



PARETO

JURNAL EKONOMI DAN KEBIJAKAN PUBLIK



PARETO : Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik
Volume 7 Nomor 1, Juli 2024
ISSN : 2620-3456 (Media *Online*)



PARETO : Jurnal Ekonomi dan Kebijakan Publik merupakan jurnal ilmiah yang mempublikasikan hasil-hasil penelitian empiris, studi teoritis, dan pemikiran kritis dalam Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik; meliputi kajian ekonomi pembangunan, ekonomi pertanian, fiskal dan moneter, maupun ekonomi publik dan keuangan daerah. Cakupan kajian dapat berskala lokal, nasional, maupun internasional. Dalam proses review artikel, Jurnal PARETO menerapkan sistem penelaahan tertutup dua arah (*double-blind review*), dimana nama reviewer dan nama penulis tidak diketahui (anonim). Jurnal ini dikelola oleh Program Studi Ekonomi Pembangunan Fakultas Ekonomi Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH Bengkulu dan diterbitkan oleh Fakultas Ekonomi Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH Bengkulu dengan frekuensi penerbitan dua kali dalam setahun, yaitu bulan Juni dan Desember. Jurnal ini telah teregistrasi LIPI dengan nomor ISSN [2620-3456](https://doi.org/10.262034/2620-3456).

Penanggung Jawab
Dekan Fakultas Ekonomi

Penanggung Jawab Redaksi
Asad Hasan, SE., M.Si

Pemimpin Redaksi
Dr. H. Syafrudin AB., SE., M.Si

Redaksi Pelaksana
Dr.EllyaRevolina.SE.M.Si
H. Jalal Ikhwan, SE., M.Si

Dewan Penyunting
Dr. H. Pakri SE., M.Si (Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH)
[Dr. Budiman Sakti, SE., M.Si](mailto:Dr.BudimanSakti.SE.M.Si) (Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH) [Rabin
Ibnu Zainal, SE., M.Sc., Ph.D](mailto:RabinIbnuZainal.SE.M.Sc.Ph.D) (Universitas Bina Dharma Palembang)
[Dr. Khusaini, S.Pd., MSE](mailto:Dr.Khusaini.S.Pd.MSE) (Universitas Islam Syekh-Yusuf Banten)
[Dr. Lilis Siti Badriah, SE., M.Si](mailto:Dr.LilisSitiBadriah.SE.M.Si) (Universitas Jendral Sudirman Purwokerto)
[Muhamad Abduh, SE., MSc., Ph.D](mailto:MuhamadAbduh.SE.MSc.Ph.D) (Universitas Bengkulu)

Sekretariat
Dr. Teguh Dwiarsyah, SE., M.Si

Operator Web
Winy Lian Seventeen, S.E.,M.Ak

Alamat Redaksi
Program Studi Ekonomi Pembangunan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH Bengkulu
Jl. Jendral A. Yani No. 1 Kota Bengkulu Telp. 0736-346132/0736-20946
Email : jurnalpareto@unihaz.ac.id / jurnalpareto@gmail.com



DAFTAR ISI

Kebijakan Pemerintah Daerah Dalam Penataan Minimarket

Mardi Murahman, Muhammad Dimas, Rizqi Amra Muslimin, Ayub Arpan.....1-11

INKLUSIVITAS DALAM PARIWISATA BENGKULU: TINJAUAN TERHADAP AKSESIBILITAS DESTINASI WISATA SEJARAH BAGI PENYANDANG DISABILITAS

Wahyu Widiastuti, Dita Haryani.....12-21

ANALISIS PENGARUH PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR KESEHATAN, PENDIDIKAN, DAN JUMLAH PENDUDUK TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI DI PROVINSI BENGKULU TAHUN 2013-2023

M Wirendy syahaji, As'ad, Fitriani Ariska, Agus Setyawanto.....22-31

ANALISIS PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA Tbk CABANG BENGKULU (STUDI KASUS KPR SUBSIDI)

Ravalleny, Pakri Fahmi, Asad.....32-39

ANALISIS PENGARUH SUB SEKTOR PERTANIAN TERHADAP PERTUMBUHAN EKONOMI DI PROVINSI BENGKULU TAHUN 2011-2021

Natanael, Asad, Teguh Dwi Arsyah40-53

"Pemetaan Potensi Ekonomi Biru di Wilayah Pesisir Jawa Barat Ujung Genteng"

