

**ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH MILENIAL PADA PT. BANK X (Persero) Tbk.
KC JAKARTA SUDIRMAN, JAKARTA SELATAN**



TUGAS AKHIR

Disusun dan Diajukan Dalam Rangka Memenuhi Salah Satu Persyaratan Untuk Menyelesaikan Pendidikan Program Diploma-III (D-III) Pada Program Studi Perbankan dan Keuangan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh :

Nama : DEMINIKUS R. MUSSY
NIM : 1640630003
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Konsentrasi : Manajemen Bank Umum

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2019**

LEMBAR PERSETUJUAN

ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH MILENIAL PADA PT. BANK X (Persero) Tbk. KC JAKARTA SUDIRMAN, JAKARTA SELATAN



Disusun Oleh :

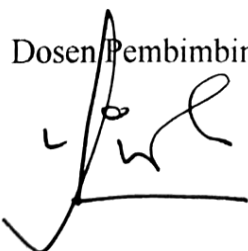
Nama : DEMINIKUS R. MUSSY
NIM : 1640630003
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Konsentrasi : Manajemen Bank Umum

Disetujui dan diterima untuk diajukan pada sidang ujian pendaftaran

Jakarta, 24 Juli 2019

Mengetahui,

PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

Dosen Pembimbing


Dr. Lis Sintha, SE., MM

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Fakultas Vokasi
Universitas Kristen Indonesia**

**ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH MILENIAL PADA PT. BANK X (Persero) Tbk.
KC JAKARTA SUDIRMAN, JAKARTA SELATAN**



Disusun Oleh :

Nama : DEMINIKUS R. MUSSY
NIM : 1640630003
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Konsentrasi : Manajemen Bank Umum

Disetujui dan Diuji Pada : Jakarta, 01 Agustus 2019
Dosen Pembimbing : Dr. Lis Sintha, SE., MM
Dosen Penguji : 1. Fery Tobing, SE., MM
2. Ir. Yusuf Rombe M. Allo, M.Psi

Mengetahui,
PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN
FAKULTAS VOKASI
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA



Direktur Fakultas Vokasi

Maksimusa Bisa, S.St., FT., SKM., M.Fis

Ketua Program Studi

Fery Tobing, SE., MM

ABSTRAK

**Program Studi Perbankan dan Keuangan
Fakultas Vokasi
Universitas Kristen Indonesia**

Nama Deminikus R. Mussy NIM 1640630003 Judul Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial Pada Pt. Bank X (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Sudirman. Tugas Akhir 2019. Jakarta : (10) Halaman + (10) Buku. Dosen Pembimbing : Dr. Lis Sintha, SE., MM.

PT. Bank X adalah perusahaan yang bergerak dibidang jasa layanan, yaitu perbankan. Produksinya tidak menciptakan barang tetapi menjual produk dana, kredit dan jasa layanan lainnya kepada nasabah. Salah satu fasilitas kredit yang diberikan PT. Bank X adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemebrian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial dan kelebihan dan kekurangan pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk. Metode pengumpulan data dalam penyusunan Tugas Akhir adalah metode observasi, metode wawancara, dan metode komunikasi dengan metode analisisnya berupa kualitatif yaitu metode analisis data tanpa menggunakan analisis statistic. Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian KPR Milenial yang diberikan oleh Bank X dinilai sudah cukup baik karena selalu mengikuti alur pemberian KPR dengan baik dan benar.

Penulisan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mengetahui Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan rumah (KPR) Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman. Dan metode pemecahan masalah yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif.

Dari Tugas Akhir ini, dapat diketahui bahwa prosedur pemberian KPR Milenial Bank X pada umumnya sudah baik. Karena prosedur pemberian kredit telah menerapkan system kehati-hatian dalam pemberian kredit.

