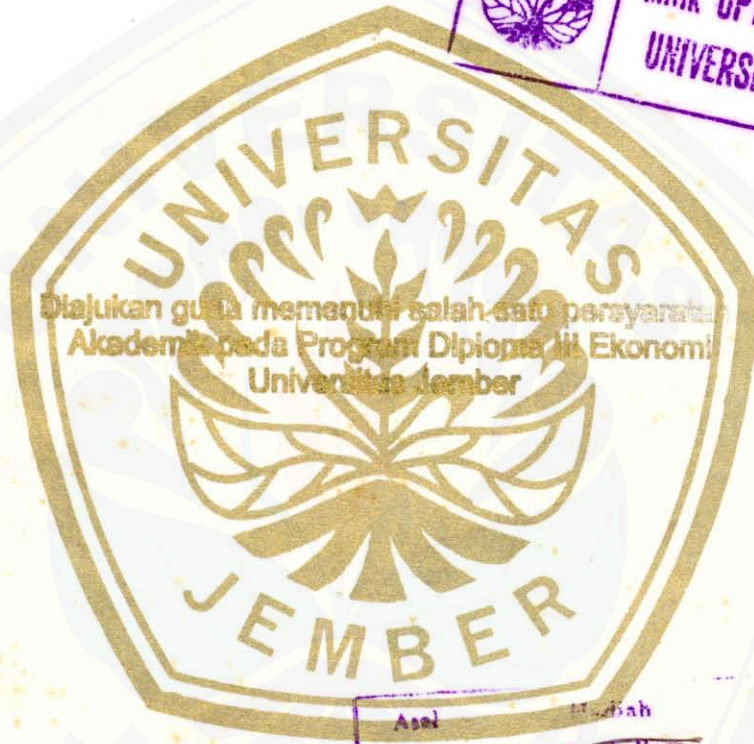


LAPORAN  
HASIL PRAKTEK KERJA NYATA

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT SWA GRIYA  
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER



Asal	Umbah	Kelas
Terima Tol:	28 OCT 2002	658.15
Oleh No. Induk :	SXS.	NOV
		p
		a.1

Dewi Citra Novitasari  
NIM : 990803102014/AK.

PROGRAM DIPLOMA III EKONOMI  
FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER

2002

**JUDUL**  
**LAPORAN PRAKTEK KERJA NYATA**

PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT SWA GRIYA  
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER

Yang dipersiapkan dan disusun oleh :

Nama : Dewi Citra Novitasari  
N. I. M. : 990803102014  
Program Studi : Administrasi Keuangan  
Jurusan : Manajemen

telah dipertahankan didepan Panitia Penguji pada tanggal :

26 September 2002

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

**Susunan Panitia Penguji**

Ketua,



Drs. Kamarul Imam, M.Sc.

NIP. 130 935 418



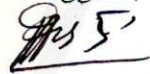
Sekretaris,



Drs. Didik Pudjo M., MS.

NIP. 131 627 513

Anggota,



Dra. Diah Yulisetiarni, M.Si.

NIP. 131 624 474

Mengetahui/Menyetujui  
Universitas Jember  
Fakultas Ekonomi  
Dekan,



Drs. H. Liakip, SU.

NIP. 130 531 976

**Lembar Persetujuan**

Nama : Dewi Citra Novitasari  
NIM : 990803102014  
Program studi : Administrasi Keuangan  
Jurusan : Manajemen  
Judul Laporan : Pelaksanaan Pemberian Kredit Swa Griya  
pada PT. Bank Tabungan Negara ( persero )  
Cabang Jember

---

Laporan Praktek Kerja Nyata telah disetujui oleh :

Dosen Pembimbing



Dra. Diah Yulisetiari, M.Si

NIP : 131 624 474

MOTTO :

✧ *Keberhasilan adalah kemampuan untuk melewati dan mengatasi dari satu kegagalan ke kegagalan berikutnya tanpa kehilangan semangat.*

(Winston Churchill)

✧ *Hai orang-orang beriman, jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu. Sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar.*

(Al – Baqarah. 153)

✧ *Apa yang telah kita mulai adalah tanggung jawab kita dan kita wajib melanjutkannya sampai maksud dan tujuannya tercapai.*

(Prijo Sujatno)

✧ *Putus asa adalah awal dari kegagalan tapi kegagalan adalah sukses yang tertunda.*

*Laporan PKN ini kupersembahkan pada :*

- ★ Kedua orang tuaku : Ayah dan Umi tercinta ★
- ★ Kakak dan adik-adikku tersayang ★
- ★ Rekan-rekanku di AK-GP ★
- ★ Almamaterku ★

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT dengan limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya serta dorongan dari keluarga maupun rekan-rekan seperjuangan, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini dengan judul “Pelaksanaan Pemberian Kredit Swa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Jember”

Laporan ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk meraih gelar Ahli Madya (AMd) pada program Diploma Tiga Fakultas Ekonomi Universitas Jember. Akan tetapi penulis sadar sepenuhnya bahwa dalam penyusunan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini masih terdapat banyak kesalahan. Sehingga saran dan kritik dari pembaca sangat penulis harapkan guna kesempurnaan penulisan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini.

Selain itu penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata ini tidak terlepas dari bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak. Untuk itulah perkenankanlah penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada.

1. Bapak Drs. H Liakip, SU selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
2. Bapak Drs. Hadi Wahyono, MM selaku Dosen Wali dan Ketua Program Studi Diploma Tiga Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
3. Ibu Dra. Elok Sri Utami, M.Si selaku Sekretaris Program Studi Diploma Tiga Administrasi Keuangan Fakultas Ekonomi Universitas Jember.
4. Ibu Dra. Diah Yulisetiari, M.Si selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu untuk membimbing penulis.
5. Bapak Abdul Aziz, selaku Pimpinan dan Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember.

6. Bapak P. Eko Kuswantoro dan Bapak Achmad Rinaldy, pada bagian Loan Administrasi pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember, yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak informasi kepada penulis.
7. Seluruh staff dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember.
8. Keluargaku Ayah, Umi, Mas David, Dinda dan Ayu yang selalu dan terus memberikan doa serta dukungan yang tak ada habis-habisnya.
9. Teman-temanku khususnya Ayu, Elim, Haris dan Anton yang selalu bersama dalam suka maupun duka dan selalu memberikan bantuan, semangat, dorongan serta doa yang tak pernah mengenal batas, waktu, dan tempat
10. Rekan-rekan seperjuangan di AK-GP Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang telah memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun spirituil.
11. Semua pihak yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis.

Semoga langkah awal ini dapat memberikan kebanggaan tersendiri bagi kedua orang tuaku yang telah memberikan pengorbanan yang begitu besar baik materiil maupun spirituil. Hanya kata terima kasih yang dapat ananda haturkan kepada ayah dan umi.

Akhirnya penulis berharap semoga Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dapat memberikan sumbangan dan manfaat bagi kita semua, dan hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya atas semua amal kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Semoga senantiasa diterima dan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Amin.

Penulis

6. Bapak P. Eko Kuswantoro dan Bapak Achmad Rinaldy, pada bagian Loan Administrasi pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember, yang telah meluangkan waktu dan memberikan banyak informasi kepada penulis.
7. Seluruh staff dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember.
8. Keluargaku Ayah, Umi, Mas David, Dinda dan Ayu yang selalu dan terus memberikan doa serta dukungan yang tak ada habis-habisnya.
9. Teman-temanku khususnya Ayu, Elim, Haris dan Anton yang selalu bersama dalam suka maupun duka dan selalu memberikan bantuan, semangat, dorongan serta doa yang tak pernah mengenal batas, waktu, dan tempat
10. Rekan-rekan seperjuangan di AK-GP Fakultas Ekonomi Universitas Jember yang telah memberikan bantuan dan dorongan baik moril maupun spirituil.
11. Semua pihak yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis.

Semoga langkah awal ini dapat memberikan kebanggaan tersendiri bagi kedua orang tuaku yang telah memberikan pengorbanan yang begitu besar baik materiil maupun spirituil. Hanya kata terima kasih yang dapat ananda haturkan kepada ayah dan umi.

Akhirnya penulis berharap semoga Laporan Hasil Praktek Kerja Nyata (PKN) ini dapat memberikan sumbangan dan manfaat bagi kita semua, dan hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya atas semua amal kebaikan yang telah diberikan kepada penulis. Semoga senantiasa diterima dan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Amin.

Penulis



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
MOTTO .....	iii
PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
I. PENDAHULUAN	
1.1 Alasan Pemilihan Judul .....	1
1.2 Tujuan dan Kegunaan Praktek Kerja Nyata	
1.2.1 Tujuan Praktek Kerja Nyata .....	3
1.2.2 Kegunaan Praktek kerja Nyata .....	2
1.3 Objek dan Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata	
1.3.1 Objek Praktek Kerja Nyata .....	3
1.3.2 Jangka Waktu praktek Kerja Nyata .....	3
1.4 Bidang Ilmu .....	3
1.5 Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata .....	4
II. LANDASAN TEORI	
2.1 Pengertian Kredit.....	5
2.2 Tujuan Kredit .....	6
2.3 Unsur-unsur Kredit.....	7

2.4	Fungsi Kredit .....	7
2.5	Macam dan Jenis Kredit	
2.5.1	Macam Kredit menurut Sifat Penggunaannya .....	9
2.5.2	Macam Kredit menurut Keperluan .....	9
2.5.3	Macam Kredit menurut Jangka Waktu .....	10
2.5.4	Macam Kredit menurut Cara Pemakaiannya .....	10
2.5.5	Macam Kredit menurut Jaminannya .....	11
2.5.6	Macam Kredit menurut Tujuan Penggunaan .....	12
2.5.7	Macam Kredit menurut Wewenang Keputusannya .....	13
2.5.8	Macam Kredit menurut Sektor Ekonomi .....	13
2.6	Analisa Kredit .....	13
2.7	Pengawasan Kredit .....	19
III.	GAMBARAN UMUM OBYEK PKN	
3.1	Sejarah Singkat dan Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (persero)	
3.1.1	Sejarah Singkat PT. BTN (persero) .....	20
3.1.2	Perkembangan PT. BTN (persero) .....	21
3.2	Struktur Organisasi PT. BTN (persero) .....	22
3.2.1	Susunan Tingkat jenjang Dalam Struktur Organisasi PT. BTN (persero) Cabang Jember .....	25
3.2.2	Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab .....	25
3.3	Kegiatan Usaha PT. BTN (persero) Cabang Jember.....	28
3.4	Produk dan Jasa PT. BTN	
3.4.1	Produk Dana .....	29
3.4.2	Produk Kredit .....	30
3.4.3	Produk Jasa .....	33
3.5	Pokok-pokok Kegiatan KPR .....	35
3.5.1	Ketentuan Kredit Swa Griya .....	36
3.5.2	Ketentuan Rumah Yang Dapat Dibiayai .....	37

3.5.3	Ketentuan Suku Bunga .....	37
3.5.4	Ketentuan Angsuran Kredit .....	37
IV.	HASIL KEGIATAN PRAKTEK KERJA NYATA	
4.1	Hasil Kegiatan Yang Dilakukan Selama Praktek Kerja Nyata Pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember	
4.1.1	Membantu Mempersiapkan dan Mengecek Kelengkapan Persyaratan permohonan kredit .....	39
4.1.2	Membantu Mempersiapkan SP <sub>3</sub> K .....	41
4.1.3	Membantu Pemrosesan Data Permohonan KSG .....	42
4.2	Prosedur Pemberian Kredit pada Bank Tabungan Negara .....	42
4.2.1	Wawancara .....	44
4.2.2	Rakomdit .....	45
4.2.3	Pra Realisasi .....	45
4.2.4	Akad Kredit atau Realisasi Kredit .....	46
4.2.5	Pencairan Dana Realisasi .....	47
V.	KESIMPULAN .....	48
VI.	DAFTAR PUSTAKA .....	50
	LAMPIRAN	

**DAFTAR GAMBAR**

1. Gambar 1 : Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara  
(persero) Cabang Jember..... 24

2. Gambar 2 : Prosedur Pemberian Kredit .....43



**DAFTAR TABEL**

1. Tabel Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata ..... 4



**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran I	: Kegiatan Praktek Kerja Nyata .....	51
Lampiran II	: Surat Ijin Praktek Kerja Nyata .....	53
Lampiran III	: Surat Kesediaan Menjadi Tempat PKN .....	54
Lampiran IV	: Surat Keterangan Praktek Kerja Nyata dari BTN .....	55
Lampiran V	: Absensi Praktek Kerja Nyata .....	56
Lampiran VI	: Kartu Konsultasi .....	58
Lampiran VII	: Formulir Permohonan Kredit Perorangan .....	59
Lampiran VIII	: Kuasa Pemotongan Gaji / Pensiun .....	60
Lampiran IX	: Perincian Penghasilan Untuk Pemohon Berpenghasilan Tetap .....	61
Lampiran X	: Surat Keterangan .....	62
Lampiran XI	: Surat Kepada Pimpinan Instansi / Perusahaan Pemohon .....	63
Lampiran XII	: Lembar Hasil Wawancara .....	64
Lampiran XIII	: Surat Kepada Kepala Desa .....	65
Lampiran XIV	: Keterangan Penghasilan Untuk Pemohon Yang Berpenghasilan Tidak tetap .....	66
Lampiran XV	: Laporan Panilaian Obyek Kredit .....	67
Lampiran XVI	: Perjanjian Kredit .....	70
Lampiran XVII	: Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit .....	73
Lampiran XVIII	: Form Permohonan Realisasi Kredit .....	76
Lampiran XIX	: Memo Pencairan Dana .....	77
Lampiran XX	: Syarat-syarat Permohonan Kredit .....	78
Lampiran XXI	: Biaya Proses dan Dana Ditahan KPR, KGM dan KSG .....	79
Lampiran XXII	: Tabel Anuitas .....	80

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I	: Kegiatan Praktek Kerja Nyata .....	51
Lampiran II	: Surat Ijin Praktek Kerja Nyata .....	53
Lampiran III	: Surat Kediaan Menjadi Tempat PKN .....	54
Lampiran IV	: Surat Keterangan Praktek Kerja Nyata dari BTN .....	55
Lampiran V	: Absensi Praktek Kerja Nyata .....	56
Lampiran VI	: Kartu Konsultasi .....	58
Lampiran VII	: Formulir Permohonan Kredit Perorangan .....	59
Lampiran VIII	: Kuasa Pemotongan Gaji / Pensiun .....	60
Lampiran IX	: Perincian Penghasilan Untuk Pemohon Berpenghasilan Tetap .....	61
Lampiran X	: Surat Keterangan .....	62
Lampiran XI	: Surat Kepada Pimpinan Instansi / Perusahaan Pemohon .....	63
Lampiran XII	: Lembar Hasil Wawancara .....	64
Lampiran XIII	: Surat Kepada Kepala Desa .....	65
Lampiran XIV	: Keterangan Penghasilan Untuk Pemohon Yang Berpenghasilan Tidak tetap .....	66
Lampiran XV	: Laporan Panilaian Obyek Kredit .....	67
Lampiran XVI	: Perjanjian Kredit .....	70
Lampiran XVII	: Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit .....	73
Lampiran XVIII	: Form Permohonan Realisasi Kredit .....	76
Lampiran XIX	: Memo Pencairan Dana .....	77
Lampiran XX	: Syarat-syarat Permohonan Kredit .....	78
Lampiran XXI	: Biaya Proses dan Dana Ditahan KPR, KGM dan KSG .....	79
Lampiran XXII	: Tabel Anuitas .....	80

## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Alasan Pemilihan Judul

Dalam era globalisasi yang semakin kompetitif sekarang ini, menuntut setiap pelaku ekonomi untuk memenangkan kompetisi. Mereka yang berkeinginan demikian setidaknya harus memberikan perhatian penuh terhadap kualitas kinerja perusahaan. Sebab perlakuan yang demikian akan menghasilkan sejumlah keistimewaan yang dapat meningkatkan kepuasan-kepuasan pihak-pihak yang berkepentingan dengan hasil kerja perusahaan itu sendiri.

Dalam hal ini penyediaan sumber-sumber dana dirasa penting guna mendukung dan membiayai semua kegiatan usaha dari suatu perusahaan. Penyediaan sumber dana ini sangat erat kaitannya dengan lembaga perbankan dalam hal ini adalah Bank. Bantuan dari lembaga perbankan tersebut (Bank) sangat dibutuhkan dalam dunia usaha. Salah satu bentuk bantuan yang sering diberikan adalah pemberian kredit, baik kredit tersebut sebagai modal utama maupun sebagai modal tambahan untuk mengembangkan usahanya agar lebih maju dan berkembang.