Venita Sofiani, Iqbal Noor.....54-63

Analisis strategi segmentasi pasar pada konsumen pyramid bawah dalam buku "The Fortune at the Bottom of the Pyramid"

Venita Sofiani, Iqbal Noor.....64-71

Pengaruh Penerapan Online Single Submission (OSS) Terhadap Pertumbuhan Ekonomi serta Dampaknya bagi Percepatan Investasi di Provinsi Bengkulu

Ariel Siswanto, Fitriani Ariska.....72-76



ANALISIS PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT.BANK TABUNGAN NEGARA Tbk CABANG BENGKULU (STUDI KASUS KPR SUBSIDI)

Ravalleny • Pakri Fahmi • Asad

***Abstract.** Guna memenuhi kebutuhan kepemilikan rumah, Bank BTN Cabang Bengkulu menyediakan produk Pembiayaan KPR Subsidi. Lalu apa sebenarnya pembiayaan KPR bersubsidi itu? Hal ini mungkin menjadi pilihan yang tepat bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin tetap tinggal di rumah mereka sendiri.*

Fokus kajian yang ada pada tesis ini yaitu : 1) Bagaimana mekanisme pembiayaan KPR bersubsidi bagi nasabah berpendapatan rendah 2) Bagaimana analisa manfaat pembiayaan KPR bagi nasabah berpendapatan rendah?.

Metodologi penelitian teknik deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan purposif digunakan untuk menentukan subjek penelitian. Dokumen, wawancara, dan observasi digunakan sebagai strategi pengumpulan data. Reduksi data, pengumpulan data, ringkasan, dan penyusunan laporan merupakan langkah-langkah yang terlibat dalam analisis data. Triangulasi data menjamin keakuratan data.

Temuan Penelitian Berikut beberapa hal yang perlu diperhatikan: 1) Sistem pembiayaan KPR Subsidi pada Bank BTN Kantor Cabang Bengkulu melalui serangkaian tahapan seperti persiapan, analisa, perpajakan, agunan, rapat komite, penandatanganan kontrak, pembagian uang tunai, dan pembayaran angsuran. 2) Dengan menggunakan landasan penelitian mengenai keunggulan markah KPR bersubsidi, kita dapat mengambil kesimpulan mengenai keunggulan markah pembiayaan KPR bersubsidi ditinjau dari faktor efisiensi, kualitas, harga, dan social

Keyword : Pembiayaan Kredit Perumahan,

©2024 Universitas Prof. Dr. Hazairin, SH.

PENDAHULUAN

Serikat kredit adalah keuangan dan kehidupan yang cukup familiar bagi saya saat itu. Terkadang, ini adalah satu-satunya cara untuk menyelesaikan transaksi. Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998, bank didefinisikan sebagai lembaga yang menerima simpanan uang dari masyarakat umum dan meminjamkan uang tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan layanan lain yang dirancang untuk meningkatkan kualitas hidup mereka. Bank di sini didefinisikan sebagai organisasi yang melakukan kegiatan komersial dengan cara yang sesuai dengan prinsip konvensional atau syariah, dengan penyajian layanan dalam pembayaran silang menjadi bagian integral dari semua usahanya.





Salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang perbankan adalah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atau lebih sering dikenal dengan Bank BTN. Tujuan kegiatan pembangunan BTN adalah membantu masyarakat Indonesia mencapai pemerataan dan kesejahteraan perumahan. Misi Bank BTN adalah menjadi lembaga keuangan terkemuka di industri pembiayaan rumah tangga dengan menyediakan tiga produk utama: perbankan personal, bisnis, dan syariah. Salah satu bank milik pemerintah Indonesia yang khusus bergerak di bidang pembiayaan perumahan adalah Bank Tabungan Negara (BTN) yang juga dikenal dengan PT Bank Tabungan Negara Tbk. Sejak didirikan pada tahun 1897, Bank BTN telah menonjol dibandingkan para pesaingnya sebagai lembaga keuangan milik pemerintah yang hanya fokus melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu produk BTN yang digemari.

Mulai tahun 1976 (khusus tanggal 10 Desember 1976), BTN melakukan sosialisasi KPR di Kota Semarang, Jawa Tengah. Tercapainya tujuan kebijakan pemerintah dalam bidang pembangunan, perumahan, dan masyarakat secara keseluruhan. Berdasarkan Surat Menteri Keuangan Republik Indonesia No. B-49/MK/I/1974, pemerintah Indonesia menunjuk Bank BTN sebagai lembaga keuangan yang menerima dana proyek perumahan rakyat. Selanjutnya, memperluas ke wilayah perkotaan lainnya. Sejauh ini penyebaran KPR di Indonesia belum menunjukkan tanda-tanda melambat. (2017) menurut Otoritas Jasa Keuangan.

