

**SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG BANDAR
LAMPUNG**

(Laporan Akhir)

Oleh

YADIL HUTAMA

NPM 2201081010



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG

Oleh

YADIL HUTAMA

Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu layanan utama yang diberikan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dalam mendukung program pemerintah di bidang perumahan. Namun, dalam proses penyaluran KPR di Kantor Cabang Bandar Lampung, ditemukan kendala pada tahap pemeriksaan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yang berdampak pada kelancaran dan ketepatan pemberian kredit kepada nasabah. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi sistem penyaluran KPR yang diterapkan serta mengidentifikasi permasalahan yang terjadi dalam proses pemeriksaan SLIK OJK. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala utama terletak pada keterlambatan akses data SLIK, ketidaksesuaian informasi debitur, serta kurangnya pemahaman petugas terhadap penggunaan sistem SLIK secara optimal. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kompetensi SDM, optimalisasi sistem teknologi informasi, serta koordinasi yang lebih baik antara pihak bank dan OJK untuk mendukung kelancaran proses penyaluran KPR secara efektif dan efisien.

Kata kunci : Kredit Pemilikan Rumah, SLIK OJK.

ABSTRACT

HOME OWNERSHIP LOAN DISTRIBUTION SYSTEM AT PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK, BANDAR LAMPUNG BRANCH OFFICE

By

YADIL HUTAMA

Home Ownership Loan (KPR) disbursement is one of the main services provided by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in support of government housing programs. However, during the mortgage disbursement process at the Bandar Lampung Branch Office, obstacles were encountered during the audit phase of the Financial Services Authority (OJK)'s Financial Information Service System (SLIK), which impacted the smoothness and accuracy of loan disbursement to customers. This study aims to evaluate the implemented mortgage disbursement system and identify issues encountered during the OJK's SLIK audit process. The method used was a qualitative descriptive approach, with data collection techniques through observation, interviews, and documentation studies. The results showed that the main obstacles lay in delays in accessing SLIK data, inconsistencies in debtor information, and a lack of understanding among officers regarding the optimal use of the SLIK system. Therefore, it is necessary to improve human resource competency, optimize information technology systems, and improve coordination between banks and the Financial Services Authority (OJK) to support the smooth and effective distribution of mortgage loans.

Keywords: Home Ownership Loans, OJK's SLIK

**SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG BANDAR
LAMPUNG**

(Laporan Akhir)

Oleh

YADIL HUTAMA

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Ahli Madya (A.Md.)

KEUANGAN DAN PERBANKAN

Pada

Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung



**PROGRAM STUDI DIPLOMA III KEUANGAN DAN PERBANKAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

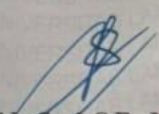
Judul Laporan Akhir : **SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN
NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR
CABANG BANDAR LAMPUNG**

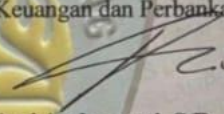
Nama Mahasiswa : **Yadil Utama**
Nomor Pokok Mahasiswa : **2201081010**
Program Studi : **DII Keuangan dan Perbankan**
Jurusan : **Manajemen**
Fakultas : **Ekonomi dan Bisnis**

MENYETUJUI

Pembimbing Laporan Akhir

Ketua Program Studi
DIII Keuangan dan Perbankan

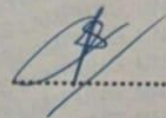

Aida Sari, S.E., M.Si
NIP 196201271987032003


Dwi Asri Ambarwati, S.E., M.Sc
NIP 197703242008122001

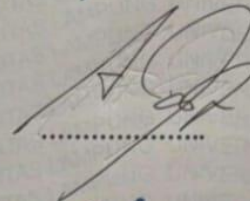


MENGENAL

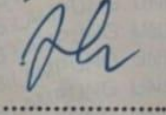
1. Tim Penguji
Ketua Penguji : Aida Sari, S.E., M.Si.



Penguji Utama : Ahmad Faisol, S.E., M.M.



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



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



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

Tanggal Lulus Ujian Akhir : 23 juni 2025

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yadi Hutama
NPM : 2201081010
Prodi : DIII Keuangan dan Perbankan
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung

Menyatakan bahwa laporan akhir yang berjudul **"SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG"**. Adalah benar-benar hasil karya penulis sendiri, bukan duplikasi atau hasil karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan di sebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penulis. Demikian surat pernyataan ini saya buat supaya dapat dimaklumi. Terimakasih.

Bandar Lampung, 3 juli 2025



Yadi Hutama
2201081010

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Yadil Utama yang dilahirkan di kabupaten Pesisir Barat pada tanggal 25 Desember 2003, yang merupakan anak ke 2 dari empat bersaudara. Anak dari pasangan Bapak Heri Firuza dan Ibu Enni Kusrini.

Pendidikan penulis dimulai dari jenjang Taman Kanak-kanak di TK Al Amin Balai Kencana Pesisir Barat yang lulus pada tahun 2009. Kemudian menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar di SD Negri 01 Tenumbang pada tahun 2015. Melanjutkan pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMPN 3 Pesisir Selatan yang lulus pada tahun 2018. Lalu dilanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Atas di SMA IT Babul Hikmah dan lulus pada tahun 2021.

Tahun 2022 penulis diterima sebagai mahasiswa di Universitas lampung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan. Selama perkuliahan penulis tekun dan berambisi dalam mengikuti seluruh proses belajar. Pada tanggal 09 Januari-28 Februari penulis mengikuti Praktik Kerja Lapangan (PKL) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

MOTO

“ Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.”

- (Qs Al-Insyirah: 5-6)

“Belajar adalah investasi terbaik untuk masa depanmu. Tetap fokus pada tujuanmu ,jadikan pembelajaran sebagai kebiasaan sehari-hari dan jangan pernah berhenti mengejar pengetahuan.”

PERSEMBAHAN

Teriring rasa syukur dan cinta kasihku kepada sang pencipta, Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat dan kebahagiaan untuk umatnya.

Ku Persembahkan karyaku ini kepada:

Kedua orang tuaku, Bapak Heri Firuza dan Ibu Enni Kusrini:

Terimakasih atas segala pengorbanan serta kasih sayang dengan penuh ketulusan dan keikhlasan yang telah Bapak dan Ibu berikan untukku..

Semoga kalian dapat berbangga apa yang sudah aku raih saat ini, meskipun aku belum bisa memberikan kebahagiaan lebih untuk kalian.

