

PERANAN PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNATIONAL TBK SEBAGAI BANK SWASTA DALAM PEMBIAYAAN FASILITAS KPR FLPP BERSUBSIDI

Muhammad Nanda Eryanto
Universitas Tjut Nyak Dhien Medan
e-mail: mne.duatiga@gmail.com

Abstrak – Muhammad Nanda Eryanto. 2229041022. Peranan PT. Bank Artha Graha International Tbk Sebagai Bank Swasta Dalam Pembiayaan Fasilitas KPR FLPP Bersubsidi di Sumatera Utara. Fakultas Ekonomi dan Bisnis. Universitas Tjut Nyak Dhien. Skripsi. 2023. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran PT. Bank Artha Graha International Tbk dalam program KPR FLPP; untuk mengetahui dan menganalisa perkembangan KPR FLPP di PT. Bank Artha Graha International; serta untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam proses penyaluran KPR FLPP di PT. Bank Artha Graha International Tbk. Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik Purpose Sampling, artinya penarikan sampel dengan cara mengambil objek didasarkan pada tujuan tertentu. Teknik analisis data yang dilakukan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif, yaitu sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati. Perkembangan program KPR FLPP yang dilakukan oleh PT. Bank Artha Graha International Tbk mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun, sehingga program ini bisa dikatakan tidak stabil. Dalam menjaga dan menambah nasabah, PT. Bank Artha Graha International Tbk memberikan banyak keuntungan kepada nasabah yang mendapatkan KPR FLPP yaitu proses pengajuan yang cepat dan mudah, cicilan yang diberikan ringan dan tetap, memiliki perlindungan asuransi, dan banyak berkerja sama dengan developer di wilayah Medan.

Kata Kunci: Peranan, Kredit Pemilikan Rumah, Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan.

ABSTRACT

Muhammad Nanda Eryanto. 2229041022. Role of PT. Bank Artha Graha International Tbk as a Private Bank in Financing KPR FLPP is based in North Sumatera. Faculty of Economics and Business. Tjut Nyak Dhien University. Thesis. 2023. This research aims to determine the role of PT. Bank Artha Graha International Tbk in the FLPP KPR program; to find out and analyze the development of FLPP KPR at PT. Bank Artha Graha International; and to find out the obstacles faced in the process of distributing FLPP KPR at PT. Bank Artha Graha International Tbk. Sampling in this research uses the Purpose Sampling technique, meaning that sampling is done by taking objects based on certain objectives. The data analysis technique was carried out using the qualitative descriptive analysis method, namely as a research procedure that produces descriptive data in the form of written or spoken words from people and observable behavior. The development of the FLPP KPR program carried out by PT. Bank Artha Graha International Tbk experiences fluctuations from year to year, so this program can be said to be unstable. In maintaining and adding customers, PT. Bank Artha Graha International Tbk provides many benefits to customers who get FLPP KPR, namely a fast and easy application process, light and fixed installments, insurance protection, and many collaborations with developers in the Medan area.

Keywords: Home Ownership Credit, Houseing Financing Liquidity Facility.

PENDAHULUAN

Bank swasta adalah bank yang sebagian atau seluruh kepemilikannya dimiliki pihak swasta dan akte pendirian serta kegiatannya pun dijalankan pihak swasta. Karena dimiliki pihak swasta, pembagian keuntungannya juga untuk pihak swasta. Kepemilikan Bank Non-BUMN dapat berstatus sebagai penguasa individu ataupun badan-badan hukum. Sementara untuk kegiatan bisnisnya, hampir sama dengan Bank umum milik pemerintah, yaitu menghimpun dana (funding), menyalurkan dana (lending), dan memberikan jasa-jasa

lainnya (services). Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 1967 tentang pokok-pokok perbankan, Bank Non-BUMN hanya boleh menjalankan kegiatan usahanya setelah mendapatkan perizinan dari Menteri Keuangan dengan mendengar pertimbangan Bank Indonesia.

Menurut undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Aktivitas perbankan yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat luas yang dikenal dengan istilah di dunia perbankan adalah kegiatan *funding*. Setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah pembiayaan (*lending*).

Rumah adalah salah satu kebutuhan primer bagi manusia, di era sekarang sulit kiranya untuk membangun rumah secara langsung terlebih di kota besar. Harga tanah dan harga bahan bangunan yang setiap saat mengalami kenaikan sehingga tidak sesuai dengan rata-rata gaji yang diperoleh membuat warga menjadi sulit untuk mendirikan sebuah rumah. Menurut Hermansyah (2011) banyaknya kebutuhan rumah di Indonesia, sebagaimana yang terjadi pada masyarakat dunia, terutama pada masyarakat perkotaan, dengan populasi penduduknya yang besar, sehingga memerlukan upaya pemerintah untuk menangani permasalahan perumahan ditengah berbagai kendala seperti keterbatasan lahan perumahan.

Melalui Kementerian Perumahan Rakyat (KEMENPERA) pemerintah telah mengintervensi yang dilakukan dalam bentuk pemberian subsidi pembiayaan perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Dengan adanya KPR bersubsidi ini diharapkan dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah maupun masyarakat menengah kebawah untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak huni. Sehingga pemerintah memberikan subsidi dana (bantuan) dan menjalin kerja sama dengan bank pelaksana agar memberikan pembiayaan dengan angsuran yang lebih ringan dan tetap. Peraturan tentang subsidi MBR ini dituangkan dalam Peraturan Menteri PUPR No. 42/PRT/M/2015 mengenai bantuan uang muka untuk MBR guna peningkatan aksesibilitas pembiayaan KPR bersubsidi.

Pembiayaan biasanya disebut juga sebagai Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yaitu dukungan likuiditas ke Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang dikelola oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) diperuntukkan bagi pegawai/karyawan yakni Pegawai Tetap, PNS, Outsourcing dari Lembaga Instansi, Tenaga Honor, Perusahaan Swasta, BUMD, BUMN, serta TNI dan Polri. Tidak semua masyarakat dapat fasilitas pembiayaan bersubsidi, karena telah diatur oleh pemerintah.

