



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**TUGAS AKHIR**

**MEKANISME PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)  
PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KCP PANAM**

*Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya Akuntansi pada Universitas Islam*

*Negeri Sultan Syarif Kasim Riau*



Oleh

**TASSYA OKTA YURI**

**02270425360**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU**

**PEKANBARU**

**2025**



## LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Nama : Tassya Okta Yuri  
 Nim : 02270425360  
 Program Studi : D-III Akuntansi  
 Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
 Judul : MEKANISME PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN  
 RUMAH (KPR) PADA PT BANK TABUNGAN  
 NEGARA (PERSERO) TBK KCP PANAM

Pekanbaru, Juli 2025

Disetujui

Pembimbing

**Dr. Hariza Hasvim, SE, M.Si**

19760910 200901 2 003

MENGETAHUI



Pt. Dekan

**Dr. Desfir Miftah, S.E, M.M.Ak**

NIP.197404122006042002

Ketua Prodi

**Dr. Hariza Hasvim, SE, M.Si**

NIP.19760910 200901 2 003

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**Hak Cipta Uinaungi Udaang-Udaang**

1. Diarangi mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarangi mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**LEMBAR PENGESAHAN  
TUGAS AKHIR**

NAMA : Tassya Okta Yuri  
 NIM : 02270425360  
 FAKULTAS : EKONOMI DAN SOSIAL  
 PROGRAM STUDI : D-III AKUNTANSI  
 JUDUL : MEKANISME PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT  
 BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KCP PANAM

TANGGAL UJIAN : SELASA, 25 JUNI 2025

**Tim Penguji**

Ketua Penguji

Faiza Muklis, S.E., M.Si., Ak  
 19741108 200003 2 004

Sekretaris

Zikri Aidila Syarli S.E., M.Ak  
 19940523 202203 2 004

Penguji I

Dr. Dony Martias, S.E., M.M  
 19760306 200710 1 004

Penguji II

Harkaneri, S.E., MSA.Ak, CA  
 19810817 200604 2 007

  
 .....  
  
 .....  
  
 .....  
  
 .....

Lampiran Surat :

Nomor : Nomor 25/2021

Tanggal :8 Juli 2025

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Tasya Okta Yuri

NIM : 02270425360

Tempat/Tgl. Lahir : Pekanbaru, 19 Oktober 2003

Fakultas/Pascasarjana : Ekonomi dan Ilmu Sosial

Prodi : D3 Akutansi

Judul Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya\*:

## Mekanisme Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCP Pancern

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya\* dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Disertasi/Thesis/Skripsi/Karya Ilmiah lainnya\* saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apabila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Disertasi/Thesis/Skripsi/(Karya Ilmiah lainnya)\* saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikianlah Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru,  
Yang ~~membuat~~ pernyataan



Tassya Okta Yuri

NIM : 02270425360





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

# **MEKANISME PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK KCP PANAM**

Oleh :

**TASSYA OKTA YURI**

**02270425360**

## **ABSTRAK**

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BTN KCP Panam Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif dengan mengumpulkan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Langkah dalam menganalisis data dilakukan dengan mengidentifikasi mekanisme pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dari beberapa sumber data. Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan mekanisme pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi telah dilaksanakan dengan baik dan sesuai dengan standar yang telah diterapkan oleh pemerintah. pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi melibatkan fungsi yang terkait, dokumen yang digunakan, dan catatan akuntansi yang digunakan, serta prosedur pemberian KPR Subsidi yang diantaranya prosedur pemberkasan, wawancara awal, analisa, pengambilan keputusan, dan prosedur akad.*

**Kata Kunci:** Mekanisme, Pemberian kredit, KPR



## KATA PENGANTAR

*alhamdulillahirabbilaalamin*

Segala puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya serta sholawat beserta salam kepada junjungan alam yakni Nabi Muhammad SAW yang telah berjuang membawa umatnya dari alam kebodohan ke alam yang penuh dengan kedamaian yaitu islam yang kita miliki seperti sekarang ini. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **“Mekanisme Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK KCP Panam”**.

Penyusunan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan studi Program Diploma III Akutansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Islam Negeri Sultan syarif kasim Riau. Selama pproses menyelesaikan Tugas Akhir ini penulis banyak sekali mendapatkan bimbingan, perhatian, bantuan, motivasi, serta masukan dan saran dari berbagai pihak. Maka pada kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada:

1. Ibu Prof.Dr.Hj Leny Nofianti,MS.,SE.,AK,CA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau beserta Staf.
2. Ibu Dr. Desrir Miftah, S.E, M.M ., Ak selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, beserta Pembantu Dekan I, II, dan III.
3. Ibu Dr. Hariza Hasyim, SE, M.Si selaku ketua jurusan D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.
4. Ibu Febri Rahmi, SE, M.Sc, Ak, CA selaku Sekretaris Jurusan D-III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.



## 5. © Hak cipta milik UIN Suska Riau

## 11. State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ibu Dr. Hariza Hasyim, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing dalam penulisan Tugas Akhir ini, yang senantiasa meluangkan waktu, ilmu, serta dorongan dan masukannya kepada penulis dengan menyelesaikan Tugas akhir ini.

Bapak/Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama perkuliahan dan penyusunan Tugas Akhir ini.

Seluruh staf yang telah membantu dan memberikan waktu kepada penulis dalam memperoleh data dan informasi.

Ibu Aderici dan beserta karyawan yang telah membantu dan memberikan waktu kepada penulis dalam memperoleh data dan informasi sehingga penulis bisa menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.

Kepada kedua orang tua penulis yakni Bapak tercinta Yunedi N dan Ibu Rika Sri Susanti S.E tercinta yang tidak henti- hentinya selalu memberikan doa restu, nasihat, dukungan dan semangat kepada penulis.

Teruntuk adikku Amanda Maryuri yang selalu memberikan semangat bagi penulis untuk segera menyelesaikan Tugas Akhir.

Kepada sahabat saya yakni Tiara Angger Wati, Natasha Tifany, Tika Dwi Saputri, Pesma Muharani, Ratu wahyuni Syahril Yang telah memberikan semangat, dukungan dan motivasi serta meluangkan waktunya untuk menjadi tempat dan pendengar terbaik sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini

Teman-teman seperjuangan D-III Akuntansi Angkatan 22.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

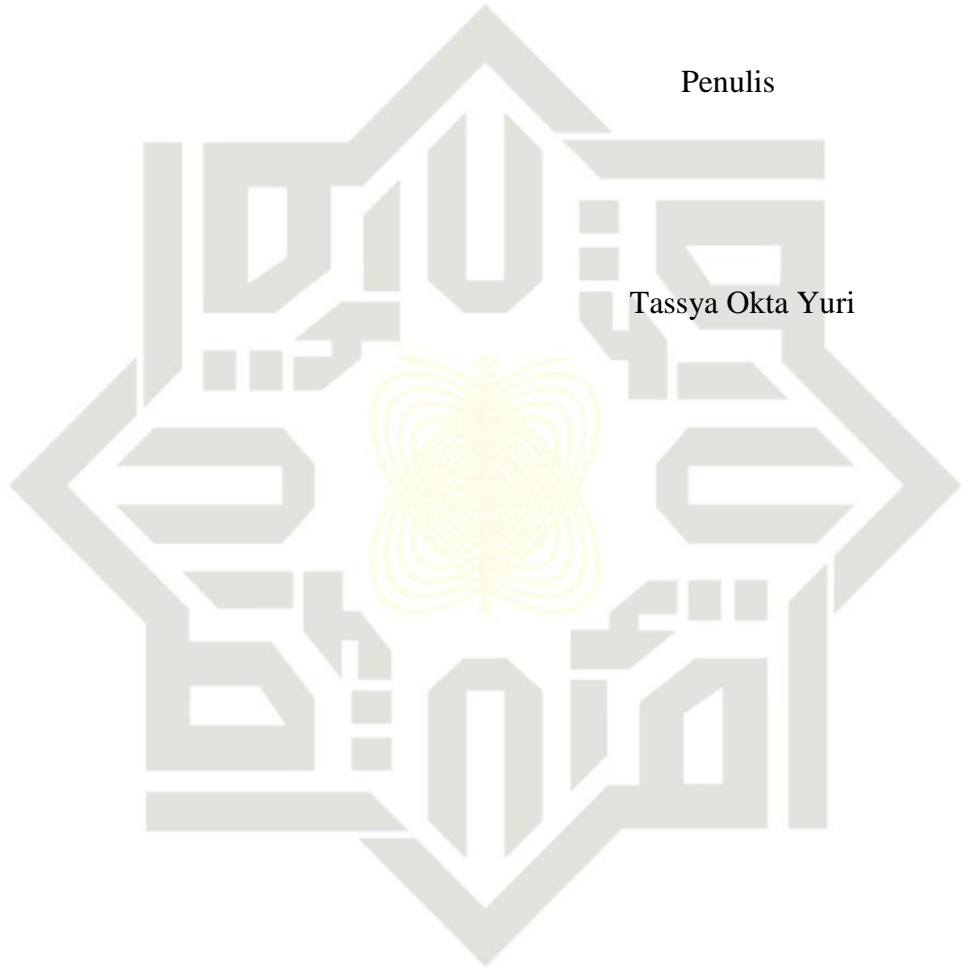
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan Tugas Akhir ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, penulis mengucapkan terimakasih banyak atas dukungan dan motivasinya.

