



Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Mansur Azis^{1*}, Gista Neli Mariskha²

¹ Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, aziz@iainponorogo.ac.id

² Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, gistanelimariskha@gmail.com

Article Info

Article history:

Received 4 Mei 2023

Revised 4 Mei 2023

Accepted 21 Juni 2023

Available online 21 Juni 2023

*Corresponding author email:

aziz@iainponorogo.ac.id

Keywords:

Financing, housing loans, welfare, low-income communities

Abstract

The house is a primary need that is not easily owned by everyone first for low-income people. This study aims to determine the implementation, inhibiting factors, and the impact of mortgage loans. This research was conducted because there has been no similar research that includes information from housing developers. The context for improving the welfare of the community has not yet been studied. This research is a qualitative research based on field research. Data were obtained from interviews with customers, banks, and housing developers. The results show that despite the difficulties in collecting housing loan requirements, it can help and make it easier for people to own a house. There are inhibiting factors, including public awareness, problems with checking BI, dishonesty in the community about salaries, insufficient filing, difficulty in obtaining salary certificates, non-strategic house locations, licensing regulations and bank regulations during the pandemic. Meanwhile, the impact of home ownership loans on customers is to increase the customer's obligations or debts in installments every month. For housing developers, subsidized housing loans make developers take longer to find a location for housing construction that fits the government budget. On the other hand, developers also failed to realize sales due to the pandemic. Meanwhile, for the Karanganyar State Islamic Savings Bank, subsidized housing loans made the obligation to return funds to the government increased. It can be concluded that

subsidized ownership credit can help and facilitate low-income people in owning a house.

DOI: [10.21154/niqosiya.v3i1.1717](https://doi.org/10.21154/niqosiya.v3i1.1717)

Page: 1-16

Niqosiya with CC BY license. Copyright © 2023, Mansur Azis, Gista Neli Mariskha

PENDAHULUAN

Rumah merupakan kebutuhan primer yang harus segera dipenuhi keberadaannya bagi setiap manusia. Rumah menjadi kebutuhan ketiga setelah pakaian dan makanan. Semua manusia tentunya akan lebih mengutamakan kebutuhan dasar yang lebih mendesak daripada kebutuhan sekundernya (Rohman, 2010). Keberadaan rumah menjadi penting karena kegunaan rumah yang dapat dijadikan sebagai tempat tinggal manusia sekaligus menjadi tempat untuk berkumpul bersama keluarga serta saudara (Asih Kuswardinah, 2019). Namun sering kita jumpai bahwa tidak semua orang memiliki kemampuan untuk memiliki rumah sebagai penunjang kebutuhan primernya. Banyak dari mereka yang berhasrat memiliki rumah pribadi namun terkendala dengan harga beli yang bisa mencapai ratusan juta bahkan miliaran rupiah. Kelompok tersebut ialah masyarakat yang memiliki penghasilan rendah (Putri, t.t.).

Berangkat dari kendala tersebut, muncullah jenis pembiayaan yang dapat membantu banyak orang untuk dapat memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya. Jenis pembiayaan tersebut biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) ialah kredit pemilikan rumah baik tapak maupun susun yang diterbitkan oleh kreditur guna mendapatkan rumah huni dengan cara membelinya, baik secara syariah pula ([pojok 44-2019.pdf, t.t.](#)). Rumah disini bukan berarti tempat tinggal saja, bisa berarti ruang untuk tempat usaha seperti pertokoan atau ruko, rumah beserta kantor atau rukan, bisa juga apartemen maupun rusun atau rumah susun ([Rumah Tapak, Ruko, Rukan, dan Rusun Dapat Diskon PPN 2022, t.t.](#)). Adanya pembiayaan kredit rumah ini sendiri bisa melahirkan keuntungan bagi masyarakat selaku debitur dan pihak lembaga keuangan selaku kreditur (pemberi pembiayaan) ([Kredit Pemilikan Rumah :: SIKAPI ::, t.t.](#)).

Salah satu lembaga keuangan perbankan yang memiliki produk pembiayaan kredit rumah ialah Bank Tabungan Negara dan Unit Usaha Bank Tabungan Negara Syariah. Pembiayaan jenis kredit rumah yang ada di Bank Tabungan Negara ini diantaranya ialah KPR BTN Subsidi iB, KPR BTN Platinum iB, dan KPR BTN Indent iB. Sejak dicetuskan sebagai pelopor penyaluran kredit rumah subsidi hingga saat ini, Bank Tabungan Negara sudah melakukan pembiayaan terhadap 5 juta unit rumah. Berdasarkan penuturan dari Wakil Direktur Utama Bank Tabungan Negara Nixon LP Napitupulu pembiayaan tersebut terbagi menjadi 2 dimana perkiraan 3,6 juta unit kredit rumah subsidi dan kisaran 1,1 juta unit rumah non subsidi ([BTN Realisasikan Pembiayaan 5 Juta Unit Rumah, Mayoritas KPR Bersubsidi - TribunNews.com, t.t.](#)). Pada tahun 2021, dalam penilaian penyaluran dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang diselenggarakan oleh Kementerian PUPR lewat Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan (PPDPP), Bank BTN menepati 3 besar dengan kategori

penampilan terbaik dalam penyelenggara Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Sedangkan dalam kategori realisasi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sendiri, Bank Tabungan Negara dan Unit Bank Tabungan Negara Syariah menepati urutan 3 besar. Bank Tabungan Negara telah merealisasikan sebanyak 65.771 unit dan Unit Bank Tabungan Negara Syariah merealisasikan FLPP sebanyak 14.052 unit (Mediatama, 2021) .

