

Analisis Atas Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah BTN Platinum Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor

Firda Astrid Sa'diah, Rini Syarif, Zul Azhar

Program Studi Perbankan dan Keuangan, Institut Bisnis dan Informatika Kesatuan
Universitas Pakuan, Bogor, Indonesia
Corresponding E-Mail: firdaastripsadiah@gmail.com

ABSTRACT

To facilitate its role as a fund distributor to the public, the bank has established credit financing procedures. With these procedures, the bank can process credit financing in a uniform, systematic manner, in accordance with government regulations and the bank's own policies. Credit financing procedures also help the bank assess the feasibility of potential debtors and reduce the risks associated with credit financing. This paper aims to understand the procedures for Home Ownership Loans (Kredit Pemilikan Rumah, KPR) at PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk and to determine the alignment of these procedures with general credit financing procedures. This research was conducted at the Bogor Branch Office of PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. The results show that the Home Ownership Loan (KPR) procedures at PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk comply with the general Home Ownership Loan (KPR) financing procedures, although there are minor differences due to the specific regulations of PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. The requirements and conditions set by PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk are still relatively light and easy to fulfill. However, there are some challenges in the financing procedures, such as system errors and data discrepancies between the information provided by potential debtors and the data available at the civil registry office (disdukcapil).

Keywords: Procedures, Credit, Home Ownership Loans

ABSTRAK

Untuk mempermudah perannya sebagai penyalur dana kepada masyarakat, bank telah menetapkan prosedur pembiayaan kredit. Dengan adanya prosedur, bank dapat memproses pembiayaan kredit secara seragam, sistematis, dan sesuai dengan peraturan pemerintah juga peraturan bank itu sendiri. Prosedur pembiayaan kredit juga dapat membantu bank dalam menilai kelayakan calon debitur dan mengurangi risiko yang akan terjadi dalam pembiayaan kredit tersebut. Penulisan ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk serta untuk mengetahui kesesuaian prosedur tersebut dengan ketentuan prosedur secara umum. Penelitian ini dilaksanakan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor. Hasil penulisan ini menunjukkan bahwa prosedur pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sudah sesuai dengan ketentuan prosedur pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada umumnya, walaupun ada sedikit perbedaan karena menyesuaikan dengan peraturan dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk itu sendiri. Persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pun masih tergolong ringan dan mudah untuk dipenuhi. Adapun dalam prosedur pembiayaan, masih terdapat beberapa kendala seperti sistem yang mengalami *error* dan ketidaksesuaian data antara data yang diberikan calon debitur dengan data yang terdapat di disdukcapil.

Kata Kunci : Prosedur, Kredit, Kredit Pemilikan Rumah

PENDAHULUAN

Dalam rangka melakukan pembangunan nasional, pertumbuhan ekonomi perlu diarahkan untuk meningkatkan pendapatan masyarakat dan mengatasi ketimpangan ekonomi yang diakibatkan oleh ketimpangan sosial. Kendala utama yang dialami masyarakat saat ini adalah meningkatnya kebutuhan yang tidak dibarengi dengan kemampuan pemenuhannya.

Perbankan merupakan salah satu modal pembangunan, dan merupakan motor penggerak perekonomian suatu negara. Perbankan merupakan lembaga keuangan yang berperan sangat penting dalam perdagangan internasional dan pembangunan nasional. Peran bank adalah menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan, yang kemudian disalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman atau bentuk lainnya untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Perbankan dapat mempermudah masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Dewasa ini, tidak semua masyarakat memiliki kesanggupan dalam mencapai keinginan atau sekedar memenuhi kebutuhannya. Hal ini menciptakan ketidaksesuaian antara keinginan dan kemampuan untuk mencapai apa yang diinginkan. Karena kepentingan ini, bank merupakan lembaga yang dapat membantu menyelesaikan masalah tersebut.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan utama manusia. Rumah merupakan sebuah bangunan yang berfungsi untuk menjadi tempat yang ditinggali, tempat berlindung, serta tempat beristirahat bagi penghuninya. Rumah merupakan sebuah unsur yang sangat penting bagi kesejahteraan manusia. Akan tetapi, dikarenakan laju pertumbuhan penduduk dan lahan untuk permukiman yang terbatas, beberapa masyarakat mengalami kendala terkait rumah yang akan ia tinggali. Kebutuhan akan rumah ini merupakan salah satu faktor yang berkaitan erat dengan pembangunan nasional.

