

**PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK  
RAKYAT INDONESIA, TBK CABANG KANTOR UTAMA JOMBANG**

**ARTIKEL ILMIAH**

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



Oleh :  
**Yusril Ma'ruf**  
NIM : 2017110439

**SEKOLAH TINGG ILMU EKONOM PERBANAS  
SURABAYA  
2020**

## PENGESAHAN ARTIKEL ILMIAH

Nama : Yusril Ma'ruf  
Tempat, tanggal lahir : Jombang, 14 Desember 1998  
N.I.M : 2017110439  
Program studi : Perbankan dan Keuangan  
Program Pendidikan : Diploma 3  
Judul : Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Ketua Program Studi Diploma 3

Senin, 28 September 2020

Dosen Pembimbing,

Senin, 28 September 2020

(Dr. Kautsar R. Salman, SE., MSA., Ak)

NIDN : 0726117702

(Rohmad Fuad Armansyah, SE.,M.Si.)

NIDN : 0708118405

**PROCEDURE FOR GRANTING MORTGAGES (KPR) TO PT BANK RAKYAT  
INDONESIA MAIN OFFICE BRANCH IN JOMBANG**

**Yusril Ma'ruf**

**2017110439**

**2017110439@students.perbanas.ac.id**

**STIE Perbanas Surabaya**

**ABSTRACT**

*This research was carried out at PT Rakyat Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Jombang. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Jombang provides one loan product, one of which is a Home Loan. The purpose of this study is to find out the Procedure for Giving Home Loan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Jombang. The method used in the research is descriptive method with data collection techniques namely interviews and documentation. Based on the research conducted, it is known that the benefits obtained from home loans are that customers can buy a house, renovate a house, and invest. This mortgage payment by installments or installments, with interest and time period in accordance with the agreement between the customer and the bank. To obtain a loan had to close some procedure the provision of mortgage loan that involves a number of parties banking, the developer, a notary and also the insurance company. Of analysis that was used in the provision of credit ownership house in pt.bank rakyat indonesia (persero).tbk the office of the main branch jombang uses the method 5c and 7p. In the closing of illegal possession of a borrower house credit will get some documents among others certificates of ownership, deed of sale, credit the beast of the house and establishing a and building a seal of approval.*

*Keywords: Bank Rakyat Indonesia (Persero). Tbk Branch Office Jombang, Procedure for Giving Home Loans.*

**PENDAHULUAN**

Dunia bisnis dan usaha yang saat ini terus berkembang mulai banyak mengalami kemajuan yang begitu pesat. Hal ini akhirnya menciptakan persaingan begitu ketat. Perkembangan yang signifikan terjadi dalam dunia perbankan, dimana pada industry ini yang paling pesat perkembangannya, baik

dari sisi usaha, mobilisasi dana masyarakat maupun pemberian kredit. Pada tahun 1983 pemerintah membebaskan dunia perbankan dengan adanya deregulasi perbankan, tentang kebebasan dalam menentukan besarnya kredit yang diberikan sesuai dana masyarakat yang dapat dihimpun. Sehingga dunia

industry perbankan harus meningkatkan kreatifitas dan inovatif dalam menciptakan produk yang cocok dengan keadaan serta kebutuhan pasar serta mencari sumber dana dari masyarakat. Dengan adanya pembebasan/liberalisasi pada dunia perbankan tersebut, industri perbankan sanggup membuka hambatan yang sebelumnya menimbulkan tekanan pada setor keuangan dan sistem keuangan negara, akibatnya bisnis pada sektor perbankan mampu berkembang pesat dengan persaingan yang semakin ketat.

Jumlah perbankan Syariah dan konvensional yang semakin bertambah, menimbulkan persaingan dalam mendapatkan dana dari masyarakat sebanyak mungkin dan kemudian akan disalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit konsumtif atau kredit produktif. Dana yang dihimpun dari masyarakat adalah sumber aktivitas perbankan, karena modal terbesar dari bank adalah dana dari masyarakat dan perputaran uang yang melalui bank itu sendiri. Menurut Bank Indonesia dana pihak ketiga yang dihimpun pada April 2020 tercatat sebesar Rp5.883,4 triliun tumbuh 8,0 persen yoy. Deposito, tabungan dan giro serta dana dari pihak ketiga adalah dana yang dihimpun oleh bank.

Dana yang dihimpun dari masyarakat ini oleh bank akan disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Sebab salah satu kegiatan perbankan adalah kredit, hal ini dapat dilihat dari neraca pada sisi aktiva bank. Dimana besarnya jumlah kredit yang diberikan akan mendominasi sisi tersebut. Hal ini dapat kita perhatikan pula pada laporan Laba Rugi bank, terlihat bahwa sisi pendapatan bank akan didominasi oleh besarnya pendapatan bunga dan provisi kredit.

Karena sebagian besar kegiatan perekonomian di masyarakat akan membutuhkan kredit, sehingga melalui pemberian kredit ini nasabah diharapkan

untuk melakukan pembayaran melalui rekening, sehingga tujuan dari pemberian kredit mendapatkan hasil yang optimal dan juga untuk meningkatkan pendapatan bank karena dana dalam bank akan terus bertambah dengan adanya bunga dari kredit yang diberikan kepada masyarakat.

Faktor inilah yang mendasari penulis memilih PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang sebagai tempat melakukan penelitian karena bank ini merupakan salah satu bank besar di Kota Jombang, sehingga diharapkan pembaca akan memperoleh manfaat berupa pengetahuan mengenai perbankan dan dapat mempelajari proses penghimpunan dana dari masyarakat serta penyaluran dana pada masyarakat berupa kredit di Pt Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang. Selain itu alasan penulis memilih PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang ini karena lokasinya dekat dengan tempat tinggal penulis, sehingga mudah untuk dijangkau setiap harinya. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang papan atau tempat tinggal, PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk ini juga mengeluarkan produk kredit perumahan yaitu KPR.

