

Optimization Of The Implementation Of Procedures For The Realization Of Home Ownership Loan (KPR) Financing PT. X KC Gresik

Optimalisasi Impelementasi Prosedur Realisasi Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) PT. X KC Gresik

Tutut Rohmawati^{1*}, Anita Akhiruddin², Elok Vilantika³

Universitas Muhammadiyah Gresik, Indonesia^{1,2,3}

tututr009@gmail.com¹, anitaakhiruddin83@umg.ac.id², elokvilant@umg.ac.id³

*Corresponding Author

ABSTRACT

Lodging is one of the requirements for the local area, so its buy should likewise be possible using a credit card through financial foundations by applying for a House purchasing Credit (KPR). The presence of this KPR is a facilitator given by banking organizations to individual clients with regards to home buys and home enhancements. This study plans to decide if there is an effect of upgrading the KPR funding acknowledgment system by PT X KC Gresik. This examination technique utilizes a sort of subjective exploration with essential information sources, and information assortment through interviews with related parties. The information got will be tried for legitimacy with the dependability test. The aftereffects of the exploration led at PT X KC Gresik show that there are different techniques that are continued during the time spent acknowledging KPR funding to planned borrowers, particularly during the time spent checking the practicality and capacity of account holders utilizing investigation, for example, 5C and BI-Checking. This should be considered in light of the fact that it can cause acknowledge dangers, for example, non-performing credits and awful obligations. In light of the outcomes got, it is reasoned that in limiting the event of non-performing advances and awful obligations, it is important to complete checking after the acknowledgment of the KPR to see if the borrower at PT X KC Gresik can take care of the KPR or not.

Keywords: Home Ownership Credit, PT X KC Gresik, Realization, Financing

ABSTRAK

Penginapan merupakan salah satu kebutuhan bagi daerah setempat, sehingga pembeliannya juga dapat dilakukan dengan menggunakan kartu kredit melalui lembaga keuangan dengan mengajukan Kredit Pembelian Rumah (KPR). Kehadiran KPR ini merupakan fasilitator yang diberikan oleh perbankan kepada nasabah perorangan dalam hal pembelian rumah dan perbaikan rumah. Penelitian ini berencana untuk mengetahui apakah terdapat pengaruh peningkatan sistem pengakuan pendanaan KPR oleh PT X KC Gresik. Teknik pemeriksaan ini menggunakan semacam eksplorasi subyektif dengan sumber informasi penting, dan pengumpulan informasi melalui wawancara dengan pihak terkait. Informasi yang diperoleh akan diuji legitimasinya dengan uji ketergantungan. Hasil eksplorasi yang dilakukan di PT X KC Gresik menunjukkan adanya berbagai teknik yang dilakukan selama proses pengakuan dana KPR kepada calon debitur, khususnya pada saat pengecekan kepraktisan dan kapasitas pemegang rekening dengan menggunakan investigasi, misalnya, 5C dan BI-Checking. Hal ini perlu dipertimbangkan karena dapat menimbulkan bahaya yang nyata, misalnya kredit bermasalah dan kewajiban yang berat. Berdasarkan hasil yang didapat, maka untuk meminimalisir terjadinya non-performing advance dan kewajiban yang buruk, maka perlu dilakukan pengecekan setelah pengakuan KPR untuk melihat apakah peminjam di PT X KC Gresik dapat melunasinya. KPR atau tidak.

Kata Kunci : Kredit Pemilikan Rumah, PT X KC Gresik, Realisasi, Pembiayaan

1. Pendahuluan

Kekurangan penginapan saat ini menjadi permasalahan publik, khususnya di wilayah metropolitan. Rumah merupakan suatu rancangan yang mempunyai kapasitas sebagai tempat tinggal dan strategi peningkatan keluarga (Pedoman Nomor 4 Tahun 1992). Upaya kemajuan tempat tinggal perlu terus diperluas untuk menyediakan perumahan yang semakin banyak

dengan biaya yang wajar, terutama untuk fokus pada pengurangan gaji, sehingga mereka dapat membeli rumah secara pinjaman melalui yayasan moneter dengan mengajukan Kredit Pembelian Rumah (KPR).

Kredit pada umumnya adalah kantor keuangan yang memungkinkan individu atau komponen bisnis mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk membeli kembali barang dan membayarnya dalam jangka waktu tertentu dengan membebaskan bunga. Kredit Beli Rumah (KPR) adalah suatu kantor kredit yang diberikan oleh asosiasi perbankan kepada nasabah perorangan yang ingin membeli rumah atau memperbaiki rumah yang dimilikinya (www.ojk.go.id Dapat diakses pada 7 November 2023, pukul 13.54). Icha (2019) mengkomunikasikan Kredit Pembelian Rumah (KPR) merupakan hasil kerja kekuasaan masyarakat untuk lebih langsung memberikan kemudahan bagi masyarakat dalam memenuhi kebutuhan perumahannya, salah satunya dengan mendapatkan KPR. Indonesia merupakan salah satu negara yang mempunyai banyak yayasan moneter yang diawasi oleh pemerintah untuk menyediakan lembaga KPR, salah satunya adalah PT. X KC Gresik.

PT. X KC Gresik merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sebagai suatu organisasi yang bergerak dalam bidang penyelenggaraan moneter perbankan dan melayani pagedaran KPR. Salah satu item yang mempunyai banyak premi di lembaga keuangan adalah kredit, salah satu jenis item kredit adalah Kredit Pembelian Rumah (KPR). Cara yang dilakukan untuk memberikan KPR kepada PT. X KC Gresik mempunyai sistem yang patut dimanfaatkan. Metode sebenarnya adalah suatu siklus, langkah-langkah atau fase-fase dari suatu perkembangan latihan yang saling berhubungan satu sama lain yang ditentukan untuk mencapai sasaran organisasi. PT. X KC Gresik menerapkan pemeriksaan selama masa pengakuan uang muka peminjaman (KPR), dimana pemeriksaan tersebut adalah 5C, 7P, dan Bi-Actually dengan pemeriksaan. Pembedahan ini digunakan untuk membatasi risiko kredit yang akan terjadi, khususnya kredit bermasalah hingga kredit macet.

