

LAPORAN TUGAS AKHIR

PROSEDUR PENGELOLAAN RISIKO KREDIT DALAM PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. KANTOR CABANG JAMBI



*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya*

Disusun oleh :

**ARLIS FUTRI SILALAH
NIM. C0C022004**

**PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS JAMBI
TAHUN 2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

Dengan ini, Dosen Pembimbing Laporan Tugas Akhir, Ketua Program Studi dan Instruktur Lapangan, menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir yang disusun oleh:

Nama	: Arlis Futri Silalahi
NIM	: C0C022004
Program Studi	: Diploma III Akuntansi
Judul Laporan	: Prosedur Pengelolaan Risiko Kredit Dalam Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi

Telah disetujui dan disahkan sesuai dengan prosedur, ketentuan dan kelaziman yang berlaku dalam ujian komprehensif dan laporan tugas akhir pada tanggal yang tertera di bawah ini

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Jambi, 26 Juni 2025
Instruktur Lapangan

Dr. Fitrini Mansur, SE, M.Si
NIP. 197311121998022002

Fahmi Ilman Halim
NIK. 14928

Mengetahui
Ketua Program Studi Akuntansi

Dr. Wirmie Eka Putra, S.E., M.Si.,
NIP. 198005212003121003

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini telah dipertahankan dihadapan Panitia Penguji Laporan Tugas Akhir dan Ujian Komprehensif Program Studi Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 1 Juli 2025
Jam : 08.30 WIB s/d selesai
Tempat : Ruang Ujian D III Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Panitia Penguji

Jabatan	Nama	Tanda Tangan
1. Ketua Penguji	Dr. Wirmie Eka Putra,S.E.,M.Si.	_____
2. Sekretaris	Heriyani, S.E., M.Ak.	_____
3. Anggota (DPA)	Dr. Fitrini Mansur, SE, M.Si.	_____

Disahkan oleh:

Ketua Jurusan Akuntansi

Ketua Program Studi

Dr.Nela Safelia,S.E.,M.Si
NIP. 198007082005012005

Dr.Wirmie Eka Putra,S.E., M.Si.
NIP. 198005212003121003

Mengetahui:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Prof.Dr.Shofia Amin,S.E.,M.Si
NIP. 196603011990032002

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia serta karena dalam kasih-Nya telah memberikan kelancaran kepada penulis dalam menyelesaikan laporan tugas akhir yang berjudul **“PROSEDUR PENGELOLAAN RISIKO KREDIT DALAM PROGRAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI PADA PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), Tbk. KANTOR CABANG JAMBI”**. Penyusunan laporan ini dalam rangka menyelesaikan laporan praktek kerja lapangan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md) pada Jurusan D3 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi.

Penulis menyadari akan keterbatasan dan kemampuan yang dimiliki penulis sehingga banyak kendala dan kesulitan yang dihadapi dalam penyelesaian laporan tugas akhir ini. Namun demikian, penulis mendapatkan dorongan dan motivasi serta bantuan yang tulus dari berbagai pihak sehingga dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih banyak kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Helmi.,S.H.,M.H selaku Rektor Universitas Jambi.
2. Ibu Prof. Dr.Shofia Amin,S.E.,M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi.
3. Ibu Dr. Nela Safelia,S.E.,M.Si. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi.
4. Bapak Dr. Wirmie Eka Putra,S.E.,M.Si. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Program Diploma III dan Dosen Pembimbing Lapangan.
5. Ibu Dr. Fitrini Mansur, SE, M.Si. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir.
6. Bapak Dios Nugraha Putra,S.E.,M.AK selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan serta dan masukan selama penyusunan tugas akhir ini.
7. Seluruh Dosen pengajar khususnya di prodi Akuntansi dan seluruh staf akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jambi yang telah membekali ilmu pengetahuan, pengalaman dan membantu segala urusan penulis dalam kegiatan akademik.
8. Juruslamat tercinta, Tuhan Yesus Kristus yang selalu ada di setiap langkah

penulis dalam menyelesaikan perjalanan ini. Terima kasih karena selalu memberikan harapan dan mujizat diwaktu yang tepat di tengah keputusan penulis. Terima kasih sudah menggendong anakmu ini saat ia tidak mampu melangkah maju dan menjadi sumber kekuatan di tengah ketidakpastian rumah bagi penulis. Terima kasih sudah menjadi rumah bagi penulis untuk meneteskan air mata sukacita.

9. Kepada Kakek dan Nenek beserta Bapak Rudy Silalahi dan Mama Winda Silitonga tersayang terima kasih atas segala kasih sayang, doa, dan dukungan yang tiada henti diberikan. Kalian adalah sumber kebijaksanaan, ketenangan, dan cinta yang selalu memberikan inspirasi dalam setiap langkah hidup penulis. Semoga Tuhan selalu memberikan kesehatan, kebahagiaan dan panjang umur.
10. Kepada ketiga adik tersayang penulis, Berry Andreas Silalahi, Lonita Silalahi, dan Marsen Parohon Silalahi terima kasih atas kebahagiaan, dukungan, penghiburan dan doa yang selalu kalian berikan. Kalian adalah sumber kekuatan dan motivasi yang tak ternilai.
11. Kepada sahabat terbaik sejak kecil, Esterrina, terima kasih atas kehadiranmu yang selalu menjadi tempat berbagi cerita, tawa, dan dukungan tanpa henti. Persahabatan kita adalah salah satu hal berharga yang senantiasa memberikan kekuatan dan semangat dalam setiap langkah yang penulis tempuh.
12. Kepada sahabat-sahabat tercinta Shanty, Rona, Stiefany, Dinda, dan Katrien. Kehadiran kalian dalam setiap perjalanan penulis menjadi salah satu anugerah terbesar yang patut disyukuri. Terima kasih atas dukungan, kebersamaan, dan semangat yang selalu kalian berikan. Tawa, cerita, dan kehangatan yang kalian bagi telah memberikan warna tersendiri dalam proses penyelesaian karya ini. Semoga persahabatan ini selalu menjadi sumber kekuatan bagi kita semua untuk terus berkembang dan mencapai impian kita masing-masing.
13. Kepada komunitas yang sangat penting, *homers youth community*. Terima kasih telah menjadi tempat berkeluh kesah, memberi dukungan, semangat, dan selalu menjadi pengingat yang lembut untuk terus mendekatkan diri

pada yang baik serta memberi arah dalam setiap langkah yang penulis ambil.

14. Kepada teman yang penting kehadiran nya Dina, Salsa, Okta, Nur, Abdumas, Milda, dan Nurul, terima kasih banyak buat semua arahan, bantuan, dan semangat yang kalian kasih selama proses ini. Kalian selalu hadir dengan solusi dan dukungan di saat-saat penulis butuh.
15. Kepada Abang Fahmi selaku Instruktur Lapangan dan jajaran nya yang berada satu ruangan serta seluruh karyawan Bank Tabungan Negara yang telah memberikan ilmu, motivasi, masukan, serta bimbingan selama penulis magang di Bank Tabungan Negara KC Jambi.
16. Teman-teman angkatan 2022 program studi diploma III khususnya Akuntansi terima kasih banyak untuk semua dukungan dan perjuangan kita bersama hingga saat ini. Setiap momen, baik suka maupun duka, terasa lebih berarti karena selalu saling membantu dan memberikan semangat satu sama lain.
17. *Last but not least*, terima kasih untuk diri sendiri Arlis Futri Silalahi. Sebagai anak perempuan pertama yang terus belajar menjadi kuat dalam diam, terima kasih telah bertahan melewati segala perjuangan, air mata dan kepahitan dari perjalanan panjang ini. Meskipun sering ingin menyerah dan merasa putus asa tetap selalu melibatkan Tuhan Yesus Kristus dalam setiap perjuanganmu dan mengizinkan Tuhan Yesus untuk menjadi batu sandaranmu. Apapun kurang dan lebihmu, mari merayakan dengan syukur untuk dirimu yang tak pernah berhenti mencoba. Teruslah berbahagia dan bersyukur dimanapun hidup membawamu sampai melihat Pelangi kehidupan

Akhir kata, semoga laporan ini dapat banyak memberikan manfaat kepada para pembaca dan bisa dijadikan acuan untuk membuat penulisan selanjutnya.

Jambi, 27 April 2025
Penulis

Arlis Futri Silalahi
NIM. C0C022004

ABSTRAK

Laporan tugas akhir ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis **Prosedur Pengelolaan Risiko Kredit Dalam Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi**. Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi merupakan salah satu bentuk dukungan pemerintah dalam meningkatkan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui pemberian fasilitas kredit dengan persyaratan yang lebih ringan serta suku bunga yang terjangkau. Sebagai bank pelaksana utama, BTN memiliki peran penting dalam memastikan prosedur kredit berjalan sesuai ketentuan serta meminimalkan risiko kredit. Dalam penulisan laporan ini, metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, dengan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui observasi langsung, wawancara dengan pihak terkait, serta dokumentasi berbagai dokumen yang berhubungan dengan proses pencairan dana KPR Subsidi. Berdasarkan hasil penelitian, prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi melibatkan beberapa tahapan penting, yaitu proses wawancara terhadap calon nasabah, verifikasi kelengkapan dan kebenaran dokumen, analisis kelayakan kredit untuk menilai kemampuan bayar nasabah, penandatanganan akad kredit sebagai bentuk persetujuan resmi, hingga proses pencairan dana dari pihak bank kepada pihak pengembang perumahan. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa prosedur pengelolaan risiko kredit sangat berperan dalam proses seleksi debitur, analisis risiko, dan pemantauan kredit secara berkala menjaga kualitas pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sekaligus mendukung keberlanjutan program pemerintah dalam penyediaan perumahan bagi masyarakat.

Kata Kunci: Kredit Pemilikan Rumah, Prosedur, Risiko Kredit, Subsidi, BTN

ABSTRACT

This final project report aims to examine the procedures of credit risk management in the Subsidized Mortgage Loan (KPR) Program at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., Jambi Branch. The KPR Subsidy program is a government initiative that provides easier access to home ownership for low-income communities through affordable interest rates and simplified requirements. As the main implementing bank, BTN plays a strategic role in ensuring that the credit process runs according to regulations and that credit risks are properly managed. This study uses a descriptive method, with data collected through direct observation, interviews with related parties, and documentation of relevant files. The findings show that the KPR Subsidy procedure includes several key stages: applicant interviews, verification of documents, creditworthiness analysis, signing of the credit agreement, and fund disbursement to the housing developer. The conclusion shows that credit risk management procedures are essential in debtor selection, risk evaluation, and routine credit monitoring, thus supporting the success of the KPR Subsidy program at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Keywords: *Credit Risk, Mortgage Loan, Procedure, Subsidy, BTN*

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Masalah Pokok Laporan	3
1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan	4
1.3.1 Tujuan Penulisan	4
1.3.2 Manfaat Penulisan	4
1.4 Metode Penulisan	5
1.4.1 Jenis Data	5
1.4.2 Metode Pengumpulan Data	6
1.4.3 Metode Analisis	7
1.5 Waktu dan Lokasi Magang	7
1.6 Sistematika Penulisan	7
BAB II LANDASAN TEORI	9
2.1 Bank	9
2.1.1 Pengertian Bank	9
2.1.2 Fungsi dan Tujuan Bank	10
2.2 Pengertian Prosedur	11
2.3 Pengertian Kredit	12
2.3.1 Unsur-unsur Kredit	13
2.3.2 Fungsi Kredit	14
2.3.3 Jenis-Jenis Kredit	15
2.3.4 Prinsip Kredit	21

2.3.5 Jaminan Kredit	22
2.3.6 Perjanjian Kredit	23
2.4 Konsep Dasar Risiko Kredit	25
2.4.1 Pengertian Risiko Kredit	25
2.4.2 Jenis-Jenis Risiko Kredit	26
2.5 Manajemen Risiko Kredit	28
2.5.1 Pengertian Manajemen Risiko Kredit	28
2.5.2 Proses Manajemen Risiko Kredit.....	28
2.6 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	30
2.6.1 Pengertian KPR	30
2.6.2 Jenis-jenis KPR	31
2.7 Subsidi	32
2.7.1 Definisi Subsidi	32
2.7.2 Tujuan Pemberian Subsidi	32
2.7.3 Prinsip Pemberian Subsidi	33
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	34
3.1 Gambaran Umum Instansi	34
3.1.1 Sejarah singkat Bank Tabungan Negara.....	34
3.1.2 Visi Bank Tabungan Negara	37
3.1.3 Misi Bank Tabungan Negara	37
3.1.4 Filosofi Logo Bank Tabungan Negara	37
3.1.5 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara	38
3.1.6 Tugas Pokok dan Fungsi Unit Loan BTN KC Jambi.....	39
3.1.7 Nilai-Nilai dan Budaya Kerja Bank Tabungan Negara	41
3.1.8 Produk dan Layanan Bank Tabungan Negara.....	42
3.2 Prosedur Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada BTN KC Jambi	49
3.2.1 Prosedur Awal Pengajuan KPR Subsidi BTN KC Jambi	49
3.2.1.1 Syarat-syarat Pengajuan KPR Subsidi.....	50
3.2.1.2 Ketentuan KPR Subsidi	51
3.2.2 Akad Kredit KPR Subsidi pada BTN KC Jambi	53
3.2.2.1 Prosedur Pelaksanaan Akad Kredit KPR Subsidi.....	54
3.2.2.2 Ketentuan Khusus Akad Kredit KPR Subsidi	57

3.2.3 Prosedur Pencairan Dana KPR Subsidi pada BTN KC Jambi	58
3.2.3.1 Perhitungan Pencairan Dana KPR Subsidi	59
3.2.3.2 Kendala dalam Proses Pencairan Dana KPR Subsidi	60
3.2.4 Alur Prosedur KPR Subsidi BTN KC Jambi	62
3.3 Prosedur Pengelolaan Risiko Kredit dalam Program KPR Subsidi BTN KC Jambi	64
3.3.1 Kendala dalam Pengelolaan Risiko Kredit KPR Subsidi pada BTN KC Jambi.....	69
3.3.2 Upaya dalam Pengelolaan Risiko Kredit KPR Subsidi pada BTN KC Jambi.....	70
BAB IV PENUTUP	72
4.1 Kesimpulan	72
4.2 Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN	78
RIWAYAT HIDUP PENULIS	96

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Syarat-syarat Pengajuan KPR Subsidi	50
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Postpaarbank di Batavia Cikal Bakal Bank BTN	34
Gambar 3.2 Logo Bank Tabungan Negara	38
Gambar 3.3 Struktur Bank Tabungan Negara KC Jambi	39
Gambar 3.4 <i>Super App</i> (Balé by BTN)	48
Gambar 3.5 <i>Flowcharts</i> /bagan alir KPR	62

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Kegiatan Harian Magang	78
Lampiran 2 Foto Kegiatan Magang	87
Lampiran 3 Penilaian Instruktur Instansi	89
Lampiran 4 Penilaian Dosen Pembimbing Lapangan.....	90
Lampiran 5 Formulir Aplikasi Kredit Konsumer	91

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perbankan memiliki peran strategis dalam perekonomian nasional sebagai lembaga intermediasi keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit. Fungsi ini menjadikan bank sebagai motor penggerak pembangunan di berbagai sektor, termasuk sektor perumahan. Ketersediaan fasilitas kredit memungkinkan masyarakat untuk mengakses kebutuhan jangka panjang, seperti pembelian rumah, meskipun tidak memiliki dana tunai dalam jumlah besar pada saat itu juga. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu produk pembiayaan yang disediakan oleh bank, yang secara khusus ditujukan untuk memfasilitasi masyarakat dalam memperoleh tempat tinggal. Namun, tidak semua lapisan masyarakat mampu membeli rumah secara langsung karena keterbatasan pendapatan. Oleh sebab itu, kehadiran KPR sangat membantu terutama bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah (Triwidyastuti, 2023).

Pemerintah Indonesia menyadari pentingnya intervensi dalam sektor perumahan, khususnya untuk menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Sebagai bentuk komitmen tersebut, pemerintah meluncurkan program KPR subsidi melalui berbagai kebijakan seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Program ini memberikan subsidi bunga serta kemudahan uang muka, dengan tujuan agar kelompok masyarakat dengan pendapatan terbatas tetap dapat memiliki rumah yang layak. Dalam pelaksanaannya, pemerintah bekerja sama dengan lembaga perbankan, baik bank milik negara maupun swasta, dalam menyalurkan pembiayaan tersebut (Ridwan et al., 2021).

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan bank milik negara yang secara historis memiliki fokus dalam pembiayaan sektor perumahan. Dikenal luas sebagai “Bank-nya KPR”, BTN telah memainkan peran penting dalam mendukung program KPR subsidi pemerintah sejak lama. Dengan jaringan kantor yang luas dan spesialisasi di bidang perumahan, BTN menjadi salah satu bank pelaksana utama dalam menyalurkan KPR subsidi di seluruh Indonesia.

Meski KPR Subsidi memiliki dampak sosial yang positif, penyalurannya juga membawa tantangan tersendiri bagi bank pelaksana, khususnya terkait pengelolaan risiko kredit. Karakteristik debitur KPR Subsidi yang umumnya berasal dari MBR dengan profil pendapatan dan pekerjaan yang lebih rentan terhadap gejolak ekonomi, secara teoritis dapat meningkatkan potensi risiko gagal bayar. Fluktuasi kondisi ekonomi makro, seperti inflasi, kenaikan suku bunga acuan (meskipun KPR Subsidi cenderung stabil), hingga pemutusan hubungan kerja (PHK) yang tidak terduga, dapat secara langsung memengaruhi kemampuan debitur untuk membayar angsuran. Selain itu, aspek-aspek mikro seperti kurangnya pemahaman debitur akan kewajiban finansial jangka panjang, atau masalah administrasi dan verifikasi data yang kurang akurat, juga dapat menjadi pemicu timbulnya risiko kredit.

Dalam pelaksanaannya, penyaluran KPR subsidi di BTN tidak lepas dari rangkaian prosedur yang harus dilalui oleh calon debitur. Prosedur-prosedur ini, termasuk tahapan krusial seperti akad kredit dan pencairan dana KPR, tidak hanya memastikan kelancaran transaksi tetapi juga menjadi bagian integral dari sistem pengelolaan risiko kredit. Prosedur akad kredit, sebagai proses legalisasi hubungan hukum antara bank dan nasabah, menjadi momen penting untuk memastikan pemenuhan syarat dan kondisi yang telah disepakati guna meminimalkan risiko di kemudian hari. Demikian pula dengan prosedur pencairan dana, yang merupakan realisasi fisik pembiayaan, harus dilakukan dengan verifikasi yang cermat untuk menghindari penyalahgunaan atau kegagalan yang dapat memicu risiko operasional maupun kredit.

Pelaksanaan kedua prosedur tersebut harus dilakukan dengan cermat, terstruktur, dan sesuai dengan standar operasional yang berlaku. Kegagalan dalam pelaksanaan salah satu prosedur dapat menimbulkan berbagai dampak, seperti keterlambatan pencairan dana, kerugian bagi nasabah, maupun risiko hukum bagi pihak bank. Oleh karena itu, setiap kantor cabang BTN, termasuk PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi, wajib menerapkan prosedur ini secara konsisten dan sesuai dengan ketentuan internal maupun peraturan eksternal yang ditetapkan oleh regulator.

PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi merupakan salah satu unit pelaksana KPR subsidi yang aktif dalam melayani masyarakat Jambi dan sekitarnya. Cabang ini berperan langsung dalam menerima pengajuan KPR subsidi, melakukan verifikasi data calon debitur, mengatur jadwal akad kredit, serta mengelola proses pencairan dana. Dalam praktiknya, pelaksanaan prosedur-prosedur tersebut tentu tidak terlepas dari tantangan administratif, teknis, dan memiliki peran dalam memastikan keberlanjutan program ini sekaligus menjaga kualitas portofolio kreditnya. Penulisan ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif, yaitu dengan menggali informasi melalui observasi, wawancara, serta dokumentasi terkait pelaksanaan prosedur akad kredit dan pencairan dana KPR subsidi di lingkungan Kantor Cabang Jambi. Metode ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang komprehensif dan mendalam tentang proses yang terjadi di lapangan, termasuk kendala-kendala yang dihadapi dan solusi yang diterapkan.

Dengan adanya penulisan laporan tugas akhir ini, diharapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas mengenai prosedur KPR subsidi di tingkat kantor cabang Jambi khususnya dalam hal akad kredit dan pencairan dana serta menganalisis secara mendalam prosedur pengelolaan risiko kredit yang diterapkan dalam program KPR Subsidi tersebut. Selain itu, hasil penelitian ini juga dapat memberikan masukan bagi pihak bank untuk meningkatkan kualitas layanan, serta menjadi bahan evaluasi dalam penyempurnaan prosedur operasional di masa mendatang.

1.2 Masalah Pokok Laporan

Berdasarkan Latar Belakang diatas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah:

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi?

2. Bagaimana prosedur pengelolaan risiko kredit dalam program KPR Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penulisan

1.3.1 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan yang mau dicapai dalam penulisan laporan ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui dan memahami secara sistematis prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi.
2. Menganalisis dan memahami secara mendalam prosedur pengelolaan risiko kredit yang diterapkan dalam program KPR Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi.

1.3.2 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat penulisan yang mau dicapai dalam penulisan laporan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis
Memperdalam pemahaman tentang Kredit Pemilikan Rumah (KPR), khususnya dalam penerapannya di Bank BTN KC Jambi, dan keterkaitannya dengan regulasi yang berlaku serta pengelolaan risiko kredit dalam program tersebut. Penulis juga dapat mengasah keterampilan dalam analisis masalah dan pemecahan solusi dalam konteks operasional perbankan.
2. Bagi Bank Tabungan Negara (BTN)
Memberikan gambaran objektif mengenai prosedur pelaksanaan KPR Subsidi dan pengelolaan risiko kredit yang telah berjalan, sehingga dapat menjadi bahan evaluasi untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas prosedur operasional, terutama dalam mitigasi risiko kredit pada program KPR Subsidi

3. Bagi pembaca

Memperoleh informasi dan wawasan yang komprehensif mengenai proses Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi, termasuk tahapan, persyaratan, dan tantangan yang mungkin dihadapi dalam implementasinya, sehingga dapat dijadikan referensi dalam bidang keuangan dan perbankan. Memberikan wawasan praktis mengenai implementasi teori manajemen risiko kredit dalam konteks produk perbankan yang spesifik seperti KPR Subsidi.

1.4 Metode Penulisan

1.4.1 Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penyusunan laporan ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari Bank Tabungan Negara KC Jambi yaitu prosedur pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi dan pengelolaan risiko kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi. Sumber data primer didapatkan melalui kegiatan wawancara dengan subjek penelitian dan dengan observasi atau pengamatan langsung di lapangan menurut Sugiyono dalam (Widianto & Nasution, 2023).
2. Data sekunder adalah data yang telah disediakan oleh Bank Tabungan Negara KC Jambi yaitu tentang Sejarah bank, struktur organisasi, tugas pokok, budaya kerja visi dan misi bank. Data ini berfungsi sebagai pendukung dan pelengkap data primer untuk memperkaya analisis. Data sekunder biasanya sudah tersedia dalam bentuk publikasi, laporan, arsip, atau dokumen, dan digunakan kembali untuk keperluan penelitian yang berbeda dari tujuan awal data tersebut dikumpulkan Data ini berfungsi sebagai pendukung dan pelengkap data primer untuk memperkaya analisis (Dicky, 2021).

1.4.2 Metode Pengumpulan Data

Jenis pengumpulan data dalam penyusunan laporan ini menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Metode Observasi

Metode ini penulis mendapatkan data dengan cara melakukan pengamatan terhadap objek penulisan yaitu proses pelayanan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, mulai dari tahapan verifikasi berkas hingga pencairan dana yang dijalankan serta pengelolaan risiko kredit yang dilakukan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jambi.

2. Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui tanya jawab langsung antara peneliti dengan narasumber yang memiliki pengetahuan atau pengalaman terkait topik yang diteliti (Rahmawati et al., 2022). Dalam metode ini penulis melakukan wawancara langsung dengan pimpinan dan karyawan yang terlibat dalam proses KPR Subsidi dan pengelolaan risiko kredit terhadap KPR Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi.