Berdasarkan data diatas, kredit rumah subsidi memang menjadi pembiayaan yang paling diminati masyarakat banyak. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi ialah bentuk pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan serta kemudahan dari pemerintah berupa sumbangan dana murah dengan jangka waktu yang panjang dan subsidi tersebut akan diterbitkan oleh bank yang melaksanakan pembiayaan baik bank konvensional maupun bank syariah (Permen PUPR No. 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia [JDIH BPK RI], t.t.). Program subsidi perumahan ini sendiri merupakan dukungan fasilitas yang dikelola dan dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Jadi pembiayaan rumah subsidi ini khusus diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin memiliki hunian pribadi untuk kesejahteraan hidupnya. Sejahtera disini berarti keadaan dimana mengenai perasaan aman dan tentram secara lahir maupun batin dikarenakan seseorang telah memiliki kebutuhan papannya (rumah)(Asih Kuswardinah, 2019). Dimasa yang akan datang, bukan tidak mungkin Bank Tabungan Negara dan Unit Bank Tabungan Negara Syariah akan lebih banyak lagi menyalurkan pembiayaan perumahan. Informasi terbaru datang dari Direktur *Consumer dan Commercial Lending* Bank Tabungan Negara, Hirwandi Gafar. Menurut penuturannya, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah memberikan tambahan kuota subsidi sebesar 18.500 unit rumah dalam kuartal III 2021. Penambahan tersebut memang diperlukan dikarenakan semakin tingginya permintaan masyarakat terhadap pembiayaan rumah bersubsidi.

Tabel 1. Jumlah Realisasi Kredit Rumah Subsidi di BTN & BTN Syariah

Tahun	Jumlah (Unit)
2016	135.840
2017	173.763
2018	197.728
2019	135.118
2020	102.024

Sumber: Annual Report BTN & BTN Syariah

Salah satu Unit Usaha Syariah yang menyelenggarakan pembiayaan KPR bersubsidi ialah Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar. Menurut Syarifudin selaku *Sub Branch Manager* Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar, pembiayaan *lending* di kantor Karanganyar menjadi yang paling tinggi daripada kegiatan lainnya. Rencana penyaluran pembiayaan tahun 2021 sebesar 17 miliar sudah terealisasi semua di bulan Agustus. Itu berarti rencana pembiayaan sudah dapat direalisasikan sebelum akhir tahun 2021 (Syarifudin, 2021).

Menurut Yuyun selaku *Customer Service* Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar, jumlah pembiayaan pemilikan rumah yang paling tinggi masih dipegang jenis subsidi (Widjanarti 2021). Selanjutnya menurut Rahmad Budianta selaku *Consumer Financing Service Staff* Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar, alasan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi paling banyak diminati karena adanya iming-iming subsidi. Hal tersebut membuat calon nasabah berbondong-bondong mengajukan pembiayaan (Budianta, 2021).

Sebagai langkah awal peneliti melakukan wawancara kepada beberapa nasabah yang sudah pernah mendapat persetujuan pada pembiayaan kredit rumah subsidi. Menurut Bobby Dwi Yuliansyah, dirinya hanya mengikuti perintah dari pihak pengembang perumahan untuk mengurus beberapa surat yang diperlukan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah subsidi. Beberapa persyaratan yang diajukan terbilang susah dan ribet. Jangka waktu yang diperlukan dari pengajuan pembiayaan dan pemberitahuan akad sekitar 3 bulan (Yuliansyah, 2021). Penuturan lain berasal dari Rahmat, yang mengaku bahwa pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi memang membantunya untuk bisa memiliki tempat tinggal. Namun ada beberapa kesulitan diantaranya harus sudah bekerja minimal setahun, serta gaji minimal harus Upah Minimum Regional untuk dapat menembus angsuran selama 20 tahun mulai dari saat pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah berlangsung. Berkas yang harus diurus juga terbilang susah karena banyak yang harus ditanda tangani oleh calon nasabah. Konfirmasi survei dari pihak bank juga lama. Terhitung jangka waktu pengajuan dan persetujuan juga lama. Sementara kemudahan yang didapat ialah sebagian biaya perumahan disubsidi oleh pemerintah dengan biaya tetap sampai akhir angsuran (Rahmad, 2021).

Dalam kurun waktu bulan Oktober sampai November 2021, kuota subsidi dari pemerintah bertambah. Meskipun keadaan masih ditengah pandemi, pemerintah menambah kuota Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dan Bank Tabungan Negara serta unit syariahnya Bank Tabungan Negara Syariah, menjadi lembaga keuangan perbankan yang mendapat jatah paling banyak. Kemudahan kepemilikan rumah yang diusung Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ternyata masih sulit ditembus banyak kalangan bawah yang menjadi sasaran dari program kredit rumah subsidi. Banyak beberapa nasabah, bahkan pihak pengembang perumahan mengatakan bahwa, masih adanya kendala dan juga perbedaan kebijakan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan implementasinya di lembaga perbankan. Berdasarkan paparan diatas, masih ditemukan adanya perbedaan hasil dan pandangan mengenai pelaksanaan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah subsidi.

Alasan penulis memilih Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar sebagai lokasi penelitian dikarenakan wilayah kerja yang menyangkut beberapa daerah seperti Karanganyar, Solo, Sukoharjo dan Boyolali. Wilayah ini merupakan wilayah dengan Upah Minimum Regional sedang ke bawah untuk provinsi Jawa Tengah. Kepadatan penduduk di Karanganyar dan sekitarnya bukan tidak mungkin akan membuat banyaknya masyarakat ke bawah yang membutuhkan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi. Selain hal tersebut, Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar juga merupakan anak cabang dari Bank Tabungan Negara Syariah Solo yang memiliki jumlah pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi

terbanyak pada tahun 2021. Jumlah realisasi pembiayaan tersebut berjumlah di kisaran angka 17 miliar.

