

**IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH  
(KAR) PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK  
KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG**

**(Laporan Akhir)**

**Oleh :**

**MUTIARA CHANTIKA  
NPM 2001081004**



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2023**

## ABSTRAK

### IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH (KAR) PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

Oleh  
**Mutiara Chantika**

Kredit Agunan Rumah (KAR) adalah fasilitas pinjaman kredit BTN yang digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan SHM (Sertifikat Hak Milik) atau SHGB (Sertifikat Hak Guna Bangunan) dan bangunan harus dilengkapi (IMB) Izin Mendirikan Bangunan. Masalah dalam penelitian laporan akhir ini adalah apakah implementasi prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) sudah diterapkan dengan baik oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

Pada laporan akhir ini bertujuan untuk mengetahui implementasi prosedur pemberian kredit agunan rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung. Metode yang digunakan dalam laporan akhir ini adalah studi pustaka, dokumentasi, wawancara, dan observasi. Lokasi penelitian dalam laporan akhir ini pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

Hasil yang diperoleh pada penelitian ini, bahwa implementasi prosedur pemberian kredit agunan rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung, sudah memenuhi elemen Standar Operasional Procedure (SOP) dan dalam prosedur bagian analisis pemberian kredit agunan rumah ini sudah menerapkan prinsip 5C yang dimana hal tersebut sangat efektif dalam memberikan penilaian kelayakan pemberian kredit. Namun terdapat hambatan yang biasa terjadi didalam proses pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) dikarenakan seperti adanya ketidaklengkapan berkas persyaratan yang diberikan oleh calon debitur kepada pihak bank sehingga mengganggu jalannya proses pemberian kredit. Selain itu, adanya hambatan dari pengecekan BI *Checking* milik calon debitur seperti riwayat kredit yang kurang baik sehingga pihak bank tidak akan memberikan kredit kepada calon debitur yang mengajukan permohonan kredit.

**Kata Kunci :** Pinjaman, Implementasi, Prosedur, Kredit Agunan Rumah (KAR), Bank BTN

**IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH  
(KAR) PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK  
KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG**

Oleh

**Mutiara Chantika**

**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  
2023**

Judul Laporan Akhir

**: IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN  
KREDIT AGUNAN RUMAH (KAR) PADA PT  
BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)  
TBK KANTOR CABANG BANDAR  
LAMPUNG**

Nama Mahasiswa

**: Mutiara Chantika**

Nomor Pokok Mahasiswa

**: 2001081004**

Program Studi

**: DIII Keuangan dan Perbankan**

Jurusan

**: Manajemen**

Fakultas

**: Ekonomi dan Bisnis**



Menyetujui,  
Pembimbing Laporan Akhir

Mengetahui,  
Ketua Program Studi  
DIII Keuangan dan Perbankan

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

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

**MENGESAHKAN**

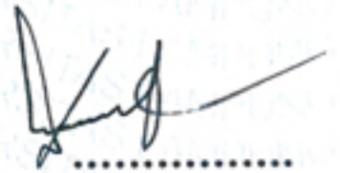
**1. Tim Penguji**

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



.....

**Penguji Utama : Dr. Dorothy RH. Pandjaitan, S.E., M.Si.**



.....

**Sekretaris : Nurul Husna, S.E., M.SM.**



.....

**2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis**



**Prof. Nairobi, S.E., M.Si.**  
**NIP 19660621 199003 1 003**

**Tanggal Lulus Ujian Laporan Akhir: 14 Juni 2023**

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya menyatakan bahwa laporan akhir dengan judul :

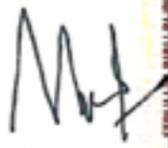
**IMPLEMENTASI PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT AGUNAN RUMAH  
(KAR) PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK  
KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG.**

Adalah hasil karya sendiri.

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam laporan akhir ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam rangkaian kalimat atau symbol yang saya akui seolah olah sebagai tulisan saya sendiri, dan atau tidak terdapat bagian atau keseluruhan tulisan yang saya salin, tiru atau yang saya ambil dari tulisan orang lain tanpa memberikan pengakuan pada penulisnya.

Apabila saya melakukan hal tersebut diatas maka, baik sengaja ataupun tidak sengaja, maka dengan ini saya menyatakan menarik laporan akhir yang saya ajukan ini. Bila kemudian terbukti bahwa saya melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain namun mengkui seolah-olah sebagai pemikiran saya sendiri, saya bersedia untuk dibatalkan gelar dan ijazah yang telah diberikan oleh Universitas Lampung.

Bandar lampung, Juni 2023  
Yang Memberi Pernyataan,

  
Mutiara Chantika  
NPM 2001081004



## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis Bernama Mutiara Chantika dilahirkan di Metro, Provinsi Lampung pada tanggal 16 Februari 2001, yang merupakan anak tunggal dari pasangan Bapak Andy Waldy dan Ibu Nur Lena. Penulis menyelesaikan Pendidikan Sekolah Dasar SD Negeri 01 Metro Pusat, lulus pada tahun 2013. SMP Negeri 03 Metro Pusat, lulus pada tahun 2016 dan SMA Negeri 01 Metro Timur, lulus pada tahun 2019. Pada tahun 2020, penulis terdaftar sebagai mahasiswi program Diploma III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung. Penulis telah mengikuti kegiatan Praktek Kerja Lapangan (PKL) yang dilaksanakan selama 40 hari kerja, yaitu dimulai dari tanggal 04 Januari sampai dengan 12 Februari 2023 pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandar Lampung, yang beralamat Jalan Wolter Monginsidi No. 80-88 Bandar Lampung.

## **PERSEMBAHAN**

### **Alhamdulillahirobbil'alamin**

Puji syukur kepada ALLAH SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Shalawat serta salam teriring semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Ku persembahkan tugas akhir ini

Sebagai tanda cinta dan kasih sayang kepada kedua Orangtuaku :

**Ayah Andy Waldy**

**Ibu Nur Lena**

Yang senantiasa mendoakan dan memberikan cintanya tiada putus serta menjadi penyemangat untuk dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.

## SANWACANA

Puji dan syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini dengan judul **“Implementasi Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung”**. Laporan akhir ini merupakan salah satu persyaratan untuk dapat menyelesaikan pendidikan serta mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md) Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung.

Selama melakukan kegiatan kerja praktik dan menyusun laporan akhir, maka penulis mendapatkan bantuan, bimbingan, dan motivasi dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini maka penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Bapak Aripin Ahmad, S.E., M.Si. selaku Ketua Jurusan Manajemen.
3. Bapak Dr. Ribhan, S.E., M.Si. selaku Sekertaris Jurusan Manajemen dan selaku Pembimbing Akademik (PA).
4. Ibu Dwi Asri Siti Ambarwati, S.E., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Universitas Lampung.
5. Bapak Driya Wiryawan, S.E., M.M. selaku pembimbing saya sangat berterimakasih kepada bapak atas ketersediannya dalam memberikan

bimbingan, motivasi, serta saran dalam proses penyelesaian penyusunan laporan akhir saya.

6. Ibu Dr. Dorothy Rouly Haratua Pandjaitan, S.E., M.Si selaku penguji utama.
7. Ibu Nurul Husna, S.E., M.SM selaku sekretaris penguji.
8. Bapak Nasirudin selaku Staf administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah banyak membantu selama proses perkuliahan maupun penyusunan tugas akhir.
9. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung beserta Staf yang telah memberikan banyak ilmu pengetahuan dimasa bangku perkuliahan.
10. Pimpinan dan semua karyawan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung yang sudah menerima penulis untuk melakukan penelitian, pengalaman, bantuan, dan semangat selama kegiatan penelitian berlangsung.
11. Teman-teman seperjuangan untuk dapat meraih toga tahun 2023 di Diploma III Keuangan dan Perbankan angkatan 2020, dan terutama untuk Rizka Prima, Niken Jiwandati, dan Lidya Cornelya.
12. Seluruh pihak yang telah membantu selama proses perkuliahan yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

Demikian yang dapat penulis sampaikan, semoga ALLAH SWT membalas kebaikan seluruh pihak yang mau membantu dalam penyelesaian studi ini. Mohon maaf atas segala sesuatu yang kurang berkenan. Semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 14 Juni 2023

Penulis,

Mutiara Chantika  
2001081004

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>v</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>SANWACANA .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xv</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah .....	5
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
 <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengertian Bank.....	7
2.2 Jenis-Jenis Bank .....	7
2.3 Kegiatan Usaha Bank .....	12
2.4 Pengertian Kredit.....	13
2.5 Prinsip – Prinsip Kredit .....	14
2.6 Tujuan Kredit.....	16
2.7 Jenis-Jenis Kredit.....	18
2.8 Unsur-Unsur Kredit .....	19
2.9 Jaminan Kredit.....	21