Kredit bermasalah menurut Apriani & Hartanto (2019:51) adalah ketika nasabah tidak mampu memenuhi seluruh atau sebagian kewajiban banknya. Sedangkan untuk perkembangan kinerjanya, menurut Bank Indonesia, merupakan kredit-kredit yang dinilai tidak dapat diterima, dibuat-buat, dan bermasalah. PT. X Definisi KC Gresik mengenai kemacetan kredit dan permasalahan di dalam perusahaan memang unik. Kredit Rumit adalah kredit yang pemegang utangnya telah menunggak jatuh tempo secara finansial dalam angsuran porsi selama 3 (tiga) bulan berturut-turut. Dalam jangka waktu rata-rata, kredit buruk adalah kredit yang peminjamnya telah menunggak jatuh tempo secara finansial dalam angsuran porsi selama 3 (tiga) sampai dengan 5 (lima) bulan berturut-turut selama proses pembangunan kembali kredit yang diberikan. Pembangunan kembali kredit sendiri merupakan upaya perbaikan yang diberikan bank kepada pemegang rekening yang mengalami kesulitan dalam membayar porsi uang muka. Permasalahan kredit pembelian rumah (KPR) yang terjadi di PT. X KC Gresik terlihat semakin berkembang setiap tahunnya, seperti terlihat pada gambar terlampir;



Gambar 1. Grafik Kredit Bermasalah PT. X KC GRESIK Tahun 2020-2023

Sumber: Unit Loan Document PT. X KC Gresik

Grafik diatas menunjukkan jumlah debitur PT. X KC Gresik yang mengalami kredit bermasalah semakin meningkat setiap tahunnya. Presentase peningkatan jumlah pelaku kredit

bermasalah dari tahun 2020 ke tahun 2023 adalah sebanyak 1.81% diperoleh dari banyaknya debitur yang terlibat kredit bermasalah yakni 2.106 debitur dibagi dengan 4 tahun sejak 2020-2023. hal ini tentu dianggap sebagai risiko yang buruk bagi perusahaan dikarenakan semakin meningkatnya jumlah permasalahan kredit yang terjadi maka akan semakin besar peluang kerugian yang akan dialami oleh pihak perusahaan.

KPR yang diberikan oleh PT. X KC Gresik diharapkan dapat berjalan dengan lancar hingga pelunasannya. Akan tetapi, dalam realita yang terjadi di lapangan proses diberikannya KPR mengalami kendala yang berupa kredit bermasalah dan kredit macet. Kepala Unit *Loan Document* PT. X KC Gresik saat wawancara menjelaskan bahwa permasalahan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang terjadi disebabkan oleh kurang optimalnya prosedur realisasi pembiayaan KPR yang ditrapkan oleh perusahaan. Prosedur dalam proses diberikannya KPR merupakan suatu hal yang penting yang harus diperhatikan oleh perusahaan. Anjani (2021) menjelaskan bahwa prosedur dalam pemberian KPR berperan sangat penting, karena dengan adanya prosedur bertujuan untuk memastikan kelayakan suatu Kredit Pemilikan Rumah (KPR) akan diterima atau ditolak.

Berdasarkan hasil penelitian di PT. X KC Gresik diketahui bahwa kendala yang terjadi dalam prosedur realisasi pembiayaan KPR yang digunakan tepatnya pada proses pemeriksaan kemampuan dan kelayakan debitur dalam melunasi kredit dengan menggunakan analisis seperti 5C, 7P, dan analisis *BI-Checking*. Artinya, dalam hal ini prosedur yang digunakan kurang optimal, yang mana kurang optimalnya prosedur tentu saja memiliki risiko yang dapat menyebabkan permasalahan kredit. Fenomena atau *gap* yang terjadi di PT. X KC Gresik ini merupakan suatu permasalahan yang harus segera dicarikan solusi/pemecahan masalahnya. Sehingga, oleh karena itu peneliti berinisiatif untuk mengangkat judul penelitian "Optimalisasi Prosedur Realisasi Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. X" dengan tujuan peneliti memberikan rekomendasi sebagai pemecahan masalah berupa prosedur baru berdasarkan Kementerian PUPR Tahun 2015.

2. Tinjauan Pustaka

Optimalisasi

Sesuai dengan rujukan Kata Besar Bahasa Indonesia (KBBI), optimasi berasal dari kata ideal yang artinya terbaik atau terpenting. Perampingan berarti menjadikannya yang terbaik atau paling tinggi. Sementara itu, peningkatan adalah cara paling umum untuk meningkatkan sesuatu, dan pada akhirnya, cara paling umum untuk menciptakan sesuatu yang cenderung seperti itu. Dengan demikian, *enhancement* diartikan sebagai tahapan/strategi untuk memperbaiki sesuatu. Dalam pembahasan kali ini tentunya penyempurnaan yang dimaksud adalah suatu upaya, langkah atau teknik yang digunakan untuk memajukan kemajuan pengakuan metode penunjang pembelian rumah (KPR) pada PT. X KC Gresik sepenuhnya bermaksud untuk membatasi risiko kredit, khususnya penerbitan kredit dan kredit macet.

Biasanya dengan asumsi bahwa perekonomian suatu negara berkembang, maka kebutuhan atau minat untuk mendanai tugas-tugas perbaikan fondasi juga akan meningkat. Memang dalam keadaan ini bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai kemampuan sebagai pengumpul aset dan kemampuan untuk tujuan intermediasi antara pihak-pihak yang mempunyai kelebihan aset dan pihak-pihak yang memerlukan aset, dengan keinginan mempunyai pilihan untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan pendukung yang ada. tidak bisa diberikan oleh lembaga negara. (dana (APBN dan APBD) dan swasta. Maka untuk situasi ini penting untuk meningkatkan pengakuan strategi aliran pendukung pembelian rumah (KPR) yang bertekad memiliki pilihan untuk membantu pihak-pihak yang membutuhkan pembiayaan dalam membangun atau mengklaim tempat tinggal, dimana perkembangan metodologi yang tepat yang dilakukan juga akan membantu bank dalam membatasi terjadinya risiko kredit.

Prosedur Kredit

Prosedur adalah suatu interaksi, langkah-langkah, atau fase-fase dari suatu perkembangan latihan yang saling berhubungan satu sama lain. Teknik juga umumnya mempengaruhi beberapa kelompok dalam suatu divisi dalam organisasi. Menurut Mulyadi (2008) sistem adalah serangkaian latihan administratif, yang biasanya mempengaruhi beberapa kelompok dalam setidaknya satu divisi, yang dibuat untuk menjamin perlakuan seragam terhadap pertukaran organisasi yang terjadi berulang kali.

Dari pengertian sistem di atas, cenderung diasumsikan bahwa Prosedur adalah pengelompokan latihan administratif yang biasanya mempengaruhi beberapa kelompok, yang diorganisir untuk menjamin perlakuan seragam terhadap pertukaran organisasi yang terjadi berulang kali. Untuk situasi ini di PT. Strategi KC Gresik diperlukan sebagai aliran/langkah menuju pemberian kredit pembelian rumah (KPR) kepada calon debitur, dimana hal ini diharapkan dapat membatasi segala jenis risiko kredit yang dapat merugikan bank.

Realisasi Pembiayaan

Suatu langkah yang diambil untuk mencapai sesuatu yang direncanakan atau diantisipasi disebut realisasi. Sedangkan pendanaan dalam proses sering disinggung dengan istilah pengangkutan, yang mengandung arti sesuatu yang dikururkan atau pemberian dalam satu atau lain bentuk materi atau non materi, suatu bantuan yang disebarluaskan mulai dari satu pihak kemudian ke pihak berikutnya atau tidak. ke pertemuan yang berbeda. Menurut Mardianto (2009), pengakuan adalah metode yang dilakukan untuk menjadikannya asli, mengubah, dan melaksanakannya. Menurut Dedi Nordiawan (2010), pengakuan merupakan sebuah siklus pengakuan yang harus diwujudkan menjadi suatu kenyataan dan pelaksanaan yang sejati sehingga pengakuan tersebut dapat sesuai asumsi yang ideal.

Dari definisi di atas, dapat beralasan bahwa pengakuan merupakan sebuah siklus pengakuan yang seharusnya menjadi sebuah kenyataan dan dalam interaksi tersebut diperlukan aktivitas dan eksekusi yang substansial agar pengakuan tersebut dapat sesuai dengan asumsi yang ideal. Pengakuan atas dukungan tersebut dapat dimanfaatkan untuk memberikan data mengenai siklus kredit yang akan diambil oleh pemegang utang yang akan datang, data tentang tanggung jawab peminjam selama interaksi kredit, sistem pengaturan, siklus pengawasan dan pengendalian selama interaksi kredit.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis kredit yang dihadirkan oleh PT. X KC Gresik merupakan fasilitas kredit yang ditawarkan oleh bank kepada perorangan yang ingin membeli rumah atau memperbaiki rumah yang sudah ada.

Menurut Icha (2019) Kredit Pembelian Rumah (KPR) merupakan suatu pekerjaan administrasi untuk memberikan kemudahan bagi individu dalam memenuhi kebutuhan penginginannya, khususnya dengan memberikan Kredit Pembelian Rumah (KPR). PT menawarkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang saat ini sedang populer di Indonesia. Ada 2 (dua) macam X KC Gresik, yaitu :

1. KPR Sponsor, yaitu kredit yang dikelola oleh badan pemerintah yang diharapkan pusat dapat menurunkan golongan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan penginginannya atau memperbaiki rumahnya sendiri. Pemerintah menetapkan tingkat bunga 5% (tetap/flat) untuk KPR bersubsidi. Fasilitas kredit semacam ini mungkin tidak tersedia bagi semua orang yang mengajukan permohonan.
2. KPR Non Subsidi, atau Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bagi masyarakat secara keseluruhan. Pengaturan seperti ini tidak seluruhnya ditetapkan oleh bank, sehingga kepastian berapa besar biaya kredit dan pembiayaan yang diberikan sesuai dengan pendekatan lembaga keuangan yang bersangkutan PT. X KC Gresik.

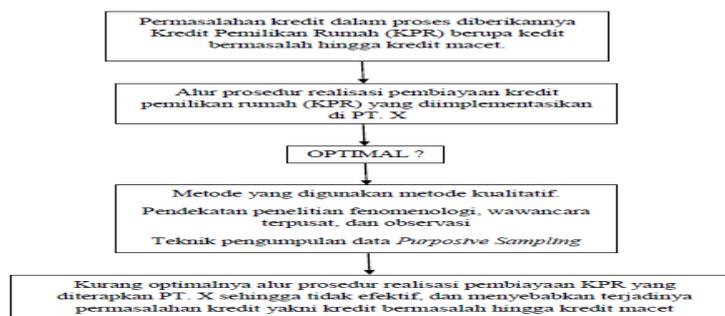
Dalam sistem pengajuan kredit pemegang hak tanggungan (KPR), terdapat prasyarat yang harus dipenuhi oleh calon peminjam yang akan mengambil KPR di PT. KC Gresik, (jika membeli dari desainer), salinan wasiat (jika berdagang perorangan, dan salinan IMB). Dalam pemberian kredit pembelian rumah (KPR) oleh PT. X KC Gresik yang dikenal dengan istilah kredit atap. Atap kredit adalah tingkat paling ekstrim yang diperbolehkan dalam pertukaran moneter kredit, yang menyiratkan bahwa atap kredit ini sejauh mungkin tergantung pada berapa banyak uang muka yang diberikan oleh bank kepada pemegang rekening yang akan datang. Pada berbagai macam Kredit Pemegang Hak Tanggungan (KPR), atap kredit pura-pura yang diberikan juga unik, khususnya untuk atap kredit KPR yang dibiayai yang diberikan sebesar Rp 162.000.000,00 sedangkan untuk atap kredit KPR non sponsor yang diberikan paling ekstrim bisa bergantung pada Rp 2.000.000.000,00. Hal ini berbeda karena semua dana nyata yang dibiayai tidak seluruhnya ditetapkan oleh otoritas publik, sedangkan yang tidak disponsori masih dianggarkan oleh bank yang bersangkutan.

Dalam strategi yang diakomodir Kredit Pembelian Rumah (KPR), ada kajian yang harus dilakukan oleh organisasi. Perincian ini setara dengan pemeriksaan kredit umum untuk berbagai organisasi, seperti investigasi 5C. Reviandini (2021:176) memberikan investigasi kredit kepada seluruh calon peminjam dengan mempertimbangkan 5C yang terdiri dari:

1. Kepastian yang ditanamkan dalam diri dan watak Individu yang akan mendapat kehormatan dan memikul tanggung jawab yang tinggi adalah budi kerti (sifat dan budi pekerti).
2. Batasan (kapasitas), yaitu kemampuan klien dalam membayar kredit yang akan dihubungkan dengan kemampuan dalam menjalankan usaha dan mencari keuntungan.
3. Permodalan, yaitu pemeriksaan terhadap kemampuan debitur dalam memanfaatkan modal debitur dengan memeriksa laporan keuangan usaha yang dijalankan.
4. Keamanan (ensure), yaitu jaminan khusus atau asuransi yang dimulai dari peminjam yang akan datang, baik fisik maupun non fisik.
5. Kondisi, khususnya mensurvei orang yang berencana berhutang dengan mempertimbangkan keadaan moneter, sosial dan politik yang sedang berlangsung dan kemungkinan keadaan di masa depan.

Selain pemeriksaan 5C di atas, rincian lain biasanya digunakan selama waktu yang dihabiskan untuk menyelidiki kemampuan dan kelayakan pemegang akun PT. X KC Gresik sedang Ujian 7p, dan Bi-Really Melihat Investigasi untuk Melihat Apakah Pemegang Utang yang Direncanakan memiliki latar belakang yang ditandai dengan bahaya dalam pertukaran moneter (tidak membayar kredit berbasis web, pernah terlibat dengan kredit buruk, dan sebagainya).

