

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH (KAR)  
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.  
KANTOR CABANG SOLO**



**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai  
Derajat Ahli Madya pada Diploma III Keuangan dan Perbankan  
Universitas Sebelas Maret Surakarta**

**Oleh :**

**Arina Devianti  
F3610012**

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

*commit to user*  
**2013**



*commit to user*

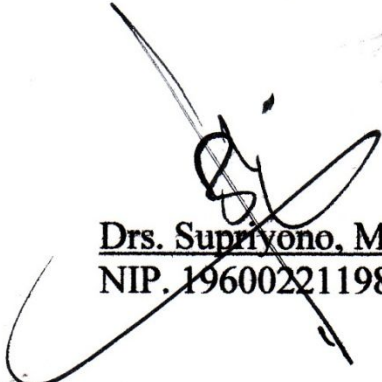
## **HALAMAN PERSETUJUAN**

Tugas akhir dengan judul :

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH (KAR)  
PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. KANTOR  
CABANG SOLO**

Surakarta, Mei 2013

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing



Drs. Supriyono, M.Si.  
NIP. 196002211986011001

## HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir dengan judul :

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH (KAR) PADA PT  
BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk. KANTOR CABANG SOLO**

Telah disahkan oleh Tim Penguji Tugas Akhir


Program Studi Diploma 3 Keuangan dan Perbankan

Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, Mei 2013

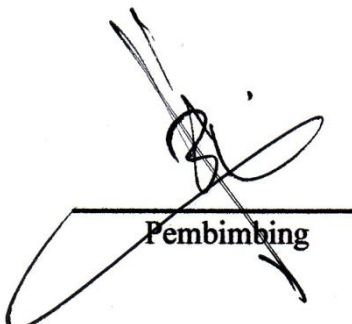
Tim Penguji Tugas Akhir

Yogi Pasca Pratama, SE.ME.  
NIP. 198502102010121003



Penguji

Drs. Supriyono, M.Si  
NIP. 196002211986011001



Pembimbing

## MOTTO

“Dan janganlah kamu berputus asa dari rahmat Allah. Sesungguhnya tiada berputus asa dari rahmat Allah, melainkan kaum yang kafir.”

(QS. Yusuf : 87)

Dan, katakanlah : “Ya, Rabb-ku, tambahkanlah kepadaku ilmu pengetahuan”

(QS. Thaha : 114)

Sukses berawal dari usaha dan doa

(penulis)

Tak ada rahasia untuk menggapai sukses, sukses itu dapat terjadi karena persiapan, kerja keras, dan belajar dari kegagalan

(General Colin Powell)

*commit to user*

## PERSEMBAHAN

Dengan sepenuh cinta dan rasa hormat “satu karya kecil”

ini kupersembahkan kepada :



ALLAH SWT, Penciptaku

My Dad and My Mom, for your care, love, and kindness

My Brother, Sister and Fafa, for the spirit

Sahabat-sahabatku

Teman-teman D3 Keuangan Perbankan 2010

Almamaterku

Dan, masa depanku

*commit to user*

**ABSTRAK****PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH (KAR)****PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA(Persero) Tbk.****KANTOR CABANG SOLO****ARINA DEVIANTI****F3610012**

Peran perbankan dalam rangka menyejahterakan ekonomi suatu negara melalui pinjaman kredit yang disalurkan kepada masyarakat. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor cabang Solo adalah salah satu bank yang mempunyai fasilitas kredit yaitu kredit agunan rumah (KAR). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pemberian kredit serta kelebihan dan kelemahan prosedur pemberian kredit agunan rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor cabang Solo. Penelitian ini dilakukan pada bulan Februari 2013 dan bertempat di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Jl. Slamet Riyadi No. 282 Solo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan jenis data primer dan data sekunder, sumber data yang diperoleh yaitu data yang berkaitan dengan prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. kantor cabang Solo. Teknik pengumpulan data yaitu dengan cara observasi, wawancara dan studi pustaka. Teknik pembahasan yang digunakan adalah analisis deskriptif.

Pembahasan penelitian ini menjelaskan tentang prosedur pemberian kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor cabang Solo dari permohonan kredit sampai dengan realisasi kredit. Kelebihan dari prosedur pemberian kredit ini proses pengajuan kredit yang mudah dan cepat. Kelemahan dari prosedur ini banyaknya kredit bermasalah karena kelalaian pihak analis dalam menganalisis data calon debitur.

Saran dari pembahasan penelitian ini yaitu untuk menambah jumlah dan meningkatkan kualitas SDM pada bagian kredit untuk meningkatkan mutu pelayanan kredit dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menganalisis calon debitur apakah layak mendapat pinjaman kredit.

Kata kunci : Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR)



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang melimpahkan Rahmat dan hidayahNya berupa kesehatan, kemudahan, dan keselamatan kepada penulis sehingga laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Sholawat dan salam semoga selalu terlimpah pada junjungan kita nabi Muhammad SAW yang telah menjadi *uswatun hasannah* bagi kita semua.

Penulisan tugas akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar ahli madya pada program diploma 3 program studi Keuangan dan Perbankan fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.

Dalam kesempatan ini penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu penyusunan laporan Tugas Akhir.

1. Dr. Wisnu Untoro, M.S. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret.
2. Drs. Kresno Sarosa Pribadi, M.Si selaku Ketua Program Studi Keuangan dan Perbankan
3. Drs. Supriyono, M.Si. selaku Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan selama penyusunan Tugas Akhir.
4. Seluruh Dosen dan staf karyawan Fakultas Ekonomi yang telah membimbing dan memberi ilmu.



5. Bp Ikhsan selaku Branch Manager dan Bp Heru Setiyanto selaku DBM Supporting PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kacab Solo yang telah memberikan kesempatan penulis untuk melakukan magang kerja.
6. Staf bagian Collection & Work Out dan bagian Loan Service serta seluruh staf PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kacab Solo yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan membimbing penulis selama praktik magang kerja.
7. Teman-teman D3 Keuangan Perbankan angkatan 2010
8. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya sehingga laporan praktek kerja dapat tersusun sebagaimana mestinya dan semoga dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan.

Surakarta, Mei 2013

penulis

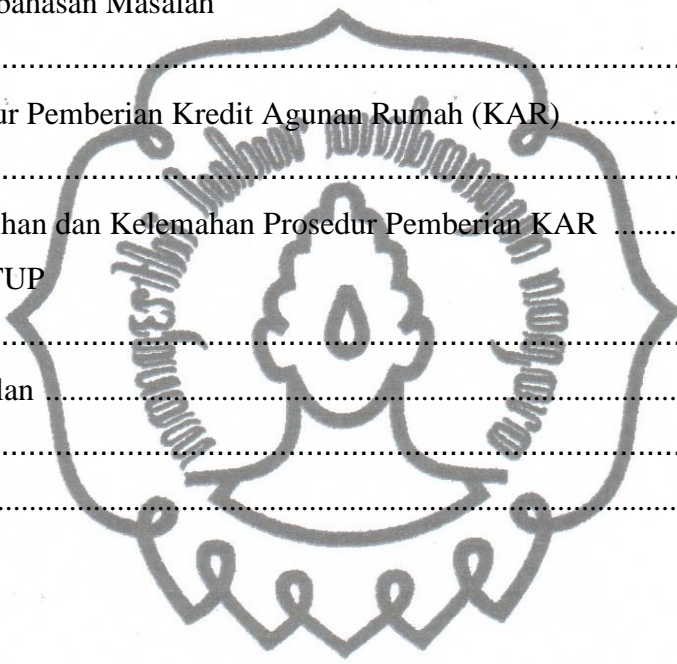
*commit to user*

**DAFTAR ISI**

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
ABSTRAK .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
 BAB	
I. PENDAHULUAN	
A. ....	Latar
Belakang Masalah .....	1
B. ....	Rum
usan Masalah .....	3
C. ....	Tujua
n Penelitian .....	4
D. ....	Manf
aat Penelitian .....	4
E. ....	Meto
de Penelitian .....	5

F.....	Tekni
k Pengumpulan Data .....	7
G.....	Tekni
k Pembahasan .....	7
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A.....	Peng
ertian Perbankan .....	8
B.....	Peng
ertian Prosedur .....	8
C.....	Peng
ertian Kredit .....	9
D.....	Unsu
r-unsur Kredit .....	9
E.....	Tujua
n Kredit .....	10
F.....	Fung
si Kredit .....	11
G.....	Jenis-
jenis Kredit .....	12
H.....	Prinsi
p-prinsip Kredit .....	15
<b>III. PEMBAHASAN</b>	
A. Gambaran Umum Perusahaan	
1.....	Sejar
ah BTN .....	19
2.....	Sejar
ah BTN Kacab Solo .....	21
3.....	Kead
aan Fisik & Operasional BTN Kacab Solo .....	22
4.....	Visi
& Misi BTN Kacab Solo .....	23

5.....	Nilai	
Dasar, Etika Pegawai, Pedoman Pegawai .....	25	
6.....	Struktur Organisasi dan Deskripsi Jabatan .....	28
7.....	Produk dan Layanan .....	33
B. Pembahasan Masalah		
1.....	Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) .....	41
2.....	Kelebihan dan Kelemahan Prosedur Pemberian KAR .....	58
IV. PENUTUP		
A.....	Kesimpulan .....	60
B.....	Saran .....	61



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kacab Solo .....	28
Gambar 3.2 Alur Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah .....	53



*commit to user*

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Dokumen Permohonan Kredit .....	43
Tabel 3.2 Jumlah Debitur Kredit Agunan Rumah .....	52



*commit to user*

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Pernyataan Tugas Akhir

Lampiran 2 Surat Persetujuan Permohonan Magang

Lampiran 3 Surat Keterangan dan Daftar Nilai Magang

Lampiran 4 Laporan Kegiatan Magang

Lampiran 5 Form Aplikasi Consumer Loan

Lampiran 6 Surat Keterangan Penghasilan Untuk Pemohon Berpenghasilan Tidak Tetap

Lampiran 7 Surat Keterangan Prnghasilan Untuk Pemohon Berpenghasilan Tetap

Lampiran 8 Surat Kepada Kepala Desa

Lampiran 9 Surat Kuasa Pemotongan Gaji

Lampiran10 Surat Kepada Pimpinan Instansi/Perusahaan Pemohon

Lampiran 11 Surat Keterangan Mengenai Rumah dan Penjual Rumah / Developer