



**ANALISIS STRATEGI MARKETING DALAM PENYALURAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK RAKYAT
INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG CIBUBUR**

LAPORAN TUGAS AKHIR

VERONICA ALVITA

2110101038

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BINIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2024**



**ANALISIS STRATEGI MARKETING DALAM PENYALURAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK RAKYAT
INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG CIBUBUR**

**LAPORAN TUGAS AKHIR
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Ahli Madya**

**VERONICA ALVITA
2110101038**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BINIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
2024**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Veronica Alvita

NIM : 2110101038

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 27 Mei 2024

Yang Menyatakan,



Veronica Alvita

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta,
saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Veronica Alvita
NIM : 2110101038
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : D3 Perbankan dan keuangan
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non
Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya yang berjudul:

**ANALISIS STRATEGI MARKETING DALAM PENYALURAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA
(PERSERO) Tbk KANTOR CABANG CIBUBUR**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini
Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan,
mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database),
merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama
saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 27 Mei 2024

Yang Menyatakan,



LAPORAN TUGAS AKHIR


ANALISIS STRATEGI MARKETING DALAM PENYALURAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK RAKYAT
INDONESIA (PERSERO) Tbk KANTOR CABANG CIBUBUR


Dipersiapkan dan disusun oleh:

Veronica Alvita
2110101038

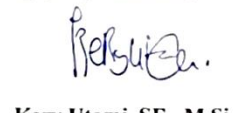
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal : 08 Juli 2024
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima


Suharyati, S.E., M.M
Ketua Penguji


Agus Kusmana, SE,MM
Penguji I


Jenji Guanedi Argo, SE, MM., CLIP
Penguji II (Pembimbing)


Dr. Yudi Nur Supriadi, Sos.I., MM
Ketua Jurusan


Kery Utami, SE., M.Si.
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 08 Juli 2024



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

**BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR
PERBANKAN DAN KEUANGAN D-III
SEMESTER GENAP TA. 2023/2024**

Hari ini Senin , tanggal 08 Juli 2024, telah dilaksanakan Ujian Tugas Akhir bagi mahasiswa :

Nama : Veronica Alvita

No.Pokok Mahasiswa : 2110101038

Program : Perbankan dan Keuangan D-III

Dengan judul tugas akhir sebagai berikut :

Analisis Strategi Marketing Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cibubur

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus **)

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Suharyati, S.E., M.M	Ketua	1.
2	Agus Kusmana, SE,MM.	Anggota I	2.
3	Jenji Gunaedi Argo, SE, MM.,CLIP	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing

Jakarta, 08 Juli 2024

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Perbankan dan Keuangan D-

III

Kery Utami, SE., M.Si.

ANALISIS STRATEGI MARKETING DALAM PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK KANTOR CABANG CIBUBUR

Oleh :
Veronica Alvita

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti mengenai Strategi Marketing Produk KPR yang diterapkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cibubur. KPR BRI, yang merupakan solusi bagi masyarakat yang menginginkan kepemilikan rumah, baik itu rumah tinggal, apartemen, condotel, ruko, atau rukan, memberikan beragam fasilitas. Oleh karena itu, diperlukan strategi pemasaran yang terstruktur dengan menggunakan bauran pemasaran (*marketing mix*), yang meliputi tujuh aspek yaitu produk, harga, tempat, promosi, orang, proses, dan bukti fisik, guna meningkatkan penetrasi pasar dan jumlah nasabah yang menggunakan produk ini. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi sumber kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cibubur menerapkan strategi dengan menggunakan pemasaran 7P yaitu dengan promosi melalui sosial media dan bekerjasama dengan developer, penetapan harga dengan suku bunga, biaya administratif, biaya asuransi, dan biaya lainnya, produk KPR yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan calon nasabahnya, tempat yang dapat dijangkau dengan mudah dan dekat dengan perumahan dan pusat perbelanjaan, karyawan yang diberikan pelatihan untuk memberikan pelayanan terbaik, proses yang dilakukan agar produk KPR BRI dapat dikenal oleh masyarakat luas dengan cara memasarkannya, serta bukti fisik seperti spanduk, dan brosur untuk meningkatkan kesadaran masyarakat akan produknya. Hal ini memberikan peningkatan yang positif akan penyaluran KPR pada periode tahun 2017-2023.

Kata Kunci: Kredit, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Strategi Marketing, 7P

***ANALYSIS OF MARKETING STRATEGIES IN DISTRIBUTION
OF HOME OWNERSHIP CREDIT AT PT BANK RAKYAT
INDONESIA (PERSERO) TBK CIBUBUR BRANCH OFFICE***

Oleh :
Veronica Alvita

ABSTRACT

This research aims to examine the KPR Product Marketing Strategy implemented by PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cibubur Branch Office. BRI KPR, which is a solution for people who want to own a house, be it a house, apartment, condotel, shophouse or shophouse, provides a variety of facilities. Therefore, a structured marketing strategy is needed using a marketing mix, which includes seven aspects, namely product, price, place, promotion, people, process and physical evidence, in order to increase market penetration and the number of customers who use this product. . This research uses qualitative research methods by collecting data through interviews and documentation of library sources. The research results show that PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cibubur Branch Office implements a strategy using 7P marketing, namely by promoting through social media and collaborating with developers, setting prices based on interest rates, administrative costs, insurance costs and other costs, KPR products are provided to meet needs prospective customers, places that can be reached easily and are close to housing and shopping centers, employees who are given training to provide the best service, processes carried out so that BRI KPR products can be known by the wider community by marketing them, as well as physical evidence such as banners and brochures to increase public awareness of its products. This provides a positive increase in KPR distribution in the 2017-2023 period.