Penelitian ini dilakukan untuk mengisi gap penelitian-penelitian sebelumnya, dimana belum adanya data dari pihak pengembang perumahan. Padahal pihak pengembang perumahan merupakan pihak yang pertama kali menangani pembeli sebagai calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi. Pihak pengembang perumahan pula yang mendampingi calon nasabah dari awal proses pemberkasan hingga akad pembiayaan dan serah terima kunci perumahan. Gap lain yang ingin diisi ialah belum adanya penelitian serupa dengan konteks meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang mendalam dengan tema “Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah”. Judul tersebut diambil karena masih ditemukan adanya kesulitan yang dirasakan masyarakat dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini. Tentunya hal tersebut berbeda dari peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang ingin memudahkan masyarakat dalam memiliki rumah. Penelitian ini penting dilakukan untuk membantu pihak pemerintah dimana disini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan pihak Perbankan Syariah terkhusus Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar dalam mengukur tepat tidaknya kebijakan serta pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi untuk menjangkau masyarakat berpenghasilan rendah.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini secara menyeluruh dan pembahasan menggunakan deskriptif atau di deskripsikan dengan kata-kata mengenai kejadian atau kasus khusus yang terjadi secara alami (Bungin, 2018). Penelitian dilaksanakan secara langsung di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar untuk memperoleh data mengenai pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian adalah data primer dan sekunder. Data primer dalam penelitian ini berupa data pelaksanaan dari pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar. Sumber data utama yang digunakan berasal dari hasil wawancara yang dilakukan kepada bank, nasabah dan pengembang perumahan. Data sekunder berupa buku, hasil penelitian (jurnal, artikel, dan skripsi), peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, buku Kemilau Produk & Jasa Bank Tabungan Negara Syariah, *Annual Report* Bank Tabungan Negara dan tabel mengenai margin dan angsuran pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi

Data diolah dengan teknik *editing*, *organizing* dan penemuan hasil. Analisis data menggunakan model Miles Huberman yaitu dengan proses pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan *concluding drawing* atau *verivication*. Sementara teknik keabsahan data menggunakan uji kredibilitas, *transferability*, *dependability*, dan *confirmability*.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Kegiatan lending menjadi kegiatan paling banyak dilakukan di BTN Syariah Karanganyar. Hal tersebut dikarenakan wilayah kerja yang lebih luas. Wilayah tersebut meliputi Solo Raya yang terdiri dari Karanganyar, Solo, Boyolali, dan juga Klaten. Pembiayaan kredit rumah subsidi diminati banyak nasabah dikarenakan adanya sesuatu yang ditawarkan yaitu berupa subsidi. Oleh karena itu, banyak nasabah yang ingin mendapatkan pembiayaan tersebut dengan cara mengajukannya langsung ke bank. Selain hal tersebut, masyarakat juga mengetahui jika menyangkut pembiayaan perumahan pasti mengacu ket Bank Bank Tabungan Negara. Karena Bank Tabungan Negara merupakan bank yang memiliki *core* bisnis perumahan. Hal tersebutlah yang menjadikan pembiayaan subsidi diminati masyarakat. Kredit rumah subsidi merupakan program dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang skema angsurannya menggunakan skema perbankan.

Jadi dalam hal ini ada kerjasama antara keduanya. Berikut proses pengajuan KPR subsidi:

1. Masyarakat Menemui Pengembang Perumahan untuk Mengetahui Informasi Mengenai Perumahan Sekaligus Mengajukan Persyaratan ke Bank

Tahap pengajuan awal, calon nasabah pembiayaan sudah mengetahui terlebih dahulu mengenai rumah yang akan dijadikan objek pembiayaan serta syarat-syarat pembiayaan dari pihak pengembang perumahan. Pengembang perumahan memiliki peran yang penting dalam proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Karena menjadi pihak yang pertaman kali berurusan dengan calon nasabah pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Pengembang juga yang menemani calon nasabah melakukan pengajuan dari pemberkasan hingga akad selesai. Masyarakat bisa mengetahui adanya pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi dikarenakan adanya informasi dari Instagram, Facebook, baliho, pamflet dan *getok tular* (pemasaran dari mulut ke mulut).

Pengajuan pertama pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi dilakukan oleh calon nasabah dan pemasar perumahan. Pengajuan dapat dilakukan setelah semua persyaratan lengkap. Namun jika persyaratan belum lengkap, pemasar perumahan dan pihak bank akan memberikan waktu kepada calon pembeli sekaligus calon nasabah pembiayaan kredit rumah subsidi untuk melengkapinya. Jadi pengecekan berkas dilakukan sebanyak 2 kali melalui pengembang dan pihak bank.

2. Wawancara Berkas

Setelah kelengkapan berkas terpuhi, langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah wawancara. Wawancara dilakukan oleh pihak bank yaitu *Consumer Financing Service* (CFS) kepada calon nasabah pembiayaannya. Wawancara ini dilakukan untuk mengecek apakah data yang diberikan valid atau tidak. Dalam kegiatan wawancara yang dilakukan antara *Consumer Financing Service* (CFS) selaku pihak bank dengan calon nasabah, ada beberapa hal yang akan ditanyakan. Diantaranya ialah mengenai informasi perumahan yang diketahui calon nasabah dari mana, jarak antara rumah yang akan

dibeli dari tempat kerja, kriteria rumah, dan sebagainya. Faktor pemilihan rumah juga karena akses keluar masuk tol yang dekat. Dimana daerah yang dipilih diprediksi akan menjadi daerah yang berkembang, sehingga menjadi aset pribadi kedepannya untuk membuka peluang usaha.

