TASHARRUF
JOURNAL OF ISLAMIC ECONOMICS AND BUSINESS

Tasharruf : Journal of Islamic Economics and Business | Page : 135-149
Vol. 04 No. 02 November 2023 | e-ISSN/p-ISSN : 2962-8407/2962-1836

Analisis Proseedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCP Pasuruan

[1]Putri Yani Rachmawati, [2]Saiful Bakhri, Fathmah Hanum[3]

[1] Sekolah Tinggi Agama Islam Salahuddin Pasuruan
Email : putrirahmawati102001@gmail.com
[2] Sekolah Tinggi Agama Islam Salahuddin Pasuruan
Email : Saifulb223@gmail.com
[3] Sekolah Tinggi Agama Islam Salahuddin Pasuruan
Email : Fathmah.3@gmail.com

Submit : **09/11/2023** | Review : **20/11/2023** s.d **25/11/2023** | Publish : **30/11/2023**

Abstract

Home ownership is used as a long-term investment tool for people who can afford it. The mortgage procedure is one of the right ways to build a house, usually involving several people in one department to ensure the handling of the transaction. Therefore, a study is needed regarding the Analysis of the KPR Providing Process at PT. State Savings Bank (Persero) Tbk. KCP Pasuruan. Get an idea of how the KPR procedure is good and correct. The analytical method used is a descriptive qualitative method. PT. State Savings Bank (Persero) Tbk. Pasuruan KCP was used as the object of a case study. The research results show that the KPR Granting Procedure. This study can be used as comparison material for subsidized KPR and non-subsidized KPR.

***Keyword* :** *Banking, Subsidized KPR, Non-Subsidized KPR*

Abstrak

Kepemilikan rumah dijadikan sebagai sarana investasi untuk jangka panjang bagi orang yang mampu. Prosedur KPR adalah salah satu cara yang tepat untuk membangun sebuah rumah, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu departemen untuk menjamin penanganan transaksi. Oleh karena itu dibutuhkan kajian mengenai Analisa Proses Pemberian KPR pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCP Pasuruan. Memperoleh gambaran bagaimana Prosedurnya KPR yang baik dan benar. Metode analisis yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCP Pasuruan dijadikan objek studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Prosedur Pemberian KPR. Kajian ini dapat menjadi bahan perbandingan bagi KPR Subsidi dan KPR Nonsubsidi.

Kata kunci: Perbankan, KPR Subsidi, KPR Non Subsidi

Pendahuluan

Rumah merupakan kebutuhan primer yang bersifat mendesak untuk segera dipenuhi dan sangat penting. Kepemilikan rumah juga dijadikan sebagai sarana investasi untuk jangka panjang bagi orang yang mampu. Semakin bertambahnya kepadatan penduduk maka akan terus bertambah kebutuhan rumah, melihat hal tersebut pemerintah membantu masyarakat untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal dengan menyalurkan kredit murah untuk pembelian perumahan melalui PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Dalam pemberian kredit perumahan bagi masyarakat Pasuruan dengan menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCP Pasuruan sangat berperan membantu masyarakat menengah ke bawah. KPR dibagi menjadi dua bagian yaitu KPR subsidi dan KPR non subsidi. KPR Subsidi diperuntukan masyarakat menengah ke bawah, sedangkan KPR non subsidi diperuntukan masyarakat menengah ke atas.

Banyak faktor yang mempengaruhi daya beli masyarakat untuk memiliki rumah melalui pembelian tunai ataupun kredit diantaranya pendapatan masyarakat dan suku bunga kredit. Jika pendapatan bertambah maka secara otomatis bagian dari pendapatan yang akan dibelanjakan juga akan bertambah, sehingga daya beli masyarakat atau jumlah barang yang bisa dibeli juga meningkat (Iskandar ,2012).

Suku bunga kredit merupakan salah satu hal penting yang menjadi pertimbangan masyarakat sebelum mereka memutuskan untuk mengajukan kredit pada bank maupun lembaga keuangan non bank. Menurut (Darmawi, 2011 : 181) bahwa tingkat suku bunga merupakan harga yang harus dibayar oleh peminjam untuk memperoleh dana dari pemberi pinjaman untuk jangka waktu yang disepakati.