Bagi suatu perusahaan penyediaan sumber-sumber dana (pemberian kredit dari bank) merupakan salah satu hal yang dapat juga dijadikan bahan pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan selain bidang pemasaran, personalia, informasi akuntansi, dan lain-lainnya. Bagi pihak bank sendiri pemberian kredit merupakan kunci keberhasilan bank yang utama. Hal ini akan terwujud apabila pengembalian kredit tersebut dilakukan secara tepat.

Hal-hal yang berkaitan dengan pengembalian kredit antara lain angsuran pengembalian tiap bulannya, bunga, jangka waktu, dan lain sebagainya. Dalam menentukan variabel-variabel pengembalian kredit tidaklah sama antara bank yang satu dengan bank yang lainnya. Hal yang perlu diperhatikan adalah bagaimana kredit tersebut dapat dikembalikan tepat pada waktunya sehingga tidak mengganggu proses



peredaran atau lalu lintas pembayaran uang di bank. Untuk itulah pengembalian kredit, dalam hal ini angsuran kredit, harus mendapatkan prioritas penanganan yang lebih baik dan utama sehingga tidak akan terjadi kredit macet yang selalu ditakutkan oleh setiap bank dan lembaga-lembaga perbankan yang merupakan masalah utama dalam pemberian kredit.

Pemberian kredit oleh bank bukan hanya diberikan kepada para usahawan di mana kredit tersebut digunakan untuk meningkatkan dan mengembangkan kegiatan usahanya, namun kredit juga dapat diberikan kepada perseorangan yang digunakan bukan untuk pengembangan dunia usahanya melainkan untuk memperoleh tempat tinggal (rumah) yang layak huni.

Demikian pula yang dilakukan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember yang bergerak dibidang jasa, diantaranya pemberian kredit. Salah satu kredit yang disediakan pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember adalah Kredit Swa Griya. Kredit Swa Griya dapat membantu masyarakat yang memerlukan tambahan dana untuk melanjutkan pembangunan rumah atau bangunan diatas tanah milik pribadi.

Bertitik tolak dari permasalahan di atas maka judul laporan ini adalah ***“Pelaksanaan Pemberian Kredit Swa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember”***

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

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

Untuk mengetahui, memahami dan memperoleh gambaran kegiatan dalam kaitannya dengan pelaksanaan Kredit Swa Griya pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember.

### 1.2.2. Kegunaan Praktek Kerja Nyata

- a. Untuk memperoleh pengalaman praktis dan wawasan yang berkaitan dengan pelaksanaan Kredit Swa Griya.
- b. Untuk memperoleh ketrampilan sekaligus penerapan ilmu pengetahuan yang telah diterima dibangku kuliah.

## 1.3 Obyek dan Jangka Waktu Praktek Kerja Nyata

### 1.3.1. Obyek Praktek Kerja Nyata

Obyek Praktek Kerja Nyata ini dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember, Jalan A. Yani No. 5 Jember.

### 1.3.2. Jangka waktu Praktek Kerja Nyata

Praktek Kerja Nyata dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember, berlangsung selama kurang lebih 144 (seratus empat puluh empat) jam efektif, dengan jam kerja sebagai berikut.

Senin – Jum'at : Pukul 07.30 – 16.30

Sabtu : Libur

## 1.4 Bidang Ilmu

Bidang ilmu ini merupakan landasan atau pedoman dalam Praktek Kerja Nyata yang ada hubungannya dengan obyek Praktek Kerja Nyata. Adapun bidang ilmu tersebut antara lain.

- a. Manajemen Perkreditan
- b. Manajemen Perbankan
- c. Bank dan Lembaga Keuangan Non Bank

## 1.5 Pelaksanaan Kegiatan Praktek Kerja Nyata

No	Nama kegiatan	Minggu							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Penyerahan surat ijin Praktek Kerja Nyata.	X							
2.	Pengenalan obyek Praktek Kerja Nyata, perusahaan dan lingkungan tempat Praktek Kerja Nyata.	X							
3.	Observasi keseluruhan bagian dan proses kegiatan perusahaan.		X						
4.	Melaksanakan tugas atau kegiatan yang berhubungan dengan judul yang dipilih.			X					
5.	Konsultasi dengan dosen pembimbing.				X	X	X	X	X
6.	Menyusun laporan Praktek Kerja Nyata				X	X	X	X	X

disertai dengan suatu kontra prestasi berupa bunga (Muchdarsyah Sinungan, 1995:3) Sedangkan pihak-pihak yang dapat memperoleh kredit adalah mereka yang dapat dan mampu melunasi semua hutang kreditnya dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.

## 2.2 Tujuan Kredit

Pada umumnya tujuan kredit didasarkan kepada usaha untuk memperoleh keuntungan sesuai dengan prinsip-prinsip ekonomi, yaitu dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya untuk memperoleh manfaat yang sebesar-besarnya. Tujuan dari pemberian kredit itu sendiri adalah. (Thomas Suyatno, 1993:20)

### 1. *Safety*

Unsur keamanan yang dimaksud adalah bahwa prestasi yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliaanya sehingga keuntungan yang diharapkan itu dapat terwujud. Selain keamanan untuk bank, nasabah peminjam pun juga mendapatkan keamanan. Sehingga melalui akumulasi kredit bank akan menambah dananya sendiri.

### 2. *Profitability*

Unsur ini merupakan tujuan dari pemberian kredit yang terjelma dalam bentuk bunga yang diterima. Tujuan untuk mendapatkan hasil yang tinggi dari pemberian kredit, akan mencapai urutan teratas dari pola dan kebijaksanaan kredit bank. Karena prosentase pendapatan bank yang terbesar adalah dari hasil pemberian kredit (dari bunga kredit)

### 3. *Perdagangan*

Unsur perdagangan ini digunakan untuk pengadaaan barang dagangan dan untuk menghasilkan nilai tambah

### 2.3 Unsur-unsur Kredit

Dengan timbulnya ikatan berupa perjanjian mengenai kredit antara kedua belah pihak, maka disini akan terdapat unsur-unsur yang menyertai sebagai sebagai bentuk persyaratan yang terkandung dalam perjanjian kredit tersebut. Unsur-unsur perkreditan itu sendiri adalah.

a. Kepercayaan

Suatu keyakinan dari pemberi kredit terhadap penerima kredit, bahwa prestasi (uang, jasa, maupun barang) yang diberikan akan dapat diterima kembali dimasa yang akan datang.

b. Waktu

Masa antara pemberian prestasi, berupa waktu yang dapat memberikan nilai terhadap uang dalam arti uang sekarang nilainya lebih tinggi daripada uang dimasa yang akan datang dalam nominal yang sama.

c. Tingkat resiko

Pemberian kredit menimbulkan suatu tingkat resiko. Resiko timbul bagi pemberi karena uang / jasa / barang yang berupa prestasi telah lepas kepada orang lain

d. Prestasi

Timbulnya prestasi berarti ada pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana, pihak yang memberi dana dan pihak yang menerima dana. Dalam kelebihan dana diberikan kepada yang membutuhkan, maka yang dimaksudkan adalah prestasi. Dalam hal ini dapat berupa uang maupun jasa.

e. Kontra prestasi

Adanya *Time Value of Money* yang ditimbulkan oleh pemberian prestasi sekarang dan diterima kembali dimasa yang akan datang dapat memberikan kontra prestasi yang berupa bunga.

### 2.4 Fungsi Kredit

Lembaga keuangan besar peranannya dalam dunia perekonomian dan perdagangan, diantaranya. (Thomas Suyatno, 1993:22)

1. Kredit pada hakekatnya dapat meningkatkan daya guna (utility) uang
  - a. Para pemilik uang / modal dapat secara langsung meminjamkan uangnya kepada para pengusaha yang memerlukan dana tersebut untuk meningkatkan usahanya.
  - b. Para pemilik uang / modal dapat menyimpan uangnya kepada lembaga-lembaga keuangan dan uang tersebut diberikan sebagai jaminan kepada perusahaan-perusahaan yang memerlukan.
2. Kredit dapat meningkatkan lalu lintas peredaran uang
3. Kredit dapat meningkatkan daya guna dan peredaran barang,  
Dengan mendapatkan kredit para pengusaha dapat memproses bahan baku menjadi barang jadi sehingga daya guna barang tersebut menjadi meningkat, disamping itu kredit dapat pula meningkatkan peredaran barang baik melalui penjualan secara kredit maupun dengan pembelian barang-barang dari suatu tempat dan menjualnya ke tempat lain.
4. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi  
Dalam keadaan ekonomi yang kurang sehat, kebijaksanaan diarahkan kepada usaha-usaha antara lain.
  - a. Pengendalian inflasi
  - b. Peningkatan ekspor
  - c. Pemenuhan kebutuhan pokok rakyat
5. Kredit dapat juga meningkatkan kegairahan  
Bantuan kredit yang diberikan akan dapat mengatasi kekurangan kemampuan para pengusaha di bidang permodalan.
6. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan  
Dengan kredit para pengusaha dapat memperluas usahanya dan mendirikan proyek-proyek baru yang akan membutuhkan tenaga kerja dengan tertampungnya tenaga kerja tersebut, maka pemerataan pendapatan akan meningkat pula.
7. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional.

## 2.5 Macam dan Jenis Kredit

Sebenarnya kredit hanya ada satu macam yaitu uang bank yang dipinjamkan kepada nasabah dan akan dikembalikan lagi pada waktu tertentu dimasa yang akan datang. Namun jika kita berpegang pada keperluan usaha dan berbagai unsur ekonomi yang mempengaruhi bidang usaha para nasabah, jenisnya beragam, yaitu berdasarkan : sifat penggunaan, keperluan, jangka waktu, cara pemakaian dan jaminan atas kredit-kredit yang diberikan oleh bank.

### 2.5.1 Macam kredit menurut sifat penggunaannya

Kredit dibedakan sesuai dengan sifat-sifat penggunaannya, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Kredit konsumtif

Kredit ini digunakan untuk keperluan konsumsi, yang artinya uang kredit akan habis digunakan atau semua akan terpakai untuk memenuhi kebutuhannya. Jadi kredit ini tidaklah bernilai jika ditinjau dari segi daya guna uang. Tapi hanya akan membantu seseorang memenuhi kebutuhan hidupnya.

2. Kredit produktif

Kredit ini digunakan untuk keperluan produksi dalam arti luas, untuk peningkatan usaha (meningkatkan daya guna suatu barang)

### 2.5.2 Macam Kredit menurut Keperluan

Ada tiga kriteria atau penggolongan untuk kredit yang dibedakan menurut sifat keperluannya, yaitu :

1. Kredit produksi / eksploitasi

Kredit yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk meningkatkan produksi baik kuantitatif maupun kualitatif.

2. Kredit perdagangan

Kredit yang digunakan untuk keperluan perdagangan pada umumnya, baik perdagangan dalam negeri juga perdagangan ekspor-import

### 3. Kredit Investasi

Kredit yang digunakan untuk keperluan dalam investasi / penanaman modal untuk penambahan modal kerja. Ciri-cirinya.

- a. Diperlukan untuk penanaman modal,
- b. Mempunyai perencanaan yang terarah,
- c. Jangka waktu penyelesaian kredit menengah dan panjang.

#### 2.5.3 Macam Kredit menurut Jangka Waktu

Perbedaan menurut jangka waktu kredit di Indonesia, disesuaikan dengan pengertian menurut pengaturan Bank Indonesia sebagai berikut.

##### 1. Kredit Jangka Pendek

Kredit Jangka Pendek adalah kredit yang berjangka waktu selama lamanya satu tahun.

##### 2. Kredit Jangka Menengah

Kredit Jangka Menengah adalah kredit yang waktunya melebihi satu sampai dengan tiga tahun.

##### 3. Kredit Jangka Panjang

Kredit Jangka Panjang adalah kredit yang jangka waktunya melebihi tiga tahun.

#### 2.5.4 Macam Kredit menurut Cara Pemakaiannya

Kredit yang ada saat ini dibedakan menurut cara pemakaiannya, diantaranya yaitu :

##### 1. Kredit rekening koran bebas

Kredit dalam bentuk rekening koran, penerima kredit atau debitur menerima semua kreditnya dalam bentuk rekening koran dan diberikan cheque dan rekening koran pinjamannya di isi menurut besarnya kredit yang diberikan. Debitur bebas melakukan penarikan kedalam rekening yang bersangkutan selama kredit berjalan.



### 3. Kredit Investasi

Kredit yang digunakan untuk keperluan dalam investasi / penanaman modal untuk penambahan modal kerja. Ciri-cirinya.

- a. Diperlukan untuk penanaman modal,
- b. Mempunyai perencanaan yang terarah,
- c. Jangka waktu penyelesaian kredit menengah dan panjang.

#### 2.5.3 Macam Kredit menurut Jangka Waktu

Perbedaan menurut jangka waktu kredit di Indonesia, disesuaikan dengan pengertian menurut pengaturan Bank Indonesia sebagai berikut.

##### 1. Kredit Jangka Pendek

Kredit Jangka Pendek adalah kredit yang berjangka waktu selama lamanya satu tahun.

##### 2. Kredit Jangka Menengah

Kredit Jangka Menengah adalah kredit yang waktunya melebihi satu sampai dengan tiga tahun.

##### 3. Kredit Jangka Panjang

Kredit Jangka Panjang adalah kredit yang jangka waktunya melebihi tiga tahun.

#### 2.5.4 Macam Kredit menurut Cara Pemakaiannya

Kredit yang ada saat ini dibedakan menurut cara pemakaiannya, diantaranya yaitu :

##### 1. Kredit rekening koran bebas

Kredit dalam bentuk rekening koran, penerima kredit atau debitur menerima semua kreditnya dalam bentuk rekening koran dan diberikan cheque dan rekening koran pinjamannya di isi menurut besarnya kredit yang diberikan. Debitur bebas melakukan penarikan kedalam rekening yang bersangkutan selama kredit berjalan.

## 2. Kredit rekening koran terbatas

Ada batasan-batasan tertentu dalam melakukan penarikan-penarikan uang dari rekening. Dalam hal ini kredit untuk nasabah tertera didalam rekening korannya dan pemberiannya dengan menggunakan uang giral serta perubahan menjadi uang kartal dilakukan berangsur-angsur.

## 3. Kredit Rekening Koran Aflopend

Kredit yang penarikannya dilakukan sekaligus pada waktu penarikan yang pertama, sedangkan saldo debit (out standing) diatur oleh bank pada waktu-waktu tertentu yang harus benar-benar ditaati oleh nasabah.

## 4. Revolving Credit

Kredit yang penarikannya dilakukan secara bebas tergantung kebutuhan si peminjam dengan masa penggunaan satu tahun dan dilakukan dengan cara pemakaian yang berbeda.

## 5. Term Loan

Kredit yang penggunaan dan pemakaian kredit sangat flexible (luwes) dengan arti kata nasabah bebas menggunakan kreditnya untuk keperluan apa saja dan bank tidak turut campur atau tidak mau tahu tentang hal itu.

### 2.5.5 Macam Kredit menurut Jaminannya

Pemberian kredit selalu disertai dengan penyerahan jaminan, maka kredit dapat dibedakan menjadi :

#### 1. Kredit Tanpa Jaminan (Unsecured Loans)

Kredit yang dimaksudkan adalah bonafiditas dan prospek dari usaha nasabah yang bersangkutan. Dengan kata lain aspek-aspek analisis kredit ditekankan pada segi bonafiditas dan kekuatan keuangan perusahaan yang ada dalam Neraca dan Rugi-laba perusahaan benar-benar kuat.

#### 2. Kredit Dengan Jaminan (Secured Loans)

Jenis kredit inilah yang sekarang ini digunakan di Indonesia sesuai dengan larangan Bank Indonesia tentang pemberian kredit tanpa jaminan.

Selain itu penilaian terhadap kredit ini dianggap lengkap karena turut dipertimbangkannya pula collateral (jaminan).

## 2.5.6 Macam Kredit menurut Tujuan Penggunaan

Ada lima macam kredit yang dibedakan menurut tujuan penggunaannya, yaitu :

a. Kredit Investasi (KI)

Kredit Investasi adalah kredit yang digunakan atau penggunaannya untuk keperluan ekspansi atau perluasan usaha. Selain itu kredit ini juga digunakan untuk pembangunan dan rehabilitasi gedung / bangunan baru. kredit ini mempunyai sifat jangka panjang (5-10 tahun) dan digunakan untuk pengadaan barang modal.

b. Kredit Modal Kerja (KMK)

Kredit Modal Kerja adalah kredit yang digunakan untuk pengadaan bahan baku produksi. Selain itu juga digunakan untuk biaya operasional (biaya listrik, biaya telp, gaji, dll).

c. Kredit Komersial (Commercial Loan)

Kredit Komersial adalah kredit yang disalurkan atau diberikan pada orang / badan usaha yang dimaksudkan untuk meningkatkan kinerja usaha.

d. Kredit Perorangan

Kredit Perorangan adalah kredit yang bukan untuk usaha produktif dan diberikan secara perorangan dan bertujuan untuk pemenuhan kebutuhan konsumtif (untuk meningkatkan daya beli)

e. Kredit Kelayakan

Kredit Kelayakan adalah kredit yang diberikan dengan pertimbangan kelayakan usaha, bukan pada tersedianya jaminan. Kredit ini biasanya diberikan kepada pengusaha-pengusaha golongan ekonomi lemah untuk membantu permodalan melalui kredit.

