

TUGAS AKHIR
IDENTIFIKASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA
BANK BJB CABANG SURAKARTA



Tugas Akhir

Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat
untuk Mencapai Gelar Ahli Madya pada Program DIII Keuangan
Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta

Oleh :

Devi Ayu Tyas Novitasari

NIM : F3613018

PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN
PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA

2016

ABSTRAK
IDENTIFIKASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA
BANK BJB CABANG SURAKARTA

DEVI AYU TYAS NOVITASARI

F3613018

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Yang dikenal dengan bank bjb, adalah bank umum yang sahamnya dimiliki oleh pemerintah Provinsi Jawa Barat, Pemerintah Provinsi Banten, Pemerintahan kota/kabupaten se-jawa Barat dan Banten, dan publik. Kredit Pemilikan Rumah dan Mortgage merupakan fasilitas pinjaman terkait dengan kepemilikan properti, baik rumah tapak, apartemen, rumah toko, maupun rumah kantor, baik baru maupun bekas. Dari sisi jaminan, selai properti yang dibeli bisa juga tanah kosong yang akan dibangun. Pilihan terhadap sejumlah langkah strategi yang dilakukan ditujukan agar kinerja produk KPR dan Mortgage bisa berjalan sesuai yang direncanakan. Apalagi, di tengah tantangan yang cukup serius harus dihadapi pada bisnis properti, yang pada akhirnya berimbas terhadap pembiayaan properti yang direalisasikan oleh perbankan, termasuk bank bjb. Hasil penelitian yang mengetahui bahwa identifikasi kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bank BJB Cabang Surakarta telah sesuai dalam keputusan direktur PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. Dalam mengelola kredit yang telah dicairkan kepada nasabah Bank BJB Cabang Surakarta perlu memperbaiki cara pengelolaan kredit karena pengelolaan yang dilakukan kurang baik dengan adanya kecenderungan peningkatan NPL pada tahun 2014.

Kata Kunci: BJB, KPR, Kredit, NPL

ABSTRACT
IDENTIFICATION HOUSING LOAN (KPR) IN BANK BJB
SURAKARTA BRANCH

DEVI AYU TYAS NOVITASARI

F3613018

PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk, know as bank bjb, is a commercial bank owned by the Provincial Government West Java, Provincial Government Banten, all city and regency government in West Java and Banten, and the public. Housing Loan and Mortgage is a loan facility related to the property ownership of house, apartments, shops, offices and pffice homes, both new and second-hand. In terms of the guarantee, may be in the form of empty land in addition to the property purchased. The strategic measures were taken in order for the performance of KPR and Mortgage product to be as planned, especially in the middle of the challenges in the real estate business which in turn impact on the realized property financing by banks, including bank bjb. Results of research to know that the identification Housing Loan (KPR) Bank BJB Surakarta Branch been appropriate in the PT director decisions. Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk. In managing credit has been disbursed to clients Bank BJB Surakarta Branch need to improve the way credit management because management did less well with the trend increase in the NPL in year 2014.

Keywords: BJB, KPR, Credits, NPL

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas akhir dengan judul :

IDENTIFIKASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA BANK BJB CABANG SURAKARTA

Disusun oleh:

Nama : Devi ayu Tyas Novitasari

Nim : F3613018

telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk di ujikan guna mencapai gelar Ahli Madya Program Study D3 Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Surakarta, 11 Mei 2016

Disetujui dan diterima oleh

Pembimbing



Nugroho Saputro, S.E.

NIP.360700001

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas akhir dengan judul:

IDENTIFIKASI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA BANK BJB CABANG SURAKARTA

Telah diterima dan disetujui baik oleh tim penguji Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta guna melengkapi tugas – tugas dan memenuhi syarat – syarat untuk memperoleh gelar ahli madya Keuangan dan Perbankan.

Surakarta, Juni 2016

Tim Penguji Tugas Akhir

Penguji,

Ariyanto Adhi Nugroho, SE, M.Ec, Dev

NIK. 1984062720150301

()

Pembimbing,

Nugroho Saputro S.E,

Nip.360700001

()

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Sebelas Maret :

Nama : Devi Ayu Tyas Novitasari
NIM. : F3613018
Program Studi : DIII Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir (TA) : Identifikasi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada Bank BJB Cabang Surakarta

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa Tugas Akhir yang saya buat ini adalah benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil jiplakan/salinan/sanduran dari karya orang lain.

