

**SISTEM PROSEDUR PEMBERIAN KPR PADA BANK BTN
KANTOR CABANG PALEMBANG**

LAPORAN AKHIR

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



Diajukan Oleh:

ALDI APRIANSYAH

NPM.2001130002

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS TRIDINANTI

2023

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Nama : Aldi Apriansyah
Nomor Pokok/NIRM : 2001130002
Jurusan/Prog. Studi : Keuangan dan Perbankan
Jenjang Pendidikan : Diploma III (D III)
Konsentrasi : Manajemen Perkreditan
Judul Laporan Akhir : **Sistem Prosedur Pemberian KPR pada Bank
BTN Kantor Cabang Palembang**

Pembimbing Laporan Akhir :

Tanggal : 11-10-2023

Pembimbing I



Umi Hasanah SE,MM
NIDN.0220016002

Tanggal : 11-10-2023

Pembimbing II



Syahyuni, SE,MM
NIDN.0226106101

29/PS/BFE/23

Mengetahui,

Dekan

Ketua Program Studi



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

NIDN. 0205026401

Tanggal : 11-10-2023



Nur Effen, SE,MM.

NIDN.0202076102

Tanggal : 11-10-2023

UNIVERSITAS TRIDINANTI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Aldi Apriansyah
Nomor Pokok/NIRM : 2001130002
Jurusan/Prog. Studi : Keuangan dan Perbankan
Jenjang Pendidikan : Diploma III (D III)
Konsentrasi : Manajemen Perkreditan
Judul Laporan Akhir : **Sistem Prosedur Pemberian KPR pada Bank
BTN Kantor Cabang Palembang**

Penguji Laporan Akhir :

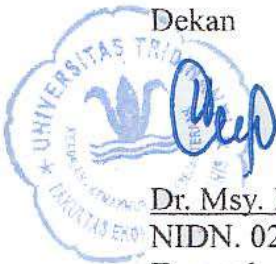
Tanggal : 11-10-2023 Ketua Penguji.....
Umi Hasanah SE,MM
NIDN.0220016002

Tanggal : 11-10-2023 Penguji I.....
Syahyuni, SE,MM
NIDN.0226106101

Tanggal : 11-10-2023 Penguji II.....
Rusmida Jun Hutabarat, SE,M.Si
NIDN.0230066801

23 / PS / DFE / 23

Mengesahkan,



Dekan
Dr. Msy. Mikial, M.Si, Ak. CA,CSRS
NIDN. 0205026401
Tanggal : 11-10-2023

Ketua Program Studi

Nur Effen, SE,MM.
NIDN.0202076102
Tanggal : 11-10-2023

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“HIDUP CUMA SEKALI , JANGAN MENUA TANPA ARTI”

Kupersembahkan kepada :

- **Abah dan Ibu Tercinta**
- **Kakak Putra Tercinta**
- **Almamater**

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir ini. Penulisan Laporan Akhir ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Ahli Madya pada program D-III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridinanti “Sistem Prosedur Pemberian KPR Di Bank BTN Kantor Cabang Palembang”. Dalam Laporan Akhir ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, doa, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberi kelancaran , kemudahan dalam menyelesaikan laporan akhir ini.
2. Prof. Dr. Ir. H. Edizal AE,M.S. selaku Rektor Universitas Tridinanti.
3. Ibu Dr.Msy.Mikail, SE.,M.si.,AK.,CA.,CSRS selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis.
4. Ibu Nur Effen, SE., MM selaku Ketua Program Studi DIII Keuangan dan Perbankan yang juga memberikan arahan kepada penulis sehingga dapat terselesaikan.
5. Ibu Umi Hasanah S.E., M.M selaku dosen pembimbing 1 dan Ibu Syahyuni , S.E.,M.M selaku pembimbing 2 yang telah memberikan serta arahan dalam Laporan Akhir ini sehingga dapat terselesaikan.
6. Ibu Risma dan Bapak Meidi selaku pimpinan unit Operation Head dan unit Document di Kantor Cabang Bank BTN Palembang.
7. Bapak dan Ibu Dosen D-III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat.
8. Ayah, Ibu dan Kakak yang sangat penulis sayangi yang selalu memberikan dukungan dan motivasi, serta doa yang tulus untuk penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir ini.
9. Sahabat penulis Team B9 dan Tongkrongan TERAS EJOL yang namanya tidak bisa sebut satu persatu yang selalu mendukung dan

memberi informasi-informasi kepada penulis mengenai penyusunan Laporan Akhir ini.

