

**IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) TBK. KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG**

(Laporan Akhir)

**Oleh :
Salsha Nazwa Sabrinna
2301081031**



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

Oleh

Salsha Nazwa Sabrina

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi merupakan salah satu produk pembiayaan yang disediakan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memiliki hunian yang layak dengan suku bunga rendah dan cicilan terjangkau. Masalah dalam penulisan ini adalah apakah prosedur pemberian KPR Subsidi telah dilaksanakan secara optimal sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung. Tujuan dari penulisan ini untuk mengetahui penerapan prosedur pemberian KPR Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung. Metode yang digunakan meliputi studi pustaka, dokumentasi, wawancara, dan observasi langsung. Berdasarkan hasil penulisan, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan prosedur pemberian KPR Subsidi telah sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang berlaku. Dalam analisis kredit, bank telah menerapkan prinsip 5C, yaitu *Character*, *Capacity*, *Capital*, *Collateral*, dan *Condition of Economy* sebagai dasar penilaian kelayakan calon debitur. Namun, masih terdapat kendala seperti ketidaklengkapan dokumen persyaratan dari calon debitur yang menghambat proses pengajuan, serta hasil pemeriksaan SLIK OJK yang menunjukkan riwayat kredit kurang baik sehingga menyebabkan permohonan kredit tidak dapat disetujui.

Kata Kunci : Pinjaman, Implementasi, Prosedur, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Subsidi, Bank BTN

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF OWNERSHIP CREDIT GRANTING PROCEDURES HOUSE (KPR) SUBSIDIZED BY PT. BANK TABUNGAN NEGARA(PERSERO) TBK BANDAR LAMPUNG BRANCH OFFICE

By

Salsha Nazwa Sabrina

Subsidized Home Ownership Loan (KPR) is one of the products Financing provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Through the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) program for Helping Low Income Communities (MBR) in owning housing Which is decent with low interest rates and affordable installments. Problem in this writing is whether the procedure for granting Subsidized Mortgage has been implemented optimally in accordance with Standard Operational Procedures (SOP) at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Bandar Lampung Branch Office. The purpose of this writing is to find out the application of the procedure for granting Subsidized Mortgages to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Bandar Lampung Branch Office. The methods used include literature studies, documentation, interviews, and direct observation. Based on the writing results, it can be concluded that the implementation of the procedure for granting Subsidized Mortgages has been in accordance with the standard operational Procedures (SOP) that apply. In credit analysis, the bank has apply the 5C principle, namely Character, Capacity, Capital, Collateral, and Condition of Economy as the basis for assessing the eligibility of prospective debtors. However, there are still obstacles such as incomplete documents requirements from candidates debtors who hinder the application process, as well as the results of the SLIK OJK examination which shows a bad credit history so that it causes credit application cannot be approved.

Keywords : Loan, Implementation, Procedure, Home Ownership Credit, Subsidy, Bank BTN.

**IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO) TBK KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG**

Oleh

Salsha Nazwa Sabrina

Laporan Akhir

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
AHLI MADYA (A.Md.)

Pada

**Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Jurusan Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Laporan Akhir : IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

Nama Mahasiswa : Salsha Nazwa Sabrinna

Nomor Pokok Mahasiswa : 2301081031

Program Studi : DIII Keuangan dan Perbankan

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis



**Menyetujui,
Pembimbing Laporan Akhir**

**Mengetahui,
Ketua Program Studi
DIII Keuangan dan Perbankan**

**Driya Wiryawan, S.E., M.M.
NIP 19720909 200501 1 002**

**Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc.
NIP 19770324 200812 2 001**

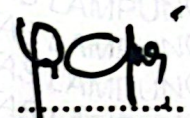
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

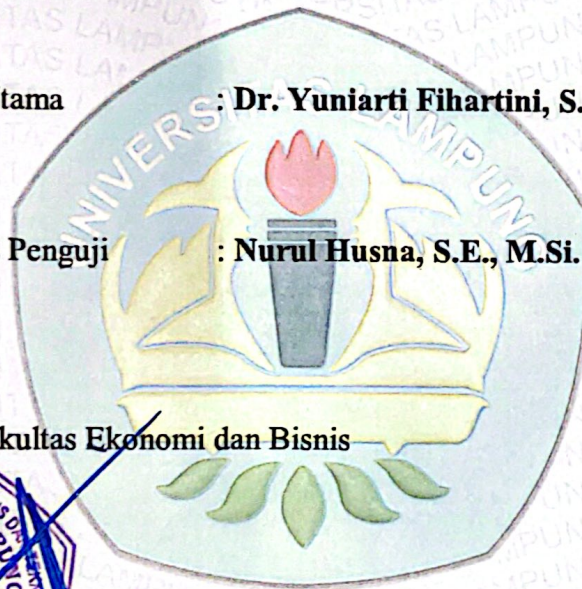
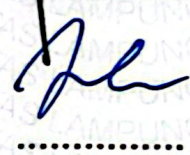
Ketua Penguji : **Driya Wiryawan, S.E., M.M.**



Penguji Utama : **Dr. Yuniarti Fihartini, S.E., M.Si.**



Sekretaris Penguji : **Nurul Husna, S.E., M.Si.**



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si.
NIP.196606211990031003

Tanggal Lulus Ujian : 12 Mei 2026

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Salsha Nazwa Sabrinna
NPM : 2301081031
Prodi : D3 Keuangan dan Perbankan
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan bahwa Tugas Akhir yang berjudul **“IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG.”** Merupakan hasil karya asli saya sendiri dan tidak mengandung unsur plagiarisme, kecuali pada bagian yang telah dikutip dan dicantumkan sumbernya sesuai kaidah penulisan ilmiah.