3. Analisis Pembiayaan

Ketika berkas masuk ke analis pembiayaan, akan ada bagian lain yang memverifikasi data usaha nasabah. Verifikasi tersebut berupa pengecekan ulang apakah usaha yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan merupakan asli usaha yang bersangkutan. Lebih mendetail mengenai penilaian calon nasabah, akan dilakukan oleh analis pembiayaan yang ada di bank. Penilaian tersebut bisa berupa pengecekan, apakah informasi yang diberikan oleh calon nasabah sesuai. Pihak analis bisa langsung menelepon ke tempat kerja calon nasabah untuk memastikan mengenai kebenaran nasabah tersebut bekerja di tempat tersebut. Kegiatan ini juga bisa dilakukan oleh bagian lain, atas perintah dari analis pembiayaan.

Kegiatan ini biasanya dilakukan oleh analis. Dikarenakan kesibukannya, analis dapat meminta bantuan ke bagian lain untuk melakukan *On The Spot* (OTS) dengan mengunjungi langsung calon nasabahnya. Kegiatan *On The Spot* (OTS) yang dilakukan antara satu calon nasabah ke calon nasabah yang lainnya berbeda. Perintah *On The Spot* (OTS) tersebut, tertulis di lembar *On The Spot* (OTS). Perintah yang diberikan langsung berasal dari analis, dan perintah yang dituliskan berbeda-beda antara satu nasabah dengan nasabah lainnya.

4. Persetujuan Pimpinan

Analis akan menganalisis sesuai dengan peraturan bank. Jika proses analisis sudah selesai dan calon nasabah layak untuk diusulkan, maka proses selanjutnya akan diusulkan ke Pimpinan. Usulan yang diserahkan ke pimpinan dari analis akan mendapat dua kemungkinan. Kemungkinan yang pertama ialah disetujui, kemungkinan kedua ialah ditolak. Persetujuan pembiayaan sepenuhnya berada pada keputusan pimpinan. Usulan untuk memberi pembiayaan dari analis kepada seorang nasabah, bisa jadi ditolak oleh pimpinan. Hal tersebut dikarenakan pimpinanlah satu-satunya pihak di bank yang memiliki wewenang menyetujui atau menolak usulan dari analis pembiayaan tersebut. Namun jika pembiayaan yang diajukan membutuhkan dana yang besar, pengajuan akan diserahkan ke orang yang memiliki jabatan di atas *Sub Branch Manager* yaitu *Branch Manager* di Kantor Cabang Syariah Solo.

Dan plafon pembiayaan yang berada di angka 150 juta kebawah, menjadi wewenang *Sub Branch Manager* Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Pembantu Syariah Karanganyar. Persetujuan dari pimpinan didapatkan ketika analis pembiayaan memberikan usulan serta skor yang bagus dalam kegiatan analisisnya. Berkas yang mengalami penolakan pengajuan pembiayaan, akan dikembalikan oleh pihak bank ke pihak pengembang perumahan. Lalu selanjutnya, pihak pengembang akan mengembalikan ke calon pembeli sekaligus calon nasabah pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi yang ditolak pengajuan pembiayaannya. Meskipun demikian, pihak

pengembang dapat membantu mengajukan kembali masyarakat yang pembiayaannya belum disetujui. Misalnya pendapatan orang tersebut kurang, namun setelah beberapa bulan pendapatannya bertambah, dan dianggap mampu untuk membayar angsuran, maka pihak pengembang perumahan dapat membantu mengajukan kembali.

Jika pengajuan pembiayaan kredit rumah subsidi disetujui oleh pimpinan, maka informasi mengenai persetujuan tersebut akan muncul di sistem aplikasi pembiayaan (*e-loan*) Bank Tabungan Negara yang ada di komputer *Consumer Financing Service*. Lalu *Consumer Financing Service* akan memberitahu nasabah untuk melakukan akad dikemudian hari.

5. Laporan Pertanggungjawaban Akhir (LPA)

Sebelum akad dilaksanakan, akan ada Laporan Pertanggungjawaban Akhir dari bank. Laporan Pertanggungjawaban Akhir sama seperti *The Spot* (OTS). Jika *The Spot* melakukan survei ke nasabah, maka Laporan Pertanggungjawaban Akhir melakukan survei ke rumah subsidi. Laporan Pertanggungjawaban Akhir dilakukan beberapa kali sampai rumah siap. Kegiatan yang dilakukan dalam Laporan Pertanggungjawaban Akhir (LPA) adalah mengecek apakah keadaan rumah sudah siap untuk di akadkan. Rumah dikatakan sudah siap jika rumah bagian depan, jalan menuju rumah, listrik, air, dinding, dan atap plafon dalam keadaan baik dan mudah diakses.

Kegiatan Laporan Pertanggungjawaban Akhir (LPA) penting dan harus dilakukan terhadap pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Hal tersebut untuk menghindari kegiatan penipuan dan sebagainya yang tidak diharapkan dikemudian hari. Oleh karena itu, bank memiliki instrumen untuk menyaring berbagai hal kemungkinan permasalahan tersebut. Penyaringan dalam kegiatan pengajuan kredit rumah subsidi yang dilakukan di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar contohnya melalui wawancara, analisis pembiayaan, *On The Spot*, serta Laporan Pertanggungjawaban Akhir. Hal tersebut juga untuk mencegah terjadinya kredit macet.

6. Akad Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi

Dalam pelaksanaan akad, calon nasabah yang mengajukan pembiayaan rumah subsidi, harus datang bersama dengan suami/istrinya jika sudah menikah. Dalam pengajuan pembiayaan kredit rumah subsidi, pada proses akad, pihak pengembang perumahan selaku penyedia rumah, bank selaku pemberi pembiayaan, serta notaris yang mengikat hukum pembiayaan, harus saling berhubungan dan berkoordinasi satu sama lain. Hal tersebut dilakukan agar semua pihak dapat hadir saat proses akad terjadi termasuk nasabah.