### 2.5.7 Macam Kredit menurut Wewenang Keputusannya

Yang merupakan dasar kewenangan adalah daerah operasional dan besarnya kredit dengan maksud untuk membagi tugas dan tanggung jawab agar pemberian kredit dapat berjalan lancar dan tidak terdapat hambatan birokratis dalam merebut pasar. Macam kreditnya adalah sebagai berikut.

- a. Kredit atas dasar wewenang kepala kantor cabang pembantu.
- b. Kredit atas dasar wewenang kepala kantor cabang
- c. Kredit atas dasar wewenang kepala kantor wilayah
- d. Kredit atas dasar wewenang bank sentral.

### 2.5.8 Kredit menurut Sektor Ekonomi

Menurut sektor ekonominya kredit dibedakan menjadi tujuh sektor, diantaranya yaitu :

- a. Kredit sektor pertanian
- b. Kredit sektor pertambangan
- c. Kredit sektor industri
- d. Kredit sektor konstruksi
- e. Kredit sektor perdagangan
- f. Kredit sektor pengangkutan
- g. Kredit sektor lain-lain

## 2.6 Analisis Kredit

Masalah-masalah yang dihadapi oleh bank dalam memberikan kredit kepada para nasabahnya adalah sebagai berikut.

- a. Kepada siapa kredit tersebut harus diberikan.
- b. Untuk apa kredit tersebut diberikan.
- c. Mampukah atau dapatkah calon debitur tersebut mengembalikan uang pinjaman beserta bunganya.
- d. Jumlah maksimum pinjaman yang layak diberikan

## Digital Repository Universitas Jember

Untuk menjawab semua pertanyaan tersebut diadakan suatu analisis kredit. Analisa kredit dilakukan melalui pendekatan kuantitatif maupun kualitatif, baik aspek makro dan aspek mikro. Analisis kredit ini harus dilakukan oleh orang yang mempunyai pengalaman dibidangnya atau seseorang yang mempunyai pengetahuan yang luas. Analisis kredit dapat dilakukan secara tepat dengan menggunakan instrumen kredit 5C (Rudy Tri Santoso, 1996 : 17) yang meliputi.

### 1. *Character* (tabiat, watak, kepribadian).

Pemberian kredit atas dasar kepercayaan merupakan faktor yang utama. Hal ini dikarenakan meskipun si peminjam dirasa mampu untuk menyelesaikan hutangnya, tapi jika si peminjam mempunyai watak dan kepribadian yang kurang bagus maka akan dapat menimbulkan kesulitan dikemudian hari. Kepercayaan yang dimaksud bahwa si peminjam mempunyai moral, watak yang baik. Hal ini dilakukan untuk mengetahui seberapa jauh kejujuran dan integritas dari calon debitur. memang cukup sulit untuk melakukan penilaian terhadap character calon debitur, karena setiap orang mempunyai watak dan karakter yang berbeda-beda satu sama lainnya. Untuk melakukan penilaian tersebut harus dilakukan oleh orang yang mempunyai kemampuan yang dapat mengenali watak dan karakter calon debitur tersebut. Beberapa aspek penting yang harus diketahui untuk menilai karakter nasabah adalah mencakup aspek.

1. Kejujuran dan kepercayaan dalam menjalankan bisnis
2. Kelancaran pembayaran hutangnya
3. Hubungan dagangnya dengan para supplier / pemasok barang dagangannya
4. Lamanya hubungan dengan bank, terutama bank yang memberikan fasilitas kredit

### 2. *Capacity* (kemampuan kesanggupan).

Adalah kemampuan nasabah untuk melunasi hutangnya (kewajiban-kewajibannya) ataupun untuk mencicil angsuran kreditnya. Hal ini dapat dilihat atau dinilai dari.

## Digital Repository Universitas Jember

1. Pengalaman bisnis nasabah dan pengetahuan teknis maupun kemampuan manajemennya
  2. Latar belakang pendidikan
  3. Berapa lama nasabah tersebut berkecimpung dalam usaha sejenis serta prestasi usahanya
  4. Usaha lain yang ditekuninya dan kesulitan-kesulitan yang pernah dihadapi serta cara penanggulangannya
3. *Capital* (modal, kekayaan).

Adalah modal atau kekayaan yang dimiliki oleh sebuah perusahaan atau kondisi keuangan nasabah secara nyata dan memiliki unit pengukur (uang) serta berwujud atau agunan berupa barang. Semakin besar modal yang dimikinya maka semakin besar pula kesempatan calon debitur tersebut untuk mendapatkan kredit. Penilaian terhadap capital ini dapat dilihat melalui.

1. Jumlah dagangan maupun produksinya
  2. Mutu dan efisiensi pekerjaan terutama yang menyangkut masalah pengadaan barang
  3. Mesin produksi dan kondisi perusahaan terutama kondisi pabriknya dan para pekerjanya yang membidangi produksi tersebut.
4. *Condition* (kondisi).

Adalah kondisi ekonomi yang perlu diperhatikan sehubungan dengan permohonan kredit, tidak saja kondisi ekonomi pada sektor usaha nasabah tetapi juga kondisi ekonomi secara umum dimana calon nasabah tersebut berada. Selain itu situasi politik, sosial dan budaya juga sangat mempengaruhi keadaan perekonomian pada suatu saat dan suatu masa. Dalam menilai kondisi ekonomi, hendaknya diperhatikan hal-hal sebagai berikut.

1. Kedudukan usaha calon nasabah dalam bidang usaha sejenis dalam daerah setempat
2. Kemungkinan-kemungkinan pemasaran dari hasil produksinya

3. Keadaan ekonomi pada umumnya yang mungkin dapat mempengaruhi usaha calon nasabah
5. *Collateral* (jaminan, agunan).

Merupakan jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. jaminan ini bersifat sebagai jaminan tambahan karena jaminan utama kredit adalah pribadi calon nasabah, dan usahanya. Disamping sifatnya sebagai tambahan jaminan (*collateral*) juga dapat dikatakan sebagai benteng terakhir bagi keselamatan kredit.

Selain instrumen kredit 5C diatas, perlu juga diketahui bahwa ada instrumen kredit lainnya yaitu 5P yang meliputi.

1. *People*.

Pemberian kredit yang dilakukan dengan melihat wajah atau fisik dari calon nasabah. Yang mampu melihat atau menilai wajah atau fisik dari calon nasabah ini adalah orang yang mempunyai pengalaman di bidang psikologi atau orang yang mempunyai banyak pengalaman dibidangnya. Dari wajah atau fisik inilah dapat dinilai apakah calon nasabah tersebut pantas menerima kedit yang diajukannya atau tidak. Penilaian terhadap instrumen kredit ini dapat dilakukan dengan cara.

- a. Bagaimana wajah calon nasabah tersebut
- b. Bagaimana fisik dari calon nasabah tersebut
- c. Penampilan calon nasabah

2. *Purpose*.

Suatu tujuan dalam penggunaan kredit yang diajukan oleh calon nasabah tersebut. Hal ini dapat dilihat dari.

- a. Untuk usaha apa kredit ini nantinya
- b. Usaha yang sekarang sedang ditekuninya
- c. Masuk akal atau tidakkah tujuan kredit tersebut

### 3. *Payment.*

Sumber pelunasan kredit yang dipinjamnya. Hal ini sangat penting sekali, karena bank harus mengetahui apakah calon nasabah ini nantinya sanggup untuk melunasi jumlah kreditnya nanti atau tidak. Untuk itu yang harus dilihat yaitu.

- a. Apa sumber pelunasan utamanya (bisnis / usahanya saat ini)
- b. Sumber pelunasan yang lain (hal lain selain bisnis / pendapatan lain selain dari hasil usahanya)

### 4. *Protection.*

Agunan dan asuransi. Hal-hal yang perlu diperhatikan adalah sebagai berikut.

- a. Nilai agunan yang dijadikan jaminan apakah mempunyai nilai yang sama dengan jumlah kredit yang diajukan
- b. Status dari agunan yang nantinya akan dijadikan jaminan (apakah berupa hak milik atau berupa hak guna bangunan)
- c. Agunan tersebut telah mempunyai asuransi atau belum

### 5. *Perspective.*

Suatu prospek usaha yang dijalani oleh calon nasabah tersebut. Dapat dilihat dari.

- a. Jenis usaha yang sedang ditekuni saat ini
- b. Prospek usaha dimasa yang akan datang
- c. Persaingan antara jenis usaha yang sama disekitarnya

Dalam usaha untuk menganalisis kredit, dapat dilakukan terhadap berbagai aspek yang ada diantaranya.

#### a. Analisis Aspek Yuridis

Adalah aspek untuk melihat bagaimana status para debitur (badan usahanya) dan legalitas (keabsahan) dari usahanya. Hal-hal yang perlu diketahui yaitu mengenai ijin usahanya (apakah sudah mempunyai SIUP atau tidak), akta pendirian usaha yang sesuai dengan undang-undang, dan



## Digital Repository Universitas Jember

lain-lain. Jika usaha perorangan disertakan pula kartu identitas (KTP, SIM, Paspor, dll), kecakapan dan status kewarganegaraan.

b. Analisis Aspek Pemasaran

Pemasaran dianggap penting bagi setiap pengusaha. Karena hal inilah yang dapat mendorong tingginya angka penjualan maupun dalam perolehan laba. Beberapa hal yang perlu dilihat yaitu mengenai *Product Life Cycle* (daur ulang produksi), produk substitusinya, jumlah pesaingnya, daya beli masyarakat terhadap produk atau barang yang diproduksi, daerah pemasarannya, dan lain-lain.

c. Analisis Aspek Teknis

Aspek ini berkaitan dengan teknis produksi. Bagaimana peralatan yang secara teknis terjamin terciptanya barang dan jasa yang menjadi usaha dari calon debitur tersebut. Yang digunakan sebagai dasar atau patokan dalam analisis ini yaitu.

1. Proses produksi
2. Kapasitas mesin
3. Lokasi usaha
4. Gedung atau bangunan

d. Analisis Aspek Komersial

Adalah menganalisis atau menguji tentang kapasitas pengadaan bahan baku sampai menjadi barang yang siap untuk di pasarkan. Dari sini dapat dilihat apakah barang yang dipasarkan tersebut dapat atau cukup memberikan keuntungan atau tidak.

e. Analisis Aspek Keuangan

Tujuan dari pengadaan aspek keuangan ini adalah.

1. Untuk mengetahui tentang struktur permodalan
2. Kebutuhan dana yang diperlukan
3. Keadaan posisi keuangannya
4. Besarnya biaya usaha yang diperlukan baik untuk modal kerja

5. Estimasi dana yang masuk dan dana yang keluar
  6. Estimasi arus kas
  7. Estimasi saldo dana dan cash flow, dan lain-lain
- f. Analisis Aspek Jaminan
- Jaminan mempunyai posisi yang sangat penting dalam pemberian kredit. Dalam hal ini jaminan juga berfungsi sebagai pengaman kredit yang diberikan. Sasaran analisisnya adalah nilai ekonomi barang jaminan dan nilai yuridis barang jaminan. Sehingga diperlukan kejelian dan ketelitian dalam menganalisis barang jaminan.
- g. Analisis Aspek Sosial Ekonomi
- Analisis ini perlu dilakukan, sebab setiap jenis kegiatan itu tidak terlepas dari sekelilingnya. Sasarannya yaitu : manfaat dari usaha yang dibiayai dengan kredit itu serta dampak negatif yang dapat terjadi pada masyarakat.

## 2.7 Pengawasan Kredit

Pengawasan kredit adalah suatu kegiatan yang digunakan untuk penjagaan dan pengamanan kekayaan bank dalam bentuk perkreditan yang lebih baik dan efisien, guna menghindarkan terjadinya penyimpangan-penyimpangan, dengan cara mendorong dipatuhinya kebijaksanaan-kebijaksanaan perkreditan yang telah ditetapkan serta penyusunan administrasi perkreditan yang benar. Kredit merupakan "Risk Asset" bagi bank. Tujuan dan sasaran dari pengawasan kredit itu sendiri adalah. (Thomas Suyatno, 1992:30)

1. Agar pengelolaan kekayaan bank dibidang perkreditan dapat dilakukan dengan baik dan untuk menghindarkan terjadinya penyelewengan-penyelewengan
2. Untuk memastikan ketelitian dan kebenaran data administrasi di bidang perkreditan serta untuk pengawasan dokumentasi perkreditan yang lebih baik
3. Untuk mencapai efisiensi di bidang perkreditan dan mendorong tercapainya rencana yang ada

### III. GAMBARAN UMUM OBYEK PKN

#### 3.1 Sejarah Singkat dan Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (persero)

##### 3.1.1 Sejarah Singkat PT. Bank Tabungan Negara (persero)

PT. Bank Tabungan Negara bermula dari "*Postspaarbank*" yang didirikan berdasarkan Koninklijk Besluit No. 27 Tahun 1887. Postspaarbank kemudian diubah pada masa kedudukan Jepang menjadi "*Tyokin Kyoku*" pada tahun 1942.

Pada saat kemerdekaan Republik Indonesia Tyokin Kyoku diambil alih dan diberi nama "*Kantor Tabungan Pos (KTP)*". Aktivitas Kantor Tabungan Pos (KTP) terhenti pada bulan Desember 1946, akan tetapi dilanjutkan lagi sekaligus mengganti dengan nama "*Bank Tabungan Pos Republik Indonesia*" pada tahun 1949.

Pada tahun 1950 Bank Tabungan Post RI diganti menjadi Bank Tabungan Pos, Berdasar Undang-undang Darurat No. 50 Tahun 1950 tanggal 19 Februari 1950. Dasar inilah yang mengilhami untuk ditetapkan tanggal tersebut sebagai awal mula lahirnya Bank Tabungan Negara. (Ketetapan Direksi No. 05 / Dir / Bidir / 0993 tanggal 27 September 1993).

Selanjutnya pada tahun 1964 semua bank pemerintah melebur menjadi satu sebagai Bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia, terutama dalam bentuk tabungan. Berdasar surat Menteri Keuangan RI No. 1349 / MK VI / 5 / 1974 Tanggal 29 Januari 1974, Bank Tabungan Negara ditugaskan sebagai wadah pembiayaan perumahan rakyat yang diwujudkan dengan pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Memasuki tahun 1992, berdasarkan Undang-undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, bentuk hukum Bank Tabungan Negara menjadi perusahaan perseroan atau dengan sebutan PT. Bank Tabungan Negara (persero). Pendirian PT. Bank Tabungan Negara (persero) didasarkan atas akte pendirian No. 136136 tanggal



31 Juli 1992. Dan sejak tanggal 1 Agustus 1992 bidang kegiatan PT. Bank Tabungan Negara (persero) diperluas menjadi Bank Umum.

### 3.1.2 Perkembangan PT. Bank Tabungan Negara (persero)

#### 1. Periode 1887

Pendirian Postpaarbank berdasarkan *Koninklijk* Besluit No. 27 tanggal 16 Oktober 1897, yang berkedudukan di Batavia (Jakarta).

#### 2. Periode 1928 – 1939

Dibuka kantor cabang Postpaarbank di Makasar (Ujung Pandang), Surabaya, Jakarta dan Medan. Pada tahun 1934 dikenal sebagai era mesin-mesin akuntansi dan pengenalan sertifikat "*Current Account*". Dana yang berhasil dihimpun oleh Postpaarbank mencapai Rp. 54 Juta.

#### 3. Periode 1940 – 1941

Jerman menyerbu Netherland, terjadinya pengambilan dana besar-besaran oleh para nasabah Postpaarbank. Namun hal ini tidak berlangsung lama, tahun 1941 kepercayaan nasabah timbul kembali dan berhasil lagi menghimpun dana sebesar Rp. 58,8 Juta.

#### 4. Periode 1942 –1946

Tahun 1942 Jepang mengambil alih kekuasaan kolonial Belanda dan *Postpaarbank* dibekukan, diganti menjadi "*Tyokin Kyoku*". Pada masa Proklamasi Kemerdekaan, *Tyokin Kyoku* diambil alih dan namanya diganti menjadi "*Kantor Tabungan Pos*" yang diprakarsai oleh Bapak Darmosoetanto sebagai Direktur.