10. Seluruh teman-teman D-III Keuangan dan Perbankan angkatan 2020 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
11. Semua pihak yang telah membantu baik secara moral maupun moril dalam penyelesaian Laporan Akhir.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu memberkati dan melimpahkan berkat-Nya kepada mereka yang telah memberikan bantuan kepada penulis. Dalam penulisan laporan akhir ini, penulis menyadari masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna baik dalam teknis penulisan maupun materi mengingat kemampuan yang dimiliki penulis. Untuk itu kritik dan saran pembaca sangat penulis harapkan demi penyempurnaan tulisan di kemudian hari. Akhir kata semoga penulisan laporan akhir ini dapat memberikan manfaat.

Palembang, September 2023

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
ABSTRAK	xi
PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	xii
RIWAYAT HIDUP	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	2
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	3
1.3.1. Tujuan Penelitian	3
1.3.2. Manfaat Penelitian	3
1.4. Metode Penelitian.....	4
1.4.1. Lokasi Penelitian.....	4
1.4.2. Sumber Data.....	4
1.5. Metode Penelitian.....	5
1.6. Sistematika Penelitian	5
BAB II TINJUAN PUSTAKA.....	7
2.1. Pengertian Sistem dan Prosedur	7
2.1.1. Sistem.....	7
2.1.2. Prosedur.....	7
2.2. Pengertian Bank	7
2.3. Pengertian Kredit.....	8
2.3.1. Unsur-Unsur Kredit.....	8
2.3.2. Tujuan Kredit	8

2.3.3. Fungsi Kredit.....	8
2.3.4. Jenis-Jenis Kredit	9
2.3.5. Prosedur Pemberian Kredit	9
2.4. Kredit Pemilikan Rumah.....	10
3. BAB III GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	12
3.1. Sejarah Singkat Bank BTN	12
3.2. Visi dan Misi Bank BTN.....	13
3.3. Nilai-Nilai Dasar PT Bank Tabungan Negara.....	14
3.4. Struktur Organisasi Bank BTN	15
4. BAB IV PEMBAHASAN.....	24
4.1. Mekanisme Proses Data Nasabah Dalam Pengajuan KPR.....	24
4.2. Jaringan Prosedur yang membentuk Sistem	25
4.3. Prosedur Pemberkasan	27
4.4. Prosedur Wawancara.....	29
4.5. Prosedur Menganalisa	30
4.6. Prosedur Pengambilan Keputusan.....	36
4.7. Prosedur Data <i>Entry</i>	36
4.8. Prosedur SP3K	36
4.9. Prosedur Pengikatan Kredit (Akad Kredit).....	37
5. BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	38
5.2. Saran.....	39
DAFTAR PUSTAKA	40
LAMPIRAN.....	41

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Tabel 3.3. Nilai Dasar Bank BTN.	14

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Gambar 3.4. Struktur Organisasi PT. BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG PALEMBANG	17
2. Gambar 4.1. Mekanisme proses data nasabah.....	25
3. Gambar 4.2. Alur Prosedur Pemberian Kredit	27
4. Gambar 4.3. Penulisan <i>Character</i>	34
5. Gambar 4.4. Penulisan <i>Capacity</i>	35
6. Gambar 4.5. Penulisan <i>Collateral</i>	36

ABSTRAK

Aldi Apriansyah. Sistem Prosedur Pemberian KPR pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang. (Dibawah bimbingan Ibu Umi Hasanah SE,MM dan Ibu Syahyuni , SE,MM).

Penelitian ini bertujuan untuk pertama kali menilai ketaatan atas prosedur pemberian KPR pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang.

Dan Kedua memberikan usulan tindak lanjut yang sebaiknya dilakukan perusahaan untuk kemajuan usaha sehingga *performance* pengelolaan kredit pemilikan rumah (KPR) dinilai baik dan dapat menyalurkan KPR kepada masyarakat dengan lancar, efektif, dan efisien sesuai kebijakan yang diberlakukan.

Penelitian ini diambil dengan metode penelitian lapangan, jenis data yang digunakan adalah melalui wawancara dan observasi dari narasumber di Bank BTN Kantor Cabang Palembang serta pengamatan secara langsung pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketaatan terhadap prosedur yang dilakukan dalam pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) yang selama ini dijalankan Bank BTN Kantor Cabang Palembang telah melaksanakan sebagian besar prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) dengan baik.