3. Arsip

Arsip merupakan teknik pengumpulan data dengan cara menelaah dokumen resmi dan arsip yang berkaitan dengan objek penelitian. Dalam metode ini penulis memperoleh data berdasarkan dokumen-dokumen, buku-buku, internet, dan lain-lain (Apriliya et al., 2021). Dalam konteks penulisan ini yang berfokus pada prosedur pengajuan dan pengelolaan risiko kredit dalam KPR Subsidi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi, studi dokumentasi berfungsi untuk membangun kerangka teoretis, memahami regulasi yang berlaku, serta memperoleh gambaran operasional dari sumber-sumber tertulis yang kredibel.

1.4.3 Metode Analisis

Penulis menggunakan metode deskriptif sebagai kerangka pembahasan laporan. Metode ini dipilih karena memungkinkan penulis untuk menyajikan informasi dengan cara menggambarkan dan menjelaskan secara sistematis, mengacu pada data faktual, dan dengan akurasi yang tinggi mengenai objek penelitian. Pendekatan ini sangat sesuai untuk menganalisis dan menguraikan prosedur operasional yang terjadi di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi terkait pengelolaan risiko kredit KPR Subsidi.

1.5 Waktu dan Lokasi Magang

Kegiatan magang dilaksanakan mulai tanggal 12 Februari 2025 hingga 29 April 2025. Lokasi pelaksanaan magang berada di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi, yang beralamat di Jl. Yusuf Singadekane, Kelurahan Sungai Putri, Kecamatan Telanaipura, Kota Jambi, Provinsi Jambi, Kode Pos 36122.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini menguraikan secara rinci latar belakang pemilihan judul, merumuskan permasalahan pokok laporan yang menjadi fokus laporan, tujuan dan manfaat penulisan, serta sistematika laporan secara keseluruhan. Dengan demikian, diharapkan pembaca dapat memperoleh gambaran yang jelas mengenai kerangka.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini memuat tentang landasan teori yang menjadi dasar konseptual dalam penyusunan laporan tugas akhir berdasarkan kegiatan praktik magang. Landasan teori berasal dari berbagai sumber baik berupa prosedur, konsep dasar risiko kredit, kerangka manajemen risiko kredit, kredit kepemilikan rumah, dan subsidi.

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini akan dipaparkan gambaran umum mengenai PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi, sebagai instansi tempat penelitian dilakukan. Pembahasan mencakup sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi yang relevan dengan operasional KPR, serta aktivitas usaha bank, dengan penekanan pada kegiatan yang menjadi objek analisis teori dalam konteks prosedur pengelolaan risiko kredit KPR Subsidi.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menyajikan bagian penutup laporan tugas akhir, yang berisi kesimpulan atas seluruh uraian hasil penelitian di Bab III terkait pencapaian tujuan yang telah ditetapkan. Selain itu, bab ini juga akan memuat saran-saran konstruktif yang ditujukan kepada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi untuk peningkatan kualitas prosedur dan pengelolaan risiko kredit, serta saran bagi penelitian selanjutnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Bank

2.1.1 Pengertian Bank

Bank adalah lembaga keuangan yang memegang peranan vital dalam menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dalam bentuk kredit, di samping menyediakan berbagai jasa keuangan lainnya. Fungsi dan peran ini telah diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Keberadaan bank sangat penting dalam menjaga stabilitas sistem keuangan dan mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Keselarasan ini tampak jelas pada fungsi utama bank sebagai lembaga keuangan, yaitu menerima simpanan dana (*funding*) dari masyarakat, menyalurkan dana (*lending*) kepada pihak yang membutuhkan, serta menyediakan berbagai jasa keuangan (*service*). Dengan demikian, bank berperan sebagai lembaga perantara (*intermediary*) yang menghubungkan pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang mengalami kekurangan dana (Jaya et al., 2022).

Otoritas Jasa Keuangan (Departem Literasi dan Keuangan OJK, 2021), menjelaskan bahwa bank merupakan lembaga keuangan yang menjalankan fungsi ganda, yakni menghimpun simpanan dari masyarakat serta menyalurkan kembali dana tersebut, baik dalam bentuk kredit maupun pembiayaan lain, sebagai upaya kontribusi dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Definisi ini sejalan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang masih berlaku hingga saat ini.

Sementara itu, menurut Kasmir (2021) bank merupakan lembaga intermediasi keuangan yang memiliki fungsi utama sebagai penghimpun dana dan penyalur dana, serta memberikan berbagai layanan keuangan, seperti transfer, inkaso, dan jasa penitipan. Dalam operasionalnya, bank juga bertindak sebagai agen pembangunan yang mendukung kebijakan fiskal dan moneter pemerintah (Rahayu et al., 2024).

Sesuai dengan penggolongan dalam regulasi perbankan, bank dapat dibedakan menjadi Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) berdasarkan karakteristik operasionalnya. Bank Umum melaksanakan kegiatan usaha secara luas, termasuk layanan lalu lintas pembayaran, sementara Bank Perkreditan Rakyat (BPR) hanya melaksanakan kegiatan usaha tertentu dengan cakupan yang lebih terbatas.

2.1.2 Fungsi dan Tujuan Bank

Perbankan Indonesia beroperasi berdasarkan asas Demokrasi Ekonomi dan prinsip kehati-hatian. Bank memiliki fungsi esensial sebagai penghimpun dan pengatur dana masyarakat dengan tujuan mendukung pembangunan Nasional yang berorientasi pada peningkatan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional, yang pada akhirnya akan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara luas (Pasal 2,3 dan 4 UU Perbankan No.10 Tahun 1998). Berdasarkan fungsi spesifiknya dalam sistem keuangan, bank memiliki beberapa fungsi utama, yaitu:

a. Menghimpun Dana dari Masyarakat

Bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Masyarakat mempercayakan dananya untuk disimpan di bank tidak hanya karena jaminan keamanan yang diberikan, tetapi juga sebagai bentuk investasi. Bank akan memberikan keuntungan berupa tingkat pengembalian (*return*) yang disesuaikan dengan kebijakan bank yang bersangkutan. (Shandy Utama et al., 2021).

b. Menyalurkan Dana Kepada Masyarakat

Bank menyalurkan dana yang telah dihimpun kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau kredit, guna memenuhi kebutuhan pembiayaan. Melalui aktivitas penyaluran dana ini, bank memperoleh pendapatan utama berupa pendapatan bunga, yang secara signifikan berkontribusi pada profitabilitas bank. Penting untuk dicatat bahwa untuk dapat memperoleh fasilitas pinjaman ini, calon nasabah wajib memenuhi persyaratan tertentu yang telah ditetapkan oleh bank. (Ahmad et al., 2022).

c. Pelayanan dan Jasa Perbankan

Selain fungsi penghimpunan dan penyaluran dana, bank juga menyediakan beragam produk pelayanan jasa perbankan bagi nasabah. Jasa-jasa ini mencakup, namun tidak terbatas pada, pengiriman uang (*transfer*), pemindahbukuan antar rekening, penagihan surat-surat berharga, kliring, *Letter of Credit*, inkaso, serta garansi bank dan layanan finansial lainnya yang mendukung transaksi dan kebutuhan masyarakat (Sumantri et al., 2021). Seiring dengan arus globalisasi saat ini. Terutama bagi mereka yang bergerak dalam bidang bisnis dan berpacu dengan waktu. Demi memenuhi kebutuhan nasabah, sektor perbankan saat ini giat melakukan inovasi produk, pengembangan teknologi, dan penyempurnaan sistem informasi. Langkah ini merupakan upaya strategis untuk memberikan pelayanan terbaik dan kepuasan kepada nasabah.

Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, tujuan perbankan Indonesia adalah mendukung pelaksanaan pembangunan nasional. Hal ini dicapai melalui peningkatan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, serta stabilitas nasional, yang pada akhirnya berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan rakyat secara luas (Hidayat, 2020).

2.2 Pengertian Prosedur

Menurut (Rusdiana & Zaqiah, 2022) prosedur merupakan serangkaian langkah kerja yang saling terhubung dan disusun secara sistematis, yang menggambarkan tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam menyelesaikan suatu tugas tertentu secara efisien dan konsisten. Proses ini sering kali diatur secara tertulis dalam bentuk panduan atau petunjuk untuk memastikan bahwa setiap langkah diikuti dengan benar dan bahwa hasil akhir sesuai dengan harapan. Prosedur bisa berupa instruksi teknis, tata cara, atau langkah-langkah yang harus diikuti dalam suatu organisasi, proses bisnis, atau kegiatan tertentu. Tujuan utamanya adalah untuk memastikan konsistensi, keamanan, dan efisiensi dalam pelaksanaan suatu tugas atau

proses.

Menurut (Mulyadi, 2020) prosedur adalah urutan pekerjaan *clerical* yang melibatkan beberapa orang dan disusun untuk menjamin perlakuan yang sama terhadap transaksi perusahaan yang berulang-ulang.

Menurut George R. Terry (Ii et al., 2021) Prosedur adalah cara standar yang digunakan untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu yang terdiri dari tahapan-tahapan yang logis dan saling berurutan.

Berdasarkan uraian sebelumnya, prosedur dapat dimaknai sebagai rangkaian langkah sistematis yang disusun untuk mempermudah pelaksanaan suatu pekerjaan secara efisien dan konsisten. Dengan melibatkan beberapa pihak, prosedur memastikan setiap aktivitas berjalan teratur, sesuai standar, dan menghasilkan output yang diharapkan.

2.3 Pengertian Kredit

Secara etimologis pada bukunya (Hermansyah, 2020), istilah kredit berasal dari bahasa Latin *credere* yang berarti kepercayaan. Artinya, ketika seorang nasabah menerima kredit dari bank, hal tersebut mencerminkan adanya kepercayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah tersebut. Dengan kata lain, dasar utama dalam pemberian kredit adalah rasa percaya bank terhadap kemampuan dan itikad baik nasabah dalam memenuhi kewajiban pembayaran.

Sementara itu, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kredit diartikan sebagai pemberian pinjaman uang dengan sistem pengembalian secara cicilan, atau pinjaman yang diberikan hingga batas tertentu sesuai ketentuan bank atau lembaga keuangan terkait.

Kredit merupakan kemampuan seseorang untuk melakukan pembelian atau memperoleh pinjaman dengan dasar kepercayaan bahwa pembayaran akan dilakukan pada waktu yang telah disepakati di masa mendatang. Konsep ini mencerminkan adanya perjanjian antara pemberi dan penerima kredit, di mana pelunasan dilakukan secara bertahap maupun sekaligus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. menurut Fuady dalam (Komang Indra Apsaridewi, 2023).

Pengertian kredit dalam kegiatan perbankan di Indonesia telah dirumuskan secara tegas dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam undang-undang tersebut, kredit diartikan sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan kesepakatan atau persetujuan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya disertai imbalan berupa bunga dalam jangka waktu tertentu. Secara umum, kredit mencerminkan bentuk kepercayaan yang diberikan kepada debitur atas kemampuannya untuk mengembalikan sejumlah dana pada waktu yang telah disepakati di masa mendatang.

2.3.1 Unsur-Unsur Kredit

Unsur-unsur Kredit di dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut menurut Johannes dalam bukunya (Kosasih, 2021) yaitu:

- a. Kepercayaan, merupakan keyakinan dari pihak bank terhadap debitur bahwa kredit yang diberikan akan dilunasi sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan. Unsur ini menjadi dasar utama dalam setiap hubungan kredit karena melibatkan penilaian atas kemampuan dan itikad baik debitur.
- b. Waktu, yaitu menunjukkan adanya jangka waktu tertentu antara saat pemberian kredit hingga saat pelunasannya. Jangka waktu ini telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak, yaitu antara bank dan debitur.
- c. Prestasi, merujuk pada adanya objek kredit, yakni pemberian fasilitas berupa uang oleh bank yang disertai kewajiban bagi debitur untuk memberikan kontra prestasi dalam bentuk pengembalian pokok pinjaman beserta bunga sebagai imbalan, sesuai dengan perjanjian.
- d. Risiko, yaitu dalam setiap transaksi kredit, selalu terdapat kemungkinan risiko kegagalan pelunasan (wanprestasi) oleh debitur. Oleh karena itu, untuk mengantisipasi risiko tersebut, bank biasanya mensyaratkan adanya jaminan atau agunan sebagai bentuk pengamanan terhadap kredit yang diberikan.

2.3.2 Fungsi Kredit

Kasmir (2014) dalam bukunya (Arqam & Saputra, 2024) mengatakan kredit memiliki beberapa fungsi diantaranya sebagai berikut:

a. Meningkatkan Daya Guna Uang dan Barang

Kredit berperan penting dalam perekonomian dengan mengubah uang yang awalnya tidak produktif menjadi modal yang mendorong aktivitas ekonomi. Dengan adanya kredit, daya guna uang dan barang meningkat, memungkinkan kelancaran produksi serta distribusi. Selain itu, kredit juga membantu konversi aset yang kurang produktif menjadi barang modal yang lebih bernilai dan bermanfaat bagi perkembangan ekonomi.

b. Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Kredit memainkan peran kunci dalam menjaga dinamika peredaran uang dalam perekonomian. Dengan disalurkan kredit, uang yang sebelumnya tersimpan di bank dapat kembali masuk ke dalam siklus ekonomi, digunakan untuk konsumsi, investasi, maupun pengembangan usaha. Proses ini tidak hanya menghidupkan aktivitas ekonomi tetapi juga mendukung pertumbuhan bisnis serta kesejahteraan masyarakat.

c. Mempercepat Proses Distribusi Barang dan Jasa

Melalui pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada distributor maupun pedagang eceran, aliran barang dalam rantai pasok menjadi lebih lancar, sehingga mendukung kelangsungan aktivitas ekonomi. Hal ini sejalan dengan pandangan teori moneter klasik, yang menekankan bahwa ketersediaan dana dalam perekonomian, termasuk dalam bentuk kredit, memiliki pengaruh signifikan terhadap tingkat produksi dan output nasional.

d. Meningkatkan Konsumsi dan Daya Beli Masyarakat

Kredit konsumtif, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR), kredit kendaraan, dan kartu kredit, memungkinkan masyarakat memperoleh barang/jasa lebih cepat tanpa menunggu dana terkumpul. Konsumsi yang ditopang kredit meningkatkan permintaan agregat, pada akhirnya

menggerakkan sektor riil.

e. Meningkatkan Pemerataan Ekonomi

Bank dan lembaga keuangan yang menyalurkan kredit ke sektor informal dan masyarakat berpenghasilan rendah membantu tercapainya pemerataan pembangunan. Program-program seperti KUR (Kredit Usaha Rakyat) dan KPR subsidi, termasuk yang disalurkan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dirancang untuk membuka akses finansial bagi masyarakat kelas menengah ke bawah. Hal ini memperkuat argumen teori pembangunan inklusif yang menekankan pada akses pembiayaan sebagai sarana keadilan ekonomi.

f. Sebagai Sumber Pendapatan Bank

Kredit merupakan komponen utama yang menghasilkan pendapatan bagi perbankan melalui bunga pinjaman. Laporan keuangan BTN menunjukkan bahwa pendapatan bunga dari sektor KPR (baik subsidi maupun non-subsidi) menjadi salah satu kontributor utama terhadap profitabilitas bank. Hal ini juga dijelaskan oleh Kasmir dalam Manajemen Perbankan, yang menekankan bahwa kegiatan utama bank adalah menghimpun dana dan menyalurkannya dalam bentuk kredit untuk memperoleh keuntungan (Trisnawati & Alfayed, 2024).

2.3.3 Jenis-Jenis Kredit

Secara umum, kredit dapat dipahami sebagai sejumlah dana yang dipinjamkan oleh bank kepada nasabah, yang nantinya wajib dikembalikan dalam jangka waktu tertentu di masa mendatang. Pengembalian tersebut disertai dengan kewajiban pembayaran bunga sebagai bentuk balas jasa atas penggunaan dana tersebut (Kosasih, 2021). Namun, seiring dengan beragamnya kebutuhan usaha dan kondisi perekonomian yang memengaruhi aktivitas bisnis nasabah, jenis-jenis kredit pun berkembang menjadi lebih variatif.

Menurut (Andrianto, 2020), kredit dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa jenis, salah satunya berdasarkan pada tujuan penggunaannya, yakni:

1. Berdasarkan tujuan penggunaannya, jenis-jenis kredit meliputi:

a. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada individu untuk memenuhi berbagai kebutuhan konsumsi pribadi, seperti pembelian barang konsumsi, pembiayaan pendidikan, renovasi tempat tinggal, atau pembelian kendaraan pribadi. Jenis kredit ini tidak memberikan dampak langsung terhadap peningkatan pendapatan peminjam, namun berfungsi untuk menunjang kenyamanan serta kualitas hidup sehari-hari.

b. Kredit Produktif

Kredit produktif adalah bentuk pembiayaan yang diberikan untuk mendukung kegiatan ekonomi yang bersifat produktif dan menghasilkan pendapatan. Dana yang diperoleh biasanya digunakan untuk keperluan usaha, seperti pembelian bahan baku, alat produksi, pengembangan usaha, maupun penambahan modal kerja. Kredit ini diharapkan mampu meningkatkan kapasitas produksi dan mendorong pertumbuhan ekonomi secara langsung.

c. Kredit perdagangan

Kredit perdagangan merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang bertujuan untuk mendukung kegiatan jual beli barang dan jasa, khususnya dalam memperkuat fungsi distribusi atau *utility of place*, yaitu pemindahan barang dari tempat produksi ke tempat konsumsi. Jenis kredit ini umumnya diberikan kepada pelaku usaha untuk mendanai berbagai kebutuhan operasional dalam aktivitas perdagangan, seperti pembelian persediaan barang dagangan atau pembiayaan kegiatan usaha sehari-hari. Dengan adanya kredit perdagangan, proses distribusi barang dari produsen ke konsumen dapat berjalan lebih efisien, sehingga membantu mempercepat perputaran barang dan mendukung kelancaran roda perekonomian.

2. Jenis kredit berdasarkan segi kegunaannya

(Andrianto, 2020) Dalam praktiknya, kredit juga dapat diklasifikasikan berdasarkan tujuan penggunaannya dalam kegiatan usaha.

Pembagian ini penting untuk menyesuaikan jenis pembiayaan dengan kebutuhan bisnis nasabah. Dua jenis kredit utama yang termasuk dalam kategori ini adalah:

a. Kredit Investasi

Kredit investasi merupakan bentuk pembiayaan jangka panjang yang bertujuan untuk mendukung perkembangan bisnis. Dana dari kredit ini biasanya digunakan untuk keperluan strategis seperti ekspansi usaha, pembangunan proyek baru, atau pembelian peralatan produksi. Secara umum, kredit investasi difokuskan pada pendanaan aset tetap, seperti pembangunan pabrik, pengadaan mesin, atau renovasi fasilitas bisnis. Karena diperuntukkan bagi kebutuhan jangka panjang, kredit investasi memiliki tenor yang lebih lama dan jumlah pembiayaan yang relatif besar. Peran kredit ini sangat krusial dalam mendorong pertumbuhan usaha secara berkelanjutan, memungkinkan bisnis untuk berkembang dan meningkatkan kapasitas produksi dalam jangka waktu yang lebih panjang.

b. Kredit Modal Kerja

Kredit modal kerja berfungsi sebagai sumber pendanaan jangka pendek yang membantu perusahaan dalam memenuhi kebutuhan operasional sehari-hari. Pembiayaan ini digunakan untuk berbagai keperluan penting, seperti pengadaan bahan baku, pembayaran gaji karyawan, biaya distribusi, serta berbagai aspek produksi lainnya.

Keunggulan utama kredit modal kerja adalah fleksibilitasnya, memungkinkan perusahaan mempertahankan kelancaran bisnis tanpa terganggu oleh kendala finansial sementara. Jenis kredit ini sangat vital bagi usaha dengan siklus produksi yang cepat, karena memastikan perusahaan dapat terus beroperasi tanpa hambatan dalam perputaran modal.

3. Jenis kredit berdasarkan jangka waktu

Kredit dapat dibedakan berdasarkan lamanya waktu pengembalian atau tenornya. Pembagian ini bertujuan untuk menyesuaikan jenis kredit dengan kebutuhan serta karakteristik usaha atau kegiatan yang dibiayai.

Secara umum, terdapat tiga kategori kredit berdasarkan jangka waktu (Rumengan et al., 2022):

a. Kredit Jangka Pendek

Kredit jangka pendek adalah jenis pembiayaan dengan jangka waktu pelunasan kurang dari satu tahun. Umumnya, kredit ini digunakan untuk mendukung kegiatan usaha yang memiliki karakter musiman atau siklus usaha yang berlangsung cepat. Pembiayaan semacam ini sering dimanfaatkan sebagai modal kerja, misalnya untuk kebutuhan pembelian pakan ternak atau bibit tanaman. Penerapan kredit jangka pendek banyak dijumpai pada sektor usaha seperti peternakan ayam dan pertanian tanaman musiman, seperti padi dan palawija, yang memiliki periode produksi dan panen relatif singkat.

b. Kredit Jangka Menengah

Kredit jangka menengah merupakan jenis pembiayaan yang diberikan dengan periode pelunasan antara satu hingga tiga tahun. Kredit ini biasanya ditujukan untuk mendukung kegiatan usaha yang memerlukan waktu relatif lebih lama untuk memberikan hasil, namun belum termasuk dalam kategori investasi jangka panjang. Contohnya dapat ditemukan pada usaha peternakan kambing atau budidaya tanaman buah seperti jeruk, yang membutuhkan waktu tumbuh dan produksi lebih dari satu musim. Jenis kredit ini sesuai bagi pelaku usaha yang sedang meningkatkan kapasitas produksi secara bertahap, tetapi belum membutuhkan pembiayaan berskala besar.

c. Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang merupakan jenis pembiayaan dengan masa pengembalian lebih dari tiga tahun, dan dalam banyak kasus dapat mencapai lima tahun atau lebih. Kredit ini umumnya digunakan untuk mendanai kegiatan investasi berskala besar yang memerlukan waktu lama untuk memberikan hasil, seperti pengembangan usaha di sektor perkebunan (contohnya karet dan kelapa sawit), industri manufaktur, maupun pembelian aset tetap seperti properti. Selain untuk tujuan produktif, kredit jangka panjang juga sering dimanfaatkan dalam

pembiayaan kebutuhan konsumtif, salah satunya melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR), mengingat besarnya dana yang dibutuhkan serta panjangnya periode pelunasan.

4. Jenis kredit menurut cara penggunaannya

Kredit juga dapat dibedakan berdasarkan cara penggunaannya oleh debitur. Pengelompokan ini terutama berkaitan dengan bagaimana dana kredit dicairkan dan digunakan dalam rekening nasabah. Berikut ini adalah beberapa jenis kredit berdasarkan cara pemakaiannya (Reni & Widayati, 2021):

1. Kredit Rekening Koran Bebas

Jenis kredit ini untuk mengakses seluruh fasilitas pinjamannya secara fleksibel melalui rekening koran yang dimilikinya. Bank menyediakan blanko cek, dan dana kredit langsung dicatat dalam rekening hingga batas maksimum yang telah disepakati. Nasabah bebas melakukan penarikan dana kapan saja selama jangka waktu kredit berlangsung, sesuai kebutuhan usaha. Fleksibilitas ini sangat cocok bagi pelaku usaha yang membutuhkan dana operasional harian secara dinamis.

2. Kredit Rekening Koran Terbatas

Berbeda dari kredit rekening koran bebas, dalam sistem ini terdapat batasan-batasan tertentu dalam hal penarikan dana. Pembatasan ini bisa berupa jumlah maksimum penarikan per hari atau per minggu, atau harus melalui persetujuan bank. Tujuannya adalah untuk mengontrol penggunaan dana agar tetap sesuai dengan rencana dan tujuan kredit.

3. Kredit Rekening Koran Aflopend

Pada jenis ini, pencairan kredit dilakukan sekaligus, yaitu seluruh jumlah maksimum kredit langsung digunakan sejak awal. Artinya, tidak ada penarikan bertahap. Setelah itu, nasabah wajib mengangsur pinjaman secara berkala sesuai perjanjian. Jenis ini cocok digunakan untuk pembiayaan investasi atau pengadaan aset tetap yang membutuhkan dana besar di awal.

