

LAPORAN AKHIR

ANALISIS PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PLATINUM PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KC PALEMBANG

Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Ujian Komprehensif

Program Diploma III Fakultas Ekonomi

Universitas Sriwijaya



Oleh :

ANGELA PATRICE SILABAN

01020582226036

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN
TEKNOLOGI**

PROGRAM DIPLOMA III FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2025

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM DIPLOMA III
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG

SURAT KETERANGAN

Nama : Angela Patrice Silaban
Nim : 01020582226036
Program Studi : Diploma III Kesekretariatan
Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah menyelesaikan Laporan Praktek Kerja/Magang pada semester V
Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
Tahun Akademik 2024/2025

Palembang, 7 Mei 2025

Disetujui,
Pembimbing Laporan Akhir



Fida Muthia, S.E., M.SC.
NIP. 199102192019032017

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM DIPLOMA III
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR

Nama : Angela Patrice Silaban
NIM : 01020582226036
Program Studi : DIII Kesekretariatan
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Laporan : Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
(KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara
(PERSERO) TBK. KC Palembang

Palembang, 7 Mei 2025

Disetujui,
Pembimbing Laporan Akhir



Fida Muthia, S.E., M.SC.
NIP. 199102192019032017

Mengetahui
Koordinator Program Studi
Diploma III Kesekretariatan



Dr. Welly Nailis, S.E., M.M.
NIP. 197407012008011011

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM DIPLOMA III
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

PERSETUJUAN JUDUL LAPORAN AKHIR

Nama : Angela Patrice Silaban
Nim : 01020582226036
Program Studi : Diploma III Kesekretariatan
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Judul Laporan Akhir : Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
(KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara
(PERSERO) TBK. KC Palembang

Telah menyelesaikan Laporan Praktek Kerja/Magang pada semester V
Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya
Tahun Akademik 2024/2025

Palembang, 7 Mei 2025



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
FAKULTAS EKONOMI PROGRAM DIPLOMA III
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG

LEMBAR REKOMENDASI UJIAN LAPORAN AKHIR

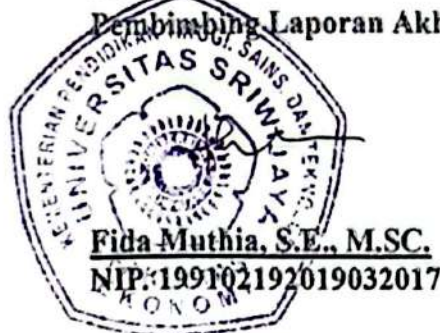
Pembimbing Laporan Akhir memberikan rekomendasi kepada :

Nama : Angela Patrice Silaban
NIM : 01020582226036
Priodi./Konsentrasi : Diploma III Kesekretariatan/Manajemen Keuangan
Judul Laporan : Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah
(KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara
(PERSERO) TBK. KC Palembang

Mahasiswa tersebut telah memenuhi persyaratan dan dapat mengikuti Ujian
Laporan Akhir Tahun Akademik 2024/2025

Palembang, 7 Mei 2025

Disetujui,
Pembimbing Laporan Akhir



SURAT PERNYATAAN INTEGRITAS KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Angela Patrice Silaban

NIM : 01020582226036

Fakultas : Ekonomi

Program Studi : Kesekretariatan

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa laporan akhir yang berjudul :

**Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada
PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK. KC Palembang**

Pembimbing : Fida Muthia, S.E., M.Sc.

Penguji : Melisa Ariana Putri, S.E., S.H., M.M

Tanggal Ujian : 16 Juni 2025

Adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam Laporan Akhir ini tidak ada kutipan hasil karya orang lain yang tidak disebutkan sumbernya. Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila pernyataan ini tidak benar dikemudian hari, saya bersedia dicabut predikat kelulusan dan gelar ke ahli madyaan.