Permasalahan ini diatasi oleh pemerintah dengan menggunakan langkah-langkah dalam mewujudkan hal tersebut guna pembangunan yang menyeluruh dan merata yang dituangkan dalam program pemerintah dan didukung oleh para developer atau pengembang perumahan dalam memikat dan mendorong minat masyarakat dengan memberikan bunga yang rendah dan bersifat tetap/flat serta memberikan keringanan dalam membayar angsuran dengan cara mencicilnya agar membeli rumah untuk ditinggali atau investasi.

PT. Bank Artha Graha International Tbk merupakan bank swasta nasional devisa yakni bank yang sebagian besar kepemilikannya berada dipihak swasta nasional dan dapat melakukan kegiatan transaksi berhubungan dengan mata uang asing (valas) atau transaksi ke luar negeri. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari PT. Bank Artha Graha Internasional Tbk yaitu berupa bantuan pembiayaan perumahan berbasis tabungan melalui penyaluran subsidi bantuan uang muka perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dalam

rangka mewujudkan bantuan uang muka perumahan bagi MBR secara efektif, efisien dan akuntabel.

Dalam transaksi pengadaan perumahan dalam hal pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR), melibatkan sekurang-kurangnya ada tiga pihak yang berhubungan antara satu dengan lainnya dan tidak dapat dipisahkan, yaitu Konsumen/Debitur, Developer dan Bank pemberi kredit. Bank akan membuat suatu Perjanjian Kerjasama (PKS/MOU) dengan Developer, kemudian Bank akan membuat suatu Perjanjian Kredit dengan Konsumen, Bank juga akan melihat apa yang telah disepakati antara Konsumen dan Developer yang telah terjadi. Sebelum Bank menentukan apakah Developer dapat dibiayai atau tidak, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dan harus dilakukan penyelidikan (Investigasi) oleh Bank sebagai pemberi kredit.

Tinjauan Pustaka

A. Peranan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2008:1051) peran adalah perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Menurut Veithzal Rivai (2004:148) Peranan diartikan sebagai perilaku yang diatur dan diharapkan seseorang dalam posisi tertentu. Sedangkan menurut Soerjono Soekanto (2012:212) peranan merupakan aspek dinamis dari kedudukan (status).

Adapun syarat-syarat peran dalam Soerjono Soekanto (2002:243) mencakup tiga hal penting, yaitu:

1. Peran meliputi norma-norma yang dihubungkan dengan posisi atau tempat seseorang dalam masyarakat. Peranan dalam arti ini merupakan rangkaian peraturan-peraturan yang membimbing seseorang dalam kehidupan kemasyarakatan.
2. Peran adalah suatu konsep perilaku apa yang dapat dilaksanakan oleh individu-individu dalam masyarakat sebagai organisasi.
3. Peran juga dapat dikatakan sebagai perilaku individu, yang penting bagi struktur sosial masyarakat.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Kasmir (2008:96), pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Undang-Undang RI No. 7 tahun 1992 menyatakan bahwa pembiayaan adalah: “penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil”.

Dari dua pernyataan di atas dapat disimpulkan secara sederhana bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana dari suatu lembaga kepada pihak lain yang membutuhkan defisit unit atau dana untuk mendukung investasi yang direncanakan dengan jangka waktu pengembalian dalam waktu tertentu ditambah dengan jumlah bunga, imbalan, atau pembagian hasil.

2. Tujuan Pembiayaan

Setiap kegiatan pemberian pembiayaan menurut Muhamad (2011:305) memiliki tujuan yang tentunya memiliki tujuan yang berbeda setiap pihak. Tujuan pemberian pembiayaan juga mengacu pada visi dan misi setiap pihak. Berikut penjelasan tentang tujuan pemberian pembiayaan secara umum, yaitu:

- a. Mencari Keuntungan Tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk mencari keuntungan. Keuntungan didapat dari bunga pembiayaan yang diterima oleh bank atas

jasa yang telah diberikan serta biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah.

- b. Membantu Usaha Bank Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu nasabah yang memerlukan modal untuk keberlangsungan usahanya. Dalam hal ini nasabah dan bank sama-sama mendapat keuntungan. Nasabah dapat memperlancar usahanya sedangkan pihak bank mendapatkan keuntungan dari transaksi pemberian pembiayaan tersebut.
- c. Membantu Pemerintah Dalam sebuah pemerintahan, semakin banyak pembiayaan yang disalurkan, akan semakin baik. Hal ini disebabkan karena semakin banyak pembiayaan berarti kucuran dana untuk pembangunan mengalami peningkatan.

C. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Undang-Undang Pokok Perbankan 1998 Pemerintah telah mengeluarkan undang-undang baru untuk dunia perbankan yang tertulis dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan 8 atas UU Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan dinyatakan berlaku pada tanggal 10 Nopember 1998. Undang-undang ini mencakup peraturan perbankan nasional termasuk pembukaan akses pasar dan perlakuan nondiskriminatif terhadap pihak asing.

Adapun teori bermacam-macam bank dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 adalah sebagai berikut:

- a. Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya
- b. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak
- c. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran

Menurut Suyatna (2003: 3) “Bank adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya adalah memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang”. Dari beberapa pengertian bank tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa bank merupakan penyedia jasa layanan yang berkaitan dengan uang yang bertahan dengan mengambil dana dari masyarakat yang kemudian disalurkan kembali untuk memenuhi kebutuhan masyarakat pada umumnya.

Kredit Pemilikan Rumah atau biasa disebut dengan KPR adalah program atau fasilitas pinjam dari bank untuk membeli rumah secara kredit. KPR dianggap sebagai salah satu solusi untuk pembelian rumah dengan cara mencicil, dan program ini membantu masyarakat untuk memiliki rumah idaman sendiri bilamana tidak tersedia uang tunai.