Kerangka Penelitian



Gambar 2. Kerangka Penelitian

3. Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Jenis penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan teknik analisis deskriptif kualitatif dengan pendekatan fenomenologi (dengan melihat fenomena atau *gap* yang terjadi),

wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini dilakukan pada unit *Loan Document* di PT. X KC Gresik Kantor Cabang Gresik, yang berfokus pada prosedur realisasi pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang diterapkan oleh PT. X KC Gresik. Penentuan sumber data dalam penelitian ini dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Dalam penelitian ini sampel yang diambil terdapa 3 (tiga) orang yang dianggap paling tahu mengenai obyek penelitian. Yakni sebagai berikut:

1. Kepala Unit *Loan Document* PT. X KC Gresik

Peneliti menjadikan Kepala Unit *Loan Document* sebagai informan dalam penelitian ini dikarenakan informan tersebut mampu memberikan informasi secara detail dan jelas mengenai fenomena yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan.

2. Staff Unit *Loan Document* KC Gresik

Peneliti menjadikan staff unit *Loan Document* sebagai informan dalam penelitian ini dikarenakan informan ikut serta dalam praktik penerapan prosedur realisasi pembiayaan KPR pada PT. X KC Gresik, sehingga dianggap mampu memberikan informasi yang dibutuhkan peneliti dalam melakukan penelitian ini.

3. Salah satu debitur PT. X KC Gresik yang terlibat kredit bermasalah dan kredit macet, hal ini bertujuan untuk tidak hanya melihat opini/argumen dari satu pihak.

Penelitian ini adalah sumber data primer dengan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara bersama pihak perusahaan terkait yang mengurus dan mengetahui secara *detail* mengenai prosedur diberikannya KPR, dan dokumentasi berupa gambar prosedur realisasi pembiayaan KPR yang digunakan PT. X KC Gresik. Teknik analisis data yang digunakan: Pengumpulan data, Reduksi data, Kesimpulan hasil penelitian.

Uji keabsahan data dalam penelitian ini adalah uji kredibilitas. Mekanisme yang dipakai dalam uji kredibilitas ini yakni triangulasi. Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi sumber, yakni kepala dan staff unit *Loan Document* PT. X KC Gresik, dan salah satu debitur yang terlibat dengan fenomena yang diangkat sebagai obyek penelitian. Ketiga sumber tersebut dianggap dapat memberikan informasi dan data mengenai obyek penelitian.

4. Hasil Dan Pembahasan

Hasil Penelitian

Dari penelitian yang dilakukan peneliti PT. X KC Gresik, khususnya pada bagian Pencatatan Kredit, diketahui bahwa strategi selama ini dalam pemberian Kredit Rumah Tangga (KPR) memegang peranan yang sangat penting. Pratiwi (2019) berpendapat bahwa metodologi pemberian KPR harus sesuai dengan strategi yang ada, (dengan catatan; metodologi sesuai pedoman yang relevan) yang berencana untuk bekerja dengan pemberian kredit, sehingga dipercaya bahwa kredit yang diperbolehkan dapat diganti sesuai pemahaman saat ini dan hal ini tidak terjadi. . masalah kredit.

PT. X KC Gresik percaya pemberian KPR akan berjalan dengan baik dan mudah. Namun hal ini unik mengingat fakta bahwa pemberi pinjaman rumah masih mengalami permasalahan kredit seperti uang muka macet dan kredit buruk. Hasilnya, temuan penelitian ini menyarankan agar PT menggunakan prosedur realisasi pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). X KC Gresik untuk membatasi risiko kredit dengan melakukan upgrade sistem yang digunakan.

Analisis Data

a. Reduksi Data

Menurut Sugiyono (2020:134) penurunan informasi berarti menyimpulkan, memilih hal-hal yang pokok, memusatkan perhatian pada hal-hal yang penting, mencari pokok bahasan dan contoh. Akibatnya, semakin sedikit data berarti gambarnya akan semakin jelas dan peneliti akan lebih mudah mencari dan mengumpulkan lebih banyak data di kemudian hari. Dalam

penurunan informasi, ahli merangkum dan mengekstrak informasi yang sangat penting sehingga dapat digambarkan sebagai berikut:

Tabel 1. Hasil Pembahasan Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR PT. X KC Gresik

Informan	Hasil Wawancara	Tema Wawancara
1. Kepala Unit Loan Document	<p>Fenomena yang terjadi yakni kredit bermasalah dan kredit macet pada saat KPR berlangsung yakni disebabkan kurang optimalnya prosedur realisasi pembiayaan KPR yang digunakan PT. X KC Gresik.</p> <p>Prosedur yang mengalami hambatan, tepatnya pada prosedur poin ketujuh yakni memeriksa kemampuan dan kelayakan debitur dengan analisis-analisis. Di mana analisis yang digunakan yakni analisis 5C, dan yang mengalami hambatan yakni pada prinsip <i>capacity</i> dikarenakan perusahaan tidak mampu melihat bagaimana debitur mengelola bisnis/usaha yang dijalankan kedepannya untuk mencari/memperoleh keuntungan sebagai modal untuk membayar cicilan KPR yang diambil sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.</p>	Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR PT. X KC Gresik
2. Staff Unit Loan Document	<p>Fenomena yang terjadi dalam proses berlangsungnya KPR di PT. X KC GRESIK disebabkan prosedur yang digunakan kurang optimal, karena prosedur yang dipakai berhenti setelah direalisasinya KPR. Sejatinya, setelah direalisasinya KPR pihak perusahaan seharusnya tetap memperhatikan debiturnya dalam mengelola bisnis atau usahanya, sehingga kredit bermasalah dan kredit macet bisa diminimalisir bahkan dihindari.</p>	Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR PT. X KC Gresik
3. MS, selaku debitur terlibat fenomena di PT. X KC Gresik	<p>Menurut MS selaku debitur terlibat KPR bermasalah dan KPR macet di PT. X KC Gresik, fenomena yang dialaminya terjadi dikarenakan kondisi perekonomian di negara Indonesia yang tidak stabil. Kondisi perekonomian dianggap mempengaruhi usaha/bisnis yang dijalankannya, yang mana semakin bertambahnya waktu maka semakin berkembang suatu</p>	Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR PT. X KC Gresik

usaha/bisnis yang ada, seperti dengan melibatkan *media social* dalam usaha/bisnisnya. Sedangkan saudara MS tidak dapat mengikuti perkembangan tersebut diakarenakan terbatasnya pengetahuan dan wawasan terhadap alat elektronik atau media digital yang digunakan sebagai media untuk mempromosikan usaha/bisnisnya.