Palembang, 21 Juli 2025



Angela Patrice Silaban

NIM. 01020582226036

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis prosedur pemberian KPR Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Palembang. KPR Platinum merupakan salah satu produk pembiayaan unggulan BTN yang ditujukan untuk nasabah dengan penghasilan menengah ke atas. Dalam praktiknya, proses pemberian KPR tidak lepas dari sejumlah prosedur administratif dan penilaian kelayakan kredit yang ketat. Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data melalui pengamatan langsung di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pemberian KPR Platinum secara umum telah berjalan sesuai dengan standar operasional yang ditetapkan. Namun, terdapat beberapa kendala yang dihadapi dalam prosesnya, antara lain gangguan sistem saat input data, ketidaksesuaian data calon debitur, lambatnya proses appraisal agunan, serta keterlambatan pembayaran biaya pra-akad oleh calon debitur. Untuk mengatasi kendala tersebut, diperlukan peningkatan sistem teknologi informasi, verifikasi data yang lebih akurat, efisiensi proses appraisal, serta edukasi dan pengingat rutin kepada nasabah terkait kewajiban pembayaran. Dengan perbaikan ini, diharapkan proses pemberian KPR Platinum menjadi lebih efektif dan efisien ke depannya.

Kata kunci: KPR Platinum, prosedur kredit, Bank BTN, analisis kredit.

Mengetahui
Koordinator Program Studi
Diploma III Kesekretariatan



Dr. Welly Nailis, S.E., M.M.

NIP. 197407012008011011

Palembang, 1 Mei 2025
Disetujui,
Pembimbing Laporan Akhir

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'fm' or similar, written in a cursive style.

Fida Muthia, S.E., M.SC.

NIP. 199102192019032017

ABSTRACT

This study aims to analyze the procedure for providing Platinum KPR at PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Palembang Branch Office. Platinum KPR is one of BTN's leading financing products aimed at customers with middle to upper incomes. In practice, the process of providing KPR cannot be separated from a number of administrative procedures and strict creditworthiness assessments. This study was conducted by collecting data through direct observation in the field. The results of the study indicate that the procedure for providing Platinum KPR has generally been running in accordance with the established operational standards. However, there are several obstacles faced in the process, including system disruptions during data input, inconsistencies in prospective debtor data, slow collateral appraisal processes, and late payment of pre-agreement fees by prospective debtors. To overcome these obstacles, it is necessary to improve the information technology system, more accurate data verification, efficiency of the appraisal process, and regular education and reminders to customers regarding payment obligations. With these improvements, it is hoped that the process of providing Platinum KPR will be more effective and efficient in the future.

Keywords: *Platinum KPR, credit procedures, Bank BTN, credit analysis.*

Mengetahui
Koordinator Program Studi
Diploma III Kesekretariatan

Dr. Welly Nailis, S.E., M.M.

NIP. 197407012008011011



Palembang, 7 Mei 2025
Disetujui,
Pembimbing Laporan Akhir

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'fm' or similar, written over a horizontal line.

Fida Muthia, S.E., M.SC.

NIP. 199102192019032017

MOTTO:

“ Jagalah hatimu dengan segala kewaspadaan, karena dari situlah terpancar kehidupan”

Kupersembahkan Kepada:

Tuhan Allah

Kedua orang tuaku

Abang dan adikku

Sahabatku

Almamater

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Allah, atas limpah rahmat dan karunia-Nya sehingga laporan yang berjudul “Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK. KC Palembang” ini dapat terselesaikan guna memenuhi syarat-syarat ujian komprehensif Program Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya. Saya ucapkan banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu saya dalam pengerjaan laporan akhir ini, terkhusus kepada Ibu Fida Muthia, S.E., M.SC selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu serta memberikan arahan dan masukan sehingga saya dapat menyelesaikan laporan akhir ini.