Demi pembangunan nasional yang merata, masyarakat diharapkan untuk dapat menempati rumah yang layak, aman, dan dalam lingkungan yang sehat. Dengan adanya ini maka muncul lah konsep pembiayaan perumahan oleh pemerintah, bank, dan swasta. Mengetahui hal tersebut, maka lembaga perbankan mulai berlomba-lomba untuk melakukan pengembangan terhadap produk layanan hunian dengan bentuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Pemberian pinjaman kepada calon debitur memiliki suatu proses, proses tersebut dilakukan untuk menganalisis apakah calon debitur mampu memenuhi kewajibannya kepada bank. Analisis pemberian kredit ini dilakukan untuk menjaga kesehatan bank. Menurut Kasmir (2019), Kemampuan suatu bank untuk melakukan kegiatan operasional perbankan secara normal dan memenuhi semua kewajibannya dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku disebut sebagai tingkat kesehatan bank. Kesehatan bank dapat dinilai dari volume kredit yang disalurkanannya dan apakah kredit yang diberikannya bermanfaat bagi bank, karena pendapatan terbesar bank berasal dari pinjaman/kredit yang disalurkanannya.

Menurut UU No. 7 tahun 1992, ketika memberikan pinjaman, bank komersial harus yakin bahwa debitur dapat membayar sesuai dengan kontrak. Peraturan ini menunjukkan bahwa bank harus berhati-hati dalam memberikan pinjaman kepada calon debitur untuk mengurangi risiko gagal bayar. Penting bagi bank untuk selalu mengikuti kebijakan dan prosedur manajemen risiko berdasarkan prinsip-prinsip regulasi ketika memenuhi kewajibannya.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atau biasa disebut sebagai Bank BTN adalah salah satu lembaga perbankan yang berada dalam naungan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Bank BTN memiliki komitmen untuk menjadi bank yang mendukung pembiayaan dan melakukan pelayanan dalam sektor perumahan melalui program pemberian kredit perumahan kepada masyarakat baik subsidi maupun non subsidi.

KPR non subsidi adalah kredit pemilikan rumah yang tidak ada campur tangan dari pemerintah atau bersifat pribadi. Alasan umum masyarakat memilih KPR non subsidi karena umumnya rumah non subsidi berlokasi strategis dari rumah subsidi yang lokasinya telah ditentukan oleh pemerintah di daerah-daerah tertentu. Adapun salah satu produk KPR non subsidi dari bank BTN adalah produk KPR BTN Platinum.

Selama melakukan praktik kerja magang di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor, peneliti menemukan bahwa calon debitur yang ingin mendapatkan pembiayaan harus terlebih dahulu mengajukan permohonan kredit sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Bank BTN. Setelah pengajuan, pihak Bank BTN akan memproses permohonan kredit tersebut sesuai dengan prosedur yang ada. Berbagai kesulitan mungkin timbul dalam pelaksanaan pinjaman.

Tujuan dan maksud penyusunan tugas akhir ini merupakan hasil dari permasalahan yang telah disebutkan di atas dengan rincian sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui prosedur pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor.
2. Untuk mengetahui persyaratan dan ketentuan yang perlu dipenuhi dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dapat terjadi selama proses pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak 12 September 2022 sampai dengan 28 Februari 2023. Kegiatan penelitian ini dilaksanakan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif. Data penelitian diperoleh melalui cara observasi dan wawancara terhadap pihak-pihak yang terkait serta melalui studi literatur.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor

Dalam penyaluran kredit, setelah calon debitur mengumpulkan berkas persyaratan atas kredit yang diajukannya, maka bank akan mulai untuk memproses pencairan kredit tersebut sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.

Definisi prosedur menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah serangkaian tindakan yang harus dilakukan secara bertahap dalam menyelesaikan sebuah tugas atau masalah. Metode ini dijalankan dengan pasti dan terstruktur untuk mencapai hasil yang diinginkan. Menurut Tambunan (2013), prosedur dapat didefinisikan sebagai kebijakan yang berisi aturan-aturan operasi organisasi untuk menjamin agar keputusan-keputusan, tindakan-tindakan, dan penggunaan fasilitas-fasilitas dalam proses-proses yang dilakukan oleh para anggota organisasi berjalan secara efektif dan efisien, sesuai dengan standar-standar yang seragam, dan terstruktur secara sistematis. Berikut ini (Gambar 3.2) contoh bagan arus (*flow chart*) dari prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor.