### **BAB III METODE DAN PROSES PENYELESAIAN**

3.1	Desain Penelitian Bersifat Deskriptif Kualitatif .....	23
3.2	Jenis dan Sumber Data .....	23
3.3	Metode Pengumpulan Data .....	24
3.4	Objek Kerja Praktik .....	26
3.4.1	Lokasi dan Waktu Kerja Praktik .....	26
3.4.2	Gambaran Umum Perusahaan .....	26
3.4.2.1	Profil Singkat Perusahaan .....	26
3.4.2.2	Visi dan Misi PT BTN (Persero) Tbk. ....	29
3.4.2.3	Struktur Organisasi .....	30
3.4.2.4	Bidang Usaha Perusahaan .....	35
3.4.2.5	Produk dan Jasa Layanan PT BTN (Persero) Tbk .....	35

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

4.1	Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) .....	46
4.2	Alur Prosedur Pemberian Kredit .....	62
4.3	Simulasi Perhitungan Angsuran Kredit Agunan Rumah BTN .....	68
4.4	<i>Flowchart</i> Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung ...	71
4.5	Penjelasan <i>Flowchart</i> Prosedur Pemberian Agunan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Bandar Lampung .....	75

### **BAB V SIMPULAN DAN SARAN**

5.1	Simpulan .....	79
5.2	Saran .....	80

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

**DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar</b>	<b>Halaman</b>
1.1 Struktur Organisasi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung .....	30
1.2 Alur Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung .....	62
1.3 <i>Flowchart</i> Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung .....	71

**DAFTAR TABEL**

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1.1 Data Jumlah Pemohon Kredit Agunan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung Tahun 2019-2022 .....	3
1.2 Analisis Proses Alur Kerja Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung .....	63
1.3 Simulasi Angsuran Kredit Agunan Rumah BTN Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung .....	69

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Formulir Pemberian Kredit (E-Loan)
2. Lembar Kertas Kerja Wawancara Permohonan Kredit
3. Jurnal Aktivitas PKL

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Seiring berjalannya waktu dan beragamnya kegiatan perekonomian di Indonesia, membuat setiap masyarakat memiliki kebutuhan yang beranekaragam untuk melangsungkan kehidupannya.

Pada kenyataannya untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia setiap individu harus dapat mengeluarkan sebuah biaya yang cukup bernilai tinggi untuk dapat mencukupi kebutuhan hidup. Sementara pada saat ini, banyak masyarakat yang kemampuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya atau mencapai sesuatu yang diinginkan terbatas oleh biaya yang dimilikinya.

Dengan adanya permasalahan tersebut, maka pemerintah merujuk lembaga keuangan untuk dapat membantu mengatasi permasalahan dan memberikan solusi kepada masyarakat melalui kegiatan simpan pinjam atau kredit, yang dimana hal tersebut dapat sangat membantu untuk membiayai kebutuhan yang tentunya semakin beranekaragam dan bertambah.

Bank merupakan salah satu lembaga keuangan yang memiliki peran penting dalam perekonomian suatu negara. Menurut Undang-Undang Perbankan No.10 tahun 1998. "Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat".

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa perbankan dituntut harus mampu meningkatkan kesejahteraan setiap masyarakat, peran tersebut dapat diwujudkan perbankan melalui kegiatan bank yang menyalurkan dana kepada masyarakat melalui berbagai produk kredit yang ditawarkan oleh bank salah satunya dengan menawarkan produk kredit agunan rumah kepada masyarakat. Adanya pemberian produk KAR ini dapat menjadi solusi bagi masyarakat dalam penyedia dana kredit untuk kebutuhan yang bersifat konsumtif.

Bank Tabungan Negara adalah salah satu badan usaha milik negara yang bergerak dibidang jasa keuangan perbankan, serta bertugas memberikan pelayanan menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan serta menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat, dengan melalui berbagai produk kredit yang diberikannya kepada para nasabahnya. Bank Tabungan Negara ini sangat terkenal dengan pembiayaan kredit terutama dalam mengelola kredit perumahan bersubsidi maupun non subsidi. Selain unggul dalam fasilitas kredit perumahan bank BTN juga melayani jenis produk kredit lainnya seperti produk Kredit Agunan Rumah (KAR), yang dimana produk kredit ini banyak digunakan nasabah, yang bertujuan membantu masyarakat untuk memenuhi berbagai kebutuhan khususnya yang bersifat konsumtif. misalnya biaya untuk renovasi rumah, biaya untuk pendidikan, biaya untuk membeli suatu keperluan yang diinginkan, dan untuk kebutuhan konsumtif lainnya.

Kredit Agunan Rumah (KAR) merupakan fasilitas kredit yang ditawarkan oleh Bank Tabungan Negara dengan persyaratan jaminan utama yang wajib

dimiliki oleh debitur dalam meminjam KAR yaitu harus memiliki, Sertifikat Hak Milik (SHM) atau Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dan bangunan harus dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Produk Kredit Agunan Rumah ini relatif diminati para debitur yang telah mempunyai rumah karena maksimal dana yang dapat diperoleh debitur lumayan tinggi dengan dana yang didapat sebesar 80% dari nilai agunan yang didapatkan debitur tersebut. Berikut data jumlah pemohon Kredit Agunan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung selama 4 tahun terakhir yaitu:

**Tabel 1.1** Data Jumlah Pemohon Kredit Agunan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung Tahun 2019-2022

Tahun	Jumlah Pemohon Kredit	Jumlah Kredit yang disetujui (%)	Jumlah Kredit yang Ditolak (%)
2019	14	50%	50%
2020	17	65%	35%
2021	23	70%	30%
2022	21	86%	14%
Total	75	69%	31%

*Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung Tahun 2023.*

Berdasarkan Tabel 1.1 menjelaskan bahwa pada tahun 2019-2022 jumlah permohonan Kredit Agunan Rumah sebanyak 75 orang nasabah, diantaranya 65% jumlah kredit yang disetujui dan 35% jumlah kredit yang ditolak.

Jumlah pengajuan Kredit Agunan Rumah yang ditolak pada tahun 2019 yaitu sebesar 50%, pada tahun 2020 jumlah calon debitur yang ditolak sebesar 35% sehingga mengalami penurunan, pada tahun 2021 calon debitur Kredit Agunan Rumah yang ditolak mengalami penurunan sebesar 30%, dan pada tahun 2022 debitur yang ditolak sebesar 14% sehingga mengalami penurunan.

Tingkat perkembangan jumlah Kredit Agunan Rumah yang ditolak setiap tahunnya mengalami fluktuasi, hal ini disebabkan adanya calon debitur yang belum memenuhi persyaratan dan ketentuan prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah, serta terdapat beberapa hambatan calon debitur yang mengakibatkan kredit yang diajukan kepada pihak BTN ditolak dan tidak diproses lebih lanjut. Hal ini dikarenakan, pada proses pemberian Kredit Agunan Rumah pada Bank Tabungan Negara harus sesuai dengan prosedur yang jelas dan terperinci, terutama dalam segi analisis penilaian terhadap calon debitur, karena hal tersebut akan menimbulkan sistem pemberian kredit yang baik dan efektif yang dimana untuk meningkatkan kinerja Bank Tabungan Negara dan meningkatkan minat serta kepercayaan masyarakat terhadap Bank Tabungan Negara.

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

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka perumusan masalah yang ingin dibahas dalam penelitian ini yaitu: apakah implementasi prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung sudah diterapkan dengan baik ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari laporan tugas akhir ini, yaitu untuk mengetahui implementasi prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Selain tujuan yang telah dijelaskan oleh penulis, maka penulis mengharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

### **1. Bagi Perusahaan**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam mengevaluasi kinerja prosedur pemberian Kredit

Agunan Rumah (KAR) dan penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan untuk meningkatkan fungsi dari kegiatan pemberian kredit, serta dapat memberikan kontribusi pemikiran yang berguna dan bermanfaat bagi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

## 2. Bagi Penulis

Memenuhi persyaratan mata kuliah yang merupakan syarat utama untuk mendapatkan gelar diploma Ahli Madya (A.Md.) pada Fakultas Ekonomi Program Studi Keuangan dan Perbankan, Universitas Lampung.

## 3. Bagi Pembaca

Pembaca dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan mendalam mengenai prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Pengertian Bank**

Menurut Kasmir (2016; 3) mengatakan bahwa bank adalah lembaga keuangan yang kegiatannya berfokus untuk mengumpulkan dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat serta memberikan jasa-jasa transaksi bank lainnya.