Saya menyadari bahwa masih banyak kekurangan baik dari segi penulisan maupun penyusunan laporan akhir ini, tetapi saya berharap semoga laporan akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca serta dapat menjadi motivasi bagi mahasiswa-mahasiswi. Dalam menyelesaikan laporan akhir ini penulis menerima banyak bantuan baik berupa doa, bimbingan, pengarahan, nasehat, serta dorongan semangat dari banyak pihak. Maka dari itu penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Tuhan Allah, atas rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan akhir ini.
2. Kedua orang tua saya yang sangat aku sayangi dan aku banggakan teruntuk Papa dan Mama terima kasih tak terhingga telah memberikan kasih sayang, memotivasi, memberikan dukungan dan mendoakan yang terbaik dalam memperjuangkan masa depan dan kebahagiaan putrinya.
3. Kepada kedua saudara laki-laki saya Michael Dionisius Silaban dan William Anderson Silaban, terima kasih telah memberikan semangat dan doa terbaik disetiap perjalanan pendidikan saya serta memberikan bantuan baik moril maupun materil.
4. Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
5. Prof. Dr. H.Azwardi, S.E.,M.Si., selaku Dekan FE Universitas Sriwijaya
6. Dr. Welly Nailis, S.E.,M.M. selaku Koordinator Program Studi Diploma

III Kesekretariatan Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya.

7. Ibu Fida Muthia, S.E., M.SC. selaku Dosen Pembimbing Laporan Akhir yang telah sabar membimbing selama pembuatan Laporan Tugas Akhir ini.
8. Ibu Iisnawati, SE., M.Si., selaku dosen Pembimbing Akademik penulis.
9. Jajaran Dosen Pengajar, Staf Tata Usaha, Satpam, serta para karyawan yang ada di Diploma III FE Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu serta kemudahan dalam perkuliahan offline maupun online.
10. Kepada ketiga pembimbing lapangan saya Nur Alif Ryanto, M. Fikri Ridha dan Aidil Akbar, terima kasih banyak telah memberi arahan selama proses magang berlangsung.
11. Sahabat Oktariana Pangaribuan, Yesika Triyunidah Sirait, dan tim adogawe.
12. Teman-teman seperjuangan di perkuliahan, Mutiah Khotimah dan Gintha Nadiyah Putri yang telah banyak sekali membantu penulis dalam menjalani perkuliahan, serta selalu memberikan canda tawa sebagai penghibur penulis.
13. Rekan-rekan Almamater mahasiswa Diploma III Fakultas Ekonomi Universitas Sriwijaya Angkatan 2022, terutama teman sekelas Manajemen Keuangan.

Laporan akhir ini masih jauh dari kesempurnaan yang disebabkan keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat terbuka demi perubahan menjadi lebih baik. Semoga laporan akhir ini dapat memberi manfaat bagi pembaca dan semua pihak yang menggunakannya.

Palembang, 7 Mei 2025

Penulis



Angela Patrice Silaban

01020582226036

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT KETERANGAN.....	ii
TANDA PERSETUJUAN LAPORAN AKHIR.....	iii
PERSETUJUAN JUDUL LAPORAN AKHIR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
MOTTO:	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
TANDA PERSETUJUAN BAB I.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Fokus Pengamatan	5
1.3 Tujuan Penulisan	6
1.4 Manfaat Penulisan	6
TANDA PERSETUJUAN BAB II	7
BAB II GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	8
2.1 Sejarah Singkat Perusahaan PT. Bank Tabungan Negara	8
2.2 Visi dan Misi PT. Bank Tabungan Negara	11
2.2.1 Visi	11
2.2.2 Misi	11
2.3 Logo dan Makna PT. Bank Tabungan Negara	12
2.4 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Palembang	13
2.5 Pembagian Tugas dan Wewenang	13
TANDA PERSETUJUAN BAB III.....	15
BAB III LAPORAN PELAKSANAAN MAGANG	16
3.1 Deskripsi Fokus Pengamatan	16
3.2 Hasil Fokus Pengamatan.....	45
3.2.1 Bank.....	45

