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si
NIP. 19661020 199002 2 001

Tembusan kepada Yth :
1. Yang bersangkutan;
2. Arsip

Lampiran 2

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk
Kantor Cabang Jember
Jl. Ahmad Yani Nomor 5 Jember 68118
Telp. 0331.484611,
Facs. 0331.484617



www.btn.co.id

Kepada Yth :
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER
di
JEMBER

Perihal : Surat Pemberitahuan

Menanggapi surat permohonan ijin Magang Mahasiswa No. 0063/UN25.1.4/PM/2015 maka dengan ini kami beritahukan bahwa peserta Magang Kerja sebagai berikut.

NO	Nomor Induk	Nama Mahasiswa	Program Studi
1	120803101023	Desy Novalia Tobing	DII-Manaj-Perush

Telah kami terima untuk melaksanakan tugas Magang Mahasiswa terhitung mulai tanggal 02 Mei 2015.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Jember, 30 Maret 2015

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.
KANTOR CABANG JEMBER

Lizzya Fijriani
DBM Business

Abdul Khamid
DBM Supporting

Lampiran 3

No	PINJAMAN	BUNGA	JANGKA WAKTU / ANGSURAN											
			3	5	7	10	15	20						
1	35.000.000	5,00%	1.071.030	673.680	504.060	377.730	281.000	234.040	1. Mengisi formulir permohonan (lengkap)					
2	40.000.000	5,00%	1.224.030	769.920	576.070	431.690	321.140	267.480	2. Copy Sertifikat Rumah an Penjual, IMB, & PBB Tahun Terakhir.					
3	45.000.000	5,00%	1.377.040	866.160	648.080	485.650	361.290	300.910	3. Foto pemohon dan suami/istri					
4	50.000.000	5,00%	1.530.040	962.400	720.090	539.610	401.430	334.350	4. Copy KTP (suami dan istri)					
5	55.000.000	5,00%	1.683.040	1.058.640	792.090	593.570	441.570	367.780	5. Copy Surat Nikah					
6	60.000.000	5,00%	1.836.050	1.154.880	864.100	647.530	481.720	401.220	6. Copy Kartu Keluarga					
7	80.000.000	5,00%	2.448.060	1.539.840	1.152.140	863.370	642.290	534.950	7. Surat Keterangan Kerja / SK Pengangkatan					
8	85.000.000	5,00%	2.601.060	1.636.080	1.224.140	917.330	682.430	568.390	8. Slip gaji terakhir dan copy daftar gaji					
9	90.000.000	5,00%	2.754.070	1.732.310	1.296.150	971.290	722.570	601.820	9. SIUP & TDP/PO (untuk wiraswasta)					
10	94.500.000	5,00%	2.891.770	1.818.930	1.360.960	1.019.850	758.700	631.910	10. Copy NPWP atau SPT PPh Psi 21					
12	99.000.000	5,00%	3.029.470	1.905.550	1.425.770	1.068.420	794.830	662.010	11. Tabung Bat. ra baik pembeli dan penjual.					

12. Maksimal harga jual Rp. 110.000.000
 13. Maksimal gaji pokok Rp.4.000.000

- 1. Biaya Administrasi
- 2. Biaya Notaris
- 3. Provisi

Lampiran 4

Bank BTN BARCODE

FORM APLIKASI CONSUMER LOAN

DATA PRIBADI PEMOHON

Nama Lengkap : RAHMANNI HIDAYATI
 No. KTP/SM : 07026911568071110052001 Tgl berlaku s.d dd/mm/yy
 Alamat Rumah (sesuai KTP) : JIL. INUSAHITARA 0112 JEMBER
 Blok No RT RW Kel
 Kec Dati II
 Provinsi Kode Pos 681311

Alamat Rumah (apabila tidak sesuai KTP) : JIL. KH. AHMAD DAHLIAH 33 JEMBER
 Blok No RT RW Kel
 Kec Dati II
 Provinsi Kode Pos 681311

No Telepon Rumah : 4246185 No. Faksimil
 No Handphone :
 E-mail :
 Status Rumah : Milik Sendiri Sewa/Kontrak Keluarga Dinas Lama Ditempat Bulan
 : Sedang Dijamin Kepada
 Alamat Pengasih : Alamat Rumah (sesuai KTP) Alamat Rumah (apabila tidak sesuai KTP) Alamat Kantor
 NPWP : Agama : Islam Protestan Katolik Hindu Budha
 Tempat & Tgl. Lahir :
 Pendidikan Terakhir : SD SMP SMA/SMU Diploma S1 S2/S3
 Status Pernikahan : Menikah Belum Menikah Duda/Janda Jenis Kelamin : laki-laki Perempuan Jumlah Tanggungan diluar suami/istri : Orang
 Nama Gadis Ibu Kandung : KASMIATI