Kata Kunci : Prosedur Pemberian Kredit, Kredit Pemilikan Rumah, Prosedur Pemberian KPR

PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aldi Apriansyah
NPM : 2001130002
Fakultas : Ekonomi & Bisnis
Jurusan : DIII Keuangan & Perbankan
Judul : Sistem Prosedur Pemberian KPR pada
Bank BTN Kantor Cabang Palembang

Menyatakan bahwa Laporan Akhir 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
sanggup menerima sanksi dengan berupa pembatalan Laporan Akhir dengan
segala konsekuensinya.

Palembang 3 Oktober 2023



Aldi Apriansyah

RIWAYAT HIDUP

Aldi Apriansyah, dilahirkan di Mangun Jaya pada tanggal 15 April 1999 dari Ayah Zainal dan Ibu Leni Marlina. Ia anak ke 2 dari 2 bersaudara.

Sekolah Dasar diselesaikan pada tahun 2011 di SDN 1 Palembang, Sekolah Menengah Pertama diselesaikan tahun 2014 di SMPN 46 Palembang dan selanjutnya menyelesaikan Sekolah Menengah Atas pada tahun 2017 di SMK Utama Bakti Palembang. Pada Tahun 2020 ia memasuki Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi DIII Keuangan dan Perbankan Universitas Tridianti.

Palembang, September 2023

Aldi Apriansyah

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pertumbuhan ekonomi suatu bangsa memerlukan pola pengaturan pengolahan sumber ekonomi yang tersedia secara terarah dan terpadu serta dimanfaatkan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat. Lembaga-lembaga perekonomian bahu-membahu mengelola dan menggerakkan potensi semua ekonomi agar berdaya dan berhasil guna secara optimal lembaga keuangan khususnya lembaga perbankan baik konvensional maupun syariah mempunyai peranan yang strategis dalam menggerakkan roda perekonomian suatu bangsa.

Manusia pada umumnya mempunyai kebutuhan, yakni salah satu kebutuhan terpenting ialah tempat tinggal/rumah. Rumah adalah surga bagi keluarga, dan tempat berteduh yang aman dan nyaman. Menurut Ibrahim (2004:229) “Kepemilikan tempat tinggal merupakan salah satu sarana angsuran bagi orang yang berkeinginan untuk memiliki rumah dengan sistem angsuran dengan penambahan bunga”.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu kredit yang ditawarkan oleh bank dan juga termasuk bagian dari program pemerintahan. Adapun yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit atau uang muka. Berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan dan/atau bantuan pembangunan dan perolehan rumah.

Saat ini banyak bank-bank yang menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan salah satu penyedia fasilitas KPR adalah bank BTN. Sistem pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi yang selama ini digunakan oleh Bank Tabungan Negara cabang Palembang yaitu terdiri dari unsur sistem pemberian KPR subsidi, syarat KPR subsidi, dokumen pengajuan KPR subsidi dan fungsi yang terkait dalam pemberian kredit pemilikan rumah subsidi. Adapun prosedur pemberian kredit pemilikan rumah yang digunakan oleh Bank Tabungan Negara cabang Palembang yaitu terdiri dari prosedur permohonan dan pengajuan kredit pemilikan rumah subsidi, prosedur keputusan dan permohonan kredit pemilikan rumah subsidi, prosedur realisasi, dan prosedur pembayaran dan pelunasan kredit pemilikan rumah (KPR) subsidi.

Berdasarkan berbagai latar belakang dan pemikiran tersebut maka penulis mengadakan penelitian dengan judul dalam penulisan laporan akhir yaitu “**Sistem Prosedur Pemberian KPR pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang**” .

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis menyimpulkan bahwa perumusan masalah adalah bagaimanakah Sistem Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang?

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengertian KPR subsidi dan *non* subsidi.
2. Untuk mengetahui sistem prosedur pemberian KPR dari pihak perbankan bank BTN kantor cabang Palembang.
3. Untuk mengetahui cara menganalisa kredit nasabah terkait KPR yang diberikan pada bank BTN kantor cabang Palembang.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang akan diperoleh dalam penulisan laporan akhir adalah sebagai berikut :

1. Bagi Mahasiswa

Penulisan laporan akhir ini bermanfaat untuk memenuhi persyaratan akademik dalam menyelesaikan pendidikan program Diploma III Keuangan dan Perbankan Universitas Tridianti Palembang. Selain itu dengan adanya penulisan tugas akhir ini menambah wawasan dan pengetahuan penulis mengenai sistem prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) pada bank BTN kantor cabang Palembang.

