

**ANALISIS PERANAN COLLATERAL VERIFICATION
OFFICER DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk
KANTOR CABANG PALEMBANG**

LAPORAN AKHIR

Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-Syarat
Guna Menyelesaikan Pendidikan Program DIII
Program Studi Keuangan dan Perbankan



Diajukan Oleh:

SUCI AMELIA

NPM. 2301130006

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TRIDINANTI

2026

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Nama : Suci Amelia
Nomor Pokok/NPM : 2301130006
Jurusan Pendidikan : Diploma III
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Perkreditan
Judul Laporan Akhir : Analisis Peranan *Collateral Verification Officer* Dalam
Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang
Palembang

Pembimbing Laporan Akhir

Tanggal 30 Juli 2026 Pembimbing I : Rusmida Jun Hutabarat, SE., M.Si
NIDN : 0230066801

Tanggal 28 Juli 2026 Pembimbing II : Nur Even, SE., MM
NIDN : 0202076102

Mengetahui:

Dekan,

Ketua Program Studi,


Dr. Hj. Msy. Mikial, SE., M.Si., Ak., CA., CSRS

NIDN : 0205026401

Tanggal : 30 Juli 2026



Sahila, SE., M.M

NIDN : 0221076502

Tanggal : 29-07-2026

075 /PS/DFEB/ 26

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Suci Amelia
Nomor Pokok/NPM : 2301130006
Jurusan Pendidikan : Diploma III
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Perkreditan
Judul Laporan Akhir : Analisis Peranan *Collateral Verification Officer* Dalam
Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank
Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang
Palembang

Penguji Laporan Akhir

Tanggal 30 Juli 2026 Ketua Penguji : Rusmida Jun Hutabarat, SE., M.Si
NIDN : 0230066801

Tanggal 28 Juli 2026 Penguji I : Nur Even, SE., MM
NIDN : 0202076102

Tanggal 29 Juli 2026 Penguji II : Hj. Syahyuni, SE., MM
NIDN : 0226106101

Mengesahkan:

Dekan,


Dr. Hj. Msy. Mikial., SE., M.Si., Ak., CA., CSRS
NIDN : 0205026401
Tanggal : 30 Juli 2026

Ketua Program Studi,



Sahila, SE., M.M
NIDN : 0221076502
Tanggal. 29 07 -2026 .

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Suci Amelia
Nomor Pokok/NPM : 2301130006
Jurusan Pendidikan : Diploma III
Mata Kuliah Pokok : Manajemen Perkreditan
Judul Laporan Akhir : **Analisis Peranan *Collateral Verification Officer* Dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Palembang**

Menyatakan bahwa skripsi ini telah ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan skripsi dengan konsekuensinya.

Palembang, Juli 2026
Penulis



Suci Amelia
NPM. 2301130006

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

Orang tuaku mengorbankan masa muda mereka untukku,

Kini masa tua mereka adalah tanggung jawabku

“Ketika kamu membenci dirimu sendiri, Ketika kamu merasa ingin menghilang,
Ciptakanlah sebuah pintu didalam hatimu, jika kamu buka pintu itu dan masuk
kedalamnya, akan ada sebuah tempat yang menunggumu, tidak apa-apa,
percayalah, itu akan membuatmu Bahagia”

Magic shop ~ BTS

“Love Yourself”

BTS

Kupersembahkan kepada:

Orang tuaku yang tersayang

Adik & keluarga yang terbaik

Almamaterku

Bangtan Sonyeondan

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur Penulis Panjatkan kehadirat Allah SWT, atas berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Peneulisan Laporan Akhir dengan judul : **“Analisis Peranan Collateral Verification Officer dalam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Palembang”**. Laporan akhir ini ditulis untuk memenuhi syarat menyelesaikan pendidikan Program Diploma tiga (DIII) Keuangan & Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti.

Selama menyelesaikan Laporan Akhir ini penulis banyak menerima bimbingan, pengarahan, petunjuk, dan saran sampai akhirnya penulis berhasil menyelesaikan laporan ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar - besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Edizal AE., MS. sebagai Rektor Universitas Tridinanti.
2. Ibu Dr. Hj. Msy Mikial, SE, M.Si., Ak., CA., CSRS. Sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti.
3. Ibu Sahila, S.E., M.M sebagai Ketua Program Studi Diploma III Keuangan Dan Perbankan Universitas Tridinanti.
4. Ibu Rusmida Hutabarat, S.E., M.Si sebagai Dosen Pembimbing I yang telah membimbing penulis menyelesaikan laporan akhir ini.
5. Ibu Nur Even, S.E., M.M sebagai Dosen Pembimbing II yang telah membimbing penulis menyelesaikan laporan akhir ini

6. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Diploma III Keuangan Dan Perbankan Universitas Tridinanti.
7. Orangtua, saudara dan keluarga tercinta, yang telah memberikan doa dan restu serta dukungan yang sangat besar.
8. Teman seperjuangan dan Seluruh teman kelas D3 Keuangan Perbankan yang telah membantu penulis dalam mengerjakan ini.
9. Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung dan Jeon Jungkook yang telah menjadi psikolog dalam hidup penulis dan mengajarkan penulis bahwa membahagiakan diri sendiri adalah awal dari membahagiakan orang lain.
10. Bangtan Sonyeondan yang memberikan motivasi dalam bentuk lagu sehingga penulis dapat bertahan dan menyelesaikan laporan ini dengan sebaik mungkin
11. Seluruh pegawai Bank Tabungan Negara khususnya pada Unit *Credit Operasional Division* Kantor Cabang Palembang yang telah membantu dan membimbing penulis selama kegiatan Praktik Kerja Lapangan berlangsung.
12. Almamater

Dalam menyelesaikan Laporan akhir ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat memberikan yang terbaik, akan tetapi penulis menyadari sepenuhnya bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan laporan akhir ini. Hal ini terjadi karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN LAPORAN PERSETUJUAN AKHIR.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xii
RIWAYAT HIDUP	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
12.1 Latar Belakang.....	1
12.2 Rumusan Masalah.....	5
12.3 Tujuan Penulisan.....	5
12.4 Manfaat Penulisan	5
12.5 Metodologi Penulisan	6
12.5.1	Lok
asi Penulisan	7
12.5.2	Su
mber Data	7
12.5.3	Fok
us Penulisan	8
12.5.4	Tek
nik Pengumpulan Data	8
12.5.5	Met
ode Analisis Data	9
12.6 Sistematika Penulisan.....	10
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Kredit.....	11
2.2 Prinsip Pemberian Kredit	12

2.3 Pengertian KPR	14
2.4 Fungsi KPR	16
2.5 Tujuan KPR	18
2.6 Jenis Jenis KPR	21
2.7 Pengertian CVO.....	22
2.8 Tugas CVO.....	22
2.9 Tujuan CVO	24
BAB III GAMBARAN OBJEK	
3.1 Sejarah Singkat Bank Tabungan Negara.....	25
3.2 Sejarah Logo Bank Tabungan Negara.....	27
3.3 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara	29
3.4 Struktur Organisasi Credit Operasional Division	34
3.5 Kegiatan Utama Bank Tabungan Negara	36
3.6 Peranan Unit Credit Operasional Division (COD) dalam proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	37
BAB IV PEMBAHASAN	
4.1 Pengertian Collateral Verification Officer (CVO)	39
4.2 Tugas Collateral Verification Officer (CVO)	40
4.3 Resiko Collateral Verification Officer (CVO)	41
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan.....	44
5.2 Saran	45
DAFTAR PUSTAKA	46
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 3.1	Logo PT Bank Tabungan Negara.....	27
Gambar 3.2	Struktur Organisasi BTN Kantor Cabang Palembang.....	29

ABSTRAK

SUCI AMELIA. ANALISIS PERANAN COLLATERAL VERIFICATION OFFICER DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG PALEMBANG (Dibawah bimbingan ibu Rusmida Hutabarat SE, M.Si dan ibu Nur Even SE, MM)

Penulisan ini membahas analisis peranan Collateral Verification Officer dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Palembang. Adapun tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui Peranan dari *Collateral Verification Officer* dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Palembang.

Fokus penulisan ini adalah peran yang diberikan oleh *Collateral Verification Officer* dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Palembang. Penulisan ini menggunakan metode analisis data adalah kualitatif, dengan memperoleh data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Hasil penulisan ini adalah Analisis peranan *Collateral Verification Officer* dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Palembang.