KELUARGA TERDEKAT (jika tidak tercapat seluruhnya)

Nama Lengkap :
 Hubungan Dengan Pemohon : Orang Tua Saudara Kandung Anak Saudara kandung orang tua Lainnya
 Alamat Tempat Tinggal :
 Blok No RT RW Kel
 Kec Dati II
 Provinsi Kode Pos
 No Telepon Rumah : No. HP 1 No HP 2

DATA PRIBADI PASANGAN

Nama Lengkap : DINA ROUSITA
 No. KTP/SM : 12097321736011762001 Tgl berlaku s.d dd/mm/yy
 Alamat Rumah (jika berbeda dari alamat pemohon) :
 Blok No RT RW Kel
 Kec Dati II
 Provinsi Kode Pos
 No Handphone :

DATA PEKERJAAN PEMOHON

Nama Perusahaan/Instansi : PT CAHAYA ABADI
 Bentuk Badan Usaha Saat Ini : PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya
 Alamat Perusahaan/Instansi : JIL. SUDIARMAH NO. 1 JEMBER
 Blok No RT RW Kel
 Kec Dati II
 Provinsi Kode Pos 681317

No Telepon :
 Jenis Pekerjaan : BUMN/UD PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menegah PMDN Profesional
 Wirawasta besar/menegah Lainnya (harus diisi)
 Bidang Usaha :
 Pekerjaan : KARYAWAN Nama Atasan : Lama Menjabat : 4 Tahun Masa Kerja Total : 10 Tahun
 Np/NRP : No HP

DATA PEKERJAAN PASANGAN

Nama Perusahaan/Instansi :
 Bentuk Badan Usaha Saat Ini : PT CV UD Koperasi Yayasan Instansi Pemerintah Lainnya
 Alamat Perusahaan/Instansi :
 Blok No RT RW Kel
 Kec Dati II
 Provinsi Kode Pos
 No Telepon :
 Jenis Pekerjaan : BUMN/UD PNS/Instansi/Departemen/Pemda Swasta Asing/PMA TNI/Polri Swasta Besar/Menegah PMDN Profesional
 Wirawasta besar/menegah Lainnya (harus diisi)

Lampiran 5

LEMBAR HASIL WAWANCARA			Bank BTN				
Nama Pemohon : <u>Rahman Sukardi</u>		Analisis : <u>7605</u>					
Tanggal Wawancara : <u>Februari 2015</u>		NIP : <u>3720</u>					
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 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				
KESIMPULAN							
✓							
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				
SPT			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	Rp 4.000.000,-		Penjualan / bulan				
Penghasilan Istri / Suami	Rp 6.000.000,-		Biaya / Utama				
Penghasilan lain-lain	-		Keuntungan / bulan				
Jumlah Penghasilan	Rp 10.000.000,-		Biaya Operasional & Adm				
Biaya hidup	Rp 4.000.000,-		Biaya hidup / lainnya				
Sisa Penghasilan	Rp 6.000.000,-		Penghasilan bersih / bulan				
KESIMPULAN PENGHASILAN MENURUT ANALIS KREDIT							
Penghasilan Pemohon	Rp 4.000.000,-		Berdasarkan data lisan, data pada formulir, Slip Gaji, Laporan Keuangan, NPWP/SPT Pph ps. 21				
Penghasilan Istri / Suami	Rp 6.000.000,-						
Penghasilan lain-lain	-						
Jumlah Penghasilan	Rp 10.000.000,-		Berdasarkan data lisan, data di formulir, Kartu Keluarga				
Biaya hidup	Rp 4.000.000,-						
Sisa Penghasilan	Rp 6.000.000,-						
AGUNAN KREDIT							
Harga Jual / Nilai Agunan / Nilai RAB							
Uang Muka / Penyertaan							
INFORMASI UMUM							
Istri / Suami pemohon telah sepakat mengambil kredit			SUDAH	BELUM			
Pemohon telah melihat Rumah / Rumah yang akan dibeli			✓				
Pemohon telah melunasi uang muka			✓				
PRAKIRAAN KREDIT							
Maksimal Kredit	Rp 150.000.000		Provisi				
Jangka Waktu	180 Bulan		Biaya Penilaian				
Bunga	19.5%		Biaya Notaris				
Angsuran	Rp 653.150,-		Premi Asuransi				
REKOMENDASI	ANALIS	KREDIT	PARAF	P E R S E T U J U A N		PARAF	
REKOMEN- DASI	OBSERVASI USAHA	TOLAK	<u>UJ</u>	REKOMEN- DASI	OBSERVASI USAHA	TOLAK	