Mengingat opsi KPR Bank Adabe sejumlah besar item, termasuk KPR FLPP. Program Fasilitas Pembiayaan Likuiditas Perumahan (FLPP) memberikan KPR bersubsidi dengan bantuan uang muka sebesar 4 juta dollar, serta rencana pembayaran yang fleksibel dan kuota yang terbatas. Oleh karena itu, tujuan akhir KPR Dalam mengejar pendapatan masyarakat yang minimal, program FLPP ini kadang-kadang meleset dari sasarannya. Bank hanya memberikan pinjaman kepada nasabah yang memenuhi persyaratan ketat, termasuk memiliki pendapatan tetap dan mampu membayar cicilan bulanan.

LANDASAN TEORI

Bank

Bank adalah entitas yang menyediakan layanan perbankan, seperti mengumpulkan simpanan dari nasabah dan kemudian meminjamkan uang tersebut kembali kepada mereka. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 mendefinisikan bank sebagai badan usaha yang menerima simpanan masyarakat dan kemudian meminjamkan dana tersebut kepada masyarakat dalam berbagai bentuk, terutama kredit, dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. standar hidup sejumlah besar orang (Kasmir, 2003).

Kredit

Menurut Praptowo dan Antari (1983) Kata Latin "credere", yang berarti "percaya", merupakan akar kata "kredit" dalam bahasa Inggris. Sedangkan kredit didefinisikan dalam pasal 1c UUP tahun 1967 sebagai "pemindahan dana melalui



tagihan atau alat keuangan lainnya berdasarkan perjanjian meminjam dari suatu pihak dan mengembalikannya melalui pihak lain di kemudian hari dalam jumlah tertentu.” yang telah ditentukan sebelumnya.

Pembiayaan

Menurut M. Nur Rianto Al-Arif (2012:89) adalah proses dimana suatu pihak memberikan uang kepada pihak lain untuk mendukung suatu investasi yang telah direncanakan, baik itu usaha sendiri maupun yang bersifat institusional. Pada dasarnya pembiayaan adalah proses penerimaan uang untuk mendukung suatu investasi yang telah direncanakan.

Hipotek

Hardjono, 2008 Kredit atau KPR Salah satu jenis layanan kredit yang ditawarkan bank kepada nasabah adalah pilihan untuk membeli rumah atau mendapatkan pinjaman khusus untuk keperluan pembangunan atau renovasi rumah. KPR sendiri dapat timbul karena tuntutan kepemilikan rumah yang semakin tinggi tanpa disertai peningkatan daya beli masyarakat.

Bunga

Bunga mengacu pada biaya tambahan yang dinilai untuk transaksi dan dikurangkan dari pinjaman pokok tanpa memperhitungkan manfaat atau konsekuensi dari pokok pinjaman. Biaya ini ditentukan terlebih dahulu dengan menggunakan persentase tertentu. Menanggapi klien yang membeli atau menjual produk adalah contoh metode yang biasa digunakan bank dalam mengelola bisnisnya.

METODE PENELITIAN

a. Sifat Penelitian

Menurut Nazir (2012), pendekatan penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, artinya bertujuan untuk memberikan gambaran objektif mengenai keadaan, menjelaskan objeknya, dan mengumpulkan datanya. Oleh karena itu, belajar Kita dapat menyebutnya sebagai studi teknik.

b. Tipe dan Sumber Data

- Tipe data

Data kualitatif dan kuantitatif adalah dua kategori utama informasi. Kata-kata adalah jenis data utama yang digunakan dalam penelitian kualitatif, bukan? pada formulir yang ditentukan. Data kualitatif dapat diperoleh dari berbagai sumber, termasuk wawancara, analisis dokumen, percakapan terkonsentrasi, atau catatan lapangan yang diambil selama observasi.

- Sumber data

Mengenai data, ada dua jenis utama: data primer dan data sekunder.