4. Revolving credit

Sistem revolving memungkinkan nasabah menarik dan melunasi pinjaman secara berulang-ulang dalam jangka waktu tertentu (biasanya satu tahun), selama total pinjaman tidak melebihi batas maksimum yang telah ditetapkan. Setelah nasabah membayar sebagian atau seluruh pinjaman, plafon kredit akan kembali terbuka untuk digunakan kembali. Jenis kredit ini umum digunakan dalam pembiayaan modal kerja yang bersifat siklus.

5. Jenis kredit menurut jaminannya (Ritiau et al., 2024)

a. *Unsecured Loans*

Yaitu kredit ini merujuk pada pembiayaan yang diberikan tanpa adanya agunan atau jaminan dari pihak debitur. Dalam praktik perbankan di Indonesia, bentuk kredit tanpa jaminan ini umumnya belum lazim dan bahkan dilarang oleh Bank Sentral (Bank Indonesia/Otoritas Jasa Keuangan), terutama untuk skala besar, karena risiko kerugian yang tinggi bagi bank apabila terjadi gagal bayar.

b. *Secured Loans*

Yaitu kredit dengan jaminan merupakan jenis pembiayaan yang umum dan lazim digunakan oleh seluruh bank di Indonesia. Dalam pemberian kredit ini, bank mensyaratkan adanya agunan atau jaminan tertentu dari debitur sebagai pengaman. Jaminan ini dapat berupa aset fisik seperti properti (tanah dan bangunan), kendaraan bermotor, atau aset finansial lainnya yang dapat dicairkan oleh bank apabila debitur gagal memenuhi kewajibannya. Penerapan jaminan ini berfungsi sebagai mitigasi risiko bagi bank. Jenis seperti inilah yang digunakan oleh seluruh bank di Indonesia tentang pemberian kredit tanpa jaminan.

Berdasarkan penggolongan kredit, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) termasuk dalam kategori kredit konsumtif. Hal ini dikarenakan dana yang diberikan kepada debitur pada umumnya dipergunakan untuk pembelian rumah sebagai tempat tinggal atau hunian pribadi. Dalam perjanjian KPR,

terdapat tiga pihak utama yang saling terkait dan memiliki peran masing-masing, yaitu:

1. Pihak debitur (konsumen), merujuk pada pihak pembeli rumah yang memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank untuk melunasi pembelian properti yang dibangun oleh pengembang.
2. Pihak kreditur, yaitu pihak bank yang bertindak sebagai penyedia dana. Bank memberikan fasilitas kredit berupa sejumlah uang yang akan dipergunakan oleh debitur untuk pembayaran rumah yang dibeli.
3. Developer, yaitu pihak yang bertanggung jawab atas pengembangan dan pembangunan proyek-proyek perumahan. Pengembang menjual unit-unit rumah kepada pembeli, baik melalui skema pembayaran tunai maupun secara kredit.

2.3.4 Prinsip Kredit

Menurut Kasmir (2017) Sebelum memberikan fasilitas kredit, bank wajib memastikan bahwa dana yang disalurkan benar-benar dapat dikembalikan oleh debitur sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Keyakinan ini diperoleh melalui proses penilaian kelayakan kredit yang dilakukan secara cermat. Salah satu pendekatan umum yang digunakan oleh perbankan dalam menganalisis kelayakan kredit adalah analisis 5C (Djuarni & Ratnasari, 2022), yang terdiri dari:

a. Character

Merupakan penilaian terhadap watak, integritas, dan reputasi calon debitur dalam memenuhi kewajiban finansial. Aspek ini mencerminkan niat dan kesungguhan debitur dalam mengembalikan pinjaman. Penilaian dilakukan melalui wawancara, referensi pihak ketiga, serta riwayat kredit.

b. Capacity

Adalah merujuk pada kemampuan debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit, baik pokok maupun bunga, sesuai jangka waktu yang telah disepakati. Analisis ini bertujuan untuk menilai sejauh mana debitur mampu mengelola usaha atau kegiatan ekonominya secara efektif dan

berkelanjutan. Penilaian terhadap kapasitas mencakup latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, serta rekam jejak debitur dalam menjalankan usahanya. Dengan demikian, bank dapat menilai tingkat keandalan debitur dalam menghasilkan pendapatan yang cukup untuk mengembalikan kredit secara tepat waktu.

c. *Capital*

Mengacu pada kekuatan modal yang dimiliki oleh debitur, terutama dalam konteks debitur badan usaha. Semakin besar modal yang dimiliki, semakin kecil risiko kegagalan pembayaran. Aspek ini juga menunjukkan sejauh mana debitur turut menanggung risiko.

d. *Condition*

Penilaian kredit juga perlu melibatkan analisis kondisi ekonomi, sosial, dan politik yang sedang berjalan dan proyeksinya di masa depan. Kriteria penting lainnya adalah prospek bidang usaha yang dibiayai; usaha tersebut harus dinilai memiliki prospek yang solid agar risiko kredit bermasalah dapat ditekan serendah mungkin.

e. *Collateral*

Merujuk pada agunan yang diserahkan oleh calon debitur kepada bank, baik dalam bentuk fisik maupun non-fisik. Penting bagi nilai jaminan ini untuk melebihi jumlah fasilitas kredit yang diberikan, sebagai bentuk mitigasi risiko. Selain itu, bank wajib meneliti secara cermat keabsahan dan kelengkapan dokumen jaminan guna memastikan bahwa agunan tersebut dapat segera dieksekusi atau dipergunakan apabila terjadi masalah pembayaran kredit di kemudian hari.

2.3.5 Jaminan Kredit

Jaminan kredit merupakan salah satu unsur penting dalam pemberian kredit oleh bank kepada nasabah. Jaminan ini berfungsi sebagai bentuk perlindungan atau pengamanan bagi pihak bank apabila di kemudian hari debitur mengalami gagal bayar atau wanprestasi. Dengan adanya jaminan, bank memiliki dasar hukum untuk mengeksekusi aset yang dijamin guna menutup kerugian atas kredit yang tidak terbayar (Rizkiawan, 2022).

Jaminan kredit dapat berupa benda berwujud seperti tanah, bangunan, kendaraan, maupun benda tidak berwujud seperti hak tagih atau surat berharga. Jenis jaminan yang diberikan biasanya disesuaikan dengan nilai kredit yang diajukan dan tingkat risiko yang ditanggung oleh bank. Selain itu, jaminan kredit juga mencerminkan komitmen dan itikad baik debitur dalam menjalankan kewajibannya kepada bank.

Dengan demikian, jaminan tidak hanya berfungsi sebagai syarat administratif, tetapi juga sebagai alat kontrol risiko dalam sistem pembiayaan perbankan.

2.3.6 Perjanjian Kredit

Perjanjian secara umum dapat didefinisikan sebagai suatu persetujuan antara dua pihak atau lebih yang saling berjanji dan bersepakat untuk menaati apa yang telah ditetapkan di dalamnya, guna melaksanakan suatu hal atau mencapai suatu kesepakatan (Subekti, 2021).

Perjanjian kredit dalam bukunya (Sahal Afhami, 2019) merupakan elemen krusial dalam proses pemberian kredit. Tanpa adanya perjanjian yang secara sah ditandatangani oleh kedua belah pihak yakni bank dan nasabah, maka pemberian kredit tidak dapat dilakukan. Perjanjian ini menjadi dasar hukum yang mengikat antara bank sebagai pihak pemberi dana (kreditur) dan nasabah sebagai pihak penerima dana (debitur). Di dalamnya tercantum secara jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk kesepakatan mengenai jangka waktu pelunasan, besaran bunga, imbalan, ataupun pembagian hasil keuntungan yang telah disetujui bersama. Dengan kata lain, perjanjian kredit tidak hanya mencerminkan kesepakatan formal, tetapi juga menjamin kepastian hukum dan kelancaran hubungan kredit yang saling menguntungkan.

Menurut Mariam Darul Badruzaman dalam (Rahmi, 2021), perjanjian kredit bank dalam pengertiannya memiliki ciri, yaitu :

- a. Perjanjian kredit bank bersifat konsensual, yang membedakannya dari pengertian dasar peminjaman uang. Ciri ini merujuk pada asas konsensualisme, di mana suatu perjanjian dianggap sah dan lahir hanya dengan tercapainya kesepakatan mengenai pokok-pokok perjanjian antara

pihak-pihak yang terlibat, tanpa memerlukan formalitas tambahan di awal.

- b. Kredit yang diberikan oleh Bank kepada Debitur tidak dapat digunakan secara leluasa untuk keperluan atau tujuan yang tidak tertentu oleh Debitur, sebagaimana dilakukan oleh Debitur pada peminjaman uang biasa, karena pada perjanjian kredit bank, tujuan penggunaan kredit harus sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam klausul perjanjian kredit yang telah dibuat oleh para pihak sesuai kesepakatan bersama.

Dalam praktiknya (Wibowo, 2021), bentuk dan isi perjanjian kredit yang ada pada saat ini harus memenuhi 6 (enam) syarat minimal, yaitu:

- a. Plafon Kredit

Plafon kredit adalah jumlah maksimum pinjaman yang disetujui oleh bank untuk diberikan kepada debitur. Bank dapat memberikan toleransi penarikan dana melebihi plafon kredit yang telah disepakati, yang dikenal dengan istilah *overdraft*. Namun, kebijakan ini umumnya bersifat terbatas dan bersyarat.

- b. Mekanisme Penarikan Dana

Penarikan dana kredit hanya dapat dilakukan melalui media atau cara tertentu yang ditetapkan oleh bank, seperti melalui cek, bilyet giro, atau rekening pinjaman. Penarikan tersebut dilakukan selama jam kerja operasional bank, dan seluruh aktivitas penarikan maupun pembayaran akan dicatat dalam pembukuan resmi bank.

- c. Jangka Waktu dan Cara Pelunasan

Kredit memiliki jangka waktu tertentu dan metode pelunasan yang telah disepakati sebelumnya. Umumnya, terdapat dua cara pelunasan yang lazim digunakan, yaitu: Cicilan berkala (angsuran) dan pelunasan sekaligus (lumpsum).

- d. Mutasi Keuangan dan Rekening Koran

Bank secara berkala mencatat seluruh transaksi terkait kredit dalam bentuk mutasi rekening debitur. Catatan ini disajikan dalam bentuk rekening koran, yang mencerminkan saldo dan kewajiban debitur secara real-time. Salinan rekening koran biasanya diberikan kepada debitur setiap bulan sebagai bentuk transparansi dan dokumentasi.

e. Biaya-Biaya Kredit

Biaya dalam fasilitas kredit terdiri atas: bunga dibayar secara berkala sesuai kesepakatan, administrasi dan provisi biasanya dibayar di muka saat pencairan kredit, dan denda dikenakan apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran cicilan atau bunga.

f. Klausula (*Opsbarheid*)

Merupakan ketentuan dalam perjanjian kredit yang menetapkan bahwa apabila debitur kehilangan hak hukum untuk mengelola kekayaannya (misalnya karena pailit, meninggal dunia, atau wanprestasi), maka seluruh kewajiban debitur menjadi jatuh tempo seketika dan harus dilunasi sekaligus. Klausula ini bertujuan melindungi kepentingan hukum dan keuangan pihak bank.

2.4 Konsep Dasar Risiko Kredit

Sektor perbankan, sebagai jantung perekonomian, tidak dapat dilepaskan dari berbagai jenis risiko dalam setiap aktivitas operasionalnya. Dari sekian banyak risiko yang dihadapi bank, risiko kredit merupakan salah satu risiko terbesar dan paling signifikan yang dapat memengaruhi kesehatan keuangan serta keberlanjutan operasional bank. Risiko kredit inheren dalam setiap transaksi penyaluran dana, baik dalam bentuk kredit maupun pembiayaan lainnya (Hatmadi & Rema, 2022).

2.4.1 Pengertian Risiko Kredit

Risiko kredit (Hayati, 2017) merujuk pada ketidakmampuan suatu entitas baik perusahaan, lembaga, institusi, maupun individu untuk memenuhi kewajiban pembayaran secara tepat waktu, baik saat jatuh tempo maupun setelahnya, sesuai dengan ketentuan dan kesepakatan yang telah ditetapkan. Pemaknaan risiko kredit akan semakin terperinci ketika dikaitkan dengan jenis usaha yang dijalankan, seperti pada sektor perbankan maupun nonperbankan. Dalam konteks perbankan, risiko kredit diartikan sebagai potensi kerugian yang dialami oleh bank akibat kegagalan debitur dalam memenuhi kewajiban pembayaran saat jatuh tempo.

Menurut Otoritas Jasa Keuangan (OJK), risiko kredit adalah risiko akibat kegagalan debitur atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban yang telah disepakati. Sumber risiko kredit ini dapat berasal dari berbagai faktor, baik internal maupun eksternal, yang memengaruhi kemampuan dan kemauan debitur untuk memenuhi kewajibannya. Pentingnya risiko kredit bagi bank adalah karena aset produktif bank seperti kredit merupakan bagian terbesar dari total aset bank, dan kerugian dari aset ini dapat langsung menggerus modal bank (Muchtar, 2021).

Oleh karena itu, pengelolaan risiko kredit menjadi sangat fundamental dan krusial bagi keberlangsungan operasional serta stabilitas keuangan bank. Mengingat aset produktif bank sebagian besar berupa kredit, potensi kerugian akibat gagal bayar debitur dapat secara langsung menggerus modal dan mengancam kesehatan bank.

2.4.2 Jenis-Jenis Risiko Kredit

Berdasarkan pengertian mengenai risiko kredit, berbagai jenis risiko ini dapat diklasifikasikan berdasarkan sumber atau karakteristiknya. Pemahaman terhadap jenis-jenis risiko ini penting agar bank dapat mengembangkan strategi pengelolaan yang tepat. Berikut adalah beberapa jenis risiko kredit yang umum dihadapi oleh lembaga perbankan:

a. Risiko Gagal Bayar (*Default Risk*)

Adalah bentuk risiko kredit yang paling langsung dan utama. Risiko gagal bayar adalah kemungkinan bahwa debitur tidak akan memenuhi kewajiban kontraktualnya untuk membayar kembali pokok pinjaman dan bunga sesuai dengan syarat dan jadwal yang telah disepakati. Kegagalan ini bisa bersifat total (tidak membayar sama sekali) atau parsial (terlambat atau tidak membayar sebagian). Faktor-faktor yang memengaruhi risiko ini meliputi kondisi finansial debitur, kemampuan manajemen, kondisi ekonomi, dan karakter debitur.

b. Risiko Konsentrasi (*Concentration Risk*)

Risiko konsentrasi timbul ketika bank memiliki eksposur kredit yang terlalu besar pada satu jenis debitur, satu sektor industri, satu wilayah geografis,

atau satu jenis produk tertentu. Jika sektor, wilayah, atau kelompok debitur tersebut mengalami penurunan kinerja atau masalah, bank akan menghadapi kerugian yang signifikan secara bersamaan. Contohnya adalah konsentrasi pada industri properti atau penyaluran KPR hanya di satu wilayah tertentu.

c. Risiko Negara (*Country Risk*)

Risiko ini muncul dari ketidakpastian ekonomi, politik, atau sosial di suatu negara yang dapat memengaruhi kemampuan debitur di negara tersebut untuk memenuhi kewajiban mereka. Meskipun lebih relevan untuk pinjaman internasional, dalam konteks domestik, perubahan kebijakan pemerintah yang drastis atau ketidakstabilan politik dapat berdampak luas pada kemampuan bayar nasabah secara umum.

d. Risiko Agunan (*Collateral Risk*)

Risiko ini berkaitan dengan efektivitas agunan (jaminan) atau instrumen mitigasi risiko lainnya. Risiko agunan adalah kemungkinan bahwa nilai agunan yang dipegang bank akan menurun secara signifikan, atau bank mengalami kesulitan dalam mencairkan/melikuidasi agunan tersebut pada saat debitur gagal bayar. Ini juga bisa termasuk risiko bahwa perjanjian mitigasi risiko (misalnya, garansi pihak ketiga) tidak dapat ditegakkan.

e. Risiko Penurunan Kualitas Kredit (*Credit Migration Risk*)

Risiko ini mengacu pada kemungkinan bahwa kualitas kredit seorang debitur akan memburuk seiring waktu, meskipun belum mencapai status gagal bayar. Hal ini biasanya tercermin dari penurunan peringkat kredit (credit rating) atau skor kredit debitur. Penurunan kualitas ini dapat menyebabkan bank harus membentuk cadangan kerugian yang lebih besar, atau bahkan menjual portofolio kredit tersebut dengan harga diskon.

f. Risiko Penyelesaian (*Settlement Risk*)

Risiko ini terjadi dalam transaksi di mana pertukaran pembayaran atau aset tidak terjadi secara simultan. Ada kemungkinan bahwa satu pihak memenuhi kewajibannya, tetapi pihak lain gagal melakukannya sebelum penyelesaian transaksi selesai. Meskipun lebih sering muncul dalam transaksi keuangan pasar modal, bisa juga relevan dalam proses pencairan dana yang melibatkan berbagai pihak (Sari et al., 2020).

2.5 Manajemen Risiko Kredit

2.5.1 Pengertian Manajemen Risiko Kredit

Manajemen risiko terdiri dari dua kata yaitu “manajemen” dan “risiko”. Manajemen adalah proses yang dilakukan untuk sebuah perencanaan, pengkoordinasian, dan pengontrolan terhadap sumber daya yang dilakukan oleh sebuah organisasi yang memiliki tujuan untuk tercapainya target dengan efektif dan efisien sesuai dengan yang direncanakan.

Manajemen risiko kredit merupakan seperangkat kebijakan dan strategi yang dirancang oleh bank sebagai bentuk respons terhadap tingkat toleransi risiko kredit yang sebanding dengan keuntungan yang diharapkan. Penerapan manajemen risiko kredit harus dilakukan secara berkelanjutan, terutama dalam menghadapi potensi peningkatan tunggakan kredit. Oleh karena itu, pihak bank dituntut untuk proaktif dalam melakukan evaluasi terhadap nasabah yang berpotensi mengalami keterlambatan pembayaran, sehingga langkah-langkah pencegahan dapat diambil sejak dini (Sari et al., 2020).

2.5.2 Proses Manajemen Risiko

Proses manajemen risiko merupakan tahapan sistematis yang bertujuan untuk mendorong perbaikan berkelanjutan dalam organisasi. Proses ini tidak hanya berperan sebagai alat mitigasi potensi kerugian, tetapi juga berfungsi sebagai dasar dalam pengambilan keputusan yang strategis dan terukur di seluruh level perusahaan. Pendekatan ini bersifat universal dan dapat diterapkan dalam berbagai konteks, termasuk aktivitas operasional, struktur jabatan, pengelolaan proyek, pengembangan produk, maupun manajemen aset (Muka & Wibowo, 2021).

Dalam praktiknya, manajemen risiko yang bersifat terintegrasi mencakup pengidentifikasian, penilaian, pengendalian, serta pemantauan risiko yang tersebar di berbagai unit dan fungsi organisasi. Tujuannya adalah memastikan bahwa seluruh keputusan yang diambil telah didasarkan pada informasi yang akurat, relevan, dan dapat dipertanggungjawabkan secara profesional. Khusus dalam konteks pengembangan properti atau proyek pembangunan, penting untuk memahami bahwa kerentanan (vulnerability) merupakan

komponen sistemik yang menggambarkan sejauh mana suatu sistem atau entitas rentan terhadap gangguan, kerusakan, atau kegagalan. Kerentanan ini berkaitan erat dengan mekanisme pengendalian internal dan kapasitas organisasi dalam merespons ancaman (Kiai et al., 2024).

Secara umum, proses manajemen risiko kredit terdiri dari beberapa tahapan utama, yaitu:

a. Identifikasi Risiko Kredit

Langkah pertama dalam proses manajemen risiko kredit adalah mengidentifikasi secara rinci potensi risiko yang dapat muncul dari aktivitas pemberian kredit. Risiko dapat berasal dari karakter debitur yang buruk, agunan yang tidak memadai, usaha debitur yang tidak prospektif, hingga kondisi ekonomi makro yang tidak stabil. Identifikasi ini dilakukan secara proaktif dengan memperhatikan profil nasabah, sektor usaha, serta analisis historis atas perilaku pembayaran debitur.

b. Pengukuran dan Penilaian Risiko Kredit

Setelah risiko teridentifikasi, bank melakukan pengukuran risiko berdasarkan tingkat kemungkinan gagal bayar (*probability of default*) dan dampaknya terhadap portofolio kredit. Penilaian risiko ini biasanya menggunakan pendekatan *scoring system*, analisis 5C, serta tools statistik untuk memperkirakan potensi kerugian (*expected loss*). Tujuannya adalah untuk mengklasifikasikan risiko ke dalam kategori rendah, sedang, atau tinggi.

c. Pengendalian Risiko Kredit

Pada tahap ini, bank menetapkan strategi mitigasi risiko yang tepat untuk mengurangi potensi kerugian. Beberapa metode yang digunakan antara lain adalah penetapan batas maksimum pemberian kredit (BMPK), permintaan agunan yang sesuai nilai, diversifikasi portofolio kredit, dan penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*). Pengendalian juga dilakukan melalui penerapan prosedur persetujuan kredit yang ketat dan berbasis analisis risiko.

d. Pemantauan Risiko Kredit

Risiko kredit bersifat dinamis, sehingga diperlukan sistem pemantauan yang berkelanjutan untuk mengantisipasi perubahan kondisi nasabah maupun situasi pasar. Monitoring dilakukan melalui evaluasi berkala terhadap kinerja debitur, kunjungan lapangan, serta penilaian ulang terhadap nilai jaminan. Sistem peringatan dini (*early warning system*) juga diterapkan untuk mendeteksi potensi kredit bermasalah sejak dini.

e. Pelaporan dan Tindak Lanjut Risiko Kredit

Tahap akhir dari proses manajemen risiko kredit adalah pelaporan secara transparan dan akurat kepada manajemen puncak dan regulator. Laporan ini mencakup kondisi portofolio kredit, tren risiko, serta tindakan korektif yang telah atau akan dilakukan. Informasi ini digunakan untuk penyusunan kebijakan kredit yang lebih adaptif dan berbasis risiko (*risk-based policy making*).

Dengan menerapkan kelima tahapan tersebut secara disiplin dan konsisten, bank dapat mengelola risiko kredit secara efektif, menjaga kualitas aset, serta memperkuat stabilitas keuangan jangka panjang.

2.6 Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

2.6.1 Pengertian KPR

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu bentuk fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh lembaga perbankan kepada nasabah dengan tujuan membantu pembelian atau pembangunan rumah tinggal (Warohmah et al., 2023). Secara prinsip, KPR adalah pinjaman jangka menengah hingga panjang yang penggunaannya secara khusus diarahkan untuk kepemilikan properti residensial. Dalam pelaksanaannya, nasabah yang mengajukan KPR harus memenuhi sejumlah persyaratan administratif dan finansial sebagai bagian dari proses evaluasi kemampuan membayar kredit.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) didefinisikan sebagai kredit jangka panjang yang disalurkan oleh perbankan. Kredit ini bertujuan untuk membiayai pembangunan atau kepemilikan rumah, baik baru maupun bekas, di atas suatu

lahan, dengan jaminan berupa sertifikat kepemilikan atas rumah dan lahan tersebut.

KPR berperan penting dalam meningkatkan akses masyarakat terhadap hunian yang layak dengan mekanisme pembayaran angsuran secara berkala selama masa tenor kredit (Prasmiasih et al., 2024). Pembiayaan ini umumnya dijamin oleh agunan berupa rumah yang dibeli atau dibangun tersebut. Secara ekonomi, KPR menjadi instrumen yang mendorong pertumbuhan sektor properti sekaligus mendukung stabilitas sosial melalui penyediaan hunian yang terjangkau bagi masyarakat. Pengertian ini didasarkan pada prinsip-prinsip kredit konsumtif yang diatur peraturan perbankan serta teori pembiayaan rumah tangga yang menekankan kebutuhan pemilikan hunian sebagai kebutuhan primer dalam kebutuhan manusia.