02/HW/KR/97

Lampiran 6



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 :

- Mengisi dan menanda tangani Bagian III dari formulir ini
- Pada saaatnya 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 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 PENSIUN	.....	4. JASA PRODUKSI / BONUS	Rp.
5. TANGGAL LAHIR	.....	PER .....	.....
6. KONDUITE	.....	5. POTONGAN GAJI UNTUK ANGSURAN	Rp.
7. FASILITAS YANG DIPEROLEH DARI PERUSH / DINAS	RUMAH <input type="checkbox"/> MOBIL <input type="checkbox"/>	6. BESARNYA PENSIUN / BLN (PERKIRAAN)	Rp.
8. NAMA ATASAN LANGSUNG	ASTEK <input type="checkbox"/> TELP.	7. LUM.SUM.JAMINAN HARI TUA (PERKIRAAN)	Rp.
		8. PENDAPATAN LAIN-LAIN	Rp.
MENURUT PENGETAHUAN SAUDARA KARYAWAN TERSEBUT MEMILIKI <input type="checkbox"/> TAK MEMILIKI SENDIRI <input type="checkbox"/>			
APABILA KARYAWAN TERSEBUT MENGHUNI RUMAH DINAS, SETELAH YANG BERSANGKUTAN MEMILIH RUMAH DENGAN KPR-PT. BTN (Persero) APAKAH DIPERKENANKAN MENGHUNI RUMAH DINAS : YA <input type="checkbox"/> TIDAK <input type="checkbox"/>			
APAKAH PERUSH. / INSTANSI MEMBANTU UANG MUKA / ANGSURAN : TIDAK <input type="checkbox"/> YA <input type="checkbox"/> SEBESAR Rp.			
APAKAH PERUSH. / 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	.....	PEJABAT YANG MENANDA-TANGANI	.....
PERUSAHAAN	.....	UNTUK INSTANSI / PERUSAHAAN	.....
		NAMA	.....
ALAMAT KANTOR	.....	JABATAN	..... TELP.
		TANDA-TANGAN DAN CAP PERUSAHAAN / DINAS	.....
		DITANDA-TANGANI TANGGAL :	.....

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

Lampiran 7

**PERINCIAN PENGHASILAN UNTUK PEMOHON
BERPENGHASILAN TETAP**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :

Jabatan :

Alamat Kantor :

menerangkan, bahwa Sdr. sebagai Karyawan di Perusahaan / Instansi
tersebut di atas dengan Pangkat / Jabatan

..... sebagai berikut :

1. Gaji Pokok Rp. (A)

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

3. Tunjangan lain :

a. Jabatan Rp.

b. Transport Rp.

c. Perumahan Rp.

d. Pengangkatan 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 200

(Karyawan yang bersangkutan)

Nama :

Jabatan :

Lampiran 8

KETERANGAN PENGHASILAN
UNTUK PEMOHON YANG BERPENGHASILAN TIDAK TETAP

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 perbulan tersebut di atas sanggup untuk membayar KPR per bulan Rp.
Rp.
 - b. Keperluan untuk biaya hidup per bulan

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

..... 20

Mengetahui,
Lurah / Kepala Desa

Istri / Suami

Pemohon KPR,

Lampiran 9

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

Jabatan :

Instansi :

dengan ini menyatakan sanggup dan bersedia untuk memotong gaji maksimal
Sebesar Rp. (.....)

untuk angsuran atas kredit yang diberikan oleh PT. Bank Tabungan Negara Cabang

Jember kepada :

Nama :

Jabatan :

Alamat :

dan menyetorkan setiap bulannya secara rutin pada PT. Bank Tabungan Negara Cabang
Jember sampai dengan selesai / lunas dalam jangka waktu yang ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung
jawab.