#### 5. Periode 1947 – 1949

Kantor Tabungan Pos berperan dalam penukaran uang Jepang dengan "*Oeang Republik Indonesia (ORI)*". Pada bulan juni 1949 Pemerintah Republik Indonesia membuka dan mengganti Kantor Tabungan Pos menjadi "*Bank Tabungan Pos RI*".

#### **6. Periode 1950**

Pada tahun 1950 Bank Tabungan Pos RI diganti menjadi Bank Tabungan Pos. Pendirian Bank Tabungan Pos ditetapkan berdasarkan UU Darurat No. 50 tanggal 9 Februari tahun 1950. Tanggal tersebut sebagai awal mula lahirnya Bank Tabungan Negara.

#### **7. Periode 1964 - 1968**

Bank-bank pemerintah melebur menjadi "Bank Tunggal" dengan nama Bank Negara Indonesia. Bank Tabungan Negara merupakan Unit V dari Bank Negara Indonesia. Pada tahun 1967 lahir UU Pokok Perbankan No. 14 Tahun 1967 ditetapkan UU No. 20 Tahun 1968 mengenai pendirian Bank Tabungan Negara.

#### **8. Periode 1974 - 1991**

Pada tahun 1974, Bank Tabungan Negara ditunjuk sebagai wadah pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Pada tahun 1976 ditandai realisasi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pertama di Semarang, yang mencapai puncaknya pada tahun 1982 / 1983. Pada akhir tahun 1991 aset Bank Tabungan Negara mencapai Rp. 3,7 trilyun.

#### **9. Periode 1992 - sekarang**

Pada tahun ini berlaku UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan. Maka bentuk hukum Bank Tabungan Negara berubah menjadi PT. Bank Tabungan Negara (persero). Pendirian PT. Bank Tabungan Negara tersebut didasarkan pada akte pendirian No. 136 tanggal 31 Juli 1992. Perubahan tersebut menjadikan gerak Bank Tabungan Negara menjadi leluasa, dari bank tabungan dan sebagai lembaga pembiayaan perumahan menjadi bank umum mulai 1 Agustus 1992.

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

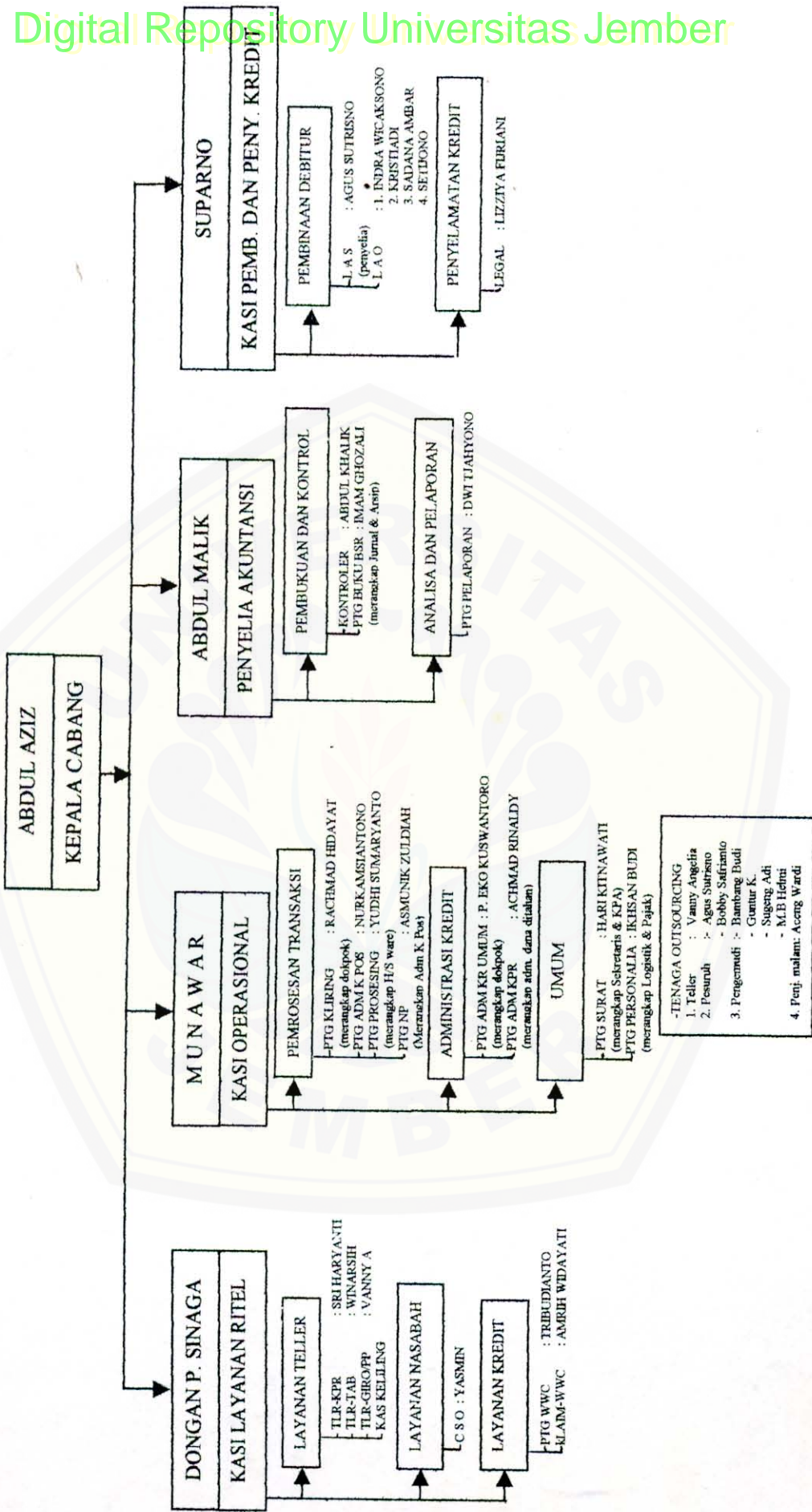
Setiap badan Usaha dibentuk karena adanya tujuan tertentu yang ingin dicapai. Tujuan itu menentukan macam-macam dan luasnya pekerjaan yang harus dilakukan. Semua pekerjaan yang dilakukan dengan tertib akan bermanfaat dan mempunyai fungsi.

Bentuk yang digunakan oleh PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember menurut strukturnya termasuk bentuk organisasi lini (garis). Untuk memudahkan pelaksanaan pada setiap pekerjaan harus dapat diketahui dengan jelas dan tepat batasan-batasan mengenai pembagian tugas dan tanggung jawab dari setiap karyawan. Batasan-batasan tersebut dapat ditunjukkan dengan struktur organisasi yang diberikan.

Secara skematis struktur organisasi lini (garis) yang ada pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember dapat dilihat dalam gambar berikut ini.



STRUKTUR ORGANISASI  
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) CABANG JEMBER



Gambar 1 : Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember, 2000

Sumber Data : PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember

### **3.2.1 Susunan Tingkat Jenjang dalam Struktur Organisasi PT. bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember**

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

### **3.2.2 Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab**

1. Kepala Cabang
  - a. Mengelola hubungan dengan nasabah prima
  - b. Menyiapkan rencana untuk cabang
  - c. Memotivasi bawahan dan rekan kerja
  - d. Mengambil keputusan bisnis
  - e. Membuat perencanaan sumberdaya manusia



- f. Menyusun kebijakan cabang sesuai petunjuk kantor pusat
- g. Membimbing kampanye promosi dan upaya pemasaran
2. Seksi Retail Service
  - a. Menetapkan standar pelayanan nasabah yang tinggi untuk semua produk Bank Tabungan Negara
  - b. Mengembangkan kemampuan menjual dari staf front office
  - c. Membangun unit pelayanan nasabah yang sangat efisien
3. Loan Service
  - a. Melakukan wawancara kredit
  - b. Melakukan akad kredit
  - c. Memberikan informasi produk kredit serta menerima aplikasi kredit baru
  - d. Menyelesaikan klaim tunggakan
  - e. Menangani pelunasan kredit
  - f. Menangani alih debitur
  - g. Memberikan konsultasi penyelamatan kredit
4. Costumer Service
  - a. Memberikan informasi kepada nasabah
  - b. Melakukan pembukuan semua rekening baru dan penutupan rekening
  - c. Menjawab pertanyaan umum dan melalui telepon
  - d. Memproses penggantian buku tabungan baru atau yang hilang
  - e. Melakukan permohonan pemindahan rekening
  - f. Menyelesaikan keluhan nasabah
5. Teller Service
  - a. Melayani setoran dan penarikan tunai atau non tunai
  - b. Melayani pembayaran Kredit Pemilikan rumah (KPR)
  - c. Mengelola proses kas awal hari dan kas cabang
  - d. Mengelola fisik uang tunai Automatic Teller Machine (ATM)
  - e. Memeriksa proses akhir hari teller dan kas cabang
  - f. Melayani transaksi valuta asing (Valas)

6. Seksi Operation
  - a. Memproses transaksi secara efisien dan akurat
  - b. Menyediakan pelayanan administrasi yang tepat waktu dan efisien kepada cabang
  - c. Menetapkan standar tinggi dalam memproses volume kecepatan proses transaksi
  - d. Meminimalkan kesalahan dalam proses transaksi
7. General Branch Administration
  - a. Manajemen personalia
  - b. Logistik
  - c. Perawatan dan pemeliharaan gedung
  - d. Manajemen arsip
  - e. Keamanan
  - f. Kesekretariatan
8. Transaction Processing
  - a. Memproses warkat
  - b. Entry data untuk semua batch data entry
  - c. Proses nota pembukuan khusus dan nota pembukuan umum
  - d. Proses hal-hal khusus
9. Loan Administrasi
  - a. Administrasi umum
  - b. Proses aplikasi kredit
  - c. Dokumen kredit
10. Accounting and Control
  - a. Memastikan integritas data akurasi catatan keuangan cabang setiap saat
  - b. Memastikan akurasi dan update rekening nasabah dan catatan keuangan lainnya
  - c. Memastikan agar cabang mengikuti kebijakan dan prosedur bank
  - d. Menghindari kerugian financial melalui tindakan pencegahan

### 11. Bookkeeping and Control

- a. Kontrol data transaksi harian
- b. Memantau dan memeriksa kegiatan operasional cabang
- c. Memantau dan merekonsiliasi rekening cabang
- d. Mengelola pembuktian transaksi
- e. Mengelola buku besar cabang
- f. Koordinator di dalam tindak lanjut hasil pemeriksaan

### 12. Financial Reporting

- a. Mengadministrasikan pelaporan cabang
- b. Menerima dan mengecek kebenaran pelaporan ke kantor pusat dan Bank Indonesia
- c. Mempersiapkan sistem informasi manajemen cabang
- d. Mempersiapkan dan menganalisa laporan keuangan
- e. Mengelola dan mengawasi fasilitas pemrosesan data

### 13. Loan Recovery

- a. Mengelola resiko dan pinjaman Bank Tabungan Negara
- b. Meningkatkan penagihan dan membangun kualitas asset Bank Tabungan Negara
- c. Memantau pinjaman untuk kemungkinan pengembalian kredit secara penuh

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

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

Kegiatan perbankan yang telah dilaksanakan atau dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember, dalam bentuk tabungan dan pemberian kredit adalah.

- a. Menerima simpanan masyarakat dalam bentuk tabungan, deposito dan giro
- 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)

### **3.4 Produk dan Jasa PT. Bank Tabungan Negara**

#### **3.4.1 Produk Dana**

##### **1. 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.

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

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

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

Sertifikat Deposito adalah suatu bentuk simpanan berjangka yang diterbitkan oleh bank, dapat diperjual / belikan atau dipindah tangankan kepada pihak ketiga.

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

###### **a. Tabungan Batara**

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

###### **b. Tabanas Batara**

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

## 5. Taperum – PNS

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

### 3.4.2 Produk Kredit

#### 1. KPR Paket A

##### a. KPR Paket A-1

###### 1) KP-RSS

KP-RSS adalah Kredit Pemilikan Rumah sangat sederhana atau disebut juga **Griya Pemula**, yang diberikan oleh BTN kepada golongan masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin membeli rumah sangat sederhana dengan bantuan subsidi berupa bunga yang relatif rendah.

###### 2) KP-KSB

KP-KSB adalah Kredit Pemilikan Kapling Siap Bangun yang diberikan oleh BTN kepada masyarakat yang berkeinginan membeli tanah untuk membangun rumah sendiri, dengan syarat tidak melebihi Rp. 175.000,-/bulan dan luas tanah tidak melebihi 72 m<sup>2</sup>.

##### b. KPR Paket A-2

KPR Paket A-2 disebut juga KPR **Griya Inti** merupakan paket pembiayaan pembelian rumah yang diberikan BTN kepada masyarakat yang ingin membeli rumah sederhana berikut tanahnya.

#### 2. KPR Paket B

KPR Paket B disebut juga KPR-Griya Madya adalah fasilitas kredit perumahan yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara untuk pembelian rumah berikut tanahnya dengan luas bangunan tidak melebihi 70 m<sup>2</sup>.

### 3. **KPR Paket C**

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

### 4. **KP-Ruha**

KP-Ruha (Kredit Pemilikan Rumah Usaha) adalah kredit yang disediakan oleh BTN bagi perorangan yang ingin membeli Rumah Usaha, yaitu bangunan-bangunan rumah yang berfungsi ganda, sebagai sarana tempat usaha dan sekaligus sebagai rumah tempat tinggal.

### 5. **Kredit Griya Multi**

Kredit Griya Inti adalah kredit yang diberikan oleh BTN kepada mereka yang membutuhkan dan untuk keperluan produktif, konsumtif dan investasi dalam rangka meningkatkan kemampuan ekonomis dalam arti seluas-luasnya, dengan jaminan rumah dan tanah yang dimiliki pemohon.

### 6. **Kredit Swa Griya**

Kredit Swa Griya adalah kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara untuk pembiayaan pembangunan rumah diatas tanah milik pemohon.

### 7. **Kredit Griya Sembada**

Kredit Griya Sembada disebut juga kredit rumah sewa, adalah kredit yang diberikan BTN untuk pembiayaan, pembelian, pengadaan atau pembangunan proyek perumahan tempat tinggal yang akan dikelola sebagai rumah sewa.

### 8. **Kredit Yasa Griya**

Kredit Yasa Griya disebut juga kredit konstruksi, adalah kredit yang diberikan BTN kepada Developer atau Koperasi untuk membantu modal kerja dalam rangka pembiayaan pembangunan proyek perumahan.

### 9. **Kredit Tri Guna**

Kredit Tri Guna adalah paket kredit terpadu dengan 3 (tiga) manfaat sekaligus yang diberikan kepada kelompok masyarakat, baik formal maupun non formal untuk.

- a. Pengadaan dan pematangan lahan
- b. Pembiayaan konstruksi bangunan rumah
- c. Modal usaha dalam upaya meningkatkan penghasilan

#### **10. Kredit Perumahan Perusahaan**

Kredit Perumahan Perusahaan adalah fasilitas kredit yang diberikan BTN kepada suatu perusahaan atau Badan Usaha untuk memenuhi kebutuhan fasilitas perumahan dinas ataupun fasilitas pemilikan rumah bagi pegawai perusahaan yang bersangkutan, yang berlandaskan pada kerjasama jangka panjang antara BTN dengan perusahaan dalam mendukung program perumahan.

#### **11. Kredit Modal Kerja (KMK)**

- a. KMK Kontraktor

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

- b. KMK Konstruksi Non Perumahan

KMK Konstruksi Non Perumahan adalah kredit yang diberikan untuk membiayai modal kerja dalam pelaksanaan pembangunan gedung kantor, apartemen, hotel, jalan, jembatan dan lain-lain.

#### **12. Kredit Investasi**

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

#### **13. Kredit Swadana**

Kredit Swadana adalah kredit yang diberikan BTN kepada nasabah yang memerlukan dana agar agunan / jaminan dana tabungan / deposito yang telah ditempatkan di BTN

#### 14. KUK – Batara

KUK – Batara adalah fasilitas kredit yang disediakan BTN untuk masyarakat golongan ekonomi lemah (pengusaha kecil) guna membantu modal kerja dan investasi dalam rangka pengembangan usahanya.

#### 3.4.3 Produk jasa

##### 1. ATM – Batara

ATM – Batara disebut juga Kas Cepat adalah suatu sarana pelayanan khusus BTN untuk kemudahan nasabah pemegang Tabungan Batara dalam rangka pengambilan dananya demi kepentingan bisnis maupun pribadi.