Berdasarkan UU No. 7 tahun 1992 tentang perbankan menyebutkan adalah: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dan dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup orang banyak.”

Sedangkan pengertian Bank berdasarkan UU No. 10 tahun 1998 yang menyempurnakan UU No. 7 tahun 1992, adalah: “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.”

#### **2.2 Jenis-Jenis Bank**

Menurut Kasmir (2014; 31) jenis-jenis bank dapat dibedakan beberapa macam yaitu sebagai berikut :

### 1. Dilihat dari segi fungsinya

Dilihat dari segi fungsinya maka jenis perbankan terdiri dari bank umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR), hal itu ditetapkan setelah keluarnya UU Pokok Perbankan Nomor 7 Tahun 1992 dan ditegaskan dengan keluarnya Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998.

Bank umum merupakan lembaga keuangan bank yang melakukan kegiatan usahanya secara konvensional/berdasarkan prinsip syariah, yang dimana dalam melakukan kegiatannya memberikan jasa melalui lalu lintas pembayaran. Bank umum biasanya disebut dengan bank komersil karena jasa yang diberikan bersifat umum, yang dimana bank umum ini dapat memberikan semua jasa yang tersedia dan wilayah operasinya dapat dilakukan diseluruh wilayah.

Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) merupakan lembaga keuangan bank yang melakukan kegiatan usahanya secara konvensional/berdasarkan prinsip syariah, yang dimana dalam melakukan kegiatannya tidak memberikan jasa melalui lalu lintas pembayaran. Kegiatan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) jauh lebih sempit dibandingkan dengan kegiatan bank umum karena BPR dilarang untuk menerima simpanan giro, kegiatan valas, dan peransuransian.

### 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.

3. Dilihat dari Segi Status

Klasifikasi bank dilihat dari segi status jenis bank dibagi menjadi 2 yaitu antara lain:

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, dimana dalam hal ini dapat dilihat melalui dalam melakukan melakukan transaksinya, bank non devisa sangat terbatas wilayah jangkauannya, hanya negara tertentu saja. Sehingga bank non devisa ini dapat dikatakan dalam melakukan transaksinya tidak seluas seperti bank devisa.

#### 4. Dilihat dari segi cara menentukan harga

Jenis bank dilihat dari segi cara menentukan harga terbagi dalam 2 kelompok antara lain:

##### a. Bank yang berdasarkan prinsip konvensional

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

Bagi bank yang menganut prinsip syariah dalam penentuan harga produk-produk yang dimilikinya sangat berbeda dengan bank yang menganut sistem prinsip konvensional. Karena bank yang menganut prinsip syariah pengoperasiannya wajib menerapkan nilai-nilai islam, selain itu dalam penentuan harga bank yang menganut prinsip syariah

harganya ditentukan menggunakan sistem bagi hasil yang dilakukan pada kesepakatan anatar pihak bank dan nasabah. Dalam mencari laba dan memastikan harga kepada nasabahnya, biasanya bank menggunakan beberapa metode berdasarkan prinsip syariah, sebagai berikut:

- a) Mudharabah adalah sistem pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil.
- b) Musharakah adalah sistem pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal.
- c) Murabahah adalah prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan.
- d) Ijarah adalah sistem pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan.
- e) Ijarah wa iqtina adalah sistem pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain.

### **2.3 Kegiatan Usaha Bank**

Menurut Kasmir (2016; 4) bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatannya meliputi:

1. Menghimpun dana (uang) dari masyarakat dalam bentuk simpanan, maksudnya dalam hal ini bank sebagai tempat mengumpulkan dana-dana dari masyarakat dan menyimpannya. Selain itu sebagai wadah nasabah untuk berinvestasi dana yang dimilikinya.

2. Menyalurkan dana ke masyarakat, maksudnya adalah bank dapat memberikan sebuah pinjaman dana (kredit) kepada masyarakat yang mengajukan permohonan kredit. Dengan demikian bank akan menyediakan dana bagi masyarakat yang membutuhkannya.
3. Memberikan jasa-jasa bank lainnya, dalam hal ini bank banyak memberikan jasa layanan yang memudahkan transaksi kepada masyarakat, seperti pengiriman uang (*transfer*), penagihan surat-surat berharga yang berasal dari dalam kota (*Clering*), penagihan surat-surat berharga dari luar kota dan luar negeri (*inkaso*), *Letter of credit (L/C)*, *Safe deposit Box*, bank garansi, *bank Notes*, *travelers cheque* dan jasa lainnya.

#### **2.4 Pengertian Kredit**

Menurut Kasmir (2016; 73) tentang kredit adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, melalui persetujuan dan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang diberikan kreditur wajib untuk mengembalikan dana atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan adanya sebuah imbalan atau bagi hasil kepada pihak kreditur.

Menurut undang-undang perbankan nomor 10 tahun 1998 pasal 1 tentang perubahan atas undang-undang nomor 7 tahun 1992 yang menyatakan bahwa “kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu. Perjanjian atau kesepakatan pinjam-meminjam antara kreditur dengan

pihak debitur yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Dari uraian diatas maka dapat disimpulkan bahwa dari adanya kegiatan kredit tersebut menghasilkan *profit* keuntungan dari selisih bunga yang diberikan kepada masyarakat. Maka dengan demikian, kreditur akan memperoleh sebuah imbalan laba yang diterimanya, karena kreditur sudah memberikan sebuah pinjaman dana kepada debitur dengan jangka waktu yang telah disepakati atau ditentukan anantara kedua belah pihak tersebut.

## **2.5 Prinsip – Prinsip Kredit**

Menurut Kasmir (2016), Prinsip pemberian kredit dengan analisis dengan 5C kredit dapat dijelaskan sebagai berikut:

### **1. Character (Karakter)**

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari calon debitur yang akan diberikan kredit harus dapat dipercaya dan tidak sering ingkar janji, dimana hal ini dapat terlihat dari latar belakang calon debitur. Baik yang bersifat latar belakang pekerjaan yang dimiliki maupun yang bersifat pribadi contohnya seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarganya, hobi, informasi tempat tinggal dan tempat usaha yang dimilikinya, trade checking untuk melihat hubungan bisnis serta bank checking untuk melihat hubungan debitur dengan bank. Uraian Ini semua dapat memberikan gambaran untuk mengukur seberapa “kemauan” calon debitur dalam membayar hutang nya.

## 2. Capacity (Kapasitas)

Dalam prinsip ini biasanya bank melihat kemampuan calon debitur dalam mengembalikan atau membayar kredit yang dikaitkan dengan kemampuan dalam mengelola bisnis dan mendapatkan laba, karena semakin banyak sumber pendapatannya maka semakin besar pula kemampuannya untuk membayar kredit selain itu, dalam prinsip ini digunakan untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan, bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah.

## 3. Capital (Modal)

Dalam prinsip ini bertujuan untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon debitur dalam usahanya dan untuk melihat penggunaan modal yang dimiliki calon debitur apakah sudah efektif atau belum. Pada prinsip ini dapat dilakukan melalui pengukuran seperti dari segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya.

## 4. Collateral (Agunan)

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan yang diberikan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya, sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan, akan dapat dipergunakan secepat mungkin, sehingga jaminan ini akan berfungsi sebagai pelindung dari resiko keuangan.

## 5. Condition (Kondisi)

Dalam prinsip ini pihak bank berusaha untuk melihat kestabilan finansial dari calon debitur. Dalam hal ini pihak bank akan menilai melalui nilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dimiliki oleh calon debitur. Penilaian prospek usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek usaha yang baik, sehingga resiko kemungkinan kredit macet atau bermasalah relatif kecil.

## 2.6 Tujuan Kredit

Tujuan kredit adalah memperoleh sebuah laba. Oleh sebab itu, dalam menganalisis calon debitur, maka pihak perbankan harus yakin bahwa calon debitur yang nantinya akan menerima kredit yang dapat mampu membayar serta kemampuan mau dan niat untuk membayar kewajibannya (Purnamawati,2020). Tujuan kredit dapat diklasifikasikan dalam beberapa kategori yaitu:

### 1. *Profitability*

*Profitability* ini bertujuan untuk memperoleh hasil dari kredit berupa sebuah laba atau keuntungan yang dimana dihasilkan melalui kegiatan pemungutan bunga yang wajib dibayar oleh nasabah.

### 2. *Safety*

*Safety* adalah keamanan dari prestasi atau sebuah fasilitas yang sudah diberikan harus benar-benar terjamin sehingga *profitability* dapat benar-benar

tercapai tanpa sebuah adanya hambatan yang berarti. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk barang jasa ataupun uang harus benar-benar terjamin pengembaliannya, agar pihak yang memberikan kredit ini akan mendapatkan sebuah keuntungan (*profitability*) yang diharapkan menjadi sebuah kenyataan.

