Buat 2 artikel 400 kata

Keyword utama: kredit perumahan

**Mengenal Kredit Perumahan: Pengertian dan Syarat Pengajuan**

Pada umumnya, kebanyakan orang-orang perantauan yang tinggal di perkotaan memilih untuk membeli rumah melalui KPR (kredit kepemilikan rumah). Terlebih bagi mereka yang tidak mampu membayar rumah secara cash, transaksi KPR merupakan fasilitas yang disediakan oleh perbankan untuk nasabahnya yang ingin memperbaiki rumah ataupun membeli rumah. Anda tidak perlu khawatir dengan pembayaran tunai, karena pembayaran KPR rumah bisa dibayar secara angsuran. Dengan begitu, Anda perlu mengenal dan memahami proses kredit perumahan baik pengertian, jenisnya maupun syarat pengajuannya:

1. **Pengertian KPR (kredit kepemilikan rumah)**

Di Indonesia, kredit perumahan yang diketahui ada 2 jenis yaitu KPR yang bersubsidi dengan KPR yang non-subsidi. KPR dengan bersubsidi merupakan kredit yang boleh diajukan bagi masyarakat dengan penghasilan menengah ke bawah untuk memperbaiki rumah ataupun kebutuhan membeli rumah. Subsidi yang diberikan cukup ringan dalam pembayaran kredit ataupun memperbaiki rumah yang telah dimiliki. Batasan yang diberikan pemerintah kepada nasabah yang bersubsidi KPR yakni berupa penghasilan dari pemohon dan juga jumlah maksimum kredit yang nantinya diberikan. Sementara itu KPR yang non-subsidi yakni digunakan untuk seluruh masyarakat. Ketentuan kredit kepemilikan rumah ditetapkan oleh pihak bank, sehingga baik jumlah kredit maupun suku bunganya sesuai dengan kebijakan dari pihak bank terkait.

1. **Syarat pengajuan KPR rumah**

Umumnya, ketentuan dan persyaratan pengajuan di tentukan oleh bank kepada nasabahnya relatif sama dalam pengambilan KPR rumah. Baik dari penentuan kreditnya maupun administrasinya. Berikut ini syarat pengajuan KPR rumah yang perlu Anda lampirkan:

* KK (kartu keluarga)
* KTP suami dan istri (bilamana telah menikah)
* Laporan keuangan (bagi wiraswasta)
* Keterangan penghasilan atau disebut slip gaji
* SPT PPh Pribadi (bagi nasabah yang mengambil kredit diatas Rp. 50 juta)
* NPWP pribadi (bagi nasabah yang mengambil kredit diatas Rp. 100 juta)
* Salinan sertifikat (bilamana jual-beli milik perorangan)
* Salinan sertifikat induk ataupun pecahan (apabila nasabah membeli pada developer)
* Salinan IMB.

1. **Biaya yang diperlukan dalam proses KPR**

Umumnya, fasilitas dari kredit kepemilikan rumah nasabah akan dikenakan biaya, diantaranya biaya notaris, biaya appraisal, biaya asuransi, provisi bank, biaya premi untuk asuransi jiwa, biaya asuransi kebakaran berlaku selama masa kredit berlangsung. Pada metode perhitungan bunga kredit kepemilikan rumah dibagi menjadi tiga metode perhitungan untuk bunganya, yakni efektif, flat, dan juga anuitas bulanan atau tahunan. Pada prakteknya kebanyakan menggunakan metode perhitungan bunga anuitas atau efektif.

1. **Keuntungan yang didapatkan dari KPR**

Keuntungan yang nantinya akan diperoleh nasabah yang ingin melakukan kredit perumahan KPR yakni:

* Nasabah tidak perlu repot-repot menyiapkan dana tunai untuk membeli rumah secara cash, cukup membayar uang muka saja.
* Dengan pembayaran KPR artinya nasabah memiliki jangka waktu yang cukup panjang untuk melunasi pembayaran secara berangsur dengan meningkatkan penghasilannya.

Keyword utama: kredit perumahan

**Hal-hal yang Perlu Anda Perhatikan Saat Melakukan Kredit Perumahan**

KPR (kredit kepemilikan rumah) menjadi salah satu alternatif untuk memiliki rumah saat dana tunai tidak mencukupi. Pembelian rumah melalui KPR memang cukup menguntungkan untuk saat ini, Anda bisa menyisihkan uang untuk kebutuhan yang lainnya. Perlu diwaspadai pembelian KPR rumah yang tidak jelas kepemilikannya ataupun tidak memiliki sertifikat. Kemungkinan besar rumah yang akan Anda beli bermasalah dalam pembangunannya maupun kepemilikanya. Oleh karena itu, berikut ini hal-hal yang perlu Anda perhatikan saat melakukan kredit perumahan:

1. **Pastikan dahulu kepemilikan rumah yang akan Anda beli**

Saat anda ingin membeli rumah KPR dari perorangan, hal yang paling utama sebelum melakukan kredit perumahan adalah memastikan sertifikat kepemilikan rumah tidak ada masalah. Selain itu, salinan IMB juga harus sesuai dengan kondisi pada bangunan yang tersedia. Apabila Anda membeli KPR rumah melalui developer, Anda perlu memastikan bahwa developer yang berhubungan dengan Anda memiliki izin, seperti izin lokasi, izin peruntukan tanah, site plan yang sudah disahkan, aspek dari penatagunaan lahan, dan masih banyak lagi. Selain itu, sarana dan prasarana yang disediakan sesuai dengan kondisi tanah yang sudah matang, sekaligus memiliki sertifikat tanah HGB induk atas nama developer atau SHGB, dan juga IMB induk.

1. **Kenali reputasi si penjual KPR rumah**

Sebelum Anda melakukan KPR rumah, ada baiknya Anda mengenali terlebih dahulu reputasi dari penjual baik developer ataupun perorangan. Pastikan Anda tidak melakukan transaksi pembayaran kredit rumah dibawah tangan yang artinya jika rumah yang nantinya akan dibeli masih berstatus jaminan dari bank, maka yang harus Anda lakukan adalah pengalihan kredit pada bank yang berkaitan dan dibuatkan akte jual beli tanah didepan notaris. Jangan sampai Anda melakukan transaksi dengan penjual melalui pengalihan kredit dibawah tangan, yang diartikan penjualan berdasarkan atas kepercayaan dan hanya dengan menggunakan kwitansi biasa tanpa bukti dari notaris.

1. **Memperhitungkan suku bunga yang ditawarkan**

Anda tidak perlu terburu-buru memutuskan untuk menyetujui transaksi KPR rumah yang menawarkan suku bunga yang rendah. Sebaiknya mintalah kepada pihak bersangkutan terkait simulasi cicilan yang menerangkan besarnya angsuran perbulan dan juga sistem suku bunga yang akan digunakan, apakah termasuk suku bunga yang floating (mengambang) atau fix (tetap). Suku bunga dengan floating didasarkan pada suku bunga yang ada di pasar uang baik domestik maupun internasional. Sedangkan untuk suka bunga yang fix merupakan suku bunga yang sudah ditetapkan pada tingkatan tertentu selama masa kredit KPR rumah masih berlangsung.

1. **Perhitungkan masa pinjaman KPR rumah**

Pada umumnya, pinjaman KPR batasan maksimalnya kisaran 15 tahun hingga 20 tahun. Apabila Anda ingin memperpanjang tenor dari kredit perumahan, biaya besaran cicilan setiap bulannya akan dikurangi.