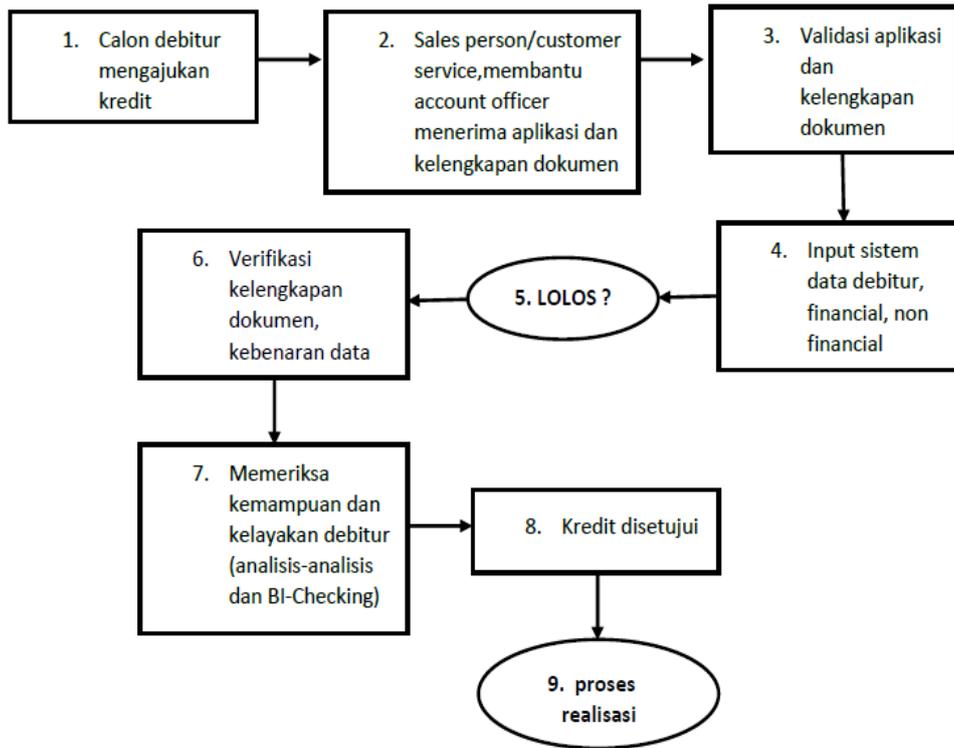
Selain itu, menurut MS prosedur yang digunakan pada saat direalisasikan KPR seharusnya ada monitoring terhadap debiturnya, hal ini bisa dilakukan dengan tujuan agar pihak bank dapat membantu mengedukasi debitur yang mengalami KPR bermasalah dan terbatas pengetahuannya terhadap media digital untuk mencoba menggunakan media dalam usaha/bisnisnya untuk mencari/memperoleh keuntungan sebagai modal memenuhi pembayaran cicilan KPR yang diambil.

Sumber: Proses Penelitian, 2023

Dampak dari kajian di atas menunjukkan bahwa terdapat berbagai strategi yang dilakukan selama ini dalam memberikan bantuan KPR kepada calon peminjam. Artikulasi di atas secara normal menunjukkan bahwa dalam proses pengakuan KPR yang harus diperhatikan adalah cara-cara yang digunakan oleh organisasi, karena hal ini akan berdampak pada terjadinya kredit macet dan kredit macet. Sebagaimana dikemukakan oleh Desmayanti dan Widayati (2020:4) kredit yang dikeluarkan adalah kredit yang telah disalurkan oleh Bank, dan nasabah tidak dapat melakukan angsuran atau melakukan porsi sesuai yang telah disepakati.

b. Penyajian Data

Pengenalan informasi tersebut menunjukkan bahwa untuk membatasi masalah uang muka dan kredit macet, penting untuk memberikan pertimbangan yang lebih spesifik terhadap strategi pengakuan pendanaan kontrak yang telah dilakukan oleh organisasi. Berikut ini adalah metodologi pengakuan Pendukung KPR yang digunakan oleh PT. X KC Gresik khususnya:



Gambar 3. Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR PT. X KC Gresik

Sumber: Unit Loan Document PT. X KC Gresik

Dari prosedur diatas, diketahui bahwa setelah dilakukannya realisasi KPR tidak ada proses lanjutan yang seharusnya dilakukan oleh perusahaan untuk melihat apakah debiturnya mampu atau tidak dalam melunasi kredit yang diambilnya. Oleh sebab itu, dilakukan wawancara dengan pihak terkait yang terlibat langsung dalam obyek penelitian sebagai alat analisis dalam penelitian ini. Berikut ditampilkan tabel berisi sumber data yang digunakan.

Tabel 2. Tampilan data mengenai pernyataan prosedur realisasi pembiayaan KPR

Informan	Hasil Wawancara	Tema
Kepala Unit <i>Loan Document</i>	Analisis kredit (analisis 5C “capacity”)	Prosedur realisasi pembiayaan KPR PT. X KC Gresik
Staff Unit <i>Loan Document</i>	Tidak ada prosedur lanjutan setelah realisasi KPR	Prosedur realisasi pembiayaan KPR PT. X KC Gresik
MS, Debitur terlibat kredit bermasalah dan kredit macet PT. X KC Gresik	Kondisi perekonomian Indonesia yang tidak stabil Monitoring setelah dilakukan realisasi KPR terhadap seluruh debitur PT. X KC Gresik (Prosedur lanjutan)	Prosedur realisasi pembiayaan KPR PT. X KC Gresik

Sumber: Proses Penelitian, 2023

Dari ketiga tabel diatas, berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga informan yang digunakan diketahui bahwa prosedur dalam realisasi pembiayaan KPR penting untuk diperhatikan, dimana optimal atau tidaknya prosedur akan memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap proses berlangsungnya KPR, diantaranya kredit bermasalah dan kredit macet.

Menurut PT. X KC Gresik kredit bermasalah adalah kredit yang debitur melakukan penunggakan pembayaran cicilan selama 3 (tiga) bulan berturut-turut. Untuk mengatasi kredit bermasalah biasanya perusahaan akan memberikan restrukturisasi kredit, yakni upaya

perbaikan yang diberikan perusahaan kepada debitur yang mengalami kesulitan dalam membayar cicilan kredit yang diambilnya. Restrukturisasi kredit diberikan maksimal sebanyak 3 (tiga kali) kepada masing-masing debitur dengan jangka waktu selama 3 (tiga) bulan. Restrukturisasi kredit diberikan dengan tujuan untuk meringankan debitur yang mengalami kesulitan pembayaran cicilan kredit agar kredit yang diambilnya dapat terlunasi.

