

ANALISIS PENYALURAN KPR PADA BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)

Oleh : Ahmad Faiz

ABSTRAK

Bank Tabungan Negara (BTN) adalah salah satu lembaga keuangan yang memiliki peran penting dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Indonesia. BTN menyediakan dua jenis KPR utama, yaitu KPR Subsidi dan KPR Non-Subsidi. KPR Subsidi ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dengan suku bunga rendah dan tenor yang lebih panjang, sesuai dengan program pemerintah untuk menyediakan hunian yang terjangkau. Sementara itu, KPR Non-Subsidi diperuntukkan bagi masyarakat menengah ke atas yang membutuhkan pembiayaan dengan fitur yang lebih fleksibel. Proses penyaluran KPR di BTN melibatkan beberapa tahapan, mulai dari pengajuan, verifikasi kelayakan calon debitur, penilaian agunan, hingga pencairan dana. Untuk mempercepat proses dan meningkatkan akses masyarakat terhadap layanan ini, BTN telah memanfaatkan teknologi digital. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat beberapa tantangan, seperti keterbatasan dana subsidi, fluktuasi suku bunga, serta risiko kredit macet akibat kemampuan debitur yang menurun. Secara keseluruhan, penyaluran KPR oleh BTN memberikan dampak positif dalam mengurangi *backlog* perumahan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Untuk menjaga keberlanjutan program ini, diperlukan pengelolaan risiko yang efektif serta kerja sama yang baik antara pemerintah, sektor perbankan, dan pengembang properti.

Kata kunci: Bank Tabungan Negara (BTN), Kredit Pemilikan Rumah (KPR), KPR Subsidi.

ANALYSIS OF MORTGAGE DISTRIBUTION AT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)

By: Ahmad Faiz

ABSTRACT

Bank Tabungan Negara (BTN) is a financial institution that plays a crucial role in providing mortgage financing (KPR) in Indonesia. BTN offers two main types of mortgages: Subsidized Mortgages (KPR Subsidi) and Non-Subsidized Mortgages (KPR Non-Subsidi). The Subsidized Mortgage is intended for low-income communities (MBR) with lower interest rates and longer loan tenures, in line with the government's program to provide affordable housing. On the other hand, the Non-Subsidized Mortgage targets middle to upper-income groups who require financing with more flexible features. The mortgage distribution process at BTN involves several stages, including application submission, borrower eligibility verification, collateral assessment, and fund disbursement. To accelerate the process and improve accessibility for the public, BTN has leveraged digital technology. However, in its implementation, several challenges arise, such as limited subsidy funds, interest rate fluctuations, and the risk of non-performing loans due to declining borrower capabilities. Overall, BTN's mortgage distribution has a positive impact in reducing the housing backlog and enhancing community welfare. To ensure the sustainability of this program, effective risk management and strong collaboration between the government, banking sector, and property developers are essential.

Keywords: *Bank Tabungan Negara (BTN), Mortgage Loan (KPR), Subsidized Mortgage.*