Apabila di kemudian hari terbukti tidak benar, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandar Lampung, 12 Mei 2026

Penulis,



Salsha Nazwa Sabrinna

NPM 230108103

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Salsha Nazwa Sabrinna, lahir di Bandar Lampung pada 11 Juli 2005. Penulis merupakan anak terakhir dari dua bersaudara, putri dari pasangan Bapak Chandra Gunawan dan Ibu Ramini. Pendidikan formal dimulai di TK Dwi Tunggal Bandar Lampung, kemudian melanjutkan ke SDN 1 Rajabasa Raya, SMPN 22 Bandar Lampung, dan SMKN 8 Bandar Lampung dengan jurusan Akuntansi Keuangan Lembaga. Saat ini penulis sedang menempuh pendidikan di Universitas Lampung, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Manajemen, Program Studi Keuangan dan Perbankan melalui jalur SNBT tahun 2023. Dalam kegiatan organisasi, penulis aktif sebagai Sekretaris Bidang III Kreativitas Mahasiswa pada UKM-F Kelompok Studi Pasar Modal (KSPM) FEB Universitas Lampung pada tahun 2025, serta menjadi Staf *Media Creative* Sekelik OJK Provinsi Lampung. Penulis juga telah melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL) selama 40 hari kerja, mulai 12 Januari hingga 27 Februari 2026 di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandar Lampung.

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”
(Q.S Al Baqarah: 286)

“It’s fine to fake it until you make it, until you do, until it’s true”
(Taylor Swift)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobbil'alamin

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Ku persembahkan tugas akhir ini

Sebagai ungkapan cinta dan rasa kasih yang tulus kepada kedua orangtua tercinta :

Bapak Chandra Gunawan dan Ibu Ramini

Yang senantiasa memberikan doa dan cinta tanpa henti serta menjadi penyemangat dan sumber motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Terima kasih atas segala pengorbanan yang Bapak dan Ibu berikan kepada anak perempuan kecil ini. Semoga karya ini dapat menjadi kebanggaan kecil bagi Bapak dan Ibu, sebagaimana kalian selalu menjadi kebanggaan terbesar dalam hidupku.

SANWACANA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan laporan akhir yang berjudul “Implementasi Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung”. Penyusunan laporan akhir ini dilakukan sebagai salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan dan memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung.

Selama pelaksanaan kegiatan kerja praktik hingga penyusunan laporan akhir, penulis memperoleh dukungan, arahan, serta motivasi dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Ribhan, S.E., M.Si. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
3. Ibu Dr. Zainnur M. Rusdi, S.E., M.Si. selaku Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
4. Ibu Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Universitas Lampung.
5. Ibu Dr. Yuniarti Fihartini, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Akademik sekaligus Penguji Utama dalam Ujian Laporan Akhir penulis, yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis.
6. Bapak Driya Wiryawan, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, dan arahan dalam penyusunan laporan akhir ini.
7. Ibu Nurul Husna, S.E., M.Si., selaku Sekretaris Penguji dalam Ujian

Laporan Akhir Penulis, yang yang telah memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis.

8. Bapak Nasirudin selaku staf administrasi Prodi D3 Keuangan dan Perbankan, yang telah memberikan bantuan dan dukungan selama perkuliahan hingga penyusunan tugas akhir.
9. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung beserta staf yang telah memberikan pengetahuan dan pengalaman berharga selama masa perkuliahan.
10. Pimpinan dan karyawan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung, khususnya Ibu Septiana dan Ibu Rodecia selaku pembimbing lapangan, atas kesempatan dan dukungan selama penulisan.
11. M Yusuf Ikshanu dan Intan Rosalina, selaku kakak penulis, yang selalu memberikan dukungan, doa, dan semangat.
12. Bunda Septiana Sari, S.Pd. dan Om Tri yang selalu mendampingi sedari kecil dan sosok yang selalu menjadi garda terdepan bagi penulis. Terimakasih atas segala bentuk bantuan yang diberikan kepada penulis, semoga gelar ini menjadi salah satu hal yang dapat membanggakan om dan bunda.
13. Sahabat tersayang, khususnya Anggun Almardia, Ariyanti Eka, Pipin Jayanti, dan Aliyah Sasha Kamila Y. yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan kebersamaan selama perkuliahan.
14. Sahabat tersayang, Anti Imelia dan Shabila Wina yang selalu memberikan motivasi, semangat, dan kebersamaan di luar bangku perkuliahan.
15. Presidium UKM-F KSPM Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung yang kebersamai segala bentuk proses penulis.
16. Rekan Bidang 3 Kreativitas Mahasiswa, Jonathan Christie, Intan Ardedia, Elsa Pertiwi dan Farrel Alghifari yang kebersamai penulis selama 1

tahun periode kepengurusan UKM-F KSPM Fakultas Ekonomi dan Bisnis,
Universitas Lampung.

17. Seluruh pihak yang telah memberikan doa dan motivasi untuk penulis selama proses perkuliahan hingga tersusunnya laporan ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, semoga ALLAH SWT membalas segala kebaikan seluruh pihak yang telah memberikan bantuan dalam proses penyelesaian studi ini. Penulis menyadari masih terdapat keterbatasan, oleh karena itu mohon maaf apabila terdapat hal-hal yang kurang berkenan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi semua pihak.

Bandar Lampung, 12 Mei 2026

Penulis,

Salsha Nazwa Sabrinna

2301081031

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
RIWAYAT HIDUP.....	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
SANWACANA.....	ix
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penulisan.....	3
1.4 Manfaat Penulisan.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Pengertian Bank.....	5
2.2 Jenis- Jenis Bank.....	5
2.2.1 Dilihat dari Segi Fungsinya.....	5
2.2.2 Dilihat dari Segi Kepemilikannya.....	6
2.2.3 Dilihat dari Segi Statusnya.....	7
2.2.4 Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga.....	7
2.3 Kegiatan Usaha Bank.....	9
2.4 Pengertian Kredit.....	10
2.5 Jenis-Jenis Kredit.....	10
2.6 Unsur-Unsur Kredit.....	11
2.6 Prinsip-Prinsip Kredit.....	12

BAB III METODE PENULISAN.....	14
3.1 Desain Penulisan.....	14
3.2 Jenis dan Sumber Data.....	14
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	15
3.4 Objek Kerja Praktik.....	16
3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik.....	16
3.4.2 Sejarah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	16
3.4.3 Visi dan Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	17
3.4.4 Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	18
3.4.5 Produk pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	19
 BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	 22
4.1 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	22
4.2 Perbedaan KPR Subsidi Golongan Nasabah Fixed Income dan Non Fixed.....	25
4.3 Standard Operating Procedure (SOP) Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung.....	27
4.4 Simulasi Kredit.....	32
 BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	 35
5.1 Simpulan.....	35
5.2 Saran.....	35
 DAFTAR PUSTAKA.....	 36
LAMPIRAN.....	37

