

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB LAMBATNYA PERSETUJUAN KPR
(KREDIT PEMILIKAN RUMAH) DI BANK TABUNGAN NEGARA KC
MAGELANG**

Rheno Arya Saputra¹, Afif Musthafa²

Universitas Tidar^{1,2}

rhenuputra1610@gmail.com¹, afifm@untidar.ac.id²

Abstract

Home Ownership Credit (KPR) is one of the financing facilities that is highly sought after by the public in an effort to meet housing needs. As one of the banks focused on housing financing, Bank Tabungan Negara (BTN) plays an important role in distributing KPR, including at the Magelang Branch Office. However, in its implementation, the mortgage approval process does not always run smoothly. Various obstacles often arise, such as incomplete documentation and the financial condition of the debtor not meeting the requirements. These obstacles can slow down credit approval and impact customer satisfaction. Understanding the factors that cause these delays is an important step in improving the effectiveness of KPR services at BTN KC Magelang.

Keywords: *KPR, Inhibitors, Approval KPR*

PENDAHULUAN

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi oleh setiap manusia untuk menjamin kelangsungan hidupnya. Saat ini, rumah tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga menjadi aset investasi jangka panjang dan cerminan tingkat kesejahteraan seseorang di tengah masyarakat. Di Indonesia, permintaan rumah akan terus meningkat setiap tahunnya, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk. Namun, keterbatasan lahan untuk pembangunan rumah menyebabkan tingginya permintaan yang kemudian berdampak pada melonjaknya harga rumah. Kondisi ini menjadikan kepemilikan rumah hanya dapat dijangkau oleh kalangan tertentu saja. Bagi masyarakat yang memiliki keterbatasan finansial dalam memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal, salah satu solusi yang dapat ditempuh adalah dengan mengajukan pembiayaan rumah melalui lembaga keuangan, terutama melalui produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang ditawarkan oleh perbankan

Menurut (Khoirudin, 2017) dengan mengasumsikan rumah adalah kebutuhan primer yang tidak memiliki barang substitusinya, maka kemungkinan seseorang untuk memiliki rumah baik secara tunai ataupun kredit hanyalah menyesuaikan dari jenis rumah yang disesuaikan dengan kemampuan dan tingkat pendapatan individu. Dalam hal ini, penyesuaian antara harga rumah, jenis rumah, dan kemampuan membayar cicilan menjadi hal yang krusial. Selain faktor pendapatan, perbankan juga mempertimbangkan stabilitas pekerjaan, riwayat kredit, dan komitmen calon debitur untuk menentukan kelayakan kredit. Dengan demikian, peluang seseorang untuk memiliki rumah tidak hanya ditentukan oleh kebutuhan saja, tetapi juga oleh kesiapan keuangan dan kemampuan memenuhi syarat administrasi yang ditetapkan oleh bank.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah produk perbankan yang membantu masyarakat memiliki hunian melalui pembiayaan jangka panjang. Proses persetujuan kredit harus dilakukan secara hati-hati dan tidak sembarangan. Di tengah persaingan industri perbankan yang ketat, kecepatan persetujuan KPR menjadi faktor penting yang memengaruhi kepuasan nasabah dan daya saing bank. Sebagai bank yang fokus pada pembiayaan perumahan, Bank Tabungan Negara (BTN) terus berupaya meningkatkan pelayanan,

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

termasuk efisiensi proses persetujuan KPR. Namun, dalam praktiknya, masih terdapat hambatan yang mengurangi kecepatan proses tersebut.