Dengan adanya program kredit KPR, masyarakat diharapkan dapat memiliki rumah yang nyaman dan sehat dengan angsuran rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan juga akan cepat terealisasi. Angsuran yang tidak memberatkan tersebut PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk dapat menyesuaikan dengan kemampuan dan penghasilan pemohon kredit.

Berdasarkan uraian di atas judul yang penulis pilih adalah :

“PROSEDUR PEMBERIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) PADA PT BANK RAKYAT INDONESIA, TBK CABANG KANTOR UTAMA JOMBANG”

Dengan adanya kajian tersebut diharapkan pembaca dapat mengambil manfaat dan menambah pengetahuan tentang kredit pemilikan rumah.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan di atas, masalah yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini yaitu:

1. Apa saja persyaratan dan prosedur yang harus di penuhi calon nasabah untuk mendapatkan pinjaman kredit kepemilikan rumah, serta siapa saja pihak yang terkait?
2. Pertimbangan apa saja yang harus dianalisa dalam pengajuan kredit pemilikan rumah?
3. Seperti apa dan bagaimana proses pelunasan dan pengambilan jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam pengajuan kredit pemilikan rumah?
4. Apa saja hambatan yang terjadi dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah dan bagaimana solusi yang tepat dalam proses penanganan proses tersebut?

Penelitian yang dilakukan pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang memiliki tujuan antara lain :

1. Untuk mengetahui persyaratan yang harus dipenuhi serta prosedur dan juga pihak yang terkait dalam pengajuan kredit pemilikan rumah.
2. Untuk mengetahui proses analisa dalam proses pengajuan kredit pemilikan rumah.
3. Untuk mengetahui pembayaran, pelunasan dalam kredit pemilikan rumah dan bagaimana ketentuan-ketentuan dalam proses pengambilan jaminan nasabah.
4. Untuk mengetahui hambatan kredit pemilikan rumah dan solusi apa yang tepat untuk penanganan hambatan tersebut.

Manfaat secara teoritis

1. Secara teoritis menerapkan tentang proses pemberian kredit perumahan.
2. Bagi civitas akademika, dapat menambah informasi sumbangan pemikiran dan bahan kajian dalam penelitian.

Manfaat secara praktis

1. Bagi penulis
  - a. Penulis dapat dapat mengetahui prosedur dan langkah-langkah pemberian kredit pemilikan rumah pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang
  - b. Menambah wawasan dan pengetahuan mengenai kredit perumahan pada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang
  - c. Mengetahui relevansi antara teori yang diperoleh di bangku kuliah dengan praktik sebenarnya di dunia kerja
2. Bagi instansi
  - a. Dapat memberikan informasi yang dapat digunakan oleh PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang
  - b. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan khususnya mengenai prosedur pemberian kredit pemilikan rumah
3. Bagi STIE Perbanas Surabaya  
Memperkenalkan dan memberikan wawasan mengenai prosedur pemberian kredit perumahan terutama pada Jurusan Keuangan dan Perbankan.

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Menurut (Kasmir & SE, 2012) kredit dapat diartikan sebagai cara untuk memperoleh barang dengan membayar sejumlah cicilan atau angsuran dikemudian hari atau dapat diartikan sebagai cara untuk memperoleh pinjaman uang yang pembayarannya akan dilakukan dikemudian hari dengan cara dicicil atau diangsur sesuai perjanjian.

Menurut Undang-Undang Perbankan nomor 10 tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Menurut (Kasmir & SE, 2012) mengemukakan bahwa tujuan dan fungsi kredit adalah sebagai berikut:

1. Mencari keuntungan
2. Membantu usaha nasabah
3. Membantu pemerintah

Kemudian selain tujuan di atas, fasilitas kredit memiliki beberapa fungsi kredit seperti:

1. Untuk meningkatkan daya guna uang
2. Meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang
3. Meningkatkan daya guna barang
4. Meningkatkan peredaran barang
5. Sebagai alat stabilitas ekonomi
6. Meningkatkan gairah usaha
7. Meningkatkan pemerataan pendapatan
8. Meningkatkan hubungan internasional

#### Unsur-unsur Kredit

Menurut (Kasmir & SE, 2012)

Unsur-unsur yang terkandung dalam suatu pemberian fasilitas kredit adalah :

1. Kepercayaan
2. Kesepakatan
3. Jangka waktu
4. Risiko
5. Balas jasa

Menurut (Kasmir & SE, 2012) terdapat berbagai manfaat dari kredit yang diberikan untuk berbagai pihak, antara lain adalah :

1. Manfaat kredit bagi debitur
  - a. Tambahan modal, mesin, bahan baku, maupun peningkatan sumber daya manusia merupakan salah satu manfaat kredit yang didapat oleh debitur untuk meningkatkan usahanya,
  - b. Mudahnaya memperoleh kredit bank jika usaha calon debitur layak untuk mendapatkan pembiayaan.
  - c. Banyaknya jenis kredit yang disediakan oleh perbankan. Jadi calon debitur dapat memilih sesuai kebutuhannya.
  - d. Perlindungan terhadap rahasia keuangan debitur.
  - e. Banyaknya jumlah bank di Indonesia membantu mempermudah calon debitur

untuk memilih bank yang cocok dengan jenis usahanya.

- f. Kemudahan calon debitur untuk memperoleh kesempatan menikmati fasilitas yang disediakan oleh bank seperti transfer, pembukaan L/C dan lain sebagainya.
2. Manfaat kredit bagi bank
    - a. Pendapatan bunga yang diperoleh bank dari debitur.
    - b. Sebagai sarana pemasaran produk dan jasa bank yang lainnya seperti Giro, tabungan, deposito serta lainnya.
    - c. Dengan memperoleh pendapatan bunga dari kredit yang diberikan, diharapkan rentabilitas bank akan baik yang tercermin melalui peningkatan laba.
    - d. Adanya kegiatan pemberian kredit, maka dapat meningkatkan kemampuan dan sekaligus untuk mendidik personil bank tersebut untuk mengenal mengenal secara rinci kegiatan usaha secara rill di berbagai sektor ekonomi.
  3. Manfaat kredit untuk pemerintah
    - a. Tercipta dan meningkatnya jumlah lapangan kerja dan usaha pada suatu negara.
    - b. Peningkatan pendapatan negara yang secara tidak langsung didapat dari hasil pajak perusahaan yang mengalami peningkatan volume usahanya.
    - c. Terdorongnya pertumbuhan ekonomi di berbagai sektor baik sektor umum atau dari sektor tertentu.
    - d. bertumbuhnya serta semakin luasnya pasar dapat terjadi dengan adanya pemberian kredit, sehingga peningkatan volume produksi dan konsumsi akan mendorong pasar yang telah ada sebelumnya.
    - e. Meningkatnya laba pemerintah dari hasil pemberian kredit yang dimana kepemilikan saham perbankannya dimiliki oleh pemerintah.
  4. Manfaat kredit bagi masyarakat luas
    - a. Berkurangnya jumlah pengangguran serta meningkatnya pendapatan

- merupakan manfaat kredit yang akan mendorong pertumbuhan serta perluasan ekonomi.
- b. Rasa aman dan ketenangan untuk berbagai pihak yang terlibat karena adanya jenis-jenis kredit tertentu seperti bank garansi atau L/C yang merupakan alat untuk menjamin sebuah pekerjaan/proyek tertentu.
  - c. Dana dari para pemilik yang disimpan di bank, berharap kredit yang diberikan oleh bank dapat kembali kepada mereka secara utuh beserta dengan bunga yang mereka dapatkan sesuai dengan kesepakatan.

Menurut (Kasmir & SE, 2012) secara umum jenis-jenis kredit yang disalurkan oleh bank dapat dilihat dari berbagai segi diantaranya:

1. Dilihat dari kegunaan
 

Maksud jenis kredit dari segi kegunaannya adalah untuk melihat penggunaan uang tersebut apakah untuk digunakan kegiatan utama atau hanya kegiatan tambahan. Jika dipantau dari segi kegunaan terdapat dua jenis kredit, yaitu:

  - a. Kredit investasi
 

Yaitu kredit yang biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru dimana masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relative lebih lama dan biasanya kegunaan kredit ini adalah untuk kegiatan utama suatu perusahaan.
  - b. Kredit modal kerja
 

Merupakan kredit yang digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasioanlnya. Contoh, kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai, atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan. Kredit modal kerja merupakan kredit yang dicari untuk mendukung kredit investasi yang sudah ada.

2. Dilihat dari segi tujuan kredit
 

Kredit jenis ini dilihat dari tujuan pemakaian suatu kredit, apakah bertujuan untuk diusahakan kembali atau dipakai untuk keperluan pribadi. Jenis kredit dari segi tujuan adalah sebagai berikut.

  - a. Kredit produktif
 

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasil barang atau jasa. Artinya, kredit ini digunakan untuk diusahakan sehingga menghasilkan sesuatu baik berupa barang maupun jasa.
  - b. Kredit konsumtif
 

Merupakan kredit yang digunakan untuk dikonsumsi atau dipakai secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan karena memang digunakan untuk natau dipakai oleh bseseorang atau badan usaha.
  - c. Kredit perdagangan
 

Kredit perdagangan merupakan kredit yang digunakan untuk kegiatan perdagangan dan biasanya untuk membeli baranag dagangan yang pembayarannya diharpkan dari hasil penjualan barnag dagangan tersebut. Kredit ini sering debirikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah tertentu.
3. Dilihat dari segi jangka waktu
 

Dilihat dari segi jangka waktu, artinya lamanya masa pemberian kredit mulai dari pertama kali diberikan sampai masa pelunasannya. Jenis kredit ini adalah sebagai berikut

  - a. Kredit jangka pendek
 

Kredit ini merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari satu tahun atau paling lama satu tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.
  - b. Kredit jangka menengah
 

Jangka waktu kredit berkisar antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kredit jenis ini dapat diberikan untuk modal

kerja. Beberapa bank mengklasifikasikan kredit menengah menjadi kredit jangka Panjang.

- c. Kredit jangka Panjang  
Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang, yaitu diatas tiga tahun atau lima tahun. Biasanya kredit ini digunakan untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit, atau manufaktur dan untuk juga kredit konsumtif seperti kredit perumahan.
4. Dilihat dari segi jaminan  
Dilihat dari segi jaminan maksudnya adalah setiap pemberian suatu fasilitas kredit harus dilindungi dengan suatu barang atau surat-surat berharga minimal senilai kredit yang diberikan. Jenis kredit dilihat dari segi jaminan adalah sebagai berikut.
  - a. Kredit dengan jaminan  
Merupakan kredit yang diberikan dengan suatu jaminan tertentu. Jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud. Jadi artinya, setiap kredit yang keluar akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.
  - b. Kredit tanpa jaminan  
Yaitu kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit ini diberikan dengan melihat prospek usaha, karakter, serta loyalitas si calon debitur selama berhubungan dengan bank yang bersangkutan.
5. Dilihat dari segi sector usaha  
Setiap sector usaha memiliki karakteristik yang berbed-beda. Oleh karena itu, pemberian fasilitas kreditpun berbeda pula. Jenis kredit jika dilihat dari sector usaha sebagai berikut.
  - a. Kredit pertanian, merupakan fasilitas kredit yang dibiayai untuk sector perkebunan atau pertanian rakyat.
  - b. Kredit peternakan, dalam hal ini kredit diberikan untuk jangka waktu yang

pendek misalnya peternakan ayam dan untuk kredit jangka panjang seperti kambing atau sapi.

- c. Kredit industry, yaitu kredit untuk membiayai industry pengolahan baik industry kecil, menengah, atau besar.
- d. Kredit pertambangan, yaitu jenis kredit untuk usaha tambang yang dibiayainya, yang dimana biasanya bersifat jangka panjang.
- e. Kredit Pendidikan, merupakan kredit kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana Pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa yang sedang belajar.
- f. Kredit profesi, diberikan kepada kalangan para professional seperti dosen, dokter, atau pengacara.
- g. Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pembangunan atau pembelian perumahan.
- h. Dan sektor-sektor usaha lainnya.

Saat ini rumah adalah sebuah kebutuhan pokok bagi tiap manusia. Memiliki rumah sendiri bukan lagi menjadi hal yang sulit untuk saat ini, karena terdapat fasilitas pinjaman dari bank berupa kredit pemilikan rumah (KPR) yang ditujukan untuk membantu nasabah memiliki rumah sendiri tanpa harus mempersiapkan dana besar saat membelinya. Calon debitur hanya perlu mempersiapkan dana sebesar 10% dari nilai kredit yang diajukan kepada bank.

#### Pengertian KPR

KPR merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi atau pembangunan rumah. Menurut jenisnya KPR dibedakan menjadi dua yaitu:



a. KPR subsidi

KPR subsidi adalah KPR yang disediakan oleh bank sebagai bagian dari program pemerintah, dalam rangka memfasilitasi pemilikan rumah sederhana dan sehat oleh masyarakat berpenghasilan rendah sesuai kelompok sasaran. Adapun yang akan dikenakan subsidi adalah suku bunga kredit atau uang muka. Berdasarkan undang-undang No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan permukiman, masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan bantuan /dukungan kepemilikan rumah melalui kebijakan kemudahan pembangunan dan perolehan rumah. Terkait kemudahan/ bantuan pembangunan dan perolehan rumah tersebut selanjutnya diatur dalam sebuah peraturan menteri yaitu Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 21/Prt/M/2016 tentang kemudahan dan/ atau bantuan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Pada peraturan menteri tersebut diatur beberapa hal, diantaranya adalah:

1. Kemudahan dan/ atau bantuan perolehan rumah
2. Fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan
3. Subsidi bunga kredit perumahan
4. Subsidi bantuan uang muka
5. Pemanfaatan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun
6. Pengembalian kemudahan dan/ atau bantuan perolehan rumah

b. KPR non subsidi

KPR non subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat

dimana penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. KPR non subsidi diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh pengembang/ developer.

Untuk memiliki rumah sendiri, calon debitur wajib memenuhi persyaratan yang diberikan oleh bank, umumnya persyaratan untuk pengajuan KPR relative sama baik dari sisi administrasinya atau dari penentuan kreditnya. Untuk persyaratan yang harus dipenuhi sebelum pengajuan menurut (Keuangan, Djojohadikusumo, & No, 2017) KPR adalah :

1. KTP suami atau Isteri (apabila sudah menikah)
2. Kartu keluarga
3. Keterangan penghasilan atau slip gaji
4. Laporan keuangan (wiraswasta)
5. NPWP (untuk kredit > Rp 100 jt)
6. SPT PPh (kredit >50 jt)
7. Foto copy sertifikat induk atau pecahan (bila pembayaran melalui developer)
8. Foto copy sertifikat (bila jual beli perorangan)

Menurut Otoritas Jasa Keuangan akan terdapat beberapa biaya yang dikenakan ke nasabah saat berlangsungnya proses KPR, antara lain:

- a.
- b.

Proses appraisal ini digunakan untuk menentukan dan menilai sebuah harga dari property yang akan dibeli oleh debitur. Tetapi ini hanya berlaku untuk debitur yang membeli rumah melalui developer yang tidak bekerja sama dengan pihak bank terkait. Pada umumnya pihak bank akan menugaskan seseorang untuk menentukan nilai dari objek property tersebut. Biaya appraisal sendiri sangat beragam, disesuaikan dengan luas tanah dan bangunan serta bergantung dari ketentuan bank pemberi kredit. Pada umumnya biaya appraisal yang ditetapkan oleh sejumlah bank di Indonesia antara Rp150.000 – Rp1,5 jt. Apabila nasabah membeli rumah lewat developer yang telah bekerja sama dengan bank maka tahap appraisal ini tidak dikenakan biaya.

Biaya notaris adalah salah satu komponen yang harus dibayarkan oleh pihak nasabah, umumnya developer dan bank memiliki notaris yang berbeda. Sehingga sering terjadi perbedaan antara notaris dari pihak bank dan *developer*, missal saja notaris dari pihak *developer* menyiapkan akta jual beli, sedangkan notaris dari pihak bank menyiapkan akta perjanjian KPR. Tarif tiap notaris menentukan berapa biaya yang harus dibayar oleh nasabah. Biaya notaris untuk pembelian rumah dengan sistem KPR umumnya lebih terjangkau berkisar antara Rp250.000,- – Rp750.000,-.

Umumnya besarnya provisi bank adalah 1,5% dari besarnya pinjaman yang diajukan oleh debitur kepada bank. (Keuangan et al., 2017)

Keuntungan yang didapat dari Kredit Pemilikan Rumah

- a. Rumah yang diinginkan oleh nasabah dapat dimiliki tanpa harus menyiapkan uang tunai untuk membelinya.

- b. Hanya perlu menyediakan uang muka sebesar 10% dari harga rumah yang dibeli oleh nasabah.

Ada beberapa analisis yang wajib dilaksanakan oleh pihak bank untuk menentukan apakah pemberian kredit kepada nasabahnya termasuk dalam kategori layak atau tidak, dalam proses analisis tersebut pihak bank menggunakan analisis dengan prinsip 7P dan 5C. Prinsip 5C adalah acuan saat pihak bank akan memberikan pinjaman kredit kepada nasabahnya, prinsip 5C antara lain:

1. *Character*
2. *Capacity*
3. *Capital*
4. *Collateral*
5. *Condition*

Sedangkan analisa 7P antara lain:

1. *Personality*
2. *Party*
3. *Purpose*
4. *Prospect*
5. *Payment*
6. *Profitability*
7. *Protection*

#### **METODE PENELITIAN**

Pada bagian ini disampaikan tentang rancangan penelitian yang akan dilaksanakan pada tugas akhir yaitu menggunakan penelitian deskriptif, dengan metode pengumpulan data wawancara untuk yang utama dan selanjutnya menggunakan metode dokumentasi.

Menurut Sugiyono (2015: 53) pengertian deskriptif adalah:

“Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui keberadaan variable mandiri, baik hanya pada satu variable atau lebih tanpa membuat perbandingan atau menghubungkan dengan variable lainnya ( variabel mandiri adalah variabel yang berdiri sendiri, bukan variabel independen,

karena kalau independe selalu dipasangkan dengan variabel dependen”

Berdasarkan topik penelitian, judul, dan analisis data maka Batasan pada penelitian tugas akhir ini antara adalah:

1. Penelitian ini hanya mengenai prosedur pembiayaan KPR PT bank rakyat indonesia, tbk cabang kantor utama Jombang
2. Pada penelitian ini mengutamakan dari *Account Officer* dan Admin Kredit
3. Informasi yang diberikan hanya berupa proses pengajuan pembiayaan, cara perhitungan angsuran dan proses pencairan pembiayaan.

Dalam penelitian yang dilakukan di Bank BRI cabang kantor utama Jombang, penulis menggunakan data berikut:

1. Metode Data Primer  
Menurut (Arikunto, S. 2010) responden adalah pihak yang dijadikan sebagai sumber informasi pihak pertama, dimana dari respondenlah sumber data primer didapatkan. Informasi dan data tersebut didapatkan dengan cara mengajukan pertanyaan tertulis dengan menggunakan kuesioner atau dengan menggunakan lisan dengan cara metode wawancara Pejabat Bank BRI KC Jombang.
2. Metode Data Sekunder  
Menurut (Martono, N. 2010) penelitian dengan cara metode sekunder ini tidak menggunakan data yang didapat dari sumber informasi pihak pertama sebagai sarana untuk memperoleh jawaban atas masalah yang diteliti. Sebutan lain dari metode data sekunder ini adalah studi kepustakaan, dimana sumber data didapat dari buku-buku, literature, serta jurnal yang diterbitkan oleh bank yang diteliti atau jurnal – jurnal yang terkait dengan judul Tugas Akhir.

Teknik yang digunakan penulis dalam penulisan tugas akhir ini adalah Teknik

kualitatif deskriptif. Karena Teknik tersebut merupakan Teknik dari pengembangan teori dari data yang diperoleh (Muhson, 2006).

## HASIL PENELITIAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), tbk cabang kantor utama Jombang tentang salah satu produk pinjaman yaitu Kredit Pinjaman Rumah.

Kredit pemilikan rumah pada BRI merupakan produk kredit atau penyediaan dana yang diberikan untuk membiayai kepemilikan properti termasuk didalamnya rumah tinggal.

### Tujuan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BRI

Pemberian KPR BRI dapat dilakukan untuk tujuan antara lain :

1. Pembelian Baru (*Primary*)  
Pemberian kredit pemilikan rumah bagi debitur yang akan membeli rumah baru dari penjual atau dari pemilik rumah sebelumnya.
2. Pembelian Rumah Bekas (*Secondary*)  
Pembelian kredit pemilikan rumah bagi debitur yang akan membeli rumah bekas dari pemilik sebelumnya.
3. *Take Over/ Take Over Top Up*  
Kredit pemilikan rumah *Take Over* adalah salah satu kredit BRI yang digunakan untuk pengambilan fasilitas KPR atas nama calon debitur dari bank lain dengan jumlah terakhir di bank asal. *Take Over Top Up* merupakan fasilitas *Take Over* sekaligus dengan mendapatkan dana tambahan untuk keperluan konsumtif lainnya.
4. Pembangunan  
Fasilitas KPR pembangunan adalah kredit yang diberikan kepada calon debitur yang akan melakukan pembangunan rumah dari tahap

- pertama pembanguna hingga selesai.
5. Renovasi  
Program renovasi merupakan pemberian kredit yang diberikan kepada calon debitur yang akan melakukan renovasi rumah, jadi rumah debitur haruslah memenuhi kelayakan untuk dibiayai oleh bank.
  6. *Refinancing*  
*refinancing* merupakan fasilitas kredit BRI yang digunakan untuk membiayai kembali perolehan asset/ objek bangunan milik debitur yang berupa : rumah tinggal, ruko, rukan, dan apartemen.
  7. *Top Up*  
*KPR Top Up* merupakan fasilitas penambahan jumlah (Plafond) pinjaman yang khusus diberikan kepada debitur *eksisting* atau yang sudah ada pada daftar KPR BRI.

### **Syarat dan Ketentuan Pengajuan KPR BRI**

Dalam pemberian kredit pemilikan rumah (KPR) terdapat syarat dan ketentuan pengajuan KPR sebagai berikut :

- a. Syarat dan ketentuan pengajuan KPR-BRI.
  - 1) Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA) Pemberian KPR BRI kepada WNA hanya ditujukan bagi WNA *Fixed income* dengan ketentuan sertifikat objek, KPR-BRI harus atas nama suami/istri yang bersatus WNI dan jatuh tempo fasilitas KPR-BRI maksimal 1 tahun sebelum kontrak kerja WNA tersebut berakhir dan keduanya memiliki perjanjian pra nikah (*prenuptial agreement*).
  - 2) Usia Calon Debitur (perorangan) minimal 21 Tahun atau telah menikah.

- a. Tidak memiliki tunggakan kredit di bank manapun dengan dibuktikan oleh hasil pengecekan BI *Checking* yaitu pemeriksaan data nasabah ke bank Indonesia mengenai riwayat debitur terkait keuangan. Bagi calon debitur BI *Checking* dilakukan terhadap calon debitur dan pasangan menikah, sedangkan untuk calon debitur badan usaha, BI *Checking* dilakukan terhadap badan usaha dan seluruh pengurus badan usaha.

- 3) Debitur wajib membuka rekening simpanan di bank BRI dan memberikan Surat Kuasa bermaterai cukup dan tidak dicabut kembali dengan alasan apapun dari debitur kepada bank BRI untuk menandatangani rekening simpanan debitur yang bersangkutan yang berada di bank BRI sebagai pembayaran angsuran kreditnya.
- 4) Setiap pelayanan KPR bank BRI kepada calon debitur dipersyaratkan beberapa dokumen tambahan berupa surat pernyataan yang paling kurang memuat keterangan mengenai fasilitas pengajuan permohonan baik di BRI maupun di Bank yang lainnya.
- 5) Lokasi pembiayaan KPR harus berada pada unit kerja terdekat.

### b. Persyaratan Dokumen

- 1) Formulir permohonan pengajuan kredit (diisi oleh debitur dan ditandatangani)
- 2) Foto copy kartu identitas/KTP yang masih berlaku untuk WNI, untuk WNA menggunakan Surat Ijin Tinggal

- 3) Foto copy Kartu Keluarga (KK)
  - 4) Foto copy NPWP pribadi / SPT PPh 21
  - 5) Foto copy rekening giro / tabungan nasabah 3 bulan terakhir atas nama pemohon dan/Suami/Istri
  - 6) Slip Gaji asli dan surat keterangan Kerja atau foto copy Surat Keterangan Pegawai yang dilegalisir
  - 7) Foto copy Surat ijin Praktek / Sk Legalitas dari instansi terkait bagi pekerja professional.
  - 8) Foto copy bukti/ akta nikah atau surat/ akta cerai.
  - 9) Foto copy dokumen rumah.
  - 10) Rekapitulasi penghasilan bulanan dan laporan keuangan 2 tahun terakhir.
- c. Ketentuan Umum
1. Plafond Kredit
 

Plafond kredit maksimal Rp. 5 Milyar. Untuk Kredit dengan jumlah plafond diatas Rp. 5 Milyar hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

    - a. Objek pembiayaan berada dikota-kota dengan harga tanah termahal di Indonesia, yaitu : Jakarta, Tangerang, Depok, Bekasi, Bogor, Bandung, Semarang, Surabaya, Balikpapan, Manado, Kendari, Samarinda, Medan, dan Denpasar.
    - b. Untuk pembiayaan KPR dengan plafond diatas Rp. 5 Milyar yang berada diluar kota-kota tersebut dapat tetap dilayani namun properti terletak didalam lingkungan komplek perumahan, sentra bisnis, dan jalan utama dikota

yang bersangkutan dan harga property disekitar objek yang akan dibiayai relative sama dan setara.

- c. Pemberi kredit harus meyakini bahwa apabila terjadi kredit bermasalah, maka objek KPR akan sangat mudah dieksekusi/ dijual/ dialihkan.

## 2. Bentuk Kredit

Secara umum bentuk kredit adalah persekot *annuitey* dengan angsuran pokok bunga setiap bulan. Kredit jenis ini bersifat sekali tarik, dimana penarikan hanya dilakukan satu kali dan pembayaran kembali dilaksanakan secara periodik dengan angsuran yang sama selama tidak ada perubahan ketentuan tingkat suku bunga yang berlaku.

## 3. Perhitungan maksimum besar pinjaman

- a. Untuk melakukan penghitungan jumlah maksimum angsuran tiap bulan dapat menggunakan rumus perhitungan sebagai berikut :

$$\text{Angsuran tiap bulan} = P / t$$

$$\text{Bunga tiap bulan} = P \times i / 1$$

$$\text{Jumlah yang harus dibayar tiap bulannya} = P + i$$

Keterangan :

P : Pokok Pinjaman

t : Lama Kredit dalam Bulan

i : Suku Bunga Pertahun

## 4. Jangka Waktu Kredit

- a. Jangka waktu kredit maksimal 20 (dua puluh)

tahun atau mana yang tercapai terlebih dahulu dengan batas usia dan atau usia pensiun sebagaimana tersebut dibawah ini :

i. Untuk calon debitur *fixed income*

Jangka waktu kredit maksimal sampai dengan usia pensiun calon debitur

ii. Untuk calon debitur *non fixed income*

a. wiraswasta/pengusaha kredit harus lunas pada saat debitur telah mencapai usia 65 tahun.

b. Professional kredit harus lunas pada saat usia debitur 70 tahun (max 20 tahun sesuai waktu kredit) atau sesuai maksimal usia untuk masing – masing profesi.

c. Maksimal 10(sepuluh) tahun khusus untuk pemberian KPR kepada karyawan/pegawai dengan status Perjanjian Kerja Waktu Tententu (PKWT)

5. Suku Bunga  
Keputusan ALCO (*Asset and Liability Managemen Committee*) menjadi acuan besarnya suku bunga atau suku bunga program khusus yang berlaku.

6. Denda / Pinalty  
50% ( lima puluh ) persen dari suku bunga yang berlaku dihitung dari tunggakan pokok dan atau bunga.

7. Angsuran Kredit

Untuk menetapkan besarnya angsuran Kredit Pemilikan Rumah di PT. Bank rakyat Indonesia Kantor Cabang Utama Jombang yaitu dimana jumlah angsuran cicilan setiap bulan sama sampai kredit tersebut lunas.

Berikut merupakan contoh

Bapak Firman adalah seorang karyawan di PT Jaya Sentosa ingin membeli property/rumah dari seorang developer bernama bapak bagas. Karena Bapak Firman kekurangan dana, maka Bapak Firman ingin mengajukan Kredit Pemilikan Rumah kepada Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jombang. Untuk Harga rumah tersebut sebesar Rp. 300.000.000. Suku bunga kredit 10% pertahun. Untuk jangka waktu yang diajukan oleh Bapak Firman adalah 5 Tahun dengan DP (Down Paymen) 20%. Maka untuk perhitungan besarnya pinjaman dan angsuran Pak Firman tiap bulannya adalah :

1. Perhitungan Pokok Kredit dan angsuran per bulan  

$$\begin{aligned} \text{Pokok pinjaman} &= \text{Harga Unit} - (\text{DP } 20\%) \\ &= \text{Rp. } 300.000.000 - (20\% \times \text{Rp. } 300.000.000) \\ &= \text{Rp. } 240.000.000 \end{aligned}$$
2. Angsuran pokok tiap bulan  

$$\begin{aligned} &= \text{Rp. } 240.000.000 / 60 \\ &= \text{Rp. } 4.000.000 \end{aligned}$$
3. Suku bunga per tahun sebesar 10%  
 Bunga yang harus dibayarkan  

$$\begin{aligned} &= \text{Rp. } 240.000.000 \times 10\% / 12 \\ &= \text{Rp. } 24.000.000 / 12 \end{aligned}$$

- = Rp. 2.000.000
4. Total yang harus dibayar tiap bulan  
 = Rp. 4.000.000 + Rp. 2.000.000  
 = Rp. 6.000.000

Table Angsuran Rumah Pak Firman

Angsuran	Pokok	Bunga	Total
1	Rp4.000.000	Rp2.000.000	Rp6.000.000
2	Rp4.000.000	Rp2.000.000	Rp6.000.000
3	Rp4.000.000	Rp2.000.000	Rp6.000.000
59	Rp4.000.000	Rp2.000.000	Rp6.000.000
60	Rp4.000.000	Rp2.000.000	Rp6.000.000
total	Rp240.000.000	Rp120.000.000	Rp360.000.000,-

5. Perhitungan biaya saat akad kredit  
 Pada saat akad kredit bank membebankan biaya kepada nasabah yang meliputi biaya administrasi, biaya provisi, biaya asuransi jiwa dan kerugian, serta biaya notaris. Berikut ini perhitungan biaya tersebut:  
 -Biaya provisi sebesar 1% dari plafond kredit  
 = 1%  
 x-Rp. 240.000.000  
 =-Rp. 2.400.000  
 -Biaya-Administrasi = Rp. 500.000  
 -Biaya Asuransi Jiwa & kerugian =Rp. 4.000.000

-Biaya Notaris  
 =Rp. 5.000.000  
 Total-Biaya-Kredit  
 = Rp.2.400.000 + Rp.500.000 + Rp.4.000.000 + Rp. 5.000.000  
 = Rp.11.900.000  
 Pada saat pembayaran kredit bapak Firman harus membayar angsuran perbulan ditambah biaya akad kreditnya sebesar :  
 Rp.6.000.000 + Rp. 11.900.000 = Rp. 17.900.000

**Pertimbangan yang harus dianalisa dalam pengajuan kredit pemilihan rumah**

Untuk pertimbangan pemberian KPR pada debitur, bank tetap menggunakan prinsip kehati-hatian dengan menerapkan prinsip 5C dan 7P antara lain *character, capacity, capital, collateral* dan *condition*. Untuk prinsip 7P diantaranya adalah *personality, party, purpose, prospect* dan *payment*.

**Proses pelunasan dan pengambilan jaminan yang diserahkan oleh nasabah dalam pengajuan kredit pemilikan rumah**

Setelah debitur memenuhi kewajibannya dalam melunasi pinjaman kreditnya yang berupa angsuran pokok dan bunga selanjutnya debitur sudah dapat untuk memiliki rumah sepenuhnya. Prosedur penutupan KPR inilah yang menjadi tahapan terakhir dari awal pemberian kredit pemilikan rumah di PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), tbk cabang kantor utama Jombang.

Proses penutupan kredit ini adalah proses yang ditandai dengan pelunasan kredit terakhir, yang artinya apabila angsuran kredit telah dilunasi oleh debitur, maka dari pihak bank akan mengeluarkan

syarat pelunasan utang dan sertifikat tanah dan bangunan yang sebelumnya dijadikan jaminan saat debitur mengajukan kredit.

Untuk syarat yang harus dipenuhi debitur antara lain:

1. Buku tabungan BRI
2. Kartu identitas asli beserta fotocopy
3. Materai 6000

Setelah syarat-syarat telah terpenuhi maka debitur akan mendapatkan beberapa dokumen dari bank diantaranya :

1. Sertifikat hak milik
2. Akta jual beli
3. Bukti kredit pemilikan rumah dan bangunan
4. Ijin pendirian rumah dan bangunan

### **hambatan yang terjadi dalam proses pemberian kredit pemilikan rumah dan solusi yang tepat dalam proses penanganan proses tersebut**

Untuk saat ini di PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), tbk cabang kantor utama Jombang memiliki beberapa kendala berupa beberapa kelengkapan dokumen calon nasabah yang belum memenuhi persyaratan contohnya seperti kartu keluarga yang hilang, sehingga masyarakat harus mengurus terlebih dahulu ke kantor pencatatan sipil untuk meminta surat pengantar pengganti kartu keluarga.

## **KESIMPULAN**

Untuk mengajukan Kredit Pemilikan Rumah pada Bank Rakyat Indonesia (BRI), calon nasabah wajib memenuhi beberapa persyaratan yang telah ditetapkan Oleh Bank Rakyat Indonesia (BRI), berikut ini adalah kesimpulan dari Tugas Akhir ini antara lain :

1. Syarat dan ketentuan pengajuan KPR-BRI.
  - a. Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA)

Pemberian KPR BRI kepada WNA hanya ditujukan bagi WNA *Fixed income* dengan ketentuan sertifikat objek, KPR-BRI harus atas nama suami/istri yang berstatus WNI dan jatuh tempo fasilitas KPR-BRI maksimal 1 tahun sebelum kontrak kerja WNA tersebut berakhir dan keduanya memiliki perjanjian pra nikah (*prenuptial agreement*).

- b. Usia Calon Debitur (perorangan) minimal 21 Tahun atau telah menikah.
- c. Tidak memiliki tunggakan kredit di bank manapun yang dibuktikan dengan hasil pengecekan BI *Checking*. untuk perorangan, sedangkan untuk calon debitur badan usaha, BI *Checking* dilaksanakan terhadap badan usaha dan seluruh pengurus badan usaha.
- d. Debitur wajib untuk membuka rekening simpanan di bank BRI dan memberikan Surat Kuasa bermaterai cukup kepada pihak bank BRI dan tidak dicabut kembali dengan alasan apapun sehingga bank BRI dapat untuk mendebet rekening simpanan debitur yang bersangkutan yang ada di BRI sebagai pembayaran kreditnya.
- e. Setiap pelayanan KPR BRI kepada calon debitur dipersyaratkan dokumen tambahan berupa surat pernyataan yang paling kurang memuat keterangan mengenai fasilitas pengajuan permohonan baik di BRI maupun di Bank lainnya.
- f. Lokasi pembiayaan KPR harus berada pada unit kerja terdekat.

## **2. Persyaratan Dokumen**

- a. Formulir permohonan (diisi dan disetujui dengan cara ditandatangani)
- b. Foto copy KTP yang masih berlaku untuk WNI, atau Surat Ijin Tinggal untuk WNA
- c. Foto copy Kartu Keluarga (KK)
- d. Foto copy NPWP pribadi / SPT PPh 21



- e. Foto copy rekening giro / tabungan 3 bulan terakhir atas nama pemohon dan/Suami/Istri
  - f. Foto copy bukti/ akta nikah atau surat/ akta cerai.
  - g. Bukti Slip Gaji asli dan surat keterangan Kerja atau foto copy Surat Keterangan Pegawai yang dilegalisir
  - h. Foto copy Surat ijin Praktek / Sk Legalitas dari instansi terkait bagi pekerja profesional.
  - i. Foto copy dokumen rumah.
  - j. Laporan rekapitulasi penghasilan bulanan dan laporan keuangan 2 tahun terakhir.
3. Pihak yang terlibat dalam pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu:
- a. Debitur
  - b. Bank
  - c. Developer
  - d. Notaris
  - e. Asuransi
4. Nasabah akan melewati beberapa prosedur pemberian KPR. Berikut adalah beberapa prosedur mengajukan KPR di Bank Rakyat Indonesia (BRI) KC utama Jombang, yaitu mengisi formulir dan melengkapi persyaratan, kemudian oleh pihak bank akan dilakukan pengecekan pada *BI Checking* dan memeriksa kelengkapan dokumen nasabah, apabila dokumen yang diberikan nasabah sudah terpenuhi dan lengkap selanjutnya akan dilakukan proses validasi aplikasi dan kelengkapan dokumen. Jika dinyatakan memenuhi syarat maka pihak bank akan melakukan verifikasi kengkapan dokumen, kebenaran data, memeriksa kemampuan, dan kelayakan data. Jika telah melalui beberapa proses di atas maka berkas kredit akan di acc dan setelah analisis menyatakan bahwa nasabah tersebut bisa diberikan kredit, maka selanjutnya akan dikeluarkan surat

persetujuan kredit dan realisasi kredit KPR dapat dilaksanakan.

#### **Saran**

Ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan dengan maksud untuk membangun dan memperlancar Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu :

1. Apabila terjadi kendala dokumen seperti kartu keluarga yang hilang atau belum jadi , cukup untuk meminta surat pengantar ke kepala desa setempat.
2. Di musim pandemic seperti saat ini cukup melakukan pendaftaran KPR melalui metode online, sehingga lebih mempersingkat waktu pendaftaran, sehingga data akan cepat di proses oleh pihak bank

#### **Implikasi**

Saat penelitian dilaksanakan terjadi beberapa hambatan pada Kredit Pemilikan Rumah PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang, agar PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang bisa berjalan dengan baik dan meminimalkan hambatan yang akan terjadi pada kemudian hari, atau mungkin dapat membantu dalam kelancaran pelaksanaan KPR. Adapun saran yang diberikan adalah sebagai berikut:

1. Menjalin dan menjaga hubungan jangka panjang dengan pihak debitur yang telah memperoleh KPR PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang Kantor Utama Jombang melalui cara sesekali untuk menelpon debitur agar tercipta suasana keakraban pihak bank dengan pihak debitur terutama pada saat pandemic covid-19 seperti ini.
2. Memberikan apresiasi terhadap debitur yang menjalankan kredit secara disiplin, agar debitur dapat terpacu untuk terus berusaha selalu menjalankan kewajibannya kepada PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk Cabang

Kantor Utama Jombang dengan tepat waktu

3. Dengan adanya kemudahan pengajuan data secara online mampu meningkatkan efektivitas waktu dan manajemen penanganan KPR di Bank BRI Jombang menjadi lebih cepat dan efisien.

PERFORMING LOAN PADA PT BANK UMKM BPR JATIM CABANG LUMAJANG.

Arikunto, S. (2010). *Metode Penelitian*. Jakarta: Rineka Cipta.

Martono, N. (2010). *Metode penelitian kuantitatif: Analisis Isi dan Analisis Data Sekunder (sampel halaman gratis)*. RajaGrafindo Persada

## DAFTAR PUSTAKA

- Kasmir, D., & SE, M. (2012). *Manajemen Perbankan Edisi Revisi*. Jakarta: Penerbit PT Raja Grafindo Persada.
- Keuangan, D. P. K.-O. J., Djojohadikusumo, G. S., & No, J. L. B. T. (2017). *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*. In: Jakarta. Departemen Perlindungan Konsumen.
- Muhson, A. (2006). *Teknik Analisis Kuantitatif*. Universitas Negeri Yogyakarta. Yogyakarta.
- Situs Bank Rakyat Indonesia Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BRI : <https://bri.co.id/>
- Situs KPR Online <https://kpr.online/proses-take-over-kpr/>
- Peraturan Bank Indonesia No 9/7/PBI/2007 Tentang pengertian Bank Umum
- RAKHMANIA, A. (2018). *PENGARUH KEMAMPUAN PEMECAHAN MASALAH TERHADAP HASIL BELAJAR MATEMATIKA (Penelitian Kuantitatif Deskriptif Kelas V Sekolah Dasar D Kecamatan Sindangkerta Kabupaten Bandung Barat)* (Doctoral dissertation, FKIP UNPAS).
- Laily, M. I. N. (2015). *ANALISIS 5C TERHADAP PEMBERIAN KREDIT (KREDIT MENENGAH, KREDIT KECIL, KREDIT MIKRO) DAN KAITANNYA DENGAN NON*