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kegiatan Usaha Bank.....	10
Gambar 2 Struktur Organisasi.....	18
Gambar 3 Alur pemberian KPR Subsidi.....	22

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jumlah Pemohon KPR Subsidi 3 Tahun Terakhir.....	2
Tabel 2 Dokumen Pengajuan KPR Subsidi.....	27
Tabel 3 SOP Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung.....	30

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Formulir Aplikasi Kredit & Pembukaan Rekening.....	37
Lampiran 2 Surat Pernyataan Tidak Memiliki Rumah.....	41
Lampiran 3 Surat Pernyataan Debitur.....	42
Lampiran 4 Surat Kuasa.....	43
Lampiran 5 Logbook Kegiatan PKL.....	44

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan perekonomian di Indonesia yang semakin dinamis berdampak pada meningkatnya kebutuhan masyarakat, khususnya kebutuhan dasar seperti sandang, pangan, dan papan. Rumah merupakan salah satu kebutuhan primer yang memiliki peranan penting dalam menunjang kesejahteraan dan kualitas hidup masyarakat. Namun, pada kenyataannya tidak seluruh lapisan masyarakat memiliki kemampuan finansial yang memadai untuk memiliki rumah secara tunai, terutama masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang kerap terbatas oleh daya beli dan tingkat pendapatan.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, pemerintah bekerja sama dengan lembaga keuangan perbankan menghadirkan berbagai program pembiayaan perumahan guna mempermudah masyarakat dalam memiliki hunian yang layak. Salah satu upaya yang dilakukan adalah melalui program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, yang dirancang untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dengan kemudahan berupa suku bunga rendah, subsidi insentif pajak, uang muka ringan, serta jangka waktu kredit yang relatif panjang.

Bank sebagai lembaga keuangan memiliki peran strategis dalam mendukung kebijakan tersebut. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Pengertian tersebut menegaskan bahwa bank berfungsi sebagai lembaga intermediasi yang berperan langsung dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyaluran kredit.

Salah satu bank yang berperan aktif dalam pembiayaan perumahan adalah PT

Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, yang dikenal sebagai bank pelaksana utama program KPR di Indonesia. Bank BTN memiliki fokus utama pada pembiayaan sektor perumahan, baik melalui KPR Subsidi maupun KPR Non-Subsidi. Program KPR Subsidi yang disalurkan Bank BTN bertujuan untuk memberikan akses kepemilikan rumah yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung, KPR Subsidi menjadi salah satu produk unggulan yang memiliki tingkat permintaan cukup tinggi seiring dengan pertumbuhan penduduk dan meningkatnya kebutuhan hunian layak di wilayah tersebut. Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan, baik dari sisi calon debitur maupun dari sisi prosedur dan persyaratan kredit yang harus dipenuhi, sehingga seluruh pengajuan KPR Subsidi dapat disetujui.

Tabel 1 : Jumlah Debitur KPR Subsidi 3 Tahun Terakhir

NO	Tahun	Target Debitur	Jumlah Debitur
1.	2023	2.750 Orang	2.873 Orang
2..	2024	2.850 Orang	2.961 Orang
3.	2025	2.950 Orang	3.007 Orang

Sumber: PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KC Bandar Lampung

Tabel tersebut menunjukkan perkembangan jumlah debitur KPR Subsidi di Bank BTN Kantor Cabang Bandar Lampung dalam kurun waktu tiga tahun terakhir, yaitu 2023 hingga 2025. Pada tahun 2023, jumlah debitur tercatat sebanyak 2.873 orang, kemudian meningkat pada tahun 2024 menjadi 2.961 orang. Kenaikan ini berlanjut pada tahun 2025 dengan total debitur mencapai 3.007 orang. Total debitur tersebut merupakan jumlah nasabah yang pengajuan KPR Subsidi telah disetujui oleh pihak bank.

Secara umum, data tersebut memperlihatkan adanya tren peningkatan jumlah pemohon KPR Subsidi dari tahun ke tahun. Hal ini mencerminkan bahwa minat masyarakat terhadap program pembiayaan perumahan bersubsidi semakin meningkat, sejalan dengan bertambahnya kebutuhan akan hunian yang layak dan terjangkau.

Proses pemberian KPR Subsidi menuntut kehati-hatian pihak bank dalam melakukan analisis kelayakan calon debitur, mulai dari aspek pendapatan, kelengkapan administrasi, hingga kesesuaian dengan ketentuan program subsidi pemerintah. Penerapan prosedur pemberian kredit yang tepat dan efektif menjadi faktor penting dalam meminimalkan risiko kredit bermasalah serta menjaga kepercayaan masyarakat terhadap Bank BTN.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul tentang **“Implementasi Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, masalah dalam penulisan ini adalah apakah Implementasi Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung telah dilaksanakan dengan baik dan optimal sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan penyusunan laporan tugas akhir ini, yaitu untuk mengetahui implementasi prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

1.4 Manfaat Penulisan

Selain tujuan yang telah dipaparkan oleh penulis, penulis juga berharap dapat memberikan manfaat bagi :

1. Bagi Perusahaan

Hasil penulisan ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam mengevaluasi pelaksanaan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. Melalui penulisan ini, diharapkan pihak PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung dapat melihat kembali setiap tahapan proses yang telah dijalankan, sehingga pelayanan kepada masyarakat, khususnya bagi mereka yang membutuhkan hunian dengan dukungan pembiayaan subsidi, dapat semakin optimal dan tepat sasaran.

2. Bagi Penulis

Sebagai bentuk pemenuhan kewajiban akademik yang menjadi salah satu syarat utama untuk memperoleh gelar Diploma Ahli Madya (A.Md.) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi DIII Keuangan dan Perbankan, Universitas Lampung. Serta meningkatkan kemampuan analisa masalah yang dihadapi berdasarkan pengetahuan yang penulis dapatkan selama masa perkuliahan.