Pada PT. X KC Gresik terjadi sebanyak 30 (tiga puluh) atau sekitar 5.00% debitur yang diberikan restrukturisasi kredit dikarenakan mengalami kredit bermasalah. Debitur tersebut mengambil KPR dengan jatuh tempo kreditnya bulan Maret 2023. Debitur tersebut mengalami kesulitan dalam melakukan pembayaran cicilan kredit hingga waktu jatuh tempo, kemudian pihak bank memberikan restrukturisasi kredit maksimal sebanyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu masing-masing restrukturisasi 3 (tiga) bulan, yang mana restrukturisasi kredit yang pertama jatuh tempo pada Juni 2023, dan restrukturisasi yang kedua akan jatuh tempo pada bulan September 2023. Sehingga diperoleh data sebanyak 30 (tiga puluh) debitur atau sekitar 5.00% debitur yang mendapati kredit bermasalah dari sebanyak 155 (seratus lima puluh lima) debitur yang jatuh tempo kreditnya pada Maret 2023.

Setelah diberikannya restrukturisasi kredit pada debitur di PT. X KC Gresik, terdapat dua hal yang terjadi setelahnya, yakni kredit lancar dan kredit macet. Kredit lancar terjadi karena setelah diberikannya restrukturisasi kredit debitur mampu melunasi kreditnya. Sedangkan kredit macet terjadi dikarenakan setelah diberikannya restrukturisasi kredit debitur masih mengalami kesulitan hingga pihak bank sudah menganggap bahwa debitur tersebut tidak bisa membayar cicilan kredit, hal ini biasanya dilihat dari bagaimana *prospect* debitur dalam menjalankan bisnisnya untuk mencari keuntungan/laba.

Dalam hal ini, PT. X KC Gresik pada periode Juli-Agustus 2023 mengalami terjadinya pelelangan hak tanggungan yang diakibatkan debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar cicilan kredit terhadap pihak bank. Hal tersebut dianggap kredit macet setelah debitur diberikan restrukturisasi kredit (keringanan pembayaran cicilan kredit) akan tetapi debitur tetap tidak bisa melunasi kreditnya, dan pihak bank juga menganggap bahwa debitur tidak memiliki *prospect* bisnis yang menjanjikan kedepannya, sehingga untuk menghindari kerugian setelah diberikannya restrukturisasi kredit, maka PT. X KC Gresik menempuh jalan untuk meminimalisir kerugian pihak perusahaan yakni dengan melakukan penyitaan dan pelelangan hak tanggungan kredit. Tentu hal tersebut memberikan resiko yang cukup membebani pihak bank, di mana pihak bank harus mencocokkan harga pelelangan agar bisa menutupi kerugian dikarenakan kredit yang diberikan kepada debitur.

PT. X KC Gresik menganggap debitur sebagai pelaku kredit macet apabila debitur melakukan penunggakan pembayaran cicilan selama 3 (tiga) hingga 5 (lima) bulan sejak diberikannya restrukturisasi kredit yang pertama hingga 2 (dua) bulan restrukturisasi kredit kedua diberikan dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan, dalam artian debitur tetap tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam membayar cicilan meskipun sudah diberikan keringanan yakni berupa restrukturisasi kredit.

Penyitaan dan pelelangan hak tanggungan kredit tentu saja menjadi risiko yang harus diterima oleh pihak kreditur dan pihak debitur. Pihak kreditur harus segera mencocokkan harga lelang untuk menutupi kerugian dari gagal bayar KPR yang diambil debiturnya. Sedangkan pihak debitur harus kehilangan tempat hunian/rumah yang sedang dalam proses kredit yang diambilnya. Untuk melakukan penyitaan dan pelelangan hak tanggungan kredit, perusahaan perbankan harus melalui balai lelang guna menemukan harga yang sesuai agar kerugian akibat kredit macet bisa tertutupi.

Pada PT. X KC Gresik diperoleh sebanyak 8 (delapan) atau 3.75% debitur dari 30 debitur yang diberikan restrukturisasi kredit pada PT. X KC Gresik yang mengalami kredit macet sehingga menyebabkan terjadinya penyitaan dan pelelangan hak tanggungan kredit oleh pihak bank. Kredit macet ini sendiri terjadi dikarenakan setelah diberikannya restrukturisasi pertama dalam

jangka waktu 3 (tiga) bulan yakni jatuh tempo pada bulan Juni 2023 dan berjalan 2 (dua) bulan jatuh tempo restrukturisasi kedua yang sebenarnya akan jatuh tempo pada September 2023, yang mana debitur terhitung masih melakukan penunggakan pembayaran cicilan kredit selama 5 (lima) bulan pada saat diberikannya restrukturisasi kredit, sehingga pihak bank menganggap bahwa debitur tersebut tidak memiliki *prospect* (kemajuan) dalam mengelola atau menjalankan bisnisnya.

c. Penarikan Kesimpulan

PT. X KC Gresik dalam menyalurkan KPR tidak selamanya berjalan dengan lancar. Kredit bermasalah dan kredit macet merupakan risiko kredit yang lumrah dialami oleh perusahaan perbankan yang memberikan fasilitas kredit. Dalam menyalurkan KPR, perlu diperhatikan prosedur realisasi yang digunakan. Prosedur realisasi pembiayaan KPR yang harus diperhatikan yaitu mulai pada saat debitur akan mengajukan KPR hingga pelunasan KPR, terutama analisis yang digunakan, dan monitoring setelah diberikannya KPR.

Uji Keabsahan Data

Mengingat uji legitimasi informasi yang digunakan dalam eksplorasi ini, khususnya uji kepercayaan atau *inside legitimacy*, menyiratkan bahwa informasi dapat diumumkan dengan baik dengan asumsi ada kesamaan antara apa yang dicatat oleh ilmuwan dan apa yang sebenarnya termasuk dalam item yang ditinjau. Triangulasi sumber adalah metode yang digunakan dalam uji kredibilitas ini. Triangulasi sumber adalah menyelidiki realitas data dengan menggunakan sumber informasi yang berbeda, misalnya persepsi atau akibat pertemuan dengan lebih dari satu subjek. Dalam ujian ini terdapat tiga subjek yaitu pimpinan unit Arsip Muka, unit staf Pencatatan Kredit, dan MS selaku pemegang rekening yang menangani permasalahan perkreditan dan kredit macet di PT. X KC Gresik.

Berikut ditampilkan tabel yang merupakan hasil dari uji kredibel dengan mekanisme triangulasi sumber, dengan sumber data berupa hasil wawancara dan observasi secara langsung ke PT. X KC Gresik.