3.2.2 Kredit.....	48
3.3 Analisa dan Pembahasan Masalah	56
3.3.1 Prosedur Pemberian KPR Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (BTN).....	56
3.3.2 Kendala dalam pemberian KPR BTN Platinum	59
3.3.3 Solusi dari kendala dalam pemberian KPR BTN Platinum	60
TANDA PERSETUJUAN BAB IV	62
BAB IV KESIMPULAN & SARAN	63
4.1 Kesimpulan	63
4.2 Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN.....	67

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1 Daftar Kegiatan Praktek Kerja/Magang Mahasiswa di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Cabang Palembang	16
--	-----------

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Logo PT. Bank Tabungan Negara	12
Gambar 2. 2 Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Palembang	13
Gambar 3. 1 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	56

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Sertifikat Magang

Lampiran 2 Daftar Penilaian Pembimbing Laporan Akhir

Lampiran 3 Daftar Nilai Pembimbing Lapangan Magang

Lampiran 4 Absensi Kehadiran Magang

Lampiran 5 Agenda Konsultasi Magang

Lampiran 6 Surat Balasan Dari Perusahaan

Lampiran 7 Kartu Praktik Kerja

Lampiran 8 Dokumentasi Magang

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bank adalah sebuah lembaga keuangan atau badan usaha yang memiliki peran penting dalam kegiatan ekonomi, yaitu dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dan kemudian menyalurkannya kembali kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang dihimpun biasanya berbentuk simpanan, seperti tabungan, giro, dan deposito. Dana ini kemudian disalurkan kembali dalam bentuk kredit (pinjaman) atau bentuk pembiayaan lainnya, sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan kebijakan bank (Desiyanti, 2024). Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, perbankan disebutkan juga sebagai segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Dana yang berasal dari modal sendiri atau cadangan bank hanya menyumbang sekitar 7% hingga 8% dari total aset bank. Sebagian besar dana justru berasal dari masyarakat, yang menjadi sumber utama pendanaan bagi bank. Namun, dana yang dihimpun ini bisa menjadi beban jika tidak digunakan secara tepat untuk kegiatan yang produktif. Karena itu, bank harus mengelola dana tersebut dengan sebaik mungkin agar dapat menutup biaya operasional dan memperoleh keuntungan melalui penempatan dana pada aset-aset yang menghasilkan. Dalam mengelola Dana Pihak Ketiga (DPK), bank perlu mengambil langkah yang tepat, salah satunya dengan memastikan bahwa pengelolaan DPK dilakukan secara efektif. Dana Pihak Ketiga (DPK) merupakan sumber utama yang paling banyak digunakan oleh bank, bahkan bisa mencapai sekitar 80% hingga 90% dari total dana yang dikelola. Dana ini berasal dari masyarakat dalam bentuk Giro, Tabungan, dan Deposito. Ketika bank menghimpun dana tersebut, mereka juga memiliki kewajiban untuk memberikan imbalan kepada nasabah berupa bunga sebagai bentuk balas jasa atas dana yang disimpan (Fajriyah et al., 2024).

Dalam kehidupan sehari-hari, kata kredit bukanlah sesuatu yang asing bagi masyarakat. Istilah ini tidak hanya dikenal di kota-kota besar, tetapi juga sudah umum di pedesaan. Kata kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu *credere*, yang artinya kepercayaan. Karena itu, inti dari kredit adalah adanya kepercayaan. artinya, pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya bahwa pihak yang menerima kredit (debitur) akan mampu memenuhi kewajibannya di masa depan, sesuai dengan yang telah disepakati. Apa yang dijanjikan itu bisa berupa barang, uang, atau jasa. Dari sini bisa kita lihat bahwa dalam konteks ekonomi, kredit berarti penundaan pembayaran atas sesuatu yang diberikan sekarang, baik itu barang, uang, atau jasa. Yang membedakan kredit dengan transaksi biasa adalah adanya jeda waktu antara pemberian dan pembayarannya. Jadi secara sederhana, kredit adalah saat satu pihak memberikan sesuatu (barang, uang, atau jasa) sekarang, dan pihak lain akan membalasnya nanti sesuai perjanjian (Abdullah & Wahjusaputri, 2018).