Pekanbaru, 2025

Penulis

Tassya Okta Yuri



UIN SUSKA RIAU



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	8
1.4 Metode Penelitian .....	9
1.5 Metode Pengumpulan Data.....	10
1.6 Metode Analisis Data .....	10
1.7 Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II GAMBARAN UMUM DAN PERUSAHAAN.....</b>	<b>13</b>
2.1 Sejarah Singkat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCP Panam .....	13
2.2 Visi dan Misi Bank BTN .....	15
2.3 Struktur Organisasi Dan Wewenang.....	16
2.4 Uraian Pekerjaan Serta Fungsi Bagian Bank BTN Kcp Panam.....	17
<b>BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK.....</b>	<b>21</b>
3.1 Tinjauan Teori.....	21
3.1.1 Pengertian Pemberian KPR.....	21
3.1.2 Bentuk Pemberian Bank.....	22
3.1.3 Tujuan dan Manfaat Pemberian .....	24
3.1.4 Mekanisme Pemberian KPR .....	24
3.1.5 Risiko Pemberian KPR .....	25
3.1.6 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) .....	26
3.1.7 Manfaat Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	28
3.1.8 KPR Konvensional.....	29
3.1.9 KPR Syariah.....	30
3.1.10 Mekanisme .....	33



# Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3.1.11 Metode Mekasnime KPR.....	34
3.1.12 Kredit .....	37
3.1.13 Unsur-Unsur Kredit .....	38
3. 1.14 Tujuan dan Fungsi Kredit.....	40
3.1.15 Prinsip-prinsip Kredit.....	42
3.1.16 Dalil Tentang Riba.....	44
3.2 Tinjauan Praktik.....	46
3.2.1 Penjelasan Prosedur Pembiayaan Kredit pada Bank BTN.....	46
3.2.2 Keunggulan Melakukan Pinjaman Kpr di BANK BTN.....	47
3.2.3 Persyaratan .....	48
3.2.4 Prosedur Pembiayaan KPR pada Bank BTN .....	49
3.2.5 Penilaian kelayakan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. ....	55
3.2.6 Dokumen yang Digunakan.....	58
3.2.7 Perhitungan Pelunasan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Di Bank BTN Kcp Panam.....	59
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>64</b>
4.1 Kesimpulan .....	64
4.2 Saran .....	64
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>66</b>
<b>DAFTAR WAWANCARA.....</b>	<b>69</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>74</b>

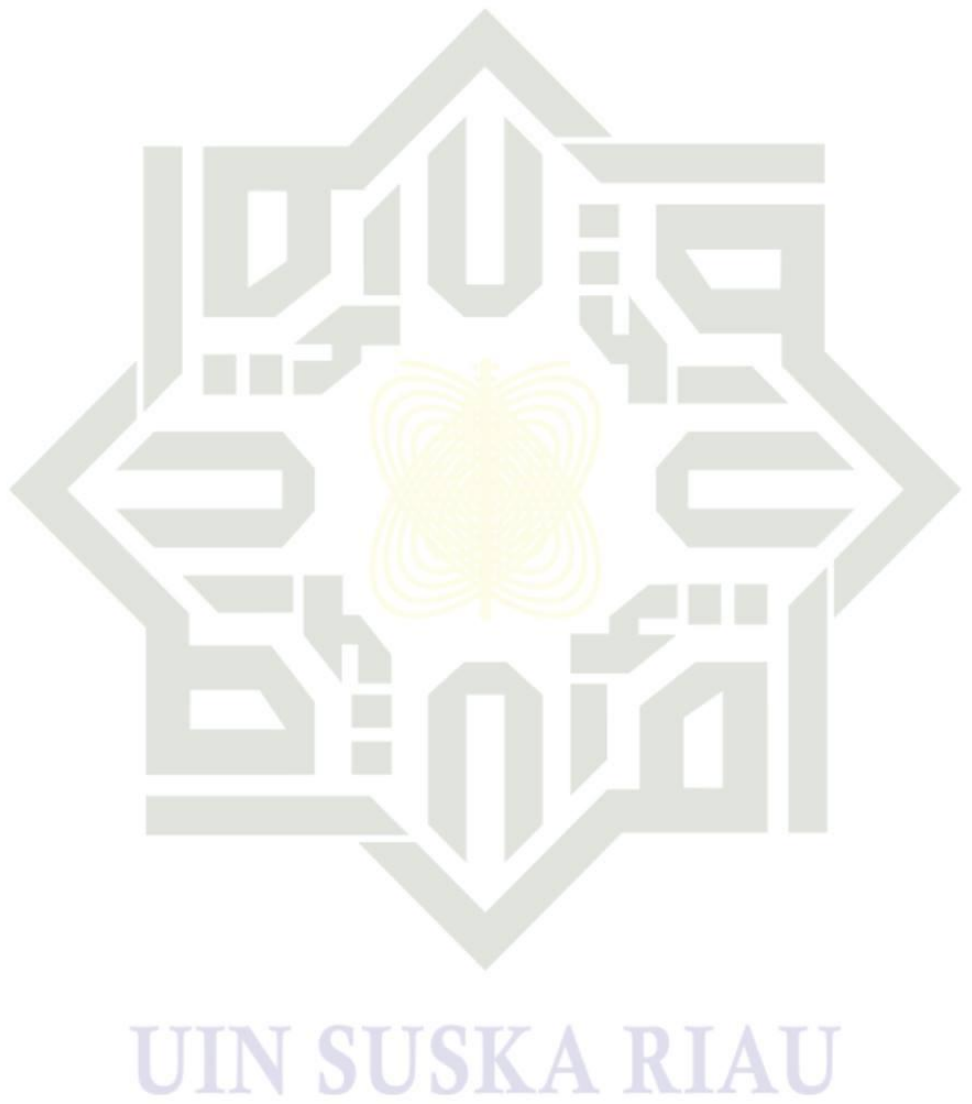


**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 2.1 Struktur Organisasi BANK BTN Kcp Panam .....</b>	<b>17</b>
--	-----------





## DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Jumlah Nasabah 5 Tahun Terakhir .....	47
Tabel 3. 2 <i>Flowchart</i> Prosedur KPR Bersubsidi .....	54
Tabel 3. 3 Macam-macam simbol <i>Flowchart</i> .....	55
Tabel 3. 4 Perhitungan Suku Bunga Flate.....	622
Tabel 3. 5 Perhitungan Suku Bunga Efektif .....	63



UIN SUSKA RIAU

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

### 1.1

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Manusia mempunyai tiga kebutuhan dasar: pangan (untuk makan), sandang (untuk berpakaian), dan papan (untuk perumahan). Keinginan manusia dikategorikan menjadi lima jenis utama oleh Abraham Mashlow dalam teorinya tentang kebutuhan: *physical needs*, *safety needs*, *social needs*,

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 pengertian perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Layak huni yang dimaksud adalah perumahan yang memenuhi persyaratan keselamatan bangunan, kecukupan minimum luas bangunan serta kesehatan penghuni(Syahril Idiris, 2021) .

rumah memiliki berbagai macam tujuan seperti memenuhi kebutuhan pokok seseorang, menyediakan tempat tinggal atau berteduh, mengumpulkan kekayaan bagi pemiliknya, mencerminkan kehormatan dan harkat dan martabat pemiliknya, memperoleh penghasilan atau keuntungan, membesarkan keluarga, dan meningkatkan kedudukan sosial dan ekonomi pemiliknya. Pemaknaan rumah juga bergantung kepada masing-masing orang berdasarkan ekonomi masing masing, selain menjadi tempat untuk beristirahat, dan berkumpulnya keluarga. Rumah juga merupakan bentuk dari investasi jangka panjang.(Halilintar dkk., 2024)

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Setiap orang memiliki mimpi untuk mempunyai rumah tempat tinggal yang layak pakai mengingat rumah itu termasuk kebutuhan primer. Rumah berfungsi sebagai tempat menikmati hidup yang nyaman sebagai pelindung bagi segala gangguan yang ada seperti cuaca yang buruk, hewan buas, dan makhluk hidup, dan lainnya (Siregar & Wirananda, 2023)

Selain itu rumah juga sebagai tempat tempat kita beristirahat, tempat berkumpulnya keluarga dan tempat untuk menunjukkan tingkat sosial dalam masyarakat. Maka dari itu tak heran banyak orang yang berusaha untuk memiliki rumah. Tapi untuk memiliki rumah yang dimimpikan bukanlah hal yang mudah apalagi dengan seiringnya penduduk bertambah banyak di kota besar sehingga lahan untuk membangun rumah semakin sempit. Hal itulah yang membuat harga rumah semakin mahal apalagi rata-rata penghasilan masyarakat di Indonesia masih kisaran UMR (Upah Minimum Regional) sehingga untuk memiliki rumah masih sulit tercapai jika harus membeli secara tunai.

Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR di bank BTN harus menyetor paling sedikit 40% dari gajinya kepada KPR. Dengan skema ini, masyarakat dengan jumlah penghasilan rendah atau berpenghasilan minimal Rp 4.000.000,00 per bulan dapat mengajukan KPR bersubsidi dengan cicilan maksimal 20 tahun. Dengan pertumbuhan rata-rata 7% sejak akhir juni 2023 dan 3% per 1 januari 2024, pemerintah baru saja melakukan perubahan terbaru pada batasan harga rumah bersubsidi untuk tahun 2023 dan 2024. Lebih lanjut, pemerintah baru-baru ini merilis kebijakan PPN DTP terbaru untuk industri real estate, yang menawarkan insentif 100% untuk basis pajak



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PPN DTP hingga Rp 2 miliar dari harga rumah hingga juni 2024 dan insentif 50% untuk periode Juli-Desember 2024 untuk pembelian rumah hingga Rp 5 miliar.

Selain itu, mulai November 2023 hingga Desember 2024, rumah bersubsidi dengan harga maksimum Rp 350 juta memenuhi syarat untuk bantuan biaya administrasi (BBA) sebesar Rp 4 juta. Sebagai bank yang mengkhususkan diri dalam real estate, strategi perumahan ini tidak diragukan lagi dapat meningkatkan permintaan di industri dan mendorong perluasan kredit perusahaan. Hingga september 2023, jumlah KPR secara keseluruhan menunjukkan peningkatan positif, naik 12,66% secara tahunan. Meningkatnya permintaan rumah pada tahun 2024 akan dipengaruhi oleh perpanjangan paket stimulus pemerintah untuk industri perumahan.

Sebaliknya, pertumbuhan permukiman justru semakin cepat karena kepadatan penduduk meningkat, dan harga rumah pun meningkat. Kebutuhan dasar manusia adalah rumah. Rumah didefinisikan sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal, tempat tinggal, dan sarana membesarkan keluarga. Karena rumah berfungsi sebagai kebutuhan utama bagi manusia dengan menyediakan tempat berlindung dari berbagai gangguan eksternal, maka rumah merupakan bangunan yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. (Nasution dkk., 2025)

Sistem pemberian kredit merupakan sebuah sistem yang terdiri dari sekumpulan unsur yang saling berkaitan satu sama lain. Sistem ini bisa dijadikan pengelola data yang berkaitan dengan tindakan sebuah perusahaan yang memicu berlangsungnya pemberian kredit seperti





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dokumen, pencatatan, prosedur, dan yang berkaitan dengan tujuan menghasilkan sebuah laporan yang diperlukan pihak manajemen

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi yaitu kredit yang di tawarkan oleh bank dan termasuk kedalam salah satu program dari pemerintah. Program KPR Bersubsidi disediakan oleh Bank BTN dan ditujukan untuk masyarakat serta kebijakannya diatur oleh bank tersebut tanpa menyimpang dari UU yang berlaku. Penyediaan jenis KPR subsidi dianjurkan kepada masyarakat yang termasuk golongan berpenghasilan rendah (MBR), yaitu diukur dengan melihat penghasilan atau gaji pokok tidak melebihi Rp.6 juta untuk Rumah Sejahtera Tapak dan Rp.8 juta untuk Rumah Sejahtera Susun

Produk KPR ini memang tengah booming saat ini. Kebutuhan akan rumah menjadikan hampir semua bank menjadikan produk KPR salah satunya Bank BTN yang menjadikan KPR sebagai produk unggulan. Dari semua bank konvensional bank BTN menjadi lebih baik dalam menjalankan KPR sehingga bank BTN dianggap Pioneer dalam pembiayaan KPR dibandingkan bank lainnya

Kebutuhan akan pemberian memiliki rumah yang meringankan masyarakat dan memberikan keuntungan juga buat bank itu sendiri sebagai penyedia dana maka bank BTN mengadakan yang namanya KPR (Kredit Pemilikan Rumah) sebagai salah satu produk bank yang dimana bank memberikan kredit kepemilikan rumah kepada masyarakat dengan cicilan yang disesuaikan dengan kemampuan finansial mereka. Dan pihak bank juga mendapat keuntungan dari bunga pinjaman kredit rumah itu.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KPR bersubsidi ini memiliki dua masalah yang timbul salah satunya penunggakan pembayaran angsuran yang dapat menyebabkan kredit macet. Masalah yang sering terjadi itu dari faktor internal dan faktor eksternal, faktor internal itu dari dalam yaitu dari pihak bank itu sendiri yang memiliki banyak kelalaian, sedangkan faktor eksternal itu dari luar yaitu pihak debitur yang memiliki masalah seperti pihak debitur mengalami penurunan keuangan sehingga tidak mampu menyetor tagihan lagi seperti yang awal.

KPR pada umumnya dibagi menjadi 2 jenis, yaitu KPR subsidi dan KPR nonsubsidi. KPR subsidi adalah pemberian pemilikan rumah yang mendapat bantuan dari pemerintah. KPR subsidi memiliki suku bunga yang relatif rendah yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang memiliki pendapatan rendah. Sedangkan KPR nonsubsidi adalah KPR yang tidak mendapat bantuan, dari pemerintah sehingga besaran jumlah nilai KPR yang tidak terbatas. Tetapi tingkat suku bunga yang ditawarkan relatif cukup tinggi.

Bank sebagai lembaga perantara keuangan berperan penting dalam perekonomian yang salah satunya menghimpun dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkan kembali ke masyarakat serta memberikan jasa Bank lainnya. Didalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Bank harus memiliki STP (*Segmentasi, Targeting, Positioning*). Selain itu, Bank sebagai penghimpunan dana tentunya juga harus dapat memberikan persaingan antar Bank yang terjadi pada masa saat ini agar nasabah menjadi pelanggan tetap dalam kegiatan transaksi perbankan.

Bank sebagai lembaga perantara keuangan berperan penting dalam perekonomian yang salah satunya menghimpun dana dari masyarakat dan



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kemudian menyalurkan kembali kemasyarakat serta memberikan jasa Bank lainnya. Didalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Bank harus memiliki STP (*Segmentasi, Targeting, Positioning*). Selain itu, Bank sebagai pengumpulan dana tentunya juga harus dapat memberikan persaingan antar Bank yang terjadi pada masa saat ini agar nasabah menjadi pelanggan tetap dalam kegiatan transaksi perbankan.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan salah satu bank yang menguasai pangsa pasar KPR di Indonesia. Untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap KPR nonsubsidi khususnya generasi milenial, Bank BTN membuat modifikasi terhadap produk KPR dengan menawarkan suku bunga berjenjang di mana suku bunga di awal rendah dan mengalami kenaikan secara bertahap setiap tahunnya.

Selain itu, Bank BTN konsisten pada bisnis inti (*Core Bussiness*) dalam pembiayaan perumahan sesuai dengan visi Bank BTN sendiri yang ingin menjadi Bank termuka dalam pembiayaan. Bank BTN lebih dikenal dengan produk KPR atau pembiayaan rumah tinggal. Dimana pasar yang sangat luas ini menjadi kesempatan emas bagi bank yang telah terkenal dengan program KPR. KPR didefinisikan sebagai kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur yang digunakan untuk membeli atau membayar sebuah bangunan rumah tinggal dengan tanahnya guna dimiliki atau dihuni. Tujuan adanya kredit kepemilikan rumah yakni membantu para nasabah yang memiliki rumah tetapi tidak mempunyai uang secara Cash atau tunai dalam jumlah yang banyak. BTN lebih menekankan pada pembelian tempat tinggal atau rumah

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kerana rumah merupakan salah satu dari kebutuhan primer yang mempunyai sifat harus dimiliki setiap orang. (Segmentasi dkk., 2021)

Adanya produk yang ditawarkan semacam KPR BTN Subsidi atau bisa memilih KPR BTN Non Subsidi. KPR BTN Subsidi yaitu kredit kepemilikan rumah program kerja sama dengan kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat dengan suku bunga rendah, cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu kredit, terdiri atas KPR untuk pembelian rumah tapak dan rumah susun, sedangkan KPR BTN Non subsidi yaitu kredit pemilikan rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari *Developer* atau *Non Developer*, baik untuk pembelian rumah baru atau *second*, pembelian rumah belum jadi (*Indent*) maupun *Take Over* kredit dari Bank lain. dan pemerintah mengharapkan tingkat kemiskinan Indonesia semakin ditekan.