Permasalahan utama yang sering dihadapi meliputi ketidaklengkapan dokumen, proses verifikasi OTS yang berulang, serta kendala internal terkait sistem dan koordinasi antar bagian. Keterlambatan ini tidak hanya berdampak pada kepuasan nasabah tetapi juga dapat memengaruhi target penyaluran kredit dan reputasi bank. Oleh karena itu, penting dilakukan penelitian untuk menganalisis faktor-faktor penyebab lambatnya persetujuan KPR di BTN KC Magelang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor internal maupun eksternal yang menjadi penyebab cepat atau lambatnya persetujuan KPR, sehingga dapat menjadi bahan evaluasi bagi bank untuk meningkatkan proses pelayanan. Adapun faktor yang diduga mempengaruhi antara lain kelengkapan dokumen, kemampuan finansial calon debitur, riwayat kredit, kecepatan verifikasi data, serta efisiensi koordinasi internal bank.

KAJIAN PUSTAKA

Pengertian Bank

Menurut (Rahayu et al., 2024) bank adalah lembaga keuangan yang memiliki peran vital dalam perekonomian, terutama dalam fungsi penghimpunan dan penyaluran dana. Bank juga diartikan suatu organisasi atau badan usaha yang bergerak dalam usaha menghimpun uang masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan, dan simpanan lainnya (Rika, 2024). Dari beberapa pengertian mengenai bank menurut para ahli di atas dapat diambil kesimpulan bahwa pada dasarnya bank adalah lembaga keuangan yang memiliki peran penting dalam perekonomian, terutama dalam menghimpun dan menyalurkan dana. Sebagai badan usaha, bank juga berfungsi untuk mengelola dana masyarakat melalui berbagai bentuk simpanan seperti giro, deposito, dan tabungan, sehingga mendukung stabilitas dan kelancaran aktivitas keuangan secara keseluruhan.

Fungsi Bank

Bank memiliki fungsi dan peran yang sangat vital dan sistematis (*secara factual market share* bank konvensional berada di posisi 93% dari total aset perbankan di Indonesia) sebagai lembaga yang menjalankan fungsi lalu lintas pembayaran serta

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

melakukan penghimpunan dan penyaluran dana dengan jaringan kerja yang luas, bank konvensional menjadi jantung perekonomian di Indonesia (Rahardi, 2024). Menurut (Trisela & Pristiana, 2020) bank juga merupakan lembaga kepercayaan yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi, membantu kelancaran sistem pembayaran, dan yang tidak kalah pentingnya adalah lembaga yang menjadi sarana dalam pelaksanaan kebijakan pemerintah, yaitu kebijakan moneter. Dari fungsi di atas dapat disimpulkan bahwa bank, khususnya bank konvensional, memiliki peran yang sangat vital dalam perekonomian Indonesia. Dengan penguasaan pasar yang besar dan jaringan kerja yang luas, bank berfungsi sebagai pusat lalu lintas pembayaran, penghimpun serta penyalur dana. Selain itu, bank juga berperan sebagai lembaga intermediasi yang mendukung kelancaran sistem pembayaran dan menjadi sarana penting dalam pelaksanaan kebijakan moneter pemerintah.

Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata “*credere*” yang berarti percaya, atau *to believe / to trust*. Maksud dari kata tersebut bahwa kredit mengandung unsur kepercayaan dari bank kepada nasabah untuk dapat menggunakan kredit sebaik mungkin (Andrianto, 2020). Menurut Fitri dalam (Azha, R. & Susanto, 2022) dalam kredit merupakan sesuatu yang dibutuhkan oleh masyarakat guna mendorong dan memperlancar usaha produksi barang dan jasa serta untuk meningkatkan atau memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat. Kredit diartikan juga sebagai kemampuan seseorang dalam melakukan pinjaman atau pembelian kredit dengan penjanjian pembayaran yang dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati awal (Eminawati & Ayunda Putri Nilasari, 2022). Dari beberapa pendapat di atas dapat disimpulkan bahwa kredit merupakan suatu bentuk kepercayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan, seperti bank, kepada nasabah untuk menggunakan sejumlah dana dengan kewajiban pengembalian dalam jangka waktu yang telah disepakati. Istilah kredit sendiri berasal dari kata “*credere*” yang berarti percaya, yang mencerminkan adanya unsur kepercayaan dalam proses pemberian kredit. Kredit memiliki peran penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi, karena dapat digunakan untuk memperlancar kegiatan produksi barang dan jasa, serta memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat. Dengan demikian, kredit tidak hanya mencerminkan hubungan keuangan semata, tetapi juga menjadi sarana strategis dalam menunjang aktivitas ekonomi dan meningkatkan

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

kesejahteraan masyarakat.

Prinsip Kredit

Dalam proses penyaluran kredit, terdapat prinsip-prinsip dasar yang harus dijadikan pedoman oleh pihak pemberi maupun penerima kredit. Prinsip ini digunakan sebagai acuan dalam mempertimbangkan serta menentukan keputusan terkait persetujuan permohonan kredit, agar keputusan yang diambil dapat tepat, terukur, dan meminimalisir risiko di kemudian hari. Prinsip analisis dalam kredit sering dikenal dengan prinsip 6C (Ismawanto & Finanto, 2019) sebagai berikut:

Character (Karakter)

Karakter merupakan perwatakan atau sifat dari seseorang yang akan diberikan kredit agar peminjam kredit bisa dipercaya oleh pemberi kredit dalam memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya untuk mengembalikan dananya sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan.

Capital (Kondisi Keuangan)

Kondisi kekeayaan atau modal yang dimiliki oleh debitur sebelum kredit disalurkan kepada debitur. Modal ini sangat mempengaruhi pinjaman kredit yang dilakukan oleh kreditur dalam menjalankan usahanya karena sebagai penentu jika modal yang dimilikinya tidak mengalami peningkatan akan mempengaruhi usaha yang dijalanannya.

Capacity (Kemampuan Manajemen)

Kemampuan manajemen merupakan sebuah kondisi dimana calon kreditur dalam melunasi angsuran usahanya kepada pihak debitur dengan menggunakan DSR, DIR, nilai penjualan giro atau tabungan, nilai omset berdasarkan rekening koran, periode lamanya kreditur sebagai karyawan dan statusnya sebagai karyawan tetap atau kontrak. Hal tersebut dimaksudkan agar mengetahui apakah kreditur yang diberikan pinjaman kredit mampu melunasi pinjamannya atau tidak.

Collateral (Jaminan)

Jaminan yang dimaksudkan adalah jaminan yang diberikan kepada bank oleh calon debitur. Agunan dapat berupa fisik maupun non fisik.

Constrain (Hambatan)

Faktor hambatan atau rintangan sosio-psikologis di suatu wilayah atau masyarakat tertentu

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

sehingga akan mempersulit jaminan suatu proyek atau usaha saat dilakukan.

Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)

Kondisi ekonomi, politik dan sosial, budaya, serta peraturan pemerintah yang dapat mempengaruhi keberlangsungan dalam mendapatkan kredit. Jika kondisi ekonomi kreditur dalam situasi yang memungkinkan pengambilan kredit, maka akan dipertimbangkan kembali pengajuan pinjamannya.

Kredit Pemilikan Rumah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah kredit yang digunakan untuk membeli atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa sertifikat rumah (Azha, R. & Susanto, 2022). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya untuk memfasilitasi pembelian rumah oleh individu (Febriansah, 2024). Kesimpulan dari kedua teori tersebut bahwa Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan bentuk fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank atau lembaga keuangan kepada individu untuk membantu proses kepemilikan rumah, di mana rumah yang dibeli menjadi jaminan atau agunan atas kredit tersebut. KPR termasuk dalam kategori kredit konsumtif karena bertujuan memenuhi kebutuhan tempat tinggal, dan menjadi solusi umum bagi masyarakat yang belum mampu membeli rumah secara tunai.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif. Teknik pengumpulan data secara deskriptif merupakan metode yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dan informasi dalam bentuk penjelasan atau uraian, yang didapatkan melalui hasil wawancara dan observasi. Data yang telah terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk penjabaran kalimat yang bersifat deskriptif untuk menggambarkan kondisi yang diteliti. Menurut (Charismana et al., 2022) penelitian kualitatif merupakan suatu teknik penelitian yang menggunakan narasi atau kata-kata dalam menjelaskan dan menjabarkan makna dari setiap fenomena, gejala, dan situasi sosial tertentu.

Teknik pengumpulan data merupakan peneliti melaksanakan pengumpulan data untuk memperoleh dan mengumpulkan informasi berdasarkan fakta pendukung yang ada

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

ditempat penelitian serta teknik yang dipilih sangat ditentukan oleh metodologi penelitian yang dipilih oleh peneliti tersebut (Nafisatur, 2024). Teknik pengumpulan atau analisis data yang dilakukan oleh penulis dalam mendapatkan data dan informasi dalam penelitiannya adalah sebagai berikut:

Wawancara

Wawancara merupakan suatu proses kegiatan tanya jawab secara lisan yang bertujuan untuk mendapatkan informasi dari narasumber untuk keperluan penelitian. Wawancara ini dilakukan dalam bentuk tatap muka (*face to face*). Pada wawancara ini, penulis memberikan sejumlah pertanyaan yang berkaitan dengan pinjaman Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di BTN. Kegiatan wawancara tersebut dilakukan selama penulis menjalani Praktik Kerja Lapangan (PKL) atau magang selama kurang lebih 10 minggu. Selain itu wawancara dilakukan kepada *Consumer Leanding Unit Head, Loan Officer*, dan *Loan Service* untuk mengetahui hal-hal yang diperlukan untuk penelitian tersebut.

Observasi

Observasi merupakan suatu proses pengumpulan data secara cermat dengan cara melihat secara langsung dan memahami objek yang menjadi fokus penelitian. Observasi dilakukan dengan tujuan memperoleh informasi yang dapat digunakan sebagai bahan kajian dalam penelitian tersebut. Observasi ini dilakukan selama penulis Praktik Kerja Lapangan (PKL)/Magang pada bulan Januari – Maret 2025 di Bank Tabungan Negara KC Magelang. Observasi yang telah dilakukan oleh peneliti yaitu berupa perolehan data untuk realisasi yang telah terjadi pada rentan tahun 2023-2024 untuk mendukung pernyataan dari proses analisis yang dilakukan.

Dokumentasi

Dokumentasi merupakan proses pengumpulan dan penyimpanan bukti atau data yang dilakukan selama pelaksanaan penelitian, yang berfungsi untuk mendukung keabsahan serta ketepatan informasi dan data yang telah diperoleh. Dokumentasi ini dilakukan selama penulis Praktik Kerja Lapangan (PKL)/Magang pada bulan Januari – Maret 2025 di Bank Tabungan Negara KC Magelang. Dokumentasi dilakukan dengan mengabadikan data dalam bentuk gambar/foto. Gambar yang diperoleh merupakan gambar dari data realisasi tahunan KPR pada Bank Tabungan Negara KC Magelang selama

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

rentan waktu 2 tahun yaitu tahun 2023-2024. Data realisasi tersebut didapatkan pada *Consumer Leanding Unit* dan diperoleh sesuai persetujuan pihak bank.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Persyaratan Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu solusi pembiayaan bagi masyarakat yang ingin memiliki hunian dengan cara mencicil. Dalam proses pengajuannya, terdapat sejumlah persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon debitur, baik dalam bentuk dokumen administratif maupun ketentuan finansial. Pemahaman yang baik terhadap persyaratan ini akan membantu calon pemohon dalam mempersiapkan proses pengajuan KPR secara lebih efektif dan lancar. Dokumen dan syarat yang perlu diajukan oleh nasabah dalam pengajuan pinjam kredit kepemilikan rumah berupa :

- 1.Data pribadi pemohon :
 - a) Mengisi formulir aplikasi
 - b) Fotokopi KTP pemohon dan pasangan
 - c) Fotokopi KK
 - d) Fotokopi buku nikah
 - e) Fotokopi NPWP
 - f) Pas foto ukuran 3x4
- 2.Data pekerjaan (*fix income*) :
 - a) Surat keterangan kerja
 - b) Slip gaji 3 bulan terakhir
 - c) Rekening koran 3 bulan terakhir
- 3.Data pekerjaan wirausaha (*non fix income*) :
 - a) Surat keterangan ijin usaha
 - b) Laporan keuangan 6 bulan terakhir

- c) Rekening koran / tabungan 6 bulan terakhir
 - d) Rincian penghasilan
4. Data agunan :
- a) Fotokopi sertifikat
 - b) Fotokopi izin mendirikan bangunan
 - c) Surat pemesanan rumah

Prosedur Pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Prosedur pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan tahapan yang harus dilalui oleh calon debitur untuk memperoleh pembiayaan rumah dari bank atau lembaga keuangan. Proses ini mencakup pengumpulan dokumen, verifikasi data, penilaian kredit, hingga pencairan dana. Memahami prosedur pengajuan KPR dengan baik akan membantu calon pemohon dalam mempersiapkan setiap tahapannya secara lebih efektif dan meningkatkan peluang persetujuan kredit. Didukung dengan pernyataan Bapak Riyan sebagai *Loan Officer* yaitu proses dari pinjaman KPR meliputi pengajuan berkas ke bank, pengecekan kelengkapan berkas, wawancara, survei, menganalisa, keputusan kredit, akad, dan pencairan kredit. Ada beberapa tahap prosedur pengajuan dalam pinjaman KPR pada BTN KC Magelang :

Pengajuan berkas

Tahap awal pada pemberian KPR adalah pengajuan berkas meliputi data pribadi pemohon, data pekerjaan *fix income* maupun *non fix income* (wirausaha), dan data agunan.

Pemeriksaan kelengkapan berkas

Setelah berkas pengajuan diterima oleh *Consumer Loan Service*, pihak tersebut akan melakukan pemeriksaan terhadap kelengkapan dokumen. Jika bank menemukan adanya kekurangan dalam berkas yang diajukan, calon debitur akan diminta untuk melengkapinya dalam batas waktu yang telah ditetapkan. Apabila hingga batas waktu yang ditentukan calon debitur belum memenuhi persyaratan, maka permohonan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) akan dibatalkan oleh bank.

Wawancara

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

Setelah proses pemeriksaan berkas selesai, tahap berikutnya adalah wawancara. Wawancara merupakan sesi tanya-jawab yang bertujuan untuk menggali informasi mengenai pemohon, termasuk data pribadi dan pekerjaan. Selain itu, wawancara juga dilakukan untuk memastikan keakuratan data yang telah diisi dalam formulir pengajuan kredit serta memahami karakter calon debitur.

On the Spot

Tahap berikutnya setelah wawancara adalah *On the Spot*. Pada tahap ini, pihak bank akan melakukan kunjungan langsung ke tempat usaha atau tempat tinggal calon debitur untuk menilai kondisi jaminan yang diajukan sebagai bagian dari proses pengajuan kredit.

Analisa

Pada tahap ini, bank akan menilai nilai jaminan serta kemampuan finansial pemohon dalam membayar kredit atau *Repayment Capacity (RPC)*. Jika calon debitur tidak memenuhi syarat kemampuan pembayaran, maka proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) tidak dapat dilanjutkan.

Keputusan kredit

Pada tahap keputusan kredit, *Consumer Leanding Unit Head* atau *DBM Business* akan menentukan apakah pengajuan KPR disetujui. Keputusan ini mencakup besaran dana yang akan diberikan, jangka waktu pinjaman, serta biaya- biaya tambahan yang masih harus dibayarkan oleh calon debitur.

Akad kredit

Perjanjian resmi antara bank dan calon debitur yang menandai pencairan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam akad ini, kedua belah pihak menandatangani dokumen yang mencakup perjanjian kredit, surat jual beli, serta pengikatan jaminan dengan hipotek. Akad KPR dilakukan di hadapan notaris untuk memastikan kesepakatan memiliki kekuatan hukum.

Pencairan

Setelah akad kredit dan realisasi, tahap terakhir adalah pencairan dana. *Customer Loan Service* akan mengeluarkan perjanjian kredit yang telah disetujui oleh pihak bank, setelah itu debitur akan menerima kunci rumah, menandakan bahwa hunian yang diinginkan telah resmi menjadi miliknya.

Faktor Penyebab Lambatnya Persetujuan KPR

Berdasarkan penelitian di Bank Tabungan Negara, Bapak Riyan selaku Loan Officer mengungkapkan beberapa faktor yang menghambat kecepatan persetujuan KPR. Salah satunya adalah data yang tidak lengkap, yang memperlambat proses penginputan ke dalam sistem. Selain itu, pendapatan *non fix income* dan sistem gaji tunai juga menjadi kendala, karena penghasilan yang tidak stabil membuat bank ragu terhadap kemampuan debitur membayar cicilan secara konsisten. Gaji tunai sulit diverifikasi karena tidak tercatat dalam riwayat transaksi bank, sehingga proses pengecekan dan validasi data memerlukan waktu lebih lama, termasuk melalui kunjungan langsung *on the spot* (OTS). Saat OTS, kendala lain yang muncul adalah tempat usaha pemohon, seperti warung, dalam keadaan tutup.

Upaya Penanganan Penyebab Lambatnya Persetujuan KPR

Permasalahan yang dihadapi bank meliputi data yang tidak lengkap, ketidakstabilan pendapatan, dan kendala dalam verifikasi lapangan. Untuk mengatasi hal tersebut, bank dapat menetapkan batas waktu yang jelas bagi calon debitur dalam melengkapi dokumen, guna mengefisienkan waktu. Calon debitur dengan pendapatan tidak tetap disarankan menyiapkan laporan keuangan atau histori pemasukan beberapa bulan terakhir untuk menunjukkan stabilitas penghasilan. Bank juga dapat menerapkan kebijakan fleksibel dengan menilai kemampuan bayar berdasarkan rata-rata penghasilan 6 bulan terakhir. Jika tempat usaha sering tutup, calon debitur dapat memberikan dokumentasi tambahan seperti foto usaha, laporan pemasukan harian, atau testimoni dari pemasok dan pelanggan. Selain itu, pemanfaatan teknologi digital seperti *video call* atau pengiriman dokumen secara online dapat mempercepat proses verifikasi tanpa menunggu usaha buka.

KESIMPULAN

Faktor utama yang mempercepat persetujuan KPR adalah kelengkapan dokumen, pendapatan tetap (*fix income*), serta sistem gaji *payroll* yang memudahkan verifikasi. Jika calon debitur memenuhi semua persyaratan ini, maka proses persetujuan KPR dapat berjalan lebih cepat dan lancar.

Mount Hope Economic Journal (MEGA)

Hambatan utama dalam persetujuan KPR meliputi ketidaklengkapan data, pendapatan *non fix income* yang sulit diprediksi, serta sistem gaji tunai yang tidak memiliki riwayat transaksi di bank. Kendala lain yang sering terjadi adalah keterlambatan dalam verifikasi lapangan akibat kendala operasional seperti tempat usaha yang tutup saat survei dilakukan. Optimalisasi proses persetujuan KPR dapat dilakukan dengan meningkatkan efisiensi dalam pengumpulan dan verifikasi data, mempertimbangkan fleksibilitas dalam menilai pendapatan *non fix income*, serta memanfaatkan teknologi digital dalam verifikasi lapangan untuk mempercepat proses persetujuan.

Saran

Untuk calon debitur, disarankan untuk memastikan kelengkapan dokumen sebelum mengajukan KPR, menggunakan sistem pembayaran yang terdokumentasi di bank, serta memiliki rekam jejak transaksi keuangan yang baik agar proses persetujuan lebih cepat.

Untuk pihak bank, sebaiknya mengembangkan sistem *pre-screening* untuk mendeteksi kekurangan dokumen sejak awal, memberikan edukasi kepada calon debitur mengenai persyaratan KPR, serta mempertimbangkan kebijakan fleksibel dalam menilai pendapatan *non fix income* berdasarkan rata-rata pemasukan dalam beberapa bulan terakhir.

Dalam verifikasi lapangan, pihak bank dapat meningkatkan koordinasi dengan calon debitur terkait jadwal survei, serta memanfaatkan teknologi seperti *video call* atau dokumentasi digital untuk memverifikasi usaha atau tempat tinggal debitur guna mempercepat proses tanpa harus bergantung pada kunjungan fisik.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrianto. (2020). *Manajemen Kredit* (Q. Media (ed.)). Penerbit Qiara Media.
- Azha, R. & Susanto, R. (2022). *Prosedur Pemberian Kredit Kpr Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pembantu Bukittinggi*. 1–10. <https://osf.io/preprints/inarxiv/rsfhc/>
- Charismana, D. S., Retnawati, H., & Dhewantoro, H. N. S. (2022). Motivasi Belajar Dan Prestasi Belajar Pada Mata Pelajaran Ppkn Di Indonesia: Kajian Analisis Meta. *Bhineka Tunggal Ika: Kajian Teori Dan Praktik Pendidikan PKn*, 9(2), 99–113. <https://doi.org/10.36706/jbti.v9i2.18333>

*Mount Hope Economic
Journal (MEGA)*

- Eminawati, & Ayunda Putri Nilasari. (2022). Evaluasi Faktor- Faktor Penyebab Pinjaman Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Btn Kc Magelang Tidak Dapat Cair Atau Gagal. *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*, 2(1), 32–44.
<https://doi.org/10.55606/jebaku.v2i1.177>
- Febriansah. (2024). *Implementasi Program Restrukturisasi KPR Di BTN KC Yogyakarta Pasca Pandemi Covid 19*. Univesitas Islam Indonesia.
- Ismawanto, T., & Finanto, H. (2019). Pengembangan 3R dan 6C dalam Penyaluran Kredit untuk Meminimalkan NPL dan Meningkatkan Profitabilitas (Studi Kasus pada PT.Bank Tabungan Negara,TBK., Balikpapan). *Jshp*, 3(1), 55–62.
- Khoirudin, R. (2017). Determinan Yang Mempengaruhi Jumlah Permintaan Kredit Pemilikan Rumah di Indonesia. *Ekonomikawan: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Studi Pembangunan*, 17(2), 105–120.
<https://doi.org/10.30596/ekonomikawan.v17i2.1794>
- Nafisatur, M. (2024). Metode Pengumpulan Data Penelitian. *Metode Pengumpulan Data Penelitian*, 3(5), 5423–5443.
- Rahardi, K. (2024). *Fungsi Dan Peran Bank Konvensional Terhadap Perekonomian Di Indonesia Dalam Perspektif Maqashid Syariah*. UIN Sunan Kalijaga.
- Rahayu, M., Fauzi, R., Fadilah, M. R., & Firmansyah, R. Y. (2024). *Jasa-Jasa Bank dalam Kegiatan Perbankan : Sebuah Kajian Literatur* (Vol. 2, Issue 2).
- Rika, D. (2024). *Manajemen Perbankan*. LPPM Universitas Bung Hatta.
- Trisela, I. P., & Pristiana, U. (2020). Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Syariah Dengan Bank Konvensional Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014 - 2018. *JEM17: Jurnal Ekonomi Manajemen*, 5(2), 83–106.
<https://doi.org/10.30996/jem17.v5i2.4610>