3. Bagi Pembaca

Pembaca diharapkan dapat memperluas wawasan dan pemahaman mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Menurut Kasmir (2018; 8) mengatakan bahwa bank diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa transaksi bank lainnya.

Sedangkan pengertian bank menurut Undang-Undang no 10 Tahun 1998 adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Menurut Frederic S. Mishkin (2012; 8), bank merupakan lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) yang menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki kelebihan dana dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan dana dalam bentuk pinjaman atau kredit.

2.2 Jenis- Jenis Bank

2.2.1 Dilihat dari Segi Fungsinya

Menurut Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 dan ditegaskan lagi dengan keluarnya Undang-Undang RI No. 10 Tahun 1998, maka jenis perbankan berdasarkan fungsinya terdiri dari:

- a. Bank Umum
- b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Bentuk bank pembangunan dan bank tabungan semula berdiri sendiri dengan keluarnya undang-undang diatas berubah fungsinya menjadi bank umum. Sedangkan bank desa, bank pasar, lumbung desa, dan bank pegawai menjadi Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Pengertian Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat sesuai dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 adalah sebagai berikut:

- a. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa lalu lintas pembayaran.
- b. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional dan/atau berdasarkan prinsip syariah. Dalam kegiatannya BPR tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

2.2.2 Dilihat dari Segi Kepemilikannya

Dilihat dari segi kepemilikannya jenis bank dibagi beberapa macam yaitu sebagai berikut:

- a. Bank Milik Pemerintah

Bank milik pemerintah merupakan bank yang didirikan dan seluruh asset/sahamnya dimiliki oleh pemerintah Indonesia, sehingga seluruh profit keuntungan bank otomatis dimiliki pemerintah. Contoh bank milik pemerintah antara lain: BNI, BRI, BTN.

- b. Bank Milik Swasta Nasional

Bank milik swasta nasional merupakan bank yang didirikan dan seluruh asset/sahamnya dimiliki oleh swasta, sehingga seluruh profit keuntungan bank otomatis dimiliki swasta nasional. Contoh bank milik swasta nasional antara lain: Bank Muamalat, Bank Danamon, Bank Central Asia, dan lainnya.

- c. Bank Milik Koperasi

Bank milik koperasi adalah Lembaga keuangan kecil yang memberikan sebuah kegiatan pinjam meminjam kepada masyarakat. Pada bank milik koperasi ini saham/modalnya dimiliki oleh perusahaan yang berbadan hukum koperasi. Contoh bank milik koperasi antara lain: Bank Umum Koperasi Indonesia.

- d. Bank Milik Asing

Bank milik asing merupakan lembaga keuangan yang kepemilikannya

dipegang/dimiliki penuh oleh pihak asing/luar negeri, selain itu bank milik asing ini adalah cabang dari bank yang terdapat di luar negeri, baik milik swasta/pemerintah luar negeri. Contoh bank milik asing antara lain: City Bank, American Express Bank, Bangkok Bank, dan lainnya.

e. Bank Milik Campuran

Bank milik campuran merupakan lembaga keuangan yang kepemilikan sahamnya dipegang oleh pihak asing dan pihak swasta nasional. Akan tetapi sebagian besar sahamnya dimiliki oleh warga negara Indonesia. Contoh bank milik campuran antara lain: Sumitomo Niaga Bank, Bank Merincorp, Ing Bank, dan lainnya.

2.2.3 Dilihat dari Segi Statusnya

Berdasarkan segi status, bank dapat dikelompokkan ke dalam dua jenis utama:

a. Bank Devisa

Bank devisa merupakan lembaga keuangan yang kegiatan transaksinya secara keseluruhan melalui mata uang asing hingga keluar negeri, misalnya transfer keluar negeri, inkaso keluar negeri dan transaksi lainnya.

b. Bank Non Devisa

Bank non devisa merupakan lembaga keuangan yang belum memiliki izin untuk melakukan transaksi sebagai bank devisa, sehingga tidak dapat melaksanakan transaksi sebagai bank devisa, sehingga bank non devisa ini dapat dikatakan kebalikan daripada bank devisa, transaksi yang dilakukan oleh bank non devisa masih dalam batas-batas negara (dalam negeri).

2.2.4 Dilihat dari Segi Cara Menentukan Harga

Berdasarkan cara penetapan harga, jenis bank dapat dibedakan menjadi dua kelompok, meliputi:

a. Bank yang berdasarkan Prinsip Konvensional (barat)

Dalam mencari laba dan memastikan harga kepada nasabahnya,

biasanya bank menggunakan beberapa metode berdasarkan prinsip konvensional, yaitu:

Bank konvensional menerapkan sistem bunga sebagai harga, untuk produk-produk yang dimilikinya, baik produk simpanan dan produk pinjaman (kredit). Dalam penentuan harga, biasanya pihak bank akan menentukan melalui tingkat suku bunga yang berlaku pada bank tersebut.

Pada bank yang memiliki prinsip konvensional, biasanya pihak bank akan menerapkan macam-macam biaya dalam presentase tertentu, terutama bagi nasabah yang menggunakan jasa-jasa lain seperti transfer, kliring, inkaso dan jasa lainnya yang dimiliki oleh bank tersebut.

b. Bank yang berdasarkan Prinsip Syariah (islam)

Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dalam menentukan harga produknya sangat berbeda dengan bank yang berprinsip konvensional. Bank berdasarkan prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana atau pembiayaan usaha atau kegiatan perbankan lainnya. Dalam menentukan harga atau menentukan keuntungan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*);
2. Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*);
3. Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*);
4. Pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*); atau
5. Dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*).

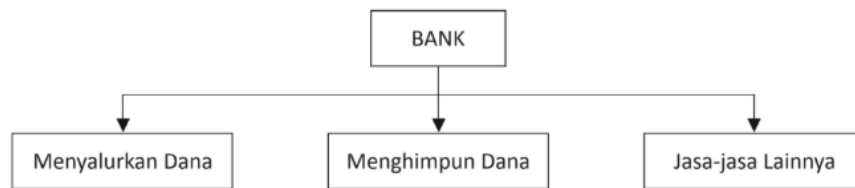
Sumber penentuan harga atau pelaksanaan kegiatan bank prinsip syariah dasar hukumnya adalah Al-Qur'an dan sunnah rasul. Bank dengan prinsip syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah bunga adalah riba.