1. Istilah "data primer" mengacu pada informasi yang dikumpulkan langsung dari responden melalui cara-cara seperti wawancara, survei, dan observasi.
2. Data sekunder mengacu pada informasi yang telah dikumpulkan oleh peneliti dari sumber lain. Informasi tersebut berasal dari sumber yang tidak bergantung pada perantara manapun (Nazir, 1998:88). Buku, artikel, jurnal, dan web adalah sumber lain untuk informasi ini.

c. Populasi, Sampel dan Teknik Pengumpulan

- Populasi

Sugiyono (2008: 55) berpendapat bahwa penelitian terhadap objek dan subjek menghasilkan informasi yang dapat digeneralisasikan tentang ciri-ciri dan ciri-cirinya dalam lingkungan yang dipilih peneliti untuk dipelajari.

- Sampel

Sugiyono menyatakan bahwa sampel adalah “bagian atau wakil dari populasi yang mempunyai sifat dan karakter” (2008: 56). Selain itu, Kedua presentasi itu identik.

- Teknik pengambilan sampel

Metode pengambilan bergantung pada *purposive sampling* , yang melibatkan pemilihan sampel orang-orang yang berusia antara 25 dan 55 tahun.

d. Metode Analisis

Setelah data-data yang diperlukan terkumpul, penelitian akan dilakukan dengan menggunakan analisis tabel deskriptif, yaitu metode yang memberikan gambaran sistematis, *faktual* , dan akurat tentang suatu kejadian berdasarkan apa yang diketahui ada.

e. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan :

1) Analisis Kualitatif

Penelitian kualitatif menurut Moleong (2007:3) adalah suatu teknik yang menghasilkan data deskriptif dari wawancara, observasi, dan deskripsi tertulis atau lisan tentang individu dan tindakannya.

2) Analisis Deskriptif

Berikut ini adalah contoh kegiatan operasional yang dilakukan dalam bisnis saat ini: menganalisis dan merancang sistem yang sesuai; menggambarkan proses penjualan dan pengaturan perbekalan rutin di koperasi, khususnya yang



berhubungan dengan penjualan dan persediaan, dengan tujuan untuk melaksanakan dan menyampaikan rekomendasi yang berkaitan dengan sistem informasi akuntansi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Data Penelitian

1. Sejarah berdirinya PT. Bank Tabungan Negara (Tbk) Cabang Bengkulu.

Bank BTN merupakan salah satu organisasi yang membantu mengumpulkan uang dari masyarakat dan kemudian memberikannya kembali kepada mereka dalam bentuk tunai atau kredit sehingga mereka dapat membeli rumah atau meningkatkan taraf hidup mereka. Jaringan cabang asli Postparbank Hindia Belanda meliputi Jakarta, Surabaya, Medan, dan Makassar ketika dibuka pada tahun 1941. Saat ini dikenal sebagai Bank BTN. Terdapat penghematan yang cukup besar sepanjang tahun 1940an, namun terhenti karena invasi Jerman. Namun, pada tahun 1941, penghematan dilanjutkan kembali.

2. Struktur Organisasi Kelembagaan

Struktur organisasi adalah susunan dan interaksi elemen dan komponen, serta aktivitas yang menjalankan bisnis, untuk mencapai tujuannya. Tidak ada akuntabilitas yang cukup dalam setiap peran, namun ketika orang-orang mengambil tindakan, mereka saling membantu. Struktur Silakan lihat terlampir bagan organisasi cabang Bank BTN di Bengkulu.

3. Pimpinan Kegiatan Bank BTN Kantor Cabang Bengkulu

Di sejumlah industri berbeda, bank umum negara yang akan direlokasi, PT. Bank Tabungan Negara ini, bergerak antara lain:

- a. Produk dana antara lain : Tabungan yang tersedia di BTN adalah sebagai berikut: Batara Prima, Batara Junior, Payroll, Haji, Giro, dan Deposito.
- b. Layanan tambahannya meliputi kliring, penerimaan dan transfer dana, penagihan, safe deposit box, money changer, Batara Payroll, RTGS (Reak Time Gross Settlement), dan payment point.

Data hasil pemasaran KPR Subsidi pada PT. BTN tbk Cabang Bengkulu

MEJA. IV.1





DAFTAR PERKEMBANGAN PEMASARAN KPR BERSUBSIDI
PT. BTN CABANG BENGKULU 2020-2022 (DALAM SATUAN)

Tahun	KPR Bersubsidi (unit)	Perkembangan (%)
2020	3.381	-
2021	3.420	1,15
2022	3.542	3,58
Jumlah	10.343	4,73
Rata-rata	3.448	1,58