Tabel 3. Hasil Analisis Triangulasi Sumber

No	Aspek	Analisis Triangulasi
1	Sumber Informasi	1. Kepala Unit <i>Loan Document</i> 2. Staff Unit <i>Loan Document</i> 3. MS, Selaku debitur terlibat KPR bermasalah dan KPR macet
2	Tujuan	Mengetahui apakah optimalisasi prosedur yang digunakan dalam merealisasikan KPR oleh PT. X KC Gresik memiliki dampak terhadap lancarnya KPR yang akan diberikan kepada debitur.
3	Fenomena	Kurang optimalnya prosedur realisasi pembiayaan KPR yang digunakan oleh PT. X KC Gresik sehingga menyebabkan terjadinya kredit bermasalah dan kredit macet.
4	Alat Analisa	Wawancara dengan pihak yang terlibat langsung dalam proses KPR, observasi secara langsung ke PT. X KC Gresik.
5	Hasil Analisa/ Validasi	Ketiga sumber informasi dalam penelitian ini menyatakan bahwa optimalisasi prosedur yang digunakan penting dalam proses merealisasikan KPR, yang mana hal ini akan membantu meminimalisir risiko

kegiatan baik pihak kreditur maupun pihak debitur, dan ketiga sumber informasi sepakat bahwa prosedur yang digunakan PT. X KC Gresik masih kurang optimal. Sehingga, jika dikaitkan dengan fenomena yang dijadikan sebagai obyek penelitian yaitu prosedur realisasi yang digunakan oleh PT. X KC Gresik dalam merealisasikan KPR kepada debiturnya kurang optimal, maka penelitian ini dikatakan kredibel/valid, karena berdasarkan hasil uji keabsahan data dengan metode wawancara serta observasi secara langsung memiliki persamaan dengan fenomena yang terjadi dalam perusahaan.

Sumber: Proses Penelitian, 2023

Dari tabel diatas, dapat dinyatakan bahwa penelitian ini kredibel atau valid, karena berdasarkan fenomena penelitian yaitu kurang optimalnya prosedur realisasi pembiayaan KPR pada PT. X KC Gresik sehingga menyebabkan kredit bermasalah dan kredit macet sesuai/kredibel/valid dengan hasil wawancara bersama ketiga sumber informasi yang digunakan.

Pembahasan

Berdasarkan hasil dan analisis data, diketahui bahwa PT. X KC Gresik mengalami fenomena dalam prosedur realisasi pembiayaan KPR kepada debiturnya yaitu kurang optimalnya prosedur yang digunakan dalam merealisasikan KPR kepada debiturnya, tepatnya pada pemeriksaan kemampuan dan kelayakan debitur dengan melakukan analisis. Kurang optimalnya prosedur yang digunakan dalam menyalurkan KPR oleh PT. X KC Gresik tentu saja akan menyebabkan permasalahan kredit seperti kredit bermasalah dan kredit macet, sehingga prosedur merupakan salah satu hal yang sangat penting untuk diperhatikan dalam proses penyaluran KPR kepada calon debitur. Prosedur realisasi pembiayaan KPR yang digunakan PT. X KC Gresik tidak terdapat monitoring setelah proses realisasi dilakukan, dimana hal ini berbeda secara signifikan dengan prosedur realisasi pembiayaan KPR berdasarkan kementerian PUPR tahun 2015.

Maka dari itu, sebagai penyelesaian masalah dalam penelitian ini peneliti menyajikan prosedur baru yang sesuai dengan kementerian PUPR yang ditetapkan sejak tahun 2015 sebagai bentuk meminimalisir risiko kredit, dengan rincian keterangan sebagai berikut :

1. Sejak permohonan kredit perumahan diterima oleh bank hingga penandatanganan perjanjian kredit, tahap perolehan rekening dimulai. Beberapa fase telah diselesaikan pada tahap pengamanan catatan, khususnya;
 - a) Penerimaan aplikasi sampai persetujuan kredit dan pencairan.
 - b) Pelayanan prima kepada pemohon (calon debitur) mulai saat awal datang hingga akad kredit.
 - c) Analisa atas kemauan/karakter calon debitur (*character*), kemampuan mengangsur calon debitur (*capacity*), dan aspek agunan (*collateral*),
 - d) Verifikasi data yang disampaikan oleh calon debitur
 - e) Memastikan kesiapan pelaksanaan akad kredit.
2. Penyelenggaraan pencatatan dan pendokumentasian transaksi secara tertib, akurat, dan aman atas seluruh kredit yang telah direalisasikan disebut dengan pemeliharaan rekening. Beberapa hal yang diselesaikan pada tahap ini adalah;
 - a) Penerimaan angsuran, denda, dan pelunasannya, baik secara berkala maupun lebih cepat.
 - b) Dokumentasi kredit dan jaminan kredit, termasuk eksekutif wasiat jaminan.

- c) Klaim perlindungan dan perlindungan.
- d) Dokumentasi konfirmasi informasi.
- 3. Assortment, merupakan kolektibilitas yang terfokus pada seluruh kredit yang telah dipahami. Dalam hal ini, bank mempunyai komitmen untuk menjamin bahwa setiap nasabahnya akan menyelesaikan komitmennya sesuai kesepakatan. Bank Indonesia (BI) telah menetapkan kolektibilitas kredit dalam Pedoman Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Sumber Daya Bank Dunia, dengan pengelompokannya sebagai berikut;
 - a) Kolektibilitas 1 (Lancar), pemegang rekening tidak mempunyai porsi angsuran luar biasa.
 - b) Kolektibilitas 2 (Perhatian khusus): tunggakan dapat berkisar antara satu hari sampai dengan sembilan puluh hari.
 - c) Kolektibilitas 3 (Tidak Dapat Diterima), telah jatuh tempo secara finansial dalam jangka waktu 91 s/d 120 hari.
 - d) Kolektibilitas 4 (Dicey), jatuh tempo secara finansial 121 s/d 180 hari.
 - e) Kolektibilitas 5 (Kemalangan), terlambat lebih dari 180 hari.