2.6.2 Jenis-jenis KPR

KPR memiliki beragam jenis yang dirancang khusus untuk disesuaikan dengan kebutuhan serta kondisi finansial calon debitur yang bervariasi. Jenis-jenis KPR ini memberikan fleksibilitas dalam pembiayaan rumah, serta menyesuaikan tujuan penggunaan dana. Berikut beberapa jenis KPR:

- a. KPR Subsidi merupakan jenis kredit pemilikan rumah yang mendapat dukungan pemerintah dalam bentuk keringanan bunga atau uang muka. Program ini ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah agar dapat memiliki rumah dengan cicilan lebih terjangkau. KPR subsidi biasanya memiliki batasan harga rumah dan kriteria pendapatan yang harus dipenuhi (Sembiring & Sunargo, 2022).
- b. KPR Non-Subsidi merupakan kredit pemilikan rumah yang disediakan oleh bank tanpa adanya bantuan atau subsidi dari pemerintah (Fifi Hayrani Siregar & Wirananda, 2023). Suku bunga dan persyaratan kredit mengikuti ketentuan pasar dan kebijakan internal bank. Jenis ini umumnya ditujukan untuk masyarakat dengan kemampuan finansial lebih baik dan mencakup berbagai jenis properti, termasuk rumah mewah.

2.7 Subsidi

2.7.1 Definisi Subsidi

Subsidi merupakan bentuk dukungan finansial dari pemerintah yang diberikan kepada individu, kelompok, atau pelaku usaha di sektor tertentu sebagai upaya mendorong pertumbuhan ekonomi dan menjaga stabilitas sosial menurut (Jatnika et al., 2024). Dukungan ini bisa berbentuk transfer dana, bantuan barang, atau insentif kebijakan yang ditujukan untuk meringankan beban biaya produksi, menjaga harga tetap terjangkau, atau memperluas kesempatan kerja. Misalnya, pemerintah dapat memberikan subsidi untuk mencegah kemunduran industri strategis, menjaga keterjangkauan harga kebutuhan pokok, atau mendorong sektor pertanian dan ketahanan pangan agar tetap berjalan meski menghadapi keterbatasan pasar.

Dalam praktiknya, subsidi juga bisa diwujudkan melalui kebijakan proteksi terhadap produk dalam negeri agar mampu bersaing dengan barang impor. Bentuk dan sumber subsidi sangat beragam, tergantung pada tujuan kebijakan, pihak yang menerima, serta mekanisme pembiayaannya baik melalui anggaran negara, pungutan pajak, maupun kontribusi konsumen secara tidak langsung (Mu, 2021).

2.7.2 Tujuan Pemberian Subsidi

Pemberian subsidi oleh pemerintah bertujuan untuk membantu kelompok masyarakat tertentu agar dapat mengakses barang dan jasa dengan harga terjangkau. Berikut tujuan pemberian subsidi yaitu:

a. Meningkatkan Kesejahteraan Rakyat Kecil

Subsidi bertujuan sebagai mekanisme proteksi sosial yang ditujukan untuk menjamin keterjangkauan masyarakat miskin dan rentan terhadap kebutuhan dasar seperti pangan, energi, pendidikan, dan kesehatan (Yanto & Yunus, 2021).

b. Menjaga Stabilitas Ekonomi Makro dan Harga

Pemberian subsidi kepada komoditas strategis seperti bahan bakar minyak (BBM) dan pangan pokok merupakan bagian dari strategi stabilisasi makroekonomi. Tujuan utamanya adalah mengendalikan

inflasi dan menghindari volatilitas harga yang berpotensi menimbulkan gejolak sosial (Tambunan et al., 2022).

c. Mengatasi Ketimpangan Ekonomi dan Geografis

Subsidi juga memiliki dimensi spasial, dalam arti bahwa intervensi fiskal ini ditujukan untuk mengoreksi ketimpangan pembangunan antarwilayah. Program seperti subsidi tol laut, BBM satu harga, dan subsidi transportasi ke wilayah terluar adalah contoh konkret peran subsidi dalam memperkuat integrasi nasional (Salamah, 2021).

d. Pemerataan Ekonomi dan Keadilan Sosial

Mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi melalui peningkatan akses kelompok rentan terhadap kebutuhan dasar. Dengan subsidi, pemerintah mendorong distribusi hasil pembangunan yang lebih merata, terutama bagi masyarakat miskin dan daerah tertinggal (Soen et al., 2022).

e. Menjaga Stabilitas Sosial dan Politik

Subsidi juga dipandang sebagai instrumen stabilitas sosial. Dalam konteks politik fiskal, pemberian subsidi dapat meningkatkan legitimasi pemerintah dan menghindari konflik sosial yang disebabkan oleh kenaikan harga atau penarikan subsidi (Sampe, 2023).

f. Mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs)

Subsidi diarahkan pada sektor-sektor yang mendukung pencapaian tujuan pembangunan berkelanjutan, seperti energi bersih, pangan, dan perumahan layak. Subsidi pada sektor energi terbarukan, pangan sehat, dan pendidikan dasar merupakan bagian dari strategi pemerintah untuk mendukung pencapaian berbagai target SDGs (Ningsih & Syalikha, 2024).

2.7.3 Prinsip Pemberian Subsidi

Pemberian subsidi oleh pemerintah harus mengikuti prinsip-prinsip tertentu agar efektif, tepat sasaran, dan berkelanjutan (Soen et al., 2022). Menurut Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) prinsip-prinsip tersebut antara lain:

a. Tepat Sasaran

Subsidi harus diberikan kepada kelompok masyarakat yang benar-benar membutuhkan, yakni masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah. Kriteria MBR telah ditetapkan oleh pemerintah, antara lain penghasilan maksimal Rp7 juta per bulan, belum pernah menerima subsidi perumahan sebelumnya, dan tidak memiliki rumah atas nama sendiri.

b. Tepat Guna

Pemberian subsidi wajib dilaksanakan secara konsisten dengan tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya, yaitu untuk meningkatkan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat. Subsidi tidak boleh digunakan untuk tujuan lain seperti investasi atau diperjualbelikan kembali. Oleh karena itu, dalam akad Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi, terdapat klausul larangan pengalihan kepemilikan rumah selama jangka waktu tertentu.

c. Transparansi dan Akuntabilitas

Seluruh proses pemberian subsidi harus dapat dipertanggungjawabkan dan diawasi secara terbuka oleh pihak-pihak yang berwenang. Lembaga penyalur KPR Subsidi wajib melakukan verifikasi dan validasi terhadap kelayakan penerima, serta melaporkan realisasi penyaluran subsidi kepada Kementerian PUPR secara berkala.

d. Efisiensi dan Efektivitas

Pemberian subsidi harus mampu menghasilkan manfaat yang maksimal bagi masyarakat dengan biaya seminimal mungkin dari sisi keuangan negara. Efisiensi tercapai apabila subsidi benar-benar digunakan untuk kebutuhan pokok masyarakat, dan efektivitas terlihat dari meningkatnya kepemilikan rumah layak huni oleh MBR dari waktu ke waktu.

e. Keadilan Sosial

Prinsip keadilan mengharuskan pemberian subsidi dilakukan secara merata dan tidak diskriminatif, serta berfokus pada pemerataan kesejahteraan antarwilayah. Pemerintah memberikan prioritas kepada MBR yang tinggal di daerah padat penduduk.

BAB III

PEMBAHASAN

3.1 Gambaran umum instansi

3.1.1 Sejarah singkat Bank Tabungan Negara

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perseroan terbatas dan beroperasi di sektor jasa keuangan. Sejarah pendirian perusahaan ini berawal dari berdirinya Postspaarbank pada tahun 1897. Selama masa pendudukan Jepang pada tahun 1942, Postspaarbank diambil alih dan berganti nama menjadi Tyokin Kyoku atau Kantor Tabungan. Setelah Indonesia meraih kemerdekaan, Pemerintah Republik Indonesia mengambil alih Tyokin Kyoku dan mendirikan Kantor Taboengan Pos pada tahun 1945. Selanjutnya, pada tanggal 9 Februari 1950, melalui Undang-Undang Darurat No. 9 Tahun 1950, nama institusi tersebut diubah menjadi Bank Tabungan Pos. Perubahan terakhir terjadi pada tanggal 22 Juni 1963, saat pemerintah menetapkan nama baru yaitu Bank Tabungan Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 4 Tahun 1963, yang berlaku hingga saat ini.



Gambar 3.1 Postpaarbank di Batavia Cikal Bakal Bank BTN
Sumber: Bank BTN

Pada tahun 1974, Pemerintah Republik Indonesia menetapkan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebagai satu-satunya lembaga keuangan yang diberi mandat untuk menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dalam rangka mendukung program pembangunan perumahan nasional. Realisasi penyaluran KPR pertama dilakukan pada tahun 1976, yang dimulai di Perumahan Tanah Mas, Kota Semarang. Selanjutnya, pada 29 April 1989, bank ini resmi beroperasi sebagai bank umum milik negara.

Melalui Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1992, status hukum Bank diubah menjadi Perseroan Terbatas milik negara. Akta pendirian sebagai Persero disusun oleh Notaris Muhani Salim, S.H., dengan Akta No. 136 tertanggal 31 Juli 1992, dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan No. C2-6587.HT.01.01.TH.92 tanggal 12 Agustus 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan No. 6A.

Pada tahun 1994, Bank memperoleh izin sebagai Bank Devisa berdasarkan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/55/KEP/DIR tanggal 23 September 1994. Kemudian, pada tahun 2002, Bank ditetapkan sebagai lembaga keuangan yang memiliki fokus pada pembiayaan sektor perumahan. Dalam upaya pengembangan layanan, Bank juga mendapatkan persetujuan dari Bank Indonesia untuk menyelenggarakan kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah, melalui surat No. 6/1350/DPbS tertanggal 15 Desember 2004. Operasional cabang syariah pertama dimulai pada 14 Februari 2005 di Jakarta Harmoni.

Selanjutnya, pada tahun 2009, Bank melakukan inovasi dalam pembiayaan perumahan melalui sekuritisasi aset KPR pertama di Indonesia, dalam bentuk Kontrak Investasi Kolektif-Efek Beragun Aset (KIK-EBA). Pada tahun yang sama, tepatnya tanggal 17 Desember 2009, Bank melakukan penawaran umum perdana saham (*Initial Public Offering/IPO*) dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tahun 2015, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk turut berperan aktif dalam mendukung Program Sejuta Rumah yang dicanangkan oleh Presiden Joko Widodo. Dalam program tersebut, Perseroan ditunjuk sebagai

salah satu bank pelaksana pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat, sebagai bentuk kontribusi terhadap pemenuhan kebutuhan perumahan nasional. Selanjutnya, pada tahun 2017, Perseroan melanjutkan proses transformasi menuju digital banking. Dalam pengembangan layanan bisnisnya, Perseroan mempercepat proses transformasi digital melalui peluncuran Smart Branch, yaitu kantor cabang berbasis teknologi. *Smart Branch* ini menyediakan berbagai layanan terpadu yang memungkinkan nasabah untuk mengakses informasi perbankan, berkomunikasi secara interaktif, melakukan transaksi, registrasi layanan, hingga pembukaan rekening dengan lebih efisien.

Pada tahun 2019, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk semakin memperkuat posisinya sebagai Housing Market Maker sekaligus menjadi bank terbesar kelima di Indonesia. Memasuki tahun 2020, BTN mencetak prestasi dengan menerbitkan Junior Global Bond pertamanya sebagai bagian dari Tier 2 Capital. Obligasi subordinasi senilai USD 300 juta ini mendapat respons luar biasa dari pasar internasional, dengan kelebihan permintaan mencapai 12,3 kali lipat dari jumlah yang ditawarkan. Keberhasilan ini tidak hanya menunjukkan tingginya kepercayaan investor terhadap kinerja dan prospek BTN, tetapi juga membuahkan penghargaan bergengsi sebagai Indonesia Best Bank Capital Bond dalam ajang *The Asset Country Award 2020*. Prestasi tersebut menjadi salah satu pencapaian penting dalam perjalanan transformasi BTN, mengukuhkan langkahnya sebagai bank spesialis pembiayaan perumahan terdepan di Asia Tenggara.

Pada tahun 2022, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk mencatat tonggak penting dengan menggelar *Rights Issue* untuk kedua kalinya setelah tahun 2012. Langkah ini menjadi strategi utama dalam memperkuat ekspansi kredit serta menambah modal guna mendukung visi menjadi *Best Mortgage Bank in South East Asia*. Berlanjut ke tahun 2023, BTN meluncurkan *BTN Mobile*, aplikasi layanan perbankan berbasis ponsel yang menggantikan *BTN Mobile Banking* sebelumnya. Peluncuran ini menandai komitmen bank terhadap digitalisasi dan inovasi layanan perbankan yang lebih modern dan efisien. Kemudian 3 Maret 2024 BTN melaksanakan *rebranding* dengan

memperkenalkan logo baru. Simbol ini mencerminkan keberhasilan transformasi bank sekaligus kesiapan dalam menghadapi era digital dengan pendekatan yang lebih adaptif dan inovatif.

3.1.2 Visi Bank Tabungan Negara

Visi Bank Tabungan Negara yaitu:

Mitra utama dalam pemberdayaan finansial keluarga Indonesia.

3.1.3 Misi Bank Tabungan Negara

Misi Bank Tabungan Negara yaitu:

- a. Menjadi mitra utama pemerintah dalam inklusi perumahan dan keuangan.
- b. Memberikan *customer experience* terbaik melalui layanan digital dan finansial yang terintegrasi.
- c. Meningkatkan *shareholder value* dengan pertumbuhan profitabilitas yang berkelanjutan.
- d. Menjadi rumah bagi talenta terbaik Indonesia.
- e. Menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik dan inovasi bisnis berkelanjutan untuk kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan.

3.1.4 Filosofi Logo Bank Tabungan Negara

Logo Bank Tabungan Negara memiliki *font* atau bentuk tulisan yang menyimbolkan optimisme, dengan rancangan konstruksi yang berani dan dinamis untuk menggambarkan Bank Tabungan Negara yang modern dan relevan dengan perkembangan zaman. Perseroan menggunakan huruf kecil pada logo Bank Tabungan Negara melambangkan bank yang mudah didekati dan memahami kebutuhan nasabah, berpartisipasi aktif dalam perjalanan nasabah, dan membantu mencapai tujuan hidup. Perseroan berharap dapat menjadi rumah, tempat dimulainya perjalanan hidup.



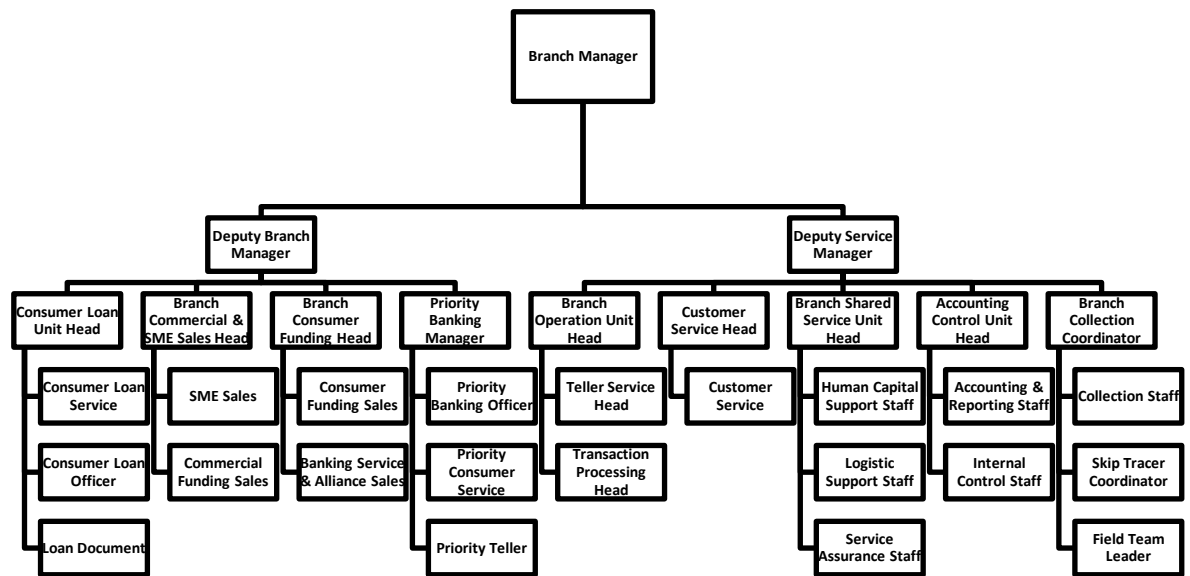
Gambar 3.2 Logo Bank Tabungan Negara
Sumber: Bank BTN

Garis merah menjulang pada logo menyimbolkan visi Bank yang progresif dan terus melangkah maju. Bank Tabungan Negara ingin memantapkan posisinya sebagai lembaga keuangan visioner yang konsisten berkembang secara progresif. Dengan terus menciptakan inovasi dan solusi melalui ekosistem perumahan, memposisikan dirinya sebagai bank beyond mortgage atau bank yang melayani lebih dari KPR.

Sedangkan warna logo, yaitu *Dynamic Blue* dan *Stability Red* mewakili bank yang inovatif dan dinamis dalam upayanya mengembangkan dan menciptakan produk keuangan, yang bertujuan untuk membangun ekosistem keuangan yang inovatif, modern, dan andal. Secara filosofis, warna *Dynamic Blue* merupakan warna yang lebih hidup dan segar dibandingkan warna biru lainnya. Warna ini menggambarkan sifat percaya diri dalam menarik masyarakat yang lebih luas di luar batas negara. Sedangkan warna *Stability Red* melambangkan stabilitas, mencerminkan kekuatan dan ketahanan institusi yang dibangun melalui pengalaman berharga selama bertahun-tahun.

3.1.5 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara KC Jambi

Struktur organisasi pada perusahaan suatu sistem yang menggambarkan pembagian kerja, wewenang, tanggung jawab, dan hubungan antar bagian atau individu untuk mencapai tujuan organisasi secara efisien dan efektif. Struktur ini menjadi dasar dalam mengatur alur komunikasi, koordinasi, dan pengambilan keputusan di suatu Perusahaan (Amilaton, 2021).



Gambar 3.3 Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara KC Jambi
Sumber: Bank BTN

3.1.6 Tugas Pokok dan Fungsi Unit Loan BTN KC Jambi

Adapun tugas pokok dan fungsi dari unit loan pada Bank Tabungan Negara KC Jambi yaitu:

1. *Branch Manager*

Branch Manager merupakan pejabat tertinggi pada level kantor cabang yang bertanggung jawab secara menyeluruh terhadap pengelolaan dan pengawasan seluruh kegiatan operasional perbankan di cabang tersebut. Tanggung jawab utama meliputi pengambilan keputusan strategis, perencanaan bisnis, pengendalian pelaksanaan kebijakan internal, serta pemberian persetujuan atas transaksi bisnis dan kredit. Selain itu, Branch Manager juga bertugas memastikan bahwa semua aktivitas berjalan sesuai dengan standar prosedur dan ketentuan regulasi yang berlaku.

2. Sekretaris

Sekretaris merupakan personel yang memiliki tanggung jawab administratif dalam mendukung kinerja Kepala Cabang. Fungsi utamanya adalah mengelola jadwal kegiatan pimpinan, menyusun dan

mendokumentasikan korespondensi serta memastikan kelancaran koordinasi antarunit kerja melalui sistem administrasi yang efektif. Peran sekretaris tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga strategis dalam mendukung efisiensi dan efektivitas operasional kantor cabang.

3. *Deputy Branch Manager*

Deputy Branch Manager adalah wakil kepala cabang yang bertugas membantu Kepala Cabang dalam pengolahan kegiatan usaha bank khususnya dalam aspek teknis operasional dan pengawasan kegiatan unit-unit kerja. Jabatan ini memiliki fungsi koordinatif dalam memastikan kelancaran pelaksanaan operasional, pelayanan nasabah, hingga pengelolaan risiko.

4. *Consumer Loan Unit Head*

Consumer Loan Unit Head merupakan pejabat yang memiliki otoritas dalam menilai dan memutuskan kelayakan pembiayaan atas permohonan kredit yang diajukan oleh calon debitur. Bertanggung jawab atas kegiatan pemasaran produk kredit, pelayanan kepada nasabah, serta melakukan analisis awal terhadap kelayakan kredit. Selain itu, mereka juga berperan dalam memberikan informasi produk secara komprehensif kepada calon debitur dan membantu proses pengumpulan data untuk penilaian kredit lebih lanjut.

5. *Consumer Loan Service*

Consumer Loan Service memiliki tanggung jawab atas kegiatan pemasaran produk kredit, pelayanan kepada nasabah, serta melakukan analisis awal terhadap kelayakan kredit. Selain itu, mereka juga berperan dalam memberikan informasi produk secara komprehensif kepada calon debitur dan membantu proses pengumpulan data untuk penilaian kredit lebih lanjut.

6. *Consumer Loan Officer*

Consumer Loan Officer adalah petugas bank yang memiliki tanggung jawab untuk memastikan kelengkapan dan validitas dokumen kredit dari calon debitur. Mereka melakukan input data pada sistem informasi bank, serta menjamin akurasi data sebagai dasar proses analisis kredit dan

pengambilan keputusan. Jabatan ini memiliki fungsi administratif sekaligus kontrol awal terhadap risiko kesalahan data.

7. Loan Document

Loan Document adalah adalah petugas yang bertanggung jawab terhadap pengurusan dan penyelesaian dokumen-dokumen kredit, terutama dokumen yang belum lengkap atau belum diterima bank dari pihak debitur atau notaris. Tugas ini meliputi verifikasi legalitas dokumen, pengecekan kesesuaian agunan, dan pengarsipan yang rapi untuk keperluan audit dan pengendalian risiko.

3.1.7 Nilai-Nilai dan Budaya Kerja Bank Tabungan Negara

PT Bank Tabungan Negara (BTN), yang lebih dikenal sebagai Bank BTN, telah mengumumkan budaya kerja baru bernama AKHLAK, yang merupakan singkatan dari Amanah, Kompeten, Harmonis, Loyal, Adaptif, dan Kolaboratif. Berikut adalah detail tentang nilai-nilai dan budaya kerja Bank BTN:

- a. Amanah: Memenuhi janji dan komitmen, serta bertanggung jawab atas tugas, keputusan, dan tindakan yang dilakukan.
- b. Kompeten: Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah dan menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik.
- c. Harmonis: Mengembangkan spirit kerja yang harmonis antara anggota tim, meningkatkan kerjasama dan suasana kerja yang nyaman.
- d. Loyal: Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN, dan Negara, rela berkorban untuk mencapai tujuan yang lebih besar, patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.
- e. Adaptif: Mampu beradaptasi dengan situasi dan kondisi yang berubah-ubah, melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi serta fleksibel dalam menghadapi tantangan.
- f. Kolaboratif: Melibatkan semua staf dalam proses pengambilan keputusan dan implementasi program-program perusahaan agar efektif dan efisien.

Sebagai langkah percepatan dalam menanamkan budaya kerja yang

mendukung pencapaian kinerja, BTN membentuk *Change Agent Team*. Tim ini berperan sebagai katalisator perubahan, mendorong terbentuknya budaya kerja yang lebih produktif dan unggul. Melalui berbagai program budaya yang dirancang selaras dengan aktivitas harian karyawan, tim ini membantu membentuk perilaku kerja yang positif dan berorientasi pada hasil. Dengan demikian, budaya perusahaan tidak hanya menjadi slogan semata, tetapi benar-benar hidup dalam rutinitas dan semangat kerja setiap pegawai.