Adapun keterangan penjelasan dari *flow chart* tersebut adalah sebagai berikut:

1. Mengisi formulir aplikasi pengajuan KPR

Setelah calon debitur mengumpulkan persyaratan kredit yang ditentukan, maka calon debitur perlu mengisi formulir aplikasi pengajuan kredit untuk proses awal registrasi pengajuan kredit tersebut.

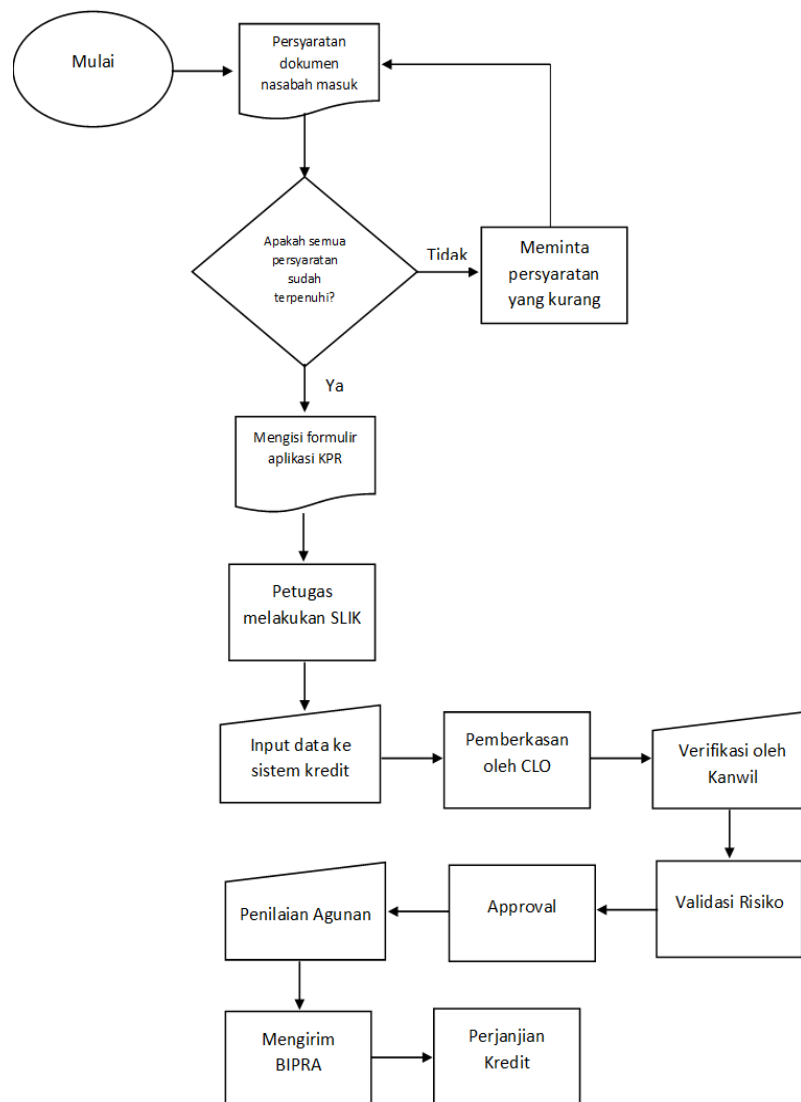
2. Melakukan pengecekan riwayat kolektibilitas calon debitur melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK)

Petugas bank akan melakukan pengecekan riwayat kredit melalui SLIK dari OJK. Dengan SLIK ini, petugas bank dapat mengetahui apakah calon debitur tersebut masih ada riwayat kredit yang menunggak baik dari Bank BTN ataupun lembaga keuangan lainnya.

3. Melakukan input data calon debitur ke sistem

Setelah melakukan SLIK, petugas bank akan memasukkan data calon debitur ke dalam sistem. Proses input data ini terdiri dari 3 tahap, yaitu melakukan simulasi angsuran kredit

pada Microsoft Excel, input data calon debitur ke BTN Smart, baru kemudian melakukan input data pada *E-loan* untuk melengkapi data calon debitur.