Bank menyalurkan dana yang diperoleh dari simpanan giro, tabungan, dan deposito kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman (kredit) untuk bank konvensional atau pembiayaan untuk bank syariah. Kegiatan penyaluran dana ini juga dikenal dalam perbankan dengan istilah *lending*. Dalam pemberian kredit, di samping dikenakan bunga bank, juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit (debitur) dalam bentuk biaya administrasi serta biaya provisi dan komisi. Salah satu contoh penyaluran kredit adalah dalam bentuk kredit perumahan, di mana bank memberikan pinjaman kepada individu atau keluarga untuk membeli atau membangun rumah, dengan cicilan yang dapat dibayar dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kemampuan debitur dan ketentuan yang berlaku (Aisyah, 2022).

Saat ini, perkembangan ekonomi membuat manusia semakin ingin memenuhi berbagai kebutuhannya. Kebutuhan adalah kondisi di mana seseorang merasa kekurangan atau tidak puas terhadap sesuatu yang penting bagi kehidupannya. Meskipun kebutuhan manusia beragam, kemampuan untuk memenuhinya terbatas, sementara keinginan terus bertambah. Kebutuhan dasar manusia mencakup pakaian, makanan, dan tempat tinggal. Namun, dari ketiga kebutuhan tersebut, tempat tinggal adalah yang paling sulit dipenuhi secara langsung karena membutuhkan biaya besar dan waktu yang lama. Apalagi, di era

sekarang di mana harga kebutuhan semakin mahal, memiliki rumah impian menjadi tantangan bagi banyak orang. Namun, bagi banyak orang terutama mereka yang berpenghasilan rendah memiliki rumah masih terasa seperti hal yang sulit dicapai. Mereka menghadapi berbagai kendala, seperti harga lahan yang tinggi, proses perizinan bangunan yang rumit, serta sistem pembiayaan perumahan yang tidak selalu sesuai dengan kemampuan finansial mereka. Hal ini membuat banyak masyarakat berpenghasilan rendah masih kesulitan untuk memiliki rumah sendiri (Isnaeni & Lubis, 2023).

Kebutuhan akan perumahan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk dan urbanisasi di Indonesia. Rumah tidak hanya menjadi kebutuhan dasar, tetapi juga aset penting bagi masyarakat. Namun, harga properti yang terus naik sering kali menjadi kendala bagi banyak orang untuk memiliki rumah (Nurdifa, 2023). Opsi ini memberikan peluang bagi lembaga keuangan untuk menawarkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sebagai penyedia layanan keuangan, bank diharapkan dapat menyediakan pembiayaan dan memfasilitasi akad kredit bagi semua lapisan masyarakat. Dengan adanya program KPR, semua pihak dapat memperoleh manfaat. Pemohon bisa memiliki rumah dengan cicilan yang sesuai dengan kemampuannya, bank mendapatkan keuntungan dari bunga KPR, dan developer memperoleh laba dari nilai properti yang dijual.

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis fasilitas pinjaman yang disediakan oleh perbankan di Indonesia bagi nasabah yang ingin membeli rumah namun belum memiliki dana tunai yang mencukupi untuk melakukan pembayaran secara langsung (Prasya et al., 2023). Dalam situasi ini, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) menjadi solusi utama bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan cara mencicil. Bank Tabungan Negara (BTN), sebagai salah satu bank yang berfokus pada pembiayaan perumahan, memiliki peran strategis dalam mendukung kebutuhan ini melalui berbagai produk KPR.