- a. *Champion*, berperan sebagai pemberi arahan strategis. Mereka memastikan arah kebijakan budaya tetap sejalan dengan visi perusahaan, sekaligus mengevaluasi efektivitas pengelolaan budaya secara menyeluruh dan menyelesaikan isu-isu strategis yang muncul.
- b. *Culture Specialist*, bertugas memastikan bahwa setiap program budaya berjalan efektif. Mereka juga melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap implementasi program budaya di seluruh lini organisasi, agar tetap relevan dan berdampak nyata.
- c. *Change Leader*, berperan sebagai panutan (*role model*) sekaligus pelatih (*coach*) bagi *Change Agent* dan seluruh BTNers. Mereka membantu menghidupkan nilai-nilai budaya perusahaan melalui pembinaan dan pendampingan langsung.
- d. *Change Agent*, menjadi penggerak utama di lapangan. Mereka bertanggung jawab atas proses internalisasi budaya di unit kerja masing-masing serta menjadi penghubung komunikasi antara *Change Leader* dan para pegawai (*BTNers*).
- e. BTNers, yaitu seluruh pegawai Bank BTN, memiliki peran penting sebagai pendukung utama. Mereka diharapkan berpartisipasi aktif dalam berbagai program budaya, menjadikannya bagian dari keseharian kerja, dan bersama-sama membangun budaya perusahaan yang unggul.

3.1.8 Produk dan Layanan Bank Tabungan Negara

Produk dan layanan jasa bank yang ditawarkan kepada masyarakat merupakan aktivitas pendukung oleh bank menurut (Ismail, 2018). Produk

merujuk pada berbagai jenis instrumen keuangan atau jasa keuangan yang ditawarkan oleh bank kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan finansial mereka. Produk perbankan pada Bank BTN dapat dibedakan menjadi dua kategori utama, yaitu produk dana dan produk kredit.

1. Produk Kredit

a. Produk Kredit Konsumer

1) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi

a. KPR BTN Sejahtera FLPP

Program pemilikan rumah dari Pemerintah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah, cicilan ringan, dan bantuan subsidi uang muka.

b. KPR BTN Tapera

Fasilitas pinjaman yang diberikan untuk pembelian rumah pertama khusus untuk PNS peserta Tapera dengan uang muka ringan, suku bunga rendah, dan jangka waktu kredit yang panjang.

2) Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Non Bersubsidi

a. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum

Kredit Pemilikan Rumah dari Bank BTN untuk keperluan pembelian rumah dari *developer* ataupun *non developer*, baik untuk pembelian rumah baru atau *second*, pembelian rumah siap huni (*ready stock*) atau belum jadi (*indent*), maupun *take over kredit* dari bank lain.

b. Kredit Pemilikan Apartemen BTN

Kredit Pemilikan Apartemen dari Bank BTN untuk keperluan pembelian apartemen dari *developer* dan *non developer*, baik untuk pembelian apartemen baru atau *second*, pembelian apartemen siap huni (*ready stock*) atau belum jadi (*indent*), maupun *take over kredit* dari bank lain.

c. Kredit Agunan Rumah (KAR) BTN

Kredit Agunan Rumah Bank BTN merupakan fasilitas

kredit dari BTN yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif dengan menjaminkan rumah tinggal/apartemen/ruko/rukan.

3) Kredit Non Perumahan

a. Kredit Ringan BTN (Kring BTN)

Fasilitas kredit yang ditujukan bagi karyawan perusahaan/instansi guna memenuhi berbagai kebutuhannya tanpa agunan cukup hanya memanfaatkan SK Pegawai Pemohon.

b. Kredit Ringan BTN Pra Pensiun (Kring BTN Pra Pensiun)

Fasilitas kredit yang diberikan kepada calon debitur/debitur dengan sumber pembayaran (*repayment*) berasal dari sumber penghasilan tetap atau *fixed income* (gaji dan uang pensiun) yang gajinya belum atau telah disalurkan melalui bank.

c. Kredit Ringan BTN Pensiunan (Kring BTN Pensiunan)

Fasilitas kredit yang ditujukan bagi para pensiunan PNS, TNI/POLRI, maupun janda/dudanya yang manfaat pensiunnya dibayarkan melalui rekening di BTN.

d. Kredit Swadana BTN Fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah dengan jaminan berupa tabungan maupun deposito yang disimpan di BTN dengan maksimal penilaian kredit adalah 90% dari dana simpanan nasabah.

e. Kredit Sejahtera Pegawai

Fasilitas kredit lunak bagi karyawan BTN yang telah memenuhi syarat tertentu.

b. Produk Kredit Komersil

1. Kredit Perumahan

a. Kredit Modal Kerja Properti (KMK Properti) BTN

Kredit Modal Kerja yang diberikan oleh bank kepada Pengembang/Developer untuk pengadaan lahan dan pembiayaan seluruh project cost terhadap bangunan

horizontal/landed house yang berada dalam suatu kawasan permukiman.

2. Kredit Non Perumahan

a. Kredit Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (KUMKM) BTN
Kredit pembiayaan modal kerja dan/atau investasi bagi nasabah yang memiliki usaha produktif dengan kriteria UMKM.

b. Kredit Usaha Rakyat (KUR) BTN
Kredit modal kerja dan/atau investasi yang diberikan kepada debitur yang bergerak dalam bidang usaha yang menurut skalanya berstatus sebagai UMKM di bidang usaha yang produktif dan layak.

c. Kredit Linkage BTN Kredit Linkage BTN
Fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank kepada badan usaha berbadan hukum yaitu Bank Perkreditan Rakyat (BPR) dan Koperasi untuk diteruskanpinjamkan kepada sektor Usaha Kecil dan Mikro (produktif) dan sektor konsumtif.

2. Produk Dana

a. Tabungan

1. Tabungan BTN Batara

Solusi tabungan transaksional dengan kemudahan transaksi pembelian dan pembayaran melalui channel Bank BTN untuk menunjang aktivitas keuangan anda.

2. Tabungan BTN Bisnis

Menghadirkan fitur dan layanan yang memudahkan berbagai kebutuhan bisnis anda dengan dukungan lengkap untuk bisnis yang lebih besar.

3. Tabungan BTN e'BATARAPOS

Bekerja sama dengan PT Pos Indonesia (Persero), Tabungan BTN e'BATARAPOS menawarkan kemudahan untuk Anda dengan memberikan layanan melalui loket Kantor Pos yang telah ditentukan. Penyetoran dapat dilakukan di Kantor Pos

atau outlet Bank BTN yang ada di seluruh Indonesia.

4. Tabungan BTN Juara

Tabungan untuk generasi muda dengan harapan membantu menanamkan kebiasaan menabung pada mereka, dan membuat kegiatan menabung jadi mudah dan menyenangkan.

5. Tabungan BTN Batara Payroll

Tabungan yang memberikan kemudahan pembayaran payroll perusahaan sekaligus berbagai manfaat bagi karyawan perusahaan.

6. Tabungan BTN Pensiunan

Dibuat khusus untuk menyalurkan dana pensiun dengan biaya administrasi yang lebih rendah.

7. Tabungan BTN Siap!

Rencanakan segala macam impian dan persiapkan masa depan dengan menabung secara rutin bulanan melalui Tabungan BTN Siap!

8. Tabungan BTN Rumah Tapera

Tabungan yang diperuntukan bagi pekerja informal yang tergabung dalam kepesertaan BP Tapera untuk pembiayaan perumahan.

9. Tabungan BTN Investa

Solusi kebutuhan nasabah atas tabungan Investasi dengan suku bunga kompetitif dan lebih fleksibel.

10. Tabunganku

Produk tabungan perorangan dengan persyaratan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh seluruh bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan.

11. Tabungan BTN Simpanan Pelajar

Bank BTN menawarkan Tabungan Simpanan Pelajar yang ditujukan untuk sarana pembelajaran buah hati anda. Dengan persyaratan mudah serta fitur yang menarik, dalam rangka

edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

12. Deposito BTN

Produk simpanan untuk nasabah perorangan maupun lembaga sebagai media investasi baik dalam mata uang rupiah atau valuta asing dengan suku bunga yang menarik dan bersaing.

13. Giro BTN

Produk simpanan dalam mata uang rupiah atau valuta asing dengan fleksibilitas tinggi yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek/BG, media lainnya dan dilengkapi dengan fasilitas *BTN Cash Management System*.

Layanan perbankan merujuk pada segala bentuk aktivitas pelayanan yang diberikan oleh bank kepada nasabah, baik secara langsung maupun melalui teknologi, guna mendukung kemudahan dan kenyamanan dalam melakukan transaksi. Berikut layanan yang disediakan oleh Bank BTN:

1. *Wealth Management*

Layanan BTN Prioritas merupakan layanan eksklusif dari Bank Tabungan Negara khusus Nasabah istimewa BTN. Melalui *Customer Value Proposition (CVP)* BTN Prioritas yaitu *Defining Your Priority*, layanan BTN Prioritas hadir untuk memberikan solusi finansial dan layanan yang relevan, berkesinambungan dan berkepanjangan untuk setiap individu istimewa.

2. ATM

Layanan *Automatic Teller Machine (ATM)* yang disediakan Bank BTN dirancang untuk memberikan kemudahan maksimal bagi nasabah. Dengan pilihan penarikan tunai dalam pecahan Rp50.000 dan Rp100.000, ATM BTN tersebar luas tidak hanya di seluruh kantor cabang, tetapi juga di berbagai lokasi strategis seperti galeri ATM di pusat perbelanjaan, mal, perkantoran, pasar, hingga kawasan perumahan. Kehadiran jaringan ATM yang online 24 jam ini memastikan nasabah dapat melakukan transaksi kapan pun dibutuhkan, dengan nyaman dan tanpa harus bergantung pada jam

operasional kantor.

3. *BTN Cash Management System*

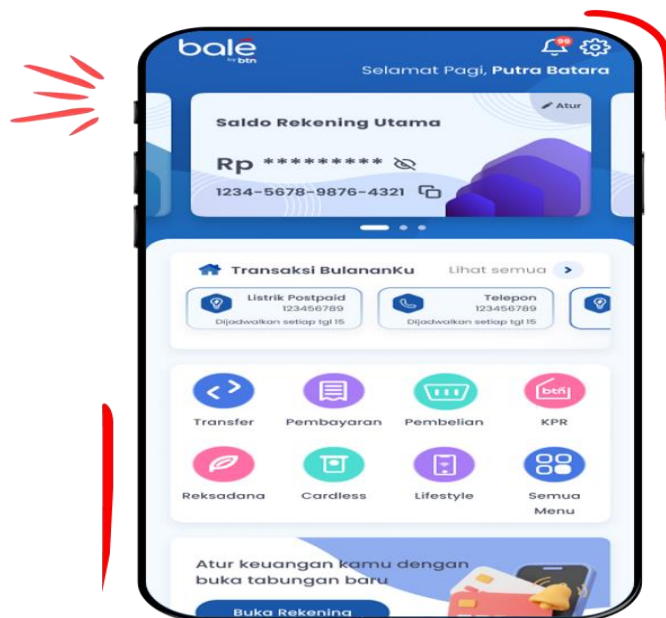
Layanan khusus bagi nasabah lembaga untuk melakukan swakelola transaksi perbankan melalui koneksi internet. Alamat website: [https:// cashmanagement.btn.co.id](https://cashmanagement.btn.co.id) dengan melakukan pendaftaran ke Kantor Cabang BTN terdekat.

4. *Quick Response Code Indonesian Standard (QRIS)*

Standarisasi pembayaran menggunakan metode QR Code dari Bank Indonesia agar proses transaksi dengan QR Code menjadi lebih mudah, cepat, dan terjaga keamanannya.

5. *Super App (balé by BTN)*

Berfungsi sebagai solusi perbankan dengan konsep superapp one stop shop financial solution yang menggabungkan berbagai layanan echannel BTN dalam satu aplikasi yang praktis, aman, dan nyaman. Dengan menggunakan gadget, nasabah dapat dengan mudahnya melakukan berbagai layanan perbankan secara realtime di manapun dan kapanpun.



Gambar 3.4 *Super App (balé by BTN)*

Sumber: Bank BTN

f. *Branchless Banking*

Layanan produk dan jasa perbankan tanpa kantor melalui kerja

sama keagenan Bank dan Kantor Pos yang bertindak untuk dan atas nama Bank dalam rangka memperluas jangkauan dan kemudahan layanan transaksi perbankan bagi masyarakat serta didukung sarana jaringan teknologi informasi.

g. *Virtual Branch*

BTN *Virtual Branch* membawa kemudahan baru bagi Nasabah BTN. Nasabah tidak perlu berlama-lama di *outlet* BTN untuk melakukan transaksi di *Teller* dan *Customer Service*, cukup melakukan pengisian e-form secara online dimana saja dan dari mana saja sebelum melakukan transaksi di *outlet* BTN.

h. *BTN Smart Residence*

Merupakan suatu platform milik BTN yang digunakan sebagai penghubung antara penghuni dan pengelola dalam proses pembayaran tagihan, iuran, pertukaran informasi sampai dengan keluhan atau pengaduan.

i. *BTN Properti*

Layanan khusus berbasis portal properti yang memudahkan calon debitur dalam hal pencarian listing proyek yang telah bekerja sama dengan BTN, simulasi angsuran, pengajuan KPR/KPA secara *online*, *online live chat* 24 jam, serta fitur-fitur lainnya.

j. *Safe Deposit Box*

Menjamin keamanan barang-barang yang disimpan dari bahaya kebakaran, perampokan dan lain-lain. Dengan keamanan standar tinggi seimbang dengan biaya yang dapat bersaing dengan bank lain.

3.2 Prosedur Pelaksanaan KPR Subsidi BTN KC Jambi

3.2.1 Prosedur Awal Pengajuan KPR Subsidi

Prosedur awal pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada BTN KC Jambi merupakan tahapan fundamental dalam keseluruhan proses penyaluran kredit. Tahapan ini dimulai ketika calon debitur menyatakan minat untuk memiliki rumah melalui program KPR Subsidi dan melakukan

kontak pertama dengan pihak bank. Tujuan utama dari prosedur awal ini adalah untuk memastikan bahwa calon debitur memenuhi kriteria dasar yang ditetapkan oleh pemerintah dan bank, serta melengkapi seluruh dokumen persyaratan yang diperlukan untuk proses selanjutnya.

3.2.1.1 Syarat-syarat Pengajuan KPR Subsidi

Persyaratan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi adalah berbagai ketentuan atau aturan yang harus dipenuhi debitur sebagai pemohon dalam upaya untuk direalisasikan kredit. Dalam hal ini, pemohon atau calon debitur diberikan arahan oleh kreditur, sebagai sebuah Upaya dalam pemberian kredit dari awal hingga akhir proses kredit berdasarkan SOP yang berlaku.

Tabel 3.1 Syarat Pengajuan KPR Subsidi

No.	Dokumen	karyawan	Wiraswasta	Professional
1.	Form aplikasi kredit			
2.	Pasphoto pemohon			
3.	Pasphoto pasangan pemohon			
4.	Fotocopy KTP pemohon			
5.	Fotocopy KTP pasangan pemohon			
6.	Fotocopy Kartu Keluarga			
7.	Fotocopy Akta nikah/cerai			
8.	Fotocopy SIUP	x		x
9.	Fotocopy TDP	x		x
10.	Fotocopy akta pendirian & perubahan	x		x
11.	Fotocopy depkhumham	x		x
12.	Fotocopy ijin usaha	x		x
13.	Asli surat keterangan/rekomendasi Perusahaan		x	
14.	Asli/ fotocopy slip gaji/ surat keterangan penghasilan yang sudah disahkan		x	x

15.	Fotocopy rekening Tabungan/giro			
16.	Fotocopy SHGB/SHM (SK pengangkatan untuk KRB)			
17.	Fotocopy IMB			
18.	Fotocopy pemabayaran PBB terakhir			
19.	Laporan keuangan	x		
20.	Fotocopy NPWP pribadi			
21.	Fotocopy SPT PPH Pasal 21 untuk kredit 50.000.000,00			
DATA TAMBAHAN				
22.	RAB untuk kredit swgriya			
23.	Surat pesanan rumah (SPR) untuk KPR/KPA/KP.Ruko			
24.	Surat keterangan belum memiliki rumah untuk KPR subsidi			
25.	Fotocopy data diri penjual & pasangan untuk kredit perorangan: KTP, Kartu Keluarga, surat nikah.			

Sumber: Bank BTN

3.2.1.2 Ketentuan KPR Subsidi

Ketentuan umum dalam pengajuan KPR Subsidi bagi nasabah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KC Jambi meliputi hak, kewajiban, larangan, serta sanksi yang harus diperhatikan dan dipatuhi oleh setiap nasabah penerima fasilitas pembiayaan ini. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut:

1. Hak nasabah
 - a. Nasabah berhak menempati rumah yang diperoleh melalui fasilitas KPR subsidi sesuai dengan lokasi serta luas bangunan atau tanah sebagaimana tercantum dalam perjanjian kredit.
 - b. Nasabah berhak memperoleh suku bunga tetap selama jangka waktu kredit dengan besaran sebesar 5% (tahun 2025).

- c. Nasabah berhak menerima surat atau dokumen agunan berupa bukti-bukti kepemilikan rumah dari pihak bank pada saat pelunasan kredit.
 - d. Selama jangka waktu kredit, nasabah mendapatkan perlindungan asuransi, baik asuransi kebakaran maupun asuransi jiwa.
2. Kewajiban nasabah
- Nasabah memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran angsuran bulanan (meliputi pokok dan bunga) melalui tabungan hingga masa pelunasan kredit berakhir. Pembayaran dilakukan secara rutin setiap tanggal 7 setiap bulannya. Selain itu, nasabah juga memiliki kewajiban tambahan, yakni:
- a. Dalam jangka waktu satu tahun sejak ditandatanganinya perjanjian kredit, nasabah wajib menempati rumah yang dibiayai melalui KPR subsidi.
 - b. Rumah yang diperoleh tidak boleh disewakan atau dijual dalam bentuk apapun.
 - c. Nasabah tidak diperkenankan memindahtangankan atau memperjualbelikan rumah yang dibiayai dengan KPR subsidi sebelum jangka waktu lima tahun, kecuali telah mendapatkan persetujuan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KC Jambi.
 - d. Nasabah wajib mengaktifkan dan menggunakan rekening tabungan yang telah ditentukan sebagai media pembayaran angsuran.
3. Larangan bagi nasabah
- Selama masa berlangsungnya kredit, nasabah dilarang melakukan tindakan-tindakan berikut:
- a. Mengalihkan hak kepemilikan atau memperjualbelikan rumah yang dibiayai melalui KPR subsidi sebelum lima tahun tanpa seizin dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KC Jambi.
 - b. Menyewakan, membiarkan rumah tidak berpenghuni, atau mengabaikan kondisi rumah hingga terbengkalai.
 - c. Tidak menempati rumah yang telah diperoleh melalui skema pencairan KPR subsidi.
4. Sanksi

Sanksi atas pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan tersebut diatur dalam perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Sanksi yang dapat dikenakan terhadap pelanggaran berupa sanksi administratif dan/atau sanksi denda sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

3.2.2 Akad Kredit KPR Subsidi pada BTN KC Jambi

Akad kredit adalah suatu perjanjian hukum tertulis yang mengikat antara dua pihak, yaitu pihak pemberi kredit (bank) dan pihak penerima kredit (nasabah/debitur), yang berisi persetujuan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak dalam rangka penyediaan dana pembiayaan atas pembelian rumah tinggal melalui fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam konteks KPR Subsidi yang diselenggarakan oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KC Jambi akad kredit merupakan tahap akhir dari proses pencairan kredit yang sekaligus menjadi dasar hukum dimulainya hubungan pembiayaan antara bank dan debitur, sebelum dana dicairkan kepada pihak pengembang (developer) perumahan.

Pada tahap akad kredit, nasabah menerima Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) sebagai bentuk persetujuan bank, dilanjutkan dengan pembuatan akta perjanjian kredit di hadapan notaris. Dalam kesempatan ini, nasabah juga akan menyelesaikan pembayaran biaya notaris dan pajak jual beli yang relevan. Selain itu, nasabah diwajibkan untuk mengajukan permohonan asuransi kepada perusahaan asuransi yang bermitra dengan pihak bank.

3.2.2.1 Prosedur Pelaksanaan Akad KPR Subsidi pada BTN

Pelaksanaan akad kredit KPR subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi merupakan rangkaian tahapan administratif dan legal yang harus dipenuhi oleh calon debitur sebelum menerima fasilitas pembiayaan. Prosedur ini bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh aspek pembiayaan berjalan sesuai regulasi pemerintah, prinsip kehati-hatian perbankan, serta asas kelayakan calon debitur. Prosedur ini berlaku baik pada produk BTN Konvensional maupun BTN Syariah (dengan akad murabahah).

Berikut penjabaran setiap tahapan prosedur secara rinci:

a. Nasabah Mengajukan Marketing/Developer

Nasabah atau pemohon mencari informasi mengenai Rumah Subsidi melalui website, iklan, atau social media. Setelah menemukan informasi yang relevan, nasabah biasanya akan menghubungi pihak pengembang (*developer*) untuk melihat langsung lokasi serta unit perumahan subsidi yang ditawarkan. Apabila unit rumah subsidi sesuai dengan kriteria dan preferensi nasabah, langkah selanjutnya adalah menyatakan minat dan mengajukan permohonan KPR Subsidi melalui pihak pengembang tersebut yang bermitra dengan bank.

b. Proses Kelengkapan Berkas

Pihak Developer akan memberikan informasi rinci kepada nasabah terkait dengan persyaratan dan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk pengajuan KPR Subsidi. Persyaratan ini mencakup dokumen identitas diri, dokumen pekerjaan/penghasilan, serta dokumen terkait properti. Nasabah kemudian bertanggung jawab untuk melengkapi seluruh persyaratan dan dokumen pengajuan KPR Subsidi sesuai dengan daftar yang diberikan oleh pihak pengembang.

c. Proses Pengajuan Kepada Pihak Bank

Pihak Developer yang telah menjalin kerja sama dengan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. akan mendatangi kantor cabang bank untuk mengajukan permohonan kredit atas nama nasabah. Pengembang membawa serta kelengkapan berkas yang telah disusun. Pada tahapan ini,

pihak bank juga akan proaktif membantu nasabah dalam pengisian Formulir Aplikasi Kredit Konsumer dan proses pembukaan rekening yang diperlukan untuk transaksi KPR.

d. Proses Pengisian SiKasep

SiKasep merupakan aplikasi yang diluncurkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) untuk mempermudah proses pengajuan KPR Subsidi. Pihak bank akan menginstruksikan nasabah untuk melakukan pengisian data kembali pada Aplikasi SiKasep. Aplikasi ini berfungsi ganda, yaitu sebagai alat verifikasi awal untuk memastikan bahwa nasabah belum pernah memiliki rumah sebelumnya dan merupakan kali pertama mengajukan KPR Subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), sesuai dengan kriteria penerima subsidi.

e. Proses SLIK

Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) adalah sistem informasi yang dikelola oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), bertujuan untuk pengawasan dan penyediaan informasi keuangan, termasuk informasi debitur. Dalam proses ini, pihak bank memasukkan identitas data nasabah ke dalam formulir permohonan iDEB pada antrean *online* OJK. Konfirmasi kemudian akan dilakukan melalui email pihak bank untuk menerima skor kredit nasabah dari hasil pengecekan yang dahulu dikenal sebagai BI Checking. Data dari SLIK ini menjadi penentu krusial apakah pengajuan nasabah dapat diproses ke tahap selanjutnya atau harus ditolak, terutama jika terdeteksi riwayat buruk seperti kredit macet atau masuk dalam daftar hitam.

f. Proses Wawancara *User*

Nasabah yang berhasil lolos dalam tahap SLIK akan dijadwalkan untuk melanjutkan ke tahap wawancara dengan petugas bank (*User Interview*). Wawancara ini merupakan proses penggalian informasi nasabah secara lebih detail dan personal. Pihak bank akan menanyakan berbagai hal terkait dengan proses penerimaan gaji, motivasi nasabah dalam mengajukan kredit, informasi mengenai tanggungan atau kewajiban

pinjaman yang dimiliki di bank atau lembaga keuangan lain, serta detail pekerjaan nasabah. Wawancara ini bertujuan untuk mengonfirmasi data, menilai karakter, dan memahami kapasitas finansial nasabah lebih jauh.

g. Proses Verifikasi atau *On The Spot* (OTS)

Tahap verifikasi atau *On The Spot* (OTS) adalah proses lanjutan yang dilakukan oleh pihak bank untuk survei melalui telepon (*on call*) atau kunjungan langsung (*on visit*). Jika dilakukan secara *on call*, pihak bank akan menghubungi kontak atasan pemohon dan kontak darurat yang tertera pada formulir aplikasi. Namun, jika nasabah memiliki usaha atau wiraswasta, pihak bank akan datang langsung ke lokasi usaha nasabah untuk melakukan verifikasi faktual dan observasi langsung terhadap kondisi usaha dan lingkungan debitur.

h. Proses Analisis Kredit

Analisis kredit dilakukan dengan menggunakan sistem *loan* internal bank. Petugas akan memasukkan data nasabah dan pasangan (jika ada), informasi kemampuan ekonomi nasabah, serta memperhitungkan proyeksi besar cicilan, plafon kredit yang sesuai, dan jangka waktu pinjaman. Data ini kemudian disesuaikan dengan properti yang diajukan oleh nasabah. Selain perhitungan kuantitatif, pihak bank juga akan menggunakan prinsip analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) secara komprehensif untuk menilai kelayakan kredit nasabah dari berbagai aspek.

i. Proses Keputusan Kredit

Setelah seluruh tahapan verifikasi dan analisis kredit selesai, pihak bank akan memberikan keputusan akhir atas permohonan kredit nasabah. Keputusan ini akan dikomunikasikan melalui pengiriman surat persetujuan atau surat penolakan kredit. Apabila permohonan disetujui, surat persetujuan kredit akan memuat informasi mengenai biaya-biaya yang wajib ditanggung oleh nasabah dan harus dibayarkan sebelum proses akad kredit dapat dilaksanakan.

j. Proses Akad Kredit

Tahap akad kredit merupakan momen formalisasi dan legalisasi perjanjian antara bank (kreditur) dan nasabah (debitur). Pada saat akad kredit, nasabah akan menerima Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) sebagai bentuk persetujuan resmi dari bank. Selanjutnya, akan dilakukan pembuatan akta perjanjian kredit di hadapan notaris yang ditunjuk. Dalam kesempatan ini, nasabah juga akan menyelesaikan pembayaran biaya notaris serta pajak jual beli yang timbul dari transaksi. Selain itu, nasabah diwajibkan untuk melakukan pengajuan asuransi (umumnya asuransi jiwa dan asuransi kebakaran) kepada perusahaan asuransi yang telah menjalin kerja sama dengan pihak bank.