##### 2. Safe Deposit Box

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

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

Kiriman uang (transfer) adalah suatu fasilitas jasa pelayanan BTN kepada masyarakat yang ingin mengirimkan sejumlah uang (dana) baik itu dalam bentuk rupiah maupun valuta asing yang ditujukan kepada pihak lain di suatu tempat (dalam/luar negeri), sesuai dengan permintaan pengiriman.

##### 4. Inkaso

Inkaso adalah jasa pelayanan BTN untuk melakukan penagihan kepada pihak ke-3 (tertagih / pihak yang wajib membayar tagihan) atas inkaso tanpa dokumen di tempat lain di dalam negeri.

##### 5. Collection (Inkaso Luar Negeri)

Collection adalah jasa bank untuk menagihkan pembayaran atas suatu warkat / dokumen berharga kepada pihak ke-3 yang berada di suatu tempat lain atas



permintaan nasabah (si penagih) dengan menggunakan jasa bank koresponden ke luar negeri

#### **6. Garansi Bank**

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

#### **7. Setoran ONH**

Setoran ONH adalah suatu bentuk pelayanan BTN yang khusus di peruntukkan bagi umat islam yang berniat menunaikan ibadah haji.

#### **8. 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.

#### **9. Remittance Service**

Remittance Service adalah jasa pelayanan kiriman uang yang dilaksanakan atas kerjasama antara BTN dengan BSN (Bank Simpanan Nasional) Malaysia terhadap TKI (Tenaga Kerja Indonesia) dari Malaysia yang ingin mengirimkan uang / dana ke Indonesia.

#### **10. Ekspor**

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

#### **11. Impor**

Impor adalah suatu aktifitas perdagangan yang dilaksanakan dengan cara memasukkan barang dari luar negeri ke dalam wilayah pabean Indonesia dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

## 12. 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.

## 13. Traveller Check

Traveller check adalah suatu cek yang di keluarkan (diterbitkan) oleh lembaga penerbit atau issuer, sebagai sarana pengganti uang tunai dalam melakukan perjalanan, baik didalam maupun ke luar negeri.

## 14. SPPB

SPPB adalah fasilitas pelayanan jasa yang disediakan oleh BTN kepada nasabah yang telah mempunyai simpanan berupa Tabungan Batara, Deposito dan Giro untuk melakukan pembayaran transaksi keuangan seperti angsuran KPR, Kiriman uang, Tagihan listrik, Tagihan telepon dan Angsuran mobil.

### 3.5 Pokok-pokok Kegiatan KPR

#### I. Promosi Kredit Pemilikan rumah

1. Promosi Langsung
  - a. Kunjungan / presentasi
  - b. Tatap muka
2. Promosi Tidak langsung
  - a. Iklan melalui media
  - b. Penyebaran brosur / publikasi
  - c. Surat dari cabang kepada instansi

#### II. Posedur Pemrosesan Permohonan KPR

1. Tabungan
2. Permohonan
3. Wawancara
4. Penilaian
5. Usulan / DUP

6. Rekomdit (Rapat Komisi Kredit)
7. Persetujuan
8. SP<sub>3</sub>K
9. Permohonan Realisasi
10. Kewajiban Pra realisasi

### III. Laporan Pemeriksaan Akhir

### IV. Realisasi

1. Persiapan
2. Akad kredit
3. Administrasi
4. Akta

### V. Pembinaan Debitur

1. Aktualisasi Data Debitur
2. Monitoring Kewajiban

#### 3.5.1. Ketentuan Kredit Swa Griya

- a. Mempunyai tanah yang sudah bersertifikat minimal HGB, dan untuk rencana pembangunan rumah harus sudah ada IMB.
- b. Jaminan pokok adalah tanah dan bangunan yang dibiayai, yang akan diikat secara hipotik.
- c. Jumlah kredit maksimal 75 % atas pembiayaan pembangunan rumah, menurut taksiran BTN.
- d. Jangka waktu kredit 20 tahun dan saat usia debitur 65 tahun kredit harus lunas.
- e. Pelaksanaan pembangunan rumah dapat dilaksanakan sendiri oleh pemohon.
- f. Debitur wajib menutup Perjanjian Pertanggungan Asuransi Kebakaran atas bangunan rumah jaminan kredit, pada perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh broker BTN, dengan nilai Pertanggungan sesuai ketentuan.

### 3.5.2. Ketentuan Rumah Yang Dapat Dibiayai

- a. Bentuk, luas bangunan dan spesifikasi bahan bangunan rumah yang akan dibangun adalah bebas, namun sebelumnya BTN berhak memberikan penilaian atas rencana biaya pembangunan rumah yang akan diajukan sebagai pertimbangan atas dana yang akan disetujui BTN.
- b. Rumah yang akan dibangun hanya dapat dilakukan di atas tanah yang terletak di lokasi atau areal pemukiman dalam suatu lokasi perumahan.

### 3.5.3. Ketentuan Suku Bunga Kredit Swa Griya

- a. Berlaku sistem suku bunga ARM (Adjustable Rate Mortgage) yaitu setiap saat bunga dapat berubah sesuai ketentuan bank (suku bunga saat ini adalah 19,5 %)
- b. Apabila terjadi perubahan suku bunga, juga berlaku untuk kredit yang sudah diberikan (yang belum dilunasi)
- c. Perhitungan suku bunga.
  1. Perhitungan bunga tahun pertama dihitung berdasarkan jumlah maksimum kredit.

$$\frac{\text{Maksimal Kredit} \times \text{Suku Bunga}}{12} = a$$

$$\frac{a}{30 \text{ har.}} \times (30 \text{ hari} - \text{tanggal realisasi} + 1)$$

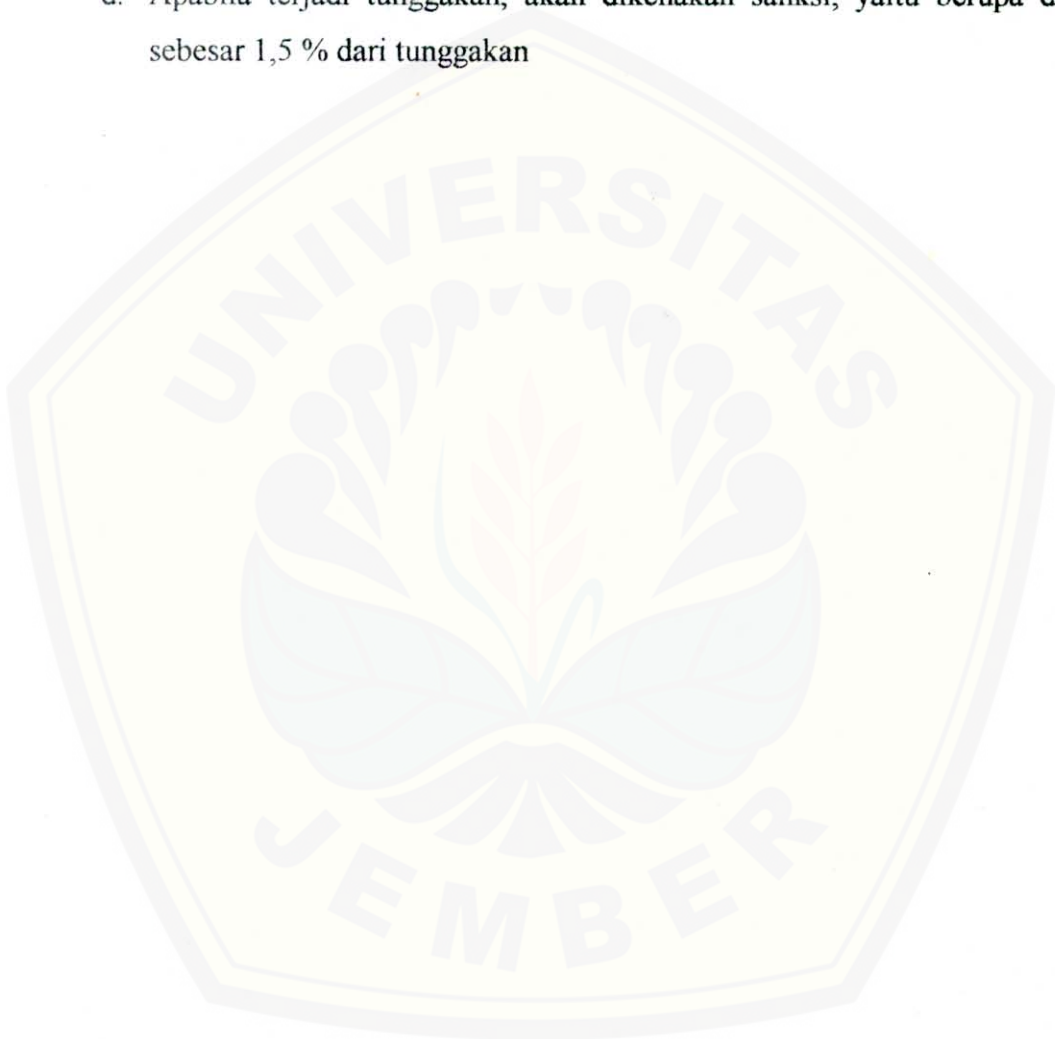
2. Perhitungan bunga-bunga tahun berikutnya dihitung berdasarkan saldo akhir yang mendahului.

### 3.5.4. Ketentuan Angsuran Kredit

- a. Pembayaran angsuran dilakukan secara bulanan berdasarkan cara penghitungan anuitas :

$$\frac{\text{Pokok Kredit} \times \text{Faktor ke-n} \times \text{Rp. 1,-}}{12}$$

- b. Debitur diwajibkan melunasi kewajiban angsuran pertama bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit. Untuk angsuran bulan-bulan berikutnya harus sudah dilunasi sesuai dengan tanggal yang telah ditetapkan atau dicantumkan pada Perjanjian Kredit.
- d. Apabila terjadi tunggakan, akan dikenakan sanksi, yaitu berupa denda sebesar 1,5 % dari tunggakan





## V. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil Praktek Kreja Nyata yang dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember mengenai Pelaksanaan Pemberian Kredit Swa Griya dapat diambil kesimpulan.

- A. Beberapa tahapan / prosedur dalam pemberian kredit, khususnya Kredit Swa Griya, yaitu.
1. Sebelum pemohon mengajukan permohonan kredit, pemohon sudah harus mempunyai Tabungan Batara atau Tabanas Batara atau berupa simpanan lain yang ada pada Bank Tabungan Negara dan atas nama pemohon.
  2. Setelah itu pemohon dapat mengisi formulir permohonan kredit dan melengkapi persyaratan yang telah ditentukan.
  3. Setelah semua data yang diperlukan sudah lengkap, maka akan diadakan wawancara oleh petugas.
  4. Kemudian petugas yang bersangkutan mengajukan usulan kepada pimpinan Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember mengenai permohonan kredit tersebut.
  5. Setelah menerima usulan dari petugas yang bersangkutan, maka pimpinan Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember mengadakan Rakomdit (Rapat Komite Kredit). Dari Rakomdit inilah akan diputuskan mengenai kredit yang diajukan, apakah kredit tersebut disetujui, ditolak atau ditanggguhkan.
  6. Rakomdit terhadap kredit yang diajukan disetujui, maka dibuatkan SP<sub>3</sub>K yang nantinya akan ditanda tangani oleh debitur yang menandakan telah disetujuinya kredit yang diajukannya
  7. Kemudian setelah debitur atau pemohon telah menandatangani SP<sub>3</sub>K, maka otomatis pemberian kredit akan terealisasi. Kemudian debitur harus

menunjukkan sertifikat tanah yang asli, IMB asli dan gambar bestek yang asli untuk dicocokkan dengan foto copy yang telah diserahkan terlebih dahulu ketika mengajukan permohonan kredit.

- B. Suku bunga yang berlaku untuk Kredit Swa Griya menggunakan sistem ARM (Adjustable Rate Mortgage) dan setiap saat dapat berubah sesuai dengan ketentuan dari bank
- C. Kredit Swa Griya tidak ada perantara seperti pada Kredit Perumahan yang lainnya. Bila dalam Kredit Perumahan yang lainnya ada 3 pihak yaitu developer, pemohon dan bank, sedangkan pada Kredit Swa Griya hanya ada 2 pihak yaitu pemohon dan bank itu sendiri.
- D. Kredit Swa Griya harus disertakan juga Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan gambar Bestek, tapi pada Kredit Perumahan yang lainnya tidak perlu menyertakan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan gambar Bestek.
- E. Pemberian Kredit Swa Griya adalah prosedur pemberian kredit yang diberikan kepada setiap warga negara yang sudah memenuhi persyaratan (terlampir) untuk membangun rumah diatas tanah milik pemohon.
- F. Pemberian kredit pada Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember pada dasarnya sama (mulai dari permohonan pribadi sampai dengan pencairan dana) hanya terdapat beberapa perbedaan-perbedaan, salah satu contohnya perbedaan menurut klasifikasi kredit yang mau diambil.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Anonim, **Ketentuan dan Syarat-syarat Kredit Perumahan**, 1997, PT. Bank Tabungan Negara (persero), Jakarta
- Anonim, **Modul Ketentuan Kredit Perumahan**, April 1997, Edisi Revisi, PT. Bank Tabungan Negara (persero), Jakarta
- Anonim, **Produk dan Jasa**, PT. Bank Tabungan Negara (persero), Jakarta
- Muchdarsyah Sinungan, 1995, **Dasar-dasar dan Tehnik Management Kredit**, Edisi Pertama, Cetakan VIII, Bumi Aksara, Jakarta
- R. Tjiptoadinugroho, 1990, **Perbankan masalah Perkreditan, Penghayatan, Analisis dan Penuntun**, Cetakan V, PT. Pradnya Paramita, Jakarta
- Rudy Tri Santoso, 1996, **Kredit Usaha Perbankan**, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, Penerbit Andi, Yogyakarta
- Thomas Suyatno. dkk, 1993, **Dasar-dasar Kredit**, Edisi Tiga, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta




## pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Cabang Jember

Tanggal	Kegiatan
21 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengenalan Obyek PKN</li> <li>- Mengecek dan mencocokkan arsip tindak lanjut penyelesaian sertifikat atas nama debitur KPR BTN</li> </ul>
22 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengisi lap. rinci lat / dat per aplikasi dan proper per tahun realisasi</li> <li>- Mengisi register pengambilan dokumen pokok</li> <li>- Mengecek SP<sub>3</sub>K, sertifikat dan Perjanjian Kredit</li> </ul>
23 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip</li> <li>- Mengisi register pengambilan dokumen pokok</li> <li>- Mengentry data debitur ke komputer</li> </ul>
24 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip</li> <li>- Mengisi register pengambilan dokumen pokok</li> <li>- Ijin mengikuti ujian mid semester di kampus</li> </ul>
25 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengentry data debitur ke komputer</li> <li>- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip</li> </ul>
28 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengisi lap. rinci lat / dat per aplikasi dan proper per tahun realisasi</li> </ul>
29 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengentry data debitur ke komputer</li> <li>- Mengisi lap. rinci lat / dat per aplikasi dan proper per tahun realisasi</li> </ul>
30 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Merekap data Memo Pencairan Dana (MPD)</li> <li>- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip</li> </ul>
31 - 01 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengentry data debitur ke komputer</li> <li>- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip</li> <li>- Mengisi register pengambilan dokumen pokok</li> </ul>
01 - 02 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Merekap data sertifikat dan dokumen pokok</li> <li>- Merekap data Memo Pencairan Dana (MPD)</li> </ul>
04 - 02 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- IDEM</li> </ul>
05 - 02 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meneliti kesalahan data Memo Pencairan Dana (MPD)</li> </ul>
06 - 02 - 2002	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meneliti kesalahan data Memo Pencairan Dana (MPD)</li> <li>- Mengentry data debitur ke komputer</li> </ul>

07 - 02 - 2002	- Mengentry data debitur ke komputer - Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip - Mengisi register pengambilan dokumen pokok
08 - 02 - 2002	- IDEM
11 - 02 - 2002	- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip - Membantu menyiapkan keperluan untuk acara undian berhadiah Tabungan Batara
12 - 02 - 2002	- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip - Membantu menyiapkan keperluan untuk acara undian berhadiah Tabungan Batara
13 - 02 - 2002	- Meneliti kesalahan data Memo Pencairan Dana (MPD) - Merekap data sertifikat dan dokumen pokok
14 - 02 - 2002	- Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip - Mengisi register pengambilan dokumen pokok - Meneliti kesalahan data Memo Pencairan Dana (MPD)
15 - 02 - 2002	- Mengentry data debitur ke komputer - Mencari arsip / dokumen pokok diruang arsip
18 - 02 - 2002	- Meneliti kesalahan data Memo Pencairan Dana (MPD) - Merekap data sertifikat dan dokumen pokok
19 - 02 - 2002	- Merekap data sertifikat dan dokumen pokok - Mengentry data debitur ke komputer
20 - 02 - 2002	- Meneliti kesalahan data Memo Pencairan Dana (MPD) - Melengkapi data-data Laporan Praktek Kerja Nyata - Mengakhiri Praktek Kerja Nyata

Mengetahui,  
Bagian Seksi Umum

  
Ikhsan Budi  
NIP. 5332

Digital Repository Universitas Jember  
 DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL  
 UNIVERSITAS JEMBER  
 FAKULTAS EKONOMI

Jl. Jawa (Tegalboto) No. 17 Kotak Pos 125 - Dekan (0331) 332150 (Fax.) - T U. 337990  
 Kampus Bumi Tegal Boto Jember 68121 - Jatim

Nomor : 3780 /J25.1.4/P 6/ 2001  
 Lampiran :  
 Perihal : Kesediaan Menjadi Tempat PKN  
 Mahasiswa Fak. Ekonomi UNEJ

Jember, 13 NOVEMBER 2001

Kepada : Yth. PIMPINAN BANK TABUNGAN NEGARA  
CABANG JEMBER  
 di-  
TEMPAT

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

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

No.	N a m a	NIM	Bidang Studi
1.	AYU HUTAMI HARIYANTI	99-004	Adm. Keuangan
2.	DEWI CITRA NOVITASARI	99-014	Adm. Keuangan

Adapun pelaksanaan Praktek Kerja Nyata tersebut pada bulan :

JANUARY - FEBRUARY 2002

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

Atas perhatian dan pengertian Saudara, kami menyampaikan terima kasih.

an Dekan  
 Pembantu Dekan I,



Ken Darsawarti, MM.