Menurut Abdullah (2013) secara umum tujuan kredit di bank meliputi hal-hal berikut :

#### 1.Mencari keuntungan

Yaitu dengan adanya kegiatan kredit ini bertujuan untuk memperoleh hasil dari pemberian kredit, melalui sebuah laba atau keuntungan yang dimana diperoleh dari nasabah tersebut.

#### 2.Membantu usaha nasabah

Dalam hal ini bertujuan untuk membantu sector usaha nasabah yang membutuhkan dana seperti untuk memperluas usahanya, serta untuk modal berinvestasi maupun dana untuk modal kerja.

#### 3.Membantu Pemerintah

Bagi pemerintah semakin banyak kredit yang dapat diberikan oleh pihak perbankan, maka hal tersebut akan semakin baik khususnya untuk pemerintahan karena mengingat semakin banyak kredit maka adanya sebuah peningkatan pembangunan di berbagai sektor

## 2.7 Jenis-Jenis Kredit

Menurut Kariyoto (2017), kredit dapat diklasifikasikan dalam beberapa kategori, tergantung pada jenis aktivitasnya. Jenis-jenis kredit menurut Suyatno dalam buku dasar-dasar perkreditan, menyatakan bahwa Jenis-jenis kredit terdiri dari:

### 1. Berdasarkan Kegunaan Atau Tujuan Kredit

#### a. Kredit Konsumtif

Merupakan suatu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan nasabah sehari-hari ataupun keperluan dan kebutuhan yang diperlukan oleh nasabah

#### b. Kredit Produktif

Merupakan suatu kredit yang diberikan dengan tujuan untuk memperlancar jalannya proses produksi.

#### c. Kredit Perdagangan

Merupakan suatu kredit yang diberikan kepada nasabah dengan tujuan untuk membuka sector atau peluang suatu usaha serta memperluas usaha yang dimilikinya melalui membeli bahan baku atau suatu barang dan untuk dijual kembali.

#### d. Kredit Working Capital

Merupakan suatu kredit yang diberikan kepada nasabah untuk tujuan modal kerja. Seperti yang kita ketahui bahwa modal kerja adalah komponen yang sangat penting dalam membangun suatu usaha.

2. Berdasarkan jangka waktu pemberian kredit

- a. Kredit jangka pendek, mempunyai jangka waktu maksimal atau kurang dari 1 tahun
- b. Kredit jangka menengah, mempunyai jangka waktu antara 2-3 tahun
- c. Kredit jangka panjang, mempunyai jangka waktu lebih dari 3 tahun.

3. Kredit dilihat dari sudut jaminannya

- a. Kredit tanpa jaminan, merupakan kredit yang diperoleh tanpa harus menyerahkan sebuah agunan atau jaminan dalam pengembalian fasilitas kredit
- b. Risk Bearing Ability, berkaitan kemampuan perusahaan menanggung risiko kegagalan atau ketidakpastian yang berkaitan dengan penggunaan kredit tersebut.

4. Berdasarkan cara pembayarannya

Merupakan suatu kredit yang menganut sistem yang dimana cara pembayarannya harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh suatu perusahaan tersebut. Karena setiap perusahaan sistem cara pembayarannya berbeda-beda sesuai dengan kebijakan dan prosedur cara pembayaran perusahaan masing-masing.

## **2.8 Unsur-Unsur Kredit**

Kredit pada dasarnya diberikan oleh seseorang atau perusahaan yang menyediakan peminjaman kredit dan didasarkan oleh unsur – unsur yang berlaku seperti apa yang telah dijelaskan oleh Kasmir (2014) sebagai berikut:

### 1. Kepercayaan

Seseorang yang akan memberikan kredit harus yakin dan percaya kepada seseorang meminjam uang bahwa mereka dapat mengembalikan uang tersebut sesuai dengan waktu yang ditetapkan oleh pemberi kredit. Kepercayaan ini diberikan kepada calon debitur dimana sebelumnya sudah dilakukan penelitian penyelidikan baik secara intern maupun ekstern.

### 2. Kesepakatan

Kesepakatan dalam pemberian kredit harus dilakukan oleh kedua belah pihak antara kreditur dan debitur dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing – masing.

### 3. Waktu

Kreditur akan memberikan jangka waktu tertentu masa pinjaman kepada debitur dan disepakati oleh kedua belah pihak. Jangka waktu tersebut bisa dalam berbentuk jangka pendek, menengah, atau juga jangka panjang. Bagi debitur yang melebihi jangka waktu masa pinjaman biasanya akan diberikan denda atau bunga dan juga denda atau bunga ini harus disetujui oleh kedua belah pihak.

### 4. Resiko

Resiko yang sering dihadapi oleh kreditur ialah ketika debitur selalu mempunyai alasan untuk menunda pembayaran pinjaman yang mereka miliki yang akan menyebabkan risiko tidak tertagihnya atau macet pemberian kredit. Pada hal ini, kreditur sangat dirugikan karena pinjaman yang tak kunjung di kembalikan, maka dalam hal ini kreditur harus mempunyai barang jaminan

yang diberikan oleh debitur untuk meminimalisir terjadinya risiko kredit macet yang dilakukan oleh pihak debitur.

#### 5. Balas Jasa

Merupakan suatu profit keuntungan yang di dapatkan dalam memberikan sebuah kredit atau biasa disebut dengan nama bunga atau biaya administrasi.

### **2.9 Jaminan Kredit**

Menurut Kasmir (2014; 86) dalam suatu kredit dapat diberikan melalui adanya agunan atau tanpa adanya agunan kepada calon debitur. Kredit melalui adanya agunan adalah sebuah pinjaman dana yang diberikan kepada nasabah yang diwajibkan harus memberikan sebuah jaminan/asset atas pinjaman yang diajukannya, guna untuk lebih meningkatkan keyakinan dari pihak kreditur sehingga membuat relatif lebih efektif keamanannya perihal kredit yang diberikan, hal ini dibutuhkan jika sewaktu-waktu calon debitur mengalami kredit macet maka agunan tersebutlah yang nantinya akan menutupi hutang yang dimilikinya. Sebaliknya jika kredit tanpa adanya agunan adalah sebuah kredit yang mampu memberikan dana kepada nasabah tanpa perlu memberikan sebuah jaminan atas pinjaman tersebut. Kredit tanpa agunan ini sangat membahayakan kreditur, karena jika kedepannya nasabah mengalami kemacetan membayar kreditnya maka pihak kreditur akan sulit untuk menutupi kerugian terhadap kredit yang diberikannya.

Adapun jenis-jenis jaminan yang dapat digunakan untuk jaminan kredit oleh calon debitur yaitu sebagai berikut:

### 1. Dengan Jaminan

a. Jaminan benda berwujud, seperti: bangunan (rumah,ruko,apartemen), tanah, Kendaraan (mobil/motor), mesin-mesin/peralatan, barang elektronik, sawah/kebun.

b. Jaminan benda tak berwujud, seperti: sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel dan surat tagihan lainnya.

### c. Jaminan orang

Yaitu suatu jaminan yang dimana adanya sebuah perjanjian dengan seorang pihak ketiga, guna kepentingan kepada pihak berpiutang mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang, bilamana pihak berpiutang tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar hutang yang dimilikinya maka pihak ketiga tersebut yang akan menanggung risikonya.

### 2. Tanpa Jaminan

Kredit tanpa jaminan ini umumnya diberikan kepada suatu perusahaan yang memang sudah memadai mengenai bonafid dan professional kinerja perusahaan tersebut, sehingga kemungkinan terjadinya kredit macet sangat kecil bagi kreditur. Selain itu, kredit tanpa jaminan ini dapat diberikan kepada untuk pengusaha-pengusaha ekonomi lemah yang dimana guna untuk membantu mengembangkan kemajuan usaha yang dimilikinya. Dalam hal ini kreditur akan melakukan penilaian terhadap prospek kemajuan usahanya.