Melihat jenis segmen yang ditawarkan oleh program KPR BTN membuat banyak orang tertarik untuk melakukan pengajuan kredit rumah. Banyak yang berhasil sampai lunas dan ada juga sebagian yang terdapat masalah didalam proses kreditnya. Untuk mengajukan kredit rumah KPR BTN haruslah dengan perjanjian kredit yang sesuai dengan peraturan yang berlaku

Berdasarkan uraian di atas maka inilah yang membuat penulis tertarik menyajikan penelitian dengan judul **“Mekanisme Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK KCP Panam”**.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme Pemberian Pemilikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN ?”
2. Bagaimana cara Perhitungan pelunasan Pemberian Pemilikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN?

## Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dalam penelitian Tugas Akhir,ada tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti,antara lain yaitu :

### Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Mekanisme Pemberian Pemilikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN..

### Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penulisan laporan Tugas Akhir ini dilakukan adalah:

1. Adapun manfaat penulisan laporan tugas akhir ini dapat menambah ilmu pengetahuan serta wawasan bagi peneliti mengenai mekanisme Pemberian Pemilikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara.selain itu dengan adanya penulisan Tugas Akhir ini untuk memenuhi syarat akademik dalam menyelesaikan studi D3 akutansi.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Bagi perusahaan

Dengan adanya penulisan tugas akhir ini, diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan untuk PT Bank Tabungan Negara (Persero) TBK dalam meningkatkan kinerja dalam pemberian kredit.

3. Penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan wawasan kepada pembaca mengenai mekanisme Pemberian Pemilikan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

### Metode Penelitian

#### A. Lokasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian ini di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam, Pekanbaru

#### B. Jenis dan Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini adalah data primer dan data sekunder.

- a. Data primer adalah data yang diperoleh penulis secara langsung dari subjek atau objek penelitian. Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini, penulis mendapatkan data dan dokumen langsung dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam, Pekanbaru
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh penulis secara langsung. seperti buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan sumber lainnya yang berkaitan dengan topik laporan tugas akhir ini.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Metode Pengumpulan Data

1. Metode Pengumpulan Data Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Metode Observasi Metode observasi yaitu penulis melakukan pengamatan langsung pada saat melakukan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru untuk melengkapi data yang dibutuhkan.
- b. Metode Wawancara Metode wawancara yaitu metode dengan melakukan tanya jawab secara langsung dengan pihak yang bersangkutan untuk mengumpulkan data. Dalam kegiatan ini penulis melakukan wawancara dengan pegawai yang berhubungan dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Guess yaitu petugas loan service pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru.

## Metode Analis Data

Dalam menganalisa data, penulis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini digunakan untuk menggambarkan dan membandingkan objek yang sudah diteliti dengan cara menganalisa dan mengevaluasi data tersebut berdasarkan teori-teori yang sudah diperoleh, sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan dan disajikan dalam bentuk penelitian berdasarkan tata cara ilmiah.



## 1.7

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun atas 4 (empat) bab dengan susunan yang sistematis agar memindahkan dalam memahami hubungna antara bab yangb satu dengan bab lain. Adapun sistematika penulisan nya adalah sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini terdiri dari beberapa susb-sub babyang membahas tentang latar belakang masalah,perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, metode pengumpulan dan analisi serta sistematika penulisan

### **BAB II: GAMBARAN UMUM PERUSAHAN**

Bab ini mendiskripsikan atau mengenai gambaran umum perusahaan yang terdiri dari profil dan sejarah singkat berdirinya PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru, mekanisme pembiayaan, kemudian menjelaskan struktur organisasi serta visi dan misinya.

### **BAB III TINJAUAN TEORI DAN PRAKTIK**

Bab ini mengemukakan uraian yang sangat penting dalam penulisan ini, karena pada bab ini penulisan akan mnguraikan teori dan praktik, yang terkait dengan judul penelitian yang penulis bahas yaitu pembahasan yang mendukung landasan teori dan praktik tentang analisis data yang didapat dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru.



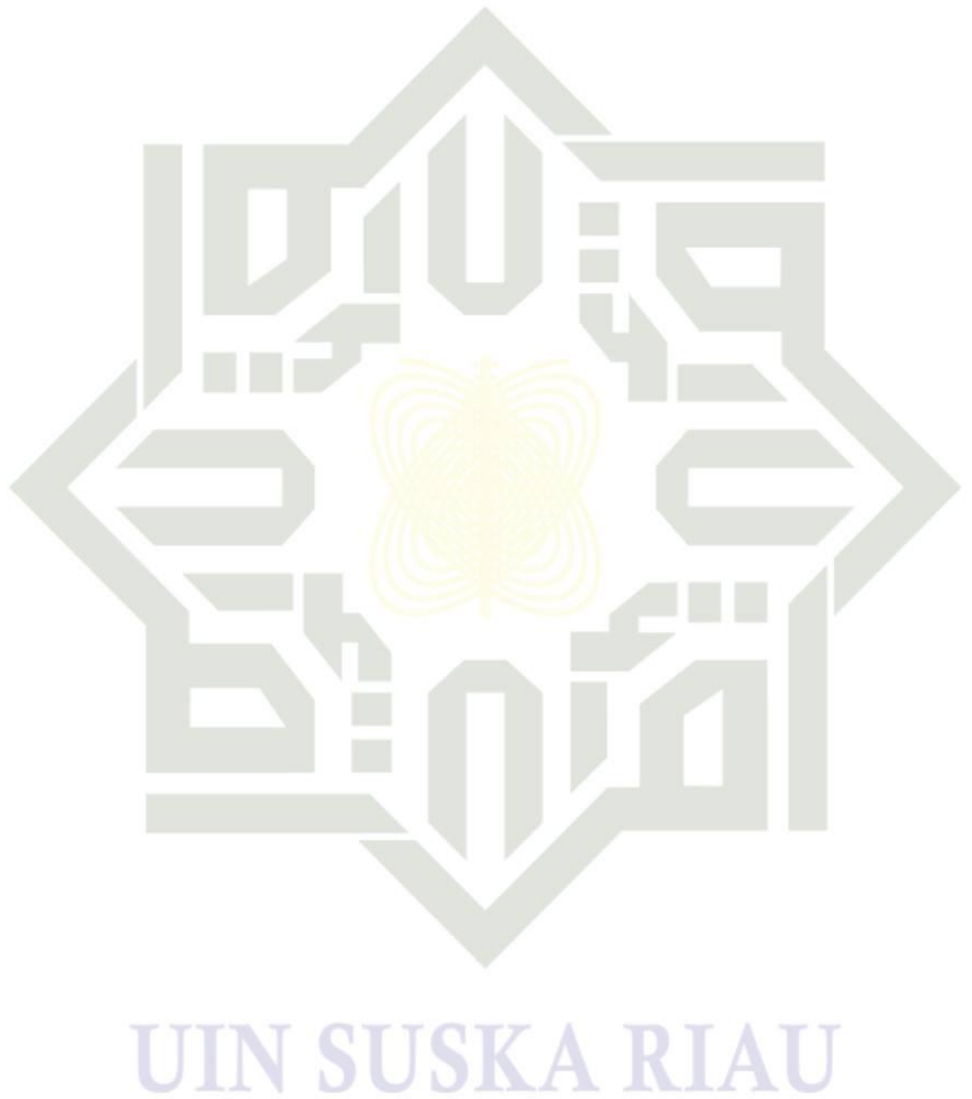
## BAB IV

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## PENUTUP

Bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran yang diperoleh dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis.



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM DAN PERUSAHAAN

#### Sejarah Singkat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCP Panam

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, atau yang lebih sering dikenal dengan nama BANK BTN (selanjutnya disebut perseroan) memiliki sejarah yang sangat panjang di industri perbankan di Indonesia. Perseroan telah berdiri sejak tahun 1897 dengan nama postpaarbank. Di era kemerdekaan, tepatnya tahun 1950 Pemerintah Republik Indonesia mengubah nama postpaarbank menjadi Bank Tabungan Negara pada tahun 1963. Pada tahun 1974, perseroan ditunjuk Pemerintah sebagai satu-satunya institusi yang menyalurkan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi golongan masyarakat menengah ke bawah sejalan dengan program Pemerintah yang tengah menggalakkan program perumahan untuk rakyat. Tahun 1976 Perseroan melakukan realisasi KPR pertama kali di Perumahan Tanah Mas Kota Semarang. Di tahun 1994 Perseroan mendapatkan izin operasi sebagai Bank Devisa. Tahun 2002 Perseroan ditunjuk sebagai bank komersial yang fokus pada pembiayaan rumah. Tahun 2009 merupakan awal Perseroan beroperasi sebagai bank komersial dan menerbitkan obligasi untuk pertama kalinya. Perseroan mencatatkan saham perdana pada 17 Desember 2009 di Bursa Efek Indonesia dan menjadi bank pertama di Indonesia yang melakukan sekuritisasi aset melalui pencatatan transaksi Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun-Efek (KIK-EBA).