Semua keluarga, sahabat, dan orang-orang yang menyayangiku...

dan

Almamater Tercinta

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan rezeki-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung dengan judul:

"SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG".

Penulisan laporan akhir ini merupakan salah satu syarat bagi penulis untuk memperoleh gelar Ahli Madya Keuangan dan Perbankan Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung

Penulis mengucapkan terimakasih banyak atas segala doa, dukungan, dan bimbingannya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung Universitas Lampung.
2. Bapak Dr Ribhan, S.E., M.Si. selaku Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung
3. Ibu Dwi Asri Ambarwati, S.E., M.Sc. selaku Ketua Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan, dan selaku Pembimbing Akademik penulis pada Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan.
4. Ibu Aida Sari, S.E., M.Si. selaku Dosen Pembimbing Laporan Akhir yang telah membimbing dan memberikan banyak waktu, ide, serta arahnya hingga terselesaikan laporan akhir ini.
5. Segenap Dosen beserta Staff Program Studi Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung yang telah memberikan wawasan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis.

6. Pimpinan dan seluruh pegawai Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung terima kasih atas bimbingan dan kerja samanya selama penulis menjalankan praktek kerja lapangan.
7. Untuk diriku sendiri, terima kasih telah bertahan sejauh ini. Terima kasih sudah tidak menyerah meski sering merasa lelah, ragu, dan ingin berhenti. Terima kasih sudah terus melangkah, meski pelan dan penuh air mata.
8. Terima kasih untuk Kakak dan Adikku, Erico Fadli A. Md. P, Aisa Tri Mulyani, Yusuf Al Fadli terima kasih atas keceriaan, tawa, dan semangat kalian yang selalu memberi warna disetiap hariku, kehadiran kalian menjadi pengingat bahwa cinta tulus dan kebahagiaan sederhana adalah hal yang sangat berharga
9. Teman seperjuangan penulis Ichsan, Rangga, Ide Bagus, Bhakas, Naufal, yang memberikan perjuangan banyak pelajaran hidup dan juga memberikan motivasi untuk menyelesaikan penulisan laporan akhir ini
10. Teman-teman seperjuangan Prodi Diploma III Keuangan dan Perbankan angkatan 2022
11. Almamater Tercinta yang menjadi identitas penulis selama masa studi
12. Semoga Allah Subhanahu Wa Ta'ala melimpahkan rahmat dan kerunia-Nya kepada kita semua, serta berkenan membalas budi baik yang diberikan kepada penulis dan semoga laporan akhir ini dapat bermanfaat di masa yang akan datang bagi penulis khususnya dan pembaca

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Bandar Lampung, 15 Mei 2025
Penulis,

YADIL HUTAMA
NPM 2201081010

DAFTAR ISI

PENGESAHAN	v
MENGESAHKAN	vi
PERNYATAAN ORISINALITAS	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTO.....	ix
PERSEMBAHAN	x
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABLE.....	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	5
II. TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Pengertian Bank.....	6
2.2 Pengertian Kredit.....	6
2.3 Fungsi Kredit	7
2.4 Tujuan Pemberian Kredit.....	8

2.5 Unsur kredit	8
2.6 Jenis Jenis Kredit	10
2.7 Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	10
2.8 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	11
III. METODE PENULISAN	14
3.1 Desain Penulisan	14
3.2 Jenis dan Sumber Data	14
3.3 Metode Pengumpulan Data	14
3.4 Objek Kerja Praktik	15
3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik.....	15
3.5 Gambaran Umum Perusahaan	15
3.5.1 Profil Singkat Perusahaan	16
3.5.2 Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung’	18
3.5.3 Visi dan Misi Bank Tabungan Negara	19
3.5.4 Bidang Usaha.....	19
IV. PEMBAHASAN	21
4.1 Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara.....	21
4.1.1 Kredit Pemilikan Rumah Subsidi dan Non Subsidi.....	21
4.2 Syarat dan Ketentuan.....	21
4.2.1 Kelengkapan Dokumen	22
4.3. Sistem Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah	22

4.4 Penilaian kelayakan pemberian Kredit Pemilikan Rumah di	
PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk	25
4.5 Kendala Dalam Sistem Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	
pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang	
Bandar Lampung	32
V. KESIMPULAN DAN SARAN	33
5.1 Kesimpulan	33
5.2 Saran	34
DAFTAR PUSTAKA	35
LAMPIRAN	36

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Perbandingan Teori dengan Pelaksanaan Sistem Penyaluran Kredit

Pemilikan Rumah29

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung	18
Gambar 2. Alur Sistem Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung ...	22

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan berperan yang signifikan dalam ekonomi Indonesia sebagai lembaga keuangan. Pertumbuhan cepat ekonomi global berdampak pada perekonomian Indonesia, terutama di sektor keuangan dan perbankan.

Berdasarkan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, bank diartikan sebagai sebuah usaha yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan kemudian menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Lembaga perbankan adalah institusi yang sangat berperan dalam perekonomian suatu negara, terutama dalam hal pembiayaan. Hal ini karena perbankan memiliki fungsi utama sebagai perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Perbankan juga berfungsi sebagai agen pembangunan yang dapat mendukung kemajuan melalui penyediaan kredit dan proses pembayaran yang mudah. Selain itu, perbankan memiliki peran strategis dalam mendukung pelaksanaan pembangunan dan hasil yang dapat meningkatkan kehidupan masyarakat. Aktivitas utama dalam perbankan adalah mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Masyarakat dapat memilih jenis simpanan seperti tabungan, giro, deposito, deposito berjangka, dan sertifikat deposito. Setelah mengumpulkan dana, aktivitas kedua yang dilakukan adalah menyalurkannya kembali dalam bentuk pinjaman, yang biasa disebut sebagai kredit.

Pengertian kredit memiliki berbagai dimensi, dimulai dari asal kata "kredit" yang berasal dari bahasa Yunani "credere," yang berarti kepercayaan dalam kehidupan sehari-hari. Kredit menggambarkan kemampuan untuk melakukan pembelian atau

mendapatkan pinjaman dengan perjanjian bahwa pembayaran akan dilakukan pada waktu yang telah disepakati.

