



**ANALISIS PENYALURAN KPR PADA BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO)**

LAPORAN TUGAS AKHIR

AHMAD FAIZ

2110101044

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN
PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA
2025**



**ANALISIS PENYALURAN KPR PADA BANK TABUNGAN
NEGARA (PERSERO)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya

AHMAD FAIZ

2110101044

**PROGRAM STUDI PERBANKAN DAN KEUANGAN
PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN
JAKARTA
2025**

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Ahmad Faiz

NIM : 2110101044

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia untuk dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 6 Januari 2025

Yang menyatakan,



Ahmad Faiz

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

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran

Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ahmad Faiz
NIM : 2110101044
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : 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 PENYALURAN KPR PADA BANK TABUNGAN NEGARA
(PERSERO)**

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 : 6 Januari 2025

Yang


Ahmad Faiz

PENGESAHAN
LAPORAN TUGAS AKHIR


ANALISIS PENYALURAN KPR PADA BANK BTN (PERSERO)


Dipersiapkan dan disusun oleh :


AHMAD FAIZ

2110101044

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


Ardhani Fadila, S.ST., M.E.
Ketua Penguji


Anita Nopivanti, SE, MM.
Penguji I


Mira Rahmi, SE, MBA
Penguji II (Pembimbing)


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


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

Disahkan di : Jakarta
pada tanggal : 8 Januari 2025



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 (PKL)
PERBANKAN DAN KEUANGAN D-III
SEMESTER GANJIL TA. 2024/2025**

Hari ini Rabu , tanggal 08 Januari 2025, telah dilaksanakan **Ujian Tugas Akhir** bagi mahasiswa :

Nama : **Ahmad faiz**

No.Pokok Mahasiswa : **2110101044**

Program : **Perbankan dan Keuangan D-III**

Dengan judul tugas akhir sebagai berikut :

**ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PLATINUM PADA BANK
TABUNGAN NEGARA (PERSERO)**

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus **

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Ardhiani Fadila, S.ST., M.E.	Ketua	1.
2	Anita Nopiyanti, SE, MM	Anggota I	2.
3	Mira Rahmi, SE, MBA	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

**) Dosen Pembimbing

Jakarta, 08 Januari 2025
Mengesahkan
A.n. DEKAN
Kaprod. Perbankan dan Keuangan D-
III

Kery Utami, SE., M.Si.

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.*

PRAKATA

Prakata ini saya tuliskan sebagai ungkapan terima kasih dan apresiasi atas selesainya tugas akhir yang berjudul " ANALISIS PENYALURAN KPR PADA BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) ". Penulisan tugas akhir ini merupakan salah satu langkah dalam menyelesaikan pendidikan di bidang Fakultas Ekonomi dan Bisnis, dan saya sangat bersyukur atas kesempatan yang diberikan untuk mengeksplorasi topik yang menarik ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada Ibu Dr. Jubaedah, SE.,MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta dan Ibu Kery Utami SE., M.Si. selaku Ketua Program Studi Perbankan dan Keuangan Program Diploma, serta kepada Ibu Mira Rahmi SE, MBA selaku dosen pembimbing yang telah memberikan dorongan, baik materi maupun non materi dan banyak memberikan saran-saran yang bermanfaat dalam menyusun Laporan Tugas Akhir. Di samping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan doa kepada penulis. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada teman-teman yang telah membantu dalam penulisan usulan penelitian ini. Akhir kata, semoga tugas akhir ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi yang positif, tidak hanya bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang Fakultas Ekonomi dan Bisnis, tetapi juga bagi pengembangan layanan perbankan digital di masa depan. Semoga Allah SWT senantiasa memberkahi langkah-langkah kita semua. Amin.

Jakarta, 6 Januari 2025

Ahmad Faiz

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
PENGESAHAN.....	v
BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR.....	vi
ABSTRAK.....	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Tujuan Tugas Akhir.....	5
I.3 Manfaat Tugas Akhir.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
II.1 Bank	6
II 1.1 Definisi Bank.....	6
II 1.2 Fungsi Bank.....	8
II 1.3 Jenis Bank.....	9
II.2 Kredit.....	11
II 2.1 Definisi Kredit	11
II.2.2 Jenis Kredit.....	12
II.3 KPR(Kredit Kepemilikan Rumah).....	16
II.3.1 Definisi & Manfaat KPR.....	16
II.3.2 Jenis Jenis KPR.....	17
BAB III METODE PENULISAN.....	19
III.1 Metode Penulisan.....	19
III.2 Teknik Pengumpulan Data.....	19
III.3 Sumber Data.....	19
III.4 Proses analisis Data	20
BAB IV PEMBAHASAN.....	21
IV.1 Perkembangan Penyaluran KPR pada Bank BTN.....	21
IV.1.2 Jenis KPR Konsisten disalurkan.....	23
IV.1.3 Periode Penyaluran KPR.....	23
IV.1.4 Penyaluran KPR secara volume.....	26
IV.2 Peran Penyaluran KPR pada BTN Terhadap Masyarakat.....	26
BAB V PENUTUP	30
V.1 Kesimpulan	30
V.2 Saran	30
DAFTAR PUSTAKA	32
RIWAYAT HIDUP	34
LAMPIRAN.....	35

DAFTAR TABEL

1. TABEL 4.1 Laporan Tahunan 2021-2023

DAFTAR LAMPIRAN

- 1.Lampiran Pernyataan orisinalitas
- 2.Lampiran Persetujuan Publikasi
- 3.Lampiran Pengesahan
- 4.Lampiran Berita acara ujian TA