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sebagai Bank yang fokus pada pembiayaan perumahan, Perseroan berkeinginan untuk membantu masyarakat Indonesia dalam mewujudkan impian mereka untuk memiliki rumah idaman. Keinginan ini ditunjukkan dengan konsistensi selama lebih dari enam dekade, dalam menyediakan beragam produk dan layanan di bidang perumahan, terutama melalui KPR, baik KPR Subsidi untuk segmen menengah ke bawah maupun KPR Non Subsidi untuk segmen menengah ke atas. Sebagai Bank yang fokus pada pembiayaan perumahan, Perseroan juga sukses meningkatkan posisinya menjadi peringkat ke-10 bank terbesar di Indonesia dari segi aset serta penyaluran kredit. Dengan tujuan memberikan hasil terbaik kepada para pemangku kepentingan, Perseroan senantiasa konsisten dalam menekankan fokusnya sebagai pemimpin pembiayaan perumahan, Perseroan bercita-cita menjadi *The Leading Housing Bank in Indonesia with World Class Service*. Saat ini, Perseroan fokus pada pembiayaan sektor perumahan melalui tiga produk utama, yakni perbankan konsumen, perbankan komersial dan perbankan syariah.

Pada tahun 2015 Perseroan berperan penting dalam membantu program Pemerintah: Sejuta Rumah Untuk Rakyat, Perseroan telah ditunjuk sebagai salah satu Bank yang mendukung program pemerintah melalui pembiayaan KPR. Sebagai upaya mendorong percepatan Program Sejuta Rumah, di tahun 2016 Perseroan terus menggenjot supply dan demand untuk KPR, diantaranya dengan mempermudah pembiayaan bagi pengembang untuk kredit konstruksi maupun pencairan KPR, memberikan kemudahan pembiayaan kepada para pengembang untuk akselerasi KPR



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

subsidi, KPR non subsidi maupun KPR mikro. Tahun 2016 merupakan tahun pertama Perseroan memasuki transformasi Tahap II, yaitu periode digital banking. Perseroan telah mengembangkan berbagai produk dan menambah layanan digital berbasis digital seperti mobile BTN, internet banking dan cash management dengan melaunching pembukaan kantor layanan masa depan “*Bank BTN Digital Lounge*” yang dimaksudkan untuk meningkatkan kecepatan layanan serta volume bisnis Perseroan. Digital lounge merupakan konsep layanan berbasis teknologi yang mengintegrasikan dan mengedepankan teknologi guna menciptakan *customer experience* yang cepat, simple serta memberikan kemudahan sekaligus menjadi solusi bagi nasabah

## 2.2

### Visi dan Misi Bank BTN

#### A. Visi

Menjadi *The Best Mortgage Bank* di Asia Tenggara pada tahun 2025

#### B. Misi

1. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat Indonesia melalui kepemilikan rumah.
2. Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat Indonesia melalui penyediaan rumah yang layak.
3. Menjadi *home of Indonesia's best talent*.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai blue chip dengan prinsip manajemen risiko yang kokoh.
5. Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital.

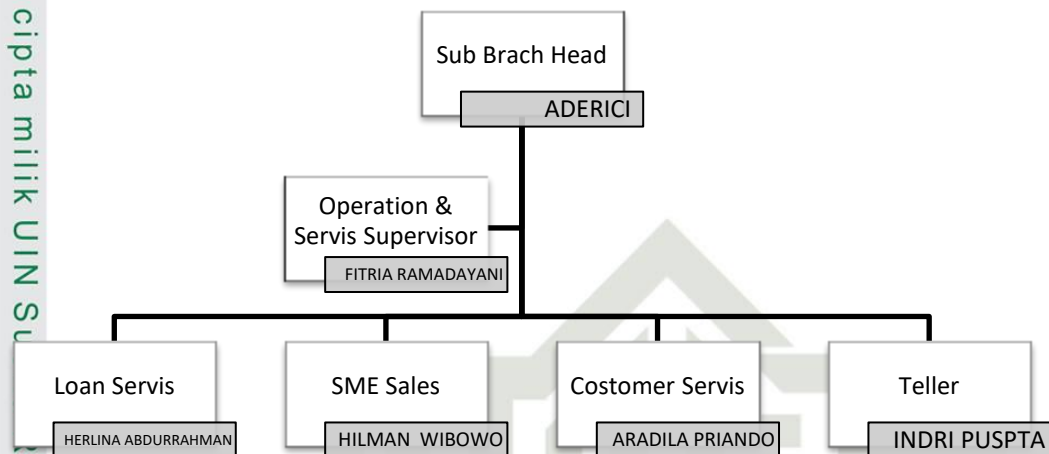
### Struktur Organisasi Dan Wewenang

Organisasi dapat di artikan sebagai dua orang atau lebih yang berada di dalam satu tempat yang sama dan memiliki tujuan yang sama. Tujuan tersebut nantinya akan di capai bersama melalui kerjasama anggota yang ada didalam organisasi. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Panam Pekanbaru dalam merealisasikan tujuan mempunyai struktur organisasi didalamnya terdapat kedudukan, tugas, wewenang, dan tanggung jawab masing-masing anggota sehingga mereka bertanggung jawab dalam melaksanakan tugas yang telah ditetapkan. Secara ringkas pembagian tugas dan tanggung jawab, struktur organisasi. Dapat dilihat pada gambar berikut.

UIN SUSKA RIAU



**Gambar 2.1 Struktur Organisasi BANK BTN Kcp Panam**



*Sumber dari Bank BTN Kcp Panam*

## 2.4 Uraian Pekerjaan Serta Fungsi Bagian Bank BTN Kcp Panam

### 1. SUB BRACH HEAD (PIMPINAN CABANG)

Yaitu kepala atau pimpinan cabang dalam hal ini pimpinan cabang di bank btn kcp ( kantor cabang pembantu ) panam .tugas pokok dan fungsi *sub branch head* sebagai berikut :

- Menyusun rencana kerja anggaran dan rencana kerja cabang pembantu untuk memastikan bahwa operasional cabang pembantu dapat di jalankan dengan teratur.
- Melakukan analisa dan memantau ketersediaan uang tuani untuk menjaga likuiditas persediaan uang harian.
- Melakukan evaluasi terhadap kredit bermasalah serta mengambil langkah-langkah penyelesaian nya agar kredit macet segea di selesaikan.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Mengelola dan mengkoordinasikan tugas-tugas electronic data processing EDP agar dapat berjalan sesuai dengan peraturan yang ditetapkan

## 2. **OPERATION & SERVIS SUPERVISOR (PENGAWAS OPERASI DAN LAYANAN)**

Yaitu sebagai wakil kepala atau pimpinan cabang dalam hal ini wakil pimpinan cabang di bank btn kcp tugas dan fungsi nya sebagai berikut :

- a. Mengelola dan mengkoordinasikan operasi sehari-hari bersama *Sub Branch Head*.
- b. Menjamin keakuratan pelayanan dalam bidang *loan service, customer service, teller service*.
- c. Menjamin bahwa asset kantor cabang telah di lindungi d) Mewakili Bank BTN dalam acra resmi bila SBH atau kepala cabang tidak di tempat

## 3. **LOAN SERVICE (LAYANAN PINJAMAN)**

Yaitu petugas di bank di bagian customer service dalam divisi kredit. *Loan service* memegang peran yang santat penting terhadap image atau citra suatu perusahaan karena petugas *loan service* berhadapan dengan nasabah dalam proses kredit sehingga terjadi suatu hubungan dengan masyarakat. Tugas dan fungsi nya sebagai berikut:

- a. Memberikan layanan dan membina hubungan dengan masyarakat dalam hal ini layanan kredit.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Bertanggung jawab atas kelengkapan dan kebenaran data permohonan *credit consumer*.
- c. Melakukan fungsi layanan informasi kredit, pelunasan dan penyelesaian klaim debitur dan asuransi.
- d. Bertanggung jawab atas kualitas input data calon debitur ke dalam databes

**4. SME & MICRO SALE (PENJUALAN UMKM dan MIKRO)**

Yaitu *Small Medium Enterprise Micro Sales* atau yang lebih di kenal dengan usaha mikro, kecil, dan menengah yang sering di singkat UKM tugas dan fungsi nya sebagai berikut:

- a. Melaksanakan dan mengevaluasi strategi bisnis di lapangan dalam mencapai target *SME & Credit program*.
- b. Membuat dan mengelola rencana kerja/anggaran kegiatan pemasaran (marketing plan) Bisnis BTN untuk mencapai tujuan dan bisnis perusahaan.