Sumber : Platinum PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Gambar 3.2 *Flowchart* Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN

4. Pemberkasan pada sistem oleh *Consumer Loan Officer*

CLO akan melakukan pengecekan ulang berkas yang sudah diinput untuk kemudian diteruskan ke Kantor Wilayah.

5. Pemrosesan kredit oleh Kantor Wilayah

Kantor wilayah (kanwil) akan melakukan pengecekan kelengkapan berkas yang sudah diinput sistem oleh kantor cabang dan memverifikasi ulang data yang sudah diinput tersebut. Kanwil juga akan melakukan analisa atas data pekerjaan atau usaha nasabah.

6. Validasi risiko daya bayar nasabah oleh Kantor Pusat

Setelah kanwil melakukan analisis atas kredit yang diajukan, kantor pusat akan melakukan validasi risiko bayar nasabah untuk mengetahui seberapa besar risiko yang dapat terjadi atas kegagalan bayar nasabah di masa depan.

7. *Approval* dari *Consumer Lending Unit Head* Kantor Cabang

Setelah hasil analisis dari kanwil dan validasi risiko bayar dari kantor pusat menyatakan aman, maka kepala unit dari kantor cabang akan melakukan persetujuan atas penyaluran kredit tersebut. *Approval* ini kemudian akan diikuti dengan terbitnya SP3K (Surat Penegasan Pencairan Kredit).

8. Penilaian agunan

Atas kredit yang diajukan untuk pembelian rumah tersebut, petugas bank akan melakukan penilaian agunan. Penilaian agunan ini akan diproses oleh *Collateral Verification Officer* yang ada di kantor cabang.

9. Mengirim BIPRA (Biaya Pra Akad)

Sebelum melakukan akad, petugas bank akan mengirim BIPRA yang berisi mengenai rincian biaya pra akad yang perlu dibayar oleh nasabah.

10. Perjanjian Kredit

Setelah semua proses telah selesai dan disetujui, akad kredit akan dilaksanakan oleh nasabah berupa proses penandatanganan perjanjian kredit, setelah akad dilakukan, barulah bank dapat melakukan pencairan atas kredit tersebut.

Persyaratan Pemohon Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor

Kredit Pemilikan Rumah (KPR), seperti yang dijelaskan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), adalah jenis pinjaman yang disalurkan oleh lembaga perbankan terhadap individu yang ingin melakukan pembelian atau merenovasi rumah. Di Indonesia, terdapat dua macam KPR yang saat ini dikenal, yaitu:

1. KPR Subsidi, merupakan kredit yang diberikan kepada masyarakat dengan penghasilan menengah ke bawah untuk memenuhi kebutuhan perumahan atau renovasi rumah yang sudah dimiliki. Bantuan yang diberikan meliputi pembayaran pinjaman dan tambahan untuk pembangunan atau renovasi rumah. Karena program ini diregulasi oleh pemerintah, tidak semua orang yang mengajukan pinjaman dapat memenuhi syarat. Umumnya, pemerintah menetapkan maksimal penghasilan dan jumlah maksimum pinjaman yang dapat diberikan.
2. KPR tanpa subsidi adalah program KPR yang tersedia untuk semua kelompok sosial. Persyaratan KPR ditentukan oleh bank, sehingga jumlah pinjaman dan suku bunga ditetapkan sesuai dengan kebijakan bank.

KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan pinjaman dana yang diberikan untuk pembelian rumah dari pengembang maupun individu, baik itu rumah baru atau bekas, yang sudah siap huni (*ready stock*) atau masih dalam tahap pembangunan (*indent*), serta dapat juga digunakan untuk mengambil alih kredit dari bank lain atau *take over*. KPR BTN Platinum memiliki beberapa fitur diantaranya adalah plafon kredit yang bebas, tenor sampai 30 tahun, tingkat suku bunga bersaing, proses yang cepat dan mudah, dilindungi dengan asuransi jiwa kredit dan kebakaran, bermitra dengan banyak pengembang properti.