Definisi kredit yang lebih resmi dalam konteks perbankan di Indonesia telah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992, yang menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang setara, berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain, yang mengharuskan peminjam memenuhi kewajiban pembayaran bunga sebagai imbalan. Dalam praktik sehari-hari, kredit biasanya dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis, baik yang tidak resmi maupun yang resmi. Sebagai bentuk jaminan, peminjam akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan, baik berupa barang maupun hal lainnya. Pada dasarnya, tujuan utama kredit dalam memberikan pinjaman adalah untuk menyediakan modal sebagai alat dalam menjalankan usaha, sehingga dana bank yang diberikan tidak lebih dari sekadar pokok produksi.

Kredit Kepemilikan Rumah, atau KPR, adalah tipe layanan kredit yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah yang membutuhkan pinjaman khusus untuk membangun atau merenovasi rumah. KPR muncul karena semakin banyak orang yang ingin memiliki rumah, tetapi kemampuan finansial masyarakat tidak sebanding dengan kebutuhan tersebut

Rumah adalah kebutuhan dasar yang sama pentingnya dengan makanan dan pakaian. Ini adalah sebuah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal atau hunian serta sebagai sarana pembinaan keluarga menurut Siswono Yudohusodo dalam karyanya "Rumah Untuk Seluruh Rakyat" (1991: 432). Selain itu, rumah memiliki peran dalam membentuk karakter dan menciptakan generasi muda yang berakhlak baik. Dengan kata lain, rumah memiliki fungsi yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Namun, masih ada banyak orang yang belum memiliki rumah karena harga yang sangat tinggi dan sulit untuk dibeli secara tunai. Seiring dengan waktu, terus meningkatnya harga rumah dapat dimanfaatkan oleh perbankan dan lembaga lain untuk menawarkan produk mereka yaitu KPR atau Kredit Pemilikan Rumah. KPR adalah layanan keuangan yang disediakan oleh lembaga perbankan kepada individu atau keluarga yang memerlukan pinjaman guna membangun, membeli, atau

merenovasi rumah. Menurut Hardjono (2008), KPR merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang populer dan membantu individu atau keluarga mewujudkan impian mereka untuk memiliki tempat tinggal yang nyaman. Di Indonesia, ada dua jenis KPR yang tersedia, yaitu KPR Subsidi dan Non Subsidi. KPR Subsidi ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, sedangkan KPR Non Subsidi ditujukan untuk mereka yang ingin membeli rumah dengan ketentuan yang ditetapkan oleh bank. Kredit Pemilikan Rumah atau KPR adalah salah satu solusi penting dalam pembiayaan perumahan, menjadikan akses bagi masyarakat untuk membeli atau membangun rumah lebih mudah. Dengan adanya KPR, masyarakat akan memiliki peluang untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak, yang kemudian bisa berdampak positif terhadap kualitas dan stabilitas hidup. Hal ini berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan secara keseluruhan, di mana masyarakat akan memiliki tempat tinggal yang lebih baik yang pada gilirannya membantu meningkatkan kualitas hidup dan stabilitas sosial.

Bank BTN seringkali menjadi pilihan utama bagi banyak orang yang ingin memiliki rumah, karena fokusnya khusus pada pembiayaan perumahan. Bank Tabungan Negara (BTN) adalah salah satu bank yang menawarkan program KPR bagi masyarakat yang tertarik untuk membeli rumah secara kredit. Saat ini, bank BTN menjadi pilihan utama untuk KPR. Masyarakat menunjukkan tingkat kepercayaan yang tinggi terhadap BTN sebagai lembaga keuangan dalam memberikan kredit. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) adalah program dari bank BTN yang dirancang untuk membantu mereka yang tidak dapat membeli rumah secara tunai, di mana bank BTN menyediakan kredit kepada debitur untuk pembelian rumah sebagai tempat tinggal. Bank BTN bertujuan untuk menjadi bank terkemuka dalam produk KPR-nya. Dengan pasar yang luas, ada banyak peluang bagi bank-bank yang menawarkan program KPR untuk berkembang lebih pesat.

Kredit Kepemilikan Rumah, atau KPR, adalah tipe layanan kredit yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah yang membutuhkan pinjaman khusus untuk membangun atau merenovasi rumah. KPR muncul karena semakin banyak orang yang ingin

memiliki rumah, tetapi kemampuan finansial masyarakat tidak sebanding dengan kebutuhan tersebut

Kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang layak dan terjangkau terus meningkat seiring berjalannya waktu dan dengan pertumbuhan jumlah penduduk dan urbanisasi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi salah satu solusi utama dalam memenuhi kebutuhan tersebut, karena memungkinkan masyarakat untuk memiliki rumah dengan sistem pembayaran bertahap atau kredit. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebagai salah satu bank BUMN yang fokus pada pembiayaan sektor perumahan, memiliki peran penting dalam menyalurkan KPR kepada masyarakat. Di kantor cabang Bandar Lampung, proses penyaluran KPR dilakukan melalui serangkaian tahapan yang bertujuan untuk memastikan kelayakan debitur serta meminimalisir risiko kredit bermasalah.

Dalam praktiknya, salah satu tahapan penting dalam menilai kelayakan calon debitur adalah Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yang dikelola oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). SLIK memberikan informasi mengenai riwayat kredit calon debitur, yang menjadi acuan utama dalam proses analisis dan pengambilan keputusan kredit. Namun, implementasi SLIK tidak jarang menimbulkan permasalahan, seperti ketidaksesuaian data, keterlambatan pembaruan informasi, atau penolakan pengajuan kredit akibat nilai kolektibilitas yang tidak mencerminkan kondisi aktual calon debitur. Permasalahan-permasalahan tersebut berdampak langsung pada efektivitas penyaluran KPR di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung, dan menjadi fokus utama dalam penelitian ini.

Bersasarkan latar belakang, maka peneliti ingin menyusun Tugas Akhir dengan judul:

“ SISTEM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG BANDAR LAMPUNG “

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut

Apakah Sistem Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bandar Lampung Sudah Tepat ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem dalam penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai sarana sumbangan pemikiran dalam menentukan kebijaksanaan kredit yang diberikan kepada nasabah serta sebagai acuan bagi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

2. Bagi Penulis

Dapat memberikan pembelajaran serta ilmu yang diperoleh selama mengikuti pembelajaran di program Diploma III Keuangan dan Perbankan ke dalam dunia kerja yang nyata dan untuk memenuhi salah satu syarat dalam menempuh program Ahli Madya jurusan Keuangan dan Perbankan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung serta menambah pengetahuan mengenal dunia perbankan.

