



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

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

LAPORAN TUGAS AKHIR

PROSEDUR PENYALURAN KPR SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH JAKARTA-HARMONI



Disusun Oleh :
Fayza Ayla Tuzzahra/2204321057

**PROGRAM STUDI KEUANGAN DAN PERBANKAN
PROGRAM PENDIDIKAN DIPLOMA TIGA
JURUSAN AKUNTANSI POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2025**



Hak Cipta :

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

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat di dalam Laporan Tugas akhir ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai dengan etika ilmiah.

Nama : Fayza Ayla Tuzzahra

NIM : 2204321057

Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan

Depok, 30 Juni 2025

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Fayza Ayla Tuzzahra
NIM 2204321057



Hak Cipta :

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

LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

Nama Penyusun : Fayza Ayla Tuzzahra
Nomor Induk Mahasiswa : 2204321057
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Laporan Tugas Akhir : Prosedur Penyaluran KPR Subsidi Pada
PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang
Syariah Jakarta-Harmoni

Disetujui Oleh :
Pembimbing

Efriyanto, S.E., M.M
NIP. 196501051991031005

Ketua Program Studi
D3 Keuangan dan Perbankan

Heti Suryani Fitri, S.ST., M.M
NIP.199004252024062002



Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir/ Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Fayza Ayla Tuzzahra

NIM : 2204321057

Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan

Judul Laporan TA/ Skripsi : Prosedur Penyaluran KPR Subsidi Pada PT. Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Birrul Walidain, M.Akt ()

Anggota Penguji : Efriyanto, S.E., M.M ()

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 02 Juli 2025

Ketua Jurusan Akuntansi




Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M.
NIP. 196404151990032002

Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan Rahmat serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan akhir magang yang telah dilaksanakan di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KCS Jakarta Harmoni, pada unit kerja Bussiness Banking.

Laporan ini tidak akan tersusun tanpa adanya dukungan dan motivasi dari pembimbing serta keluarga yang telah memberikan semangat dan doa untuk penulis. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penyusunan dan pelaksanaan magang ini, yaitu :

1. Bapak Dr. Syamsurizal, S.E., M.M selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta.
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M selaku Ketua Jurusan Akuntansi
3. Ibu Heti Suryani Fitri, S.ST.,M.M selaku Ketua Program Studi D3 Keuangan dan Perbankan sekaligus Dosen Pembimbing Akademik.
4. Bapak Efriyanto, S.E., M.M selaku dosen pembimbing Tugas akhir dan juga Laporan Praktik Kerja Lapangan yang telah menyempatkan waktunya yang cukup padat untuk membimbing dan memberikan saran serta masukan pada penulis selama masa penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Kementerian BUMN selaku penyelenggara program Magang Generasi Bertalenta (MAGENTA).
6. Mba Ulfa Olivia selaku mentor sekaligus penanggung jawab peserta magang reguler MAGENTA yang telah memeberikan kesempatan bagi penulis untuk bisa magang di Bank BTN sehingga penulis dapat membahas terkait Prosedur KPR yang ada di Bank BTN khususnya KCS Jakarta-Harmoni.
7. Ibu Nurul selaku Kepala Cabang dari BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni.
8. Mba Dinda selaku Human Capital dari BTN Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni.
9. Mba Mayang selaku mentor pada Divisi Mortgage Consumer Financing Unit (MCFU) yang telah banyak memberikan pengetahuan baru kepada penulis terkait Prosedur KPR dan proses dari penyaluran KPR tersebut.



Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

10. Bapak, Ibu Kepala Divisi, serta para staff senior lainnya pada Bank BTN Syariah Jakarta Harmoni yang telah menemani dan membimbing saya selama di tempat magang.
11. Bapak Dipo Satria Alam selaku Kepala Cabang dari Bank BRI Kantor Cabang Khusus.
12. Bapak Rudi Saputra selaku Human Capital dari Bank BRI Kantor Cabang Khusus.
13. Bapak Muhammad Ichel Zamroni selaku Manager Operasional dari Bank BRI Kantor Cabang Khusus.
14. Ibu Nadya Damayanti selaku Supervisor pada Bagian Devisa.
15. Mba Putri Lestari selaku mentor pada Bagian Devisa yang memberikan penulis banyak pengetahuan baru khusus nya terakait proses Impor.
16. Bapak, Ibu Kepala Bagian Operasional, serta para staff senior lainnya pada Bank BRI Kantor Cabang Khusus yang telah menemani dan membimbing saya selama di tempat magang.
17. Orang Tua, Keluarga, seera seluruh teman-teman yang selalu mendukung serta memberikan semangat kepada penulis selama proses magang berlangsung.

Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam menyelesaikan dan Menyusun laporan akhir program magang generasi bertalenta ini. Oleh karena itu, penulis sekaligus praktikan menerima kritik dan saran yang dapat membangun agar project selanjutnya dapat berjalan lebih baik lagi. Semoga laporan magang ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca.

Jakarta, 30 Juni 2025

Penulis



Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Fayza Ayla Tuzzahra
NIM : 2204321057
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Jurusan : Akuntansi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive RoyaltyFree Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“PROSEDUR PENYALURAN KPR SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH JAKARTA-HARMONI”

Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau mengformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 02 Juli 2025

Yang Menyatakan



Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

PROSEDUR PENYALURAN KPR SUBSIDI PADA PT BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG SYARIAH JAKARTA-HARMONI

Fayza Ayla Tuzzahra

2204321057

Keuangan dan Perbankan

ABSTRAK

Laporan Tugas Akhir ini bertujuan untuk menganalisis tata cara penyaluran pembiayaan KPR bersubsidi khususnya pada Kantor Cabang Syariah Jakarta-Harmoni. KPR bersubsidi merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk memfasilitasi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif, dengan pengumpulan data melalui observasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan KPR bersubsidi terdiri dari beberapa tahap, yaitu pengajuan aplikasi, verifikasi data, penilaian kelayakan, dan pencairan dana. Selain itu, penelitian ini juga mengidentifikasi tantangan yang dihadapi oleh calon peminjam, seperti kurangnya pemahaman tentang syarat dan ketentuan KPR bersubsidi. Oleh karena itu, saran yang diberikan adalah meningkatkan sosialisasi program KPR bersubsidi agar lebih banyak masyarakat yang dapat memanfaatkan fasilitas ini. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kebijakan perumahan di Indonesia.

Kata kunci : KPR Subsidi, Prosedur Pembiayaan, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Kebijakan Perumahan.

ABSTRACT

This Final Project Report aims to analyze the procedures for distributing subsidized KPR financing, especially at the Jakarta-Harmoni Syariah Branch Office. Subsidized KPR is a government program that aims to facilitate low-income people in owning a house. This research uses descriptive method, with data collection through observation. The analysis shows that the subsidized mortgage financing procedure consists of several stages, namely application submission, data verification, eligibility assessment, and fund disbursement. In addition, this study also identified challenges faced by prospective borrowers, such as a lack of understanding of the terms and conditions of subsidized mortgages. Therefore, the advice given is to increase the socialization of the subsidized mortgage program so that more people can take advantage of this facility. This research is expected to contribute to the development of housing policy in Indonesia.

Keywords : Subsidized mortgages, financing procedures, low-income people, housing policy.



Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
LEMBAR PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMS	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Tujuan	2
1.3 Manfaat	3
1.4 Metode Penulisan.....	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Tinjauan Umum Perkreditan	5
2.1.1 Definisi Kredit	5
2.1.2 Unsur-unsur Kredit.....	5
2.1.3 Jenis-jenis Kredit	6
2.1.4 Prinsip-prinsip Pemberian Kredit.....	7
2.1.5 Kolektibilitas Kredit.....	8
2.2 Prosedur Penyaluran Kredit	9
2.2.1 Persiapan Kredit.....	10
2.2.2 Analisa Kredit	11
2.2.3 Keputusan Kredit	13
2.2.4 Pengawasan Kredit.....	13
2.2.5 Penyelamatan Kredit.....	13
BAB III GAMBARAN UMUM INSTITUSI	15
3.1 Profil PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	15
3.1.1 Sejarah Singkat PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15



Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.1.2 Logo PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16
3.1.3 Visi dan Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17
3.1.4 Budaya Kerja PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	17
3.2 Struktur Organisasi Perusahaan.....	18
3.3 Bidang Usaha PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21
BAB IV PEMBAHASAN.....	23
4.1 Gambaran Umum Kredit Pemilikan Rumah	23
4.1.1 Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	23
4.1.2 Jenis-Jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	23
4.1.3 Jenis-Jenis Akad Pembiayaan pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	24
4.2 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi.....	24
4.2.1 Persyaratan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi.....	24
4.2.2 Proses Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi	26
4.2.3 Penilaian Kelayakan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi.....	30
4.3 Kendala dan Solusi dalam Proses Pemberian Pembiayaan	31
4.3.1 Kendala	31
4.3.2 Solusi	31
BAB V PENUTUP	32
5.1 Kesimpulan	32
5.2 Saran.....	33
DAFTAR PUSTAKA.....	34

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



Hak Cipta :

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

DAFTAR TABEL

Tabel Kategori Kolektibilitas	9
-------------------------------------	---





Hak Cipta :

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

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Logo Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	16
Gambar 3.2. Struktur Organisasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.....	19
Gambar 4.1. Proses Pembiayaan KPR Subsidi.....	26





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

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

DAFTAR LAMPIRAN

1. Lembar Bimbingan
2. Lembar Pernyataan Dosen Pembimbing
3. Lembar Persetujuan Sidang Tugas Akhir
4. Lembar Revisi Sidang Tugas Akhir – Penguji
5. Lembar Revisi Sidang Tugas Akhir – Pembimbing



Hak Cipta :

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

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Bank disebutkan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Sesuai dengan kesepakatan pinjaman antara bank dan pihak lain (nasabah), peminjam harus membayar kembali hutangnya ditambah bunga setelah jangka waktu yang telah ditentukan. Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dikenal sebagai kredit. Sementara itu, pembiayaan syariah adalah peredaran uang atau tagihan yang setara dengan itu. Dengan imbalan bagi hasil, hal ini terjadi ketika bank dan pihak lain mencapai kesepakatan yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu.

Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008 tentang Pemenuhan Prinsip Syariah, bahwa Bank wajib memenuhi Prinsip Syariah dengan menjunjung tinggi prinsip dasar hukum Islam, seperti prinsip keadilan dan keseimbangan (*'adl wa tawazun*), kemaslahatan (*maslahah*), dan universalisme (*alamiyah*), serta menghindari penggunaan *gharar*, *maysir*, *riba*, *dzalim*, dan objek yang diharamkan. Ketentuan perjanjian yang mengikuti hukum Islam mengatur hubungan antara bank dan pihak lainnya mengenai penyimpanan uang atau pendanaan untuk kegiatan bisnis atau aktivitas lain yang dianggap sesuai dengan prinsip syariah. Dengan begitu pembiayaan dapat menjadi solusi untuk berbagai masyarakat yang terus berkembang dan bertambah. Salah satu contohnya adalah pembiayaan rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah atau KPR.