Kata kunci: Kredit Pemilikan Rumah, *Collateral Verification Officer*

ABSTRACT

SUCI AMELIA. *Analysis of the Role of the Collateral Verification Officer in the Provision of Home Ownership Loans at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Palembang Branch Office. Supervised by Mrs. Rusmida Hutabarat, S.E., M.Si. and Mrs. Nur Even, S.E., M.M.*

This final project aims to analyze the role of the Collateral Verification Officer (CVO) in the provision of Home Ownership Loans (Kredit Pemilikan Rumah/KPR) at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Palembang Branch Office. The focus of this study is to examine the role of the CVO in verifying collateral as one of the essential stages in the home ownership loan approval process.

This study employed a descriptive qualitative research method. The data were collected through interviews, observations, and documentation. The data were analyzed descriptively based on the findings obtained from the field.

The results of this study indicate that the Collateral Verification Officer plays a significant role in the home ownership loan process by verifying the authenticity and completeness of collateral documents, ensuring that the collateral data are consistent with the actual conditions, and providing recommendations to the authorized parties as a basis for credit approval decisions. This role contributes to minimizing credit risk and supports the implementation of the prudential banking principle in the distribution of home ownership loans.

Keywords: Home Ownership Loan, Collateral Verification Officer, Collateral Verification.

RIWAYAT HIDUP

Suci Amelia lahir pada tanggal 14 agustus 2005 di Palembang, Sumatra Selatan dari Ayah Iwan Syah dan Ibu Leni Susanti. Ia anak pertama dari dua bersaudara

Ia telah menyelesaikan Sekolah Dasar Negeri 143 di 2017 Palembang, Sekolah Menengah Pertama Negeri 47 Palembang di tahun 2020, dan Sekolah Menengah Atas Sjakhyakirti Palembang di tahun 2023. Tahun 2023, ia menempuh Pendidikan Program Studi Diploma Tiga Keuangan dan Perbankan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti Palembang, Sumatra Selatan.

Palembang

Suci Amelia

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Memiliki Rumah pribadi adalah salah satu pencapaian yang diinginkan oleh banyak orang, khususnya bagi mereka yang baru memulai hidup berkeluarga atau ingin mandiri secara finansial. Namun, ditengah harga properti yang terus merangkak naik, banyak orang yang harus menunda atau mundur untuk membeli rumah. Untuk mengatasi permasalahan ini pemerintah mengeluarkan berbagai kebijakan untuk membantu masyarakat secara ekonomi melalui Bank Usaha Milik Negara (BUMN). Melalui BUMN pemerintah mengeluarkan kebijakannya satu persatu antara lain, yaitu: program Kredit Usaha Rakyat (KUR), Pembangunan infrastruktur dasar, pengembangan UMKM, bantuan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan masih banyak lagi. Salah satu kebijakan pemerintah yang paling terkenal sampai saat ini adalah kebijakan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yaitu dengan mengeluarkan Program Kredit Pemilikan Rumah atau yang di sebut KPR. Program ini di keluarkan oleh pemerintah guna untuk membantu masyarakat. Agar dapat memiliki rumah atau hunian yang layak tanpa perlu memikirkan harganya terutama bagi Masyarakat Berpenghasialan Rendah (MBR) (Cahyani *et al.*, 2023).

Secara umum KPR sendiri terdiri dari 4 jenis, yaitu: KPR konvensional, KPR Syariah, KPR subsidi, dan KPR non-subsidi, serta untuk KPR Khusus terdiri dari KPR Take Over, KPR Refinancing dan KPR Multiguna. Setiap KPR memiliki

perbedaan dalam suku bunga, persyaratan dan ketentuan lainnya tujuan yang ingin dicapai program tersebut sama, yaitu untuk membantu setiap individu dan keluarga mendapatkan pendanaan untuk memiliki atau memperoleh properti, terutama rumah, yang tidak dapat mereka beli secara tunai.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang fasilitas pinjamannya diberikan oleh Lembaga keuangan seperti bank untuk membeli rumah, ruko, apartemen, atau tanah. Salah satu lembaga yang memiliki fasilitas KPR yang baik adalah Bank Tabungan Negara (BTN). BTN memiliki program pemilikan rumah dari pemerintah untuk keluarga Indonesia dengan suku bunga rendah dan cicilan yang ringan yang cocok untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah. BTN juga terkenal sebagai bank pertama yang memperkenalkan KPR di Indonesia pada 10 desember 1976 (Anggraini, 2019). Melalui surat Menteri keuangan nomor B-29/MK/I/1974 tanggal 1974 BTN ditunjuk sebagai wadah pembiayaan pembangunan perumahan. Sejak saat itu BTN tetap memegang peranan untuk menjadi bank yang berfokus terhadap bidang perumahan, terutama sebagai bank penyalur KPR (Anggraini, 2019).