2. Bagi Perusahaan

Melalui penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi pihak bank BTN kantor cabang Palembang dalam membuat perencanaan dan pengambilan keputusan.

3. Bagi Akademik

Penulisan laporan tugas akhir ini diharapkan dapat menjadi referensi

bahan ajar tambahan mahasiswa Universitas Tridinanti Palembang dan menambah perbendaharaan karya ilmiah di perpustakaan Universitas Tridinanti Palembang.

1.4. Metode Penelitian

1.4.1. Lokasi Penelitian

Lokasi yang digunakan untuk melakukan penelitian adalah bank BTN Kantor Cabang Palembang, Jl. Jend Sudirman No. 125, Ario Kemuning, Kec. Kemuning, Kota Palembang, Sumatera Selatan.

1.4.2. Sumber Data

a. Data Primer

Data yang penulis peroleh dari objek penelitian sebagai sumber pertama baik dari perorangan atau individu maupun kelompok yang ada didalam perusahaan. Sumber pertama yaitu Pak Meidi jabatan ketua divisi dokumen, sumber kedua Ibu Risma jabatan ketua divisi *operation*.

b. Data Sekunder

Data ini didapat dari studi perpustakaan atau dari sumber bahan laporan yang ada kaitannya dengan penelitian laporan akhir. Penulis memperoleh data berupa aktivitas perusahaan, sejarah perusahaan dan struktur organisasi perusahaan serta pembagian tugas dari masing- masing bagian dalam struktur organisasi tersebut.

1.5. Metode Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah:

- a. Observasi dengan pengamatan secara langsung pada bank BTN kantor cabang Palembang yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
- b. Wawancara dengan tanya jawab kepada narasumber di bank BTN kantor cabang Palembang yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan Penelitian ini disusun dalam 5 (lima) bab dengan susunan yang sistematis agar memudahkan untuk mengetahui dan memahami hubungan antara bab yang satu dengan bab yang lain sebagai suatu rangkaian yang konsisten. Adapun sistematika penulisan nya adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat, metode penelitian, tempat penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini di uraikan teori-teori keilmuan, prinsip-prinsip asumsi-asumsi yang mendasari permasalahan yang diamati meliputi pengertian sistem dan prosedur, pengertian bank, pengertian kredit, dan kredit kepemilikan rumah.

BAB III GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

Pada bab ini akan di jelaskan tentang sejarah singkat perusahaan, visi & misi, nilai-nilai dasar perusahaan dan struktur organisasi perusahaan.

BAB IV PEMBAHASAN

Hasil Penelitian Pada bab ini akan dibahas tentang bagaimana sistem prosedur pemberian KPR pada bank BTN kantor cabang Palembang yang meliputi mekanisme proses data nasabah dalam pengajuan kpr, jaringan prosedur yang membentuk sistem, prosedur pemberkasan, prosedur wawancara, prosedur menganalisa, prosedur pengambilan keputusan, prosedur data *entry*, prosedur SP3K, prosedur pengikatan kredit (akad kredit).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan bab yang terakhir di mana penulis akan mengambil kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA

- B. Romney, S. and Steinbart, P. J., 2015. *Sistem Informasi Akuntansi*. Jakarta Selatan: Salemba.
- Ibrahim. 2004. *Manajemen Perlengkapan Sekolah Teori dan Aplikasinya*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Kariyoto. 2017. *Analisa Laporan Keuangan*. Cetakan Pertama. UB Press. Malang.
- Kasmir, 2012. *Analisa Laporan Keuangan*, Cetakan ke-5, PT. Grafindo Persada, Jakarta.
- , 2014. *Analisis Laporan Keuangan*, Cetakan ke-7. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Mulyadi, 2016. *Sistem Informasi Akuntansi*. Jakarta. Salemba Empat
- Pedoman Penulisan Skripsi dan Laporan Akhir Tahun 2023. Palembang: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti Tahun 2023.
- Rivai, Veithzal., 2013. *Commercial Bank Management (Manajemen Perbankan Dari Teori Ke Praktik)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.
- Undang-Undang No. 14 Tahun 1967 tentang Pemberian Kredit.
- Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998 yang mengharuskan setiap bank harus mempunyai pedoman analisis.
- Internet :
- <https://digilib.perbanas.id/index.php?p=fstream-pdf&fid=946&bid=25550>