Pada pembahasan ini, lokasi yang menjadi fokus pembahasan adalah Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Jakarta-Harmoni, dengan perhatian khusus kepada Prosedur Pemberian KPR Subsidi. Adapun beberapa aspek yang diteliti dalam Prosedur Pemberian KPR Subsidi BTN, yaitu Prosedur Permohonan dan Pengajuan Kredit, serta Prosedur Pencairan dana KPR Subsidi. Terdapat tiga pilihan pembiayaan syariah pada pengajuan pembiayaan KPR,

Hak Cipta :

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

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Prosedur dalam Proses Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi melalui beberapa tahapan yang terstruktur, mulai dari penerimaan berkas hingga dana pencairan, yang mana pada proses dana pencairan tersebut juga dibutuhkan beberapa persyaratan yang harus terpenuhi guna untuk memastikan kelengkapan serta kevalidan dokumen yang diajukan oleh Calon Debitur. Proses krusial terdapat pada proses pengecekan SLIK OJK yang mana proses tersebut merupakan pertimbangan penting bagi analis dalam menindaklanjuti pengajuan pembiayaan KPR tersebut. Proses pembiayaan KPR ini juga bersifat transparan, karena apabila pengajuan pembiayaan tidak disetujui maka pihak Bank akan segera memberitahukan kepada Calon Debitur dengan memberikan Surat Penolakan.
2. Bagi Calon Debitur yang ingin mengajukan pembiayaan KPR, terdapat syarat administrasi yang harus dipenuhi, diantaranya : dokumen data diri Calon Debitur (seperti KTP, KK, NPWP, Buku Nikah, Surat Keterangan Domisili), Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah yang dikeluarkan oleh Kelurahan dan sudah di registrasi ke Sistem Kredit Sejahtera untuk Perumahan (Sikasep) sampai dengan posisi 3 Hijau, Surat Permohonan Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), Surat Pengakuan Kekurangan Bayar Uang Muka, Standing Instruction yang telah ditandatangani oleh Calon Debitur dan Developer dengan di Cap Perusahaan, lalu beberapa Surat Pernyataan, dan Surat Kuasa Pendebetan.
3. Dalam pelaksanaan proses penyaluran KPR Subsidi khususnya pada Bank BTN sering menghadapi masalah. Beberapa salah satunya adalah terkait dengan proses pemeriksaan SLIK OJK yang tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku. Contohnya seperti memiliki riwayat kredit diatas kol.1 ataupun masih terdapat cicilan aktif dengan jumlah yang cukup besar pada saat proses pengajuan KPR berlangsung. Oleh karena itu, apabila pada saat proses pengecekan SLIK OJK terdapat Calon Debitur yang memiliki

DAFTAR PUSTAKA

- Abrilianti, M. (2022). *Logbook Financing Service*. Jakarta.
- Alya Devi Irawan, F. R. (2024). Penilaian Kelayakan Kredit. *Analisis Implementasi Prinsip Kelayakan Nasabah pada Kepemilikan Pembiayaan Rumah Bersubsidi di BTN Syariah*, 3.
- Badan Pemeriksa Keuangan. (2008, September 25). Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/16/PBI/2008. *Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah*. Diambil kembali dari Perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. (2009, April 29). *Perubahan Kegiatan Usaha Bank Konvensional menjadi Bank Syariah*. Diambil kembali dari Situs Resmi Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia: <https://peraturan.bpk.go.id/Details/137533/peraturan-bi-no-1115pbi2009>
- Bank BTN. (2023, Juli 01). *Pengertian KPR*. Diambil kembali dari Situs Resmi Bank BTN: <https://www.btn.co.id/id-ID/About/Gallery/Article/Article/Listing/2024/05/20/Apa-Itu-KPR>
- Bank BTN. (2023). *Sejarah Bank BTN*. Diambil kembali dari Situs Resmi Bank BTN: <https://www.btn.co.id/About/About-Us>
- Bank BTN. (t.thn.). *Budaya Perusahaan*. Diambil kembali dari Situs Resmi Bank BTN: <https://www.btn.co.id/About/Governance/Company-Culture/Company-Culture>
- BTN, B. (t.thn.). *KPR Platinum BTN iB*. Diambil kembali dari Situs Resmi Bank BTN: <https://www.btn.co.id/id/Syariah/Individual/Pembiayaan-Konsumer/KPR-Non-Subsidi/KPR-BTN-Platinum-iB>
- BTN, B. (t.thn.). *KPR Sejahtera BTN iB*. Diambil kembali dari Situs Resmi Bank BTN: <https://www.btn.co.id/id/Syariah/Individual/Pembiayaan-Konsumer/KPR-Subsidi/KPR-Sejahtera-BTN-iB>
- Fatimah, D. N. (t.thn.). Pengawasan Kredit. *Pengaruh Analisis Kredit dan Pengawasan Kredit terhadap Kredit Bermasalah Pada PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya di Kota Batam*, 1-2.
- Firdaus, D. A. (2021). Jenis-Jenis Akad Pembiayaan . *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*, 8-9.