NIP: 130 531 975

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) KANTOR CABANG JEMBER		
Surat / Memo / Teleks dari	Fak Ekonomi Unej	<input type="checkbox"/> Rahasia
No Agenda	1265 SR. III / umum / 01	<input type="checkbox"/> Segera
Perihal	kesediaan menjadi Tempat PKN	<input type="checkbox"/> Penting
Tanggal Terima	14 NOV 2001	<input type="checkbox"/> Biasa
UP		
DITERUSKAN		
<input type="checkbox"/> Retail Service	<input checked="" type="checkbox"/> Operation	<input type="checkbox"/> Acct & Ctrl
<input type="checkbox"/> Teller Service	<input type="checkbox"/> Transaction Proc	<input type="checkbox"/> Loan Recv.
<input type="checkbox"/> Customer Service	<input type="checkbox"/> Gen Brach Admin	<input type="checkbox"/> Bookiping & Ctrl
<input type="checkbox"/> Loan Service	<input type="checkbox"/> Loan Admin	<input type="checkbox"/> Financial Reporting
		<input type="checkbox"/> PT. BPB
		<input type="checkbox"/> PT. BSP
		<input type="checkbox"/> YKP
		<input type="checkbox"/> SP
		<input type="checkbox"/> Koperasi
DISPOSISI	PENJELASAN DISPOSISI	
<input checked="" type="checkbox"/> Setuju <input type="checkbox"/> Bicarakan dengan saya <input type="checkbox"/> Ajukan pendapat / konsep <input type="checkbox"/> Untuk Diproses/diteliti/diselesaikan <input type="checkbox"/> Untuk dilaksanakan <input type="checkbox"/> Untuk ditinjau lokasi <input type="checkbox"/> Untuk diberitahukan Ybs <input type="checkbox"/> Untuk dimonitor <input type="checkbox"/> Untuk diketahui <input type="checkbox"/> Untuk diperhatikan <input type="checkbox"/> Kembali ke BM tgl. .... <input type="checkbox"/> Kembali ke tgl. <input type="checkbox"/> Copy untuk <input type="checkbox"/> File / Arsipkan	<p>Beritahuakan kepada Ybs.</p> <p>14/11/01 H</p> <p><u>Ukison</u> Dpt &amp; setoran</p>	



PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)  
CABANG JEMBER

**SURAT KETERANGAN**

No. / JR-III / SAKT. Pa / 19X 2002

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

N A M A : Dewi Citra Novitasari  
TEMPAT/TGL LAHIR : Jember, 26 Nopember 1980  
A L A M A T : Jl. Sriwijaya X / 6 Jember

PERNAH MENJALANI PRAKTEK KERJA LAPANGAN DI  
BANK TABUNGAN NEGARA CABANG JEMBER, dari  
TANGGAL 21 Januari 2002 S/D TANGGAL 20 Februari 2002

MEMBANTU DI SEKSI Loan Administrasion

DENGAN HASIL Baik

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

PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
CABANG JEMBER

*(Signature)*  
**ABDUL AZIS**      **MIDNAWAR**  
Kepala Cabang      Manajer Operasional

ABSENSI TENAGA PRAKTEK KERJA NYATA  
PROGRAM DIPLOMA TIGA UNIVERSITAS JEMBER  
BULAN JANUARI - FEBRUARI 2002

NAMA	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5
	sn	sl	rb	km	jm	sb	mg	sn	sl	rb	km	jm	sb	mg	sn	sl
Ayu Hutami. H	AR	AR	AR	AR	AR	###	###	AR	AR	AR	AR	AR	###	###	AR	AR
Dewi Citra. N	♀	♀	♀	♀	♀	###	###	♀	♀	♀	♀	♀	###	###	♀	♀
Haris Maryanto	Handwritten	Handwritten	Handwritten	Handwritten	Handwritten	###	###	Handwritten	Handwritten	Handwritten	Handwritten	Handwritten	###	###	Handwritten	Handwritten

Absensi PKN

Digital Repository Universitas Jember

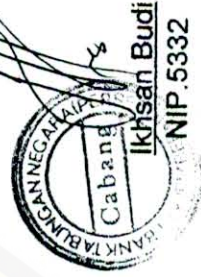
Mengetahui,  
Bagian seksi umum



ABSENSI TENAGA PRAKTEK KERJA NYATA  
PROGRAM DIPLOMA TIGA UNIVERSITAS JEMBER  
BULAN JANUARI - FEBRUARI 2002

NAMA	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	rb	km	jm	sb	mg	sn	sl	rb	km	jm	sb	mg	sn	sl	rb
Ayu Hutami. H	AR	AR	AR	###	###	AR	AR	AR	AR	AR	###	###	AR	AR	AR
Dewi Citra. N	♀	♀	♀	###	###	♀	♀	♀	♀	♀	###	###	♀	♀	♀
Haris Maryanto	AR	AR	AR	###	###	AR	AR	AR	AR	AR	###	###	AR	AR	AR

Mengetahui,  
Bagian seksi umum



## KARTU KONSULTASI

### BIMBINGAN PRAKTEK KERJANYATA FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS JEMBER

Nama : DEWI CITRA NOVITASARI.....  
 Nomor Mahasiswa : 99. - 014.....  
 Program Pendidikan : MANAJEMEN.....  
 Program Studi : ADM. KEUANGAN.....  
 Judul Laporan : PELAKSANAAN PEMBERIAN KREDIT SWA GRIYA  
 PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (persero)  
 CABANG JEMBER.....  
 Pembimbing : Dra. DIAH YULISETIYARINI, Msi.....  
 Tgl. Persetujuan : Mulai dari : .....19 ..... s/d.  
 ..... 19.....

No.	Konsultasi pada tgl	Masalah yang dibicarakan	Tanda tangan Pembimbing
1	18-2-02	Konsultasi BAB I, II, III	1
2		Perbaiki hal 1-7	2 <i>Dyah</i>
3		BAB II. hal 10-20	3
4		III. hal 25-30	4
5			5
6	19-3-02	Konsultasi BAB I - V	
7		Perbaiki hal 6, 7, 8, 16, 48-50	7 <i>Dyah</i>
8		lengkapi semua lampiran, daftar isi, kata- pengantar.	8
9			9
10			10
11	29-5-02	Konsultasi Bab I - II	11 <i>Dyah</i>
12		Bab IV → Apa yg di kepalakan di mana	12
13		Siklus & jml	13
14		Maka pustaka perbaiki	14
15	30/5	lampiran di beri hal. & diisi	15 <i>Dyah</i>
16			16
17	31/5	ACC & perbanyak / digandakan	17 <i>Dyah</i>
18			18
19			19
20			20
21			21
22			22
23			23
24			24





### DATA PENGHASILAN

Digital Repository Universitas Jember

Penghasilan Pemohon : Rp. 1.750.000	Pengeluaran Rmh Tangga : Rp. 800.000 <small>(termasuk biaya transport)</small>
Penghasilan istri/suami : Rp.	Pengeluaran Pendidikan : Rp.
Penghasilan Lain-lain : Rp. 1.000.000	Pengeluaran Lain-lain : Rp. 200.000
<b>Total Penghasilan</b> : Rp. 1.750.000	<b>Total Pengeluaran</b> : Rp. 1.000.000
<b>Sisa penghasilan per bulan</b> Rp. 750.000	

### DATA PINJAMAN / KREDIT LAIN

Bank Pemberi Kredit	Jenis Pinjaman	Jumlah Pinjaman (Rp.)	Tanggal Jatuh Tempo	Cicilan per bulan (Rp.)
BTM cabang Jbr	KSG	10.000.000	21 Maret 2012	195.410

### DATA REKENING BANK DAN KEKAYAAN LAIN

Nama Bank	Jenis/No. Rekening	Saldo Terakhir (Rp)
BTM	128.300.261.0	1.000.000

Kekayaan Lain :  Rumah/Tanah     Mobil     Motor

### DATA AGUNAN

Bentuk Agunan	: Tanah <input checked="" type="checkbox"/> Rumah+Tanah    Rumah Susun    Rumah Usaha
Ijin Bangunan	: IMB Induk <input checked="" type="checkbox"/> IMB Individu    IPMB    No. Ijin 02-335-71234-AH
Sertifikat	: HGB Induk    HGB Individu <input checked="" type="checkbox"/> Hak Milik
Kepemilikan Sertifikat	: <input checked="" type="checkbox"/> Sendiri    Orang lain    Cover Note : <input checked="" type="checkbox"/> Ada    Tidak Ada
No. Sertifikat	: A.75.BB.7985.45K    Berlaku s/d : 12/12/2015
Nama Pemilik Sertifikat	: IRWAN BATARA
Alamat Agunan	: Jl. Trikmo 12 No. 27
Kelurahan	: Tegalegede
RT/RW	: 003/02    Kode Pos : 11620
Kota	: BEKENCOR    Telepon : 0331-7776084

### PERNYATAAN

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

Jember, 14 Maret 2002

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

Materai  
Rp.2.000,-

IRWAN BATARA

### CATATAN BANK (diisi oleh petugas)

Paket Kredit	: S	Asabri	: Ya <input checked="" type="checkbox"/> Tidak
Penjual	: <input checked="" type="checkbox"/> Perorangan    Developer	Sedang KPR	: Ya <input checked="" type="checkbox"/> Tidak
Nama Penjual	:	Uang muka	: Rp. _____
Maksimal Kredit	: Rp. 10.000.000	Angsuran/bln	: Rp. 195.410
Jangka waktu	: 120 bulan    Bunga : 19,50%		
Nama.Analis	: Cito    NIP : 4571		

# Digital Repository Universitas Jember

## 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 diatas dengan Pangkat/Jabatan ..... setiap bulan menerima gaji /penghasilan (berdasarkan penghasilan terakhir yaitu bulan ..... sebagai berikut :

1. Gaji Pokok Rp.....(A)
2. Tunjangan keluarga  
(.....Istri,.....anak) Rp.....(B)
3. Tunjangan lain :
  - a. Jabatan Rp.....
  - b. Transpot Rp.....
  - c. Perumahan Rp.....
  - d. Pengangkutan Rp.....
  - e. .... Rp.....
  - f. .... Rp.....
- Jumlah Rp.....(C)
4. Penghasilan (A + B + C) Rp.....(D)
5. Potongan-potongan :
  - a. Iuran Pensiun Rp.....
  - b. .... Rp.....
  - c. .... Rp.....
  - d. .... Rp.....
  - e. .... Rp.....
  - f. .... Rp.....
- Jumlah Potongan Rp.....  
Rp.....

6. Penghasilan bersih (D - E)

Mengetahui

.....2000

(Karyawan yang bersangkutan)

Nama :

Jabatan :

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a :

Selaku ..... dari Instansi/Perusahaan .....

..... yang didirikan sejak .....

dengan ..... alamat kantor .....

..... nomor tilpon : ..... NPWP : .....

..... dengan ini menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Pembawa surat keterangan ini :

- N a m a :

- Alamat tempat tinggal :

sejak ..... sampai saat ini adalah karyawan/bekerja di  
Instansi/Perusahaan tersebut, dan pada saat ini berkedudukan sebagai berikut :

- Jabatan/pekerjaan :

- Gaji/pendapatan per bulan : Rp. ....

(perincian terlampir).

2. Sepanjang pengetahuan kami karyawan tersebut tidak memiliki rumah sendiri dan belum pernah mendapat KPR dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero).

3. Atas dasar Surat Kuasa dari karyawan tersebut, yang tembusannya kami lampirkan bersama ini, apabila permohonan KPR yang bersangkutan disetujui oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), kami bersedia untuk melakukan pemotongan gaji dan pendapatan lain karyawan tersebut di Instansi/Perusahaan tersebut di atas sesuai dan sebesar yang disebutkan dalam Surat Kuasa yang bersangkutan untuk selanjutnya disetorkan kepada Bank Tabungan Negara sebagai pembayaran angsuran bulanan atas KPR tersebut.

Mengetahui :  
(Karyawan ybs.)

.....20.....

N a m a :

Jabatan :

## I. SURAT KEPADA PIMPINAN INSTANSI / PERUSAHAAN PEMOHON

JEMBER, 15 Maret 2002

Kepada Yth.

Pimpinan Instansi / Perusahaan

Tempat Bekerja Sdr. IRWAN BATARA

Dengan hormat.

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

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

Terima kasih atas bantuan Saudara.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

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

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

NAMA KARYAWAN / PEMOHON

BAGIAN

NO. INDUK PEGAWAI

TANDA-TANGAN

IRWAN BATARA

KEUANGAN

711251335

*Irwan Batara*

## 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	17 APRIL 1998	1. GAJI POKOK	Rp. 750.000
2. PANGKAT SAAT INI	PENATA MUDA I	2. TUNJANGAN TETAP	Rp. 200.000
3. JABATAN SAAT INI	KEUANGAN	3. GAJI THP ( BRUTO )	Rp. 100.000
4. USIA PENSIUN	60 TAHUN	4. JASA PRODUKSI/BONUS PER	Rp. 50.000
5. TANGGAL LAHIR	19 APRIL 1975	5. POTONGAN GAJI UTK ANGSURAN	Rp. 195.410
6. KONDUITE		6. BESARNYA PENSIUN/BLN ( PERKIRAAN )	Rp. 100.000
7. FASILITAS YG DIPEROLEH DARI PERUSH/DINAS	RUMAH <input type="checkbox"/> MOBIL <input type="checkbox"/> ASTEK <input checked="" type="checkbox"/> NOVITASARI <input type="checkbox"/>	7. LUM SUM JAMINAN HARI TUA (PERKIRAAN)	Rp. 50.000
8. NAMA ATASAN LANGSUNG	TLP. 375 411	8. PENDAPATAN LAIN-LAIN	Rp. -

MENURUT PENGETAHUAN SAUDARA KARYAWAN TERSEBUT MEMILIKI  TAK MEMILIKI RUMAH SENDIRI

APABILA KARYAWAN TERSEBUT MENGHUNI RUMAH DINAS, SETELAH YANG BERSANGKUTAN MEMBELI RUMAH DENGAN KPR-PT BTN (Persero) APAKAH TETAP DIPERKENANKAN MENGHUNI RUMAH DINAS : YA  TIDAK

APAKAH PERSH / INSTANSI MEMBANTU UANG MUKA / ANGSURAN : TIDAK  YA  SEBESAR Rp. ....  
Rp. ....

APAKAH PERSH / INSTANSI : BERSEDIA  TIDAK BERSEDIA  MENJAMIN PEMBAYARAN ANGSURAN MEMOTONG GAJI BULANAN  UNTUK DISETOR KEPADA PT. BTN (Persero)

NAMA INSTANSI / PERUSAHAAN : PEMDA JEMBER

PEJABAT YANG MENANDA-TANGANI  
UNTUK INSTANSI / PERUSAHAAN :

PERUSAHAAN :

N A M A : CITRA

ALAMAT KANTOR : JL. SUDARMAN  
JEMBER

JABATAN : KEUANGAN TLP. 735112

TANDA TANGAN DAN CAP PERUSAHAAN / DINAS  
DITANDA -TANGANI TANGGAL .....