Menyetujui,
Pimpinan Instansi

.....
Yang membuat pernyataan,
Bendahara Gaji,

Materai Rp. 6.000,-

(.....)

(.....)

Lampiran 10

Lembar ke Satu : Bendaharawan / Pemotongan Gaji
Lembar ke Dua : PT. Bank Tabungan Negara (Persero)
Lembar ke Tiga : Arsip (Untuk yang bersangkutan)

KUASA PEMOTONGAN GAJI / PENSUN

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 khusus untuk :

1. Melakukan pemotongan atas Gaji / Pensiun *) dan / atau penghasilan saya lainnya apapun 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 6.000

Mengetahui
Pimpinan Instansi

(.....)

(.....)

(.....)

Lampiran 11

Bank **BTN**

KPR PLATINUM

NO	PINJAMAN	BUNGA	JANGKA WAKTU / ANGSURAN											
			3	5	7	10	12	15	17	20	22	25		
1	50.000.000	12,00%	1.784.750	1.155.883	912.990	737.440	672.660	611.770	585.240	557.830	545.050	531.250		
2	60.000.000	12,00%	2.002.150	1.273.310	1.029.490	1.061.160	1.008.980	947.660	877.860	826.750	817.570	796.880		
3	100.000.000	12,00%	3.609.380	2.311.750	1.825.990	1.474.870	1.345.310	1.223.540	1.170.480	1.115.660	1.090.050	1.062.500		
4	125.000.000	12,00%	4.512.070	2.904.370	2.307.630	1.843.590	1.691.690	1.529.420	1.463.090	1.394.570	1.362.610	1.328.130		
5	150.000.000	12,00%	5.414.760	3.496.990	2.738.850	2.137.990	1.952.710	1.835.310	1.785.970	1.733.490	1.695.140	1.659.750		
6	175.000.000	12,00%	6.317.450	4.089.610	3.198.470	2.431.020	2.204.610	2.141.070	2.088.830	2.052.400	1.997.660	1.959.380		
7	200.000.000	12,00%	7.220.140	4.682.230	3.651.070	2.843.740	2.566.610	2.447.070	2.403.330	2.357.120	2.180.180	2.125.000		
8	225.000.000	12,00%	8.122.830	5.274.850	4.104.650	3.188.460	2.869.940	2.725.960	2.693.530	2.659.190	2.592.330	2.590.950		
9	250.000.000	12,00%	9.025.520	5.867.470	4.527.530	3.525.170	3.163.270	2.976.610	2.911.430	2.868.060	2.807.440	2.811.860		
10	275.000.000	12,00%	9.928.210	6.460.090	4.950.410	3.861.880	3.464.730	3.248.800	3.151.430	3.066.070	3.020.720	3.017.500		
11	300.000.000	12,00%	10.830.900	7.052.710	5.373.290	4.200.590	3.747.250	3.476.490	3.404.040	3.325.890	3.247.260	3.253.130		
12	325.000.000	12,00%	11.733.590	7.645.330	5.796.170	4.540.300	4.035.920	3.716.610	3.664.630	3.579.580	3.500.230	3.500.360		
13	350.000.000	12,00%	12.636.280	8.237.950	6.219.050	4.880.010	4.372.250	4.066.390	4.023.810	3.928.360	3.854.300	3.846.820		
14	375.000.000	12,00%	13.538.970	8.830.570	6.641.930	5.219.720	4.704.140	4.392.570	4.350.090	4.253.500	4.178.960	4.183.270		
15	400.000.000	12,00%	14.441.660	9.423.190	7.064.810	5.559.390	4.525.710	4.218.430	4.183.350	4.083.720	4.001.600	4.008.730		
16	425.000.000	12,00%	15.344.350	10.015.810	7.488.690	5.900.060	4.656.840	4.342.560	4.308.660	4.205.590	4.120.960	4.128.840		
17	450.000.000	12,00%	16.247.040	10.608.430	7.912.570	6.240.730	4.787.970	4.471.690	4.437.790	4.333.720	4.248.590	4.257.710		
18	475.000.000	12,00%	17.149.730	11.201.050	8.336.450	6.581.400	4.917.100	4.600.820	4.566.920	4.452.850	4.367.460	4.376.880		
19	500.000.000	12,00%	18.052.420	11.793.670	8.765.330	6.922.070	5.046.230	4.729.950	4.689.050	4.568.980	4.473.570	4.483.610		
20	550.000.000	12,00%	20.867.110	13.618.360	10.207.020	8.233.760	5.466.560	5.156.280	5.040.860	4.914.150	4.808.850	4.817.930		
21	600.000.000	12,00%	23.681.800	15.443.050	11.620.710	9.545.450	5.884.890	5.584.610	5.469.140	5.342.430	5.236.120	5.245.200		
22	650.000.000	12,00%	26.496.490	17.267.740	13.023.400	10.854.140	6.303.180	6.012.940	5.897.470	5.771.760	5.665.450	5.674.530		
23	700.000.000	12,00%	29.311.180	19.092.430	14.403.090	12.162.830	6.721.470	6.431.270	6.319.800	6.194.090	6.087.780	6.096.860		
24	750.000.000	12,00%	32.125.870	20.917.120	15.781.780	13.471.720	7.140.160	6.850.600	6.738.130	6.612.420	6.506.110	6.515.190		
25	800.000.000	12,00%	34.940.560	22.741.810	17.160.670	14.780.610	7.558.850	7.268.930	7.156.460	7.030.750	6.924.440	6.933.520		
26	850.000.000	12,00%	37.755.250	24.566.500	18.539.560	16.089.500	7.977.140	7.687.260	7.574.790	7.448.080	7.342.170	7.351.250		
27	900.000.000	12,00%	40.569.940	26.391.190	19.918.450	17.398.390	8.395.450	8.105.590	7.992.120	7.866.420	7.760.510	7.769.590		
28	950.000.000	12,00%	43.384.630	28.215.880	21.297.340	18.707.280	8.813.740	8.523.920	8.409.450	8.284.750	8.178.640	8.187.720		
29	1.000.000.000	12,00%	46.199.320	30.040.570	22.676.230	20.016.170	9.232.030	8.942.250	8.822.780	8.707.080	8.600.970	8.610.050		
30	1.500.000.000	12,00%	71.298.910	45.060.160	33.993.820	29.965.760	13.141.620	12.851.140	12.730.260	12.609.380	12.488.500	12.467.620		