## **BAB III**

### **METODE DAN PROSES PENYELESAIAN**

#### **3.1 Desain Penelitian Bersifat Deskriptif Kualitatif**

Desain penelitian yang digunakan penulis dalam menyusun laporan akhir ini adalah penelitian deskriptif kualitatif. Dikatakan penelitian deskriptif kualitatif karena dalam menganalisis dan membahas dalam menyusun laporan akhir ini adalah dengan melakukan pengamatan langsung pada data yang diberikan oleh suatu perbankan itu sendiri secara menyeluruh. Pendekatan deskriptif kualitatif ini diperoleh dari informasi-informasi mengenai gambaran umum tentang informasi dan prosedur persyaratan KAR, sejarah berdirinya BTN serta struktur organisasi yang terdapat PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung. Selain itu, tujuan dari analisis deskriptif kualitatif adalah untuk menggambarkan secara utuh dan mendalam mengenai kejadian berbagai fenomena yang diteliti

#### **3.2 Jenis dan Sumber Data**

##### **1. Jenis Data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data kualitatif. Data kualitatif merupakan data yang berbentuk kata-kata, bukan dalam bentuk angka (non numeric). Data tersebut mencakup transkrip wawancara, catatan lapangan, fotografi, vidiotape, dokumen pribadi, memo, dan rekaman-rekaman resmi lainnya.

Data kualitatif yang dibutuhkan berupa profil perusahaan dan uraian singkat tentang PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

## 2. Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer yaitu data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber asli (tidak melalui prantara) dan data yang dikumpulkan secara khusus untuk kebutuhan riset yang sedang berjalan oleh penulis.

### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang tidak diberikan secara langsung kepada pengumpul data biasanya dalam bentuk file dokumen atau melalui orang lain. Dalam hal ini data yang diperoleh adalah pedoman pengkreditan bank, prosedur-prosedur kredit, catatan dan dokumen perusahaan yang berhubungan dengan penulisan baik secara tertulis maupun secara lisan. Selain itu, penulis mendapatkan tambahan data melalui berbagai sumber, mulai dari buku, dokumentasi perusahaan, jurnal, artikel, berita dan penulisan terdahulu sebagai penunjang data maupun pelengkap data.

## 3.3 Metode Pengumpulan Data

### 1. Metode Pustaka

Langkah pertama dalam tehnik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah metode pustaka. Metode pustaka Merupakan suatu metode pengumpulan data yang diperoleh dari buku-buku, *webside*, studi

kepuustakaan berkaitan dengan kajian teoritis dan referensi lain yang berhubungan dengan topik yang akan dibahas. Penelitian ini dapat dilakukan dengan tujuan guna mendapatkan data sekunder yang digunakan sebagai sebuah landasan untuk membantu dalam menyusun penelitian terhadap permasalahan yang akan ditulis.

## 2. Dokumentasi

Langkah kedua dalam tehnik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah dokumentasi. Dalam hal ini, penulis melakukan dengan mencatat dan mengumpulkan dokumen-dokumen atau data dalam bentuk arsip yang terdapat pada Bank Tabungan Negara sesuai dengan topik permasalahan tugas akhir yang akan ditulis. Tehnik ini dipergunakan untuk mengetahui mengenai data dokumentasi yang berkaitan dengan hal-hal yang akan penulis teliti.

## 3. Wawancara

Langkah ketiga dalam tehnik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah wawancara. Dalam hal ini, data yang diperoleh berasal dari wawancara langsung terhadap staff bagian *Consumer Loan Service (CLS)* yang berkerja di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

## 4. Observasi

Langkah keempat dalam tehnik pengumpulan data yang dilakukan penulis adalah observasi. Dalam hal ini, pengumpulan data dilakukan dengan pengamatan langsung terhadap objek peneliti untuk mendapatkan sebuah

gambaran dan informasi yang jelas dan terperinci mengenai Implementasi Prosedur Pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) Pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

### **3.4 Objek Kerja Praktik**

#### **3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik**

##### **1. Lokasi Kerja Praktik**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Bandar Lampung yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No. 80-88 Bandar Lampung.

##### **2. Waktu Kerja Praktik**

Waktu kerja praktik Lapangan (PKL) dilaksanakan selama 40 hari yaitu dimulai dari tanggal 04 Januari sampai dengan 12 Februari 2023.

#### **3.4.2 Gambaran Umum Perusahaan**

##### **3.4.2.1 Profil Singkat Perusahaan**

Pemerintah Hindia Belanda mendirikan POSTSPAARBANK pada tanggal 16 oktober 1897 melalui Koninklijk Besluit, kemudian tercatat berkembang sampai dengan tahun 1939 serta mempunyai 4 cabang yang tersebar di Indonesia yaitu, Jakarta, Makassar, Medan, Surabaya. Selanjutnya pada tahun 1940 kegiatan operasionalnya terhambat, yang diakibatkan oleh penyerbuan Jerman atas Netherland secara tidak langsung hal tersebut menyebabkan penarikan tabungan secara besar- besaran dalam jangka waktu yang singkat.

Tetapi demikian kondisi keuangan POSTSPAARBANK pulih kembali pada tahun 1941.

Selanjutnya, pada tahun 1942 Hindia Belanda menyerah tanpa ketentuan kepada Pemerintah Jepang. Saat dikala pemerintahan Jepang, lalu Postpaarbank dihentikan serta ditukar dengan Tyokin Kyoku. Tetapi usaha pemerintah Jepang ini tidak berhasil sebab dicoba dengan paksaan. Lalu Tyokin Kyoku akhirnya hanya mendirikan satu cabang saja, ialah di Jogjakarta.

Pada saat proklamasi kemerdekaan RI ke-17 Agustus 1945 sudah membagikan inspirasi kepada Bp. Darmosoetanto untuk memprakarsai pengambilalihan TYOKIN KYOKU dari Pemerintah Jepang ke Pemerintah RI serta terjadilah penggantian nama yakni, 25 KANTOR TABUNGAN POS. Selain itu, Bp. Darmosoetanto diresmikan menjadi Direktur pertama oleh Pemerintah RI.

Tugas mula-mula KANTOR TABUNGAN POS ialah melaksanakan penukaran duit Jepang dengan Oeang Republik Indonesia (ORI). Namun aktivitas KANTOR TABUNGAN POS tidak lama, sebab agresi Belanda (Desember 1946) menyebabkan didudukinya seluruh kantor– tercantum kantor cabang hingga dari KANTOR TABUNGAN POS sampai tahun 1949. Dikala KANTOR TABUNGAN POS dibuka kembali (1949), nama KANTOR TABUNGAN POS ditukar menjadi BANK TABUNGAN RI, semenjak kelahirannya serta hingga berganti nama BANK TABUNGAN POS RI, lembaga ini bernaung dibawah kementerian perhubungan. Banyak

peristiwa bernilai sejarah semenjak tahun 1950 namun yang substantif untuk sejarah BTN merupakan dikeluarkannya UU Darurat Nomor. 9 tahun 1950 bertepatan pada 9 Februari 1950 yang mengganti nama “POSTSPAARBANK” berlandaskan staatsblat Nomor 295 tahun 1941 menjadi BANK TABUNGAN POS serta memindahkan induk kementerian dari kementerian perhubungan ke kementerian keuangan dibawah menteri urusan bank sentral. Walaupun dengan UU Darurat tersebut masih bernama BANK TABUNGAN POS, namun bertepatan pada 9 Februari 1950 diresmikan selaku hari serta bertepatan pada lahir BANK TABUNGAN NEGARA.

Nama BANK TABUNGAN POS menurut UU Darurat tersebut dikukuhkan dengan UU Nomor. 36 tahun 1953 bertepatan pada 18 Desember 1953. Pergantian nama dari BANK TABUNGAN POS sebagai BANK TABUNGAN Negeri didasarkan pada PERPU No 4 tahun 1963 bertepatan pada 22 Juni 1963 yang setelah itu dikuatkan dengan UU Nomor. 2 tahun 1964 bertepatan pada 25 Mei 1964. Penegasan status BANK TABUNGAN Negeri selaku bank kepunyaan negeri diresmikan dengan UU Nomor. 20 tahun 1968 bertepatan pada 19 Desember 1968 yang lebih dahulu (semenjak tahun 1964) BANK TABUNGAN NEGARA menjadi BNI unit V.

Apabila tugas utama dikala pendirian POSTSPAARBANK (1897) hingga dengan BANK TABUNGAN Negeri (1968) merupakan bergerak dalam lingkup penghimpunan dana penduduk lewat tabungan, hingga semenjak tahun 1974 BANK TABUNGAN Negeri ditambah tugasnya ialah membagikan pelayanan KPR serta buat awal kalinya penyaluran KPR pada

bertepatan pada 10 Desember 1976, sebab seperti itu bertepatan pada 10 Desember diperingati selaku hari KPR untuk BTN. Wujud hukum BTN hadapi pergantian lagi pada tahun 1992, ialah dengan dikeluarkannya PP Nomor. 24 tahun 1992 bertepatan pada 29 April 1992 yang ialah penerapan dari UU Nomor. 7 tahun 1992 wujud hukum BTN berganti sebagai industri perseroan.