3. Bagi Pembaca

Dapat digunakan untuk menambah wawasan serta pengetahuan mengenai kelayakan pemberian kredit, serta dapat digunakan sebagai bahan referensi penyusunan tugas akhir di masa yang akan datang.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Bank

Pengertian bank secara sederhana dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya. Menurut Undang-Undang RI nomor 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Satria, 2018)

2.2 Pengertian Kredit

Pengertian Kredit mempunyai dimensi yang beraneka ragam, dimulai dari arti kata “kredit” yang berasal dari bahasa Yunani “credere” kepercayaan akan praktek sehari-hari Kredit, yang artinya adalah kebenaran dalam konteks finansial, merupakan kemampuan untuk melakukan pembelian atau mendapatkan pinjaman dengan jaminan bahwa pembayaran akan dilakukan dalam waktu yang telah disepakati. Menurut Astiko pada tahun 1996, pemahaman kredit yang lebih jelas bagi aktivitas perbankan di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Perbankan No. 7 Tahun 1992. Undang-undang ini menjelaskan bahwa kriteria kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang setara dengan itu, yang didasarkan pada kesepakatan antara bank dan pihak lain. Peminjam diwajibkan untuk membayar kembali dengan imbalan berupa bunga.

Pada praktiknya, pinjaman kredit biasanya dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis, baik yang bersifat informal maupun formal. Sebagai jaminan, peminjam harus memenuhi kewajibannya dan memberikan jaminan, baik dalam bentuk barang maupun yang tidak berwujud. Intinya, tujuan utama kredit dalam pemberian pinjaman adalah untuk menyediakan modal yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usahanya. Dengan demikian, kredit yang diberikan tidak lebih dari modal untuk proses produksi saja. (Abdurahman et al., 2014)

2.3 Fungsi Kredit

a. Meningkatkan Fungsi Uang

Kredit dapat membuat uang menjadi lebih berguna. Artinya, jika uang hanya disimpan di rumah, tidak akan memberikan manfaat. Ketika kredit diberikan, uang tersebut bisa digunakan untuk memproduksi barang atau jasa oleh orang yang menerima kredit. Hal ini juga dapat menyediakan pendapatan tambahan bagi pemilik uang.

b. Mempercepat Peredaran dan Pergerakan Uang

Uang yang diberikan atau disalurkan akan berpindah dari satu tempat ke tempat lain. Dengan adanya kredit, daerah yang kekurangan uang bisa mendapatkan tambahan dari daerah lain.

c. Meningkatkan Manfaat Barang

Kredit dari bank dapat dimanfaatkan oleh debitur untuk mengolah barang yang sebelumnya tidak berguna menjadi sesuatu yang bermanfaat.

d. Meningkatkan Penyebaran Uang

Kredit juga dapat memperlancar arus barang antara wilayah, sehingga jumlah barang yang beredar bisa meningkat. Kredit yang mendukung peredaran barang biasanya berkaitan dengan perdagangan atau ekspor-impor.

e. Alat untuk Mencapai Stabilitas Ekonomi

Pemberian kredit bisa dianggap sebagai sarana untuk mencapai stabilitas ekonomi, karena kredit tersebut akan meningkatkan jumlah barang yang diperlukan oleh masyarakat. Selain itu, kredit juga dapat membantu mengekspor barang ke luar negeri, yang berpotensi meningkatkan pendapatan negara.

f. Untuk Mendorong Pemerataan Pendapatan

Semakin banyak kredit yang diberikan, semakin baik untuk meningkatkan pendapatan. Misalnya, jika kredit digunakan untuk membangun pabrik, pabrik tersebut akan memerlukan pekerja, yang bisa membantu mengurangi pengangguran.

2.4 Tujuan Pemberian Kredit

a. Mencari Profit

Tujuan utama dari pemberian kredit adalah untuk mendapatkan keuntungan. Keuntungan ini muncul melalui bunga yang diterima bank sebagai imbalan serta biaya administrasi kredit yang dikenakan kepada nasabah. Keuntungan sangat penting untuk kelangsungan bank, dan membantu dalam memperbesar usaha bank. Jika sebuah bank terus mengalami kerugian, kemungkinan besar bank tersebut akan ditutup. Oleh karena itu, meningkatkan keuntungan menjadi sangat krusial, terutama karena biaya operasional yang cukup tinggi.

b. Mendukung Usaha Nasabah

Tujuan berikutnya adalah memberikan dukungan kepada nasabah yang membutuhkan dana, baik untuk investasi maupun untuk modal kerja. Dengan dana tersebut, debitur dapat mengembangkan dan memperluas usahanya. Dalam kondisi ini, keuntungan akan dirasakan oleh baik bank maupun nasabah.

c. Membantu Pemerintah

Tujuan lainnya adalah memberikan bantuan kepada pemerintah di berbagai bidang. Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang diberikan oleh bank, semakin baik. Hal ini karena lebih banyak kredit berarti ada aliran dana yang mendukung peningkatan pembangunan di berbagai sektor, khususnya di sektor riil.

2.5 Unsur kredit

1. Kepercayaan

kepercayaan yang dimiliki oleh pemberi pinjaman bahwa apa yang dipinjamkan (baik dalam bentuk uang, barang, atau layanan) akan dikembalikan pada waktu

yang telah ditentukan. Bank memberikan kepercayaan ini sebagai alasan utama untuk memberikan pinjaman. Sebelum memberikan kredit, penting untuk melakukan analisis dan pengecekan menyeluruh mengenai kondisi peminjam, baik dari sisi internal maupun eksternal. Penelitian mengenai keadaan pemohon kredit saat ini dan sebelumnya dilakukan untuk menilai keseriusan dan itikad baik peminjam terhadap bank.

2. Kesepakatan

Kesepakatan antara pemberi pinjaman dan penerima pinjaman dituangkan dalam dokumen yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang mencantumkan hak dan kewajiban masing-masing. Dokumen ini menjadi akad kredit dan harus ditandatangani oleh kedua pihak sebelum pinjaman diserahkan.

3. Jangka waktu

Setiap pinjaman yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu yang mencakup periode pengembalian yang telah disepakati. Jangka waktu ini dapat berupa jangka pendek (kurang dari 1 tahun), jangka menengah (1 hingga 3 tahun), atau jangka panjang (lebih dari 3 tahun). Jangka waktu ini adalah batas waktu yang telah disetujui bersama untuk pengembalian pinjaman. Dalam beberapa situasi, jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Dalam konteks ini, ada suatu konsep nilai tambah uang, yaitu uang yang ada saat ini memiliki nilai lebih tinggi dibandingkan uang yang akan diterima di masa depan.