Sistem dan prosedur harus dilakukan dengan baik dan benar melalui proses analisis. Sistem dan prosedur yang tanpa dianalisis dengan baik akan menyebabkan berbagai permasalahan seperti pembiayaan bermasalah (kredit macet). Bank harus lebih dulu menilai dari sisi kualitas nasabah apakah baik atau tidak dalam pengajuan pembiayaan. Penilaian nasabah dapat dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan calon nasabah dan pengumpulan data-data perlengkapan pembiayaan yang telah ditentukan oleh pihak bank. Sistem dan prosedur bermanfaat untuk meminimalisir terjadinya kredit macet nasabah yang mengajukan pembiayaan

sehingga dapat memastikan apakah calon nasabah bisa mengembalikan pembiayaan tersebut tanpa menggunakan surat peringatan apabila nasabah sudah tidak bisa membayar kewajibannya.

Bahan dan Metode

Pendekatan studi kasus dengan metode kualitatif dalam studi ini memfokuskan Efisiensi Terhadap KPR. Peneliti juga tidak dapat mendapatkan keseluruhan data pada tahap ini mengingat kerahasiaan yang menjadi komitmen peneliti dengan objek studi. Meskipun mengambil satu aspek, studi ini peneliti golongkan dalam studi kasus digunakan karena ingin memperoleh jawaban atas bagaimana dan mengapa, berfokus pada Efisiensi Terhadap KPR. Dalam metode kualitatif tersebut, peneliti menempatkan posisi sebagai instrumen utama dengan dengan menggali data dan mewawancarai narasumber yang ditugaskan entitas. Informan penelitian ini adalah Loan Service dan Pimpinan Cabang Pembantu Kota Pasuruan. Periode pengamatan selama Satu bulan, dengan langkah-langkah penelitian sebagai berikut. Pertama, peneliti mengulas literatur dan mengumpulkan data objek berharap dapat memperoleh arah masalah dan pembahasan yang tepat. Analisis menekankan kombinasi data dan kajian teoretis sehingga menjadi integrasi pemikiran mengenai topik kajian. Berikutnya adalah mengkomparasi data / dokumen yang diperoleh dengan hasil observasi dan wawancara. Dengan demikian, penelitian menemukan format perbandingan kondisi riil dengan standar perencanaan yang baik. Terakhir, peneliti menarik simpulan, dengan tetap mengkonfirmasi beberapa tinjauan kesesuaian antara standar dan yang terjadi. Analisis dibawa ke konteks kajian aspek perencanaan sehingga menghasilkan temuan dan simpulan penelitian.

Results/Hasil

Perbankan

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainya dalam meningkatkan kehidupan rakyat banyak. (UU RI No. 10 Tahun 1998). Sebagian besar bank ditentukan oleh kemampuan dalam menghimpun dana masyarakat melalui pelayanan dan bunga yang menarik.

Berdasarkan jenis lembaga usaha keuangan yang terdiri dua jenis yaitu bank Umun dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Bank adalah lembaga usaha keuangan dapat melaksanakan aktivitas usaha secara konvensional berdasarkan syariah dalam kegiatannya menerim jasa melalui pembayaran, BPR adalah suatu lembaga keuangan dalam melaksanakan kegiatan usahanya secara umum berdasarkan syariah dalam kegiatannya tidak dapat menerima pelayanan jasa. Lembaga keuangan terdiri dari lembaga keuangan pemerintah, lembaga keuangan swasta nasional devisa, lembaga keuangan swasta nasional non devisa serta lembaga keuangan asing.

Jenis Bank dilihat dari segi kepemilikan adalah sebagai berikut:

1)Lembaga keuangan milik pemerintah.

Dimana baiknya surat pendirian perusahaan maupun modal yang dimiliki pemerintah secara pribadi.

2)Lembaga keuangan milik swasta nasional.

Lembaga keuangan yang dilimiliki oleh swasta nasional serta surat pendirian perusahaan. Dan begitu pula pembagiankeuntungan.

Dari segi status pembagian lembaga keuangan dapat dilihat berdasarkan kedudukan serta status lembaga keuangan tersebut. Dalam kegiatan jenis lembaga keuangan dapat dilihat dari segi status yang terdiri dari dua macam yaitu:

1)Lembaga keuangan devisa.