Bank BTN merupakan Badan Usaha Milik Negara Indonesia yang bergerak di bidang jasa keuangan perbankan. Bank BTN (Bank Tabungan Negara) didirikan pada 9 Februari 1897 dengan nama Postspaarbank oleh pemerintah kolonial Belanda. Awalnya, tujuan pendirian bank ini adalah untuk membantu masyarakat

dalam menabung dan membeli rumah, terutama bagi kalangan menengah ke bawah. Pada tahun 1950, setelah Indonesia merdeka, nama bank ini diubah menjadi Bank Tabungan Negara untuk mencerminkan perannya dalam sektor perumahan. Sejak saat itu, Bank BTN fokus pada pembiayaan sektor perumahan, dan menjadi salah satu lembaga keuangan yang penting dalam mendukung program pemerintah dalam menyediakan rumah bagi rakyat Indonesia. Bank BTN terus berkembang, baik dari sisi produk maupun layanan, dan menjadi bank yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009. Kini, Bank BTN telah menjadi bank yang memberikan berbagai layanan keuangan, terutama yang berkaitan dengan pembiayaan perumahan dan sektor lainnya. Dengan begitu bank BTN menawarkan beberapa jenis KPR antara lain : KPR BTN Platinum; KPR BTN Sejahtera; KPR Tapera BTN; KPR BTN BP2BT; Kredit Agunan Rumah BTN; Kredit Bangun Rumah BTN; KPR Syariah dan KPR Zero BTN

KPR Platinum merupakan salah satu produk unggulan BTN yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pembelian rumah dengan syarat fleksibel dan jangka waktu panjang. Produk ini ditargetkan kepada masyarakat yang membutuhkan kemudahan dalam proses pembiayaan rumah, baik untuk pembelian rumah baru, rumah bekas, maupun renovasi. Analisis terhadap prosedur pemberian KPR Platinum penting dilakukan untuk memastikan bahwa pelaksanaannya efektif, efisien, dan memenuhi kebutuhan nasabah serta mendukung tujuan bisnis BTN.

Proses pemberian KPR, termasuk KPR Platinum, melibatkan berbagai tahapan yang kompleks, mulai dari pengajuan permohonan, penilaian kemampuan keuangan nasabah, hingga pengikatan jaminan. Tahapan ini dirancang untuk memastikan bahwa kredit diberikan kepada nasabah yang benar-benar memenuhi kriteria kelayakan, sehingga risiko kredit macet dapat diminimalkan. Namun, dalam praktiknya, kompleksitas ini dapat menjadi kendala, baik bagi nasabah yang mengajukan KPR maupun bagi bank yang harus memproses permohonan dengan efisien. Kendala yang sering terjadi proses verifikasi dan persetujuan yang lama dalam keadaan seperti ini dapat memakan waktu yang cukup lama, terutama jika ada kendala dalam pemeriksaan dokumen atau data nasabah yang kurang lengkap. Sebagai produk yang ditargetkan pada pasar tertentu, KPR Platinum membutuhkan prosedur pemberian kredit yang sesuai dengan karakteristik nasabahnya. Analisis

prosedur ini penting untuk memastikan bahwa produk tersebut tidak hanya sesuai dengan kebutuhan pasar, tetapi juga selaras dengan regulasi perbankan dan kebijakan pemerintah terkait kredit perumahan. Oleh karena itu, analisis terhadap prosedur pemberian KPR Platinum diperlukan untuk mengidentifikasi apakah proses yang diterapkan sudah berjalan secara optimal, baik dalam hal kecepatan pelayanan, transparansi, maupun kepuasan nasabah. Dengan begitu, BTN dapat terus meningkatkan daya saingnya di pasar KPR yang semakin kompetitif.

Sebelum fasilitas kredit diberikan, maka bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa kredit yang diberikan ini benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut di peroleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar. Dalam melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang di tetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank. Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan keuntungan dilakukan dengan prinsip 6C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition, dan Constraint* kemudian dengan prinsip 7P yaitu: *Personality, Party, Purpose, Prospect, Payment, Profitability, dan Protectin* (Cahyani, 2020).

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, penulis menyusun laporan akhir dengan judul “ **Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (PERSERO) TBK. KC Palembang**”

1.2 Fokus Pengamatan

Berdasarkan latar belakang di atas dapat diambil beberapa perumusan masalah yang terjadi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pembantu Klender sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada Bank Tabungan Negara KC Palembang?
2. Bagaimana kendala dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara KC Palembang?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka tujuan penulisan tugas akhir sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada Bank Tabungan Negara KC Palembang.
2. Bagaimana kendala dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara KC Palembang.