4. Risiko

Dengan adanya waktu yang ditentukan, kemungkinan terjadinya risiko ketidakmampuan untuk membayar kembali pinjaman dapat muncul. Risiko ini akan meningkat seiring dengan adanya durasi pinjaman yang lebih panjang. Risiko ini menjadi tanggung jawab bank, baik risiko yang disebabkan oleh kesalahan nasabah, maupun yang disebabkan oleh faktor eksternal, seperti bencana alam atau kebangkrutan tanpa unsur kesengajaan yang mengakibatkan peminjam tidak dapat melunasi pinjaman.

5. Balas jasa

Bagi bank, balas jasa merupakan profit atau pendapatan dari pemberian pinjaman. Dalam sistem perbankan konvensional, balas jasa ini dikenal sebagai bunga.

Selain bunga, bank juga mengenakan biaya administrasi pinjaman sebagai bagian dari keuntungan. Untuk bank yang mengikuti prinsip syariah, balas jasa ditentukan berdasarkan skema bagi hasil.

6. Prestasi

Yang dimaksud dengan prestasi adalah suatu hasil yang berupa barang, layanan, atau uang. Dalam konteks kredit modern, apa yang dimaksud dengan prestasi dalam kredit adalah uang.

2.6 Jenis Jenis Kredit

Menurut Andreani, (2013) Sebelum bank memberikan kredit, mereka terlebih dahulu melakukan evaluasi terhadap kelayakan kredit yang diajukan oleh nasabah. Proses evaluasi ini mencakup berbagai aspek penilaian. Untuk penerima kredit, bunga yang berlaku sebesar 5, dan ini bervariasi tergantung pada bank yang memberikan pinjaman. Umumnya, ada beberapa jenis kredit yang ditawarkan, yaitu:

1. Kredit Investasi adalah pinjaman yang diberikan kepada pengusaha atau untuk kegiatan penanaman modal.
2. Kredit Modal Kerja adalah jenis pinjaman yang digunakan sebagai modal kerja dengan jangka waktu pendek, tidak lebih dari satu tahun.
3. Kredit Perdagangan merupakan pinjaman yang diberikan kepada pedagang untuk mendukung aktivitas perdagangan mereka.
4. Kredit Produktif adalah pinjaman yang diberikan dengan harapan akan dikembalikan dari hasil usaha yang dibiayai.
5. Kredit Profesi adalah pinjaman yang ditujukan untuk para profesional seperti dosen, dokter, atau pengacara.

2.7 Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

KPR atau Kredit untuk Kepemilikan Rumah adalah salah satu layanan pinjaman yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang membutuhkan dana untuk membangun atau merenovasi rumah. KPR muncul karena meningkatnya kebutuhan akan rumah yang tidak diimbangi dengan daya beli yang cukup dari masyarakat (Kasmir, 2008).

Sama seperti produk perbankan lainnya yang memiliki berbagai jenis, KPR secara umum dibagi menjadi dua kategori, yaitu:

- 1) KPR Subsidi adalah jenis kredit yang ditujukan kepada masyarakat dengan ekonomi menengah ke bawah. Subsidi ini diatur oleh pemerintah, sehingga hanya sebagian masyarakat yang dapat mengajukan kredit ini. Secara umum, pemerintah menetapkan batasan berdasarkan pendapatan pemohon dan jumlah maksimum kredit yang bisa diberikan.
- 2) KPR Non Subsidi adalah jenis KPR yang dapat diakses oleh semua orang tanpa intervensi pemerintah. Ketentuan KPR ini ditentukan oleh masing-masing bank, sehingga suku bunga pada bank konvensional dan margin di bank syariah ditetapkan mengikuti kebijakan bank tersebut.

2.8 Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Sebelum bank memberikan fasilitas kredit, mereka perlu yakin bahwa pinjaman tersebut akan kembali. Keyakinan ini diperoleh melalui penilaian yang dilakukan sebelum kredit diberikan. Bank dapat melakukan penilaian kredit dengan berbagai cara untuk memastikan nasabahnya terpercaya, seperti mengikuti prosedur yang tepat dan serius. Kriteria dan aspek yang digunakan dalam penilaian tetap konsisten. Selain itu, ukuran penilaian yang telah ditetapkan menjadi standar bagi setiap bank. Biasanya, bank menggunakan kriteria evaluasi umum yang dikenal dengan analisis 5 C dan 7 P untuk menilai kelayakan nasabah.

Berikut adalah analisis 5 C:

1. Character/Karakter, yang mengacu pada sifat atau kepribadian seseorang. Sifat dari calon penerima kredit harus dapat dipercaya. Untuk memahami karakter pengguna kredit, latar belakang nasabah penting untuk diperhatikan, baik yang berkaitan dengan pekerjaan maupun kehidupan pribadi, seperti gaya hidup, kondisi keluarga, hobi, dan keterlibatan sosial. Dari karakter tersebut, dapat ditentukan “keinginan” nasabah untuk membayar.
2. Capacity/Kapasitas, adalah penilaian untuk mengukur kemampuan nasabah membayar kredit. Dari analisis ini, terlihat seberapa baik nasabah mengelola

bisnisnya. Kemampuan ini terkait dengan pendidikan dan pengalaman yang dimiliki dalam menjalankan usaha, sehingga dapat terlihat “kemampuannya” untuk melunasi pinjaman yang diberikan. Kapasitas juga dikenal sebagai Kapabilitas.

3. Capital/Modal, untuk menilai seberapa efektif penggunaan modal, dapat dilakukan dengan melihat laporan keuangan (neraca dan laporan laba rugi) melalui pengukuran seperti likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas. Analisis modal juga harus meneliti dari mana sumber modal saat ini berasal, termasuk persentase modal yang digunakan untuk mendanai proyek yang akan dilaksanakan, serta seberapa besar modal sendiri dan pinjaman yang dimiliki.
4. Condition/Kondisi, dalam penilaian kredit, penting untuk mempertimbangkan kondisi ekonomi, sosial, dan politik saat ini serta prediksi untuk masa depan. Penilaian terhadap prospek bidang usaha yang akan dibiayai harus menunjukkan potensi yang baik, sehingga risiko permasalahan kredit dapat diminimalkan.
5. Colleteral/Jaminan, adalah jaminan yang disediakan oleh calon nasabah, baik yang bersifat fisik maupun non-fisik. Jaminan harus lebih besar dari jumlah kredit yang diberikan. Keabsahan dan kelayakan jaminan juga perlu ditelaah, sehingga saat masalah muncul, jaminan dapat segera diambil atau digunakan.