Sementara tujuan dari adanya pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah sejatinya adalah untuk membantu dan memudahkan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki tempat tinggal. Pentingnya rumah bagi setiap keluarga, membuat pemerintah menyalurkan salah satu bantuannya untuk membantu masyarakat. Karena tidak semua masyarakat mampu memenuhi kebutuhan primernya yaitu rumah.

Nasabah merasa terbantu dengan adanya kredit rumah subsidi untuk memudahkan memiliki rumah meskipun tidak memiliki kelebihan dana. Nasabah juga merasa puas karena dapat memiliki rumah di usia yang masih muda. Meskipun rumah yang dimiliki kecil, namun angsurannya ringan dan terjangkau, sehingga membantu nasabah. Angsuran per bulan yang wajib disetorkan nasabah kisaran Rp900.000,00. Angsuran tersebut mungkin terlihat besar untuk saat ini, namun nasabah yakin 5 tahun yang akan datang angsuran tersebut akan *cover* dengan penghasilannya per bulan.

Dapat disimpulkan bahwa sebenarnya pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi mudah jika semua berkas persyaratan sudah terkumpul dan mengetahui alurnya. Perihal sulit dan ribet dikarenakan harus mencari berkas di tempat asal calon nasabah. Dimana dalam hal ini nasabah atas berdomisili di Boyolali, namun beliau memiliki Kartu Tanda Penduduk (KTP) beralamat Kabupaten Magetan, beliau harus mengurus dan mencari beberapa surat di tempat tinggal asalnya berdasarkan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Meskipun demikian, nasabah mampu mengatasinya dengan meminta kerabatnya untuk mencarikan surat di Magetan, lalu mengirimnya melalui ekspedisi ke Boyolali. Hal tersebut praktis efisien dan membuat waktu nasabah tidak terganggu.

Banyak masyarakat yang menganggap bahwa persyaratan pengajuan Perseroan Terbatas (PT) subsidi tidak mudah seperti yang dibayangkan. Pandangan awal mereka terhadap Perseroan Terbatas (PT) subsidi hanyalah sebatas membayar uang muka awal, disetujui, lalu membayar angsuran setiap bulannya. Pada kenyataannya, pemberkasan Perseroan Terbatas (PT) subsidi jauh lebih banyak. Dari mulai tanda tangan kelurahan, mencari surat keterangan tidak memiliki rumah dari kelurahan domisili, surat keterangan belum menikah bagi masyarakat yang masih lajang, tanda tangan penghasilan dari kepala desa, dan masih banyak lagi. Persyaratan subsidi lebih banyak dikarenakan merupakan bantuan dari pemerintah yang membutuhkan persyaratan yang lebih mendetail untuk arsip dan penilaian pembiayaan. Baik untuk pemerintah ataupun bank.

Setelah memperoleh persetujuan pembiayaan, pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat akan melakukan pengecekan 3 bulan sekali terhadap masyarakat yang memperoleh Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Hal tersebut bertujuan untuk mengetahui apakah penerima Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi merupakan masyarakat berpenghasilan rendah yang merupakan sasaran subsidi. Oleh karena itu, ada ketentuan yang tidak memperbolehkan rumah subsidi untuk ditingkat, hanya boleh dibangun pagar dan dapur saja.

Pelaksanaan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar tidak mengalami perbedaan baik skema dan syaratnya. Namun adanya pandemi *Corona Virus Disease-2019 (Covid-19)* memang menimbulkan beberapa pengaruh bagi pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah subsidi sendiri. Baik berpengaruh dari segi peminatnya, angsurannya, dan sebagainya.

Berdasarkan pemaparan diatas, dapat diketahui bahwa adanya pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah sebenarnya membantu serta memudahkan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah sendiri bagi tempat tinggalnya. Hal tersebut sesuai dengan teori

Kredit Pemilikan Rumah yang ada dalam peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dimana Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi ialah program pembiayaan atau kredit yang diberikan oleh pemerintah berupa dana murah dalam jangka panjang (subsidi) guna membantu serta memudahkan dalam pemilikan rumah yang pelaksanaannya dilakukan oleh bank pelaksana baik konvensional ataupun syariah ([“PermenPUPR20_2019.pdf” t.t.](#)). Kesulitan yang dirasa nasabah hanya perihal pemberkasan yang banyak. Namun nasabah merasa bisa mengatasi hal tersebut. Banyaknya pemberkasan dikarenakan kebutuhan arsip dan untuk penilaian pembiayaan baik dari pemerintah dan bank pelaksana pembiayaan kredit rumah subsidi.

Sementara pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah terbukti dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan primernya. Hal tersebut sesuai dengan teori Ilmu Kesejahteraan Keluarga Asih Kuswardinah yang menyatakan bahwa rumah adalah kebutuhan keluarga yang bersifat mutlak. Tersedianya perumahan bagi kehidupan keluarga merupakan kebutuhan rohani yang masuk ke dalam kebutuhan primer ([Asih Kuswardinah, 2019](#)). Perumahan juga penting bagi keberlangsungan hidup serta kesejahteraan masyarakat. Dengan memiliki rumah, mampu meningkatkan kesejahteraan bagi kehidupan keluarga ([Asih Kuswardinah, 2019](#)).