Lembaga keuangan yang berstatus devisa atau lembaga keuangan devisa yang dapat melaksanakan pembayaran keluar negeri serta berhubungan dengan mata uang asing.

2)Lembaga keuangan non devisa.

> Kebalikan dari lembaga keuangan devisa, dimana pembayaran yang dilakukan dalam satu negara. (Maikel, 2015)

Bank sebagai sebuah lembaga keuangan tentu memiliki fungsi seperti halnya lembaga lembaga lain. Fungsi bank dalam perekonomian suatu Negara diklasifikasikan sebagai berikut :Fungsi bank Sebagai *Agent of Trust* Artinya bahwa aktivitas bank sebagai financial intermediary menjalankan fungsinya atas dasar kepercayaan yang diterima oleh bank dari masyarakat kepercayaanmasyarakat yang diberikan berupa amanat agar bank mengelola danmengamankan dana yang disimpan masyarakat di bank tersebut. Fungsi bank sebagai *Agent of Trust* ini tentu tidak terlepas dari prinsip saling menguntungkan bagi kedua belah pihak. Fungsi bank Sebagai *Agent of development* Guna mewujudkan pembangunan dan kesejahteraan dalam perekonomian, bank dianggap sebagai lembaga yang cukup berperan signifikan. Hal ini dikarenakan aktivitas bank sebagai *financial intermediary* dapat mempertemukan sektor riil dan sektor moneter untuk berinteraksi. Pada umumnya peredaran uang dalam perekonomian terjadi melalui lembaga keuangan sehingga interaksi sektor riil dan sektor moneter diharapkan berjalan dengan baik demi mendukung proses pembangunan. Fungsi Bank sebagai *Agent of service* Lembaga keuanganmerupakan sebagai lembaga yang bergerak dibidang jasa yang lebih beragam, dengan kata lain aktivitas perbankan tidak hanya terbatas dalam hal menghimpun dana dan menyalurkan dana ditengah masyarakat. (Adli, 2012)

Kredit

Kredit adalah sesuatu yang dibutuhkan oleh masyarakat guna mendorong dan melancarkan aktivitas perdagangan, baik dalam bidang memproduksi barang maupun jasa dan juga untuk meningkatkan atau memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat. Berdasarkan pengertian tersebut dapat di tarik kesimpulan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, contohnya bank membiayai kredit dalam pembelian ruamh. Pihak bank sebagai kreditur sementara nasabah penerima kredit (debitur) (Fitri, 2014). Kesepakatan antara pihak bank dengan kreditur dan nasabah sebagai debitur merupakan unsur yang paling penting. Berdasarkan hal tersebut, unsur-unsur yang terkandung dalam kredit adalah Kepercayaan, Kesepakatan, Jangka Waktu, Risiko, Balas Jasa.

Perkembangan kredit berfungsi untuk merangsang kedua belah pihak untuk saling menolong dengan tujuan pencapaian kebutuhan. Macam-macam fungsi kredit adalah :

- Kredit sebagai meningkatkan pendapatan nasional serta alat hubungan ekonomi internasional.
- Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang serta meningkatkan daya guna uang dan barang.

Sebelum kredit dilucurkan bank terlebih dahulu menilai kelayakan kredit yang diajukan oleh nasabah, kelayakan ini meliputi berbagai aspek penilain. Penerima kredit akan dikenakan bunga kredit yang besarnya tergantung dari bank yang menyalurkanya. (Andreani, 2013) Jenis-jenis kredit yang sering ditawarkan adalah :

- Kredit Perdagangan, kredit ini diberikan kepada para pedagang dalam rangka mempelancar kegiatan perdagangannya.
- Kredit Produktif, kredit ini diberikan untuk diusahakan kembali sehingga pengembalian kredit dari hasil usaha yang dibiayai.
- Kredit Investasi, kredit ini diberikan kepada pengusaha
- Kredit Profesi, kredit ini diberikan kepada para kalangan profesional
- Kredit Modal Kerja, kredit ini diberikan sebagai modal kerja dan berjangka pendek tidak lebih dari satu tahun.

Pendapatan

Pendapatan nasional adalah masyarakat yang memperoleh jumlah pendapatan suatu negara dalam kurun waktu satu tahun. Konsep pendapatan nasional pertama kali dicetuskan oleh Sir William Petty dari inggris yang berusahan menaksir pendapatan nasional negaranya pada tahun 1665. Namun, para ahli ekonomi modern tidak berpendapat karena menurutnya untuk mengukur kegiatan perekonomian adalah jumlah barang atau jasa yang dihasilkan setiap tahun oleh negara. Oleh karena itu pendapatan nasional adalah kurun waktu satu tahun yang dinyatakan dalam satuan uang.

Menurut (Kieso, Warfield dan Weygantd (2011;955)) Pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal entitas selama suatu periode, jika arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak

berasal dari kontribusi penanaman modal. Menurut (Skousen, Stice dan Stice (2010;161)) Pendapatan adalah arus masuk atau penyelesaian (atau kombinasi keduanya) dari pengiriman atau produksi barang, memberikan jasa atau melakukan aktivitas lain yang merupakan aktivitas utama atau aktivitas centra yang sedang berlangsung.

Secara garis besar pendapatan digolongkan menjadi tiga golongan (Suparmoko, 2010 dalam Ita Yelli Prihandini, 2013), yaitu :

1) Gaji dan Upah. Imbalan yang diperoleh setelah orang tersebut melakukan pekerjaan untuk orang lain yang diberikan dalam waktu satu hari, satu minggu maupun satu bulan.
2) Pendapatan dari Usaha Sendiri. Merupakan nilai total dari hasil produksi yang dikurangi dengan biaya-biaya yang dibayar danusaha ini merupakan usaha milik sendiri atau keluarga dan tenaga kerja berasal dari anggota keluarga sendiri, nilai sewa kapital milik sendiri dan semua biaya ini biasanya tidak diperhitungkan.
3) Pendapatan dari Usaha Lain. Pendapatan yang diperoleh tanpa mencurahkan tenaga kerja, dan ini biasanya merupakan pendapatan sampingan antara lain, pendapatan dari hasil menyewakan asset yang dimiliki seperti rumah, ternak dan barang lain, bunga dari uang, sumbangan dari pihak lain, pendapatan dari pensiun, dan lain-lain.

Bunga adalah fee atau ongkos tambahan yang dikenakan untuk transaksi pinjaman uang yang diperhitungkan dari pokok pinjaman tanpa mempertimbangkan manfaat atau hasil pokok tersebut berdasarkan jangka waktu dan diperhitungkan secara pasti dimuka berdasarkan prosentase. Bagi bank konvensional dapat diartikan balas jasa yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang membeli atau menjual produknya.

Suku Bunga

Menurut (Boediono (2014:76)), Suku Bunga adalah harga yang harus di bayar apabila terjadi pertukaran antara satu Rupiah sekarang dan satu Rupiah nanti. Adanya kenaikan suku bunga yang tidak wajar akan menyulitkan dunia usaha untuk membayar beban bunga dan kewajiban, karena suku bunga yang tinggi akan

menambah beban bagi perusahaan sehingga secara langsung akan mengurangi profit perusahaan. Unsur- unsur suku bunga meliputi :

1) Syarat jatuh tempo, salah satunya yaitu surat-surat berharga jangka pendek mempunyai periode satu tahun. Surat-surat berharga jangka panjang memberikan suku bunga yang tinggi atau disebut juga denda.
2) Risiko, Risiko menengah terdapat pada pinjaman kredit-kredit perusahaan yang kondisinya baik. Investasi yang berisiko mempunyai peluang gagal.
3) Likuiditas, Aktiva akan disebut "likuid" apabila dapat ditukarkan dengan kas secara cepat dan hanya menimbulkan kerugian nilai yang sedikit.
4) Biaya-biaya administrasi, Waktu dan ketelitian yang diperlukan untuk administrasi berbagai jenis pinjaman sangatlah berbeda. Pinjaman dengan biaya administrasi yang tinggi mempunyai bunga 5 sampai 10 persen per tahun lebih besar dari tingkat bunga lainnya (Sukmawati, 2020).