Selanjutnya, analisis kredit dapat dilakukan menggunakan metode 7 P dengan elemen penilaian sebagai berikut:

- a. Personality, yaitu penilaian terhadap nasabah berdasarkan sifat atau perilaku sehari-harinya serta karakter di masa lalu. Penilaian ini juga mencakup cara nasabah menghadapi dan menyelesaikan masalah, termasuk sikap, emosi, dan tindakan mereka.
- b. Party, yaitu mengelompokkan nasabah ke dalam kategori tertentu berdasarkan modal, loyalitas, dan karakter mereka. Nasabah yang termasuk dalam suatu kategori tertentu akan menerima layanan yang berbeda dari bank.
- c. Purpose, yaitu untuk memahami alasan nasabah dalam meminjam uang, termasuk jenis pinjaman yang mereka inginkan. Tujuan peminjaman bisa

bervariasi sesuai kebutuhan, misalnya untuk modal kerja, investasi, konsumsi, produktivitas, dan lainnya.

- d. Prospect, yaitu untuk menilai potensi usaha nasabah ke depan, apakah menguntungkan atau tidak, yang berarti memiliki prospek atau tidak. Penting untuk diperhatikan bahwa jika suatu pinjaman diberikan tanpa prospek yang jelas, tidak hanya bank yang mengalami kerugian, tetapi nasabah juga akan merasakannya.
- e. Payment, yang menjadi ukuran mengenai cara nasabah merencanakan pengembalian pinjaman yang telah diambil, serta sumber dana untuk pembayaran kembali. Semakin banyak sumber pendapatan yang dimiliki debitur, semakin baik situasinya. Dengan begitu, jika salah satu usahanya mengalami kerugian, masih ada usaha lain yang bisa menutupi.
- f. Profitability, untuk menganalisis sejauh mana nasabah dapat menghasilkan laba. Profitabilitas dinilai dari periode ke periode, apakah akan tetap konsisten atau meningkat, terutama dengan tambahan pinjaman yang diperoleh.
- g. Protection, dengan tujuan untuk memastikan pinjaman yang diberikan mendapatkan jaminan perlindungan agar pinjaman tersebut terjamin keamanannya. Perlindungan ini bisa berupa jaminan barang atau penjaminan pihak ketiga, atau juga bisa berupa asuransi.

III. METODE PENULISAN

3.1 Desain Penulisan

Desain penulisan yaitu semua proses yang diperlukan dalam perencanaan dan pelaksanaan penulisan, yang membentuk penelitian dan mengumpulkan data. Dalam penelitian yang dilakukan, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dengan menggunakan metode ini penulis menganalisa dan membahas dari keseluruhan data yang diberikan oleh perusahaan. Metode deskriptif yaitu penggambaran yang akurat mengenai proses dari sebuah bagan atau kelompok

3.2 Jenis dan Sumber Data

Penulisan ini menggunakan data primer dan data sekunder yang dikumpulkan guna mencapai tujuan penulisan.

1. **Data Primer**

Data primer adalah sumber data yang diperoleh secara langsung dari sumber asli atau tidak melalui media perantara.

2. **Data Sekunder**

Data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari media perantara atau tidak diperoleh secara langsung. Data yang diperoleh yaitu dari perusahaan dilihat pada dokumentasi perusahaan, buku-buku referensi dan informasi lain yang berhubungan dengan penulisan.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Penulis menggunakan beberapa metode dalam memperoleh dan mengumpulkan data sebagai suatu bahan laporan praktik kerja lapangan pada PT. Bank Tabungan

Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung . Metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

a. Observasi

Teknis pengumpulan data ini yaitu dengan melakukan pengamatan langsung terhadap objek penelitian untuk mendapatkan gambaran yang jelas mengenai Sistem Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung.

b. Wawancara

Teknis pengumpulan data ini yaitu dengan melakukan wawancara langsung terhadap staf bagian yang bekerja di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung

c. Studi Pustaka

Studi Pustaka ini bertujuan untuk memperoleh data sekunder yang digunakan peneliti sebagai landasan perbandingan dalam menyusun penulisan. Data sekunder ini diperoleh dari membaca, mempelajari materi-materi perkuliahan dan sumber-sumber lainnya yang memiliki relevansi yang memiliki kesamaan sehingga dapat dijadikan landasan teori serta sebagai pendukung yang kuat dalam penulisan.

3.4 Objek Kerja Praktik

Penulis melakukan praktik kerja lapangan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung

3.4.1 Lokasi dan Waktu Kerja Praktik

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung, yang beralamat di Jalan Wolter Monginsidi No. 80-88 Bandar Lampung. Waktu Praktik Kerja Lapangan (PKL) dilaksanakan selama 40 hari yaitu mulai 9 Januari sampai 28 Februari 2024

3.5 Gambaran Umum Perusahaan

Deskriptif yang bisa digambarkan oleh penulis

3.5.1 Profil Singkat Perusahaan

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan bentuk perseroan terbatas dan bergerak dibidang jasa keuangan Perbankan. Awal mula berdirinya BTN dimulai dengan berdirinya *postspaarbank* di Batavia pada tanggal 16 Oktober 1897 di masa pemerintahan Belanda. Kemudian mengalami perkembangan pada hingga ditahun 1939 memiliki empat cabang yaitu di Jakarta, Surabaya, Medan, dan Makassar. Namun pada tahun 1940 kegiatan akibat penyerbuan Jerman yang mengakibatkan penarikan tabungan besar-besaran di waktu yang singkat dan kembali pulih pada tahun 1941. Pada 1 April 1942 bangsa Belanda menyerah kepada pemerintahan Jepang, di masa pemerintahan *postspaarbank* dibekukan kegiatan dan digantikan dengan *Tyokin Kyoku* atau *Chokin Kyoku* yang memiliki tujuan untuk menarik dana dari masyarakat melalui tabungan.