1.4 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat yang diperoleh dalam penulisan tugas akhir ini adalah:

1. Bagi penulis
Untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara KC Palembang yang pernah di dapatkan semasa perkuliahan.
2. Bagi Perusahaan
Analisa ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi bank dalam menganalisa prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara KC Palembang.
3. Bagi Pembaca
Sebagai bahan referensi dalam menambah pengetahuan dan wawasan dalam tugas akhir analisis terhadap prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) KC Palembang.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, T., & Wahjusaputri, S. (2018). Bank & Lembaga Keuangan. In *Mitra Wacana Media*.
- Aisyah, M. (2022). *Sistem Akuntansi Perbankan*. 54.
<https://pustaka.ut.ac.id/lib/wp-content/uploads/pdfmk/EKSA4406-M1.pdf>
- Cahyani, N. K. G. (2020). ANALISIS PENGENDALIAN INTERNAL PADA PEMBERIAN KREDIT DI MASA PANDEMI COVID19 DALAM UPAYA MEMINIMALISIR KREDIT BERMASALAH. *Kaos GL Dergisi*, 8(75), 147–154.
<https://doi.org/10.1016/j.jnc.2020.125798>
<https://doi.org/10.1016/j.smr.2020.02.002>
<http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed/810049>
<https://doi.wiley.com/10.1002/anie.197505391>
<http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/B9780857090409500205>
- Desiyanti, R. (2024). *Manemen Perbankan*.
- Fajriyah, P. A., Munandar, A., Ilmu, T., Stie, E., & Tahun, B. (2024). *Analisis Pengaruh Dana Pihak Ketiga terhadap Laba pada PT . Bank*. 8, 29639–29647.
- Isnaeni, N., & Lubis, P. (2023). Najaha Iqtishod Journal of Islamic Economic and Finance Analisis Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Bank 9 Jambi Syariah). *Najaha Iqtishod Journal of Islamic Economic and Finance*, 4(1), 48–55.
<https://online-journal.unja.ac.id/JIEF/article/view/22422>
- Nasfi, Akhmad Solikin, Sukma Irdiana, Lucky Nugroho, Shinta Widyastuti, Esther Kembauw, Johanna M. Luhukay, Alfiana, Ni Nyoman Juli Nuryani, Muhammad Haris Riyaldi, S. D. F. (2022). UANG DAN PERBANKAN. In *Proceedings of the National Academy of Sciences* (Vol. 1, Issue 1).
<http://dx.doi.org/10.1016/j.bpj.2015.06.056>
<https://academic.oup.com/bioinformatics/article-abstract/34/13/2201/4852827>
[pdf://semisupervised-](http://pdf.semisupervised-)

3254828305/semisupervised.ppt%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.str.2013.02.005%0Ahttp://dx.doi.org/10.10

Nurdifa, A. R. (2023). *Terungkap! Ini Sederet Persoalan yang Bikin Milenial Sulit Punya Rumah Artikel ini telah tayang di Bisnis.com dengan judul “Terungkap! Ini Sederet Persoalan yang Bikin Milenial Sulit Punya Rumah.”* <https://ekonomi.bisnis.com/read/20230605/47/1662173/terungkap-ini-sederet-persoalan-yang-bikin-milenial-sulit-punya-rumah>

Prasya, J. A., Sari, N. A., & Zhafira, R. N. H. (2023). Analisis Hukum Pemakaian Transaksi Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Perbankan Syariah Melalui Sistem Pembiayaan Murabahah. *Jurnal Religion: Jurnal Agama, Sosial, Dan Budaya*, 1(6), 648.

PT Bank Tabungan Negara. (n.d.). *Profil perusahaan*. Diakses dari situs resmi bank BTN.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. (1998). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182*.