Pada PT. X KC GRESIK mempunyai daftar kolektibilitas tersendiri, lebih spesifiknya:

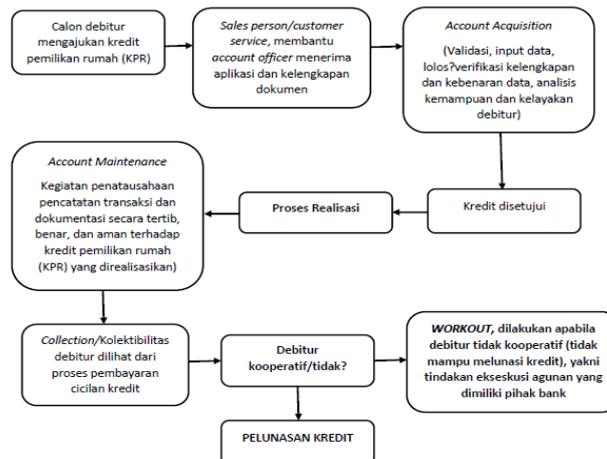
Tabel 4. Daftar Kolektibilitas PT. X KC GRESIK

Kol 1 (Lancar)	Tidak terdapat tunggakan
Kol 2 (Kredit Bermasalah)	Usia tunggakan 3 bulan secara berturut-turut
Kol 3 (Kredit Macet)	Usia tunggakan 3 (tiga) hingga 5 (lima) bulan secara berturut-turut selama proses restrukturisasi kredit berlangsung.

Sumber: Data diolah dari unit Loan Documnet PT. X KC Gresik

- 4. *Workout*, apakah menganggap peminjam tidak kooperatif atau berpotensi tidak dapat mengurus komitmennya kepada bank. Karena latihannya adalah mengeksekusi agunan milik bank, maka agunan yang mengikat sangat penting untuk memberikan jaminan kepada dunia usaha jika debitur gagal membayar kreditnya.

Berdasarkan deskripsi diatas, penulis menggambarkan alur prosedur realisasi pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) PT. X KC Gresik, yakni berupa alur prosedur baru yang sesuai dengan proses pemberian kredit kepemilikan rumah (KPR) menurut kementerian PUPR, tahun 2015, yang mana dalam prosedur baru setelah realisasi kredit pihak perusahaan harus tetap memonitoring bagaimana debiturnya dalam mengelola bisnis/usaha yang dijalankan sebagai modal untuk membayar cicilan pinjaman hingga debitur tersebut melunasi pinjamannya. Prosedur baru tersebut dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4. Prosedur Realisasi Pembiayaan KPR Berdasarkan Kementerian PUPR (2015)

**5. Penutup
Kesimpulan**

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka pada bab ini peneliti memberikan kesimpulan yakni Prosedur dalam menyalurkan/merealisasikan Kredit Pemilikan Rumah PT. X KC GRESIK sangatlah penting untuk diperhatikan, yang mana prosedur yang digunakan perusahaan akan berpengaruh terhadap terjadinya risiko kredit. Untuk meminimalisir terjadinya kredit bermasalah dan kredit macet perlu dilakukannya monitoring setelah realisasi KPR dilaksanakan, dimana hal ini bertujuan untuk melihat apakah debitur yang telah mengambil KPR di PT. X KC Gresik mampu melunasi KPR nya atau tidak. Artinya, dalam hal ini perusahaan perlu memperhatikan secara seksama dan mengevaluasi secara terus-menerus untuk menentukan prosedur realisasi yang akan digunakan dalam menyalurkan KPR kepada debiturnya.

Saran

Menurut peneliti PT. X KC Gresik harus lebih teliti dalam melakukan analisis dalam proses merealisasikan KPR kepada debitur, hal ini bertujuan untuk melihat apakah calon debitur bisa diberikan kredit atau tidak. Beberapa analisis yang perlu diterapkan dan diperhatikan secara seksama oleh perusahaan dalam melakukan analisa pemberian KPR yakni diantaranya analisis 5C, 7P, dan analisis BI-*Checking*, dengan tujuan melihat debitur yang akan diberikan KPR tidak terlibat masalah hutang ataupun kredit bermasalah lainnya sebelumnya.

Dalam penelitian ini peneliti memberikan rekomendasi berupa prosedur realisasi pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang baru, sesuai dengan kebijakan Kementerian PUPR, tahun 2015. Dalam prosedur baru ini, pihak perusahaan harus melakukan monitoring setelah direalisasikannya KPR, dengan tujuan untuk melihat kemampuan debitur dalam menjalankan bisnis/usahanya untuk mencari keuntungan sebagai modal untuk melunasi KPR yang diambalnya.

Daftar Pustaka

- Apriani, Rani & Hartanto. 2019. *Hukum Perbankan Dan Surat Berharga*. Yogyakarta: CV Budi Utama.
- Awaluddin, Muh. Reski, (2015), Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara, Tbk Cabang Maros, Tugas Akhir 2015. *Jurnal STIM Yapim, Maros*, 2(2), 2747-0873
- Djaja, Benny. *Hukum Perbankan*. Jakarta: Andi, 2019.
- Harahap, M. Yahya, (2013), *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi kedua: Sinar Grafika, Jakarta
- Harsono, Boedi, (2013), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan Kesembilan, Djambatan, Jakarta, 1998 "Upaya Badan Pertanahan Nasional Dalam Mempercepat Penyelesaian Kredit Macet Perbankan", Kumpulan Makalah dan Hasil Diskusi Panel I Sampai IV Pengurusan Piutang dan Lelang Negara, Dep. Keu.,RI. BUPLN, Jakarta.
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo, Jakarta: 2009.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Mashudi, Muhammad Agil. (2019), *Analisis Restrukturisasi Kredit untuk Penyelesaian Kredit Bermasalah di Bank Kantor Cabang Jember*. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri Jember.
- Otoritas Jasa Keuangan. "Ringkasan Eksekutif POJK 11/2020". www.ojk.go.id. (Diakses 05 Oktober 2023).
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/ POJK.07/ 2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.
- Prasetyo, Budi Prana. (2021), *Tinjauan Terhadap Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Perbankan*. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tarumanegara*, 2(1).

- Pratiwi, Nur. (2019), Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCP Maros. *Jurnal Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muslim Maros*, 2(1).
- Rachmayani, Dewi. Agus Suwandono. (2017), Covernote Notaris dalam Perjanjian Kredit dalam Perspektif Hukum Jaminan. *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Padjajaran*.
- Reviandini, Wasti. (2021), *Analisis Laporan Keuangan Pendekatan Teoritis Praktis dan Dilengkapi Soal-soal*. Sidoarjo: Indomedika Pustaka.
- Sholicha, Icha Siti, (2019), Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Waru Sidoarjo, Artikel Ilmiah 2019.
- Sugiyono. (2020). *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV ALFABETA.
- Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan atau Pemukiman.
- Widodo, & Devin Devara Nabita. (2020), Penyelesaian Kredit Bermaslah dengan Metode Restrukturisasi Kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Banyuwangi. Fakultas Hukum, Universitas Jember.
- Wiranti, dkk. (2019). Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Pencegahan Kredit Macet Pada PT. Bank Sumsel Babel Pusat. *Jurnal Neraca*, 3(1). www.ojk.go.id. Diakses pada 7 November 2023, Pukul 13.54.