Hak Cipta :

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

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

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

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

Handiman, A. A. (2006). *Bank dan Lembaga*. Yogyakarta: PT Indeks kelompok Gramedia, hal 170.

Intania, R. P. (2019). *Bentuk-Bentuk Struktur Organisasi*, 7-11.

Octavia, E. (2020). Penyelamatan Kredit. *Analisis Proses Pemberian Kredit untuk Mengurangi Resiko Kredit Macet di PT Bank Artha Graha Internasional Tbk Bandung*, 8.

Otoritas Jasa Keuangan. (1998). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998. *Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*, 2.

Otoritas Jasa Keuangan. (2019). Salinan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 40 /POJK.03/2019 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum. 61.

Siti Komaria, O. E. (2023). *Prosedur Pemberian Kredit. Analisis Sistem Prosedur Pemberian Kredit pada PT Bank Tabungan Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*, 3-4.

Tumbel, C. Y. (2015). Aspek Penilaian dalam Pemberian Kredit. *Aspek-Aspek Penilaian dalam Pemberian Kredit Bank*, 45.

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Lam. : e-pos: humas@pnj.ac.id

Hak Cipta :

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

LEMBAR BIMBINGAN

Nama Mahasiswa : Fayza Ayla Tuzzahra
NIM : 2204321057
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Prosedur Penyaluran KPR Subsidi Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni
Dosen Pembimbing : Efriyanto, S.E., M.M

No.	Tanggal	Materi Bimbingan	TTD Dosen Pembimbing
1	25/ Feb/ 2025	Perubahan judul	
2	04/ Mar/ 2025	Bab 1 Revisi	
3	18/ Mar/ 2025	Bab 1 ACC	
4	09/ Apr/ 2025	Bab 1 Revisi	
5	23/ Apr/ 2025	Bab 2 ACC	
6	28/ Apr/ 2025	Bab 3 ACC	
7	14/ Mei/ 2025	Bab 4 Revisi	
8	21/ Mei/ 2025	Bab 4 Revisi	

Menyetujui KPS D3 Keuangan dan Perbankan
Depok, 10 April 2025

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M
NIP.199004252024062002



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: e-pos: humas@pnj.ac.id

Hak Cipta :

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

LEMBAR BIMBINGAN

Nama Mahasiswa : Fayza Ayla Tuzzahra
NIM : 2204321057
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir/Skripsi : Prosedur Penyaluran KPR Subsidi Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Jakarta Harmoni
Dosen Pembimbing : Efriyanto, S.E., M.M

No.	Tanggal	Materi Bimbingan	TTD Dosen Pembimbing
9	28/Mei/2025	Bab 4 Revisi	
10	5/Jun/2025	Bab 4 Revisi	
11	11/Jun/2025	Bab 4 ACC-	
12	17/Jun/2025	Bab 5 ACC	

Menyetujui KPS D3 Keuangan dan Perbankan
Depok, 10 April 2025

Heti Suryani Fitri, S.S.T., M.M
NIP.199004252024062002



Form-2.1 Surat Pernyataan Dosen Pembimbing

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Efriyanto, S.E., M.M.