BTN memiliki berbagai jenis KPR mulai dari subsidi, non-subsidi, syariah dan sebagainya. KPR yang terkenal di BTN adalah KPR platinum untuk pembelian properti umum dan KPR unggulan lainnya adalah KPR subsidi yang cocok untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Namun, Sebelum diberi kepercayaan oleh pemerintah untuk menjadi wadah pemberian kredit perumahan kepada masyarakat. Menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1968, tujuan Bank Tabungan Negara (BTN) adalah untuk memperbaiki ekonomi rakyat dan

ekonomi pembangunan nasional melalui penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk tabungan (Anggraini, 2019).

Pada era dimana pemerintah lebih menekankan untuk memajukan kesejahteraan rakyat saat ini, terlebih pada rakyat yang memiliki penghasilan rendah karena Indonesia termasuk ke posisi yang terdapat banyak penghasilan rendah masyarakatnya. Pemerintah bermaksud membuat program ini agar dapat memajukan kesejahteraan rakyat dengan melakukan pembangunan pada sektor perumahan yang layak untuk dihuni dan telah sesuai ketentuannya (Takalamingan *et al.*, 2018).

Subsidi merupakan suku bunga kredit atau uang muka nya. Berdasarkan Undang-Undang No.1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) mendapatkan dukungan melalui kebijakan kemudahan atau bantuan Pembangunan untuk memiliki atau perolehan rumah (Takalamingan *et al.*, 2018)

Namun, tidak dapat di pungkiri sering terjadi kesalahan dan kesulitan didalam penanganan KPR. Terdapat berbagai faktor yang dapat menjadi halangan dan kesalahan di dalam KPR contohnya yaitu dari debitur, seperti riwayat pinjaman yang buruk, penghasilan tidak cukup, dokumen tidak valid, data yang tidak konsisten. Sedangkan dari developer seperti rumah yang tidak layak, rumah yang belum selesai, data yang tidak sesuai sampai nilai properti yang tidak sesuai dan sebagainya.

Oleh karena itu setiap bank pasti memiliki petugas yang dapat menganalisis sebuah agunan yang akan di KPR kan dan juga memiliki petugas yang akan menganalisis debitur, apakah debitur tersebut layak mendapatkan KPR atau tidak. Petugas yang berperan untuk menganalisis sebuah agunan layak atau tidaknya untuk dihuni adalah CVO (*Collateral Verification Officer*) sedangkan petugas yang berhak untuk menganalisis Debitur atau orang yang akan mendapatkan KPR adalah OTS (*On The Spot*).

Seperti yang sudah penulis jelaskan di atas CVO (*Collateral Verification Officer*) merupakan petugas yang berperan untuk menganalisis apakah agunan tersebut layak untuk dihuni dan apakah rumah tersebut layak untuk dijadikan jaminan nasabah yang ingin mengajukan pinjaman pada bank. Analisis dimulai dengan CVO (*Collateral Verification Officer*) mensurvei lapangan, melihat apakah rumah tersebut benar adanya, apakah benar layak untuk dihuni dimulai dari bentuk agunan, dari dalam sampai luar agunan, sumber air, kwh listrik, jalan lingkungan, septic tank sampai tempat sampah. Apabila sumber air tidak ada, kwh listrik tidak ada dan agunan tersebut belum jadi maka rumah tersebut tidak layak untuk dihuni jika agunan tersebut berupa rumah. Sedangkan jika agunan tersebut berupa tanah maka CVO (*Collateral Verification Officer*) akan menganalisis dan menyelidiki apakah sertifikatnya asli, status kepemilikannya, dan kontur tanah hingga kondisi lingkungan dengan turun kelapangan untuk menilai aksesibilitas agunan. Akibat terlalu banyaknya peraturan yang harus dihadapi ini bahkan tidak banyak ada yang sampai mencoba membujuk petugas yang akan menganalisis rumah miliknya agar dapat di KPR kan padahal rumah tersebut belum layak huni

dan mendapatkan pinjaman. Dengan adanya *Collateral Verification Officer* (CVO) yang menganalisis saja masih banyak yang ingin berbuat curang apalagi jika tidak adanya petugas.

