

# **Tinjauan Penyaluran Kredit Pembiayaan Rumah pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Periode 2020–2024**

Oleh:

Muhammad Aufar Ridho Nafli

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk meninjau perkembangan dan tren penyaluran kredit pembiayaan rumah oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk selama periode 2020–2024. Bank BTN sebagai lembaga perbankan yang secara historis difokuskan pada pembiayaan sektor perumahan memiliki peran strategis dalam mendukung program kepemilikan rumah, baik melalui KPR subsidi, KPR non subsidi, maupun kredit pembiayaan rumah lainnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kuantitatif berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan BTN, Otoritas Jasa Keuangan, serta sumber pendukung lainnya, hasil analisis menunjukkan bahwa KPR subsidi mendominasi portofolio pembiayaan BTN dengan rata-rata penyaluran sebesar Rp17,8 triliun per tahun, sejalan dengan mandat bank sebagai pelaksana utama program perumahan rakyat. Sementara itu, KPR non subsidi menunjukkan fluktuasi yang signifikan, tumbuh pesat pada 2021–2022 namun menurun pada 2023–2024 akibat tekanan ekonomi, inflasi, dan kenaikan suku bunga. Segmen KPR lainnya seperti kredit bangun rumah dan renovasi meskipun kontribusinya lebih kecil secara nominal, justru mencatatkan pertumbuhan tahunan tertinggi.

**Kata Kunci:** Kredit Pemilikan Rumah, KPR Subsidi, BTN, Pembiayaan Perumahan, Perbankan Konvensional

***Review of Home Financing Loan Disbursement at Bank Tabungan  
Negara (Persero) Tbk for the 2020-2024 Period***

By:

Muhammad Aufar Ridho Nafli

***ABSTRACT***

*This study aims to review the development and trends of housing loan disbursement by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk during the period 2020–2024. As a bank historically focused on housing finance, BTN plays a strategic role in supporting home ownership programs through subsidized mortgages (KPR Subsidi), non-subsidized mortgages (KPR Non Subsidi), and other housing-related credit schemes. The study employs a descriptive quantitative approach based on secondary data obtained from BTN's annual reports, the Financial Services Authority (OJK), and other supporting sources, the analysis reveals that subsidized mortgages consistently dominate BTN's loan portfolio, with an average annual disbursement of IDR 17.8 trillion, reflecting the bank's mandate in implementing government-backed housing programs. Meanwhile, non-subsidized mortgages experienced significant fluctuations—growing rapidly during 2021–2022 but declining in 2023–2024 due to economic pressure, inflation, and rising interest rates. Although smaller in nominal value, other types of housing credit—such as home construction and renovation loans—recorded the highest year-on-year growth*

***Keywords:*** Mortgage Loans, Subsidized KPR, BTN, Housing Finance, Conventional Banking