Setelah Proklamasi Kemerdekaan Bangsa Indonesia bank ini diambil alih dan diubah menjadi *Bank Tabungan Pos* pada 9 Februari 1950. Tanggal tersebut kini ditetapkan sebagai hari jadi atau HUT Bank BTN. Berdasarkan pada Undang-Undang No. 2 tahun 1964 tanggal 25 Mei 1964 maka diresmikan nama *Bank Tabungan Negara* sebagai pengganti dari nama terdahulu *Bank Tabungan Pos*. Dalam Periode ini juga posisi Bank BTN berkembang dari unit menjadi induk yang berdiri sendiri. Penegasan status bahwa Bank Tabungan Negara sebagai bank milik negara itu tertera pada Undang-Undang No. 20 tahun 1968. Tugas Bank Tabungan Negara pada masa itu masih sama yaitu menghimpun dana dari masyarakat melalui tabungan, sehingga dikeluarkannya surat Menteri Keuangan RI No. B-49/MK/1/1974 yang menambah tugas Bank Tabungan Negara sebagai wadah pembiayaan proyek perumahan untuk rakyat dan penyaluran KPR pertama kalinya terjadi pada tanggal 10 Desember 1974.

Bank Tabungan Negara memulai masa jayanya pada tahun 1989 yaitu saat sudah mengeluarkan Obligasi pertamanya. Kesuksesan dalam pelayanan penyaluran KPR membuat statusnya naik menjadi PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Dengan status Persero ini memungkinkan untuk bergerak lebih luas lagi dengan fungsinya sebagai Bank Umum (Komersial). Demi mengembangkan bisnisnya, Bank BTN

mulai membuka layanan Perbankan sebagaimana layaknya bank umum (komersial) lainnya. Keberhasilan dalam bisnis KPR membawa Bank Tabungan Negara dari yang sebelumnya Bank Konvensional menjadi Bank Devisa pada tahun 1994. Statusnya sebagai Bank Devisa kini dapat menerbitkan *Letter of Credit* (L/C) dan pembiayaan usaha dalam bentuk mata uang asing. Namun hal tersebut tidak membuat Bank BTN lupa akan fungsi utamanya sebagai penyaluran KPR bagi masyarakat di semua kalangan.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup dalam kegiatan umum Perbankan, termasuk dalam menjalankan kegiatan dengan prinsip *syariah*. Sejak 14 Februari 2005 Bank Tabungan Negara mulai melakukan kegiatan berdasarkan prinsip syariah. Atas kesuksesan yang telah diraih sampai pada tanggal 8 Desember 2009 memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BBTN (IPO) Seri B kepada masyarakat sebanyak 2.360.057.000 dengan nilai nominal Rp500,- per saham dengan harga penawaran Rp800,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 17 Desember 2009.

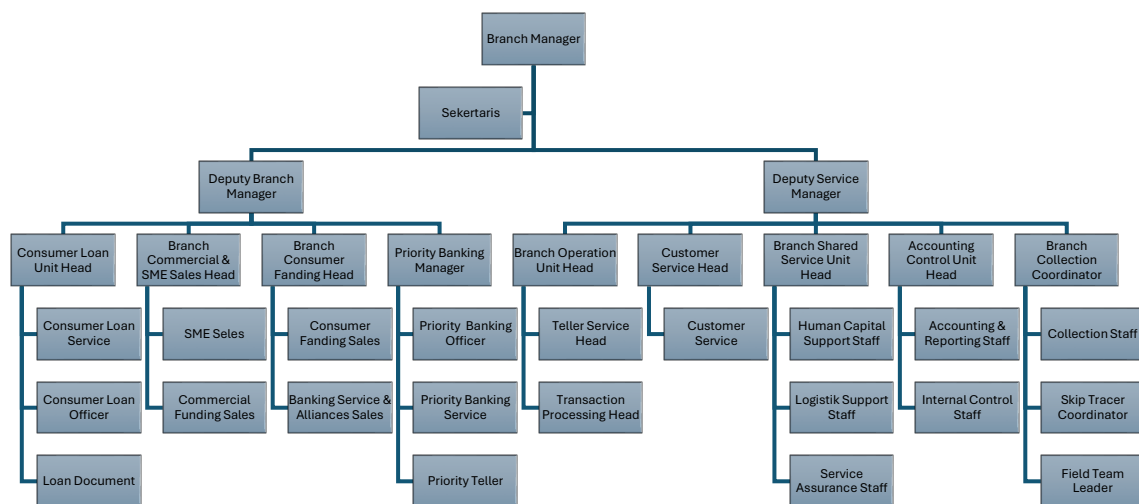
Kontribusi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sebagai *agent of development* semakin mengemuka ketika tahun 2015, yaitu menjadi mitra pemerintah dalam program sejuta rumah yang diinisiasi oleh Presiden Joko Widodo. Dalam menjalankan peran mitra pemerintah, Bank BTN berupaya memperkuat sumber pembiayaan, mendorong keterjangkauan, mendorong sisi ketersediaan rumah, serta meningkatkan kolaborasi antara *stakeholders* perumahan untuk menyediakan rumah layak huni bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Sebagai bank yang fokus pada sektor properti, BTN juga menjadi mitra Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sebagai penyalur dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dari Pemerintah untuk membantu pembiayaan perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam bentuk KPR Subsidi.

Kejayaan Bank Tabungan Negara sejak pendiriannya dalam sektor properti dan perbankan membuat Bank BTN melakukan Transformasi. Pada tahun 2020 Bank BTN melakukan transformasi dengan memiliki visi baru yaitu menjadi *The Best*

Mortgage in Southeast Asia di Tahun 2025. Langkah pertama PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Yaitu dengan memperkuat *fundamental* perusahaan untuk lebih ekspansif khususnya memperkuat permodalan.

3.5.2 Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung

Berikut masing-masing bagian dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung sebagai berikut :



Gambar 1. Struktur organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung

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

3.5.3 Visi dan Misi Bank Tabungan Negara

Visi

Visi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung adalah sebagai berikut :

Mitra utama dalam pemberdayaan finansial keluarga Indonesia

Leading partner in empowering the financial of Indonesian families

Misi

Misi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung adalah sebagai berikut :

- 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 talenta terbaik Indonesia.
- e. Menerapkan praktik tata Kelola Perusahaan yang baik dan inovasi bisnis berkelanjutan untuk kesejahteraan Masyarakat dan kelestarian lingkungan.