3.2.2.2 Ketentuan Khusus Akad Kredit KPR Subsidi

Akad Kredit KPR subsidi memiliki ketentuan khusus yang membedakannya dengan KPR reguler, baik dari segi regulasi, harga rumah, maupun syarat debitur. Beberapa ketentuan tersebut antara lain:

a. Sasaran debitur

Hanya diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), umumnya dengan penghasilan tetap maksimal Rp4 juta-Rp7 juta per bulan tergantung wilayah.

b. Jenis property

Rumah tapak atau rumah susun dengan harga jual maksimal sesuai Peraturan Menteri PUPR. Misalnya, di wilayah Sumatera, harga rumah subsidi maksimal bisa mencapai Rp166 juta.

c. Besaran subsidi

Pemerintah memberikan subsidi bunga/margin sehingga suku bunga tetap berkisar 5% per tahun atau margin tetap bagi pembiayaan syariah.

d. Uang muka ringan

BTN menyediakan kemudahan uang muka mulai dari 1%–5% dari nilai rumah.

e. Jangka Waktu Kredit

Maksimal 20 tahun.

f. Larangan Sewa atau Jual

Rumah subsidi tidak boleh disewakan atau dijual kembali selama minimal 5 tahun sejak akad dilakukan (sesuai Permen PUPR No. 20/PRT/M/2019).

Ketentuan ini bertujuan agar rumah subsidi benar-benar dinikmati oleh masyarakat yang membutuhkan, dan tidak disalahgunakan untuk kepentingan investasi atau komersialisasi

3.2.3 Prosedur Pencairan Dana KPR Subsidi BTN KC Jambi

Pencairan dana Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi merupakan tahapan akhir dalam proses pembiayaan perumahan yang dilakukan setelah seluruh persyaratan administrasi dan legalitas telah dipenuhi. Prosedur ini bertujuan untuk memastikan bahwa dana kredit yang diajukan debitur disalurkan secara tepat sasaran sesuai dengan ketentuan dan regulasi yang berlaku dari pemerintah maupun pihak bank.

Berdasarkan hasil observasi dan wawancara yang dilakukan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi, prosedur pencairan dana KPR Subsidi meliputi beberapa tahapan sebagai berikut:

1. Verifikasi Kelengkapan Dokumen

Consumer Loan Officer melakukan verifikasi terhadap dokumen-dokumen yang telah diserahkan oleh debitur, seperti dokumen hasil appraisal (penilaian properti), sertifikat hak milik atau hak guna bangunan yang akan dijaminkan, surat izin mendirikan bangunan (IMB), serta surat perjanjian jual beli (PPJB) antara debitur dan pengembang.

2. Penandatanganan Akad Kredit

Setelah dokumen dinyatakan lengkap dan valid, debitur bersama pihak bank dan notaris melakukan penandatanganan akad kredit. Penandatanganan ini merupakan bentuk perjanjian hukum yang mengikat antara debitur dan bank, sekaligus sebagai dasar pencairan dana.

3. Input data pencairan ke sistem
Signing officer memverifikasi dokumen nasabah pada saat akad, melakukan request pencairan dana, dan memvalidasi hasil analisis kredit
4. Persetujuan oleh pejabat berwenang
 Setelah data dimasukkan ke sistem, proses pencairan dana harus mendapatkan persetujuan dari pejabat bank yang berwenang, seperti manajer pembiayaan konsumen atau kepala bagian kredit. Persetujuan ini memastikan bahwa prosedur telah dilaksanakan sesuai dengan standar operasional.
5. Pencairan Dana ke Rekening Developer
 Setelah memperoleh persetujuan, dana KPR Subsidi akan dicairkan langsung ke rekening pengembang (developer) sesuai dengan nilai transaksi yang telah disepakati. Dana tersebut tidak diberikan kepada debitur, melainkan langsung digunakan untuk pembayaran unit rumah yang dibeli.
6. Pemberitahuan kepada Debitur
 Setelah pencairan selesai, debitur akan menerima pemberitahuan resmi dari pihak bank terkait keberhasilan pencairan dana, jadwal pembayaran cicilan, serta informasi lain yang berkaitan dengan kewajiban pembayaran KPR.
7. Prosedur ini dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking principle*) dan merujuk pada Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), serta kebijakan internal dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jambi.

3.2.3.1 Perhitungan Pencairan Dana KPR Subsidi

Seorang calon debitur bernama Budi ingin membeli rumah subsidi dari developer dengan harga Rp 162.000.000 melalui program KPR Subsidi BTN. Ketentuannya sebagai berikut:

- Uang muka (DP) 5% dari harga rumah
- Budi tidak menerima bantuan uang muka dari pemerintah
- Jangka waktu kredit (tenor): 20 tahun

Jawab:

- Simulasi perhitungan *Down Payment* (DP)

DP : 5% x Harga Jual Rumah

: 5% x Rp 162.000.000

: Rp 8.100.000

- Pencairan Dana ke Developer

Plafon: Harga Jual Rumah – DP

: Rp 162.000.000 - Rp 8.100.000

: Rp 153.900.000

3.2.3.2 Kendala Dalam Proses Pencairan Dana KPR Subsidi pada BTN KC

Jambi

Proses pencairan dana KPR Subsidi merupakan tahapan penting setelah disetujuinya permohonan kredit oleh pihak bank. Pada tahap ini, dana kredit akan disalurkan oleh bank kepada pihak pengembang atau penjual properti sesuai dengan akad dan kesepakatan yang telah ditandatangani. Namun demikian, dalam praktiknya, proses pencairan dana KPR di BTN KC Jambi tidak selalu berjalan mulus. Berikut beberapa kendala umum yang sering terjadi:

- Dokumen Legalitas Agunan Belum Lengkap

Salah satu kendala utama yang menghambat pencairan dana KPR adalah ketidaklengkapan dokumen legalitas agunan, seperti sertifikat hak milik (SHM) dan surat izin mendirikan bangunan (IMB). Dokumen-dokumen ini diperlukan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan. Apabila terdapat kekurangan dokumen atau status hukum belum jelas, bank tidak dapat melanjutkan proses pencairan dana hingga dokumen dilengkapi. Hal ini dilakukan sebagai bagian dari prinsip kehati-hatian bank.

k. Keterlambatan Penyerahan Dokumen dari Pihak Developer

Dalam banyak kasus, pihak pengembang belum menyerahkan dokumen yang dibutuhkan untuk pencairan, seperti akta jual beli (AJB), invoice termin pembangunan, dan surat pernyataan siap huni. Keterlambatan dari pihak developer ini dapat menyebabkan proses pencairan terhambat, karena bank tidak dapat memproses pencairan tanpa dokumen yang menjadi syarat administrasi pencairan.

l. Verifikasi Lapangan Tidak Sesuai dengan Data

Proses pencairan dana juga membutuhkan verifikasi lapangan terhadap kondisi fisik bangunan rumah yang akan dibeli. Dalam beberapa kasus, hasil verifikasi tidak sesuai dengan informasi atau gambar teknis yang diajukan sebelumnya. Misalnya, unit rumah belum selesai dibangun, tidak layak huni, atau tidak sesuai dengan spesifikasi yang ditawarkan. Ketidaksesuaian ini akan menyebabkan bank menunda atau membatalkan pencairan dana sampai pengembang melakukan perbaikan.

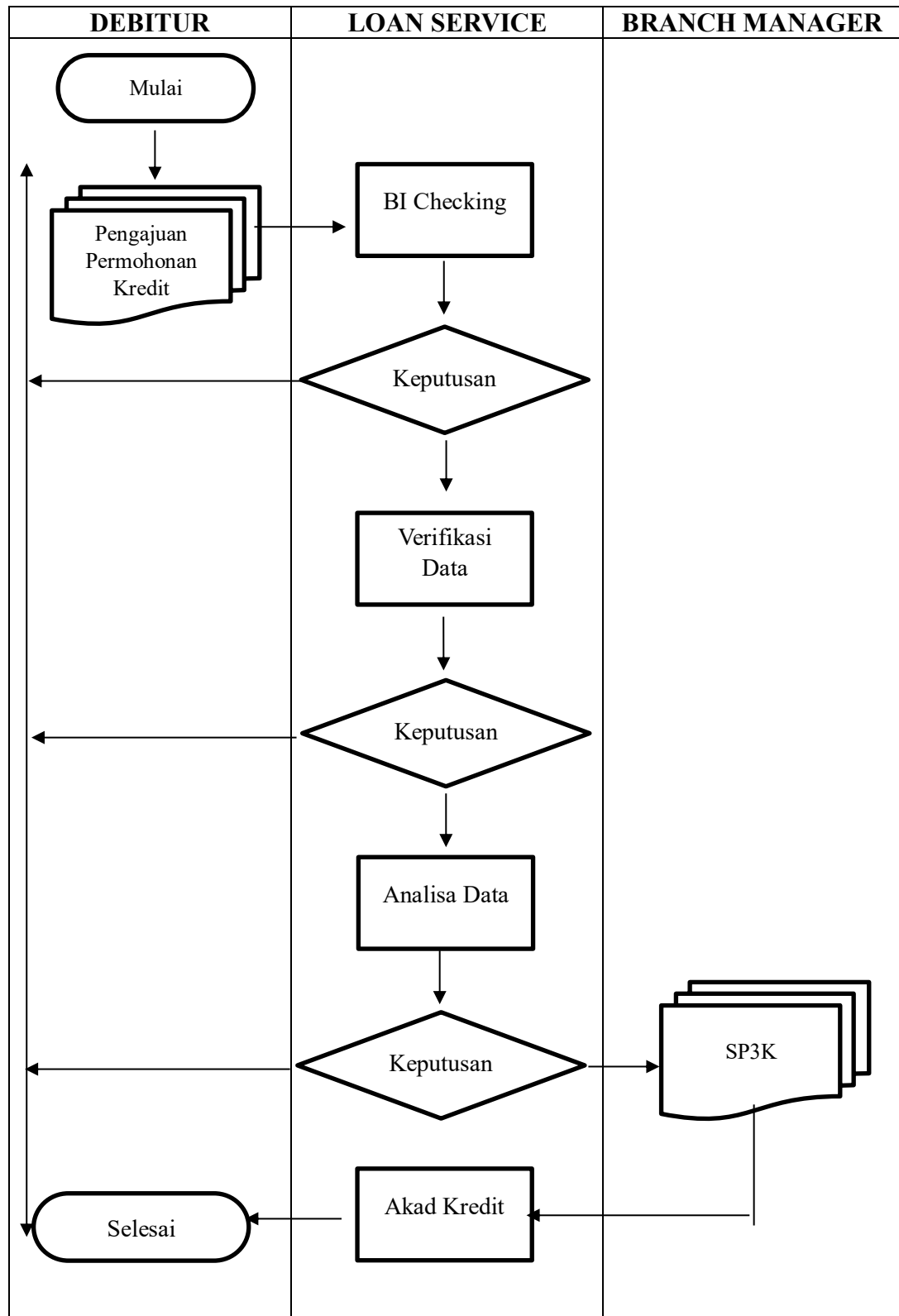
m. Permasalahan Internal Debitur

Permasalahan administratif dari pihak debitur seperti rekening belum aktif, kesalahan penulisan nama di akad, hingga belum diselesaikannya biaya-biaya terkait akad (notaris, BPHTB, asuransi) juga menjadi hambatan. Bank tidak dapat mencairkan dana apabila proses administrasi dari pihak debitur belum tuntas. Dalam hal ini, komunikasi aktif antara pihak debitur dan bank sangat diperlukan untuk mempercepat penyelesaian hambatan tersebut.

n. Gangguan Sistem atau Prosedur Internal Bank

Terakhir, faktor internal dari pihak bank juga dapat menjadi penghambat. Misalnya gangguan sistem informasi, antrean proses pencairan yang menumpuk, hingga perubahan kebijakan internal yang menyebabkan revisi dokumen. Kendala ini meskipun tidak sering terjadi, tetap berpengaruh terhadap efisiensi pencairan dana.

3.2.4 Alur Proses KPR Subsidi BTN KC Jambi



Gambar: 3.5 Flowchart/ bagan alir KPR
Sumber: Data diolah penulis (2025)

Dari bagan alur prosedur KPR Subsidi BTN KC Jambi, berikut penjelasan tersebut:

1. Mulai

Proses diawali ketika calon debitur datang ke bank untuk mengajukan permohonan KPR Subsidi.

b. Pengajuan Permohonan Kredit

Debitur mengisi dan menyerahkan formulir pengajuan kredit beserta dokumen-dokumen persyaratan seperti fotokopi KTP, NPWP, slip gaji, dan dokumen rumah yang akan dibeli.

c. BI Checking (oleh Loan Service)

Pihak *Loan Service* melakukan pengecekan riwayat kredit debitur melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK/BI Checking) untuk mengetahui apakah calon debitur memiliki catatan kredit bermasalah.

1. Jika tidak lolos BI Checking = pengajuan ditolak dan proses dihentikan.
Merupakan mekanisme pengendalian risiko yang efektif untuk menghindari pembiayaan kepada debitur berisiko tinggi.
2. Jika lolos BI Checking = lanjut ke tahap berikutnya.

d. Verifikasi dan Pengecekan Data

Tim *Loan Service* memverifikasi kelengkapan dan keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan oleh debitur. Verifikasi mencakup identitas pribadi, pekerjaan, penghasilan, serta dokumen legalitas properti.

1. Jika data tidak valid/tidak lengkap = pengajuan ditolak. Ini adalah pengendalian risiko yang memastikan kualitas data calon debitur.
2. Jika valid dan lengkap = lanjut ke tahap analisis.

e. Analisis Data

Data yang telah diverifikasi kemudian dianalisis untuk menilai kemampuan debitur dalam membayar cicilan. Analisis ini melibatkan perhitungan rasio angsuran terhadap penghasilan dan risiko kredit lainnya.

1. Jika tidak memenuhi kriteria analisis = pengajuan ditolak. Ini adalah keputusan pengendalian risiko yang didasarkan pada penilaian komprehensif.
2. Jika lolos analisis = lanjut ke tahap persetujuan.

f. Keputusan Kepala Cabang

Kepala Cabang memberikan keputusan akhir terhadap permohonan kredit. Jika disetujui, maka akan diterbitkan dokumen SP3K (Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit).

g. Penerbitan SP3K

SP3K berisi informasi mengenai jumlah plafon kredit, jangka waktu, dan syarat-syarat kredit. Dokumen ini diserahkan kepada debitur sebagai bukti bahwa permohonan KPR disetujui oleh bank.

h. Akad Kredit

Akad kredit adalah perjanjian legal antara bank (kreditur) dan debitur di hadapan Notaris. Dokumen ini mengikat kedua belah pihak secara hukum mengenai hak dan kewajiban masing-masing, termasuk jumlah pinjaman, suku bunga, tenor, jaminan, dan ketentuan lainnya. Akad kredit merupakan bentuk finalisasi perjanjian dan langkah hukum penting dalam mengamankan posisi bank terhadap risiko hukum dan risiko kredit di masa mendatang.

i. Selesai

Proses pengajuan KPR Subsidi dinyatakan selesai setelah akad dilakukan dan dana kredit dicairkan.

3.3 Prosedur Pengelolaan Risiko Kredit dalam KPR Subsidi BTN KC Jambi

Pengelolaan risiko kredit merupakan inti dari keberlangsungan bisnis perbankan, terlebih dalam penyaluran KPR Subsidi yang memiliki karakteristik debitur dengan profil risiko spesifik. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi menerapkan serangkaian prosedur yang terstruktur untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko kredit pada portofolio KPR Subsidinya. Prosedur ini dirancang untuk memastikan prinsip kehati-hatian tetap terjaga seiring dengan komitmen bank dalam mendukung program pemerintah.

1. Identifikasi Risiko Kredit dalam KPR Subsidi

Proses identifikasi risiko kredit di Bank BTN Kantor Cabang Jambi dimulai sejak tahap paling awal pengajuan permohonan KPR Subsidi.

Prosedur ini melibatkan pengumpulan informasi komprehensif yang tidak hanya terbatas pada data finansial, namun juga aspek non-finansial calon debitur serta karakteristik properti dan pengembang.

- a. **Penerimaan dan Verifikasi Kelengkapan Dokumen:** Pada saat calon debitur menyerahkan berkas aplikasi KPR Subsidi kepada petugas *Loan Service* atau *Customer Service*, identifikasi risiko pertama kali dilakukan melalui pemeriksaan kelengkapan dan validitas dokumen. Petugas akan memastikan seluruh dokumen yang disyaratkan telah lengkap dan sesuai format. Ketidaklengkapan atau indikasi ketidakabsahan dokumen menjadi sinyal awal adanya risiko administratif yang dapat memengaruhi validitas data atau bahkan mengarah pada risiko penipuan. Prosedur ini bersifat *checklist-based* dan menjadi gerbang awal sebelum proses lebih lanjut.
- b. **Pengecekan SLIK OJK:** Setelah kelengkapan dokumen terverifikasi, prosedur identifikasi risiko kredit yang paling fundamental adalah melalui pengecekan riwayat kredit calon debitur pada SLIK OJK. Proses ini dilakukan oleh petugas *Loan Service* dengan memasukkan data identitas calon debitur ke dalam sistem SLIK. Dari hasil pengecekan ini, bank dapat mengidentifikasi potensi risiko gagal bayar yang bersumber dari rekam jejak pembayaran kewajiban finansial debitur di lembaga keuangan lain.
- c. **Analisis Kondisi Demografi dan Sektor Pekerjaan Debitur:** Khusus untuk KPR Subsidi, identifikasi risiko juga mencakup analisis terhadap karakteristik demografi dan stabilitas pekerjaan debitur yang umumnya berasal dari segmen Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Petugas akan mengidentifikasi potensi kerentanan pendapatan yang mungkin timbul dari jenis pekerjaan (misalnya, sektor informal, pekerja kontrak), lokasi kerja, serta keberadaan tanggungan keluarga. Identifikasi ini akan menjadi dasar pertimbangan dalam tahap analisis kapasitas dan penentuan syarat

kredit.

- d. Identifikasi Risiko Properti dan Pengembang: Identifikasi risiko juga tidak terlepas dari objek agunan (rumah) dan pengembang properti. Bank akan meninjau legalitas sertifikat properti, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), serta rekam jejak pengembang (apakah memiliki reputasi yang baik, tidak ada sengketa, atau tidak termasuk dalam daftar hitam bank). Prosedur ini memitigasi risiko hukum dan risiko penilaian agunan yang dapat timbul dari masalah properti atau kredibilitas pengembang.

2. Pengukuran Risiko Kredit dalam KPR Subsidi

Setelah risiko diidentifikasi, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi melanjutkan dengan prosedur pengukuran risiko. Tahap ini bertujuan untuk menguantifikasi atau menilai sejauh mana potensi kerugian yang dapat ditimbulkan oleh risiko-risiko yang teridentifikasi, sehingga bank dapat mengambil keputusan yang terinformasi.

- a. Analisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*): Prosedur inti dalam pengukuran risiko adalah melalui analisis prinsip 5C yang dilakukan oleh *Credit Analyst*.
- b. Verifikasi Lapangan: Dalam beberapa kasus, atau jika terdapat indikasi risiko, petugas bank akan melaksanakan kunjungan lapangan ke lokasi tempat tinggal atau tempat kerja calon debitur. Prosedur ini bertujuan untuk memverifikasi kebenaran informasi yang diberikan, mengobservasi kondisi riil kehidupan dan lingkungan kerja debitur, serta memperoleh informasi tambahan yang mungkin tidak terungkap dari dokumen. Hasil verifikasi lapangan ini menjadi input kualitatif yang penting dalam pengukuran risiko.

3. Pemantauan Risiko Kredit dalam KPR Subsidi

Proses pengelolaan risiko kredit tidak berhenti setelah dana KPR dicairkan. Bank BTN KC Jambi secara aktif melakukan pemantauan terhadap portofolio KPR Subsidi untuk mendeteksi sedini mungkin

indikasi penurunan kualitas kredit dan memitigasi risiko gagal bayar di masa mendatang.

- a. Pemantauan Pembayaran Angsuran Rutin: Bank memiliki sistem informasi yang memantau secara otomatis pembayaran angsuran KPR Subsidi setiap bulannya. Debitur yang terlambat membayar akan secara otomatis masuk dalam daftar pantauan dan menjadi target tindak lanjut.
 - b. Klasifikasi Kolektibilitas Kredit: Berdasarkan POJK tentang Kualitas Aset Produktif Bank Umum, bank secara berkala mengklasifikasikan kolektibilitas kredit debitur (lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, macet) berdasarkan tingkat keterlambatan pembayaran. Perubahan kolektibilitas dari lancar menjadi non-lancar adalah indikasi langsung peningkatan risiko kredit.
 - c. Analisis Portofolio KPR Subsidi: BTN KC Jambi juga melakukan analisis periodik terhadap seluruh portofolio KPR Subsidi yang dikelola. Analisis ini mencakup tren rasio *Non-Performing Loan (NPL)* untuk KPR Subsidi, distribusi kolektibilitas, serta identifikasi segmen debitur atau proyek pengembang yang menunjukkan tingkat risiko lebih tinggi. Analisis ini membantu bank dalam mengidentifikasi pola risiko yang mungkin tidak terlihat dari pemantauan individual.
4. Pengendalian dan Mitigasi Risiko Kredit dalam KPR Subsidi
- a. Penerapan Syarat dan Ketentuan Kredit yang Ketat: Pada tahap persetujuan, bank menerapkan syarat dan ketentuan kredit yang ketat berdasarkan hasil pengukuran risiko. Hal ini mencakup penetapan plafon pinjaman yang realistis sesuai kapasitas bayar, tenor, dan suku bunga yang sesuai. Selain itu, penetapan nilai agunan yang konservatif dan persyaratan asuransi (jiwa dan kebakaran) adalah bentuk mitigasi yang penting.
 - b. Penagihan Awal: Apabila debitur mulai menunjukkan tanda-tanda keterlambatan pembayaran (misalnya, terlambat beberapa hari),

bank akan segera melakukan prosedur penagihan awal melalui telepon, SMS, atau surat peringatan. Tujuannya adalah untuk mengingatkan debitur dan memahami penyebab keterlambatan, sehingga masalah dapat diatasi sebelum menjadi tunggakan yang besar. Prosedur ini sering kali ditangani oleh unit *Collection*.