Apabila ternyata dikemudian hari terbukti pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa penarikan Ijazah dan pencabutan gelar sarjananya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surakarta, 12 Mei 2016

Mahasiswa



Devi Ayu Tyas Novitasari

MOTTO

Pendidikan merupakan perlengkapan paling baik untuk hari tua.

(aristoteles)

**Kemenangan yang seindah-indahnya dan sesukar-sukarnya yang
boleh direbut oleh manusia ialah menundukan diri sendiri.**

(R.A Kartini)

Kegagalan hanya terjadi bila kita menyerah.

(lessing)

PERSEMBAHAN

ALLAH SWT

Yang telah memberi Rahmat dan Karunianya

BAPAK & IBU

Doa, semangatmu, kerja kerasmu dan ridhomu yang tulus dan ikhlas

Masa depanku adalah harapanmu

Adik - adikku

Sikap dan masa depanku adalah contoh baik burukku untuk kalian

Teman - temanku

Pengalaman bersama kalian memberiku manfaat dalam hidupku

Almamater

Ilmu dan pengalaman yang sangat berharga bagiku

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penyusun mampu melaksanakan pembuatan Tugas Akhir ini dapat selesai dengan lancar.

Tugas Akhir ini dibuat dari hasil magang kerja penulis selama satu bulan di BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA BARAT DAN BANTEN (BJB) KANTOR CABANG SURAKARTA. Dalam Tugas Akhir ini menyajikan ulasan mengenai beberapa hal yang penulis dapat selama magang kerja.

Tanpa adanya bantuan dari semua pihak, rasanya penyelesaian Tugas Akhir ini kurang bisa diharapkan menuju kesempurnaan. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya, penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Dr. Hunik Sri Runing Sawitri, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Sebelas Maret.
2. Drs. Kresno Sarosa Pribadi M.Si, selaku Ketua Prodi Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Nugroho Saputro, S.E, Sebagai dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis sehingga penulis bisa sukses menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Bapak Kupria Taton, S.H sebagai Pimpinan cabang dan Bapak Sugeng Budiarto, S.E sebagai karyawan pendamping yang telah membantu dan

memberikan izin magang kerja dan penelitian di Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Kantor Cabang Surakarta

5. Bapak-bapak dan Ibu-ibu pegawai Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Dan Banten Kantor Cabang Surakarta
6. Orangtua saya yang saya hormati dan sayangi.
7. Adik - adikku,,yang selalu memberi semangat.
8. Teman – teman D3Keuangan dan Perbankan 13 yang telah membantu dan memberi semangat kepada saya.

Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran demi perbaikan dan kesempurnaan karya ini. Akhirnya, penulis berharap semoga karya sederhana ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surakarta, 11 Mei 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	4
E. Metode Penelitian	5

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Perbankan dan Bank.....	8
1. Pengertian Perbankan	8
2. Pengertian Bank	8
3. Pengertian Kredit	13
4. Pengertian Rumah dan KPR	23

BAB III. PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank BJB.....	26
1. Sejarah Bank BJB	26
2. Struktur Organisasi Bank BJB Cabang Surakarta.....	28
B. Besaran NPL KPR Bank BJB Cabang Surakarta.....	34
C. Komposisi Kredit Bank BJB Cabang Surakarta.....	35
D. Permasalahan Pelaksanaan Pemberian Kredit (KPR) Cabang Surakarta.....	37

BAB IV. PENUTUP

A. Kesimpulan 39

B. Saran..... 40

DAFTAR PUSTAKA41

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Target Kredit KPR Tahun 2014-2015	3
Tabel 3.1Tingkat NPL pada Tahun 2014 Bank BJB Cabang Surakarta	34
Tabel 3.2 komposisi Kredit Bank BJB Cabang Surakarta	35

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi BJB Cabang Surakarta	31
Gambar 3.3 Komposisi Kredit BJB Cabang Surakarta	36

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Tugas
2. Bukti Penerimaan Pencairan Kredit
3. Pertanyaan Wawancara
4. Lembar Persetujuan Kredit
5. Surat Kuasa
6. Surat Sanggup