Hal tersebut sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Despa Leni dkk yang menyatakan bahwa kredit rumah subsidi membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah ([Leni dkk, 2021](#)). Sementara menurut penelitian yang dilakukan oleh Combarcini, prosedur kredit yang diberikan memudahkan masyarakat memperoleh kerjasama dengan pengembang perumahan untuk memiliki rumah ([Combarici, 2021](#)). Penelitian lain yang dilakukan oleh Fadli Alanshari & Doni Marlius menghasilkan bahwa pelaksanaan pembiayaan kredit perumahan memberi kemudahan bagi masyarakat.

Dari pemaparan diatas dapat diketahui bahwa pelaksanaan kredit rumah subsidi yang ada di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar dapat membantu serta mempermudah masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya. Dengan memiliki rumah, masyarakat berpenghasilan rendah dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya melalui pemenuhan kebutuhan primernya. Sementara kesulitan yang dirasa nasabah hanya perihal pemberkasan yang banyak. Namun nasabah merasa bisa mengatasi hal tersebut. Banyaknya pemberkasan dikarenakan kebutuhan arsip dan untuk penilaian pembiayaan baik dari pemerintah dan bank pelaksana pembiayaan kredit rumah subsidi.

Faktor Penghambat Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Berikut adalah faktor yang menghambat pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi:

1. Rendahnya kesadaran masyarakat

Banyak masyarakat yang tidak memenuhi kriteria sebagai *bankable*. Dalam menyerap masyarakat yang membutuhkan rumah diperlukan kriteria masyarakat yang lulus secara syarat pemberkasan dan umur (*bankable*). Diantara kriteria untuk dapat menyerap masyarakat yang membutuhkan rumah dengan baik, diperlukan masyarakat

yang memiliki kesadaran tinggi dan penghasilan yang mencukupi. Jadi kesadaran yang dimaksud lebih mengarah kepada faktor literasi masyarakat dalam kemampuan mengangsur serta menyediakan dana untuk membayar biaya yang dibutuhkan pada pelaksanaan kredit rumah subsidi. Biaya yang dibutuhkan diantaranya biaya balik nama, pajak, dll. Hal tersebutlah yang sebenarnya menyulitkan masyarakat. Sanggup secara angsuran perbulannya, namun tidak sanggup dalam membayar biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan kredit rumah subsidi. Maka dari itu, dibutuhkan persiapan yang matang dalam menyiapkan dana untuk membayar biaya-biaya tersebut.

2. Adanya masalah pada Bank Indonesia (BI) *checking* calon nasabah

Masalah Bank Indonesia (BI) *checking* menjadi masalah yang dapat menjadikan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi terhambat & ditolak. Dan hal tersebut tentunya dapat menjadikan hambatan untuk pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Bank Indonesia (BI) *checking* merupakan riwayat pinjaman nasabah yang sifatnya tidak bias di otak-atik. Bank Indonesia (BI) *checking* murni menampilkan riwayat pengajuan kredit atau pembiayaan nasabah. Masalah mengenai Bank Indonesia (BI) *checking* tersebut biasanya masyarakat mengatakan tidak memiliki pinjaman, namun ketika dicek di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) memiliki. Masyarakat mengatakan tidak memiliki kredit, ternyata setelah di cek di Adira memiliki. Hal seperti itu tentunya akan menjadi masalah. Karena kunci dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi ada pada Bank Indonesia (BI) *checking*. Apabila Bank Indonesia (BI) *checking* aman, maka pengajuan tidak akan sulit dan terhambat.

3. Ketidakjujuran masyarakat perihal besarnya gaji

Diawal pengembang dan calon nasabah bertemu, pihak pengembang perumahan akan menanyakan hal-hal yang menyangkut pemberkasan orang tersebut. Hal tersebut bukan masalah privasi perorangan lagi, karena ditakutkan akan menimbulkan masalah dikemudian hari jika calon nasabah tidak berlaku jujur. Hal privasi tersebut berupa umur calon nasabah yang mengajukan yang minimal harus 21 tahun dan maksimal 48 tahun. Bisa juga jumlah gaji dan tanggungan. Banyak masyarakat yang tidak jujur mengenai jumlah gaji yang akhirnya menyebabkan penyaluran perumahan subsidi.

Besaran gaji juga menjadi hal yang penting dalam pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Hambatan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi juga bisa dikarenakan gaji yang kurang. Kurang disini dalam artian tidak bisa meng-cover kebutuhan yang ada. Ketika tidak dapat meng-cover, maka mustahil bisa membayar angsuran pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi yang diajukan dikemudian hari. Penghasilan masyarakat yang mengajukan pembiayaan di daerah Solo Raya berkisar di angka Rp2.600.000,00 dengan jenis pekerjaan karyawan pabrik, satpam, dan juga usaha lainnya. Syarat gaji yang harus dimiliki pengaju tidak boleh melebihi ketentuan pemerintah yaitu maksimal Rp4.000.000,00 per orang, atau sebesar Rp8.000.000,00 untuk pendapatan gabungan antara suami dan istri.

Diawal pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi, pihak pengembang perumahan sudah mengarahkan calon nasabah. Dalam hal ini,

pengembang sudah memastikan apakah nasabah dengan penghasilannya saat itu mampu mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Jika memang tidak bisa, pengembang akan mengarahkan calon nasabah untuk mengajukan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang pembiayaannya pribadi tanpa bantuan pemerintah.

4. Pemberkasan yang kurang

Kurangnya berkas saat pengajuan pembiayaan, juga dapat menyebabkan hambatan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar. Kurangnya berkas dalam pemberkasan, bisa menghentikan proses pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi, namun jika berkas sudah lengkap, maka proses pengajuan bisa dilanjutkan kembali sesuai dengan prosedur yang dimiliki Bank Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar.