Oleh karena itu diperlukan *Collateral Verification Officer* (CVO) yang baik dan jujur serta cekatan dalam menangani permasalahan yang mungkin terjadi. maka dari itu penulis tertarik untuk menulis laporan yang berjudul “ **PERANAN CVO DALAM PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk KANTOR CABANG PALEMBANG.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah apa saja peran penting *Collateral Verification Officer* (CVO) dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan maslah diatas tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang dilakukan oleh *Collateral Verification Officer* (CVO) dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

1.4 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat dari penulisan ini kepada pihak-pihak berkepentingan, yaitu:

a. Bagi Perusahaan

Hasil penulisan ini diharapkan sebagai masukan mengenai efektifitas dari *Collateral Verification Officer* (CVO) dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) serta dapat memberikan solusi jika menghadapi kendala

b. Bagi Akademik

Hasil penulisan ini diharapkan untuk memberikan informasi sebagai bahan masukan dalam mengevaluasi kurikulum yang diterapkan oleh perguruan tinggi, dan dapat membedakan kerja sama mell praktik kerja antara fakultas dengan BUMN

c. Bagi Penulis

Hasil penulisan ini diharapkan dapat menambah pemahaman mengenai cara kerja suatu bank dalam memberikan KPR yang layak kepada calon debitur-debiturnya melalui analisis yang dilakukan oleh petugas yang telah deiberikan wewenang oleh bank.

1.5 Metodologi Penulisan

Berikut ini beberapa metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

1.5.1 Lokasi Penelitian

Menurut Hidayatullah (2022, P. 68) “Lokasi penelitian merupakan tempat penelitian akan dilakukan, dimana penelitian akan memperoleh data atau informasi yang diperlukan”. Penulis memutuskan penelitian ini dilakukan di Bank

Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang yang terletak di KM 4,5 jalan Sudirman Nomor 125 Palembang. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi salah satu kredit yang paling diminati oleh nasabah Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang. Kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara memiliki keunggulan dalam bunga yang relative kecil dari bank lain yang menjadi target utama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sangat penting untuk mengetahui apakah agunan telah sah dan telah selesai pembangunannya serta calon nasabah tersebut mampu membayar kewajibannya. Oleh karena itu sangat penting sebuah perbankan yang memiliki produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) mempunyai petugas yang dapat menganalisis agunan tersebut.

1.5.2 Sumber Data

Berikut ini sumber data pada penulisan ini terdiri menjadi 2 (dua), yaitu:

a. Data Primer

Menurut Uma Sekaran dan Bougie (2017:130) “data primer adalah data acuan informasi yang diperoleh langsung oleh peneliti terkait”. Data primer ini penulis peroleh melalui wawancara dengan pegawai yang berwenang dalam menganalisis sebuah agunan yang akan dijadikan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang.

b. Data Sekunder

Menurut Uma Sekaran dan Bougie (2017:130) “data sekunder merupakan data acuan informasi yang telah dikumpulkan dari sumber sumber sebelumnya”.

Data sekunder ini penulis peroleh dari buku-buku dan peraturan-peraturan yang ada dan berlaku di Indonesia.

1.5.3 Fokus Penulisan

Fokus penelitian ini adalah petugas yang berwenang dalam menganalisis sebuah agunan yang akan dijadikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Data

Berikut ini Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam pen ini, yaulisanitu:

a. Wawancara

Menurut Yudawisastra, dkk (2023, P. 17) “Wawancara adalah proses interaksi langsung antara peneliti dengan responden”. Penulis melakukan wawancara dengan pegawai *Credit Operasional Division* yang bertugas untuk menganalisis agunan yang akan dijadikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang.

b. Observasi

Menurut Sugiyono (2020:203) “Observasi adalah teknik pengumpulan data dengan mengamati secara langsung objek yang akan diteliti”. Penulis melakukan Observasi langsung ke *Credit Operasional Division* pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang.

c. Dokumentasi

Menurut Sugiyono (2019:314) “Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang telah berlalu baik berupa tulisan, gambar atau karya-karya monumental”.