Menurut Rivai dan Veithzal (2006:4) “Kredit adalah penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditor/pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (nasabah atau pengutang/borrower) dengan janji membayar pada penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak.”

Menurut Kasmir, (2008:25) menyatakan KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR sendiri muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat.

Seperti layaknya produk perbankan yang memiliki keanekaragaman jenis, KPR secara umum dibagi menjadi 2 jenis, yaitu:

- 1) KPR Subsidi adalah suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi menengah ke bawah. Adapun bentuk dari subsidi ini

telah diatur oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat dapat mengajukan kredit jenis ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

- 2) KPR non Subsidi adalah suatu KPR yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank itu sendiri sehingga penentuan besarnya suku bungapada bank konvensional maupun margin pada bank syariah dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan. Subsidi yang diberikan oleh Pemerintah bagi KPR Subsidi berupa : subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur sendiri oleh Pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang diberikan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.

D. Developer (Pengembang)

Menurut Permendagri Nomor 3 Tahun 1987 Pasal 1 angka (1), pengertian perusahaan pembangunan perumahan adalah “Badan usaha yang berbentuk badan hukum, yang berusaha dalam bidang perumahan diatas areal tanah yang merupakan suatu lingkungan permukiman yang dilengkapi dengan prasarana sosial, utilitas umum dan fasilitas social, yang diperlukan oleh masyarakat penghuni lingkungan pemukiman.”

Perusahaan pembangunan perumahan dapat diklasifikasikan menjadi 2 golongan berdasarkan pemilikan dan sasaran pembangunan perumahan yaitu:

- 1) Perusahaan Pengembang Milik Negara Perusahaan ini identik dengan Perum Perumnas, selain bertujuan menjangring keuntungan, tetapi juga menjalankan misi sosial bagi kelompok masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.
- 2) Perusahaan Pengembang Swasta Perusahaan ini bertujuan mendapatkan keuntungan dengan sasaran pembangunan perumahan untuk seluruh masyarakat, baik menengah keatas maupun kebawah. Perusahaan pengembang perumahan ini sebagian tergabung dengan organisasi REI (Real Estate Indonesia), yang merupakan satu-satunya organisasi pengusaha yang bergerak dalam bidang perumahan di Indonesia.

Adapun developer - developer yang bekerja sama dengan PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan yaitu:

1. PT. Era Bangun Jaya
2. PT. Metro Graha Mandiri
3. CV. Citra Brilian
4. PT. Bangun Jaya Primer
5. PT. Mega Global Mas
6. PT. Perdana Asri Perkasa
7. PT. Bayu Aji Jaya Grup
8. PT. Panca Mas
9. PT. Pancajaya Anekakarsa
10. CV. Cipta Karya Guna
11. PT. Kharisma Kania Graha
12. PT. Banua Sakti Mulia

E. Hipotesis

Menurut Sugiyono (2015:63) hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dimana masalah penelitian telah dinyatakan dalam bentuk pertanyaan. Dikatakan sementara dikarenakan jawaban yang diberikan baru didasarkan pada teori yang relevan, belum didasarkan fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui pengumpulan data.

Berdasarkan rumusan masalah yang akan diteliti, maka penulis mengajukan hipotesis sebagai berikut:

1. Diduga terdapat proses penyaluran KPR FLPP di PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan.
2. Diduga adanya perkembangan pada PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan dalam menjalankan program KPR Sejahtera FLPP.
3. Diduga terdapat kendala yang terjadi dalam proses penyaluran KPR FLPP di PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan.

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Dan Waktu Penelitian

Tempat yang menjadi objek penelitian ini adalah PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan yang berada di Jl. Pemuda No. 3, AUR, Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara, 20212, Indonesia dimana penelitian ini dimulai sejak bulan Juni 2023.

B. Populasi Dan Sampel

Menurut Sugiyono (2012), pengertian populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dalam penelitian ini, yang menjadi populasi adalah PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan dan para developer yang telah bekerjasama dengan PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan, karena mereka dianggap mengetahui lebih banyak mengenai permasalahan yang akan diteliti.

C. Jenis Dan Sumber Data

1. Sumber Data

Menurut lofland sumber data utama dalam penelitian kualitatif adalah kata-kata, tindakan dan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen dan lain-lain (Lexy J. Moleong, 2011: 157). Penelitian ini menggunakan sumber data berupa: a. Kata-kata dan tindakan Kata-kata dan tindakan diperoleh melalui pengamatan dan wawancara terhadap orang-orang yang menjadi sumber data. Sumber data utama dicatat melalui catatan tertulis atau melalui rekaman video, pengambilan foto, melalui wawancara dengan informan. b. Sumber tertulis Dilihat dari sumber data, bahan tambahan yang berasal dari sumber tertulis dapat dibagi atas sumber buku dan majalah ilmiah, sumber dari arsip, dokumen pribadi, dan dokumen resmi. c. Foto Sumber data lain yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan media foto-foto sebagai dokumentasi suatu kegiatan atau aktivitas dari obyek yang diamati. Saat ini foto sudah lebih banyak dipakai sebagai alat untuk keperluan penelitian karena dapat dipakai berbagai keperluan. Foto menghasilkan data deskriptif yang cukup 28 berharga dan sering digunakan untuk menelaah segi-segi subyektif dan hasilnya dianalisis secara induktif.

2. Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer merupakan data yang diambil dari sumber primer atau sumber pertama dilapangan.