Secara umum, persyaratan pengajuan KPR pada Bank BTN telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat di OJK, hanya saja pada Bank BTN untuk persyaratan dan ketentuan tersebut lebih diperinci lagi. Adapun, persyaratan dan ketentuan yang perlu disanggupi dan dilaksanakan oleh calon peminjam dalam pengajuan KPR BTN Platinum adalah sebagai berikut:

1. Warga negara Indonesia dengan minimal usia 21 tahun atau telah menikah dan bekerja sebagai karyawan tetap, wiraswasta atau pekerja lepas.
2. Setidaknya satu tahun masa kerja untuk karyawan dan setidaknya lima tahun untuk perusahaan.
3. Usia pemohon tidak boleh lebih dari 65 tahun.
4. Pemohon harus memiliki asuransi jiwa dan asuransi kebakaran yang memenuhi persyaratan klausul bank.
5. Bersedia melakukan penandatanganan atas perjanjian kredit dan APHT (Akta Pembebanan Hak Tanggungan).

6. Pemohon akan menerima pembayaran angsuran secara otomatis melalui debet langsung dari Bank BTN.

Adapun dokumen yang harus calon debitur penuhi adalah sebagai berikut:

1. Formulir Permohonan Kredit
2. Salinan KTP Pemohon
3. Salinan KTP Suami/Istri
4. Salinan Kartu Keluarga
5. Salinan Surat Nikah/Cerai
6. Salinan NPWP/SPT Tahunan
7. Salinan SK Pengangkatan Pegawai Tetap/Surat Keterangan Usaha
8. Slip Gaji 3 Bulan Terakhir/Laporan Laba Rugi 6 Bulan Terakhir
9. Rekening Koran 3 Bulan Terakhir/Rekening Usaha 6 Bulan Terakhir
10. Surat Pembelian Rumah (SPR)
11. Salinan Sertifikat Hak Guna Bangunan/Hak Milik
12. Salinan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Apabila pembelian rumah *second hand*, maka ada dokumen tambahan sebagai berikut:

1. Salinan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)
2. Salinan KTP Penjual dan Pasangan
3. Salinan Kartu Keluarga
4. Salinan Surat Nikah
5. Salinan NPWP
6. Nomor Telepon Penjual

Setelah KPR tersebut disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat, maka calon debitur perlu membayar biaya-biaya sebagai berikut:

1. Biaya appraisal internal sebesar Rp. 1.000.000
2. Biaya KPR dengan estimasi 5% sampai 7% dari plafon KPR
3. Biaya keperluan administrasi Rp. 500.000
4. Biaya atas notaris Rp. 250.000
5. Biaya provisi sebesar 0,5% dari plafon KPR
6. Biaya premi asuransi

Setelah dilakukannya akad atas KPR dan pencairan, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan sebagai berikut:

1. Pencairan, penarikan, dan pembayaran angsuran dilakukan melalui rekening Tabungan BTN Batara. Pembayaran angsuran kredit dilakukan secara *autodebet*.
2. Pelunasan kredit sebelum jatuh tempo diperkenankan, namun akan dikenakan penalty dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pelunasan kredit yang dilakukan saat masa fix atau 5 tahun pertama akan dikenakan penalty sebesar 7% dari hutang pokok.
 - b. Pelunasan kredit yang dilakukan di tahun ke-6 sampai 10 tahun akan dikenakan penalty sebesar 5% dari hutang pokok.
 - c. Pelunasan kredit yang dilakukan di atas tahun ke-10 akan dikenakan penalty sebesar 2% dari hutang pokok.

Kendala yang Dapat Terjadi Dalam Proses Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bogor

Dalam melakukan sesuatu kendala merupakan salah satu hal yang kemungkinan besar dapat terjadi dan tidak dapat dihindari. Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan kendala sebagai faktor atau kondisi yang menghalangi, mencegah, atau menghambat tercapainya suatu tujuan; kekuatan yang memaksa suatu tujuan.