Sumber : PT BTN Kantor Cabang Bengkulu 2022

Berdasarkan tabel 1 dapat dilihat bahwa rincian pengembangan, pemasaran, dan subsidi KPR di PT. BTN Cabang Bengkulu selama tiga tahun (2020–2023) sebanyak 10.343 unit atau rata-rata 1,56% year-on-year.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Mekanisme Ada beberapa langkah yang dilakukan untuk memperoleh pembiayaan KPR bersubsidi melalui Bank BTN Cabang Bengkulu. Diantaranya adalah persiapan pendanaan, analisis, jaminan perpajakan, rapat komite, penandatanganan kontrak, pencairan tunai, dan pembayaran angsuran.
2. Mempelajari manfaat tanda KPR bersubsidi memungkinkan kita menarik kesimpulan tertentu mengenai pelaksanaannya, misalnya dari segi Persepsi manfaat yang diperoleh dari atribut fungsional atau fisik itulah yang dimaksud dengan *nilai emosional* . Sebagai sumber utilitas, nilai sosial muncul dari persepsi konsumen tentang bagaimana merek yang berbeda dapat meningkatkan harga diri dan kedudukan sosial mereka. Tanda ukuran keunggulan atau situasi yang bebas dari kekurangan, perbedaan, dan kesalahan besar, yang dihasilkan dari dedikasi yang ketat dan berkelanjutan terhadap standar tertentu, itulah yang kita maksud ketika kita berbicara tentang nilai kualitas. Dalam mencapai homogenitas, Nilai harga suatu teknologi adalah selisih antara manfaat yang diberikannya dan biaya yang terkait dengan penggunaannya, yang penting untuk memenuhi kebutuhan pelanggan dan pengguna.

Saran



1. Bank BTN Cabang Bengkulu berharap ada perbaikan terhadap langkah-langkah yang harus dilakukan masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan KPR Subsidi.
2. Sebagai lembaga keuangan yang bertanggung jawab secara sosial dengan fokus pada pembiayaan rumah tangga, Bank BTN berupaya untuk mendapatkan manfaat dari asosiasi positif yang dimiliki nasabahnya terhadap nama dan layanan yang ditawarkan.

DAFTAR PUSTAKA

- 2022; *Buku Pedoman Penulisan Skripsi fakultas Ekonomi dan Bisnis Unihaz Bengkulu* .
- Undang-Undang No.10 Tahun 1998 *tentang Perbankan Indonesia* .
- UU No. 7 Tahun 1997, *Tentang Dasar-Dasar Perbankan Indonesia*.
- Arikunto . Suharsimi . 2010. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek* . Edisi Revisi 2010. Jakarta: PT Rineka Cipta.
- Budi Santoso, Sigit , 2006. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya Edisi 2* , Jakarta: Salemba Empat.
- Danim , Sudarwan . *Menjadi Peneliti Kualitatif*. Bandung : CV Pustaka Setia. 2002
- Hardjono, 2008, *Mudah Memiliki Rumah Melalui KPR* Jakarta : PT .Pustaka Grahatama .
- Haris, Helmi, 2007, 'Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah)' , *Jurnal La Riba (Jurnal Ekonomi Islam)* , Vol.I , No.1, Juli 2007.
- Iskandar, Syamsu . *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Penerbit Dalam Media. 2013.
- Kasmir.2013 'Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Jakarta: PT Raja Grafindo Tanah Air .
- Pasi, Mufliha, 2010, *Analisis Sistem Pengendalian Internal Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk . Cabang Medan*, <http://repository.usu.ac.id/handle/123456789/19471>.
- Pengertian KPR, dikutip dari https://lentera_rumah.com/understand-kredit-pemilikan-rumah , pada Senin 2 April 2018 pukul 20.00 WIB
- Setiyawati , Agustina, 2007, *Analisis Strategi Promosi Sistem KPR Konvensional dan Syariah (Studi Kasus: BTN dan BTN Syariah Kantor Cabang Solo)* , *Karya Ilmiah tidak dipublikasikan*





Suhardjono , Kuncoro , 2002, *Teori dan Aplikasi Manajemen Perbankan* ,
Yogyakarta:BPFE .

Sutarno.2014: Aspek Hukum Perkreditan pada Bank. Bandung : Abjad .

Sugiyono 2014, **Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Litbang Bandung.**

Salim 2003 . , "Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum
yang lain dalam bidang harta kekayaan"

Thomas, Suyatno, Chalik , dkk. Al. 2003 Dasar-Dasar Kredit. Jakarta: Gramedia
Pustaka Utama,

Untung, Bud, 2005 “ Perbankan Kredit di Indonesia . Yogyakarta: Andi Mengimbangi.