2.3 Kegiatan Usaha Bank

Menurut Kasmir (2018; 9) bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya meliputi :

1. Menghimpun dana (*funding*) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dalam hal ini bank sebagai tempat menyimpan uang atau berinvestasi bagi masyarakat. Tujuan utama masyarakat menyimpan uang biasanya adalah untuk keamanan uangnya. kemudian untuk melakukan investasi dengan harapan mendapatkan bunga dari hasil simpanannya. Jenis simpanan yang ditawarkan sangat bervariasi tergantung dari bank yang bersangkutan. Secara umum, jenis simpanan yang ada di bank adalah terdiri dari simpanan giro (*demand deposit*), simpanan tabungan (*saving deposit*), dan simpanan deposito (*time deposit*).
2. Menyalurkan dana (*lending*) ke masyarakat, dalam hal ini bank memberikan pinjaman (kredit) kepada masyarakat. Dengan kata lain, bank menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya. Sebelum kredit diberikan bank terlebih dahulu menilai apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Penilaian ini dilakukan agar bank terhindar dari kerugian akibat tidak dapat dikembalikannya pinjaman yang disalurkan bank dengan berbagai sebab. Jenis kredit yang biasa diberikan oleh hampir semua bank adalah kredit investasi, kredit modal kerja, kredit perdagangan dan kredit konsumsi.
3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya (*services*) seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*clearing*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *letter of credit (L/C)*, *safe deposit box* dan jasa lainnya.

Untuk lebih jelasnya secara ringkas kegiatan bank sebagai lembaga keuangan dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 1: Kegiatan Usaha Bank
Sumber: Kasmir (2018; 9)

2.4 Pengertian Kredit

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal (2013; 198), kredit adalah penyerahan uang, barang, atau jasa dari satu pihak kepada pihak lain dengan kepercayaan bahwa penerima kredit akan mengembalikan sesuai perjanjian yang telah disepakati.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan Pasal 1 ayat (11), Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

2.5 Jenis-Jenis Kredit

Menurut Ismail (2010: 99), kredit juga dapat dibedakan menjadi 3 terdiri dari :

1. Kredit produktif

Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk kegiatan usaha yang dapat menghasilkan barang atau jasa sehingga dapat memberikan keuntungan bagi penerima kredit. Contohnya adalah kredit yang digunakan untuk membuka usaha, memperluas usaha, atau meningkatkan produksi.

2. Kredit konsumtif

Kredit konsumtif merupakan kredit yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan pribadi atau rumah tangga. Kredit ini biasanya digunakan untuk membeli barang atau jasa yang tidak berkaitan langsung dengan kegiatan produksi.

3. Kredit perdagangan

Kredit perdagangan adalah kredit yang diberikan kepada pelaku usaha untuk mendukung kegiatan perdagangan, seperti membeli barang dagangan yang akan dijual kembali. Kredit ini biasanya digunakan oleh pedagang besar maupun kecil untuk memperlancar kegiatan distribusi barang.

2.6 Unsur-Unsur Kredit

Menurut Thomas Suyatno (2007; 14), dalam kegiatan pemberian kredit terdapat beberapa unsur penting yang harus ada agar suatu transaksi dapat disebut sebagai kredit. Unsur-unsur tersebut meliputi kepercayaan, waktu, risiko, prestasi, dan balas jasa.

1. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan dasar utama dalam pemberian kredit. Bank sebagai pemberi kredit harus memiliki keyakinan bahwa pihak penerima kredit mampu dan bersedia mengembalikan dana yang telah dipinjam sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati. Kepercayaan ini biasanya didasarkan pada penilaian terhadap kemampuan serta kondisi keuangan calon debitur.

2. Waktu

Waktu berkaitan dengan adanya jangka waktu tertentu yang diberikan kepada debitur untuk mengembalikan pinjaman. Dalam setiap pemberian kredit selalu terdapat batas waktu yang telah disepakati bersama antara bank dan debitur, yang menjadi acuan dalam proses pelunasan kredit.

3. Risiko

Risiko merupakan kemungkinan terjadinya kerugian yang dapat dialami oleh bank apabila debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman. Risiko ini dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti kondisi ekonomi, kegagalan usaha, maupun faktor lainnya yang memengaruhi kemampuan debitur dalam membayar kredit.

4. Prestasi

Prestasi dalam kredit merujuk pada objek yang diberikan oleh bank kepada debitur. Prestasi tersebut dapat berupa uang, barang, maupun jasa yang

kemudian harus dikembalikan oleh debitur sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.

5. Balas Jasa

Balas jasa merupakan imbalan yang diperoleh oleh bank atas pemberian kredit kepada debitur. Dalam praktik perbankan konvensional, imbalan tersebut biasanya berupa bunga kredit serta biaya lain yang berkaitan dengan fasilitas pinjaman yang diberikan.

2.6 Prinsip-Prinsip Kredit

Menurut Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal (2013: 217), dalam proses pemberian kredit bank perlu melakukan analisis terhadap calon debitur menggunakan prinsip 5C sebagai berikut :

1. *Character* (Karakter)

Character merupakan penilaian terhadap sifat, watak, dan kepribadian calon debitur. Bank akan menilai apakah calon debitur memiliki itikad baik, kejujuran, serta tanggung jawab dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit yang diterimanya.

2. *Capacity* (Kapasitas)

Capacity berkaitan dengan kemampuan calon debitur dalam mengelola usaha serta kemampuannya dalam menghasilkan pendapatan untuk mengembalikan kredit. Bank akan menilai sejauh mana debitur mampu menjalankan bisnisnya, termasuk pengalaman usaha, tingkat pendidikan, serta pemahaman terhadap ketentuan-ketentuan yang berlaku. Semakin baik kemampuan usaha dan sumber pendapatan yang dimiliki, maka semakin besar pula kemampuannya dalam melunasi kewajiban kredit.