**PERNYATAAN**

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

Pada hari ini Senin Tanggal 17 Bulan 06 Tahun 2002 saya/kami yang bertandatangan di bawah ini telah memberikan keterangan data yang sebenar-benarnya dalam wawancara yang dilakukan oleh analis kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang JEMBER guna keperluan penilaian atas kelayakan kredit yang saya ajukan.

JEMBER 17-6-2002

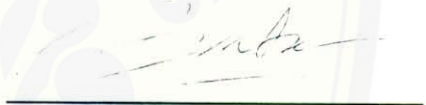
Pemohon,



Nama Jelas



Nama Jelas



Nama Jelas Istri/Suami

CATATAN WAWANCARA

Penggunaan sudah ada  
 kurang bahan ± 40% Pembanyenan lagi  
 lokasi strategis.



PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)

Digital Repository Universitas Jember

## I. SURAT KEPADA KEPALA DESA

Jember, 15 Maret 2022

Kepada Yth.

Kepala Desa.

Tempat Tinggal Sdr. IRWANI BATARA

Dengan hormat,

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

Terima kasih atas bantuan Saudara.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero)

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

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

1. NAMA WARGA : IRWANI BATARA 3. PEKERJAAN : Pemda Jember  
 2. TEMPAT TINGGAL : Jl. Taktro 12 No 27 4. TANDA TANGAN : [Signature]  
Jember

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

DATA KEPENDUDUKAN WARGA TERSEBUT		PEKERJAAN	
1. MULAI TINGGAL DI DESA / KELURAHAN	<u>1995</u>	1. PEKERJAAN YBS. ADALAH SEBAGAI	<u>kary Pemda Jember</u>
2. ALAMAT	<u>Jl. Taktro 12 No 27</u>	2. TEMPAT USAHA YBS. BERADA DI	<u>Jl. Sudarman</u>
3. NO. K.T.P.	<u>110975/1085/9921</u>	3. USAHA YBS.	CUKUP MAJU <input type="checkbox"/> KURANG MAJU <input type="checkbox"/> TAK DIKETAHUI <input type="checkbox"/>
4. RUMAH YANG DIHUNI		4. PERKIRAAN PENGHASILAN BERSIH RATA2/BLN	<u>Rp. 1.750.000</u>
5. PENDAPAT/CATATAN MENGENAI WARGA TERSEBUT		5. APAKAH USAHA YBS.	ADA IJIN RESMI <input type="checkbox"/> TANPA IJIN <input type="checkbox"/>

KANTOR KELURAHAN : <u>Tegal Gadhe</u>	PEJABAT KELURAHAN YANG DAPAT DIMINTA KETERANGAN MENGENAI PERMOHONAN TSB.	KEPALA DESA YBS.
ALAMAT KANTOR : <u>Jl. Wijaya 20</u>	NAMA : <u>Andre</u>	NAMA : <u>Andre</u>
<u>Jember</u>	JABATAN : <u>lurah</u>	TANDA TANGAN DAN CAP DINAS
	TGL. ....	DITANDATANGANI
		<u>[Signature]</u>
		TGL. ....



# Digital Repository Universitas Jember

## 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. ....	
<u>Jumlah</u>	<u>Rp. .... (B)</u>
  - c. Keuntungan usaha setiap hari/upah Rp. .... (C)
2. Setiap bulan :
  - a. Rata-rata : ..... hari kerja: ..... x Rp. .... (C) Rp. ....
  - b. Penghasilan bersih Istri/Suami (bila ada dan harus dapat dibuktikan dengan keterangan secukupnya) Rp. .... (D)
  - c. Penghasilan keluarga per bulan(rata-rata) Rp. .... (E)
3. Kesanggupan angsuran KPR dan biaya hidup :
  - a. Dari penghasilan rata-rata per bulan tersebut diatas sanggup untuk membayar KPR per bulan Rp. ....
  - b. Keperluan untuk biaya hidup per bulan Rp. ....

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

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

Mengetahui,  
 (Atasan/Majikan Pemohon)

Istri/Suami

Pemohon KPR,



PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)

LAPORAN PENILAIAN OBYEK KREDIT

## I. PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR

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

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

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

ALAMAT : .....

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

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

Alamat obyek : .....

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

PENUGASAN :

NO. .... Tgl. ....

UNTUK KEPERLUAN :

KPR  KP RUKO  .....

PENUNJUKAN ATAS NAMA PT. BTN (Persero)

NAMA : .....

JABATAN : .....

TANDA TANGAN : ..... TGL. : .....

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

O B Y E K	ALAMAT OBYEK : JL / GG / BLOK : .....		NO. ....			
	KELURAHAN : .....		RT. .... / RW. .... KEC. ....			
KOTA : .....		KODEPOS : .....				
P'MERIKSAAN TGL. : .....		YANG DIJUMPAI : .....				
BATAS-BATAS : D E P A N		B E L A K A N G				
SEBELAH KIRI		SEBELAH KANAN : .....				
STATUS OBYEK : KOSONG <input type="checkbox"/> DIHUNI <input type="checkbox"/> OLEH : .....						
L I N G K U N G A N	LOKASI	<input type="checkbox"/> PUSAT KOTA	<input type="checkbox"/> PINGGIR KOTA	<input type="checkbox"/> PEDESAAN	ANALISA LINGKUNGAN : BAIK CKP. KRG.	
	KEPADATAN BANGUNAN	<input type="checkbox"/> > 75%	<input type="checkbox"/> 25-75%	<input type="checkbox"/> < 25%		KEMUDAHAN DICAPAI <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	PERTUMBUHAN BANGUNAN	<input type="checkbox"/> CEPAT	<input type="checkbox"/> STABIL	<input type="checkbox"/> LAMBAT		KEMUDAHAN BE-LANJA/PASAR <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	HARGA TANAH	<input type="checkbox"/> NAIK CEPAT	<input type="checkbox"/> STABIL	<input type="checkbox"/> GEJALA TURUN		KEMUDAHAN KE SEKOLAH <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	PERMINTAAN THD. RUMAH	<input type="checkbox"/> TINGGI	<input type="checkbox"/> IMBANG	<input type="checkbox"/> RENDAH		KEMUDAHAN TRANSPORTASI <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	PENGUNAAN TANAH SAAT INI (%)	TATA GUNA TANAH YAD. :	MAYORITAS DATA HUNIAN RUMAH :			KEMUDAHAN REKREASI <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	- PERUMAHAN .....	SANGAT MINGK. <input type="checkbox"/>	PEMILIKAN <input type="checkbox"/>			KEAMANAN THD. AN-CAMAN KEJAHATAN <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	- INDUSTRI .....	KECIL KE-MUNGKINAN <input type="checkbox"/>	PENYEWAAN RUMAH <input type="checkbox"/>			KEAMANAN THD. KEBAKARAN <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	- PERKANTORAN .....	TAK MUNGKIN <input type="checkbox"/>	INSTANSI <input type="checkbox"/>			KEAMANAN THD. BENCANA ALAM <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	- TAMAN .....	SEDANG BER-LANGSUNG <input type="checkbox"/>	K O S O N G <input type="checkbox"/>			J U M L A H ..... <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
- KOSONG .....						
K A W A S A N	FAKTOR PENAMBAH NILAI .....					
	FAKTOR PENGURANG NILAI .....					
	KESIMPULAN / CATATAN MENGENAI SEGI LINGKUNGAN .....					

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

<b>T A N A H</b>	LUAS TANAH : ..... m <sup>2</sup> PROSENTASE ADA BANGUNAN : .....
	HAK TANAH : BELUM ADA SERTIFIKAT INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> SUDAH ADA <input type="checkbox"/> HAK ..... 'A.N. .... JANGKA WAKTU S/D ..... APABILA BELUM ADA SERTIFIKAT INDIVIDUAL, HAK TANAH PADA SAAT INI .....
	TINGGI HALAMAN THD. JALAN : ± ..... m TINGGI HALAMAN THD. LANTAI BANGUNAN : ± ..... m.
<b>H A L A M A N</b>	KEADAAN HALAMAN : TERTATA BAIK <input type="checkbox"/> BELUM TERTATA <input type="checkbox"/> BELUM LAYAK <input type="checkbox"/> .....
	PAGAR : KELILING <input type="checkbox"/> HANYA BAG. BELAKANG <input type="checkbox"/> HANYA BAG. DEPAN <input type="checkbox"/> TANPA PAGAR <input type="checkbox"/> .....
	FAKTOR PENAMBAH NILAI ..... FAKTOR PENGURANG NILAI ..... KESIMPULAN / CATATAN MENGENAI TANAH HALAMAN .....

<b>T E M P A T  U N T U K  M E N E M P E L</b>	<b>F O T O  O B Y E K  /  U K U R A N  K A R T U P O S</b>	FOTO BERWARNA TAMPAK DEPAN RUMAH	FOTO BERWARNA TAMPAK LINGKUNGAN ( RUMAH DAN LINGKUNGAN SEKITAR )

**KESIMPULAN DAN REKOMENDASI :**

1. Taksasi nilai menurut keadaan sekarang

O B Y E K	NILAI PASAR WAJAR	NILAI JUAL CEPAT (LIKUIDASI)
a. Tanah ..... m <sup>2</sup>	@ Rp. .... = Rp. ....	@ Rp. .... = Rp. ....
b. Bangunan ..... m <sup>2</sup>	@ Rp. .... = Rp. ....	@ Rp. .... = Rp. ....
<b>NILAI OBYEK :</b>	Rp. ....	Rp. ....

2. Faktor yang dapat menambah nilai : .....

3. Faktor yang dapat memenuhi nilai : .....

Saya / kami menjamin bahwa penilaian ini telah dilakukan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab serta dengan sepenuh keyakinan dan kemampuan ilmu yang saya / kami kuasai sesuai profesi selaku appraiser, tanpa adanya pengaruh atau tekanan siapapun.

ATASAN PENILAI / SENIOR APPRAISER N A M A : .....	PENILAI / APPRAISER YBS. N A M A : .....
TANDA-TANGAN .....	TANDA-TANGAN .....

CAP PERUSAHAAN

T A N A H	LUAS TANAH : ..... m <sup>2</sup> PROSENTASE ADA BANGUNAN : .....
	HAK TANAH : BELUM ADA SERTIFIKAT INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> SUDAH ADA <input type="checkbox"/> HAK ..... 'A.N. .... JANGKA WAKTU S/D ..... APABILA BELUM ADA SERTIFIKAT INDIVIDUAL, HAK TANAH PADA SAAT INI .....
H A L A M A N	TINGGI HALAMAN THD. JALAN : ± ..... m TINGGI HALAMAN THD. LANTAI BANGUNAN : ± ..... m.
	KEADAAN HALAMAN : TERTATA BAIK <input type="checkbox"/> BELUM TERTATA <input type="checkbox"/> BELUM LAYAK <input type="checkbox"/> .....
	PAGAR : KELILING <input type="checkbox"/> HANYA BAG. BELAKANG <input type="checkbox"/> HANYA BAG. DEPAN <input type="checkbox"/> TANPA PAGAR <input type="checkbox"/> .....
FAKTOR PENAMBAH NILAI .....	
FAKTOR PENGURANG NILAI .....	
KESIMPULAN / CATATAN MENGENAI TANAH HALAMAN .....	

T E M P A T  U N T U K  M E N E M P E L	F O T O  O B Y E K  /  U K U R A N  K A R T U P O S	FOTO BERWARNA TAMPAK DEPAN RUMAH	FOTO BERWARNA TAMPAK LINGKUNGAN ( RUMAH DAN LINGKUNGAN SEKITAR )

**KESIMPULAN DAN REKOMENDASI :**

1. Taksasi nilai menurut keadaan sekarang

O B Y E K	NILAI PASAR WAJAR	NILAI JUAL CEPAT (LIKUIDASI)
a. Tanah ..... m <sup>2</sup>	@ Rp. .... = Rp. ....	@ Rp. .... = Rp. ....
b. Bangunan ..... m <sup>2</sup>	@ Rp. .... = Rp. ....	@ Rp. .... = Rp. ....
<b>NILAI OBYEK :</b>	Rp. ....	Rp. ....

2. Faktor yang dapat menambah nilai : .....

3. Faktor yang dapat memenuhi nilai : .....

Saya / kami menjamin bahwa penilaian ini telah dilakukan dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab serta dengan sepenuh keyakinan dan kemampuan ilmu yang saya / kami kuasai sesuai profesi selaku appraiser, tanpa adanya pengaruh atau tekanan siapapun.

ATASAN PENILAI / SENIOR APPRAISER N A M A : .....	PENILAI / APPRAISER YBS. N A M A : .....
TANDA-TANGAN .....	TANDA-TANGAN .....

CAP PERUSAHAAN

LAMPIRAN XVI : Perjanjian Kredit

PERJANJIAN KREDIT PERBANKINGAN RUMAH (SWA GRIYA)  
ANTARA  
PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero)  
DENGAN  
DEWI CITRA NOVITASARI  
No. 08132.S. . . . /LA/JR.III./2002

ng bertanda tangan dibawah ini :

PT.BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) di : JAKARTA  
Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Tabungan Negara, berkedudukan di Jalan Gajah Mada No.1 Jakarta Pusat, didirikan dengan Akta Pendirian No. 136 tanggal 31 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Muhani Salim,SH, Notaris di Jakarta yang salinannya telah disetujui Menteri Kehakiman RI dalam keputusannya No. C26587.HT.01.01 TH.92 tanggal 12 Agustus 1992 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor : 73, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor : 6A tahun 1992, dalam hal ini berdasarkan surat kuasa Direksi No 119 Tanggal 25 Oktober 1994 diwakili oleh ABDUL AZIS dalam kedudukannya selaku Kepala Cabang PT. Bank Tabungan Negara (Persero) di JEMBER dengan demikian sesuai Pasal 10 ayat 2, 6 dan 7 Anggaran Dasar tersebut, mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Bank Tabungan Negara, selanjutnya disebut BANK.

DEWI CITRA NOVITASARI Pekerjaan : PEMDA JEMBER  
beralamat (alamat Kantor) JL SUDARMAN JEMBER  
bertempat tinggal di Jalan SRIWIJAYA X / 6 RT/RW 03/03  
SUMBERSARI JEMBER  
(alamat Rumah), dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri, selanjutnya disebut DEBITUR.

Dengan ini kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kredit, yang selanjutnya disebut Perjanjian Kredit SWA GRIYA dimana Bank setuju memberikan pinjaman sejumlah uang kepada Debitur dan dengan ini pula Debitur menyatakan berhutang kepada Bank dengan ketentuan pokok sebagai berikut :

PASAL 1  
JUMLAH PINJAMAN

Besar pokok pinjaman Rp. 10.000.000.-  
[SEPULUH JUTA RUPIAH ]  
Disamping pokok pinjaman, jumlah pinjaman meliputi pula pembebanan bunga dan biaya-biaya lain yang menurut Perjanjian Kredit ini harus dilunasi oleh Debitur, tetapi tertunggak.

PASAL 2  
BUNGA

Atas jumlah pinjaman baik yang berupa pokok pinjaman maupun tambahannya yang terjadi karena adanya tunggakan bunga dan biaya-biaya terutang Debitur dikenakan Bunga sebesar 19,50 % per tahun. Suku bunga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini setiap saat dapat berubah, sesuai dengan ketentuan Bank.

PASAL 3  
PEMBAYARAN KEMBALI KREDIT DAN JANGKA WAKTU KREDIT

Jumlah pinjaman harus dibayar kembali (dilunasi) oleh Debitur dengan pembayaran angsuran bulanan berdasarkan cara perhitungan anuitas dan sepanjang tingkat suku bunga adalah sama seperti ditetapkan pada ayat (1) Pasal 2 Perjanjian ini maka jumlah angsuran bulanan yang wajib dibayar oleh Debitur kepada Bank adalah sebesar : Rp. 195.410,-

[SEPRATUS SEMBILAN PULUH LIMA RIBU EMPAT RATUS SEPULUH RUPIAH ]  
Setiap bulan dalam jangka waktu 10 [SEPULUH] tahun sedemikian rupa sehingga pada akhir jangka waktu, yaitu pada tanggal 21 Maret 2012 seluruh pinjaman harus telah dilunasi oleh Debitur

Dicapainya akhir jangka waktu kredit sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini tidak dengan sendirinya menyebabkan lunasnya pinjaman, karena pelunasan pinjaman akan tergantung sampai dimana Debitur telah membayar dan melunasi seluruh jumlah pinjamannya sebagaimana dibuktikan pada rekening pinjaman atas nama Debitur sesuai dengan pencatatan dan pembukuan Bank.