**5. CUSTUMER SERVIS (PELAYANAN)**

Yaitu layanan pelanggan tugas dan fungsi *customer service* sebagai berikut:

- a. Melayani pelanggan/nasabah.
- b. Mengelola komunikasi dengan nasabah.
- c. Memberikan informasi.
- d. Menyelesaikan masalah yang di hadapi nasabah.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB IV

### PENUTUP

#### Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Bank BTN KCP Panam, analisis data yang diperoleh dari lapangan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Kantor Cabang Pembantu Panam sudah sesuai dengan mekanisme pembiayaan pada bank BTN seperti pengajuan permohonan, Penilaian Kredit, Penentuan suku bunga dan syarat, penandatanganan perjanjian, Pencairan Dana, Pembayaran kembali. bahwa Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Panam telah melaksanakan sistem dan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dengan baik dan sesuai dengan standar yang diterapkan.

#### Saran

Sesuai dengan hasil penelitian yang peneliti lakukan dan jalankan, maka peneliti ingin memberikan beberapa saran yang mungkin dapat menjadi refleski dan membangun kemajuan pihak yang terkait, yaitu

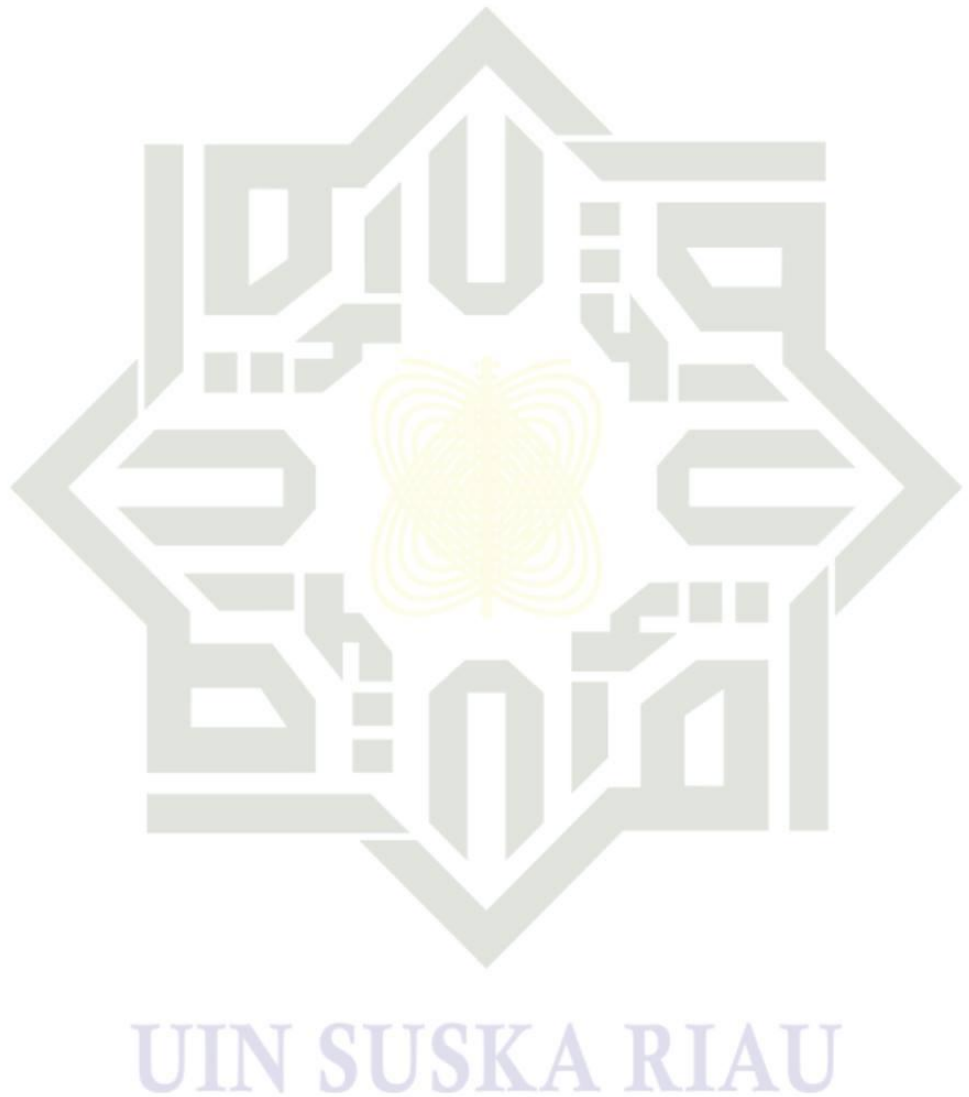
1. Sebaiknya pihak bank memberikan gambaran dan pemahan secara eksplisit kepada debitur yang hendak mengajukan permohonan kredit, sehingga debitur memiliki pemahaman secara baik apa yang diajukannya.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Sebaiknya pihak bank dalam pelaksanaannya dapat lebih memberikan gambaran secara detail terkait resiko yang berkaitan dengan Kredit tersebut sehingga debitur dengan sadar dan dengan cepat memberikan respon manakala terjadi kendala di kemudian hari.





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.
- Arif, Y. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam (JEBI)*, 1(2), 155–166.
- Avionita, S. (2022). Sistem Informasi Pengajuan Pinjaman Kredit Usaha Rakyat (KUR) Pada Bank Rakyat Indonesia (BRI) Unit Sukarama. *Ilmudata.org*, 2(2), 1–13.
- Handa Muhammad Tri Utama (2022). *Pengertian mekanisme*. 9, 356–363.
- Asiva Noor Rachmayani. (2015). *Unsur-unsur kredit*.
- Berlian, D., Andri, A., & Apriana, A. (2023). Perbandingan Pemberian Kredit Antara Bank Konvensional Dan Pembiayaan Bank Syariah Kepada Usaha Kecil Dan Menengah. *Jurnal Perbankan Syariah Indonesia (JPSI)*, 2(2), 62–72. <https://doi.org/10.57171/jpsi.v2i2.6>
- Halilintar, L., Gilalo, J. J., & Aminulloh, M. (2024). *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Rumah KPR Bersubsidi*. 3, 4883–4902.
- Kusumawati, N., & Jimmi. (2015). Pengaruh pengendalian internal terhadap tingkat kredit macet dalam proses pembiayaan sepeda motor pt radana finance cabang tangerang kota, banten. *Jurnal Akuntansi*, 2(1), 72–86.
- Nasution, S. A., Syahriza, R., & Inayah, N. (2025). *Analisis Implementasi Akad Pembiayaan KPR Pada Nasabah Berpenghasilan Rendah ( KPR BTN Subsidi ) Di Bank BTN*. 8, 69–78.
- Nazulia, A. (1967). Pelaksanaan Kredit Pada Pt. Bpr Lengayang. *Angewandte Chemie International Edition*, 6(11), 951–952., 5–24.

Publisher), (Tim Reality h, 43. (t.t.). *Kamus Bahasa Indonesia*, (Tim Reality Publisher). 24–41.

Putri, A. S., Widya, R., Puspitasari, D., Oktafia, R., Pembangunan, U., Veteran, N., Timur, J., Jalan, :, Rungkut, R., & Gunung, M. (2024). Implementasi Akad Istishna pada Bank Syariah. *Economics And Business Management Journal ( EBMJ ) Februari*, 3(1), 1–6.

Pratiwi, Nur. "Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Pada Pt. Bank Tabungan Negara, Tbk. KCP. MAROS." *PAY Jurnal Keuangan Dan Perbankan* 1 (2022).

Ramadhanti, C. (2018). Pengertian Mekanisme. *Pengertian Mekanisme*, 12–30.

Rivai., V. (2010). Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi,. *Applied Microbiology and Biotechnology*, 85(1), 6.