Berikut ini merupakan teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini:

a) observasi

Observasi merupakan suatu bentuk teknik pengumpulan data dimana peneliti melakukan pengamatan dengan secara langsung terhadap objek yang diteliti. Metode observasi merupakan suatu bentuk pengumpulan data yang dilakukan secara sistematis dengan prosedur yang terstandar. Dalam penelitian ini, observasi digunakan untuk mengetahui informasi mengenai peningkatan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang terdiri dari beberapa pemantauan yang dilakukan selama penelitian

berlangsung.

b) wawancara

Wawancara adalah suatu teknik percakapan langsung dengan responden dimana peneliti memberikan pertanyaan kepada responden, kemudian responden menjawab pertanyaan peneliti secara lisan. Kegiatan wawancara ini dilakukan guna mencari informasi secara mendalam dengan responden serta memberikan beberapa pertanyaan tentang Pembiayaan Kepemilikan Perumahan (KPR) pada PT. Bank Artha Graha International Cabang Medan.

D. Definisi Operasional Variabel

Definisi Operasional dimaksudkan untuk menghindari kesalahan pemahaman dan perbedaan penafsiran yang berkaitan dengan istilah-istilah dalam judul skripsi.

Definisi operasional variabel merupakan suatu definisi yang diberikan kepada variabel dengan memberikan arti, menentukan aktivitas, atau menyediakan operasi yang diperlukan untuk mengukur variabelnya.

- 1) Peranan Bank Artha Graha International Tbk dalam hal ini adalah mencakup peran pembiayaan kredit kepemilikan rumah.
- 2) KPR Subsidi FLPP adalah suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi menengah ke bawah yang telah diatur pemerintah.

E. Teknik Analisis Data

Analisis Data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan implementasikan. Analisis data dilakukan dengan tujuan agar informasi yang dihimpun akan menjadi jelas dan eksplisit. Sesuai dengan penelitian ini maka teknik analisis data yang akan digunakan untuk menganalisis data adalah analisis kualitatif model interaktif sebagaimana diajukan oleh Miles dan Hubberman yang terdiri dari empat hal utama Miles dan Hubberman, 1992: 15). Analisis data dalam penelitian ini dilakukan melalui empat proses yang dikemukakan oleh Miles and Huberman (dalam Sugiyono, 2018: 430) analisis mengalir terdiri dari empat alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan.

Empat hal yang utama dalam proses analisis data yang dilakukan diantaranya:

- a. Pegumpulan Data Data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi dicatat dalam catatan lapangan, yang terdiri dari catatan deskripsi yaitu merupakan catatan data alami yang berisi tentang apa yang dilihat, didengar, dirasakan, disaksikan dan dialami sendiri oleh peneliti tanpa adanya pendapat dan penafsiran dari penelitian tentang fenomena yang dijumpai.
- b. Reduksi Data Reduksi data merupakan bentuk atau suatu proses menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu dan mengorganisasikan data dengan cara sedemikian rupa sehingga dapat diringkas dan diverifikasi.
- c. Penyajian Data Alur kedua dari penyajian data adalah sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan sesuai dengan kenyataan. Setelah data yang direduksi maka data tersebut disajikan secara deskriptif, dimana hasil wawancara yang telah dilakukan dapat diubah bahasanya menjadi kalimat baku sehingga lebih mudah dipahami dan dimengerti.
- d. Menarik kesimpulan Kegiatan keempat adalah menarik kesimpulan atau verifikasi data diolah dalam memuat kesimpulan akhir penelitian yang dituang dalam bentuk pembahasan. Setelah data direduksi dan disajikan maka dilakukan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Pt. Bank Artha Graha International Tbk

1. Sejarah Pt. Bank Artha Graha International Tbk

PT. Bank Artha Graha International Tbk berkedudukan di Jakarta Selatan semula

didirikan dengan nama PT Inter-Pacific Financial Corporation berdasarkan Akta Nomor 12 tanggal 7 September 1973, dibuat dihadapan Bagijo, S.H., pengganti dari Eliza Pondaag, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dengan ruang lingkup usaha sebagai lembaga keuangan bukan bank, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor Y.A.5/2/1262 tanggal 3 Januari 1975, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 6 tanggal 21 Januari 1975 Tambahan Nomor 47. Pada tanggal 23 Agustus 1990, PT Inter-Pacific Financial Corporation mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya.

Berdasarkan Akta Nomor 67 tanggal 19 Mei 1992, dibuat dihadapan Adam Kasdarmadji, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 10 tanggal 2 Februari 1993 Tambahan Nomor 591, PT Inter-Pacific Financial Corporation berubah nama menjadi PT Inter-Pacific Bank. Pada tanggal 24 Februari 1993, PT Inter-Pacific Bank mendapatkan izin usaha sebagai bank umum dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 176/KMK.017/1993.

Berdasarkan Akta Nomor 44 tanggal 13 Juni 1997 juncto Akta Nomor 8 tanggal 15 Januari 1998, keduanya dibuat dihadapan Sri Nanning, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 70 tanggal 1 September 1998 Tambahan Nomor 5056, PT InterPacific Bank berubah nama menjadi PT Bank Inter- Pacific, Tbk.

Pada tanggal 9 April 1999, PT Bank Inter-Pacific, Tbk mengajukan permohonan pembatalan pencatatan (delisting) saham di Bursa Efek Surabaya, dan pada tanggal 19 April 1999, Bursa Efek Surabaya memberikan persetujuan atas permohonan pembatalan pencatatan tersebut.

Pada 14 April 2005, PT Bank Inter-Pacific Tbk menandatangani Akta Penggabungan Nomor 17, dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dimana PT Bank Artha Graha menggabungkan diri ke dalam PT Bank Inter-Pacific Tbk. Penggabungan tersebut telah mendapat izin dari Bank Indonesia Nomor 7/32/KEP. GBI/2005 tanggal 15 Juni 2005, dan berlaku efektif pada 11 Juli 2005.