Suku bunga menjadi tolak ukur kegiatan perekonomian suatu negara yang dapat berpengaruh terhadap perputaran arus keuangan perbankan, inflasi, investasi serta pergerakan currency pada suatu negara. Dalam menaikkan dan menurunkan suku bunga harus berpihak dan memprioritaskan pada kesejahteraan rakyat dalam negeri (Kurniasari, 2011).

Pengambilan KPR

KPR atau disebut dengan Kredit Kepemilikan Rumah adalah jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat (Kasmir, 2008:25). KPR memiliki 2 jenis, yaitu KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi berikut penjelasannya :

- KPR Subsidi

  Suatu kredit diperuntukan masyarakat yang memiliki ekonomi menengah ke bawah. Subsidi ini sudah diatur oleh pemerintah sehingga tidak semua masyarakat dapat mengajukan jenis ini karena memiliki keterbatasan yang di tetapkan oleh pemerintah. Program untuk pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik

Indonesia yang ditujukan bagi Masyarakat yang mempunyai penghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah yaitu Suku bunga 5,00% fixed sepanjang jangka waktu kredit dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun. Dalam jangka waktu hingga 20 tahun dan Subsidi bantuan uang muka sebesar Rp. 4.000.000 (khusus rumah tapak). Syarat dan ketentuan ;

a. WNI umur 21 tahun atau sudah menikah

b. Usia pemohon tidak lebih dari 65 tahun pada saat pinjaman jatuh tempo. Khusus peserta ASABRI yang mendapatkan rekomendasi dari YKPP, usia pemohon tidak melebihi 80 tahun pada saat pinjaman jatuh tempo.

c. Pemohon maupun pasangan (suami/isteri) tidak mempunyai tempat tinggal dan belum pernah menerima bantuan pemerintah untuk pemilikan rumah. Tidak termasuk untuk TNI/Polri/PNS yang pindah tugas.

d. Gaji/penghasilan pokok tidak melebihi:

1) Rp4juta untuk Rumah Sejahtera Tapak

2) Rp7juta untuk Rumah Sejahtera Susun

e. Memiliki e-KTP dan terdaftar di Dukcapil

f. Memiliki NPWP dan SPT Tahunan PPh orang pribadi sesuai perundang-undangan yang berlaku 7

g. Pengembang wajib terdaftar di Kementerian PUPR

h. Spesifikasi rumah sesuai dengan peraturan pemerintah

Persyaratan Umum

a) Mengisi formulir permohonan KPR

b) Foto copy KTP suami/istri yang masih berlaku

c) Foto copy KK

d) Foto copy surat nikah

e) Foto copy tabungan BTN

f) Pas foto suami/istri warna 3x4 sebanyak 1 lembar

g) NPWP permohon

h) Foto copy sertifikat

i) Foto copy IMB

j) Pembayaran PBB yang masih berjalan

k) Formulir kementrian pekerjaa umum dan perumahan warga

Persyaratan Khusus

1. Bagi Pegawai Negeri Sipil
    a) Foto copy perincian gaji/slip gaji dan amprah gaji erakhir pemohon 2 bulan terakhir
    b) Kuasa pemotongan gaji yang di tanda tangani bendahara gaji dan di ketahui pimpinan instansi
    c) Foto copy SK trakhir, TASPEN atau keterangan instansi lainnya
    d) Rekening koran gaji minimal 6 bulan terakhir
2. Bagi Karyawan Swasta
    a) Foto copy perincian gaji/slip gaji
    b) Kuasa pemotongan gaji yang di tanda tangani bendahara gaji dan diketahui pimpinan instansi
    c) Foto copy surat keputusan pengangkatan
    d) Surat keterangan kerja dari Perusahaan
    e) Rekening koran gaji minimal 6 bulan terakhir
3. Bagi Wiraswasta
    a) Foto copy SIUP/SITU/AKTA CV/ NPWP perusahaan jika ada Perusahaan
    b) Laporan jual beli dan usaha
    c) Data pendukung lain (seperti fotocopy BPKB , bukti sewa toko dll)
    d) Foto copy rekening bak lain 6 bulan terakhir
    e) Foto copy pembukuan 6 bulan terakhir dan bon penjualan dan pembelian.