- c. Restrukturisasi Kredit: Untuk debitur KPR Subsidi yang mengalami kesulitan pembayaran akibat kondisi yang di luar kendali mereka (misalnya, PHK, sakit, atau bencana), bank dapat menawarkan prosedur restrukturisasi kredit. Prosedur ini melibatkan perubahan syarat dan ketentuan kredit awal, seperti perpanjangan jangka waktu, penyesuaian jadwal angsuran, atau bahkan penundaan pembayaran pokok dalam periode tertentu. Restrukturisasi dilakukan dengan analisis ulang kelayakan dan kemampuan bayar debitur pasca restrukturisasi, serta bertujuan untuk membantu debitur agar tetap dapat melunasi kewajibannya dan menghindari kredit macet.

5. Penagihan Intensif: Melalui kunjungan lapangan atau jalur hukum yang lebih formal.

- a. Lelang Agunan: Sebagai upaya terakhir, jika debitur benar-benar tidak mampu atau tidak memiliki itikad baik untuk melunasi kewajiban, bank akan memulai prosedur lelang agunan (rumah) sesuai ketentuan hukum yang berlaku untuk memulihkan sebagian atau seluruh piutang.
- b. Pembentukan Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN): Sebagai bentuk mitigasi risiko finansial, Bank BTN KC Jambi secara proaktif membentuk cadangan kerugian penurunan nilai. Prosedur ini dilakukan sesuai dengan standar akuntansi keuangan dan regulasi OJK, di mana bank mengalokasikan sebagian laba untuk menutupi potensi kerugian dari kredit yang diperkirakan akan menjadi macet. Pembentukan CKPN tidak mencegah gagal bayar, tetapi mengurangi dampaknya terhadap profitabilitas dan modal bank.

Melalui penerapan seluruh prosedur pengelolaan risiko kredit ini, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi berupaya menjaga kualitas portofolio KPR Subsidi, memastikan keberlanjutan program perumahan bagi MBR, sekaligus menjaga kesehatan finansial bank di tengah tantangan yang ada.

3.3.1 Kendala dalam Pengelolaan Risiko Kredit KPR Subsidi pada BTN KC Jambi

Meskipun Bank BTN Kantor Cabang Jambi telah memiliki prosedur pengelolaan risiko kredit KPR Subsidi, implementasinya di lapangan menghadapi beberapa kendala yang dapat memengaruhi efektivitas prosedur. Kendala-kendala ini umumnya berasal dari karakteristik debitur KPR Subsidi, kondisi eksternal, maupun tantangan internal operasional bank.

- a. Profil Pendapatan dan Pekerjaan Debitur KPR Subsidi yang Rentan: Debitur KPR Subsidi umumnya berasal dari MBR dengan pendapatan yang fluktuatif atau jenis pekerjaan yang rentan terhadap gejolak ekonomi (misalnya, sektor informal). Hal ini menyulitkan bank dalam memproyeksikan stabilitas kemampuan bayar jangka panjang.
- b. Keterbatasan Data Historis Keuangan Debitur: Banyak calon debitur KPR Subsidi memiliki riwayat transaksi keuangan formal yang minim di lembaga perbankan, meskipun sudah ada SLIK OJK. Kondisi ini menyulitkan *Credit Analyst* dalam melakukan penilaian karakter dan kapasitas pembayaran secara mendalam berdasarkan rekam jejak yang terukur.
- c. Variasi Tingkat Literasi Keuangan Debitur: Pemahaman debitur mengenai kewajiban finansial jangka panjang, implikasi keterlambatan pembayaran, dan prosedur bank seringkali bervariasi. Kurangnya literasi ini berpotensi menyebabkan miskomunikasi atau keterlambatan pembayaran yang tidak disengaja.
- d. Tantangan Verifikasi Data Lapangan: Proses verifikasi data dan kunjungan lapangan terkadang terkendala oleh aksesibilitas lokasi debitur atau akurasi informasi yang diperoleh dari lingkungan sekitar.

- e. Keterbatasan Sumber Daya dan Teknologi di Tingkat Cabang: Optimalisasi pengelolaan risiko dapat terhambat oleh keterbatasan jumlah personel yang memadai (misalnya, *Credit Analyst* atau *Collection Officer*) atau kapasitas sistem teknologi yang belum sepenuhnya terintegrasi untuk analisis dan pemantauan risiko yang canggih.

3.3.2 Upaya dalam Pengelolaan Risiko Kredit KPR Subsidi pada BTN KC Jambi

Menghadapi kendala-kendala tersebut, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi secara proaktif melaksanakan berbagai upaya dan strategi untuk meningkatkan efektivitas pengelolaan risiko kredit dalam program KPR Subsidi.

- a. Peningkatan Kualitas Analisis Kredit dan Verifikasi Dokumen: Bank memperketat verifikasi dokumen pendapatan dan pekerjaan, melakukan analisis arus kas debitur yang lebih mendalam, serta melaksanakan kunjungan lapangan yang terstruktur untuk memverifikasi data dan mengobservasi kondisi riil.
- b. Edukasi dan Literasi Keuangan bagi Debitur: Bank berupaya meningkatkan pemahaman debitur melalui sesi informasi pra-akad kredit yang menjelaskan hak dan kewajiban, simulasi angsuran, serta implikasi keterlambatan pembayaran.
- c. Optimalisasi Sistem Informasi dan Teknologi: Pemanfaatan sistem *credit scoring* internal untuk penilaian risiko yang lebih cepat dan objektif, serta penggunaan sistem pemantauan otomatis yang memberikan *alert* dini untuk keterlambatan pembayaran.
- d. Strategi Penanganan Kredit Bermasalah yang Proaktif: Bank menerapkan penagihan awal (*early collection*) segera setelah terjadi keterlambatan. Bank juga aktif menawarkan program restrukturisasi kredit kepada debitur yang mengalami kesulitan namun memiliki itikad baik, dan memiliki prosedur penanganan kredit bermasalah lanjutan hingga lelang agunan sebagai upaya terakhir.

- e. Peningkatan Pelatihan dan Kompetensi Sumber Daya Manusia: Bank secara berkelanjutan meningkatkan kompetensi staf yang terlibat (terutama *Credit Analyst* dan tim *Collection*) melalui pelatihan reguler mengenai regulasi, teknik analisis kredit, dan keterampilan penagihan.
- f. Diversifikasi Portofolio dan Kerjasama Strategis: Bank berupaya menjaga diversifikasi portofolio untuk mengurangi risiko konsentrasi, serta menjalin kerja sama erat dengan pengembang properti terpercaya dan memanfaatkan program subsidi pemerintah secara optimal.

BAB IV

PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengamatan yang telah dilakukan mengenai Prosedur Pengelolaan Risiko Kredit Dalam Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Jambi, maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Prosedur pelaksanaan program KPR Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi telah terstruktur dengan baik, dimulai dari tahap awal pengajuan permohonan kredit oleh debitur, dilanjutkan dengan verifikasi kelengkapan dokumen dan pemeriksaan SLIK OJK. Proses ini kemudian berlanjut ke tahap analisis mendalam oleh *Credit Analyst*, persetujuan kredit oleh Kepala Cabang, pelaksanaan akad kredit yang melibatkan notaris, hingga akhirnya pencairan dana KPR kepada pengembang atau penjual. Setiap tahapan ini dirancang untuk memastikan kelancaran proses dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku.
2. Prosedur pengelolaan risiko kredit dalam program KPR Subsidi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi dilaksanakan melalui empat tahapan utama yang terintegrasi, yaitu identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko.
3. Kendala utama yang dihadapi PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi dalam mengelola risiko kredit pada program KPR Subsidi antara lain adalah profil pendapatan dan pekerjaan debitur MBR yang cenderung rentan dan fluktuatif, keterbatasan data historis keuangan bagi sebagian debitur baru, variasi tingkat literasi keuangan debitur yang memengaruhi kepatuhan, tantangan dalam proses verifikasi data lapangan, serta dampak dari faktor eksternal seperti fluktuasi ekonomi regional dan bencana alam.
4. Upaya yang dilakukan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi dalam mengatasi kendala pengelolaan risiko kredit pada program KPR Subsidi meliputi peningkatan kualitas analisis kredit dan

verifikasi dokumen, edukasi dan peningkatan literasi keuangan bagi debitur, optimalisasi sistem informasi dan teknologi untuk penilaian dan pemantauan risiko, penerapan strategi penanganan kredit bermasalah yang proaktif dan berjenjang (mulai dari *early collection* hingga restrukturisasi dan penagihan lanjutan), peningkatan pelatihan dan kompetensi sumber daya manusia, serta diversifikasi portofolio dan jalinan kerjasama strategis dengan pengembang.

Secara keseluruhan, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jambi telah memiliki kerangka prosedur yang solid dalam pengelolaan risiko kredit KPR Subsidi. Meskipun menghadapi kendala inheren dari karakteristik produk dan debitur, bank terus beradaptasi dan berinovasi melalui berbagai upaya mitigasi untuk menjaga kualitas portofolio kreditnya sekaligus mendukung program pemerintah dalam penyediaan hunian layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Jambi.

3.2 Saran

Saran yang dapat diberikan dalam laporan ini adalah agar proses credit analysis sebaiknya dilakukan langsung di kantor cabang masing-masing, termasuk BTN Kantor Cabang Jambi. Hal ini bertujuan agar analis kredit dapat memahami secara lebih mendalam karakter dan latar belakang nasabah di wilayahnya. Saat ini, proses credit analysis masih dilakukan secara terpusat di Medan, yang menyebabkan keterbatasan pemahaman terhadap kondisi dan karakteristik nasabah lokal. Dengan adanya desentralisasi credit analysis, diharapkan kualitas kredit di daerah Jambi dapat meningkat, karena keputusan kredit akan lebih tepat sasaran dan sesuai dengan profil risiko nasabah di wilayah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, H., Anggraini, S., & Iswahyudi, G. (2022). Perlindungan Hukum Terhadap Keamanan Rahasia Bank dalam Menjaga Kepentingan Nasabah Perbankan. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 4(2), 337–350.
- Amilatun. (2021). *Pengertian Struktur organisasi*. 1–21.
- Andrianto. (2020). *Manajemen Kredit* (Q. Media (ed.)). Qiara Media.
- Apriliya, Y., Anhar, H. D., & Junaidy. (2021). Pengelolaan Arsip Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Publik Pada Bidang Hukum Polda Kalimantan Selatan. *Ilmu Administrasi Publik*, 53(9), 5.
- Arqam, M., & Saputra, M. A. (2024). *Bank dan Lembaga Keuangan* (Nurhidayanti (ed.)). Idebuku.
- Departem Literasi dan Keuangan OJK. (2021). Strategi Nasional Literasi Keuangan Indonesia. *Otoritas Jasa Keuangan*, 378.
- Dicky, A. (2021). *Pengaruh Gaya Hidup, Persepsi Harga, Dan Promosi Terhadap Keputusan Pembelian Smartphone Samsung (Studi Kasus di Wilayah Kecamatan Tanjung Priok)*.
- Djuarni, W., & Ratnasari, R. (2022). Implementasi Prinsip 5C Dalam Menentukan Kelayakan Pemberian Kredit Pada Nasabah. *Ar-Rihlah : Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 2(2), 99.
- Fifi Hayrani Siregar, & Wirananda, H. A. (2023). Analisis Sistem Pembiayaan KPR Pada Bank BTN (Studi Kasus Bank BTN Kantor Cabang Medan). *Management Studies and Entrepreneurship Journal*, 4.
- Hatmadi, F. A., & Rema, J. (2022). *Pengaruh Green Financing Dan Faktor Spesifik Bank Terhadap Risiko Perbankan di Indonesia*. 1.3.
- Hayati, S. (2017). *Manajemen Risiko*. CV. Andi Offset.
- Hermansyah. (2020). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (I. Fahmi (ed.)). Kencana.
- Hidayat. (2020). Tinjauan Pustaka Tinjauan Pustaka. *Convention Center Di Kota Tegal*, 1(938), 6–37.
- Ii, B. A. B., Fitzgerald, M. J., Fitzgerald, A. F., & Stallings, W. D. (2021). *Bab ii landasan teori 2.1*. 6–11.

- Ismail. (2018). *Manajemen Perbankan* (5th ed.). Prenadamedia Group.
- Jatnika, I., Suryadi, D., & Elfyda, E. (2024). *Membangun Kemandirian Keuangan Daerah* (Nurhaeni (ed.)). Mega Press Nusantara.
- Jaya, A., Wahab, A., & Lutfi, M. (2022). Pasar Uang dalam Tinjauan Perspektif Islam. *Indonesian Journal of Management Studies*, 1(1), 34–42.
- Kiai, Siddiq, A., Ekonomi, F., & Bisnis, D. A. N. (2024). *Implementasi Manajemen Risiko Kredit Usaha Rakyat (KUR) Dalam Menekan Kredit Bermasalah Di Bank BRI Unit Tanjung Cabang Jember. April.*
- Komang Indra Apsaridewi. (2023). Tindakan Hukum Penyelamatan Kredit Bermasalah Pada Bank. *Kertha Wicaksana*, 17(1), 59–73.
- Kosasih, J. I. (2021). *Akses Perkreditan Dan Ragam Fasilitas Kredit* (A. Kurniawan (ed.)). Sinar Grafika.
- Mu, A. (2021). Subsidi. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Muchtar, M. (2021). Analisis Risiko Akad Murabahah Di Perbankan Syariah. *Info Artha*, 5(1), 67–74.
- Muka, W., & Wibowo, A. (2021). Penerapan Manajemen Risiko Pada Proses Pengembangan Properti. *Jurnal Pemukiman*, 16(1), 31–40.
- Mulyadi. (2020). *Sistem Akuntansi* (4th ed.). Salemba Empat.
- Ningsih, V. K., & Syalikha, S. (2024). Implementasi Subsidi Listrik untuk Mendorong Pencapaian SDGs Tujuan 7. *Journal of Economics, Assets, and Evaluation*, 1(4), 1–12.
- Prasmiasih, O., Saputeri, N. P., & Fakhrurozi, M. (2024). *Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR di BTN Syariah Bandar Lampung*. 325–334.
- Rahayu, M., Fauzi, R., Fadilah, M. R., & Firmansyah, R. Y. (2024). *Jasa-Jasa Bank dalam Kegiatan Perbankan : Sebuah Kajian Literatur*. 2(2), 220–227.
- Rahmawati, A., Halimah, N., Setiawan, A. A., Islam, P. A., Islam, F. A., Syekh-yusuf, U. I., & Purwokerto, U. M. (2022). *Optimalisasi Teknik Wawancara Dalam Penelitian Field Research Melalui Pelatihan Berbasis Participatory Action Research Pada Mahasiswa Lapas Pemuda Kelas IIA Tangerang*. 135–142.
- Rahmi. (2021). Perjanjian Kredit. *Galang Tanjung*, 2504, 1–9.

- Reni, & Widayati, R. (2021). *Pelaksanaan Pemberian Kredit Pada Bank Nagari Sumatera Barat*. 1–13.
- Ridwan, M., Rahmatunnisa, F. E., & Salmah, S. (2021). Analisis Transaksi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Tinjauan Hukum Islam Di Bank Tabungan Negara Syariah Cirebon. *Ecopreneur : Jurnal Program Studi Ekonomi Syariah*, 2(2), 152.
- Ritiau, S. P., Abdullah, D. A., Nina, W., Intan, R., Syukur, L., Ashari, A. A., Dellia, F. M., Marasabessy, S. S., Umamit, A., & Pattimura, U. (2024). *Sosialisasi manajemen keuangan dan dampak kredit kepada warga dusun tita mandiri*. 2(November), 455–464.
- Rizkiawan, T. (2022). Kekayaan Intelektual Sebagai Objek Jaminan Kredit Perbankan: Prospek dan Kendala. *Jurnal Lex Renaissance*, 7(4), 883–894.
- Rumengan, T. P. Z., Assa, L. Z. V., & Wilda. (2022). Kajian Yuridis Terhadap Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Proses Kredit. *Jurnal Unsrat*.
- Rusdiana, & Zaqiah. (2022). *Manajemen Perkantoran Modern* (E. Abdul Wahab (ed.)). Insan Komunika.
- Sahal Afhami. (2019). *Hukum Perjanjian Kredit Rekonstruksi Perjanjian Standart Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*.
- Salamah, U. (2021). Perlunya Optimalisasi Tol Laut Sebagai Sarana Penunjang Peningkatan Pembangunan Ekonomi Indonesia. *Jurnal Pena Wima*, 1(1), 59–77.
- Sampe, S. (2023). Efektivitas Penerapan Kebijakan Subsidi Bahan Bakar Minyak. *Jurnal Administrasi Bisnis*, 13(1), 43–49.
- Sari, I. M., Siregar, S., & Harahap, I. (2020). Manajemen Risiko Kredit bagi Bank Umum. *Seminar Nasional Teknologi Komputer & Sains 2020*, 1(1), 553–557.
- Sembiring, E. F., & Sunargo, S. (2022). Pengaruh harga, promosi dan lokasi terhadap keputusan pembelian rumah KPR subsidi di PT Sinar Jaya Putra Kampar Batam. *Jurnal Paradigma Ekonomika*, 17(1), 117–126.
- Shandy Utama, A., Iqsandri, R., Rizana, Susanty, A. P., Permana, F. A., & Zainuddin. (2021). Perlindungan Negara Terhadap Dana Simpanan Nasabah Pada Perbankan. *Jurnal Sociohumaniora Kodepena (JSK)*, 2(1), 48–60.
- Soen, A. S., Sugianto, H., Theodorus, R., & Mapusari, S. A. (2022). Subsidi di

- Indonesia. *Wacana Ekonomi (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Akuntansi)*, 21(1), 84–92.
- Subekti. (2021). *Macam-Macam Perjanjian*. 1–23.
- Sumantri, S., Tinggi, S., & Ekonomi, I. (2021). *PT . Bank Syariah Mandiri Tbk . Cabang. June 2020*.
- Tambunan, N., Aprilia, S., & Pangesti Rahayu, N. (2022). Study Literature: Dampak Kenaikan Bbm Bagi Perekonomian Rakyat. *Sibatik Journal: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 2(1), 329–336.
- Trisnawati, L. P. P., & Alfayed, J. T. (2024). Analisis Kinerja Keuangan Bank Umum Konvensional Kbmi 3 Tahun 2017-2022. *Jurnal Lentera Akuntansi*, 9(1), 30.
- Triwidyastuti, N. (2023). Determinan Permintaan Kredit Pemilikan Rumah. *Jurnal Ekonomika Dan Dinamika Sosial*, 2, 1.
- Warohmah, V. I., Turini, T., & Septian, W. E. (2023). Perancangan Aplikasi Pencatatan Uang Muka Kpr Pada Taman Anggrek Group Head Office Berbasis Web. *Jurnal Digit*, 13(1), 41.
- Wibowo, W. (2021). Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perjanjian Kredit Tanpa Agunan Pada Pt. Bank Danamon, Tbk. Kanwil Balikpapan. *Jurnal Universitas Islam Indonesia Yogyakarta*, 24.
- Widianto, F., & Nasution, M. A. (2023). Pengaruh Perilaku Konsumen Dan Perubahan Pasar Terhadap Tingkat Penjualan Wuling Di Pt Arista Jaya Lestari Cabang Sm Raja Medan. *Journal Economic Management and Business*, 1(2), 169–175.
- Yanto, B. H., & Yunus, Y. (2021). Evaluasi Penentuan Kelayakan Pemberian Subsidi Listrik dengan Metode MFEP. *Jurnal Informatika Ekonomi Bisnis*, 3, 109–114.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Laporan Kegiatan Harian Magang

Kegiatan Harian:	13 Februari 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi pada dokumen dosir A Pemindaian dan entri data sertifikat
Kegiatan Harian:	14 Februari 2025
	Jum'at
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi pada dokumen dosir A
Kegiatan Harian:	17 Februari 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Entri hasil pemindaian SHGB atas nama PT Mitra Niaga Jambi
Kegiatan Harian:	18 Februari 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Entri data kontak debitur periodik ke dalam sistem e-loan
Kegiatan Harian:	19 Februari 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Entri data kontak debitur periodik ke dalam sistem e-loan
Kegiatan Harian:	20 Februari 2021
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Pemindaian dokumen developer Penyusunan surat edaran (KRING) BTN

Kegiatan Harian:	21 Februari 2025
	Jum'at
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data keuangan debitur (laba rugi dan neraca) Input data debitur ke sistem
Kegiatan Harian:	24 Februari 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data debitur di sistem GS Input laporan keuangan debitur
Kegiatan Harian:	25 Februari 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input laporan keuangan debitur Pembuatan dokumen KAR dan KRING
Kegiatan Harian:	26 Februari 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Pemindaian dokumen developer Input laporan keuangan debitur
Kegiatan Harian:	27 Februari 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input tagihan dan bunga debitur pada sistem GS Input laporan keuangan debitur
Kegiatan Harian:	28 Februari 2025
	Jum'at
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input laporan keuangan debitur Input data keuangan (tagihan dan bunga) di sistem GS

Kegiatan Harian:	03 Maret 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data ekskro Input rekon pembayaran debitur pada sistem GS
Kegiatan Harian:	04 Maret 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input rekon pembayaran debitur Penulisan nama developer dan instansi pada dosir A
Kegiatan Harian:	05 Maret 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi pada dosir A Pembuatan brosur KUR BTN Input laporan keuangan debitur
Kegiatan Harian:	06 Maret 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi pada dokumen dosir A
Kegiatan Harian:	07 Maret 2025
	Jumat
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penyusunan sertifikat tanah developer Input data debitur periodik pada laporan keuangan
Kegiatan Harian:	10 Maret 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penyusunan dokumen dosir A Input data debitur periodik pada laporan keuangan

Kegiatan Harian:	11 Maret 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data kontak debitur periodic
Kegiatan Harian:	12 Maret 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penyusunan dokumen dosir A Input data kontak debitur periodic
Kegiatan Harian:	13 Maret 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penyusunan dokumen dosir A Input data kontak debitur periodic
Kegiatan Harian:	11 Maret 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data kontak debitur periodic
Kegiatan Harian:	12 Maret 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penyusunan dokumen dosir A Input data kontak debitur periodic
Kegiatan Harian:	13 Maret 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan SHGB debitur Penyusunan dokumen dosir A

Kegiatan Harian:	14 Maret 2025
	Jum'at
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Verifikasi berkas nasabah akad
Kegiatan Harian:	17 Maret 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan dokumen pencairan akad debitur Menginput dokumen dajam
Kegiatan Harian:	18 Maret 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Pengelolaan dokumen dosir A
Kegiatan Harian:	19 Maret 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penyusunan dokumen dosir A Pembuatan dokumen pengarahan akad
Kegiatan Harian:	20 Maret 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan dokumen pencairan akad debitur Mengantar dokumen
Kegiatan Harian:	21 Maret 2025
	Jum'at
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan dokumen pencairan akad debitur

Kegiatan Harian:	24 Maret 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan dokumen developer Input laporan keuangan debitur
Kegiatan Harian:	25 Maret 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Sortir dokumen debitur dosir A Fotokopi dokumen
Kegiatan Harian:	26 Maret 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi pada dokumen dosir A Scan salinan rekening koran
Kegiatan Harian:	27 Maret 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data kontak debitur periodik Input laporan keuangan debitur
Kegiatan Harian:	08 April 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input data kontak debitur periodik
Kegiatan Harian:	09 April 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input rekon pembayaran debitur pada sistem GS