Berdasarkan Akta Nomor 27 tanggal 12 Juli 2005, dibuat dihadapan Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan izin dari Bank Indonesia dengan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 7/49/KEP. GBI/2005 tanggal 16 Agustus 2005, PT Bank Inter-Pacific Tbk berganti nama menjadi Bank Artha Graha Internasional yang diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 101 tanggal 19 Desember 2006, Tambahan Nomor 13128.

Bank Artha Graha Internasional berkomitmen untuk menjadi lembaga keuangan yang terkemuka dan selalu menghasilkan yang terbaik dengan memberikan layanan prima memberikan solusi keuangan yang komprehensif dan inovatif sesuai kebutuhan pasar, mengembangkan human capital, menciptakan manfaat yang optimal bagi stakeholders, serta menjadi good corporate citizen yang peduli terhadap masyarakat dan lingkungan.

Berbagai produk dan layanan disediakan oleh Bank yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat, meliputi produk penyaluran dana seperti kredit produktif, kredit konsumtif, dan fasilitas kredit lainnya, produk pendanaan seperti tabungan, giro dan deposito, serta kemudahan untuk menikmati layanan perbankan baik konvensional maupun elektronik, diantaranya ATM GrahaCash 3 in 1, Internet Banking, GrahaCall 24 Jam, Modul Penerimaan Negara (MPN) Gen 2, pembayaran tagihan, pembelian tiket dan pulsa, serta layanan perbankan lainnya. Selain beragam produk dan layanan perbankan tersebut, beroperasinya kantor Bank Artha Graha Internasional pada hari Sabtu untuk melayani para nasabah menjadi salah satu bentuk keunggulan layanan yang ditawarkan. Perusahaan kini terus tumbuh melalui beragam inovasi produk serta pertumbuhan usaha yang memberikan

keuntungan bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan.

PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan memiliki pengalaman dalam melakukan perkreditan dan memberikan kontribusi yang besar bagi masyarakat dalam memberikan pelayanan pada pendanaan dan perkreditan. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari PT. Bank Artha Graha International Tbk berupa Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka pemenuhan Program Satu Juta Rumah.

2. Visi Dan Misi

PT. Bank Artha Graha International Tbk senantiasa berkomitmen menjadi lembaga keuangan terkemuka dan selalu menghasilkan yang terbaik selaras dengan Visi PT. Bank Artha Graha International Tbk, “menjadi institusi keuangan terkemuka dengan kinerja prima yang berkontribusi dalam pembangunan Indonesia”.

PT. Bank Artha Graha International Tbk memiliki misi yang membuat mereka selalu konsisten dalam menjalankan perusahaan yaitu:

1. Memberikan Solusi Keuangan Berkelanjutan Yang Komprehensif Dan Inovatif
2. Meningkatkan Jangkauan Serta Kualitas Pelayanan Melalui Digitalisasi Dan Inklusi Keuangan
3. Mengembangkan Sumber Daya Manusia Yang Handal Dan Berdedikasi
4. Menjalankan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Serta Peduli Terhadap Masyarakat Dan Lingkungan.

3. Produk Dan Jasa

Produk yang dimiliki oleh PT. Bank Artha Graha International Tbk terdiri dari: produk pelepasan dana, produk pendanaan, produk e-banking dan layanan lainnya.

Produk Pelepasan Dana

1. Kredit Produktif
2. Kredit Konsumer
3. Trust Receipt

Produk Pendanaan

1. Tabungan Artha Merchant
2. Tabungan Artha
3. Tabungan Pelajar
4. Tabungan Pintar
5. Tabungan Wira
6. Giro
7. Deposito

B. Proses Penyaluran Kpr

Adanya syarat dan ketentuan yang harus dipersiapkan ketika ingin mengikuti program KPR FLPP yaitu: berdomisili di Indonesia atau WNI, karyawan atau memiliki usaha yang sudah 1 tahun, pemohon belum pernah memiliki rumah dan menerima subsidi dari pemerintah dalam pemilikan rumah, penghasilan pokok yang tidak melebihi 4 juta rupiah, memfotocopy KTP, KK dan Surat Nikah atau cerai, Formulir aplikasi kredit lengkap dengan pas foto terbaru dari pemohon dan pasangan. Slip gaji terakhir atau surat keterangan kerja bagi pemohon karyawan dan laporan keuangan 3 bulan terakhir untuk pemohon wiraswasta, memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan dan surat keterangan domisili, fotocopy izin praktek bagi pemohon profesional dan rekening koran dari 3 bulan terakhir.

Setelah itu terdapat prosedur pengajuan KPR FLPP di PT. Bank Artha Graha International Tbk yaitu: calon debitur datang ke kantor developer untuk menanyakan pengajuan KPR FLPP di PT. Bank Artha Graha International Tbk atau datang langsung ke

kantor cabang PT. Bank Artha Graha International Tbk dengan membawa persyaratan dokumen untuk dilakukannya proses pengajuan KPR FLPP.

Ketentuan umum yang perlu diketahui dalam proses pengajuan KPR FLPP yaitu:

1. Fasilitas Likuidasi Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
2. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) merupakan masyarakat yang mempunyai keterbatasan dalam membeli sehingga mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera, kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang meliputi KPR Sejahtera Tapak dan KPR Sejahtera Susun yang diterbitkan oleh PT. Bank Artha Graha International Tbk. Namun, pada PT. Bank Artha Graha International Tbk Cabang Medan hanya melakukan kredit pemilikan rumah sejahtera tapak (KPR Sejahtera Tapak).
4. Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Tapak adalah kredit dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh PT. Bank Artha Graha International Tbk kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari orang perseorangan atau Badan Hukum.
5. Kelompok sasaran untuk KPR FLPP adalah sebagai berikut:
 1. Masyarakat yang belum mempunyai rumah
 2. Umur minimal 21 tahun dan memiliki pendapatan tetap (karyawan) atau tidak tetap (wirausaha)
 3. KPR Sejahtera Tapak adalah MBR dengan penghasilan tetap maupun tidak tetap paling banyak Rp. 4.000.000, - (empat juta rupiah) per bulan.
 4. Jangka waktu maksimal 20 tahun pada saat kredit berakhir usia maksimal 55 tahun (karyawan) dan 65 tahun (wirausaha).
 5. Subsidi bantuan uang muka (SBUM) sebesar Rp. 4.000.000, - (empat juta rupiah).
 6. Debitur adalah MBR yang memenuhi kriteria sebagai kelompok sasaran dan telah menandatangani perjanjian kredit dengan PT. Bank Artha Graha International Tbk.
 7. Pemohon atau calon debitur diwajibkan untuk membuka rekening tabungan Artha untuk sarana pencairan KPR FLPP Sejahtera dan pendebitan angsuran.
 8. Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disingkat PPDPP adalah unit organisasi pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang mempunyai tugas melaksanakan operasionalisasi kebijakan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dibidang pembiayaan perumahan yang menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum.

Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dari PT. Bank Artha Graha International Tbk yang diberikan kepada calon debitur yang membeli rumah dengan melalui developer yang sudah bekerja sama dengan PT. Bank Artha Graha International Tbk.

Dalam pemberian KPR di PT. Bank Artha Graha International Tbk memiliki syarat dan ketentuan pengajuannya, sebagai berikut:

- 1) Berdomisili di Indonesia dan WNI
- 2) Telah berusia 21 tahun
- 3) Memiliki masa kerja atau usaha minimal 1 tahun
- 4) Pemohon atau pasangan (suami/istri) belum memiliki rumah
- 5) Pemohon atau pasangan (suami/istri) belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah
- 6) Penghasilan pokok penerima FLPP tidak melebihi 4 juta rupiah untuk Rumah

Sejahtera Tapak dan Rumah Sejahtera Susun

7) Memiliki NPWP atau SPT pajak penghasilan (PPh)

Syarat dokumen yang harus dipenuhi, yaitu:

- 1) Fotocopy KTP pemohon dan pasangan, Kartu Keluarga dan Surat Nikah atau cerai.
- 2) Formulir aplikasi kredit lengkap dengan pas foto terbaru dari pemohon dan pasangan
- 3) Slip gaji terakhir atau surat keterangan kerja bagi pemohon karyawan dan laporan keuangan 3 bulan terakhir untuk pemohon wiraswasta.
- 4) Memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Tanda Daftar Perusahaan dan surat keterangan domisili,
- 5) Fotocopy izin praktek bagi pemohon professional.
- 6) Fotocopy rekening koran dari 3 bulan terakhir.
- 7) Surat pernyataan belum punya rumah dari pemohon dan pasangan
- 8) Surat pernyataan belum pernah mendapatkan subsidi untuk pemilikan rumah dari pemerintah yang dibuat oleh pemohon dan pasangan.

Setelah mempersiapkan persyaratan, ada 2 cara prosedur pengajuan KPR bersubsidi dari PT. Bank Artha Graha International Tbk yaitu melalui kantor cabang PT. Bank Artha Graha International Tbk atau melalui developer. Adapun langkah-langkah yang harus dilakukan saat melakukan pengajuan KPR FLPP yaitu: calon debitur datang ke kantor developer dan menanyakan apakah pembelian unit rumah bisa diproses di PT. Bank Artha Graha International Tbk atau dengan datang langsung ke kantor cabang PT. Bank Artha Graha International Tbk, memilih properti yang akan dibeli, collect data diri atau membawa persyaratan dokumen, lalu akan dilakukan pemrosesan. Setelah itu, akan dilakukan perhitungan jaminan oleh staff appraisal, bersamaan dengan pembuatan SP3K yang memuat nominal, jangka waktu, serta biaya-biaya tambahan yang disetujui oleh bank. Setelah itu, dilakukan akad kredit yang disaksikan oleh notaris, AO Consumer, debitur, setelah ditandatangani akan dilakukan realisasi. Dalam merealisasikan program bantuan KPR subsidi FLPP, pihak developer harus bekerja sama dengan perbankan.

Dalam menjalankan kerjasama antara developer dengan perbankan memiliki permohonan kerjasama yang berisi maksud dan tujuan kerjasama kedua belah pihak, serta manfaat yang diberikan oleh keduanya. Dengan mengajukan permohonan kerja sama, maka pihak developer harus memperkenalkan diri ke bank melalui profil perusahaan (company profile). Profil perusahaan yang diperlukan yaitu dokumen legalitas perusahaan yang berisikan Akta pendirian, Nomor Induk Usaha (NIB), identitas pengurus yang berupa KTP dan NPWP.

Pihak developer juga banyak yang berada dibawah naungan APERSI atau Asosiasi Pengembang Perumahan dan Pemukiman Seluruh Indonesia, APERSI adalah sebuah organisasi yang menaungi perusahaan pengembang perumahan di seluruh Indonesia, dengan adanya asosiasi ini memudahkan developer mendapatkan kerjasama dengan bank karena sudah banyak berkontribusi dalam menyediakan rumah subsidi layak huni bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah.

Kerjasama antara pemerintah dengan bank dalam program kredit KPR FLPP pada PT. Bank Artha Graha International Tbk membuat para developer dan masyarakat memiliki minat yang tinggi untuk memperoleh kredit tersebut, karena program kredit pemilikan rumah fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan sangat membantu bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah untuk mendapatkan rumah dengan harga yang murah. Program KPR FLPP ini memiliki banyak kelebihan dibandingkan KPR lainnya.