Setelah semua data terpenuhi dan pihak bank akan memproses pengajuan kredit KPR, prosedur yang selanjutnya dilakukan oleh pihak bank:

a. Pihak bank akan melakukan BI chaking Ini merupakan pengecekan terhadap pemohon apakah ada pemohon tersangkut pinjaman atau yang berhubungan dengan bank maupun berbentuk leasing, koperasi atau yang lainnya.
b. Wawancara Wawancara merupakan pencarian informasi mengenai pemohon debitur, mengkonfirmasi bagaimana kehidupan mereka dalam

bentuk ekonomi, pekerjaan mereka, peghasilan mereka, tanggungan mereka, dan melakukan penjelasan bagaimana perumahan subsidi KPR tersebut.

c. Laporan OTS (On The Spot) Laporan OTS ini merupakan laporan yang di buat oleh pihak bank setelah mereka lakukan wawancara terhadap debitur dan setelah melakukan survei lapangan terhadap pemohon, dalam melakukan ots ini pihak bank akan membuat laporan tersebut akan di kirim kepada pimpinan setempat.

d. Laporan LPA (Laporan Pemeriksaan Akhir) Setelah di setujui nya lapoan OTS maka pihak bank akan membuat lapoan LPA ini pihak bank akan merekomendasikan laporan ini kepada analis, analis lah yang akan memproses atau menindak lanjuti lapran ini sebelum pihak bank menyetujui kredit tersebut.

e. Kertas Kerja Analis Dalam memubuat laporan kertas kerja analis disii pihak bank akan mmbawa seora akuntanuntuk menilai hasil dari lapran LPA da hasil OTS, dari hasil keputusan analislah pihak bank baru bisa memutuskan apakah kredit pemohon di setuju atau tidak, kalau semua sudah disetujui oleh pihak bank maka developer akan memproses para nasabah. Itulah prosedur dalam pengajuan KPR subsidi pada PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk cabang pembantu Bukitinggi, sehingga dengan prosedur yang begitu rinci dan efektif membuat orang tidak bisa mengecoh dalam pemalsuan data atau lain sebagainya. (Alanshari & Marlius, 2018)

- KPR Non Subsidi

KPR Non Subsidi, KPR yang diperuntukan seluruh masyarakat yang tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan ini ditetapkan oleh bank sehingga penentuan besarnya suku bunga pada bank konvensional maupun margin pada bank syariah dilakukan sesuai dengan kebijakan bank itu sendiri. Jenis properti yang dibeli melalui KPR Non Subsidi / KPR BTN Platinum yaitu Rumah, Apartemen, Ruko, Rukan, *Office Space*. Dari beberapa jenis tersebut memiliki keunggulan dari produk KPR Non Subsidi (BTN Platinum) :

1) Suku bunga kompetitif
2) Periode fixed sampai dengan 5 tahun sehingga nasabah bisa menikmati cicilan dengan bunga tetap yang ringan selama 5 tahun berturut-turut
3) Proses pengajuan cepat dan mudah
4) Jangka waktu cicilan yang telah ditentukan
5) Diberikan asuransi jiwa, asuransi kebakaran, dan gempa bumi
6) Bekerja sama dengan jaringan developer perumahan yang luas di seluruh wilayah Indonesia

Apabila nasabah tertarik dengan KPR BTN Platinum maka akan melakukan beberapa tahapan untuk pengajuan KPR yaitu sebagai berikut :

1) Pilih Properti yang akan diajukan atau dibeli (Rumah, Apartemen, Ruko/Rukan, Office Space).
2) Simulasi KPR untuk mengukur kemampuan cicilan
3) Tentukan bank penyedia layanan KPR.
4) Isi form pemesanan.
5) Bayar booking fee.
6) Pelunasan uang muka.
7) Isi form pengajuan kredit dan juga siapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan.
8) Analisa permohonan kredit.
9) Bank melakukan peninjauan kelapangan.
10) Akad kredit disetujui, siapkan biaya KPR dan administrasi. Melakukan akad kredit di depan notaris.
11) Bayar cicilan tiap bulan.