Rusandry Rusandry, Agatha Christy Situru, Hijrasil Hijrasil, & Syahril Maulana. (2024). Perbandingan Kredit Pemilikan Rumah Pada BANK Konvensional Dengan Pembiayaan Kepemilikan Rumah Pada BANK Syariah. *Jurnal Kajian dan Penalaran Ilmu Manajemen*, 2(3), 88–99. <https://doi.org/10.59031/jkpim.v2i3.465>

Segmentasi, T. A., Sasaran, P. P., Kcp, P., Bogor, D., Meilawati, Y., & Suardy, W. (2021). *Tinjauan Atas Segmentasi, Penetapan Pasar Sasaran Dan Pemosisian KPR Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) KCP Dramaga Bogor*. 1(1). <https://doi.org/10.37641/jabkes.v1i1.563>

Segar, F. H., & Wirananda, H. A. (2023). Analysis Of KPR Financing At Bank System BTN (Case Study Of Bank BTN Medan Branch Office). *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4(1), 860–866.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

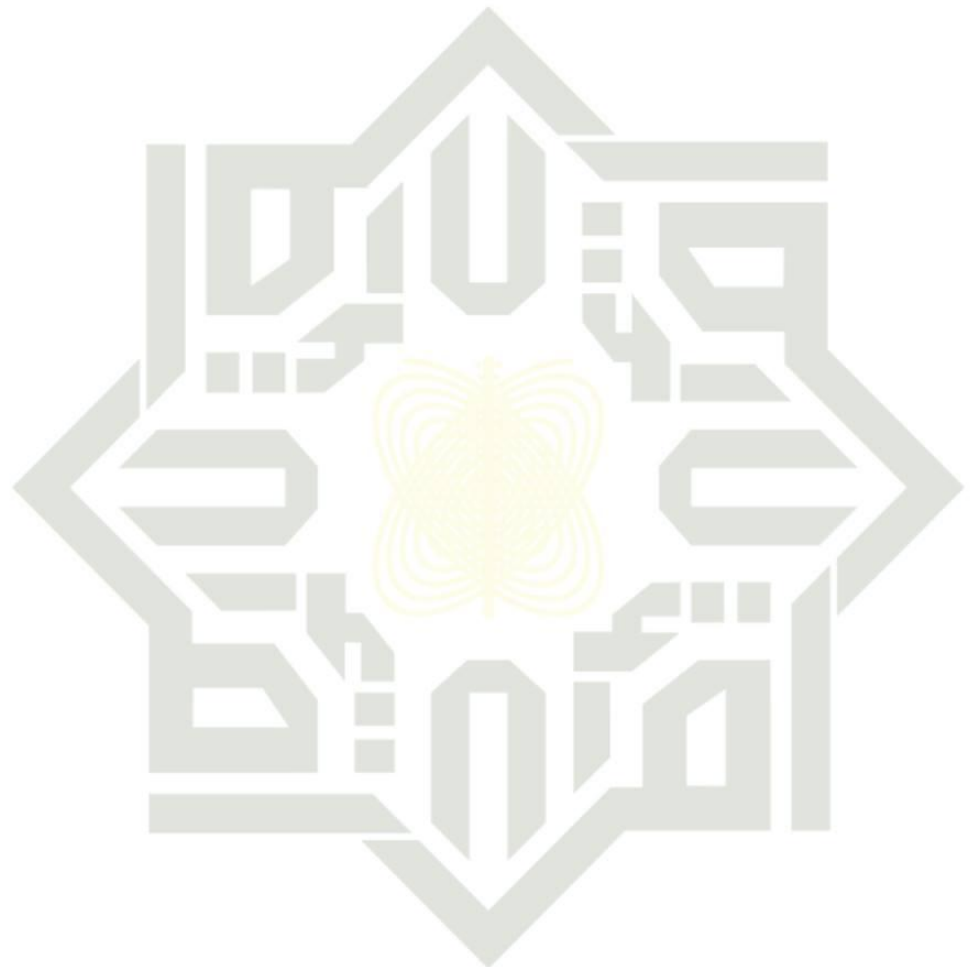


**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Syahril Idris, A. F. (2021). Implementasi Sarana dan Prasarana Lingkungan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Pada Perencanaan Perumahan Pekerja PT. COR Kabupaten Morowali Utara. 2021, 1(2), 3. <https://doi.org/9>

*Teori pemeberian marcell mauss.pdf. (t.t.).*



UIN SUSKA RIAU





## DAFTAR WAWANCARA

Narasumber : HERLINA ABDURRAHMAN

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Apa tujuan pemberian pembiayaan KPR pada Bank BTN Panam?

Jawab : Membantu masyarakat untuk memiliki rumah yang layak dan sesuai dengan kebutuhan mereka.

2. Apa visi misi dari Bank BTN Panam?

Jawab : Visi

Menjadi *The Best Mortgage Bank* di Asia Tenggara pada tahun 2025

Misi

- a. Secara aktif mendukung pemerintah dalam memajukan kesejahteraan masyarakat indonesia melalui kepemilikan rumah.
- b. Mewujudkan kehidupan yang diimpikan jutaan rakyat indonesia melalui penyediaan rumah yang layak.
- c. Menjaadi *home of Indonesia's best telent*.
- d. Meningkatkan shareholder value dengan berfokus pada pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan sebagai blue chip dengan prinsip manajemen risiko yang kokoh.
- e. Menjadi mitra keuangan bagi para pemangku kepentingan dalam ekosistem perumahan dengan menyediakan solusi menyeluruh dan layanan terbaik melalui inovasi digital.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Apa keuntungan bagi nasabah yang melakukan KPR di Bank BTN PANAM?

Jawab :

- a. Membutuhkan modal kecil untuk membeli rumah
- b. Legalitas rumah terjamin
- c. Angsuran KPR BTN menggunakan suku bunga tetap selama dua tahun tergantung promo.
- d. Plafon kredit tidak terbatas.
- e. Suku bunga yang kompetitif.
- f. Proses pengajuannya pun lebih cepat dan mudah.
- g. Jangka waktu cicilan bisa mencapai 25 tahun.
- h. Terdapat perlindungan asuransi gempa bumi, jiwa, dan kebakaran.
- i. Bank BTN juga bekerjasama dengan berbagai *developer* perumahan.
- j. Uang muka yang dibayarkan besarnya ditentukan oleh harga jual rumah dan kebijakan pengembang.

4. Persyaratan apa saja yang harus dilengkapi dalam pengambilan KPR di Bank BTN Panam?

Jawab :

- a. Fotocopy buku tabungan atas nama pemohon pada Bank BTN
- b. Formulir aplikasi kredit
- c. Pas foto terbaru

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Surat pemesanan rumah
- e. Fotocopy KTP Elektronik atau Resi KPR Elektronik
- f. Fotocopy kartu keluarga
- g. Fotocopy akta nikah atau akta perkawinan bagi yang berstatus kawin atau fotocopy akta cerai bagi yang berstatus cerai
- h. Fotocopy NPWP
- i. Fotocopy bukti pelaporan pajak, khusus yang debitur dengan penghasilan telah menjadi wajib pajak  $\geq 1$  tahun dari penghasilan  $\geq$  PTKP
  - a) Telah menjadi wajib pajak  $\geq 1$  tahun dan penghasilan  $\geq$  PTKP, melampirkan SPT PPh
  - b) Belum menjadi wajib pajak  $< 1$  tahun, melampirkan surat pernyataan penyerahan SPT PPh tahun selanjutnya.
- j. Fotocopy rekening koran atau fotocopy buku tabungan yang disahkan oleh Bank sekurang kurangnya 3(tiga) bulan.
- k. Surat keterangan bertempat tinggal dari kepala desa/lurah tempat tinggal saat ini bilamana kelompok sasaran tidak bertempat tinggal sesuai alamat pada KTP Elektronik.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

5. Hambatan apa yang dihadapi pihak Bank dalam pembiayaan KPR di Bank BTN Panam?

Jawab :

- a. Resiko Kredit: Resiko Kredit adalah salah satu hambatan utama dalam pembiayaan KPR, yaitu risiko bahwa debitur tidak dapat membayar angsuran KPR secara tepat waktu.
- b. Ketidakpastian Pendapatan: Ketidakpastian Pendapatan debitur seperti pekerja lepas atau wiraswasta dapat meningkatkan resiko Kredit.
- c. Proses pengurusan yang rumit : Proses pengurusan KPR yang rumit dapat menyebabkan keterlambatan dalam proses pencairan pinjaman dan mempengaruhi kepuasan nasabah.
- d. Biaya administrasi yang tinggi: biaya administrasi yang tinggi dapat mempengaruhi kemampuan bank untuk menawarkan produk KPR yang kompetitif.
- e. Syarat yang ketat: syarat yang ketat dapat mempengaruhi kemampuan bank untuk memberikan pinjaman KPR dan meningkatkan resiko kredit.