Semenjak itu nama BTN jadi PT. BANK TABUNGAN Negeri (PERSERO) dengan call name Bank BTN dan bertepatan pada 21 Agustus 2002 memutuskan Bank BTN selaku Bank Universal. Selain itu, dari tahun ke tahun Bank Tabungan Negara tetap berupaya untuk melakukan diversifikasi sarana dan prasarana, yakni dengan cara membuka kantor cabang yang tersebar di seluruh kota besar wilayah Indonesia.

### **3.4.2.2 Visi dan Misi PT BTN (Persero) Tbk.**

#### **a. Visi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

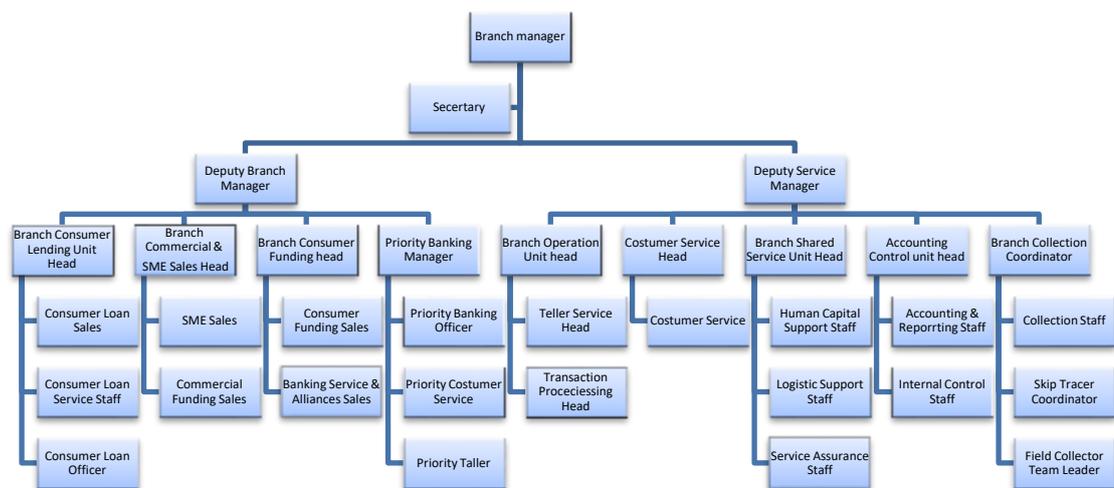
Menjadi *The Best Mortgage Bank* di Asia Tenggara pada tahun 2025

#### **b. Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.**

1. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah.
2. Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak.
3. Menjadi *home of Indonesia's best talent*

4. Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai perusahaan *blue chip* dengan prinsip manajemen risiko yang kokoh.
5. Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital.

### 3.4.2.3 Struktur Organisasi



**Gambar 1.** Struktur Organisasi

*Sumber: PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung Tahun 2023*

a. *Branch Manager*

Tugas dan tanggung jawab dari *branch manager* adalah untuk memutuskan, menyetujui, menandatangani, mengecek kembali berbagai bentuk pengajuan kontrak kerjasama, memo, dan laporan hasil, serta mengatur kebijakan kantor cabang sesuai dengan koordinator dari kantor pusat, menyiapkan rencana bisnis untuk cabang, memotivasi bawahan serta rekan kerja.

b. *Secretary*

Tugas dan tanggung jawab *secretary* adalah melancarkan segala bentuk agenda branch manager, mendistribusikan surat masuk kemudian menyerahkan memo-memo yang sudah ditandatangani, mengkoordinasi bahan laporan serta pengurusan izin-izin usaha perusahaan.

c. *Deputy Branch Manager*

Tugas dan tanggung jawab *deputy branch manager* adalah mengkoordinasi pencapaian target bisnis bidang dana, dan kredit consumer, monitoring hasil dan evaluasi bidang dana kredit *consumer*, mengecek kembali berbagai bentuk pengajuan memo dan memberikan cap serta tanda tangan dan memberikan rekomendasi untuk meminta keputusan lebih lanjut.

d. *Deputy Service Manager*

Tugas dan tanggung jawab *deputy service manager* adalah mengecek, meneruskan, mendisposisikan memo pengajuan kredit dan pencarian dana untuk *developer*, melakukan *approval* pada sistem *Branch Delivery System*

(BDS), otoritas Surat Perintah Membayar (SPM), memvalidasi transaksi harian dengan batas nominal sesuai kewenangannya.

e. *Branch Consumer Lending Unit Head*

Tugas dan tanggung jawab *branch consumer lending unit head* adalah memberikan data kelengkapan debitur, mengecek dan menandatangani surat pemberitahuan debitur, menyetujui realisasi kredit serta memberikan verifikasi pengajuan *survey* gaji dan tempat kerja debitur. *Branch consumer lending unit head* membawahi *Consumer Loan Sales, Consumer Loan Service, Consumer Loan Officer*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu melakukan akad kredit, menyelesaikan klaim tunggakan, menangani pelunasan kredit, melakukan wawancara kredit, memberi informasi produk dan konsultasi kredit.

f. *Branch Consumer Funding Unit Head*

Tugas dan tanggung jawab *branch consumer funding unit head* adalah mengecek dan meneruskan berkas memo penempatan dana, perpanjangan penempatan dana, pemindahan dana, anggaran pengeluaran, penawaran atau kontrak kerjasama dan permintaan sponsorship. *Branch consumer funding unit head* membawahi *Consumer Funding Sales, Banking Service & Alliances Sales*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu menawarkan produk perbankan, mencari calon debitur baru untuk mau menyimpan uangnya di bank BTN.

g. *Branch Commercial & SME Unit Head*

Tugas dan tanggung jawab *branch commercial & SME unit head* adalah mengecek dan meneruskan memo akad kredit, usulan pencairan kredit,

pendebetn giro, penambahan dan persetujuan plafond kredit serta persetujuan penjualan tunai.

*h. Priority Banking Manager*

Tugas dan tanggung jawab *priority banking manager* adalah mengecek dan meneruskan proposal penawaran atau kerjasama dan melakukan disposisi sebagai persetujuan dari suatu transaksi. *Priority banking manager* membawahi *Priority Banking Officer, Priority Customer Service, Priority Teller*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu merencanakan, mengevaluasi, dan melaksanakan kegiatan pemasaran produk dan jasa serta pembinaan calon debitur BTN Prioritas.

*i. Branch Operation Unit Head*

Tugas dan tanggung jawab *branch operation unit head* adalah menetapkan standar tinggi terhadap proses volume kecepatan transaksi, memproses transaksi secara efektif dan akurat, meminimalkan kesalahan dalam proses transaksi. *Branch operation unit head* membawahi *Teller Service Head, Transaction Proceciessing Head*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu memeriksa proses akhir dari teller dan kas cabang, memproses transaksi angsuran KPR dan entry data, memproses transaksi pemindahbukuan baik kredit, dana dan umum.

*j. Customer Service*

Tugas dan tanggung jawab *customer service* adalah menginformasikan mengenai permohonan maupun pemberian bebas pinalti, mengecek dan menandatangani berkas verifikasi, meminta persetujuan mengenai *special rate*.

k. *Branch Shared Service Unit Head*

Tugas dan tanggung jawab *branch shared service unit* adalah memonitoring staff melalui kinerja dan kehadiran serta pemberian *voucher* belanja. *Branch shared service unit head* membawahi *Human Capital Support Staff, Logistic Support Staff, Services Assurance Staff*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu membuat realisasi anggaran biaya, mengatur penggunaan mobil dinas, mengkoordinasi kearsipan kantor untuk digudang, memeriksa barang datang dari kantor pusat.

l. *Accounting Control Unit Head*

Tugas dan tanggung jawab *accounting control unit head* adalah menindaklanjuti memo aplikasi kredit yang tidak sesuai serta membantu mengaktifkan *User e-Loan* yang tidak dapat diakses. *Accounting control uni head* membawahi *Accounting & Reporting Staff, Internal Control Staff*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu menyiapkan laporan untuk eksternal dan internal, mengelola bukti-bukti transaksi, memastikan integrasi data dan akurasi catatan keuangan kantor cabang setiap saat.

m. *Branch Collection Coordinator*

Tugas dan tanggung jawab *branch collection coordinator* adalah mengecek memo masuk, menyetujui memo pencairan, otoritas Surat Perintah Membayar (SPM), dan melakukan *approval*, melakukan validasi untuk jenis pembayaran dan pencairan. *Branch collection coordinator* membawahi *Collection Staff, Skip Tracer Coordinator, Field Team Leader*. Berikut tugas dan tanggung jawabnya yaitu mengelola risiko dan pinjaman BTN, menyelesaikan kredit macet, melakukan pembinaan

terutama kepada debitur yang menunggak untuk meningkatkan pengembalian kredit secara penuh.