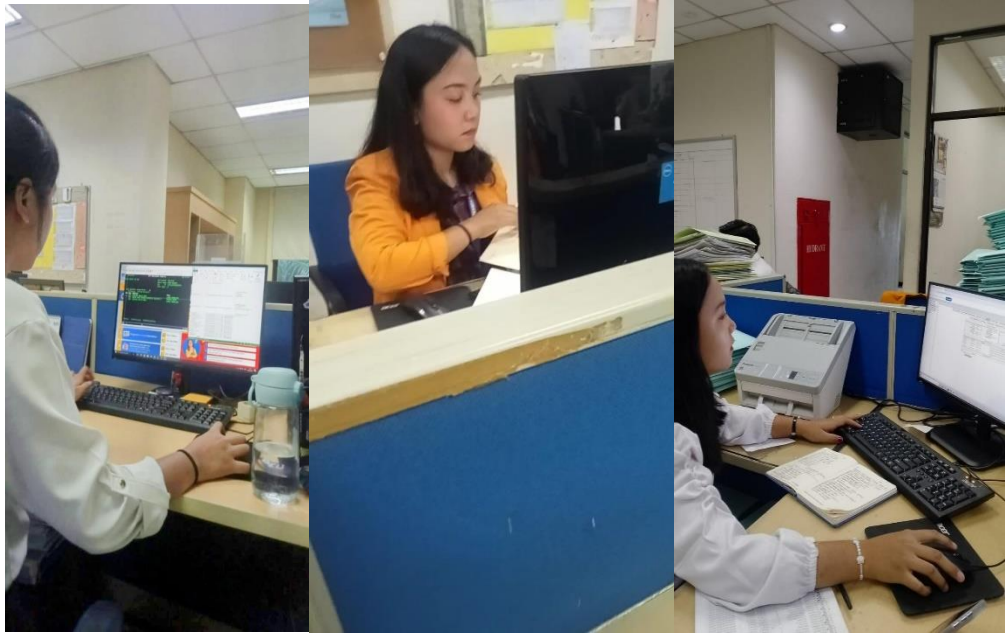
Kegiatan Harian:	10 April 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan SHGB PT JAVANESE
Kegiatan Harian:	11 April 2025
	Jum'at
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Sortir dokumen debitur dosir A
Kegiatan Harian:	14 April 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Sortir dokumen debitur dosir A Entry retensi dokumen dajam
Kegiatan Harian:	15 April 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Sortir dokumen debitur dosir A Entri rekening koran PT JAVANESE
Kegiatan Harian:	16 April 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi pada dosir A Input memo usulan kredit
Kegiatan Harian:	17 April 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan dokumen akad debitur Entry dokumen dajam di e-loan

Kegiatan Harian:	21 April 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Rekap nama developer dan instansi Entry retensi dokumen dajam
Kegiatan Harian:	22 April 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Scan SHGB PT Bungsu Lima Bersaudara Scan perjanjian kredit (PK) Scan SHGB PT Bungsu Lima Bersaudara
Kegiatan Harian:	23 April 2025
	Rabu
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Input prospek CIF BTN Smart Input aktivitas marketing Input data nasabah di GS
Kegiatan Harian:	24 April 2025
	Kamis
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Rekap SHGB Entri registrasi LPA KPR subsidi
Kegiatan Harian:	25 April 2025
	Jumat
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Rekap SHGB Entri registrasi LPA KPR subsidi

Kegiatan Harian:	28 April 2025
	Senin
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Penulisan nama developer dan instansi Pengarahan akad massal Verifikasi berkas nasabah
Kegiatan Harian:	29 April 2025
	Selasa
Waktu	Kegiatan yang dilaksanakan
08.00 – 16.00	Entry retensi dokumen dajam Mengantar surat

Lampiran 2 Foto Kegiatan Magang





Lampiran 3 Penilaian Instruktur Intansi

	KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS JAMBI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIT PENJAMINAN MUTU PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI	Kode/No : UNJA-FEB-D3.DM.M 081206 Tanggal : April 2025
	SPMI	Revisi : -
	PENILAIAN AKTIVITAS PESERTA PKL / MAGANG MAHASISWA	Hal : 1

NAMA MAHASISWA : ARLIS FUTRI SILALAH
NIM : C0C022004
NAMA INSTANSI : PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk KC JAMBI
PERIODE : 12 Februari S/D 29 April 2025

No	Kriteria yang dinilai	Nilai Angka
1.	Kehadiran	98
2.	Kedisiplinan	97
3.	Kejujuran	97
4.	Kemampuan melaksanakan pekerjaan	98
5.	Tanggung jawab	98
6.	Kreativitas	98
7.	Etika	98
8.	Semangat kerja	95
9.	Tingkat keberhasilan penyelesaian tugas	97
10.	Komunikasi	99
11.	Kerjasama	99
12.	Kerapian	99
Total		1173
Rata-rata		97,75

Keterangan Nilai :

Nilai Angka	Nilai Huruf
80-100	A
77-79,99	A-
75-76,99	B+
70-74,99	B
67-69,99	B-
62-66,99	C+
60-62,99	C
55-59,99	D+
45-54,99	D
<44,99	E

Jambi, 29 April 2025
 Instruktur Lapangan,


 Fatmahan Matin
 Signing Officer

Lampiran 4 Penilaian Dosen Pembimbing Lapangan

	KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS JAMBI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIT PENJAMINAN MUTU PROGRAM STUDI DIPLOMA III AKUNTANSI	Kode/No : UNJA-FEB-D3 DM M.081206 Tanggal : April 2025
	SPMI	Revisi : -
	PENILAIAN AKTIVITAS PESERTA PKL / MAGANG MAHASISWA	Hal : 1

NAMA MAHASISWA : ARLIS FUTRI SILALAH

NIM : C0C022004

NAMA INSTANSI : PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk KC JAMBI

PERIODE : 12 Februari S/D 29 April 2025

No	Kriteria yang dinilai	Nilai Angka
1.	Kehadiran	89
2.	Kedisiplinan	88
3.	Kejujuran	88
4.	Kemampuan melaksanakan pekerjaan	89
5.	Tanggung jawab	89
6.	Kreativitas	89
7.	Etika	89
8.	Semangat kerja	86
9.	Tingkat keberhasilan penyelesaian tugas	88
10.	Komunikasi	90
11.	Kerjasama	90
12.	Kerapian	90
Total		1065
Rata-rata		88,75

Keterangan Nilai :

Nilai Angka	Nilai Huruf
80-100	A
77-79,99	A-
75-76,99	B+
70-74,99	B
67-69,99	B-
62-66,99	C+
60-62,99	C
55-59,99	D+
45-54,99	D
<44,99	E

Jambi,
Dosen Pembimbing Lapangan ,



Dr. Wirmie Eka Putra S.E., M.Si., CIQnR., CSRS
NIP. 198005212003121003

Lampiran 5 Formulir Aplikasi Kredit Konsumer

 bttn Bank Tabungan Negara	BARCODE CIF BARCODE KREDIT FORMULIR APLIKASI KREDIT KONSUMER & PEMBUKAAN REKENING
---	---

* DISI OLEH BANK Filled by Bank TANGGAL - - CABANG JENIS NASABAH ☐ NASABAH BARU ☐ NASABAH EKSISTING ☐ PENGKINIAN DATA ☐ PEMBUKAAN REK. BARU BERTINDAK UNTUK ☐ DIRI SENDIRI ☐ PIHAK YANG DIWAKILI ATAS NAMA MAKSUD DAN TUJUAN BERHUBUNGAN DENGAN BANK ☐ SIMPANAN ☐ INVESTASI ☐ PINJAMAN ☐ LAINNYA	NIP CIF NO REKENING ALASAN MEMBUKA REKENING DI BANK BTN ☐ BUNGA ☐ HADIAH ☐ SYARAT KREDIT ☐ ATM ☐ LOKASI ☐ LAYANAN JENIS SETORAN UNTUK PEMBUKAAN REKENING ☐ TUNAI ☐ PEMINDAH-BUKUAN ☐ TRANSFER ☐ LAINNYA
--	--

DATA PEMOHON	
NAMA LENGKAP (sesuai KTP) NO. KTP ALAMAT RUMAH (foto copy KTP agar dilampirkan) NAMA GADIS IBU KANDUNG NPWP ALAMAT RUMAH TERKINI KELURAHAN KECAMATAN RT/RW / KOTA KODE POS NO. TELEPON NO. HANDPHONE (1) DAPAT DIHUBUNGI PADA JAM - - EMAIL STATUS RUMAH ☐ MILIK SENDIRI ☐ MILIK KELUARGA ☐ RUMAH DINAS ☐ SEWA/KONTRAK ☐ DIJAMINKAN ☐ TIDAK DIJAMINKAN LAMA DITEMPATI Tahun TEMPAT LAHIR TANGGAL LAHIR Tgl Bln Thn JENIS KELAMIN ☐ LAKI-LAKI ☐ PEREMPUAN AGAMA ☐ ISLAM ☐ PROTESTAN ☐ KATHOLIK ☐ HINDU ☐ BUDHA ☐ KONG HU CHU STATUS PERNIKAHAN ☐ LAJANG ☐ MENIKAH ☐ JANDA/DUDA JUMLAH TANGGUNGAN ☐ Orang PENDIDIKAN TERAKHIR ☐ SD ☐ SMP ☐ SMA/SEDERAJAT ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 JENIS PEKERJAAN ☐ BUMND ☐ PNS ☐ TNI/POLRI ☐ PMDN ☐ WIRASWASTA ☐ SWASTA ASING ☐ PROFESSIONAL NAMA PERUSAHAAN/USAHA BENTUK BADAN USAHA ☐ PEMERINTAHAN ☐ PT ☐ UD ☐ KOPERASI ☐ YAYASAN ☐ CV ☐ LAINNYA BIDANG USAHA ALAMAT PERUSAHAAN/TEMPAT USAHA KOTA RT/RW / KODE POS NO. TELEPON EXT. NO. FAX DAPAT DIHUBUNGI PADA JAM - - JUMLAH TENAGA KERJA AFILIASI/GROUP USAHA * Jika Pemohon adalah Pegawai (wajib diisi) JABATAN/NIP TANGGAL MULAI BEKERJA Tgl Bln Thn LAMA BEKERJA Tahun Bulan STATUS PEKERJAAN ☐ TETAP ☐ KONTRAK ☐ OUTSOURCHING ☐ HONORER	NO. HANDPHONE (2)

DATA SUAMI/ISTRI PEMOHON

NAMA LENGKAP (sesuai KTP)

NO. KTP

ALAMAT RUMAH (sisa copy KTP agar lengkap)

NAMA GADIS IBU KANDUNG

ALAMAT RUMAH

RT/RW /

KELURAHAN

KECAMATAN

KOTA KODE POS

NO. TELEPON

NO. HANDPHONE (1)

NO. HANDPHONE (2)

DAPAT DIHUBUNGI PADA JAM - -

EMAIL

TEMPAT LAHIR

TANGGAL LAHIR Tgl Bln Thn

PENDIDIKAN TERAKHIR ☐ SD ☐ SMP ☐ SMA/SEDERAJAT
☐ S1 ☐ S2 ☐ S3

JENIS PEKERJAAN ☐ BUMN/D ☐ PNS ☐ TNI/POLRI
☐ WIRASWASTA ☐ PMDN
☐ SWASTA ASING ☐ PROFESSIONAL

NAMA PERUSAHAAN/USAHA

BENTUK BADAN USAHA ☐ PEMERINTAHAN ☐ PT ☐ UD
☐ KOPERASI ☐ YAYASAN ☐ CV
☐ LAINNYA

BIDANG USAHA

ALAMAT PERUSAHAAN/TEMPAT USAHA

KOTA KODE POS

NO. TELEPON EXT

NO. FAX

* Jika Pemohon adalah Pegawai (wajib diisi)

JABATAN/NIP

LAMA BEKERJA ☐ Tahun ☐ Bulan

STATUS PEKERJAAN ☐ TETAP ☐ KONTRAK
☐ OUTSOURCHING ☐ HONORER

PENDAPATAN BULANAN Rp

KONTAK EMERGENCY

NAMA LENGKAP

HUBUNGAN ☐ ORANG TUA ☐ ANAK ☐ LAINNYA

☐ SAUDARA KANDUNG ☐ SAUDARA KANDUNG DARI ORANG TUA

NO. TELEPON

NO. HANDPHONE

JENIS KELAMIN ☐ LAKI-LAKI ☐ PEREMPUAN

ALAMAT TEMPAT TINGGAL

RT/RW /

KELURAHAN

KECAMATAN

KOTA KODE POS

☐ TINGGAL SERUMAH ☐ TIDAK SERUMAH

DAPAT DIHUBUNGI PADA JAM - -

DATA AGUNAN

NAMA PROPERTI

ALAMAT AGUNAN

RT/RW /

KELURAHAN

KECAMATAN

KOTA KODE POS

NO. TELEPON DEVELOPER/PENJUAL

NO. HANDPHONE

JENIS AGUNAN ☐ RUMAH ☐ APARTEMEN ☐ RUKO/RUKAN

STATUS KEPEMILIKAN ☐ SHM ☐ SHGB ☐ Strata Title

NO. SERTIFIKAT

ATAS NAMA

TANGGAL TERBIT Tgl Bln Thn

TANGGAL JATUH TEMPO Tgl Bln Thn

LB/LT /

NO. IMB

NO. PKS

DATA ASET

1. AKTIVA LANCAR

Jenis Simpanan (Tabungan/Deposito/Giro)	Nama Bank/Lembaga Keuangan	Nilai/Nominal
a.		Rp
b.		Rp

2. TANAH & BANGUNAN

	Lokasi	LB/LT	Status Sertifikat/Atas Nama	Nilai
a.				Rp
b.				Rp

3. KENDARAAN

	Jenis/Merk	Tahun	Atas Nama	Nilai
a.				Rp
b.				Rp

DATA PINJAMAN LAIN

	Jenis Kredit	Tahun	Outs	Angsuran/bulan
a.			Rp	Rp
b.			Rp	Rp

PENGUNAAN INFORMASI PRIBADI NASABAH

- Semua dokumen dan informasi yang telah diberikan dalam permohonan ini adalah benar. Apabila ada perubahan data dalam aplikasi, saya wajib memberikan informasi terbaru kepada Bank BTN.
- Bank BTN dapat melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data/informasi dalam formulir Data Nasabah ini dan kebenaran data dokumen yang telah diserahkan.
- Telah memahami dan menyetujui segala isi Ketentuan dan Persyaratan Pembukaan Rekening Pengajuan Kartu Kredit dan Produk KPR dengan ini saya menyatakan tunduk dan terikat dengan ini saya menyatakan tunduk dan terikat dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bank BTN terkait produk/fasilitas yang saya pilih beserta segala bentuk perubahannya yang akan diberlakukan dengan sarana yang telah ditetapkan.
- Telah memahami dan menyetujui seluruh produk/fasilitas yang ada pada aplikasi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
- Bank BTN berhak dan berwenang untuk menindak dan menyetujui seluruh atau sebagian dari jumlah kredit yang saya ajukan berdasarkan verifikasi dan analisa Bank BTN.
- Bank BTN berhak melakukan penilaian atas tanah dan bangunan yang akan saya jaminan dan saya bersedia untuk membayar seluruh biaya yang berkaitan dengan penilaian rumah tersebut meskipun permohonan kredit saya ditolak oleh Bank BTN atau terjadi pembatalan permohonan kredit yang diajukan.
- Bank BTN berhak menindak permohonan yang saya ajukan tanpa kewajiban untuk menjelaskan dan dokumen yang telah saya serahkan tidak wajib dikembalikan dan menjadi hak Bank BTN.
- Saya akan menyediakan seluruh biaya pra realisasi di Rekening Bank BTN dan memberikan kuasa penyetoran atas biaya tersebut kepada Bank BTN.

- Saya SETUJU/TIDAK SETUJU* untuk memberikan hak kepada Bank dalam memberikan dan atau menyerahkan data pribadi saya kepada perusahaan anak Bank dan perusahaan yang bekerjasama dengan Bank untuk tujuan komersial.
- Saya telah memahami penjelasan Bank mengenai tujuan dan konsekuensi dan pemberian dan atau penyerahan data pribadi saya kepada perusahaan anak Bank dan perusahaan yang bekerjasama dengan Bank untuk tujuan komersial.
- Setiap dan segala informasi dan dokumen yang diberikan dalam Formulir Beneficial Owner (Form BO) ini adalah benar, sesuai, akurat, serta berkekuatan hukum dan dengan ini memberikan kuasa kepada Bank untuk dapat melakukan konfirmasi setiap dan segala informasi dan dokumen dan segala sumber.
- Apabila terdapat perubahan informasi atas perubahan data Pemilik Rekening (alamat kantor, nomor telepon f. ed line, nomor telepon seluler (handphone), alamat email), pihak lain yang dapat dihubungi (nama lengkap, hubungan, alamat, nomor telepon, nomor telepon seluler, kota) dan data lain yang pernah diberikan pada Bank maka Pemilik Rekening menyampaikan pernyataan tertulis kepada Bank yang ditandatangani oleh Pemilik Rekening atau yang ditunjuk melalui Surat Kuasa oleh Pemilik Rekening dan selanjutnya dilakukan perubahan data pada CIF Bank.
- Apabila atas perubahan data Pemilik Rekening pada poin 3 diatas tidak disampaikan secara tertulis kepada Bank, maka resiko menjadi tanggung jawab Pemilik Rekening dan Bank dibebaskan dan segala tuntutan atas tidak adanya informasi terkait perubahan tersebut.
- Sepenuhnya mengerti bahwa Bank dapat mengambil tindakan untuk meniadakan transaksi, membatalkan transaksi dan atau menutup hubungan usaha apabila Nasabah tidak memenuhi ketentuan Penetapan Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme (APU dan PPT) yang berlaku bagi Bank Umum.
- Bank setiap saat berhak atas pertimbangan sendiri menutup rekening tanpa perlu memberikan suatu alasan apapun, penutupan mana akan diberlakukan secara tertulis kepada Pemegang Rekening.

* CORET YANG TIDAK PERLU tulis dan kirimkan data ini

Checklist Dokumen Pemohonan	ada	tidak ada
1. Fotokopi KTP (Pemohon dan Pasangan)		
2. Fotokopi Kartu Keluarga		
3. Fotokopi Surat Nikah/Cerai		
4. Slip Uang Tawar/Surat Keterangan Penghasilan		
5. Fotokopi SK Pengangkatan Pegawai Tetap		
6. Fotokopi Rekening Tabungan/Giro 3 bulan terakhir		
7. Fotokopi NPWP/SPT PPh/21		
8. Akta Pemisahan dan Penjualannya		
9. Penetapan UUP/PPT APJ Surat Keterangan		
10. Laporan Keuangan		
11. Surat Pernyataan Tanah		
12. Surat Pernyataan belum memiliki rumah		
13. Surat Pernyataan terkait permohonan KPR Bersubsidi (Khusus KPR Bersubsidi)		
14. Fotokopi Dokumen Jaminan**		

Tandatangan
Pasangan Pemohon

Photo
Pasangan Pemohon

Photo
Pemohon

Tandatangan
Pemohon

* Untuk maksimum kredit diatas 50 Juta atau jika diperlukan sesuai ketentuan BI

** Sertifikat, IMB, Rencana Anggaran Biaya (untuk renovasi dan membangun rumah, bukti lunas PBB tahun terakhir)

Formulir sudah disesuaikan dengan POJK No. 12/POJK/01/2017 Tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme di Sektor Jasa Keuangan

Ditai Oleh Petugas Bank

Data dan Nomor Telepon yang ada didalamnya telah kami periksa dan sesuai

Nama Pemeriksa

Paraf Pemeriksa

LEMBAR TANDA TANGAN

Dengan ini saya

1. Data pribadi yang saya berikan dalam Formulir Data Nasabah ini adalah yang sebenarnya.
2. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Selanjutnya disebut "Bank" telah memberikan penjelasan yang cukup mengenai karakteristik produk bank dan telah mengerti serta memahami segala konsekuensi pemanfaatan produk termasuk manfaat, risiko dan biaya yang melekat pada produk tersebut serta Syarat dan Ketentuan Pembukaan Rekening dan Ketentuan Pemohonan.
 - ☐ Nasabah telah memahami dan mengerti Syarat dan Ketentuan Bank
 - ☐ Nasabah telah memahami dan mengerti Fasilitas Layanan Mobile Banking
 - ☐ Nasabah telah memahami dan mengerti Fasilitas Layanan Internet Banking
3. Bank dapat melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran data yang saya sampaikan dalam Formulir Data Nasabah ini.
4. Memberikan kuasa kepada Bank yang tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh Nasabah sesuai dengan pasal 1913 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk:
 - a. Mendebet rekening Nasabah dalam rangka pembayaran maupun beban yang timbul dari produk maupun konsekuensinya
 - b. Melakukan pemblokiran rekening jika denda/denda telah terjadi penyalahgunaan rekening dan atau oleh sebab-sebab lainnya.
5. Berkaitan dengan pemenuhan NPWP, saya menyatakan sebagai berikut:
 - ☐ Saya telah melengkapi dokumen NPWP
 - ☐ Saya adalah Wajib Pajak namun hingga saat ini belum dapat menyerahkan NPWP kepada Bank. Dan berkomitmen menyampaikan kepada Bank setelah memiliki NPWP
 - ☐ Berdasarkan peraturan, tidak diwajibkan memiliki NPWP

6. Telah menerima

Buku Tabungan Nomor

Kartu BTN Nomor

Lainnya

TANDA TANGAN NASABAH

1) _____

2) _____

DIISI OLEH BANK

CUSTOMER TYPE

- ☐ A. INDIVIDU PNS PENDUDUK
- ☐ B. INDIVIDU BUMN/BUMD PENDUDUK
- ☐ C. INDIVIDU NON PNS/BUMN
- ☐ D. INDIVIDU NON PENDUDUK
- ☐ Z. LAINNYA _____

CUSTOMER SUB TYPE

☐ (LIHAT INFORMASI PEKERJAAN/BIDANG USAHA NASABAH)

GOLONGAN PEMILIK

- ☐ REKENING PEMERINTAH
- ☐ BUKAN REKENING PEMERINTAH

KODE PAJAK

HUBUNGAN DENGAN PIHAK BANK ☐ TERKAIT DENGAN PIHAK BANK
☐ TIDAK TERKAIT DENGAN PIHAK BANK

REKENING DI BANK LAIN

☐ TIDAK ADA ☐ ADA, DI BANK _____

KARTU KREDIT DI BANK LAIN

☐ TIDAK ADA ☐ ADA, DI BANK _____

KETERANGAN	DIPROSES	DIPERIKSA	DISETUJUI
KELENGKAPAN DATA	☐ Kartu Identitas ☐ NPWP ☐ Mandatory Field ☐ Dokumen lainnya	☐ Kartu Identitas ☐ NPWP ☐ Mandatory Field ☐ Dokumen lainnya	☐ Kartu Identitas ☐ NPWP ☐ Mandatory Field ☐ Dokumen lainnya
TANGGAL/JAM			
NAMA			
PARAF			

Formulir sudah disesuaikan dengan POJK No. 12/POJK 01/2017 Tentang Penerapan Program Anti Pencucian Uang dan Pencegahan Pendanaan Terorisme di Sektor Jasa Keuangan

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Program Studi: Akuntansi

1. Nama Lengkap : Arlis Futri Silalahi
2. No. HP : 089652077871
3. Tempat/Tanggal Lahir : Jambi, 12 Juli 2004
4. Alamat Rumah : Jl. Kendali Sodo RT.29 Payo Selincih, Paal Merah
5. Email : arlisputri12@gmail.com
6. Riwayat Pendidikan :

No.	Nama Pendidikan	Tempat	Tahun		Spesialis Bidang
			Dari	Sampai	
1.	SDN 140	Kota Jambi	2010	2016	Umum
2.	SMPN 15	Kota Jambi	2016	2019	Umum
3.	SMKN 2	Kota Jambi	2019	2022	Akuntansi
4.	Universitas Jambi	Kota Jambi	2022	2025	Akuntansi

7. Kursus dan Pelatihan

Waktu	Kursus dan Pelatihan	Tempat
2021	Magang	SEKRETARIAT DPRD KOTA JAMBI
2021	Magang	BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA PROVINSI JAMBI
2022	Pelatihan	BADAN NASIONAL SERTIFIKASI PROFESI
2024	Magang	PT. BANK TABUNGAN NEGARA KC JAMBI

Jambi, 12 Juni 2025

Arlis Futri Silalahi
C0C022004