Keywords: Credit, Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Marketing Strategy, 7P

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Analisis Strategi Marketing Dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cibubur” dengan baik dan tepat waktu. Penulis melakukan penelitian ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Diploma III Perbankan dan Keuangan di Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Penulis menyadari bahwa penelitian ini tidak dapat dilakukan tanpa bantuan dan dukungan dari banyak orang. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung selama proses penulisan Tugas Akhir ini, terutama kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang selalu memberikan kelancaran, kekuatan, kesehatan, dan kebahagiaan untuk menyelesaikan penelitian ini.
2. Ibu Dr. Jubaedah, S.E., MM. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
3. Ibu Kery Utami, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Diploma III.
4. Bapak Jenji Gunaedi Argo, SE.MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat.
5. Kepada kedua orang tua penulis, yang senantiasa memberikan dukungan dan motivasi kepada penulis selama proses perkuliahan sampai dengan penulisan Tugas Akhir ini.
6. Yorke Alfian dan Silvia Laurencia, selaku kakak kandung penulis yang selalu memberikan bantuan dan saran selama proses penulisan penelitian Tugas Akhir.
7. Inayah Dewi Cahyani, Tiara Jihana, Julenia Damayanti, dan Clara Karmelia, selaku sahabat penulis sejak semester satu hingga saat ini. Terima kasih karena senantiasa mendampingi di kala senang maupun sedih serta menjadi partner dalam setiap perjuangan yang dilalui bersama selama perkuliahan.
8. Angelina Andrea, Delfa Vino, Maria Magdalena, dan Sarifah Atika, selaku sahabat terbaik penulis sejak SMP hingga saat ini. Terima kasih karena selalu

berada di sisi penulis dan memberikan dukungan selama proses penulisan penelitian.

9. Kepada teman-teman Diploma III Perbankan dan Keuangan kelas A, terima kasih karena telah berjuang bersama dan saling membantu satu dengan yang lain selama proses perkuliahan hingga saat penulisan Tugas Akhir.
10. Terakhir, terima kasih kepada diri saya sendiri karena tidak menyerah dan tetap berjuang dalam keadaan apapun, serta telah berusaha keras untuk sabar dalam menghadapi banyaknya tantangan, dan rintangan selama proses penulisan penelitian ini. *You made it, Ta.*

Jakarta, 27 Mei 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final vertical stroke, positioned above the name Veronica Alvita.

Veronica Alvita

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN SAMPUL.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
PENGESAHAN	v
BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR.....	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
PRAKATA.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
I.1 Latar Belakang	1
I.2 Tujuan.....	4
I.3 Manfaat	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
II.1 Pengertian Perbankan.....	6
II.2 Pengertian Kredit	6
II.2.1 Kredit Pemilikan Rumah.....	7
II.3 Pengertian Pemasaran	8
II.4 Marketing Mix	9
BAB III METODE PENULISAN	12
III.1 Obyek Penelitian	12
III.2 Jenis Penelitian.....	12
III.3 Sumber Penelitian	12
III.4 Teknik Analisis Data	12

III.5	Teknik Analisis Data	13
BAB IV PEMBAHASAN.....		14
III.1	Profil PT Bank Rakyat Indonesia.....	14
IV.1.1	Produk dan Layanan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk... 14	
IV.2	Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bank Rakyat Indonesia	16
IV.3	Strategi Marketing Bank Rakyat Indonesia dalam Penyaluran KPR PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Cibubur	17
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		34
IV.1	Kesimpulan	34
V.2	Saran.....	34
DAFTAR PUSTAKA.....		36
RIWAYAT HIDUP.....		37
LAMPIRAN.....		38

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Grafik Penyaluran KPR BRI Kantor Cabang Cibubur Tahun 2017-2023.	3
Gambar 2. Perhitungan Estimasi Angsuran Bulanan KPR BRI.....	25
Gambar 3. Promosi KPR BRI Melalui Media Sosial.....	26
Gambar 4. Promo BRI dengan Developer Perumahan Sinarmas Land	27

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Hasil Wawancara Dengan Salesperson BRI Kantor Cabang Cibubur	23
Tabel 2. Promo KPR 2024	28
Tabel 3. Data Perkembangan Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada BRI Kantor Cabang Cibubur Tahun 2017-2023	31

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Formulir Persetujuan Judul Tugas Akhir	38
Lampiran 2. Kartu Monitor Tugas Akhir	39