## PASAL 4.

TANGGAL JATUH WAKTU PEMBAYARAN ANGSURAN  
BULANAN DAN DENDA TUNGGAKAN

Debitur diwajibkan untuk melunasi kewajiban angsuran bulannya dimuka, sehingga angsuran untuk bulan pertama harus dilunasi bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit ini, sedangkan angsuran bulan-bulan berikutnya harus sudah dilunasi selambat-lambatnya pada tanggal 10 bulan yang bersangkutan.

Keterlambatan dalam memenuhi kewajiban angsuran bulanan menyebabkan timbulnya tunggakan.

Keterlambatan pembayaran kewajiban angsuran bulanan (tunggakan) yang melebihi tanggal terakhir bulan yang bersangkutan dikenakan denda tunggakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank.

## PASAL 5

## PROVISI BANK DAN BIAYA LAINNYA

Debitur wajib membayar provisi Bank sebesar Rp. 50.000,-  
[LIMA PULUH RIBU RUPIAH ]

yaitu sebesar 0,50 % dari Rp. 10.000.000,-

[SEPULUH JUTA RUPIAH ]

harus dilunasi bersamaan dengan penandatanganan Perjanjian Kredit

Disamping provisi Bank, Debitur diwajibkan membayar biaya-biaya lain yang diperlukan dalam proses pemberian kredit dan pengikatan jaminan kredit yang meliputi antara lain, biaya pemasangan hipotik, biaya taksasi, biaya akta-akta notaris, biaya dan premi asuransi atas barang jaminan kredit dan biaya-biaya lain, sesuai dengan ketentuan Bank.

Agunan (jaminan) utama atas pinjaman yang timbul karena Perjanjian Kredit ini adalah BANGUNAN DAN TANAH  
di JL. SRIWIJAYA X / 6 SUMBERSARI, JEMBER  
Dengan Nilai : Rp. 6.720.000,-  
[ ENAM JUTA TUJUH RATUS DUA PULUH RIBU RUPIAH ]

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

PASAL 7  
PENGUNAAN PINJAMAN DAN KUASA

Pinjaman pokok sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) Perjanjian Kredit ini, digunakan oleh Debitur untuk :  
Biaya pembangunan rumah diatas tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon.  
Sesuai dengan penggunaan pinjaman sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, dengan penandatanganan Perjanjian Kredit ini sekaligus Debitur memberi kuasa yang tidak dapat ditarik kembali kepada Bank untuk membayarkan pada saat yang dianggap baik oleh Bank jumlah uang yang diperoleh dari pinjaman tersebut.

PASAL 8  
LAIN-LAIN

Untuk Perjanjian Kredit ini berlaku sepenuhnya ketentuan dan syarat-syarat yang dimuat pada Ketentuan dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Membangun Rumah Swa Griya Bank Tabungan Negara Perjanjian Kredit ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.

PIHAK BANK

JEMBER, 21 Maret 2002

PIHAK DEBITUR

ABDUL AZIS )

( DEWI CITRA NOVITASARI )



SURAT PENGESAHAN PERSetujuan  
PENYEDIAAN KREDIT  
(SPPK)

No. : 70/030/A-68136/12-2001

JEMBER, 11 DESEMBER 2001

Kepada Yth,

Sdr, CHAYUDI JANUARDI H  
PT MITRATANI  
JL. BRAWIJAYA

JEMBER

TLP.

Dengan hormat,

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

1. Jenis kredit : Paket AT RSS36
2. Jumlah maksimum kredit yang disediakan : Rp. 10,300,000
3. Jangka waktu pembayaran kembali : 180 Bulan
4. Suku BUNGA : 9,00% Pertahun dengan cara perhitungan atas jumlah sisa kredit berdasarkan kalkulasi pada setiap akhir tahun takwin sebelumnya.
5. Angsuran perbulan : Rp. 106,490,
6. Jaminan kredit : Rumah dan Sertifikat, Tipe : 36/ 72  
BUMI MANGI I PERMAI JEMBER DI 29 DI 29  
Blok / Kavling : DI 29 , JEMBER

## 7. Syarat dan ketentuan lain :

a. Untuk penggunaan kredit tersebut, saudara dikenakan biaya dan wajib menyediakan penyertaan sbh :

a.1 Angsuran bulan pertama	: Rp.	106,490
a.2 Provisi Bank	: Rp.	51,500
a.3 Biaya notaris	: Rp.	100,000
a.4 Biaya A P H I	: Rp.	0
a.5 Biaya penilai/appraiser	: Rp.	50,000
a.6 Biaya premi asuransi kebakaran	: Rp.	81,630
a.7 Biaya asuransi jiwa	: Rp.	132,790
a.8 Saldo Tab yang diblokir	: Rp.	375,000

Jumlah yang harus disediakan : Rp. 897,430

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

- b. Biaya-biaya diatas akan diperhitungkan/dibebankan pada saatnya yang dianggap tepat, oleh Bank Tabungan Negara untuk itu disyaratkan agar bersamaan dengan pengembalian tebusan surat ini saudara lampirkan kirimkan kepada kami buku Tabungan a.n Sdr disertai KUASA PEMINDAH RUKUAN Menurut contoh, formulir terlampir.

halaman 2

## SURAT PERNYATAAN DAN KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : CHAYUDI JANUARDI H  
Pekerjaan : PT MELINDATI  
Alamat : JL KYAI MOJO 73  
JEMBER

Nama : ERY DAMAYANTI IR  
Alamat : JL KYAI MOJO 73  
JEMBER

Setelah mempelajari ketentuan dan syarat didalam surat penegasan persetujuan penyediaan kredit diatas, dengan ini:

## I. Menyatakan :

1. Menyetujui sepenuhnya untuk menggunakan fasilitas kredit yang di sediakan oleh Bank Tabungan Negara di dalam surat penegasan diatas, sesuai dengan ketentuan Bank Tabungan Negara.
2. Jumlah kredit yang kami ambil, kami gunakan sbh :
  - a. Jumlah kredit : Rp. 10,300,000
  - b. Jangka waktu : 180 Bulan
  - c. Untuk pembelian, pembangunan, perbaikan rumah dari (hanya diisi oleh pemohon kredit) :
    - c.1 Nama Developer : PT. GUNUNG BATU UTAMA
    - c.2 Lokasi rumah : BUKIT MANGI PERHAI JEMBER
    - c.3 S.P.P B.T.N :
    - c.4 Type : 36 / 72 harga Rp. 13,810,000
    - c.5 No Blok/Kapling : DI 29
    - c.6 Pada saat ini tingkat pembangunan rumah telah mencapai:
    - c.7 Diperkiraan selesai dibangun :

II. Memberikan kuasa sepenuhnya kepada Bank Tabungan Negara untuk mencairkan Buku Tabungan Kami No, 030.1.00, sejumlah yang diperlukan untuk pembayaran uang muka dan biaya-biaya pemrosesan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Buku Tabungan asli kami lampirkan bersama ini/ akan sampaikan pada saatnya.

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

Mengetahui, menyetujui ikat bertanggung jawab atas penggunaan kredit sesuai dengan ketentuan dan syarat dalam surat ini (Pendukung)

JEMBER, 11 DESEMBER 2001



( CHAYUDI JANUARDI H )

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

- c. Penyediaan fasilitas kredit ini hanya berlaku dan dapat digunakan ditarik apabila :
- Rumah yang akan dibeli, diperbaiki atau diperluas dibangun menurut penilaian Bank Tabungan Negara, telah memenuhi syarat.
  - Surat-surat atas rumah dan tanah telah dilengkapi dan menurut penilaian Bank Tabungan Negara, telah memenuhi syarat.
  - Pemohon kredit telah memenuhi syarat, antara lain telah bersedia untuk membeli rumah/memperbaiki dan atau memperluas rumah/membangun rumah dengan fasilitas kredit yang disediakan oleh Bank Tabungan Negara menurut surat ini, dan telah memenuhi persyaratan tabungan.

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

3. Apabila saudara menyetujui ketentuan dan syarat penyediaan fasilitas kredit menurut surat ini, sebagai tanda persetujuan saudara atas ketentuan dan syarat didalam surat penegasan persetujuan penyediaan kredit ini hendaknya "Surat Pernyataan dan Kuasa yang dilampirkan pada surat ini agar saudara isi dan tanda tangani dengan benar diatas meterai cukup (Rp 6,000,-) kemudian dikembalikan kepada kami selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak diterbitkan surat penegasan persetujuan penyediaan kredit (SP3K) ini dan dilengkapi dengan buku tabungan asli (apabila segera akan di realisasi kreditnya).

Apabila sampai dengan tanggal di atas saudara belum mengembalikan bebusan surat ini dan melengkapi dengan keterangan/data/syarat yang ditentukan, maka surat penegasan persetujuan penyediaan kredit (SP3K) ini batal dengan sendirinya dan tidak berlaku.

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
KANTOR CABANG JEMBER *ku*

**PERMOHONAN  
REALISASI  
KREDIT**

**Digital Repository Universitas Jember**

Kepada Yth.

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

Cabang .....

di \_\_\_\_\_

Menunjuk SP<sub>3</sub>K No. .... tanggal ..... yang telah kami setujui dan sampaikan kembali kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) tanggal ..... dengan ini kami menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

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

Demikian permohonan dan penyertaan kami .

Mengetahui dan menyetujui  
Isteri/Suami Pemohon :

..... 19 .....  
Pemohon Kredit

NOMOR : /JR.III/SPLK  
KEPADA YTH : BAPAK KEPALA CABANG  
PERIHAL : PERMOHONAN PENCAIRAN DANA REALISASI  
PAKET -  
LAMPIRAN : 1 (satu) BERKAS

DISPOSISI  
KEPALA CABANG

Sehubungan telah dilaksanakan Akad Kredit .....

PAKET - pada tanggal :  
dengan ini kami mohon Dana Realisasinya dapat dicairkan,  
dengan data sebagai berikut :

1. Nama Developer/Per-Orangan :
2. Lokasi Proyek Perumahan :
3. Jumlah Rumah/Debitur :
4. Jumlah Maksimal KPR : Rp. debitur
5. Dana ditahan/Kompesasi :
  - J K K : Rp.
  - Sertipikat Tanah : Rp.
  - B P P : Rp.
  - I M B : Rp.
  - Listrik : Rp.
  - Lain-lain/Bestek : Rp. \_\_\_\_\_

J U M L A H

6. Dana ditransfer (4-5) : Rp.
7. Ditransfer ke Rekening a/n :

Di ..... : PT. BTN (PERSERO) CABANG JEMBER  
Nomor Rekening .....

Demikian permohonan ini kami ajukan, dimohon keputusan lebih lanjut.

Jember,

SEKSI KREDIT

Keterangan

## I. DATA PRIBADI

- |   |          |
|---|----------|
| 1. COPY KTP/BUKTI DIRI PEMOHON (SUAMI&ISTRI)    | 2 LEMBAR |
| 2. COPY KARTU KELUARGA                          | 2 LEMBAR |
| 3. COPY SURAT NIKAH (APABILA SUDAH KAWIN)       | 2 LEMBAR |
| 4. COPY BUKTI WNI (HANYA UNTUK WNI NON PRIBUMI) | 2 LEMBAR |
| 5. PAS PHOTO 3 X 4 TERBARU (SUAMI&ISTRI)        | 2 LEMBAR |

## II. DATA PENGHASILAN

## A. PEMOHON DENGAN PENGHASILAN TETAP

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1. COPY S.K. PEGAWAI TERAKHIR           | LEGALISIR 1 LEMBAR |
| 2. COPY NIP / NRP / NOMOR PEGAWAI       | LEGALISIR 1 LEMBAR |
| 3. COPY SLIP GAJI TERAKHIR              | LEGALISIR 1 LEMBAR |
| 4. SURAT KETERANGAN PERUSAHAAN/INSTANSI |                    |
| 5. SURAT KUASA POTONG GAJI              |                    |

## B. PEMOHON DENGAN PENGHASILAN TIDAK TETAP / WIRASWASTA

1. SURAT KETERANGAN LURAH
2. RINCIAN PENGHASILAN PERBULAN (LAPORAN KEUANGAN)
3. SIUP, TDP, NPWP
4. COPY REKENING KORAN TIGA BULAN TERAKHIR

## III. DATA DOKUMEN POKOK

1. COPY SERTIFIKAT TANAH PEKERANGAN AN. PEMOHON
2. COPY IMB
3. BUKTI PEMBAYARAN TERAKHIR PBB
4. FOTO DAN DENAH RUMAH YANG AKAN DIJAMINKAN  
FOTO - TAMPAK DEPAN DAN LINGKUNGANNYA.

## IV. LAIN-LAIN

1. TELAH MENJADI NASABAH BANK BTN PADA TABUNGAN / GIRO  
UNTUK PERSIAPAN BIAYA PROSES.
  - A. PROVISI BANK 0.5 % X MAK. KREDIT
  - B. ANGGARAN PERTAMA
  - C. ASURANSI KEPAKARAN & ASURANSI JIWA KREDIT
  - D. BIAYA NOTARIS  
( UNTUK KREDIT > RP. 30 JUTA 0.5 % BPHTP )
  - E. BIAYA PENILAIAN.
2. KHUSUS UNTUK KREDIT SWABRIYA/PERDAIKAN DILENGKAPI DENGAN:
  - A. RENCANA ANGGARAN BIAYA ( R A B ).
  - B. GAMBAR RESTEK.

## BIAYA PROSES &amp; DANA DITAHAN KPR, KGM &amp; KSG

	RSS	RS	C		KGM / KSG
			PERORANGAN	DEVELOPER	
BY. NOTARIS	75.000	75.000	100.000	100.000	100.000
BY. PROVISI	0,5 % x Max Kredit		1 % x Max Kredit		0,5 % x Max Kredit
BY. APPRAISAL	50.000	50.000	100.000	100.000	100.000
BY. ADMINISTRASI	-	-	100.000	100.000	25.000
J.K.K	-	2,5 % x Harga jual	-	2,5 % x Harga jual	-
L I S T R I K	150.000	150.000	-	150.000	-
I.M.B	100.000	100.000	-	100.000	-
B E S T E K	2,5 % x Harga jual	2,5 % x Harga jual	-	-	-
S E R T I F I K A T	T-21 300.000 T-27 350.000 T-36 400.000	T-18 500.000 T-21 700.000 T-27 900.000 T-36 1.100.000	-	3 % x Harga Jual	-
H I P O T I K			>= Rp. 50.000.000 ----- Rp. 300.000 <Rp. 50.000.000 ----- Tidak Ada Hipotik		

C KJK &lt; 50 JUTA

116.02.01

KD. PRODUK 120

C NKUK &gt;= 50 JUTA

116.02.02

KD. PRODUK 121

Sesuai Facs dari DPKK No. 399 / F / DPKK / KPR / 2001 Tgl. 18 OKTOBER 2001 Perihal Biaya Proses Kredit Perorangan

TABEL ANUITAS

Jangka Waktu	18,5%	19%	19,5%	20%	20,5%	21,00%	21,5%
1	1.185000	1.190000	1.195000	1.200000	1.205000	1.210000	1.215000
2	0.642666	0.646621	0.650581	0.654545	0.658515	0.662489	0.666467
3	0.463612	0.467308	0.471012	0.474725	0.478446	0.482175	0.485913
4	0.375359	0.378991	0.382634	0.386289	0.389955	0.393632	0.397321
5	0.323407	0.327050	0.330708	0.334380	0.338066	0.341765	0.345479
6	0.289504	0.293274	0.296982	0.300706	0.304446	0.308203	0.311976
7	0.266099	0.269855	0.273630	0.277424	0.281236	0.285067	0.288916
8	0.249054	0.252885	0.256737	0.260609	0.264502	0.268415	0.272347
9	0.236282	0.240192	0.244125	0.248079	0.252056	0.256053	0.260072
10	0.226481	0.230471	0.234485	0.238523	0.242583	0.246665	0.250769
11	0.218821	0.222891	0.226985	0.231104	0.235246	0.239411	0.243598
12	0.212749	0.216896	0.221068	0.225265	0.229486	0.233730	0.237996
13	0.207881	0.212102	0.216349	0.220620	0.224915	0.229234	0.233575
14	0.203943	0.208235	0.212551	0.216893	0.221259	0.225647	0.230058
15	0.200734	0.205092	0.209475	0.213882	0.218313	0.222766	0.227242
16	0.198104	0.202523	0.206968	0.211436	0.215927	0.220441	0.224975
17	0.195937	0.200414	0.204916	0.209440	0.213987	0.218555	0.223143
18	0.194145	0.198676	0.203229	0.207805	0.212403	0.217020	0.221657
19	0.192658	0.197238	0.201839	0.206462	0.211106	0.215769	0.220450
20	0.191421	0.196045	0.200691	0.205357	0.210042	0.214745	0.219465



Milik UPT Perpustakaan  
UNIVERSITAS JEMBER