Verifikasi bank adalah kegiatan penilaian kelayakan kelompok sasaran KPR Sejahtera melalui kegiatan pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan secara formal, wawancara calon debitur, serta pengecekan fisik bangunan rumah kelompok sasaran dalam rangka memastikan ketepatan sasaran program KPR Sejahtera. Pemantauan adalah kegiatan yang

dilakukan oleh PPDPP dalam bentuk pengecekan terhadap dokumen atau laporan yang diberikan oleh PT. Bank Artha Graha International Tbk dan/atau melalui kunjungan lapangan yang bertujuan untuk memastikan bahwa dana FLPP yang disalurkan telah sesuai ketentuan yang berlaku. Verifikasi yang dilakukan yaitu:

- a) Pemeriksaan administrasi terhadap dokumen
- b) Analisa kelayakan dan kemampuan mengangsur pemohon KPR Sejahtera
- c) Pemeriksaan fisik bangunan rumah, prasarana dan sarana, serta utilitas umum

Setelah melakukan verifikasi kelayakan debitur, maka akan dilakukan penilaian fisik bangunan yang fisik bangunan rumah dan prasarana dan sarana, serta utilitas umum sebagaimana dimaksud pada butir a telah siap huni dan sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan:

- a) Atap dengan kondisi plafon sudah dicat (bukan hanya rangka)
- b) Dinding sudah di plester dan di cat
- c) Lantai sudah di keramik
- d) Kamar mandi sudah berlantai keramik dan dinding telah di cat
- e) Seluruh kondisi diatas wajib memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan dan kehandalan bangunan
- f) Terdapat jaringan distribusi air bersih perpipaan dari PDAM atau sumber air bersih lainnya yang berfungsi
- g) Utilitas jaringan listrik seperti lampu jalan telah terpasang dan berfungsi diseluruh area perumahan
- h) Saluran/ drainase lingkungan yang telah selesai dan berfungsi dengan baik
- i) Kondisi jalan pada perumahan minimal dalam keadaan di cor diseluruh area lingkungan

Ketika sudah terpenuhinya syarat dan verifikasi kelayakan debitur, maka akan dilakukannya perjanjian kredit / akad pembiayaan.

- a) Apabila fasilitas kredit pemilikan rumah telah disetujui oleh pejabat PT. Bank Artha Graha International Tbk sesuai kewenangannya, maka aplikasi kredit yang telah disetujui tersebut wajib diajukan ke PPDPP Kemenpuera untuk disetujui pencairannya.
- b) Apabila pengajuan persetujuan pencairan fasilitas kredit tidak disetujui oleh PPDPP Kemenpuera, maka atas pengajuan fasilitas kredit pemilikan rumah tersebut harus direview ulang sesuai ketentuan yang berlaku dan wajib diajukan persetujuan kembali oleh pejabat sesuai kewenangannya.
- c) Penyaluran dana KPR FLPP dilakukan dengan menggunakan pola executing yaitu pola penyaluran dengan risiko tidak tertagihnya atau debitur wanprestasi maka seluruh kewajiban debitur yang tertunggak menjadi risiko / beban PT. Bank Artha Graha International Tbk.

Suku bunga kredit yang didapatkan 5% selama jangka waktu yang ditentukan, harga rumah tapak FLPP disesuaikan dengan ketentuan oleh Kementrian PU dan Perumahan Tapak, harga rumah bebas PPN. Jika terjadi keterlamabatan akan dikenakan biaya denda dengan 5% per bulan dihitung dari jumlah angsuran yang tertunggak. Biaya provisi bank 0,5% dari plafon kredit, dan biaya administrasi seharga 250.000,- serta biaya notaris dan material lainnya. Biaya-biaya tersebut dibayar oleh debitur selambat-lambatnya pada saat Pengikatan Kredit ditandatangani.

Denda pelunasan dipercepat 2% dari sisa outstanding pinjaman debitur atau dari yang dilunasi sebagian. Lalu melaporkan kepada pihak PPDPP paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak pengakhiran kredit/pembiayaan.

Pencairan dana KPR FLPP ke rekening a/n (debitur) untuk selanjutnya dioverbooking ke rekening penjual. Pencairan kredit sesuai dengan syarat-syarat dalam kerjasama KPR

FLPP antara Kreditur dengan Developer dan ketentuan KPR FLPP.

Permintaan pembayaran dana FLPP oleh Bank Pelaksana kepada PPDPP disampaikan secara tertulis dan harus dilengkapi dengan:

- a) Surat permintaan pembayaran dana FLPP yang ditandatangani oleh pejabat Bank Pelaksana yang berwenang
- b) Surat pernyataan verifikasi
- c) Daftar rekapitulasi debitur/nasabah KPR Sejahtera
- d) Surat tanda terima uang dan jadwal angsuran dari Bank Pelaksana terhadap pembayaran dana FLPP periode sebelumnya.
- e) Dokumen lain yang dipersyaratkan diatur dalam perjanjian kerjasama operasional antara Bank Pelaksana dengan PPDPP.

PDPP melakukan pengujian terhadap dokumen permintaan pembayaran dana FLPP sebagaimana dimaksud pada huruf (b) dan hasil pengujian dituangkan dalam lembar hasil pengujian. Pengujian sebagaimana dimaksud pada huruf (c) dilakukan selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah dokumen permintaan pembayaran dana FLPP dalam bentuk dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh PPDPP yang dibuktikan dengan konfirmasi dari PPDPP. Berdasarkan hasil pengujian sebagaimana dimaksud pada huruf (c), PPDPP melakukan pembayaran dana FLPP ke rekening program FLPP KPR Sejahtera.

Pembayaran dana FLPP dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah hasil pengujian. Dalam hal dokumen permintaan pembayaran dana FLPP disampaikan dalam bentuk dokumen digital (softcopy), maka dokumen cetak (hardcopy) harus disampaikan Bank paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah dokumen digital (softcopy) diterima lengkap dan benar oleh PPDPP.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan sebelumnya maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perkembangan program KPR FLPP yang dilakukan oleh PT. Bank Artha Graha International Tbk mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun, sehingga program ini bisa dikatakan tidak stabil.
2. Dalam menjaga dan menambah nasabah, PT. Bank Artha Graha International Tbk memberikan banyak keuntungan kepada nasabah yang mendapatkan KPR FLPP yaitu proses pengajuan yang cepat dan mudah, cicilan yang diberikan ringan dan tetap, memiliki perlindungan asuransi, dan banyak berkerja sama dengan developer di wilayah Medan.
3. Kekurangan yang ada dari program kredit ini adalah minimnya pengetahuan masyarakat tentang program KPR FLPP untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah, perlunya ketelitian dalam menilai karakter dan kelayakan calon debitur yang menerima program KPR FLPP, banyak masyarakat yang tidak membayar angsuran ataupun telat membayarnya sehingga membuat kredit macet dan tidak akan mendapatkan KPR subsidi dan non subsidi lainnya.

Saran

Dari kesimpulan yang telah dijelaskan, maka saran yang dapat diberikan adalah:

1. Lebih banyak lagi mempromosikan PT. Bank Artha Graha International Tbk sebagai bank swasta pada masyarakat karena masih banyak masyarakat yang mengira bahwa PT. Bank Artha Graha International Tbk adalah Perusahaan asuransi ataupun lesing.
2. Pada bagian Appraisal, lebih teliti lagi dalam menilai standar kelayakan perumahan, baik lokasi, spesifikasi bangunan, fasos/fasum dan lain-lain.
3. Pada bagian AO/Analisis Kredit, agar lebih bisa detail untuk mengetahui karakter dari calon debitur agar tidak lagi mengalami kredit macet yang dikarenakan debitur tidak

- lagi dapat membayar angsurannya.
4. Memberikan sanksi yang tegas bagi debitur yang mengalami kredit macet dengan memberikan syarat khusus agar tidak mendapatkan kredit apapun lagi.
 5. Developer dapat memberikan rincian bangunan yang lebih banyak kepada calon debitur yang ingin membeli rumah agar dapat memberikan kesan yang baik pada debitur lainnya.
 6. Untuk peneliti selanjutnya dapat menambahkan informasi yang lebih lengkap lagi agar hasil yang didapatkan lebih baik dimasa yang akan datang.

DAFTAR PUSTAKA

- Alanshari, F., & Marlius, D. (2018). Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pembantu Bukittinggi. *Akademi Keuangan Dan Perbankan Padang*, 1–11.
- Chandra, M. W., Nadirah, I., & Sutiarnoto. (2020). Penyelesaian Sengketa Kredit Macet Melalui Pelaksanaan Pelelangan Aset Debitur Oleh PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Medan. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2).
- Farida, Wisudaningsih, E. T., & Aqidah, W. (2023). Implementasi KPR Bersubsidi Melalui Skema FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) di PT. Trah Wali Nagari. *Jurnal Informatika Ekonomi Bisnis*, 5(1), 46–53.
- Fauzi, M. I., & Sumiyati, Y. (2021). Pertanggungjawaban Developer Perumahan Terhadap Pembangunan Di Kawasan Resapan Air Prespektif Hukum Nasional Dan Hukum Islam. *Asy-Syari'ah*, 23(1).
- Hermansyah. (2011). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Heykal, M. (2014). Analisis Tingkat Pemahaman KPR Syariah Pada Bank Syariah Di Indonesia: Studi Pendahuluan. *Binus Business Review*, 5(2), 519–526.
- Kasmir. (2016). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Kosasih, R. M., & Nurdin, A. R. (2023). Peran Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama Antara Developer Dan Bank Untuk Penyaluran KPR. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan (JISIP)*, 7(1), 365–377.
- Lestari., S. Y. (2020). Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Milenial Pada Bank Mandiri Kantor Cabang Surabaya Pemuda. *Diploma thesis, STIE Perbanas Surabaya*.
- Mangeswuri, D. R. (2016). Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 7(1), 83–95.
- Pratomo, G., & Kristiyanto, S. (2013). Analisis Sistem dan Peranan Kelembagaan Sektor Perumahan Di Kabupaten Jember : Paradigma New Institutional Economics (NIE). *Equilibrium*, 11(1), 42–56.
- Puspita., D. A. (2018). Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Perumahan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Natar. *IAIN Metro*.
- Rahmah, W. D. (2019). Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang). *Jurnal Ekonomi & Bisnis*, 1(1), 1–10.
- Rivai, Veithzal. 2004. *Manajemen Sumber Daya Manusia Untuk Perusahaan*. Jakarta: Grafindo
- Saragih, R. A. M. (2019). Analisis Prosedur Pelaksanaan Kredit Program Kepemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR-FLPP) Pada PT. Bank Artha Graha International Tbk. Kantor Cabang Medan.
- Satria, M. R. (2018). Analisis Perbandingan Pemabayaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Pada Bank Konvensional Dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) Pada Bank Syariah. *Amwaluna: Jurnal Ekonomi Dan Keuangan Syariah*, 2(1), 105–118.
- Sudarman, F. A. P. (2022). Analisis Kebijakan Pemberian KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Terhadap Perkembangan Rumah Subsidi Di Indonesia.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung : Alfabeta.
- Suyatno Thomas 2003. *Kelembagaan Perbankan*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Ulfa., S. M. (2017) Analisis Risiko Pembiayaan KPR Bersubsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan

- Perumahan (FLPP) di BRISyariah KCP. Rogojampi Banyuwangi. UIN Khas Jember.
- Veronika, A. (2022). Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pemerintah pada PT. Bank Sumut Syariah Cabang Multatuli Medan. *Ilmiah Mahasiswa Pendidikan Agama Islam*, 2(3), 1–15.
- Zathira, Z. (2015). Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengaturan Rasio Nilai Kredit (Loan To Value) Dalam Kepemilikan Rumah Sederhana (Studi di PT. Bank Artha Graha Internasional, Tbk Cabang Kendari dan PT. Zarindah Perdana Cabang Kota Kendari. *Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, 1(1), 1–16.