3. *Capital* (Modal)

Capital merupakan penilaian terhadap kondisi permodalan yang dimiliki calon debitur. Bank akan melihat besarnya modal sendiri yang ditanamkan dalam usaha serta bagaimana struktur keuangannya. Penilaian ini dapat dilakukan melalui analisis laporan keuangan dengan melihat rasio likuiditas, solvabilitas, rentabilitas, dan rasio lainnya, guna mengetahui apakah modal yang dimiliki cukup kuat untuk mendukung kegiatan usahanya.

4. *Collateral* (Agunan)

Collateral adalah jaminan yang diberikan oleh calon debitur kepada bank, baik berupa aset berwujud maupun tidak berwujud. Nilai jaminan umumnya harus memadai atau lebih tinggi dari jumlah kredit yang diberikan. Selain itu, bank juga harus memastikan keabsahan dan legalitas jaminan tersebut agar dapat digunakan sebagai alat pengaman apabila terjadi kredit bermasalah.

5. *Condition* (Kondisi)

Condition berkaitan dengan kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang dapat memengaruhi kelangsungan usaha debitur. Bank akan menilai prospek usaha yang dijalankan dengan mempertimbangkan situasi ekonomi saat ini maupun yang akan datang pada sektor usaha terkait. Penilaian ini penting untuk meminimalkan risiko terjadinya kredit macet.

BAB III

METODE PENULISAN

3.1 Desain Penulisan

Penulisan ini menggunakan metode deskriptif dalam penulisannya. Metode deskriptif merupakan metode yang digunakan untuk menggambarkan dan menganalisis suatu kondisi, objek, atau peristiwa yang sedang berlangsung pada saat penulisan dilakukan. Tujuan penulisan ini adalah untuk memberikan uraian yang sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, karakteristik, serta hubungan antar komponen yang diteliti. Dengan demikian, penulisan laporan akhir ini menyajikan dan menggambarkan data terkait pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang menjadi objek penulisan.

3.2 Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang disajikan dalam bentuk uraian atau deskripsi, bukan dalam bentuk angka (non-numerik). Data ini dapat berupa hasil wawancara, catatan lapangan, dokumentasi, dokumen pribadi, memo, maupun arsip resmi lainnya yang relevan dengan penulisan yang dilakukan.

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama tanpa melalui perantara. Data ini dikumpulkan secara khusus oleh penulis untuk mendukung kebutuhan penulisan yang sedang dilakukan. Dalam penulisan ini, data primer berkaitan dengan informasi mengenai pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diperoleh langsung dari pihak terkait.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung dari sumber utama, melainkan melalui dokumen, arsip, atau pihak lain. Dalam penulisan ini, data sekunder meliputi pedoman dan prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), catatan serta dokumen perusahaan yang relevan dengan pembahasan penulisan, baik dalam bentuk tertulis maupun informasi lisan. Selain itu, penulis juga menggunakan referensi dari buku, dokumentasi perusahaan, jurnal, artikel, berita, serta penulisan terdahulu sebagai pendukung dan pelengkap data penulisan.

3.3 Metode Pengumpulan Data

1. Metode Kepustakaan

Tahap awal dalam teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah melalui metode studi pustaka. Metode ini merupakan cara memperoleh data dengan menelaah berbagai sumber tertulis, seperti buku, website, serta literatur lain yang berkaitan dengan kajian teoritis dan referensi yang relevan dengan topik penulisan. Dalam penulisan mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR), metode ini bertujuan untuk memperoleh data sekunder yang digunakan sebagai landasan teori dan acuan dalam menganalisis permasalahan yang dibahas.

2. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengumpulkan dan menelaah berbagai dokumen yang berkaitan dengan objek penulisan. Dokumen tersebut dapat berupa arsip, laporan, pedoman operasional, formulir, gambar, serta data tertulis lainnya yang relevan. Dalam penulisan mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR), metode ini digunakan untuk memperoleh informasi terkait prosedur, persyaratan, serta kebijakan pelaksanaan KPR sebagai data pendukung dalam penyusunan penulisan.

3. Wawancara

Metode wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui tanya jawab secara langsung dengan pihak-pihak yang berkaitan

dengan objek penulisan. Dalam penulisan mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR), wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi yang lebih mendalam terkait prosedur, persyaratan, serta pelaksanaan KPR. Metode ini bertujuan untuk mendapatkan data primer yang akurat dan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya.

4. Observasi

Metode observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara melakukan pengamatan secara langsung terhadap kegiatan atau proses yang berkaitan dengan objek penulisan. Dalam penulisan tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR), observasi dilakukan untuk melihat secara langsung proses pelayanan, tahapan pengajuan, hingga realisasi KPR. Metode ini membantu penulis memperoleh gambaran nyata mengenai pelaksanaan KPR di lapangan.

3.4 Objek Kerja Praktik

3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik

1. Lokasi Kerja Praktik

Kegiatan Praktik Kerja Lapangan yang penulis lakukan berlokasi di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No. 80-88 Bandar Lampung.

2. Waktu Kerja Praktik

Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan selama 40 hari kerja dimulai dari tanggal 12 Januari sampai dengan 27 Februari 2026. Waktu pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan mulai pukul 07.30 WIB hingga 16.30 WIB.

3.4.2 Sejarah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Pada awal pendiriannya hingga tahun 1968, fokus utama bank ini adalah menghimpun dana masyarakat melalui tabungan. Namun, sejak tahun 1974, Bank Tabungan Negara memperoleh tambahan tugas untuk memberikan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Penyaluran KPR pertama kali dilakukan pada 10 Desember 1976, yang kemudian diperingati sebagai Hari KPR bagi BTN.

Selanjutnya, pada tahun 1992, bentuk hukum BTN berubah menjadi perseroan terbatas berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1992 sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992. Sejak saat itu, nama resminya menjadi PT Bank Tabungan Negara (Persero) dengan sebutan Bank BTN. Pada 21 Agustus 2002, BTN ditetapkan sebagai bank umum. Hingga kini, Bank BTN terus melakukan pengembangan layanan dan perluasan jaringan kantor cabang di berbagai kota besar di Indonesia sebagai bagian dari upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

Seiring dengan perkembangan usahanya, BTN terus meningkatkan kualitas layanan serta memperluas jaringan operasionalnya di berbagai wilayah di Indonesia. Hingga beberapa tahun terakhir, BTN telah memiliki sekitar 739 jaringan kantor/outlet yang terdiri dari kantor cabang, kantor cabang pembantu, dan kantor layanan syariah yang tersebar di berbagai daerah di Indonesia. Selain itu, BTN juga didukung oleh ribuan jaringan ATM dan layanan digital untuk mempermudah akses layanan perbankan bagi masyarakat.