Dokumentasi yang diperlukan oleh penelitian ini berasal dari Bank Tabungn Negara Kantor Cabang Palembang, buku-buku dan peraturan perbnakan yang berlaku.

1.5.5 Metode Analisi Data

Menurut Sugiyono (2020:9) “Metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah, di mana peneliti adalah instrumen kunci, teknik pengumpulan data beragam (triangulasi), dan analisis data bersifat induktif (dari khusus ke umum)”. Penulis Mengamati dan mempelajari bagaimana cara petugas yang berwenang dalam menganalisis agunan menganalis sebuah rumah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang. Kemudian menarik Kesimpulan dari hasil pengamatan yang dilakukan dengan acuan Undang-Undang Perbankan, Peraturan Perbankan dan buku-buku terkait.

1.6 Sistematika Penulisan

Berikut ini sistematika penulisan dalam penelitian ini terdapat 5 (lima) bab, antara lain :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat prnrelitian, mrtodologi prnrelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan mengenai Definisi Kredit, Prinsip Pemberian Kredit, Pengertian Kredit Pemilikan Rumah, Fungsi Kredit Pemilikan Rumah, Tujuan Kredit Pemilikan Rumah, Jenis-jenis Kredit Pemilikan Rumah, Pengertian *Collateral Verification Officer* (CVO), Tugas *Collateral Verification Officer* (CVO) dan Tujuan *Collateral Verification Officer* (CVO).

BAB III GAMBARAN OBJEK

Bab ini menjelaskan tentang Sejarah singkat Bank Tabungan Negara, Sejarah Logo Bank Tabungan Negara, Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara, Kegiatan Utama Bank Tabungan Negara dan Peranan Unit *Credit Operasional Division* (COD) dalam Proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

BAB IV PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai hasil tulisan yang diperoleh

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan mengenai Kesimpulan dari hasil penulisan yang dilakukan oleh penulis dan saran saran yang diberikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Kasmir, 2011. Bank dan Lembaga Keuangan lainnya. Raja wali pars.
- Kasmir, 2014. Dasar-dasar Perbankan. Edisi Revisi. PT Raja-Grafindo Persada. Jakarta.
- Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti. 2025. Pedoman Penulisan Skripsi dan Laporan Akhir. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti; Palembang.
- Menteri Keuangan Republik Indonesia. Suat Menteri Keuangan Nomor b-29/ MK/1974 tanggal 29 Janyari 1974. Tentang Pembiayaan Perumahan.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman
- Rivai, V., Basir, S., Sudarto, S., & Vaithzak, A. P. (2013). Commercial Bank Management : Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik. Edisi 1. Jakarta: Rajawali Pers.
- Republik Indonesia. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan
- Sekaran, Uma dan Roger Bougie. (2017). Metode Penelitian untuk Bisnis: Pendekatan Pengembangan Keahlian. Edisi 6. Buku 1. Cetakan Kedua. Jakarta: Salemba Empat.

Sugiyono (2020). Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Kombinasi (Mixed Methods). Bandung: Alfabeta.

Anggraini, R. (2019). Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Bank Tabungan Negara Di Surabaya Tahun 1974-1998. *Avatara*, 1(2), 320–326.
<https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/avatara/article/view/2442%0Ahttps://ejournal.unesa.ac.id/index.php/avatara/article/view/2442/5543>

Cahyani, A., Cahyani, C. Y., Yuniar, R., Ilyanawati, A., & Sihotang, S. (2023). Analisis Perkembangan Kebijakan Subsidi Di Bidang Perumahan Di Indonesia. *Karimah Tauhid*, 2(4), 982–993.

Takalamingan, H. F., Saerang, D. P. E., & Kalalo, M. Y. B. (2018). Analisis Penerapan Sistem Dan Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Pada Bank Tabungan Negara Cabang Manado. *Going Concern : Jurnal Riset Akuntansi*, 14(1), 830–840.
<https://doi.org/10.32400/gc.13.04.22060.2018>

BTN. Ubah Logo baru, BTN makin percaya diri
<https://www.btn.co.id/id/About/Gallery/News/News/Listing/2024/03/24/Ubah-Logo-Baru-BTN-Makin-Percaya-Diri>

BTN. Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
<https://www.btn.co.id/id/About/Governance/Organization-Structure>

BTN. Lokasi Cabang. Palembang
<https://www.btn.co.id/Location>