5. Sulit mendapat surat keterangan gaji atau penghasilan

Gaji dapat membuat permasalahan dalam pengajuan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi juga. Tempat kerja nasabah yang kadang tidak mengeluarkan slip gaji, mengharuskan calon nasabah membuat surat pernyataan mengenai nominal gajinya dan harus menyertakan tanda tangan pihak yang berwenang ditempat kerjanya. Namun terkadang, ada beberapa kejadian dimana calon nasabah mengalami kesulitan dari tempat kerjanya dalam hal tanda tangan tersebut.

6. Lokasi rumah yang tidak strategis

Harga perumahan subsidi sudah ditentukan oleh pemerintah. Harga tersebut tentunya lebih murah daripada harga rumah jenis lainnya. Oleh karena itu, pengembang perumahan akan mencari lokasi perumahan yang lebih kedalam karena harganya yang lebih murah. Namun justru hal tersebut dapat menghambat pelaksanaan pembiayaan rumah subsidi. Karena salah satu penilaian bank dalam menyetujui pembiayaan adalah jarak antara rumah dan tempat kerja nasabah.

7. Regulasi perizinan

Regulasi perizinan mengenai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi faktor penghambat dalam pelaksanaan kredit rumah subsidi. Ketika rumah sudah selesai dibangun, maka pengembalian perumahan tidak dapat langsung menjual rumahnya. Pengembang harus menunggu Izin Mendirikan Bangunan keluar lalu rumah dapat dijual ke bank.

Adanya kebijakan dari bank di masa pandemi *Corona Virus Disease-2019* (Covid-19). Ada beberapa pekerjaan dan usaha yang memang menjadi sektor yang tidak bisa mengajukan pembiayaan. Salah satu sektor tersebut ialah pegawai yang bekerja tidak tetap di suatu perusahaan. Sektor lain juga termasuk orang yang memiliki usaha di toko kelontong. Berdasarkan survei yang dilakukan oleh bank, hampir 80% permasalahan angsuran selama pandemi *Corona Virus Disease-2019* (Covid-19), berasal dari nasabah yang memiliki usaha toko kelontong.

Ada beberapa sektor yang tidak bisa mendapatkan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi. Salah satunya ialah bagi nasabah yang bekerja di sektor pelayanan

di hotel dan tempat pariwisata. Karena sektor tersebut merupakan salah satu sektor yang terdampak bisnisnya di era pandemi ini. Namun, bagi nasabah yang sudah mendapatkan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi, dan yang memiliki pekerjaan di sektor tersebut justru akan mendapatkan penangguhan angsuran di masa pandemi *Corona Virus Disease-2019 (Covid-19)* ini. Penangguhan tersebut merubakan bentuk restrukturisasi yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Syariah. Penangguhan yang dimaksud ialah nasabah tidak perlu membayar angsuran selama 3 bulan kedepan. Namun jika setelah 3 bulan masih menunjukkan ketidakmampuan dalam membayar, maka bank akan memperpanjang 3 bulan lagi.

Diawal pandemi, terdapat peraturan mengenai wirausahawan yang tidak bisa mendapat persetujuan pembiayaan. Hal tersebut dikarenakan wirausahawan merupakan orang yang terpengaruh paling banyak di masa pandemi. Sekarang peraturan mengenai lamanya usaha juga dirubah dari 3 tahun menjadi 5 tahun. Karena 5 tahun merupakan waktu yang tepat untuk menunjukkan kestabilan usaha yang mampu beradaptasi. Sementara penghentian pembiayaan mayoritas dilakukan kepada usaha garmen dan karyawan yang bekerja di usaha garmen. Dikarenakan bidang usaha tersebut berada di sektor ekspor impor yang terpengaruh dengan adanya pandemi.

Dari beberapa faktor yang menghambat pelaksanaan KPR subsidi diatas, kurangnya kesadaran masyarakat menjadi yang paling dominan. Dikarenakan factor tersebut merupakan factor utama yang berasal dari dalam diri masyarakat untuk dapat memperlancar proses pelaksanaan KPR subsidi dari pengajuan hingga keputusan persetujuan pembiayaan.

Dampak Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi

Dampak dari pelaksanaan KPR subsidi dirasakan oleh beberapa pihak diantaranya pihak bank, nasabah, dan pengembang perumahan. Bagi nasabah, pelaksanaan KPR subsidi dapat menambah tanggungan yang dimiliki. Tanggungan tersebut berasal dari kewajiban nasabah untuk dapat membayar angsuran setiap bulannya. Hal tersebut praktis dapat menambah hutang yang dimiliki nasabah kepada pihak BTN Syariah Karanganyar.

Dampak bagi Bank sendiri, semakin banyak penempatan dana yang diberikan pemerintah untuk dapat menyalurkan pembiayaan ke masyarakat, semakin banyak pula kewajiban bank untuk dapat mengembalikan dana yang ditempatkan pemerintah pada bank. Disisi lain, bank mengalami beberapa kesulitan dalam menyaring masyarakat pengaju pembiayaan KPR subsidi selama pandemic. Ada beberapa peraturan yang harus disesuaikan dengan keadaan yang dimiliki oleh nasabah di masa pandemi. Hal tersebut untuk mencegah kredit bermasalah yang semakin banyak terjadi di masa pandemi.