Kata Kunci : Kredit, Kredit Pemilikan Rumah Milenial, Bank X

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Deminikus R. Mussy
NIM : 1640630003
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Judul TA : Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
(KPR) Milenial Pada PT. Bank X (Persero) Tbk. KC
Jakarta Sudirman
Tahun Periode : 2016-2019

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tugas Akhir yang saya buat dengan judul sebagaimana tersebut diatas beserta isinya merupakan hasil penelitian saya sendiri.
2. Tugas Akhir ini bukanlah plagiat atau salinan Tugas Akhir milik orang lain.
3. Apabila Tugas Akhir saya adalah plagiat atau penyalin Tugas Akhir milik orang lain, maka saya bersedia dituntut dimuka pengadilan serta dicabut segala kewenangan dan gelar akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan Keaslian ini saya buat dengan sebenarnya untuk diketahui oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Jakarta, 24 Juli 2019

Yang Membuat Pernyataan,

A yellow rectangular stamp with the text "METERAI TEMPEL" at the top, "6000" in large numbers in the middle, and "ENAM RIBU RUPIAH" at the bottom. A black ink signature is written over the stamp.

Deminikus R. Mussy

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala kelimpahan berkat, karunia dan anugera-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul “Prosedur Pemberian Kredit (KPR) Milenial pada PT. Bank X (Persero) Tbk. KC Jakarta Sudirman” di Bank X Kantor Cabang Jakarta Sudirman dengan baik dan sesuai dengan waktu yang diharapkan.

Adapun penulisan Tugas Akhir ini dimaksudkan sebagai bentuk pertanggung jawaban untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam kelulusan Diploma-III (D-III) Program Studi Perbankan dan Keuangan Vakultas Fokasi pada Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan Tugas Akhir ini tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini saya tidak lupa pula mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

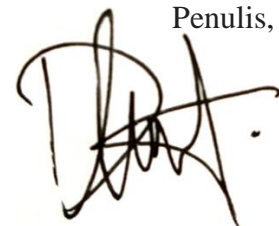
1. Bapak Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., M.H., MBA selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Bapak Maksimus Bisa, S.St. FT., SKM., M.Fis selaku Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Adventus Lumban Batu, SKM., M.Kes selaku Wakil Dekan Fakultas Vokasi Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Fery Tobing, S.E., MM selaku Kepala Program Studi Perbankan dan Keuangan Universitas Kristen Indonesia
5. Ibu Dr. Lis Sintha., SE., MM selaku dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah menyediakan waktu, tenaga, serta pikiran dan masukan untuk membantu dan mengarahkan saya dalam tata cara penulisan Tugas Akhir ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
6. Pimpinan Cabang PT. Bank X Kantor Cabang Jakarta Sudirman yang telah memberikan saya kesempatan dan waktu untuk dapat melakukan penelitian di perusahaan yang dipimpin.

7. Kedua Orang Tua dan Oma tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
8. Adik-adik saya Intan, Marcko dan Debby yang tercinta yang selalu membuat saya semangat dan tersenyum dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
9. Sahabat terbaik saya Mey dan Tanty yang selalu mendukung, mendoakan dan menyemangati saya.
10. Sahabat dekat saya Nia, Melky, Dimas dan Clara Hukom yang selalu mendukung, mendoakan, dan menyemangati saya setiap hari.
11. Teman-teman pemuda Jemaat Silo Kusuri yang selalu mendukung dan mendoakan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
12. Teman-teman angkatan 2016 Diploma III Perbankan dan Keuangan Ririn, Desi, Ka Novi, Tingkos, Makleha, dan yang lainnya yang telah membantu saya menyelesaikan Tugas Akhir ini.
13. Dan rekan-rekan magang di BUMN yang selalu mendukung kelancaran Tugas Akhir ini.

Semoga Tuhan Yesus Kristus memberikan kesehatan yang terbaik karena telah membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini. Saya menyadari bahwa penyulisan Tugas Akhir ini masih terdapat kekurangan mengingat keterbatasan kemampuan yang ada, oleh karena itu segala bentuk kritik dan saran yang membangun sangat di harapkan dari pembaca demi perbaikan di masa yabg akan datang. Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat yang baik bagi para pembaca umumnya dan perkembangan pada masa yang akan datang.

Jakarta, 24 Juli 2019

Penulis,



Deminikus R. Mussy

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I :PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	4
1.3 Batasan Masalah.....	4
1.4 Rumusan Masalah.....	5
1.5 Tujuan Penelitian.....	5
1.6 Manfaat Penelitian.....	5
1.7 Metode Penelitian.....	6
1.8 Sistematika Penulisa.....	8
BAB II :LANDASAN TEORI	11
2.1 Pengertian Bank	11
2.2 Pengertian Kredit.....	14
2.2.1 Unsur-Unsur Kredit.....	15
2.2.2 Fungsi-Fungsi Kredit.....	16
2.2.3 Jenis-Jenis Kredit.....	16
2.3 Prinsip Dasar Pemberian Kredit.....	20
2.4 Prinsip-Prinsip 5C	22
2.5 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	23
2.5.1 Produk KPR Bank X.....	24

	2.5.2 Kredit Pemilikan Rumah Milenial	24
	2.6 Pengertian Prosedur	25
	2.7 Pasar, Pemasaran, dan Bauran Pemasaran	27
BAB III	: TIMJAUAN UMUM	31
	3.1 Sejarah PT. Bank X (Persero), Tbk	31
	3.2 Visidan Misi Bank X	33
	3.2.1 Visi	33
	3.2.2 Misi	33
	3.3 Budaya PT. Bank X (Persero), Tbk	34
	3.4 Struktur Organisasi	35
	3.5 Kegiatan Operasional Bank X	37
	3.6 Produk dan Jasa Bank X	40
	3.6.1 Produk Simpanan	40
	3.6.2 Produk Pinjaman	41
	3.6.3 Jasa Treasury	41
	3.6.4 Produk dan Jas Trade Service	42
	3.6.5 Layanan Keagean	43
	3.6.6 Jasa Wealth Management	44
	3.6.7 Kartu Kredit	44
	3.6.8 Layanan E-Channel	45
	3.6.9 Cash Management	45
	3.6.10 Layanan Lainnya	45
BAB IV	: ANALISIS DAN PEMBAHASAN	48
	4.1 Prosedur Pemberian Kridit KPR Milenial pada PT. Bank X	48
	4.2 Syarat-Syarat Pemberian Kredit	55
	4.3 Kolektibilitas Kredit	58
	4.4 Bentuk Jaminan dalam Penyaluran Kredit	59
	4.5 Faktor Terjadinya Kredit Bermasalah	61
	4.6 Penyelesaian Kredit Bermasalah	62
	4.7 Program Marketing	64

4.8 Keunggulan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	
Milenial	66
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	69
5.1 Kesimpulan	69
5.2 Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	xiv
LAMPIRAN	xiiv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	xxiiv

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Putaran Aliran Pendapatan Dalam Perekonomian Terbuka.....	13
Gambar 2.2.	Alur prosedur penyaluran kredit menurut Budi Untung Untung (2000:110).....	26
Gambar 2.3.	Alur prosedur penyaluran kredit menurut Rachmat Firdaus dan Maya Ariyanti 2004	27
Gambar 3.1.	Struktur Organisasi PT. Bank X (Persero) Tbk.	33
Gambar 4.1.	Proses Pengajuan Kredit KPR	49

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1.	Dokumen yang harus dilengkapi	50
Tabel 4.2	Suku Bunga	51
Tabel 4.3	Perolehan Limit Berdasarkan Angsuran dan Tenor	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.	Aplikasi Formulir KPR	xv
Lampiran 2.	Daftar Pertanyaan	xviii
Lampiran 3.	Brosur KPR Milenial	xx
Lampiran 4.	Surat Riset	xxi