- DAFTAR ISI**
1. Mengisi formulir permohonan (kegaji)
 2. Copy sertifikat rumah an Penjual, IMB, & PBB Tahun Terakhir
 3. Foto pemohon dan suami/istri
 4. Copy KTP (sami dan istri)
 5. Copy Surat Nikah
 6. Copy Kartu Keluarga
 7. Surat Keterangan Kerja / SK Pengangkatan
 8. Slip gaji terakhir dan copy daftar gaji
 9. Slip & TDP/PO (untuk wiswasta)
 10. Copy NPWP atau SP/PH/PS/21
 11. Tabung Batara baik pemohon dan penjual

DAFTAR ISI

1. Biaya Administrasi
2. Biaya Penilaian Agram
3. Biaya Notaris
4. Provisi
5. APH/SMHHT
6. Asuransi Jiwa
7. Asuransi Kebakaran
8. Asuransi Peternakan

Hubungi bank BTN Jember
 Contact Persons :
 Muhammad Helmy :
 08125931304
 Muhammad Helmy :
 09331084611 ext205

Lampiran 12

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
 Jl. Ahmad Yani No.05 Jember 68118
 Telp. (0331) 484611
 Facs. (0331) 484617

Bank  BTN

JEMBER, 2 Desember 2014

No. e0048/00030/SP3K/XII/2014

Kepada Yth:
 Bapak/Ibu J. RIANG BUDIANTO
 JL. GARUDA RAWAN RT 002 RW 003
 BESUKI LAINNYA, BESUKI, SITUBONDO
 JAWA TIMUR – 68356

Perihal: Surat Penegasan Persetujuan Penediaan Kredit (SP3K)

Pemohonan kredit Bapak/Ibu dapat kami setuju dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Maksimum Kredit : 79.000.000,00 (*maksimum kredit dapat berubah terkait ketentuan Loan to Value (LTV) berdasarkan Ketentuan Bank Indonesia apabila sebelum akad kredit terdapat perubahan informasi fasilitas kredit kepemilikan/konsumsi bareguran properti atas nama Bapak/Ibu maupun pasangan*)
2. Jenis Kredit : [KFT] KPR SEJAHTERA TAPAK
3. Jangka Waktu : 120 Bulan
4. Suku Bunga / Sistem : 7,25 % per tahun / Anuitas (*suku bunga sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan bank*)
5. Angsuran per bulan : 948.200,00 (*besarnya angsuran dapat berubah apabila terjadi perubahan suku bunga*)
6. Jaminan Kredit : TAMAN KALIMAS INDAH Blok F No 08 BESUKI , BESUKI , SITUBONDO , JAWA TIMUR , 68356
7. Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lainnya sbb:

7.1. Bapak/Ibu wajib menyediakan sejumlah uang di rekening tabungan atas nama Bapak/Ibu di Bank BTN yang akan dipergunakan untuk:

7.1.1. Pembayaran biaya & provisi

a. Biaya Notaris	: Rp	350.000,00
b. Biaya APHT	: Rp	0,00
c. Biaya Penilai/Appraisal	: Rp	0,00
d. Biaya Administrasi	: Rp	350.000,00
e. Provisi Bank	: Rp	395.000,00
f. Angsuran Pertama	: Rp	0
Jumlah	: Rp	1.095.000,00

7.1.2. Pembayaran Premi Asuransi

a. Premi Asuransi Kebakaran	: Rp	0,00
b. Premi Asuransi Jiwa	: Rp	0,00
Jumlah	: Rp	0,00
Total Jumlah	: Rp	1.095.000,00

7.2. Apabila saldo di rekening tabungan atas nama Bapak/Ibu tidak mencukupi untuk pemenuhan persyaratan pada butir 7.1 di atas, maka Bapak/Ibu wajib menyetorkan kekurangannya ke rekening tabungan atas nama Bapak/Ibu di Bank BTN atau kami akan menunda penediaan kredit kepada Bapak/Ibu.

7.3. Penediaan kredit ini hanya berlaku dan dapat ditarik apabila :

7.3.1. Tanah dan bangunan yang akan dijadikan agunan telah memenuhi syarat dan ketentuan Bank.

Apabila setelah dilakukan penilaian (*appraisal*) ternyata nilainya tidak mencukupi sebagai agunan menurut Bank, maka Bank akan menyampaikan kepada Bapak/Ibu koreksi atau perubahan atas maksimum kredit yang disebut pada butir 1 surat ini.

7.3.2. Dokumen-dokumen atas tanah dan bangunan telah diserahkan kepada Bank dan telah memenuhi syarat dan ketentuan Bank.

7.3.3. Saldo tabungan atas nama Bapak/Ibu telah memenuhi persyaratan penediaan dana sebagaimana dimaksud butir 7.1 di atas.

8. Surat Penegasan Persetujuan Pemberian Kredit (SP3K) ini bukan Perjanjian Kredit sehingga tidak mengikat Bank BTN dan belum menimbulkan kewajiban hukum apapun. SP3K berlaku selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai tanggal surat ini dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan berikutnya atas persetujuan Bank BTN. Apabila setelah lewat 3 (tiga) bulan Bapak/Ibu belum melengkapi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam surat ini maka SP3K batal dengan sendirinya dan dinyatakan tidak berlaku. Besarnya suku bunga pada butir 4 adalah suku bunga yang berlaku pada saat diterbitkannya SP3K. Suku bunga yang akan digunakan dan dicantumkan dalam Perjanjian Kredit adalah suku bunga yang berlaku

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
Jl. Ahmad Yani No.05 Jember 68118
Telp. (0331) 484611
Facs. (0331) 484617
www.btn.co.id



9. pada saat akad kredit dilakukan. Selanjutnya besarnya suku bunga mengikuti ketentuan Bank BTN.
Bapak/Ibu wajib menandatangani Surat Pernyataan sebagaimana terlampir dalam SP3K ini.

Ketentuan Bank:

Pejabat/pegawai bank dan anggota keluarga intinya dilarang menerima gratifikasi atau pemberian dalam bentuk apapun dari pihak ketiga termasuk pemohon kredit/nasabah dan wajib menolaknya, baik dalam bentuk uang atau non-uang seperti hadiah, cinderamata, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan cuma-cuma, hiburan, dan fasilitas lainnya baik atas inisiatif sendiri maupun orang lain, baik secara langsung maupun tidak langsung, baik di dalam negeri maupun di luar negeri, baik dengan menggunakan sarana elektronik atau tanpa sarana elektronik.