3.4.3 Visi dan Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

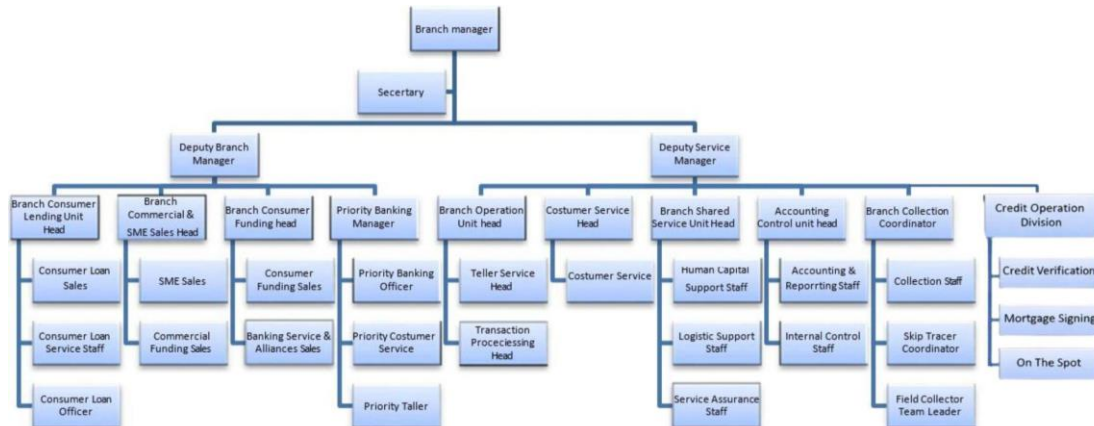
1. Visi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Mitra utama dalam pemberdayaan finansial keluarga Indonesia

2. Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

- a. Menjadi mitra utama pemerintah dalam inklusi perumahan dan keuangan
- b. Memberikan *customer experience* terbaik melalui layanan digital dan finansial yang terintegrasi
- c. Meningkatkan *shareholder value* dengan pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan
- d. Menjadi rumah bagi *talent* terbaik Indonesia
- e. Menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik dan inovasi bisnis berkelanjutan untuk kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan

3.4.4 Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.



Gambar 2: Struktur Organisasi

Sumber: PT Bank Tabungan Negara KC Bandar Lampung Tahun 2026

Pada kegiatan Praktik Kerja Lapangan ini penulis ditempatkan pada *Credit Operation Division* (COD) yang bertugas mengelola proses administrasi kredit, mulai dari verifikasi kelengkapan dokumen, pengecekan data debitur, menilai kelayakan debitur, hingga pemrosesan dan pencairan kredit. Selain itu, divisi ini memastikan seluruh prosedur kredit telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta melakukan pengarsipan dan monitoring administrasi kredit. *Credit Operation Division* memiliki 3 sub divisi yang berperan penting dalam kredit operasional PT Bank Tabungan Negara :

1. *Collateral Verification Officer* (CVO)

CVO bertugas untuk melakukan *Appraisal* terhadap rumah subsidi pilihan pemohon yang nantinya akan dijadikan sebagai agunan KPR Subsidi. CVO menilai apakah rumah yang dipilih sudah sesuai dengan harga pasar, melakukan pengecekan fasilitas dan menerbitkan Laporan Penilaian Akhir (LPA).

2. *On The Spot Officer* (OTS)

OTS Officer berperan penting pada pengelolaan risiko kredit pada produk KPR Subsidi. OTS Officer bertugas untuk melakukan survei calon debitur. Survei dilakukan dengan mengunjungi lokasi pemohon bekerja atau membuka usaha. Wawancara yang

dilakukan pada saat survei berkaitan dengan penghasilan, status dan pertanyaan yang menunjang proses analisa kredit.

3. *Mortgage Signing Officer* (MSO)

MSO bertugas untuk melakukan akad kredit sampai dengan memproses pencairan dana KPR Subsidi ke pihak *developer*. Pada kegiatan akad kredit, MSO menjelaskan sistem KPR Subsidi kepada pemohon, sistem pembayaran yang berkaitan dengan tunggakan dan denda serta melakukan verifikasi secara langsung terhadap pemohon.

3.4.5 Produk pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

1. Produk Simpanan

Produk simpanan merupakan layanan perbankan yang ditawarkan kepada masyarakat sebagai sarana untuk menyimpan dana dalam bentuk tabungan, giro, maupun deposito. Melalui produk ini, nasabah dapat menempatkan dan mengelola dana mereka dengan aman di bank serta memperoleh berbagai kemudahan dalam melakukan transaksi keuangan. Selain memberikan rasa aman dalam penyimpanan dana, beberapa jenis simpanan juga memberikan keuntungan berupa bunga atau imbal hasil bagi nasabah. Bagi bank, produk simpanan menjadi salah satu sumber dana yang penting karena dana tersebut dapat disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan lainnya. Di sisi lain, keberadaan produk simpanan juga bertujuan untuk mendorong masyarakat agar lebih gemar menabung dan mampu mengelola keuangan secara lebih terencana.

2. Produk Kredit

- a. KPR BTN Subsidi FLPP : KPR BTN Subsidi FLPP merupakan program pembiayaan rumah dari Kementerian PUPR yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Program ini menawarkan suku bunga tetap 5%, uang muka ringan mulai 1%, tenor hingga 20 tahun, subsidi bantuan uang muka (khusus rumah tapak), serta bebas premi asuransi dan PPN.