Menurut (Semuel Schiffman dan Kanuk (2004)) keputusan pembelian adalah pemilihan dari dua atau lebih alternatif pilihan yang ada, artinya bahwa syarat seseorang dapat membuat keputusan haruslah tersedia beberapa alternatif pilihan. Keputusan untuk membeli dapat mengarah kepada bagaimana proses dalam pengambilan keputusan tersebut itu dilakukan. Persepektif pengambilan keputusan menekankan pendekatan pemrosesan informasi yang rasional terhadap perilaku pembelian konsumen (Mowen dan Minor 2002). Pengambilan keputusan oleh konsumen untuk

melakukan pembelian suatu produk diawali oleh adanya kesadaran atas pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dan keinginan disebut need arousal (Sutisna 2003).

Dengan adanya kebutuhan dan keinginan, maka konsumen akan mencari informasi mengenai keberadaan produk yang diinginkan. Persepsi-persepsi pengaruh orang lain dan internal akan berinteraksi untuk menentukan keputusan terakhir yang dianggap paling sesuai. Perilaku konsumen itu sendiri adalah tindakan yang dilakukan individu, kelompok atau organisasi yang berhubungan dengan proses pengambilan keputusan dalam mendapatkan, menggunakan barang-barang atau jasa ekonomis yang dapat dipengaruhi oleh lingkungan (Swastha, 2003).

Kesimpulan

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainya dalam meningkatkan kehidupan rakyat banyak. Fungsi Bank sebagai Agent of service Lembaga keuangan merupakan sebagai lembaga yang bergerak dibidang jasa yang lebih beragam, dengan kata lain aktivitas perbankan tidak hanya terbatas dalam hal menghimpun dana dan menyalurkan dana ditengah masyarakat. KPR atau disebut dengan Kredit Kepemilikan Rumah adalah jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. Program untuk pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang ditujukan bagi Masyarakat yang mempunyai penghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah yaitu Suku bunga 5,00% fixed sepanjang jangka waktu kredit dan cicilan ringan untuk pembelian rumah sejahtera tapak dan rumah sejahtera susun.

Referensi

Adli, N. (2012). Studi Tentang Keputusan Nasabah Dalam Menabung Di Bank Sumut Cabang Usu Medan Metode Analytical Hierarchy Process (AHP). Ekonomi Dan Keuangan, 1(1).

Alanshari, F and Marlius, D (2018). Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Cabang Pembantu Bukittinggi. Jurnal Akademi Keuangan dan Perbankan Padang, hal 3-9

Andreani, C. (2013). Pengaruh Spread Tingkat Suku Bunga dan Rasio Keuangan Terhadap Penyaluran Kredit UMKM Pada Bank Umum di Indonesia. Jurnal Wira Ekonomi Mikroskil, 3(1), 11–20.

Boediono. 2014. Ekonomi Moneter.Edisi ketiga, BPFE Universitas Gajah Mada, Yogyakarta. Teori Moneter. Yogyakarta: BPFE UGM.

Dewi, A. (2013). Peranan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Bagi Pengembangan UMKM Di Kota Medan (Studi Kasus Bank BRI). Jurnal Ekonomi Dan Kruangan, 1(3), 105–116.

Fitri, K. (2014). Evaluasi Sistem Dan Prosedur Penyaluran Kredit Konsumtif Dalam Upaya Mendukung Pengendalian Intern Pada Koperasi (Studi Kasus Pada Koperasi Karyawan Primkoppos Kota Malang). Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), 11(1), 1–10.

Kasmir. 2010. Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi Revisi 8. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Kieso D E J J Weygandt and T D Warfield 2011. Intermadiate Accounting. Ahli Bahasa Emil Salim. Jakarta: Erlangga

Kurniasari, D. R. (2011). Skripsi. Analisis Pengaruh Investasi, Inflasi, Nilai Tukar Rupiah Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia.

Maikel, O. (2015). Aanalisis Laporan Keuangan Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT. Bpr Citra Dumoga Manado. Jurnal EMBA, 3(1), 923–932.

Skousen, Stice. 2010. Akuntansi Keuangan. Jakarta: Salemba Empat.

Swastha, B. Dharmmesta dan Handoko, T Hani. 2016.Manajemen Pemasaran ,Analiiss Konsumen. Edisi Pertama di cetak BPFE-Yogyakarta cetakan ketujuh agustus 2016