Demikian kami sampaikan, atas kepercayaan Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.
KANTOR CABANG JEMBER



Asnurik Zulfah
McLU Head
REFIAN PRAKOTO
Consumer Loan Analyst

NPWP : 1.001.609.5.626.001

Lampiran 13



PT. AKAR BUMI PERTIWI

Real Estate, Developer and Kontraktor

Kantor : ❖ Jl. A. Yani No. 64 Jember Telp. 0331-3093029 HP. 085 236 304 690

❖ Perum. Bumi Este Muktisari B-14/F1 Jember Telp. 0331-7818263 HP. 081 336 096 098

Nomor : 505/Sek/ABP/VI/2015
Lampiran : -
Perihal : **Permohonan Realisasi KPR**

Kepada Yth :
Bapak Kepala cabang Bank BTN
Cabang Jember
Di Tempat

Dengan Hormat

Dengan ini kami PT. AKAR BUMI PERTIWI yang membangun proyek perumahan proyek Bumi Este Muktisari Tahap III yang berlokasi di kelurahan Keranjingan, kecamatan sumpubsari, Kabupaten Jember. Dengan ini kami mengajukan permohonan realisasi KPR kepada bapak pimpinan untuk beberapa konsumen yang telah disetujui kreditnya oleh Bank BTN dan pembangunan rumahnya sudah selesai 100 %. Adapun nama-nama konsumen adalah sebagai berikut:

No	Nama	Blok	Harga Rumah	Persetujuan
1.	Wahyudi	BB - 121	Rp. 105.000.000	Rp 94.500.000

Demikian surat permohonan ini kami sampaikan terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya.

Jember, 01 Juni 2015

PT. AKAR BUMI PERTIWI

Drs. H. Bambang Budhi Susetyo
Direktur

NB = Untuk Real tanggal = 03 juni 2015
Jam = 10.00 WIB

Lampiran 14



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI

Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto
Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150
Jember 68121

Nomor : ~~1154~~UN25.1.4/KR/2015
Lampiran : 1 (satu) lembar
Perihal : **Permohonan Nilai PKN**

27 FEB 2015

Yth. Pimpinan
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)
TBK JEMBER

Sehubungan telah dilaksanakan Praktek Kerja Nyata (PKN) Mahasiswa Program Diploma 3 Fakultas Ekonomi Universitas Jember pada institusi Saudara, maka dengan hormat kami mohon penilaian terhadap mahasiswa PKN tersebut sebagaimana form penilaian terlampir. Hasil penilaian tersebut mohon dikirim kembali ke Fakultas Ekonomi Universitas Jember dalam amplop tertutup setelah berakhirnya pelaksanaan Praktek Kerja Nyata.

Demikian atas perhatian serta kerjasamanya disampaikan terimakasih.



a.n. Dekan,
Pembantu Dekan I

Prof. Dr. Isti Fadah, M.Si.
NIP 19661020 199002 2 001



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI

Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto
Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150
Jember 68121

**NILAI HASIL PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER**

NO	INDIKATOR PENILAIAN	NILAI	
		ANGKA	HURUF
1.	Kedisiplinan	85	A
2.	Ketertiban	80	A
3.	Prestasi Kerja	80	A
4.	Kesopanan	80	A
5.	Tanggung Jawab	90	A

IDENTITAS MAHASISWA :


Nama : DESY NOVALIA TOBING
N I M : 120803101023
Program Studi : Manajemen Perusahaan

IDENTITAS PEMBERI NILAI :

Nama : Burhanuddin Surya Putra
Jabatan : Loan Service Consumer
Institusi : PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK JEMBER

Tanda Tangan dan

Stempel Lembaga :


Burhanuddin Surya P.
Loan Service

PEDOMAN PENILAIAN

NO	ANGKA	KRITERIA
1.	≥ 80	Sangat Baik
2.	70 – 79	Baik
3.	60 – 69	Cukup Baik
4.	50 – 59	Kurang Baik

Lampiran 15



SURAT KETERANGAN
No. /JBR.III/OPS/2015

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

NAMA : DESY NOVALIA TOBING
TEMPAT, TGL LAHIR : DURI, 24 MARET 1993
ALAMAT : JL BERINGIN SEBANGA DURI PEKANBARU
UNIVERSITAS : UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS/JURUSAN : D III EKONOMI/MANAJEMEN PERUSAHAAN

PERNAH MENJALANI PRAKTEK KERJA LAPANGAN DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER TERHITUNG MULAI BULAN 02 MARET 2015 S/D 02 APRIL 2015