Pada proses pelaksanaan pembiayaan KPR BTN Platinum, tentunya akan ada beberapa kendala yang kemungkinan besar perlu dihadapi. Kendala-kendala yang dapat terjadi adalah sebagai berikut:

1. Pada tahap pertama, setelah SLIK dilakukan dan apabila data riwayat kolektibilitas calon debitur diketahui terdapat riwayat kolektibilitas golongan 2, 3, 4, atau 5 maka hal ini dapat menghambat proses pencairan KPR. Dikarenakan calon debitur tersebut

- memiliki riwayat kolektibilitas, maka petugas akan membuat memo khusus mengenai keterangan riwayat kolektibilitas tersebut. Memo tersebut perlu diproses oleh kantor cabang, kantor wilayah, dan kantor pusat, sehingga sangat menghabiskan banyak waktu.
2. Pada proses input data calon debitur ke sistem, terkadang terdapat kendala sistem yang *error*. Hal ini berdampak pada input data calon debitur tertunda dan pada akhirnya akan terjadi penumpukan berkas yang belum terinput.
 3. Pada proses pemberkasan oleh CLO, CLO akan melakukan pengecekan ulang pada data calon debitur yang telah diinput sebelumnya. Pada proses ini terkadang terdapat data-data calon debitur yang tidak valid, seperti nama ibu kandung, alamat domisili terkini, dan status pernikahan. Hal ini menyebabkan data calon debitur tidak valid dikarenakan adanya perbedaan data antara data yang telah diinput sebelumnya dengan data calon debitur yang ada di disdukcapil.
 4. Pada tahapan penilaian agunan, petugas akan melakukan *order appraisal*. *Order appraisal* ini biasanya menghabiskan banyak waktu dikarenakan data agunan yang berubah-ubah dari developer ataupun dikarenakan banyaknya *order appraisal* yang masuk.
 5. Pembayaran biaya pra akad oleh calon debitur yang tertunda. Pembayaran biaya pra akad yang tertunda ini disebabkan oleh karena calon debitur yang belum melakukan pembayaran kepada bank. Dikarenakan calon debitur belum melakukan biaya pra akad sesuai dengan yang telah ditentukan, maka proses akad kredit akan tertunda, sehingga pembiayaan pun akan terhambat dan tertunda.

PENUTUP

Berdasarkan uraian-uraian dari bab sebelumnya, maka peneliti menarik kesimpulan-kesimpulan sebagai berikut:

1. PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menawarkan produk pinjaman bernama Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum. Prosedur dalam pemberian kredit pada produk KPR BTN Platinum telah sesuai dengan ketentuan prosedur yang telah ada pada umumnya dengan tetap menyesuaikan dengan standar prosedur yang ada pada Bank BTN. Prosedur dalam pemberian KPR BTN Platinum diantaranya terdiri dari pengisian formulir aplikasi, input data calon debitur ke sistem, pemberkasan oleh CLO, verifikasi oleh kanwil, validasi risiko oleh kantor pusat, approval dari head unit, penilaian agunan, pengiriman bipra, dan akad perjanjian kredit.
2. KPR BTN Platinum merupakan solusi bagi masyarakat yang menginginkan proses cepat dan mudah untuk memiliki rumah idaman. Syarat dan ketentuan KPR BTN Platinum cukup sederhana dan dapat dengan mudah dipenuhi oleh calon debitur, serta sesuai dengan syarat dan ketentuan kredit pada umumnya.
3. Kendala yang dapat terjadi dalam prosedur pemberian KPR BTN Platinum diantaranya adalah sebagai berikut:
 - a. Terdapat riwayat kolektibilitas pada SLIK calon debitur
 - b. Terjadinya *error* pada sistem
 - c. Data yang tidak valid pada berkas debitur
 - d. *Order appraisal* yang cenderung menghabiskan waktu
 - e. Tertundanya pembayaran biaya pra akad oleh calon debitur.

Kendala-kendala tersebut akhirnya dapat mengakibatkan proses pemberian kredit menjadi lebih lama dari umumnya atau bahkan batal diberikan dikarenakan calon debitur tidak dapat memenuhi persyaratan ada selama proses pemberian kredit.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Astarina, I. dan Hapsila, A. 2015. *Manajemen Perbankan*, Deepublish Publisher, Yogyakarta.
- [2] Bank Indonesia, 1992. *Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*. (Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998).

- <https://www.bi.go.id/id/tentang-bi/profil/uu-bi/default.aspx>, diakses pada 5 Februari 2023.
- [3] BTN. *Tentang Kami*. [tersedia pada <https://www.btn.co.id/id/Tentang-Kami>], diakses pada tanggal 5 Februari 2023.
- [4] Budisantoso, T., dan Nuritomo. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta.
- [5] Fahmi I, 2014. *Manajemen Perkreditan*, CV Alfabeta, Bandung.
- [6] Hasibuan, Malayu S.P. 2019. *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Edisi Revisi, Bumi Aksara, Jakarta.
- [7] Hery, 2019, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT Grasindo, Jakarta.
- [8] Hery. 2019. *Dasar-dasar Perbankan*, PT Grasindo, Jakarta.
- [9] Ismail. 2013. *Manajemen Perbankan*, Kencana, Jakarta.
- [10] Kasmir. 2014. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- [11] Kasmir. 2019. *Analisis Laporan Keuangan*, Edisi pertama. Cetakan Keduabelas. PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- [12] Kosasih, J.I., 2019. *Akses Perkreditan dan Ragam Fasilitas Kredit Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Sinar Grafika, Jakarta.
- [13] Kredit dan Pembiayaan, <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/106> (Tanggal akses website pada tanggal 20 Maret 2022)
- [14] Kredit Pemilikan Rumah. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47> (Tanggal akses website pada 14 April 2023)
- [15] Muchtar, B., Rahmadini, R., & Siwi, M. K., 2016. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, Kencana, Jakarta.
- [16] Mulyadi. 2016. *Sistem Akuntansi*, Salemba Empat, Jakarta.
- [17] OJK. Iktisar Perbankan. <https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/ikhtisar-perbankan/Pages/Lembaga-Perbankan> (Tanggal akses website pada 20 April 2023)
- [18] OJK. Kredit Kepemilikan Rumah. <https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47> (Tanggal akses website pada 20 April 2023)
- [19] Akbar, Z. F., Nusa, I. B. S., & Iriyadi, I. (2022). The Influence of Profitability and Liquidity on Firm Value (Case Study on a Non-financial Company Indexed ESG Quality 45 IDX-Kehati on the Indonesia Stock Exchange 2017-2020). *Asian Journal of Economics, Business and Accounting*.
- [20] Amyar, F., Rahma, A., Azis, N., & Suwarno, S. (2023). The Effect of Auditor's Professional Skepticism and Whistleblowing System on Fraud Detection: Evidence from Indonesian Public Sector Audit. *Research Horizon*, 3(4), 477-486.
- [21] Arianto, N., Limakrisna, N., & Purba, J. H. V. (2022). Determinant Parents Of Student's Decision In Choosing Junior High School (SMP) Education Services In Banten Province And Its Implications On Student Parent Satisfaction. *International Journal of Educational Research & Social Sciences*, 3(5), 2009-2021.
- [22] Arianto, N., Limakrisna, N., & Purba, J. H. V. (2022). The Effect of Service Quality and Price on Patient Satisfaction. *Journal of Research in Business, Economics, and Education*, 4(3), 77-83.
- [23] Djanegara, M. S., Sutarti, S., & Dewo, S. A. (2022). The Influence of Corporate Governance for the Indonesian Banking Industry in a Pandemic Period. *International Journal of Finance & Banking Studies (2147-4486)*, 11(3), 62-71.
- [24] Handoko, W., Soerjadjanegara, M., Irawati, I., & Suwarno, S. (2023). Enhancing Community Participation for Sustainable Coastal Empowerment: A Case Study of the Resilient Coastal Area Development Program in Central Java. *Research Horizon*, 3(4), 378-390.