Sementara dampak bagi pengembang perumahan dengan adanya KPR subsidi yang paling dirasakan adalah pengembang perumahan harus mensurvei terlebih dahulu lokasi pembangunan rumah subsidi. Survei yang dilakukan memakan waktu yang lebih lama dikarenakan pengembang harus mencari tanah yang memiliki harga yang lebih terjangkau agar sesuai dengan anggaran yang ditetapkan oleh pemerintah. Harga tanah yang dimaksud

juga berkaitan dengan keuntungan yang harus didapatkan pihak pengembang perumahan. Disini lain, dengan adanya pandemic, pengembang tidak mampu merealisasikan penjualan rumah subsidi. Target penjualan pengembang setiap tahunnya berjumlah 150 buah rumah subsidi tidak dapat diselesaikan. Hal tersebut terjadi karena kebijakan bank yang lebih selektif dalam menyetujui pengajuan KPR subsidi masyarakat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan kredit rumah subsidi yang ada di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar dapat membantu serta mempermudah masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya. Dengan memiliki rumah, masyarakat berpenghasilan rendah dapat meningkatkan kesejahteraan hidupnya melalui pemenuhan kebutuhan primernya. Sementara kesulitan yang dirasa nasabah hanya perihal pemberkasan yang banyak. Namun nasabah merasa bisa mengatasi hal tersebut. Banyaknya pemberkasan dikarenakan kebutuhan arsip dan untuk penilaian pembiayaan baik dari pemerintah dan bank pelaksana pembiayaan kredit rumah subsidi.

Faktor yang menghambat pelaksanaan kredit rumah subsidi di Bank Tabungan Negara Syariah Karanganyar diantaranya karena rendahnya kesadaran masyarakat, adanya masalah pada Bank Indonesia (BI) *checking* calon nasabah, ketidakjujuran masyarakat perihal besarnya gaji, pemberkasan yang kurang, sulit mendapat surat keterangan gaji atau penghasilan, lokasi rumah yang tidak strategis, regulasi perizinan, dan peraturan bank di masa pandemi. Sementara dampak pelaksanaan KPR subsidi dirasakan oleh bank, nasabah dan pengembang. Nasabah memiliki tanggungan kewajiban untuk dapat membayar angsuran setiap bulannya. Bank memiliki kewajiban lebih banyak kepada pemerintah terhadap penempatan dananya untuk melakukan penyaluran pembiayaan. Sementara pengembang membutuhkan waktu lama untuk mencari lokasi pembangunan perumahan dengan dana yang minim anggarannya dari pemerintah. Target penjualan perumahan subsidi pengembang perumahan tidak dapat terealisasi dikarenakan adanya pandemi.

REFERENCES

- Asih Kuswardinah, F. P. (2019). *Ilmu Kesejahteraan Keluarga*. UNNES Press. <http://lib.unnes.ac.id/36226/>
- BTN Realisasikan Pembiayaan 5 Juta Unit Rumah, Mayoritas KPR Bersubsidi—TribunNews.com*. (t.t.). Diambil 4 Mei 2023, dari <https://www.tribunnews.com/bisnis/2021/09/09/btn-realisasikan-pembiayaan-5-juta-unit-rumah-mayoritas-kpr-bersubsidi>
- Budianta, R. (2021, September 7). [Komunikasi pribadi].
- Bungin, B. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Raja Grafindo Persada, 2.
- Combarici, N. (2021). *Analisis Pembiayaan KPR BTN Sejahtera Ib (FLPP) Subsidi Dengan Akad Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara Syariah Palembang - Repository UIN*

Mansur Azis, Gista Neli Mariskha

- Raden Fatah Palembang* [Repository UIN Raden Fatah Palembang].
<http://repository.radenfatah.ac.id/8370/>
- Kredit Pemilikan Rumah .: SIKAPI .:.* (t.t.). Diambil 4 Mei 2023, dari
<https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Category/47>
- Leni, D., Anggraini, S., & Muharir, M. (2021). Mekanisme Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT Bank Bri Syariah Cabang Kapten A Rivai Palembang. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Ekonomi Syariah (JIMESHA)*, 1(1), 21–30.
- Mediatama, G. (2021, Agustus 28). *Berikut ini bank penyalur KPR FLPP terbaik hingga kuartal III-2021.* kontan.co.id. <https://newssetup.kontan.co.id/news/berikut-ini-bank-penyalar-kpr-flpp-terbaik-hingga-kuartal-iii-2021>
- Permen PUPR No. 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia [JDIH BPK RI].* (t.t.). Diambil 4 Mei 2023, dari
<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/159651/permen-pupr-no-14-tahun-2020>
- PermenPUPR20_2019.pdf.* (t.t.). Diambil 4 Mei 2023, dari
https://jdih.pu.go.id/internal/assets/assets/produk/PermenPUPR/2019/12/PermenPUPR20_2019.pdf
- Pojk 44-2019.pdf.* (t.t.). Diambil 4 Mei 2023, dari
<https://www.ojk.go.id/id/regulasi/Documents/Pages/Tata-Cara-Penetapan-Pengelola-Statuter-pada-Lembaga-Jasa-Keuangan/pojk%2044-2019.pdf>
- Putri, C. A. (t.t.). *Orang Makin Susah Punya Rumah, Ini Strategi Pemerintah.* CNBC Indonesia. Diambil 4 Mei 2023, dari <https://www.cnbcindonesia.com/news/20210326183143-4-233241/orang-makin-susah-punya-rumah-ini-strategi-pemerintah>
- R. Bintarto. (1983). *Interaksi desa-kota dan permasalahannya.* Ghalia Indonesia.
- Rahmad. (2021, September 30). [Komunikasi pribadi].
- Rohman, A. (2010). *Ekonomi Al-Ghazali: Menelusuri Konsep Ekonomi Islam dalam Ihya Ulum Al-Din.* Bina Ilmu.
- Rumah Tapak, Ruko, Rukan, dan Rusun Dapat Diskon PPN 2022.* (t.t.). Diambil 4 Mei 2023, dari
<https://www.kompas.com/properti/read/2022/02/10/170000421/rumah-tapak-ruko-rukan-dan-rusun-dapat-diskon-ppn-2022>