MEMBANTU DI SEKSI : LOAN SERVICE
DENGAN HASIL : BAIK

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

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
CABANG JEMBER



Lidyia Fijriani
DEM Business
Asmuk Zuldiah
MCLU Head



Lampiran 16



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI
Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto
Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150
Email : fe@unej.ac.id Jember 68121


PERSETUJUAN PENYUSUNAN LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA (PKN)

Menerangkan bahwa :

Nama : DESY NOVALIA TOBING
N I M : 120803101023
Fakultas : Ekonomi
Jurusan : Manajemen
Program Studi : Manajemen Perusahaan

disetujui untuk menyusun laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) dengan judul :
PELAKSANAAN ADMINISTRASI PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER
(Revisi)

Dosen pembimbing :

Nama	N I P	Tanda Tangan
Drs. Marmono Singgih, M.Si.	19660904 199002 1 001	 8/2015

Persetujuan menyusun laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ini berlaku 6 (enam) bulan, mulai tanggal : 23 Februari 2015 s.d. 23 Agustus 2015. Apabila sampai batas waktu yang telah ditentukan masih belum selesai, maka dapat mengajukan **perpanjangan** selama 2 bulan, dan apabila masih juga belum bisa menyelesaikan, maka harus melakukan Praktek Kerja Nyata kembali.

Jember, 23 Februari 2015
Kaprodi. Manajemen Perusahaan
Fakultas Ekonomi UNEJ



Drs. Didik Pudjo Musmedi, M.S.
NIP. 19610209 198603 1 001

CATATAN :

1. Peserta PKN diharuskan segera menghadap Dosen Pembimbing yang telah ditunjuk;
2. Setelah disetujui (ditandatangani), di fotokopi sebanyak 3 (tiga) lembar untuk :
 - 1) Ketua Program Studi;
 - 2) Dosen Pembimbing;
 - 3) Petugas administrasi program studi Diploma III (S0).
3. (*) coret yang tidak sesuai



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
 UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS EKONOMI
 Jalan Kalimantan 37 – Kampus Bumi Tegal Boto
 Kotak Pos 125 – Telp. (0331) 337990 – Fac. (0331) 332150
 Email : fe@unej.ac.id Jember 68121

KARTU KONSULTASI

BIMBINGAN PRAKTEK KERJA NYATA (PKN) PROGRAM STUDI DIPLOMA 3
 FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER

Nama : DESY NOVALIA TOBING
 NIM : 120803101023
 Program Studi : Manajemen Perusahaan
 Judul Laporan PKN : PELAKSANAAN ADMINISTRASI PEMBERIAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
 PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER

Dosen Pembimbing : Drs. Marmono Singgih, M.Si.
 TMT_Persetujuan : 23 Februari 2015 s/d 23 Agustus 2015
 Perpanjangan : 23 Agustus 2015 s/d 23 Oktober 2015

NO.	TGL. KONSULTASI	MASALAH YANG DIKONSULTASIKAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING
1.	8/6 2015	Konsultasi Proposal PKRT	
2.		Cft : Seharusnya dilampirkan 8 Blm PKRT !!	
3.		• Berkas ditengkapai terlebih dahulu	
4.		• Buat Proposal	
5.			
6.	17/6 2015	Perbaiki Bab 1 & 3 (Kumpulkan bersama Proposal yg sudah diperbaiki)	
7.			
9.	30/6 2015	Bab 1 & 3 selesai	
10.		(perbaiki beberapa notasi yg tidak sesuai) → tanda lipatan	
11.		pd kertas lanjutkan ke Bab IV & V → sesuai	
12.		kan tulisan dg saran di Bab 1 & 3 ⇒ konsistensi	
13.	3/7 2015	Bab IV & V revisi ⇒ prosedur	
14.		Pelaksanaan PKRT terbalik? ;	
15.	25/8 2015	Bab I & V direvisi sesuai saran	
16.	27/8 2015	Bab I & V selesai	

16. Laporan Praktek Kerja Nyata (PKN) ybs. disetujui untuk diujikan:
 Mengetahui,
 Ketua Program Studi

Drs. Didik Pudjo Musmedi, M.S.
 NIP. 19610209 198603 1 001

Jember, 27 Agustus 2015
 Dosen Pembimbing

Drs. Marmono Singgih, M.Si.
 NIP. 19660904 199002 1 001