#### **3.4.2.4 Bidang Usaha Perusahaan**

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk bergerak sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa lainnya. Sementara lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak dibidang keuangan dimana kegiatannya baik hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya menghimpun dan meyalurkan dana.

#### **3.4.2.5 Produk dan Jasa Layanan PT BTN (Persero) Tbk**

##### **1. Produk Dana**

###### **a. Produk Dana Batara**

Tabungan BTN Batara merupakan tabungan yang memberikan solusi untuk memudahkan transaksi harian bagi nasabahnya selain itu, untuk menunjang gaya hidup serta kebutuhan transaksi keluarga baik dalam bentuk penyetoran, pembayaran, dan pembelian melalui *Outlet Bank, Channel Bank*, serta *Cash Deposit Machine* (Kantor Pos).

###### **b. Tabungan BTN Siap!**

Tabungan BTN Siap merupakan tabungan yang jangka waktu tertentu hal ini bertujuan untuk membantu nasabah dalam kegiatan

perencanaan keuangan guna mewujudkan suatu cita-cita di masa depan melalui asuransi jiwa gratis dalam perencanaan keuangan.

c. Tabungan BTN Prima

Tabungan BTN Prima merupakan produk tabungan guna keperluan investasi melalui benefit yang berbentuk profit bunga serta point reward tertentu.

d. Giro BTN

Giro BTN merupakan jenis simpanan yang dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat melalui cek, bilyet giro, surat perintah pembayaram, pemindahbukuan serta media lainnya.

e. Deposito BTN

Deposito BTN merupakan simpanan yang dimiliki oleh pihak ketiga yang dimana penarikannya hanya dapat dilakukan pada jangka waktu tertentu, hal ini dilakukan melalui kesepakatan antara nasabah dengan bank.

f. Tabungan BTN e'BATARAPOS

Tabungan BTN e'BATARAPOS merupakan suatu tabungan yang penyetoran dan pembukaannya dilakukan melalui kantor pos. Produk ini bertujuan guna memberikan sebuah kemudahan kegiatan layanan bank kepada nasabah yang terdapat di seluruh Indonesia.

g. Tabungan BTN Payroll

Tabungan BTN Payroll merupakan sebuah produk tabungan yang dapat memberikan kemudahan pembayaran payroll suatu perusahaan

tertentu dan terdapat sebuah pembiayaan administrasi bulanan yang cukup ringan.

h. Tabungan BTN Pensiunan

Tabungan BTN Pensiunan merupakan sebuah produk tabungan yang dapat memudahkan nasabah pensiun untuk dapat melakukan pengambilan uang pensiunnya.

i. Tabungan BTN Felas

Tabungan BTN Felas merupakan produk tabungan yang bertujuan untuk menabung, bertransaksi, serta berinvestasi dalam bentuk mata uang asing USD dan SGD.

j. Tabungan BTN Juara

Tabungan BTN Juara merupakan produk tabungan yang diperuntukkan bagi edukasi menabung terutama untuk nasabah yang memiliki usia dari 12 tahun hingga 23 tahun.

k. Tabungan BTN Junior

Tabungan BTN Junior merupakan sebuah tabungan yang digunakan untuk edukasi kegiatan menabung terutama nasabah yang memiliki usia sampai dengan umur 12 tahun.

l. Tabungan BTN Sempel

Tabungan BTN Sempel merupakan sebuah tabungan simpanan pelajar dan digunakan untuk siswa. Tabungan ini dikeluarkan oleh pemerintah secara nasional melalui persyaratan yang sangat mudah dan dilengkapi dengan fitur yang sangat menarik.

m. Tabungan BTN Simuda Rumahku

Tabungan BTN Simuda Rumahku merupakan sebuah produk tabungan berjangka guna membantu nasabah terutama kalangan mahasiswa yang memiliki impian memiliki rumah, dengan strategi yang dilakukan melalui merencanakan keuangan sejak dini yang di bundling dengan asuransi jiwa.

n. Tabunganku

Tabunganku merupakan sebuah produk tabungan yang digunakan untuk perorangan melalui persyaratan yang mudah serta ringan hal ini bertujuan untuk menumbuhkan budaya menabung serta dapat membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

o. Tabungan BTN Investa

Tabungan BTN Investa merupakan sebuah produk tabungan investasi yang memiliki konsep fleksibel, jenis tabungan ini yang dapat ditarik kapan saja tanpa adanya sebuah penalti dengan suku bunga yang menarik dan lebih tinggi dibandingkan transaksional lainnya.

p. Tabungan BTN Bisnis

Tabungan BTN Bisnis merupakan sebuah produk tabungan dengan transaksional yang mudah untuk bertransaksi bisnis baik dalam pencatatan dan rekonsiliasi.

2. Produk Kredit

a. KPR BTN Subsidi FLPP

KPR BTN subsidi FLPP adalah program untuk pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik

Indonesia yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun. Dengan uang muka ringan mulai 1%, suku bunga 5% tetap, jangka waktu hingga 20 tahun, subsidi bantuan uang muka sebesar Rp4juta (khusus rumah tapak), bebas premi asuransi dan PPN, Jaringan kerjasama yang luas dengan developer diseluruh Indonesia.

b. KPR Tapera

KPR Tapera BTN adalah pinjaman yang diberikan untuk pembelian rumah pertama khusus untuk PNS Peserta Tapera. Jangka waktu s.d 30 tahun, bunga 5% tetap, uang muka 0%, persyaratan hanya dengan: KTP, Slip Gaji, Rekening Koran.

c. KPR Platinum

kredit Pemilikan Rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari developer ataupun non developer, baik untuk pembelian rumah baru atau second, pembelian rumah siap huni (ready stock) atau belum jadi (indent), maupun take over kredit dari Bank lain. Dengan kemudahan: plafon kredit bebas, jangka waktu s.d 30 tahun, suku bunga kompetitif, proses cepat dan mudah, discover dengan asuransi jiwa kredit dan kebakaran, bekerja sama dengan banyak rekanan developer.

d. KPR BTN Gaess

KPR BTN Gaess merupakan sebuah fasilitas kredit yang diperuntukkan khususnya bagi kaum milenial yang memiliki usia 21-40 tahun, dengan jangka waktu kredit sampai dengan 30 tahun.

e. KPR/KPA Hunian Kreasi

KPR/KPA Hunian Kreasi merupakan sebuah fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen, yang disertakan dengan pembelian isi rumah (furniture) serta kendaraan bermotor.

f. KPR BTN Mikro

KPR BTN Mikro merupakan sebuah fasilitas kredit yang bertujuan untuk sebuah pembelian lahan atau rumah, membangun rumah, dan untuk renovasi yang peruntukkan kepada masyarakat terutama bagi yang bekerja pada sektor informal.

g. Kredit Agunan Rumah BTN

Kredit Agunan Rumah Bank BTN merupakan fasilitas kredit dari Bank BTN yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan rumah tinggal/apartemen/ruko/rukan, dengan kemudahan: plafon kredit bebas, jangka waktu s.d 15 tahun, suku bunga kompetitif, proses cepat dan mudah, discover dengan asuransi jiwa kredit

h. Kredit Ringan BTN

Kredit Ringan Bank BTN merupakan fasilitas kredit dari Bank BTN yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan SK Kerja bagi karyawan yang perusahaannya sudah

berkerjasama dengan Bank BTN, Jangka waktu sangat fleksibel s.d. 15 tahun.

i. Kring BTN Pra Pensiun

Kring BTN Pra Pensiun merupakan sebuah kredit konsumtif perorangan yang diperuntukkan khusus PNS/TNI/POLRI kring jenis ini digunakan pada saat menjelang masa 5 tahun sebelum masa pension, dengan jangka waktu kredit yang diberikan melebihi usia pensiun dan sistem pembayaran kewajibannya harus melalui *Payroll* BTN.

j. Kring BTN Pensiun

Kring BTN Pensiun merupakan sebuah fasilitas kredit konsumtif perorangan yang diperuntukkan khususnya bagi pensiunan, PNS, TNI/POLRI, BUMN/BUMD. Terkhusus bagi nasabah pensiun yang mengambil kring BTN ini melakukan pembayaran dari uang pensiun setiap bulannya melalui *Payroll* BTN.

k. Kring BTN Khusus PNS/BUMN/BUMD/TNI/POLRI

Kring BTN Khusus PNS/BUMN/BUMD/TNI/POLRI merupakan sebuah fasilitas kredit ringan BTN yang bertujuan untuk realisasi baru dan jangka waktu yang diberikan sampai dengan 15 tahun.