NIP : 196501051991031005

adalah dosen tetap atau dosen yang ditunjuk oleh Jurusan Akuntansi PNJ menyatakan bersedia sebagai pembimbing penulisan laporan tugas akhir/ skripsi untuk:

Nama : Fayza Ayla Tuzzahra

NIM : 2204321057

Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Meluangkan waktu minimal sekali dalam seminggu untuk membimbing mulai dari diterimanya surat penunjukan, hingga minimal 8 kali bimbingan.
2. Membuat kesepakatan waktu bimbingan dengan mahasiswa.
3. Menyesuaikan jadwal bimbingan tugas akhir sesuai dengan kalender akademik.
4. Apabila saya tidak melaksanakan tugas tersebut maka saya bersedia digantikan oleh dosen lain.

Demikian surat pernyataan ini saya sampaikan, atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Depok, 16 Juni 2025

Pembuat pernyataan

Efriyanto, S.E., M.M.

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Hak Cipta :

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

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



Hak Cipta :

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

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG TUGAS AKHIR

Nama : Fayza Ayla Tuzzahra
N I M : 2204321057
Jurusan/Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Judul : Prosedur Penyaluran KPR Subsidi Pada PT Bank
Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Jakarta
Harmoni

Disetujui Oleh :
Pembimbing


Efriyanto, S.E., M.M
NIP. 196501051991031005

Diketahui Oleh :
Ketua Program Studi


Heti Suryani Fidi, S.ST., M.M
NIP.199004252024062002



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

Hak Cipta :

Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

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

LEMBAR REVISI SIDANG TUGAS AKHIR – PEMBIMBING

Nama Mahasiswa : Fayza Ayla Tuzzahra
NIM : 2204321057
Program Studi : D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir : Prosedur Penyaluran KPR Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Jakarta-Harmoni
Dosen Pembimbing : Efriyanto, S.E., M.M

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan *)
1.	Dijelaskan lebih rinci Capita dan SC lain	ACC	

Catatan:
Revisi diisi Dosen Pembimbing
Hasil Revisi diisi mahasiswa apa saja yang sudah di perbaiki
Keterangan diisi Dosen dan ditulis kata ACC bila hasil revisi telah sesuai

Depok, 30 Juni 2025
Dosen Pembimbing

Efriyanto, S.E., M.M
NIP. 196501051991031005

Note: Dosen memberikan tanda tangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,
RISET, DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
JURUSAN AKUNTANSI

Jl. Prof. Dr. G. A. Siwabessy, Kampus UI, Depok, 16425
Telepon (021) 7863534, 7864827, 786426, 7270042, 7270035
Fax (021) 7270034, (021) 7270036 Hunting
Laman: <http://www.pnj.ac.id> e-pos: humas@pnj.ac.id

Hak Cipta :

Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

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

LEMBAR REVISI SIDANG TUGAS AKHIR – PENGUJI

Nama Mahasiswa	: Fayza Ayla Tuzzahra
NIM	: 2204321057
Program Studi	: D3 Keuangan dan Perbankan
Judul Tugas Akhir	: Prosedur Penyaluran KPR Subsidi pada PT Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Jakarta-Harmoni
Dosen Penguji	: Birrul Walidain, M.Akt.

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan *)
1.	Tambahkan ket. BTN Syariah		ACC
2	Daftar pustaka tambahkan di Penjelasan		ACC

Catatan:
Revisi diisi Dosen Pembimbing
Hasil Revisi diisi mahasiswa apa saja yang sudah di perbaiki
Keterangan diisi Dosen dan ditulis kata ACC bila hasil revisi telah sesuai

Depok, 30 Juni 2025
Dosen Penguji



Birrul Walidain, M.Akt.
NIP. 199005192024061002

Note: Dosen memberikan tanda tangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi