

**PROSEDUR PENGAJUAN KREDIT PERUMAHAN KPR DI  
KANTOR CABANG BANK BTN PALEMBANG**

**LAPORAN AKHIR**

Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat-syarat

Guna Menyelesaikan Pendidikan Program Diploma III

Jurusan Keuangan dan Perbankan



**Diajukan Oleh:**

**RAHMANSYAH HIDAYATULLAH**

**NPM.2001130007**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS TRIDINANTI**

**UNIVERSITAS TRIDINANTI**

**2023**

**UNIVERSITAS TRIDINANTI**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR**

Nama : Rahmansyah Hidayatullah  
Nomor Pokok : 2001130007  
Jurusan/Prog. Studi : Keuangan dan Perbankan  
Jenjang Pendidikan : Diploma III (D III)  
Judul Laporan Akhir : Prosedur Pengajuan Kredit Perumahan  
KPR dikantor Cabang Bank BTN  
Palembang

Pembimbing Laporan Akhir :

Tanggal : 18-10-2023

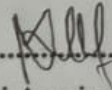
Pembimbing I

  
Ellen Sumiarni, SE. MM

NIDN. 0223116001

Tanggal : 18-10-2023

Pembimbing II

  
Nuri Annisa Fitri, SE. M.Si

NIDN. 0212019401

108 /PS/DFEB/ 23

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Tanggal : 19-10-2023

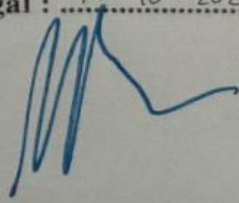
Ketua Program Studi

Tanggal : 18-10-2023



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

NIDN. 0205026401

  
Nur Effen, SE, MM

NIDN. 0202076102

UNIVERSITAS TRIDINANTI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

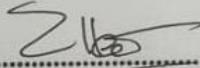
HALAMAN PENGESAHAN LAPORAN AKHIR

Nama : Rahmansyah Hidayatullah  
Nomor Pokok : 2001130007  
Jurusan/Prog. Studi : Keuangan dan Perbankan  
Jenjang Pendidikan : Diploma III (D III)  
Judul Laporan Akhir : Prosedur Pengajuan Kredit Perumahan  
KPR dikantor Cabang Bank BTN  
Palembang

Penguji Laporan Akhir :


Tanggal : 18-10-2023

Ketua Penguji

  
Ellen Sumiarni, SE. MM  
NIDN. 0223116001

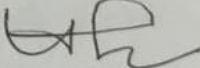
Tanggal : 18-10-2023

Penguji I

  
Nuri Annisa Fitri, SE. M.Si  
NIDN. 0212019401

Tanggal : 18-10-2023

Penguji II

  
Ummi Hasanah, SE, MM  
NIDN. 0220016002

108 /PS/DFEB/23

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

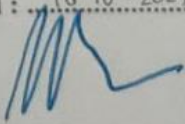
Tanggal : 19-10-2023



Dr. Msy. Mikial, M.Si, Ak. CA, CSRS  
NIDN. 0205026401

Ketua Program Studi

Tanggal : 18-10-2023

  
Nur Effen, SE, MM  
NIDN. 0202076102

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **MOTTO :**

**Memulai dengan penuh keyakinan Menjalankan dengan penuh keikhlasan, Menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan.**

### **Kupersembahkan kepada :**

- **Bapak dan Ibu tercinta**
- **Saudara-saudara tersayang**
- **Para pendidiku yang kuhormati**
- **Teman-teman seperjuangan**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rahmansyah Hidayatullah  
NIM : 2001130007  
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan  
Judul Laporan Akhir : Prosedur Pengajuan Kredit Perumahan KPR di Kantor  
Cabang Bank BTN 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 sanggup menerima sanksi ketentuan yang berlaku. Demikian surat ini saya buat untuk digunakan sebagaimana semestinya.

Palembang, 16 Oktober 2023

Yang membuat pernyataan



Rahmansyah Hidayatullah

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT Tuhan yang Maha Kuasa yang telah memberikan berupa kesehatan dan kemampuan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan Laporan Akhir. Laporan ini merupakan untuk memantapkan teori dan praktek yang telah dipelajari di kampus dan dapat diselesaikan dengan serta diaplikasikan di lapangan. Sehubungan dengan dilaksanakannya praktek ini tidak lepas dari kesempurnaan penyusunan laporan ini baik dari hasil kegiatan belajaran, maupun dalam meningkatkan keterampilan dan ilmu pengetahuan dalam penyusunan Laporan Akhir ini banyak pihak yang telah membantu, oleh karena itu tidak lupa penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan segala nikmat dan karunianya.
2. Ibu Dr. Msy. Mikial, SE, M.Si, Ak. CA. CSRS, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
3. Ibu Nur Effen, SE, M.M, selaku Ketua Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
4. Ibu Ellen Sumiarni, SE, M.M, Selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan baik langsung maupun tidak langsung sehingga pelaksanaan laporan akhir ini dapat terlaksana dengan baik dan lancar.
5. Ibu Nuri Annisa Fitri, S.E, M.Si. Selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan yang bermanfaat.
6. Kedua orang tua dan saudara- saudara yang selalu memberi dukungan dan doa.
7. Bapak Revavili Saputara dan ibu Beby Aprilyani selaku pimpinan direktur di cabang bank BTN KC Palembang yang telah bayak membatu penulisan dalam menjalkan penelitian
8. Seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tridianti.
9. Untuk para sahabat dan teman-teman seperjuangan yang telah memberikan semangat satu sama lain.

Penulis menyadari bahwa laporan ini masih jauh dari kesempurnaan dengan segala kekurangannya. Untuk itu penulis mengharapkan adanya

kritik dan saran dari semua pihak demi kesempurnaan dari laporan akhir ini. Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi rekan-rekan mahasiswa-mahasiswi dan pembaca sekaligus demi menambah pengetahuan.

Palembang, Sepetember 2023

Rahmansyah Hidayatullah

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR .....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1    Latar Belakang .....	1
1.2    Perumusan Masalah.....	3
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
1.4.3    Teknik Pengumpulan Data .....	5
1.5    Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1    Bank.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.1    Pengertian Bank .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.2    Produk Bank.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.3    Jasa-Jasa Bank.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2    Pengertian Prosedur.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3    Pengertian Kredit.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.1    Jenis-jenis Kredit.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.2    Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ..	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
	<b>defined.</b>



2.4	Prosedur Pemilikan Rumah (KPR).....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB III GAMBARAN UMUM.....Error! Bookmark not defined.</b>		
3.1	Sejarah Bank Tabungan Negara .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.2	Struktur Organisasi .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.3	Visi dan Misi Bank BTN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
3.4	Budaya Perusahaan Pola Prima .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....Error! Bookmark not defined.34</b>		
4.1	Prosedur Pengajuan KPR PT Bank Tabungan Negara .	<b>Error! Bookmark not defined.34</b>
4.2	Prosedur pelaksanaan Pengajuan KPR....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.3	Alur Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.4	Kendala Yang Sering Terjadi Dalam Proses Pengangsuran KPR....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>		
5.1	Kesimpulan.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1.1	Produk KPR .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.1.2	Prosedur KPR.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
5.2	Saran.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>7</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

3.1 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang

.....  
23

4.1 Alur Pembiayaan KPR

.....  
43

## DAFTAR TABEL

3.1 Budaya Perusahaan pola prima .....	34
4.1 persyaratan pengajuan kepemilikan rumah (KPR) .....	45
4.2 Proses dan tahap pengambilan KPR .....	48

## **RIWAYAT HIDUP**

Rahmansyah Hidayatullah, Lahir di Palembang pada tanggal 28 juni 1999 dari Ayah Zulkifli dari Ibu Ernita anak ke 3 dari 4 saudara, Sekolah Dasar diselesaikan tahun 2011, di SD Negeri 118 palembang, SMP di selesaikan tahun 2014 di MTS Negeri 1 Palembang, dan SMA di Pkbm Athree selesai tahun 2019. Program Studi Keuangan dan Perbankan.



## ABSTRAK

**Rahmansyah Hidayatullah, Prosedur Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang, (Dibawah bimbingan Ibu Ellen Sumiarni, SE. MM dan Ibu Nur i Annisa Fitri, SE. M.SI)**

Penelitian ini bertujuan untuk pertama menilai ketaatan atas prosedur pengajuan kredit perumahan (KPR) pada Bank BTN Kantor Cabang Palembang.

Dam 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 pengajuan kredit pemilikan rumah (KPR) yang selama ini dijalankan Bank BTN Kantor Cabang Palembang telah melaksanakan sebagian besar prosedur pengajuan kredit pemilikan rumah (KP) dengan baik.

**Kata kunci : *Prosedur Pengajuan Kredit, Performance, Kredit Pemilikan Rumah***

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pembangunan perumahan dan pemukiman merupakan upaya untuk memenuhi salah satu kebutuhan dasar manusia. Sekaligus untuk meningkatkan mutu kehidupan lingkungan, Memberi arah pada pertumbuhan wilayah, memperluas lapangan kerja serta menggerakkan kegiatan ekonomi dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Salah satu segi dari pembangunan nasional adalah Pembangunan perumahan yang ditunjukkan agar seluruh rakyat Indonesia menempati rumah yang layak dalam lingkup yang sehat, aman, dan nyaman.

Menurut Mulyadi dalam (Asrianti dan Bake, 2014) rumah merupakan kebutuhan primer bagi manusia sebagai tempat tinggal dan menetap. Untuk bisa memiliki rumah, kita memerlukan biaya yang cukup besar. Beberapa orang dari kalangan tertentu ingin menjual rumah. Namun, tidak sedikit juga orang yang tidak mampu menyediakan biaya yang besar tersebut untuk membeli rumah yang layak untuk mereka tinggali. Oleh karena itu, dibutuhkan satu pihak sebagai perantara untuk meringankan beban pembayaran pembelian rumah adalah bank. Bank akan memberikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan tujuan untuk membantu nasabah untuk memiliki rumah.

Selama ini, kesulitan terjadi dalam menangani seleksi pemohon KPR diterima atau tidak. Calon nasabah harus memenuhi dokumen-dokumen tertentu, kemudian pihak bank akan mengecek dokumen calon nasabah dengan melakukan *interview*

dan *survey* ke lapangan. Menurut Putra, Saraswati (2020 : 84) Setelah itu calon nasabah diberikan ke pihak *credit marketing* yang memiliki wewenang untuk menentukan pemohon kredit tersebut diterima atau tidak.

Sebagai bank yang dalam sejarahnya pernah ditunjuk pemerintah menjadi Lembaga Pembiayaan untuk menyiapkan fasilitas KPR bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah ini, Bank BTN tentu berkepentingan untuk membantu pemerintah dalam mewujudkan target pemerintah dalam menyediakan perumahan bagi rakyatnya.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero), dalam melakukan salah satu fungsinya untuk menyalurkan kredit kepada masyarakat berusaha agar prosedur pengajuan kredit mudah dimengerti dan tidak memberatkan calon nasabah sehingga kredit yang disalurkan dapat membantu masyarakat tanpa mengesampingkan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran kredit dan tetap memperhatikan kemampuan nasabah untuk menjamin kelancaran pembayaran kredit sehingga pokok dan bunga kredit dapat kembali tepat pada waktunya.

Menurut Simbolon (2019 : 76) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah salah satu produk kredit PT. Bank Tabungan Negara (Persero) yang di berikan kepada nasabah untuk pembelian rumah, apartemen, rumah susun, tanah dan standart teknis rumah Bersubsidi (baik rumah baru ataupun lama) juga dalam proses Pembangunan maupun memindahkan pembiayaan dari lembaga pembiayaan lain dan juga memberikan layanan sepenuhnya bagi keluarga dengan litule perlindungan asuransi jiwa kredit dan asuransi kebakaran.



Untuk mendapatkan keinginan memiliki rumah dengan bantuan KPR setiap bank pastinya sudah menerapkan prosedur-prosedur yang harus harus diikuti oleh nasabah supaya tujuan yang di inginkan tercapai secara cepat dan tepat. Berdasarkan uraian di atas, laporan akhir ini membahas tentang “**Prosedur Pengajuan Kredit Perumahan KPR Di Kantor Cabang Bank BTN Palembang**”

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, penulis menyimpulkan bahwa perumusan masalah adalah bagaimana cara prosedur pengajuan kredit kepemilikan rumah (KPR) pada Bank BTN?

## **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.3.1 Tujuan penelitian**

Adapun tujuan manfaat yang hendak dicapai melalui penelitian ini adalah: Untuk mengetahui prosedur pengajuan kredit kepemilikan rumah (KPR) pada Bank BTN.

### **1.3.2 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penulisan tugas akhir ini yaitu:

#### **1. Bagi Penulis**

Selain sebagai syarat menyelesaikan pendidikan juga dapat menambah ilmu pengetahuan dan melatih penulis untuk menerapkan teori-teori yang diperoleh dari penelitian dalam kehidupan.

## 2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian diharapkan memberikan sumbangan saran, pemikiran dan informasi yang berkaitan dengan marketing dalam sistem kliring.

## 3. Bagi pembaca

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber informasi untuk menambah pengetahuan dan sebagai bahan referensi tambahan untuk penelitian ilmiah yang akan dilakukan selanjutnya.

### 1.4 Metode Penelitian

Dalam pembuatan laporan tugas akhir ini, penulis menggunakan beberapa metode antaranya yaitu metode

#### 1.4.1 Lokasi Penelitian

Lokasi yang digunakan untuk melakukan penelitian adalah Bank BTN KC Jl. Jend. Sudirman KM 4,5 No. 125 Palembang 30128

#### 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 perputakaan 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.

#### **1.4.3 Teknik Pengumpulan Data**

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah:

- a. Observasi, yaitu penulis melakukan peninjauan langsung objek di Bank BTN KC Palembang dengan melakukan pengamatan secara langsung prosedur apa saja yang harus di penuhi oleh para nasabah dalam pengajuan KPR, serta melakukan pengamatan secara langsung bagaimana melakukan Analisa kredit.
- b. Wawancara, adalah tanya jawab kepada narasumber di Bank BTN KC Palembang yang berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian ini

#### **1.5 Sistematika Penulisan**

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis perlu menyusun sistematika sedemikian rupa sehingga dapat menunjukkan penelitian yang baik dan mudah dipahami. Adapun sistematika tersebut adalah sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini membahas mengenai latar belakang masalah perumusan masalah, tujuan dan manfaat laporan, metode penelitian, tempat penelitian, sumber dan teknik pengumpulan data, dan teknik analisis data.

##### **BAB II LANDASAN TEORI**

Dalam bab ini di uraikan teori-teori keilmuan, prinsip-prinsip asumsi-asumsi yang mendasari permasalahan yang diamati.

### BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN

Pada bab ini akan di jelaskan tentang sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi perusahaan dan strategi pelayanan jasa

### BAB IV PEMBAHASAN

Pada bab ini berbasis hasil analisis dan pembahasan dari hasil penelitian berdasarkan sistem kliring

### BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini merupakan bab yang terakhir di mana penulis akan mengambil kesimpulan dan memberikan saran mungkin akan bermanfaat

## DAFTAR PUSTAKA

- Ardhansyah, Putra dan Dwi Saraswati. 2020. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Surabaya: Cv Jakad Media Publishing.
- A, Abdurrachman. 2014. *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan Perdagangan*. Jakarta: PT. Pradnya paramita
- Ajuha, B. (2017). *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- G.M Verryn Stuart (2014). *Ensiklopedia Ekonomi Keuangan dan Alfabeta*.
- Ismail, 2018. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Prenadamedia Group
- Mulyadi, 2014. *Akuntansi Biaya*. Edisi-5. Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.
- Saraswati, 2020. *Bank dan Lembaga keuangan Lainnya*. Surabaya: E11
- Simbolon, 2019. *Undang-Undang Mengatur kredit atau pembiayaan*. Yogyakarta: Bulaksumur.
- Ajuha, B.N. 2017 *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Cetakan ke-8. Jakarta: Rawamangun.
- Ismail, 2018 *Produk Bank*. Cetakan ke-5. Jakarta: Rawamangun.
- Adrianto, 2019. *Manajemen Kredit*. Cetakan ke-1. Jawa timur: Pasuruan.
- Harumy, 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Yogyakarta: Ekonisia.
- Andrianto, 2020. *Jasa-Jasa Bank*. p. 24-26
- Santoso, U. 2014. *Hukum Perumahan*. Cetakan ke-1. Jakarta: Rawamangun