l. Kring BTN Bagi Prajurit TNI AD dan PNS

Kring BTN Bagi Prajurit TNI AD dan PNS merupakan sebuah fasilitas kredit ringan BTN yang berlaku bagi realisasi baru serta kring jenis ini dapat digunakan untuk *take over* fasilitas USIPA koperasi TNI AD.

m. Program BTN Kring Solusi

Program BTN Kring Solusi merupakan sebuah fasilitas kredit ringan BTN bagi PNS/TNI/POLRI/BUMN/BUMD serta pensiunan, pegawai swasta, pegawai BTN dengan ketentuan payroll yang berlaku.

n. Kredit Swadana BTN

Kredit Swadana BTN merupakan sebuah fasilitas kredit yang diperuntukkan khusus bagi debitur dengan menggunakan jaminan yang terdiri atas sebagian atau seluruh dana simpanan berupa deposito atau tabungan yang ada di BTN.

o. Kredit Usaha Rakyat

Kredit Usaha Rakyat merupakan fasilitas kredit modal kerja atau investasi yang diberikan oleh pihak bank kepada calon debitur yang sudah memenuhi kriteria usaha mikro kecil, dan menengah (UMKM), dengan ketentuan kegiatan usahanya wajib yang produktif dan menguntungkan, selain itu kredit jenis ini diberikan kepada nasabah yang tidak memiliki agunan

3. Produk Jasa dan Layanan

a. Layanan Tambahan

1. BTN Solusi merupakan program BTN guna mengelola simpanan pegawai atau manajemen penggajian diperuntukkan bagi pegawai suatu lembaga maupun instansi tertentu.

2. BTN *Payroll* merupakan program BTN yang digunakan untuk memudahkan pembayaran gaji pegawai melalui proses yang akurat (*online real-time*) yang mudah dan terjamin keamanannya.

Perusahaan hanya perlu mengirimkan informasi pembayaran pegawainya secara berkala, setelah itu dilakukan transfer ke rekening masing-masing pegawai di sistem bank BTN.

3. Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) merupakan sebuah perjanjian tertulis dan tidak dapat ditarik kembali yang diberikan oleh bank penerbit atas permintaan pemohon untuk membayar sejumlah uang kepada penerima dengan ketentuan dipenuhi syarat-syarat yang diatur dalam SKBDN.
  4. Inkaso merupakan sebuah jasa penagihan mata uang asing dengan menggunakan cek atau warkat.
  5. Program Pengembangan Operasional (PPO) merupakan sebuah program BTN guna mendukung dan memberikan fasilitas operasional berupa kendaraan maupun peralatan kantor kepada suatu instansi dengan suatu kesepakatan tertentu.
  6. Sumbangan Pembinaan Pendidikan (SPP) *online* adalah jasa layanan yang bertujuan untuk menyetorkan SPP mahasiswa dan SPP lainnya ke lembaga pendidikan secara *real-time* atau *online*.
- b. Layanan Transaksi
1. Kartu ATM/Debit BTN Visa merupakan salah satu produk layanan yang bertujuan memudahkan penggunaannya untuk dapat bertransaksi dengan mudah, cepat dan tentunya aman.
  2. Pembayaran Tagihan PDAM (Perusahaan Daerah Air Minum) merupakan salah satu produk layanan yang dikeluarkan oleh bank BTN untuk pembayaran PDAM agar lebih cepat dan mudah.

3. *Virtual Account* BTN merupakan salah satu produk layanan bank BTN untuk dapat memantau segala urusan keuangannya secara *online real-time* hal ini bertujuan untuk memberikan kemudahan bagi penggunanya.

c. Pengiriman Uang

1. Money Changer merupakan layanan yang diperuntukkan untuk turis asing maupun nasabah dalam negeri yang ingin menukarkan mata uang yang akan digunakan.

2. Kiriman Uang merupakan sebuah layanan yang digunakan untuk pengiriman uang secara *real-time* dari sesama bank BTN dan syariah maupun ke bank lain dengan menggunakan fasilitas kliring nasional, link, RTGS.

3. *Real Time Gross Settlement* (RTGS) merupakan layanan yang diperuntukkan untuk nasabah atau suatu Lembaga tertentu, untuk melakukan sebuah transaksi pembayaran saat itu juga dengan biaya yang lebih mahal dari fasilitas lainnya dan dengan nominal dana yang cukup besar

d. E-channel

1. *Mobile Banking* BTN merupakan sebuah layanan perbankan yang transaksinya sangat simple yaitu hanya menggunakan *gadget* bagi penggunanya dan sudah bisa melakukan berbagai layanan perbankan secara *real-time* kapanpun dan dimanapun.

2. *Internet Banking* BTN merupakan sebuah layanan perbankan yang dilakukan melalui media internet guna memperoleh sebuah

informasi keuangan serta untuk swakelola transaksi keuangan dengan mendaftarkan diri melalui mesin ATM.

3. *BTN Cash Management system* merupakan layanan perbankan yang dilakukan melalui internet dan diperuntukkan untuk setiap nasabah lembaga.
4. Debit *BTN Online* merupakan layanan perbankan, dalam bentuk fitur kartu debit btn, yang dapat digunakan oleh setiap nasabah guna transaksi belanja *online*.
5. *Link Aja* merupakan sebuah layanan perbankan yakni berupa produk keuangan yang sudah bekerjasama dengan Himpunan Bank Negara (Himbara) yang terdiri dari (Bank BTN, BNI, BRI, dan Mandiri), Telkom, Jiwasraya, Danareksa dan Pertamina.

## **BAB V**

### **SIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Simpulan**

Berdasarkan pembahasan mengenai implementasi prosedur pemberian kredit agunan rumah (KAR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) KC Bandar Lampung, maka saya selaku penulis dapat mengambil sebuah kesimpulan bahwa prosedur pemberian kredit agunan rumah, dari awal permohonan kredit sampai dengan pencairan kredit telah dilakukan dengan baik yaitu melalui adanya otorisasi dari pejabat yang berwenang dan dalam mengelola prosedur kredit sudah sesuai dengan *Standart Operating Procedure* (SOP).

Kelengkapan dokumen yang digunakan pada prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR) sudah terperinci dengan baik, melalui adanya *flowchart* tersebut dapat menunjukkan alur prosedur serta perputaran dokumen yang digunakan sangat jelas pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) KC Bandar Lampung.

Dalam pemberian kredit agunan rumah, analisis yang digunakan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) KC Bandar Lampung sudah menggunakan prinsip 5C ( *Character, Capital, Capacity, Collateral dan Condition* ) yang dimana prinsip tersebut sangat berguna untuk mencegaah resiko terjadinya kredit bermasalah.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penulis mengajukan beberapa saran kepada perusahaan untuk peningkatan efektivitas dalam prosedur pemberian Kredit Agunan Rumah (KAR), yaitu sebagai berikut:

1. Perusahaan harus tetap menjaga kualitas karyawan untuk selalu konsisten dalam upaya meningkatkan pelayanan kredit dan memperlancar kegiatan proses pemberian kredit kepada calon debitur, terutama dalam prosedur BI *Checking* harus tetap dilakukan dengan sebaik mungkin hal ini bertujuan untuk menjamin keamanan kredit yang akan diberikan sehingga resiko kredit dapat dikendalikan calon debitur.
2. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung hendaknya selalu memperhatikan aspek dan standar penilaian kelayakan dalam prosedur pemberian kredit yang telah terlaksana dipertahankan sebaik mungkin, sehingga kegiatan proses pemberian kredit tetap berjalan dengan efektif dan efisien.
3. Memberikan pemahaman yang lebih terkait masalah syarat pemberkasan kepada calon debitur, hal ini bertujuan agar informasi yang disampaikan dapat jelas dan terperinci mengenai persyaratan yang harus dipenuhi pada saat permohonan kredit maupun proses pemberian kredit sehingga calon debitur dapat melengkapi pemberkasan yang di ajukan dan proses pemberian kredit dapat segera diproses dengan cepat.

## DAFTAR PUSTAKA

Abdullah, Thamrin. (2013). *Bank dan Lembaga Keuangan*. Jakarta: PT.

Rajagrafindo Persada.

BTN. (2023a). Produk Jasa Layanan PT BTN. <https://btn.co.id>

BTN.(2023b). Sejarah dan Visi Misi PT BTN. <https://btn.co.id>

Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT Grafindo Persada.

Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. PT Grafindo Persada.

Karyoto. 2017. *Analisa Laporan Keuangan*. Universitas Brawijaya Press.

Purnamawati, Ayu (2020) *Akuntansi Koperasi dan UMKM Edisi 2*.

Depok:Rajawali Pers.

Undang-Undang RI Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, (1992).

Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, (1998).