6. Berapa banyak yang mengajukan pembiayaan KPR di Bank BTN Panam?

Jawab : Berdasarkan Tabel 3.1 di atas terlihat bahwa pada tahun 2020 jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan sebanyak 60 orang nasabah, selanjutnya pada tahun 2021 mengalami peningkatan yaitu berjumlah 69 orang nasabah, pada tahun 2022 berjumlah 78 orang nasabah, pada tahun 2023 berjumlah 83 orang nasabah dan pada tahun





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2024 berjumlah 87 orang nasabah. Jadi dapat disimpulkan bahwa peningkatan jumlah nasabah dari tahun 2020 sampai tahun 2024 mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

7. Mengapa masyarakat lebih tertarik memilih mengambil KPR di Bank BTN?

Jawab :

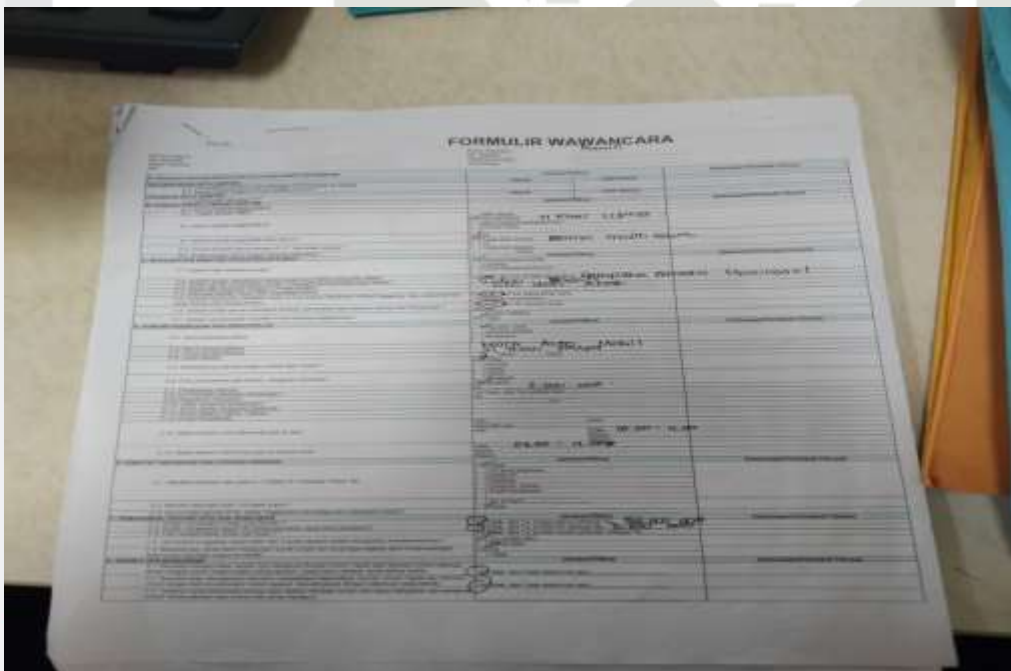
- a. Spesialisasi di bidang KPR : Bank BTN memiliki pengalaman dan speaslisasi di bidang KPR,sehingga mereka dapat menawarkan produk dan layanan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
- b. Suku bunga yang kompetitif : Bank BTN mungkin menawarkan suku bunga KPR yang lebih kompetitif dibandingkan dengan Bank lain, sehingga masyarakat dapat memperoleh pinjaman dengan biaya lebih rendah.
- c. Kepercayaan dan Reputasi : Bank BTN memiliki reputasi yang baik dan dipercaya oleh masyarakat, sehingga mereka merasa lebih aman dan yakin dalam mengambil KPR di Bank BTN.
- d. Program pemerintah: Bank BTN mungkin memiliki Program kerja sama dengan pemerintah untuk menyediakan KPR yang lebih terjangkau bagi masyarakat, sehingga masyarakat dapat memperoleh manfaat dari program tersebut.

## LAMPIRAN

Wawancara



Formulir wawancara calon nasabah KPR di Bank BTN



Formulir Cif pembukaan Rekening calon nasabah KPR di Bank BTN

### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

FORMULIR APLIKASI KREDIT KONSUMER & PEMBUKAAN REKENING

BARCODE C/F BARCODE KREDIT

MP: \_\_\_\_\_  
 CF: \_\_\_\_\_  
 NO. REKENING: \_\_\_\_\_

JENIS NASABAH ☐ NASABAH BARU ☐ NASABAH EKSTING  
 BERTUJUK UNTUK ☐ PENGHIAN DATA ☐ PEMBUKAAN REK. BARU  
☐ DRI SENDRI ☐ PIHAL YANG DIKAWALI ATAS NAMA

ALASAN MEMBUKA REKENING DI BANK BTN  
☐ BUNGA ☐ HADIAH ☐ SYARAT KREDIT  
☐ ATM ☐ LOKASI ☐ LAYANAN

JENIS SETORAN UNTUK PEMBUKAAN REKENING  
☐ TUNAI ☐ PEMINDAHAN/UKURAN ☐ TRANSFER  
☐ LAINNYA

BAKESUD DAN TUJUAN BERKURBANGAN DENGAN BANK  
☐ SIMPANAN ☐ WAKAFAT ☐ PINJAMAN ☐ LAINNYA

DATA PEMOHON

NAMA LENGKAP: Randi  
 NO. KTP: 1401120503830008  
 ALAMAT RUMAH: perah  
 NAMA GADIS/BU KANDUNG: perah  
 NPWP: 1401120503830008  
 ALAMAT RUMAH TERKINI: Jl. Riau Ujung

KELURAHAN: Air Hitam  
 KECAMATAN: Payung Serapi  
 KOTA: Pekanbaru  
 NO. TELEPON: \_\_\_\_\_  
 NO. HANDPHONE: 0812256776138  
 EMAIL: randi83@gmail.com

STATUS RUMAH ☐ MILIK KELUARGA ☒ MILIK SENDRI ☐ MILIK SENDRI DIJAMINKAN ☐ MILIK SENDRI TIDAK DIJAMINKAN

LAMA DITEMPATI: 02  
 TEMPAT LAHIR: Indragiri  
 TANGGAL LAHIR: 03 03 1983  
 JENIS KELAMIN ☒ LAKI-LAKI ☐ PEREMPUAN  
 AGAMA ☐ ISLAM ☐ HINDU ☐ KRISTEN ☐ KATOLIK ☐ BUDHA ☒ MENYAKH ☐ JANDA/DUDA

STATUS PERNIKAHAN ☐ LAJANG ☐ SUKON ☐ KONG HU CHU  
 JUMLAH TANGGUNDAN ☐ 00 ☐ 01 ☐ 02 ☐ 03 ☐ 04 ☐ 05 ☐ 06 ☐ 07 ☐ 08 ☐ 09 ☐ 10

PENDIRIAN TERAKHIR ☐ 00 ☐ 01 ☐ 02 ☐ 03 ☐ 04 ☐ 05 ☐ 06 ☐ 07 ☐ 08 ☐ 09 ☐ 10

JENIS PEKERJAAN ☐ BUMIHO ☐ WYASWASTA ☐ SWASTAASINO ☐ SMP ☐ S2 ☐ S3 ☐ SMA/SEDERAJAT ☐ PNS ☐ PMCN ☐ PROFESSIONAL

NAMA PERUSAHAAN/USAHAA: Naira Auto Mobil  
 BENTUK BADAN USAHA ☐ PEMERINTAHAN ☒ UD ☐ KOPERASI  
☐ YAYASAN ☐ CV ☐ LAINNYA  
 BIDANG USAHA: Pengualan  
 ALAMAT PERUSAHAAN/TEMPAT USAHA: di Tuah Karya  
 KOTA: Pekanbaru  
 NO. TELEPON: \_\_\_\_\_  
 EXT.: \_\_\_\_\_  
 NO. FAX: \_\_\_\_\_  
 AFILIASIGROUP USAHA: \_\_\_\_\_  
 \*Jika Pemohon adalah Pegawai (wajib diisi)  
 JABATAN/INIP: Marketing  
 TANGGAL MULAI BEKERJA: 20 01 2023  
 LAMA BEKERJA: 03 Tahun  
 STATUS PEKERJAAN ☐ TETAP ☐ KONTRAK ☐ OUTSOURCHING  
 Pengalaman Kerja di tempat lain (Perusahaan, Jabatan, Lama Bekerja)  
 1) \_\_\_\_\_  
 2) \_\_\_\_\_  
 \*Jika Pemohon adalah Wiraswasta (wajib diisi)  
 AKTE PENDIRIAN NO. \_\_\_\_\_  
 TEMPAT PENDIRIAN: \_\_\_\_\_  
 TANGGAL PENDIRIAN: 03 01 2023  
 AKTA PERUBAHAN NO. \_\_\_\_\_  
 SIUP NO. \_\_\_\_\_  
 TDP NO. \_\_\_\_\_  
 STATUS KANTOR/TEMPAT USAHA ☐ MILIK KELUARGA ☐ MILIK SENDRI ☐ MILIK SENDRI DIJAMINKAN ☐ MILIK SENDRI TIDAK DIJAMINKAN ☐ SEWAKONTRAK  
 OMZETIBULAN Rp. \_\_\_\_\_  
 PERSENTASE KEPEMILIKAN: \_\_\_\_\_  
 MARGIN KEUNTUNGAN BERSIH (EAT) Rp. \_\_\_\_\_