- b. KPR Tapera : KPR Tapera BTN adalah fasilitas pembiayaan rumah pertama bagi PNS peserta Tapera. Produk ini memberikan bunga tetap 5%, uang muka 0%, dan jangka waktu hingga 30 tahun dengan persyaratan administrasi yang sederhana.
- c. KPR Platinum : KPR Platinum adalah kredit pemilikan rumah untuk pembelian rumah baru maupun second, baik dari developer maupun non-developer, termasuk take over dari bank lain. Fasilitas ini menawarkan plafon fleksibel, tenor hingga 30 tahun, suku bunga kompetitif, serta perlindungan asuransi jiwa dan kebakaran.
- d. KPR BTN Gaess : KPR BTN Gaess ditujukan bagi generasi milenial usia 21–40 tahun dengan jangka waktu kredit sampai 30 tahun.
- e. KPR/KPA Hunian Kreasi : Produk ini merupakan fasilitas pembiayaan rumah atau apartemen yang dapat digabungkan dengan pembelian furnitur dan kendaraan bermotor.
- f. KPR BTN Mikro : KPR BTN Mikro diperuntukkan bagi masyarakat, khususnya sektor informal, untuk pembelian tanah atau rumah, pembangunan, maupun renovasi rumah.
- g. Kredit Usaha Rakyat (KUR) : Kredit modal kerja atau investasi yang diberikan kepada pelaku UMKM produktif dan layak usaha, termasuk bagi yang belum memiliki agunan memadai sesuai ketentuan yang berlaku.
- h. Kredit Agunan Rumah BTN : Merupakan kredit konsumtif dengan jaminan rumah, apartemen, ruko, atau rukan. Produk ini menawarkan plafon fleksibel, tenor hingga 15 tahun, serta bunga kompetitif dengan perlindungan asuransi.
- i. Kredit Ringan BTN (Kring BTN) : Kredit konsumtif dengan jaminan SK kerja bagi karyawan perusahaan yang telah bekerja sama dengan BTN, dengan jangka waktu fleksibel hingga 15 tahun.
- j. Kring BTN Pra Pensiun : Fasilitas kredit bagi PNS/TNI/POLRI yang memasuki masa lima tahun sebelum pensiun, dengan sistem pembayaran melalui payroll BTN.

- k. Kring BTN Pensiun : Kredit konsumtif yang ditujukan bagi pensiunan PNS, TNI/POLRI, BUMN/BUMD, dengan pembayaran angsuran melalui dana pensiun yang disalurkan lewat payroll BTN.
- l. Program BTN Kring Solusi : Kredit ringan bagi PNS/TNI/POLRI, pegawai BUMN/BUMD, pegawai swasta, pensiunan, dan pegawai BTN dengan sistem pembayaran melalui payroll.
- m. Kredit Swadana BTN : Fasilitas kredit dengan jaminan berupa simpanan nasabah di BTN, seperti deposito atau tabungan.
- n. Kring BTN Khusus PNS/BUMN/BUMD/TNI/POLRI : Fasilitas kredit ringan untuk realisasi baru dengan tenor hingga 15 tahun.
- o. Kring BTN Prajurit TNI AD dan PNS : Kredit ringan yang ditujukan bagi prajurit TNI AD dan PNS, termasuk untuk take over fasilitas koperasi tertentu.

3. Jasa dan Layanan

Jasa dan layanan merupakan fasilitas yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk memenuhi berbagai kebutuhan transaksi dan pelayanan keuangan nasabah. Melalui penyediaan layanan tersebut, bank berupaya memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam melakukan berbagai aktivitas perbankan, seperti transaksi pembayaran, pemindahan dana, serta layanan keuangan lainnya. Selain itu, layanan yang tersedia juga didukung oleh perkembangan teknologi sehingga memungkinkan nasabah melakukan transaksi secara lebih praktis, cepat, dan aman. Dengan adanya berbagai jasa dan layanan tersebut, bank diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan serta mempermudah masyarakat dalam mengakses layanan perbankan.

4. Digital Mortgage

- a. *Bale community* (Pengelola) : Produk *digital mortgage* yang berguna untuk memudahkan tata kelola tagihan, informasi, berita, dan pengaduan melalui satu platform.
- b. *BTN Properti for Developer* : Memudahkan mitra pengembang BTN dalam penjualan dan pengelolaan stok properti dengan fitur-fitur unggulan.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1 Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan, prosedur pemberian KPR Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung telah berjalan sesuai prosedur yang berlaku, mulai dari pengajuan hingga pencairan kredit. KPR Subsidi juga memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memiliki rumah dengan sistem angsuran. Namun, masih terdapat hal yang harus diperhatikan dan diperbaiki terkhusus pada kelengkapan dan ketepatan berkas debitur.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penulisan dan simpulan, maka penulis memberikan beberapa saran dalam upaya memberi masukan untuk PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung :

1. Pihak bank diharapkan dapat terus meningkatkan pelayanan kepada calon debitur agar proses pengajuan KPR Subsidi dapat berjalan lebih cepat, mudah, dan efisien.
2. Pihak bank juga diharapkan dapat terus melakukan sosialisasi dan edukasi kepada masyarakat mengenai produk KPR Subsidi agar masyarakat lebih memahami prosedur dan persyaratan pengajuan kredit. Selain itu, bank perlu memberikan *checklist* dokumen kepada nasabah dan notaris serta melakukan *double check* untuk menghindari kekurangan dan kesalahan berkas.
3. Penulis selanjutnya diharapkan dapat melakukan kajian yang lebih mendalam mengenai proses pemberian kredit di perbankan, sehingga dapat menambah pengetahuan serta memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu di bidang perbankan.

DAFTAR PUSTAKA

Ismail. (2010). *Manajemen perbankan: Dari teori menuju aplikasi*. Jakarta: Kencana.

Kasmir. (2018). *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Mishkin, F. S. (2012). *Ekonomi uang, perbankan, dan pasar keuangan*. Jakarta: Salemba Empat.

Republik Indonesia. (1992). *Undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan*.

Republik Indonesia. (1998). *Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan*.

Rivai, V., & Veithzal, A. P. (2013). *Credit management handbook*. Jakarta: Rajawali Pers.

Suyatno, T. (2007). *Dasar-dasar perkreditan*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Website resmi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. <https://www.btn.co.id>