

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
MILENIAL PADA BANK MANDIRI KANTOR CABANG
SURABAYA PEMUDA**

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian Program
Pendidikan Diploma 3 Manajemen Program Studi Perbankan dan Keuangan



disusun oleh:

SHINTA YUDI LESTARI

2017110048

SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS

SURABAYA

2020

PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Shinta Yudi Lestari
Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 18 April 1999
NIM : 2017110048
Program Studi : Perbankan dan Keuangan
Program Pendidikan : Diploma 3
Judul : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Milenial
Pada Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda

Disetujui dan diterima baik oleh :

Dosen Pembimbing,
Tanggal, 27 Agustus 2020

Co Dosen Pembimbing
Tanggal, 27 Agustus 2020

(Chitra Laksmi Rithmaya, SE., MM.)
NIDN : 0721106806

(Ali Soebijanto, SH., MH.)
NIDN : 0731106101

Ketua Program Studi Diploma 3
Tanggal, 27 Agustus 2020

(Dr. Kautsar Riza Salman, SE. MSA. Ak.)
NIDN : 0726117702

PROCEDURES FOR GRANTING MILLENNIAL HOME OWNERSHIP (KPR) AT THE MANDIRI BANK BRANCH OFFICE SURABAYA PEMUDA

Shinta Yudi Lestari

2017110048

e-mail : 2017110048@students.perbanas.ac.id

ABSTRACT

This research was conducted at Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda. Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda has a marketing program, one of which is the Millennial Home Ownership Credit. The purpose of this research was to determinate procedure for granting Millennial Home Ownership Credit Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda. The method used is descriptive method with data collection, namely interviews and documentation. The results of this research are related to the formulation of the problem which consists of 1) Terms and conditions in applying for Millennial Home Ownership Credit (KPR) at the Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda, 2) Procedure for applying for Millennial Home Ownership Credit (KPR) at the Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda, 3) The process of disbursing Millennial Home Ownership Loans (KPR) at the Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda, 4) How to calculate the installments for Millennial Home Ownership Loans (KPR) Mandiri Bank Surabaya Pemuda Branch Office, 5) Disadvantages and advantages of Millennial Bank Home Ownership Loans (KPR) Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda, 6) Obstacles and solutions to the Millennial Home Ownership Credit (KPR) of Mandiri Bank Branch Office Surabaya Pemuda. The conclusions and suggestions in this research will be useful for both Bank Mandiri and prospective bank customers. Besides that, this research is also useful for readers.

Keywords: Procedure, Giving, Millenial, Home Ownership Credits

PENDAHULUAN

Pada perkembangan bank setiap tahun dan persaingan antar bank yang semakin ketat, sehingga setiap bank harus mempunyai cara atau strategi sendiri untuk dapat menarik nasabah sebanyak-banyaknya lewat produk jasa bank yang dimiliki. Dalam persaingan antar bank yang sangat kompetitif sehingga membuat bank yang terkait harus mempunyai usaha yang produktif dan juga menarik calon nasabah. Oleh sebab itu, bank harus dapat memberikan inovasi terhadap produk serta layanan jasa yang dimilikinya. Melihat kondisi seperti itu, maka bank harus dapat meningkatkan mutu pelayanan yang lebih baik.

Rumah merupakan bangunan untuk tempat tinggal, untuk menikmati kehidupan

yang nyaman, tempat yang digunakan untuk berkumpul keluarga. Apalagi untuk kaum muda agar dapat mempersiapkan kebutuhan tempat tinggal dan dapat dijadikan sebagai investasi properti. Oleh karena itu, masyarakat atau khususnya kaum muda saat ini tidak perlu merasa kesulitan untuk mendapatkan rumah yang diinginkan karena masyarakat dapat menggunakan fasilitas dari Bank yaitu Kredit Pemilikan Rumah (KPR). KPR merupakan salah satu usaha pemerintah untuk memudahkan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan rumah atau tempat tinggal yaitu dengan mengadakan kredit tersebut.

Salah satu bank yang memberikan fasilitas KPR ini adalah Bank Mandiri. Bank Mandiri merupakan bank yang

memiliki proses pengajuan pinjaman KPR tergolong mudah dan cepat digunakan. Biaya pengajuan kredit yang diberikan ringan dengan pilihan suku bunga yang *variatif* yang menjadikan KPR Bank Mandiri sangat menarik dan banyak diminati. KPR Bank Mandiri sangat membantu masyarakat dalam memiliki rumah atau tempat tinggal yang diinginkan dan nyaman untuk ditempati. Proses pembayarannya dapat dilakukan secara mengangsur dan berjangka panjang yaitu rata-rata 25 tahun.

Namun dengan adanya pandemic *covid-19* saat ini berpengaruh pula terhadap wawancara terhadap narasumber bagian kredit Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda dikarenakan adanya ketentuan baru *physical distancing*. Sehingga, bagian kredit Bank Mandiri Kantor Cabang Utama tidak dipekenankan untuk bertatap muka langsung dengan nasabah maka dari itu data yang diperoleh kurang maksimal dan digantikan dengan data atau informasi yang ada di web resmi Bank Mandiri.

Bank Mandiri memberikan kemudahan pada masyarakat khususnya kaum milenial atau kaum muda yang ingin meminjam dana untuk membeli rumah baru. Dengan harga murah serta pemrosesan yang cepat dan terpercaya membuat Bank Mandiri memiliki banyak nasabah KPR. Suku bunga yang diberikan oleh Bank Mandiri tidak terlalu tinggi sehingga dapat menarik minat nasabah. Berdasarkan dari pemaparan diatas dilakukanya penelitian tugas akhir yang berjudul **“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) MILENIAL PADA BANK MANDIRI KANTOR CABANG SURABAYA PEMUDA”**.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Bank

Menurut UU RI Nomor 7 Tahun 1992 pasal 1 Tentang Perbankan, pengertian bank adalah badan usaha yang menghimpun dana

dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Pengertian Kredit

Menurut Hasibuan (87 : 2008) kredit adalah semua jenis pinjaman yang harus dibayar kembali bersama bunganya oleh peminjam sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kredit adalah suatu usaha pemberian prestasi berupa jasa, maupun uang dari pihak pemberi kredit kepada penerima kredit atas dasar kepercayaan dimana penerima kredit dapat mengembalikan kredit pada waktu yang sudah ditentukan dan suku bunga yang telah disepakati bersama.

Pengertian Kredit Pemilikan Rumah

Menurut (Iqbal : 2019) pengertian Kredit Pemilikan Rumah adalah jenis kredit yang diberikan kepada seseorang untuk membeli rumah atau kebutuhan konsumtif lainnya dengan agunan berupa rumah.

METODE PENELITIAN

Dalam menyelesaikan tugas akhir ini penulis menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif (*descriptive research*), Menurut (Tjutju Soendari : 2012) Metode Penelitian Deskriptif memusatkan perhatian pada pemecahan masalah-masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian dilaksanakan. Jenis data penelitian yang digunakan adalah bentuk primer dan sekunder. Teknik yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini adalah teknik kualitatif deskriptif yaitu teknik pengembangan teori dari data yang diperoleh wawancara langsung dari pihak internal bank atau catatan pribadi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Gambaran Subjek Penelitian

Bank Mandiri didirikan pada 2 oktober 1998, sebagian program

restrukturisasi bank dari Pemerintah Indonesia. Pada bulan Juli 1999, empat bank pemerintah- Bank Bumi daya, Bank Dagang Negara, Bank Exim dan Bapindo digabung menjadi Bank Mandiri. Sejarah keempat bank ini dapat ditelusuri kembali lebih dari 140 tahun, dan bersama-sama telah memberikan kontribusi pada awal dari sektor perbankan Indonesia.

Bank Mandiri bertujuan untuk menjadi *Regional Champion Bank* bank publik yang akan diukur dengan kapitalisasi pasar dan berperingkat tinggi diantara bank *blue chip* di Asia Tenggara. Pada tahun 2005, Bank Mandiri berkomitmen untuk menjadi Bank *Multispecialisy* yang dominan mengidentifikasi empat bidang utama untuk transformasi : budaya, aliansi, kontrol *Non Performing Loan (NPL)* . Transformasi Bank Mandiri melakukan 3 fase.

Fase pertama pada tahun 2006-2007 Bank Mandiri fokus memberikan restrukturisasi dan meletakkan dasar bagi pertumbuhan Bank Mandiri di masa depan. Fase kedua pada tahun 2008-2009 Bank Mandiri mengungguli pasar dengan perluasan bisnis untuk memastikan pertumbuhan yang signifikan di semua segmen dan tingkat profitabilitas yang melebihi rata-rata pasar. Fase ketiga pada tahun 2010 *Shaping the End Game*, selama fase ini menjadi Bank Mandiri fokus menjadi *Regional Champion Bank*, melalui konsolidasi bisnis jasa keuangan strategis termasuk pada penguatan kinerja anak perusahaan dan akuisisi bank atau perusahaan keuangan lainya yang dapat menampat nilai bagi bank Mandiri.

Hasil dan Pembahasan

Dalam pemberian KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Milenial terdapat syarat dan ketentuan pengajuan sebagai berikut :

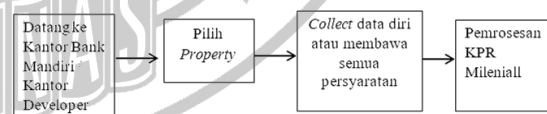
- a. Syarat dan Ketentuan pengajuan KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Milenial.

- 1) Karyawan yang berstatus pegawai tetap minimal 1 tahun bekerja di perusahaan atau instansi yang saat ini ditempati.
- 2) Usia dari calon debitur pada saat pengajuan kredit adalah umur 21 tahun sampai dengan 35 tahun.
- 3) Telah menyalurkan gajinya atau *payroll* di Bank Mandiri
- 4) Minimal penghasilan yang dimiliki oleh calon debitur adalah sebesar Rp 5.000.000,-

b. Dokumen yang harus dipenuhi

- 1) Formulir pengajuan (diisi dan ditandatangani)
- 2) Fotocopy KTP yang masih berlaku pemohon dan pasangan (apabila ada)
- 3) Fotocopy surat cerai / nikah (bagi yang sudah menikah/cerai)
- 4) Fotocopy rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir
- 5) Fotocopy NPWP Pribadi
- 6) Fotocopy Kartu Keluarga
- 7) Fotocopy *Identity Card (ID Card)* pemohon dari perusahaan atau instansi
- 8) Dokumen penghasilan : slip gaji dan surat keterangan jabatan
- 9) Dokumen agunan : Surat Pemesanan Rumah (SPR)

Berikut adalah prosedur pengajuan KPR Bank Mandiri:



Gambar 4.3

Alur Pengajuan KPR

Prosedur Pengajuan KPR Milenial

- a. Calon debitur yang ingin mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial di Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda ada 2 cara pengajuan, yaitu :

1. Calon debitur datang ke kantor Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda atau menghubungi *Sales*

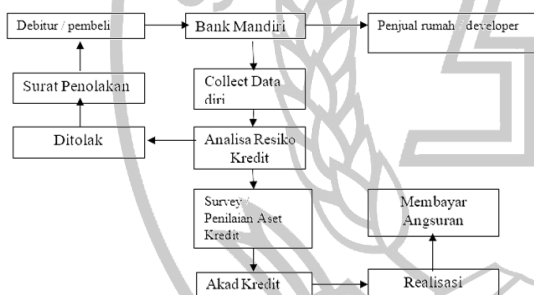
Marketing KPR/ Account Officer untuk berkonsultasi terkait pengajuan kredit dan pembelian sebuah unit hunian.

2. Datang ke kantor developer baik yang berada dalam kelolaan Perjanjian Kerja Sama (PKS) untuk menanyakan apakah unit hunian yang dibeli dapat diproses di Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda.
 - b. Calon debitur dapat memilih hunian atau rumah seperti apa yang akan dibeli.
 - c. Setelah calon debitur mengetahui hunian yang akan dibeli, maka dipersiapkan atau melengkapi persyaratan yang dibutuhkan untuk pengajuan kredit.
 - d. Berkas pengajuan yang telah dilengkapi selanjutnya akan diproses oleh *Sales Marketing / Account officer*.

riwayat kol 2-5 maka *IDI Clerk* tidak dapat melanjutkan proses verifikasi. Jika calon debitur berstatus lancar maka dilanjutkan verifikasi lanjutan.

- 3) **Analisa Resiko Kredit**
Setelah dilakukan *BI Checking*, dilanjutkan dengan analisa resiko kredit. Adapun langkah-langkah analisa :
 - a) *Verin clerk* menerima berkas dari *IDI Clerk*. Pada bagian *verin clerk* memverifikasi berkas calon debitur KPR Milenial memastikan bahwa berkas tersebut memang *current document*
 - b) *AO Consumer* akan memverifikasi biodata nasabah, penghasilan calon debitur, serta jaminan.
 - c) Setelah verifikasi yang dilakukan oleh *verin clerk* selesai akan diserahkan ke *Professional Staff Verin* untuk dilakukan verifikasi ulang
 - d) Hasil rekomendasi yang dibuat *verin clerk* dan *AO Consumer* akan diserahkan kepada *CRM*

Adapun prosedur pencairan KPR Bank Mandiri



Gambar 4.4

Alur Pencairan KPR

Prosedur pencairan KPR

- 1) **Bank Mandiri**
Pihak Bank Mandiri bagian *Customer service/ Sales KPR / Consumer Loan/ Account Officer* yang telah menerima berkas syarat pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial dari calon debitur.
- 2) **IDI BI**
IDI Clerk akan melakukan *BI Checking* untuk mengetahui informasi tentang calon debitur yang mempunyai riwayat lancar maupun kredit macet. Apabila calon debitur mempunyai

- 4) **Survey / penilaian asset**
Survey / penilaian *asset* dilakukan pada bagian *Staff Appraisal* yang bertugas untuk menghitung perkiraan jaminan (rumah), dengan disaksikan oleh *AO Consumer*.

- 5) **Akad Kredit**
Akad kredit dilakukan dengan tanda tangan calon debitur di depan notaris disaksikan *AO Consumer*. Calon debitur membayar biaya-biaya tambahan yang tercantum pada SP3K. Berkas yang sudah ditandatangani akan diserahkan kepada bagian *disburse* untuk dilakukan pencairan via *system*.

- 6) **Realisasi**
Dana untuk pembiayaan KPR Milenial akan ditransferkan ke rekening nasabah terlebih dahulu sebagai bukti, lalu akan di *RTGS* ke rekening developer. Angsuran *Staff disburse* akan *mensetting* rekening debitur lewat program.

Setting tanggal debet angsuran atau maksimal 1 hari setelah gaji. Gaji yang sudah masuk akan *terautodebet* dan diakui sebagai angsuran KPR Milenial.

Untuk menghitung besar angsuran perbulan menggunakan rumus sebagai berikut :

Angsuran Pokok : Total angsuran per bulan
– Angsuran bunga

Angsuran Bunga :

$$\frac{\text{Saldo Pinjaman bulan sebelumnya} \times \text{suku bunga per tahun}}{12}$$

Total Angsuran :

$$\text{Pinjaman} \times \left(\frac{\text{Suku bunga} / 12}{1 - (1 - \text{suku bunga} / 12)^{\text{tenor(bulan)}}} \right)$$

Penentuan Plafond/ Pinjaman KPR Milenial yang diberikan pada Bank Mandiri adalah sebesar 100 %. Suku bunga yang diterapkan pada KPR Milenial ini adalah 9,15 % *fixed* untuk 5 tahun, sisanya adalah 12, 5 *floating*. Metode perhitungan bunga , menggunakan metode *annuitas*.

Kekurangan KPR Milenial Bank Mandiri :

- Suku bunga *relative* keatas
- Hanya ditujukan kepada pegawai tetap

Kelebihan KPR Milenial Bank Mandiri :

- Down Payment* KPR Milenial 0%
- Tenor yang ditawarkan sampai dengan 25 tahun
- Suku bunga *fixed* panjang sampai dengan 5 tahun
- Limit kredit khusus

Hambatan KPR Milenial Bank Mandiri :

- Proses validasi checking cenderung lambat
- Nasabah kurang responsive apabila ada verifikasi

Solusi KPR Milenial Bank Mandiri :

- Membuat selebaran atau brosur atau brosur resmi terkait dengan persyaratan dokumen terbaru tentang KPR Milenial.

- Sebaiknya nasabah mencantumkan nomer *handphone* yang aktif, sehingga dapat langsung dihubungi bila ada verifikasi.

PENUTUP

Kesimpulan

Adapun syarat dan ketentuan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Milenial Bank Mandiri antara lain : pegawai tetap minimal 1 tahun, telah menyalurkan gaji atau *payroll* di Bank Mandiri, minimal penghasilan 5 juta, umur 21 sampai dengan 35 saat pengajuan. Disamping itu, terdapat dokumen yang harus dipenuhi dalam pengajuan KPR Milenial Bank Mandiri yaitu : formulir pengajuan yang diisi dan ditandatangani, *fotocopy* KTP pemohon dan pasangan, *fotocopy* surat nikah atau cerai, *fotocopy* rekening koran 3 bulan terakhir, *fotocopy* *identity card*, *fotocopy* NPWP, *fotocopy* kartu keluarga, slip gaji, surat keterangan jabatan, serta surat pemesanan rumah.

Terdapat prosedur pengajuan KPR Milenial Bank Mandiri yaitu : calon debitur datang ke kantor developer dan menanyakan apakah pembelian unit rumah bisa diproses di Bank Mandiri atau dengan datang langsung ke kantor Bank Mandiri, memilih *property* yang akan dibeli, *collect* data diri atau membawa persyaratan dokumen, lalu akan dilakukan pemrosesan.

Dalam Prosedur pencairan KPR Milenial Bank Mandiri adalah dengan diawali dengan bagian customer service / sales KPR menerima berkas untuk dilakukan pengecekan yaitu BI *Checking*, diteruskan kepada *verin clerk* untuk dilukan analisa awal dengan membuat rekom bersamaan dengan AO *Consumer* memverifikasi data calon debitur, setelah itu akan diserahkan kepada PS *Verin* untuk dilakukan pengecekan ulang via *calling* atau menemui tempat kerja calon debitur. Hasil rekom akan diserahkan kepada CRM untuk diputuskan ke bagian CLBO, apabila

ditolak maka bank mandiri akan membuat surat penolakan resmi. Jika disetujui, maka akan dilakukan proses penilaian *asset*. Setelah itu, akan dilakukan perhitungan jaminan oleh *staff appraisal*, bersamaan dengan pembuatan SP3K yang memuat nominal, jangka waktu, serta biaya-biaya tambahan yang disetujui oleh bank. Dilakukan akad kredit disaksikan oleh notaris, AO Consumer, debitur, setelah ditandatangani akan dilakukan realisasi.

Perhitungan angsuran pada KPR Milenial Bank Mandiri dengan menggunakan metode perhitungan bunga efektif annuitas. Bunga yang diterapkan atau yang dipakai yaitu sebesar 9,15% *fixed* 5 tahun sisanya 12,5% *floating*.

Kekurangan KPR Milenial Bank Mandiri adalah: suku bunga yang cenderung *relative*, hanya ditujukan kepada pegawai tetap. Disamping itu, terdapat kelebihan KPR Milenial Bank Mandiri antara lain: DP KPR Milenial 0%, Tenor yang ditawarkan panjang sampai dengan 25 tahun, suku bunga *fixed* panjang sampai dengan 5 tahun, serta terdapat limit kredit khusus.

Hambatan yang terdapat dalam KPR Milenial Bank Mandiri adalah adanya nasabah yang kurang memahami tentang persyaratan dokumen terbaru sehingga proses *validation checking* cenderung lambat, nasabah kurang responsif apabila dilakukan verifikasi via *calling*. Selain itu, solusi yang digunakan oleh Bank Mandiri adalah dengan membuat selebaran atau brosur yang memuat persyaratan dokumen yang dibutuhkan KPR Milenial, serta

nasabah mencantumkan nomor handphone yang aktif dan yang tertera dalam aplikasi permohonan KPR Milenial.

SARAN

Saran dari Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti, apabila melakukan penelitian di Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda memperbanyak informasi serta sumber informasi sehingga menghasilkan data yang lebih akurat.
2. Bagi Bank Mandiri, lebih terbuka dalam memberikan informasi mengenai data yang dibutuhkan oleh peneliti sehingga didapatkan informasi yang lebih akurat misalnya dengan brosur, sekaligus dapat memasarkan produk dan meningkatkan nama baik perusahaan, pegawai Bank Mandiri dapat lebih komunikatif ketika menghadapi nasabah agar proses pengajuan tidak terhambat sampai dengan pencairan.
3. Bagi STIE Perbanas, sebaiknya lebih memberikan referensi banyak mengenai referensi perusahaan yang dapat dilakukan penelitian karena, tidak semua perusahaan mau menerima dan terbuka pada mahasiswa penelitian dikala *pandemic covid19*.

IMPLIKASI

1. Bank dapat mengetahui hambatan atau kendala yang bisa memperlambat proses pengajuan sampai dengan akad KPR Milenial.
2. Memudahkan *Account Officer* dalam pengajuan kredit sampai dengan akad.

DAFTAR PUSTAKA

Bank Indonesia. Diakses pada tanggal 3 Juli 2020, dari www.bi.go.id

Bitar. (2020) "*Pengertian Kredit-Tujuan Jenis Unsur, Pencegahan, Dasar Proses Perjanjian, Para Ahli*", diakses pada tanggal 02 April 2020 dari

(<https://www.gurupendidikan.co.id/penelitian-kredit/>)

<https://www.bankmandiri.co.id/>. (2020). Diakses pada tanggal 4 juni 2020

<https://www.bankmandiri.co.id/profil-perusahaan>. (2020). Diakses pada tanggal 6 juni 2020

- Kasmir.(2012). *Manajemen Perbankan*. Jakarta : RajaGrafindo Persada
- Moeloeng, 2007. “*Pengertian Analisis Kualitatif*”. Diakses pada tanggal 17 April 2020, dari http://etheses.uin-malang.ac.id/1960/7/10520021_Bab_3.pdf.
- Putra. (2020). “*PENGERTIAN DATA : fungsi, sumber, jenis-jenis data dan contohnya*”. Diakses pada tanggal 23 April 2020 dari <https://salamadian.com/pengertian-data/>
- Rivai, Veitzhal. Andria Permata V. (2006). *Credit management handbook : teori, konsep, prosedur, dan aplikasi panduan praktis mahasiswa, bankir, dan nasabah*. Jakarta : RajaGrafindo Persada
- Soendari, T. (2012). “*Metode Penelitian Deskriptif*”. Bandung, UPI.
- Stuss, Magdalena & Herdan, Agnieszka, 17.
- Solehuddin, T.R. (2017) “*Bab II Tinjauan Pustaka , Kerangka Pemikiran Dan Hipotesis* ” (STIE Ekuitas)
- Solicha, I. A. (2019) “*Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. Kantor Cabang Waru Sidoarjo.*” . (Tugas Akhir, STIE Perbanas Surabaya, Indonesia)
- UU No. 10 Tahun 1998 Tentang Fungsi Bank
- UU RI No. 7 Tahun 1992 Pasal 1 Tentang Pengertian Bank
- Yuzar, M.I. (2019). “*Mengenal Jenis KPR yang Berlaku di Indonesia*”, diakses tanggal 22 April 2020 dari <https://jojonomic.com/blog/kpr-adalah/>