- [25] Lustrilanang, P., Suwarno, Darusalam, Rizki, L. T., Omar, N., & Said, J. (2023). The role of control of corruption and quality of governance in ASEAN: Evidence from DOLS and FMOLS Test. *Cogent Business & Management*, 10(1), 2154060.
- [26] Muktiadji, N., & Pamungkas, B. (2022). The Effect of Financial Ratio on Stock Price of Banks Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). *Asian Journal of Economics, Business and Accounting*, 22(24), 232-240.
- [27] Puspitasari, R., Mujtaba, M. I. E., Prakoso, T., Djanjar, U., & Yunus, A. (2024). ANALYSIS OF THE INFLUENCE OF STUDENTS'KNOWLEDGE OF BANK INTEREST AND SHARIA ACCOUNTING ON INTEREST IN PURCHASING SHARIA PRODUCTS. *Journal of Innovation Research and Knowledge*, 3(10), 2117-2124.
- [28] Sunanto, S., Hady, H., & Purba, J. H. V. (2023). Does Entrepreneurial Self-efficacy Matter on Professional's Entrepreneurial Intention?. *Asean International Journal of Business*, 2(2), 185-204.
- [29] Rahayu, S., Limakrisna, N., Horas, J., & Purba, V. (2023). The Influence Of Brand Image, Online Service Quality, And Of Use On Purchase Decisions On With Trust As A Mediation Variable. *International Journal of Science*. <http://ijstm.inarah.co.id629>.
- [30] Rahayu, S., Limakrisna, N., & Purba, J. H. V. (2023). The Influence Of Perceived Price And E-Service Quality On Customer Satisfaction And Their Impact On Customer Loyalty In Using Go-Jek Services In Dki Jakarta Province. *International Journal of Economy, Education and Entrepreneurship (IJE3)*, 3(1), 132-151.
- [31] Susanto, H., Pramono, A. J., Akbar, B., & Suwarno, S. (2023). The Adoption and Readiness of Digital Technologies Among Auditors in Public Accounting Firms: A Structural Equation Modeling Analysis. *Research Horizon*, 3(2), 71-85.
- [32] Tambunan, Rudi M. 2013. *Pedoman Penyusunan Standard Operating Procedures (SOP)*, Maistas Publishing, Jakarta.
- [33] Tambunan, T.S., 2021. *Lembaga Keuangan*, Expert, Yogyakarta.
- [34] Thian.A., 2021. *Dasar-dasar Perbankan*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- [35] Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- [36] Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- [37] Pamungkas, B., Said, J., Mohammed, N., Djanegara, M. S., Magdalena, M., Maulina, D., ... & Sarah, S. (2024). Enhancing the Competitiveness of Malaysian and Indonesian MSME Through Governance and Digitalization.
- [38] Marpaung, A. M., Marpaung, B. S., & Rahmawati, D. (2023). Effect of earning per share, debt to equity ratio and cash ratio to the dividend payout ratio. *Journal of Economics, Finance and Management Studies*, 6(8), 3644-3653.
- [39] Mekaniwati, A., Bon, A. T., Rainanto, B., & Lulaj, E. (2023). Sustainable Performance for Batik Small and Medium Enterprises Viewed from Dynamic Capabilities, Marketing Orientation and Green Marketing. *CEMJP*, 31(2), 639-652.
- [40] Rainanto, B. H., Bon, A. T., & Purba, J. H. V. (2022). Developing the conceptual model of sustainable industrial performance in the hospitality industry. *International Journal of Global Optimization and Its Application*, 1(2), 80-89.
- [41] Muktiadji, N., & Pamungkas, B. (2022). The Effect of Financial Ratio on Stock Price of Banks Listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). *Asian Journal of Economics, Business and Accounting*, 22(24), 232-240.
- [42] Sitanggang, T., Aryati, T., Pamungkas, B., & Agoes, S. (2022). The Role of the Audit Committee to Increase the Influence of Audit Quality and Internal Control on Earning Management. *Technium Soc. Sci. J.*, 29, 399.
- [43] Hasibuan, D. H., & Hilary, V. (2021). Does Corporate Social Responsibility Enhance the Impact of Financial Performance On Firm Value?. *World*, 2.
- [44] Hidayah, N. N., Amyar, F., & Hasibuan, D. H. (2022). Government Audit Quality:

- Audit Expectation–Performance Gap. *Asian Journal of Economics, Business and Accounting*, 373-386.
- [45] Amyar, F., Rahma, A., Azis, N., & Suwarno, S. (2023). The Effect of Auditor’s Professional Skepticism and Whistleblowing System on Fraud Detection: Evidence from Indonesian Public Sector Audit. *Research Horizon*, 3(4), 477-486.
- [46] Setiawan, H., & Hadjidah, N. (2022). Analysis of Fundamental Factors to Improve the Performance of Hospitality and Tourism Companies: Case Study of Companies Listed on IDX Before and After COVID-19. *Journal of Economics, Finance and Accounting Studies*, 4(3), 25-35.
- [47] Rahayu, S., Limakrisna, N., & Purba, J. H. V. (2023). The Influence Of Perceived Price And E-Service Quality On Customer Satisfaction And Their Impact On Customer Loyalty In Using Go-Jek Services In Dki Jakarta Province. *International Journal of Economy, Education and Entrepreneurship (IJE3)*, 3(1), 132-151.