3.5.4 Bidang Usaha

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung sama seperti bank umum lainnya yang memiliki fungsi untuk melayani kebutuhan masyarakat baik perorangan maupun perusahaan. Salah satu produk dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung yaitu memberikan kredit yang disesuaikan dengan jenis kebutuhan masyarakat, kredit yang disalurkan tersebut diantaranya :

1. KPR BTN Bersubsidi Suatu program dalam pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ditujukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu dengan cicilan yang ringan, suku bunga rendah 5% per tahun fixed sepanjang tempo kredit maksimal 20 tahun dan subsidi bantuan uang muka sebesar Rp 4.000.000.
2. KPR BTN Platinum Suatu program dalam pemilikan rumah yang pembeli dapat menentukan rumah sesuai dengan keinginan, baik itu yang dibeli dari pihak developer maupun bukan dibeli dari developer. Kepemilikan rumah tersebut dapat diperoleh dari rumah baru ataupun rumah second, baik rumah huni atau rumah belum jadi. Keunggulan dari KPR BTN Platinum ini yaitu suku bunga kompetitif,

proses perolehan dan pengurusan yang cepat, serta bebas menentukan rumah sesuai yang diinginkan.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai sistem penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Bandar Lampung, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. pelaksanaannya telah sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku, dimulai dari tahapan pengajuan permohonan, pengumpulan dokumen, wawancara, pengecekan SLIK OJK, survei lapangan, hingga proses akad dan realisasi kredit.
2. Setiap proses tahapan dilakukan secara sistematis dan didampingi oleh petugas bank untuk memastikan proses berjalan dengan baik. Namun dalam pelaksanaannya masih ditemukan satu kendala, khususnya pada tahap pemeriksaan SLIK OJK.
3. Ini terjadi antara lain keterlambatan dalam mengakses data SLIK, kurangnya ketelitian dalam memverifikasi serta menafsirkan informasi yang tercantum dalam laporan SLIK, serta ketergantungan pada sistem yang terkadang mengalami gangguan teknis. Hambatan-hambatan ini berdampak pada lamanya proses persetujuan kredit.
4. Hal ini menyebabkan proses pengajuan menjadi lebih lama dari waktu yang telah ditentukan dan meningkatkan potensi risiko pemberian kredit kepada debitur yang sebenarnya memiliki catatan buruk namun luput dari perhatian.
5. Dalam era digital dan persaingan perbankan yang semakin ketat, kecepatan dan ketepatan dalam pengambilan keputusan kredit menjadi salah satu keunggulan

kompetitif yang sangat penting. Oleh karena itu, keberhasilan bank dalam memperkuat fungsi pemeriksaan melalui SLIK OJK tidak hanya akan mendukung kualitas portofolio kredit, tetapi juga akan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap integritas dan profesionalisme bank dalam penyaluran pembiayaan properti.

5.2 Saran

Adapun saran untuk Sistem Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung adalah sebagai berikut :

1. Penetapan Standar Prosedur Tetap (SOP) Berbasis SLIK OJK

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung disarankan menyusun SOP khusus yang mengatur langkah-langkah teknis yang wajib dilakukan apabila ditemukan indikasi risiko dari hasil pemeriksaan SLIK, seperti penolakan otomatis terhadap debitur dengan riwayat kolektibilitas buruk, atau penundaan proses untuk dilakukan verifikasi tambahan.

2. Koordinasi Lebih Baik dengan OJK

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung dibutuhkan komunikasi dan koordinasi yang lebih intensif dengan pihak OJK untuk mengatasi kendala teknis maupun administratif dalam penggunaan layanan SLIK.

3. Penerapan Checklist Standar Proses Kredit

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung Perlu menerapkan checklist atau daftar periksa standar yang wajib dilengkapi oleh analis kredit sebelum proses persetujuan, termasuk verifikasi lengkap terhadap hasil SLIK. Ini akan membantu mencegah kelalaian atau kekeliruan dalam pengecekan data debitur.

4. Peningkatan Pengawasan oleh Pimpinan Cabang

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung diperlukan pengawasan lebih ketat dari pimpinan cabang terhadap seluruh proses pengajuan kredit, terutama dalam tahapan verifikasi SLIK, agar kualitas analisis kredit tetap terjaga.

5. Peningkatan Sosialisasi dan Pemahaman Debitur

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Bandar Lampung edukasi kepada calon debitur mengenai pentingnya menjaga riwayat kredit dan dampaknya terhadap persetujuan KPR perlu ditingkatkan. Hal ini bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam pengelolaan kredit sejak awal.

DAFTAR PUSTAKA

- Irfan, F. (2023). *Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Pada Pt Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Bandar Lampung*.
- Abdurahman, H., Riswaya, A. R., & Id, A. (2014). APLIKASI PINJAMAN PEMBAYARAN SECARA KREDIT PADA BANK YUDHA BHAKTI STMIK Mardira Indonesia, Bandung Email: asepe_ririh@stmik-mi. *Jurnal Computech & Bisnis*, 8(2), 61–69.
- Alanshari, F., & Marlius, D. (2018). Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara Tbk Cabang Bukittinggi. *Akademi Keuangan Dan Perbankan Padang*, 2014, 1–11.
- Febriati, H. S., & Lathifah, N. (2024). *Analisis Strategi Kebijakan Bank Tabungan Negara (BTN) dalam Meningkatkan Jumlah Minat Nasabah Melalui Program Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) (Studi Kasus pada Bank BTN KC Surabaya Bukit Darmo)*. 2(4).
- Nurul Ichsan Hasan, M. (2014). *Sambutan: Prof. Dr. Suyatno, M.Pd. (Rektor UHAMKA)*. <http://repository.uinjkt.ac.id/dspace/handle/123456789/44856>
- Sandria, D., Adnan, N., & Yuliana, S. (2019). Analisis faktor yang mempengaruhi permintaan kredit pemilikan rumah (KPR) di Kota Palembang: Kasus nasabah KPR Bank BTN. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 14(2), 54–58. <https://doi.org/10.29259/jep.v14i2.8813>
- Satria, M. R. (2018). Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah (Kpr) Pada Bank Syariah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 2(1), 105–118. <https://doi.org/10.29313/amwaluna.v2i1.2880>
- Widayati, R., & Maiwati, S. (2019). Aktivitas Pemberian Kredit Kommersil Pada Bank Nagari Cabang Sijunjung. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 1–12.
- Universitas Lampung. 2025. *panduan praktik kerja lapangan /magang periode januari-februari 2025*. universitas lampung. bandar lampung.

