



Pusat Analisis Keparlemenan
Badan Keahlian Setjen DPR RI

KPR SUBSIDI TERGANJAL PINJAMAN ONLINE

Venti Eka Satya

Analisis Legislatif Ahli Madya
venti.satya@dpr.go.id

Muhammad Insan Firdaus

Analisis Legislatif Ahli Pertama
muhammad.firdaus2@dpr.go.id

Isu dan Permasalahan

Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi menghadapi tantangan serius akibat banyaknya calon debitur yang terjerat pinjaman *online*. Permasalahan ini terungkap dalam beberapa forum diskusi yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan, termasuk perbankan, pengembang, dan regulator. Hal tersebut membuat para calon debitur terganjral oleh catatan hitam yang masuk dalam Sistem Layanan Informasi Keuangan Otoritas Jasa Keuangan (SLIK OJK), termasuk masalah kredit macet pinjaman *online*.

Direktur Utama PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (BTN), Nixon LP Napitupulu, menyebut antusiasme masyarakat terhadap KPR subsidi terus meningkat. Hal ini terlihat dari 25.000 pengajuan KPR subsidi yang tertunda di BTN, bahkan secara nasional mencapai 46.000 pengajuan.

Hingga triwulan III-2024, KPR subsidi masih menyumbang porsi terbesar terhadap keseluruhan portofolio kredit BTN, yakni 48,49 persen. Per September 2024, BTN telah menyalurkan KPR subsidi sebesar Rp172,7 triliun, meningkat 9,5 persen secara tahunan. Sementara itu, Ketua Umum Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (Apersi), Junaidi Abdillah, menegaskan bahwa banyak keluarga baru gagal mendapatkan KPR subsidi karena terjerat pinjaman *online* dengan nominal yang relatif kecil, berkisar ratusan ribu hingga Rp1 juta. Masalah ini terutama berdampak pada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang menjadi target utama program perumahan bersubsidi. Hal serupa juga banyak dilaporkan oleh pengembang yang tergabung dalam Apersi, yang beranggotakan sekitar 3.700 pengembangan.

Berdasarkan data OJK, *outstanding* pembiayaan oleh industri pinjaman daring atau *fintech peer to peer* (P2P) *lending* pada September 2024 tumbuh 33,73 persen secara tahunan, yakni mencapai Rp74,48 triliun. Adapun tingkat risiko kredit macet dalam 90 hari (TWP90) tercatat 2,38 persen atau stagnan dibandingkan dengan bulan sebelumnya.

Menanggapi hal tersebut, Kepala Eksekutif Pengawas Perbankan OJK, Dian Ediana Rae, menegaskan bahwa SLIK hanya berfungsi sebagai salah satu acuan dalam penilaian kredit. Ia menjelaskan bahwa catatan hitam dalam SLIK dapat dihapus jika ada itikad baik dari debitur untuk melunasi utangnya. Namun, penghapusan ini hanya berlaku untuk pinjaman daring yang berada di bawah pengawasan OJK, sementara data pinjaman daring ilegal tidak tercatat dalam SLIK OJK.

Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2024 tentang Penghapusan Piutang Macet kepada Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (PP No. 47/2024) diharapkan dapat membantu mengatasi masalah ini. Kebijakan hapus buku dan hapus tagih kredit usaha mikro, kecil, dan menengah

(UMKM) secara otomatis akan menghapus catatan hitam dalam SLIK OJK. Hal ini memungkinkan pelaku UMKM untuk kembali mengakses kredit perbankan. Sebagai solusi alternatif, pemerintah melalui Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian mendorong masyarakat untuk memanfaatkan Kredit Usaha Rakyat (KUR) sebagai pengganti pinjaman *online*. KUR dinilai lebih aman dan menawarkan bunga yang kompetitif, tanpa memerlukan agunan untuk pinjaman maksimal Rp100 juta, dengan tingkat kredit macet yang terjaga di level 2,19 persen.

Permasalahan ini memerlukan solusi komprehensif yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan, mulai dari regulasi pinjaman *online* yang lebih ketat, penyempurnaan sistem SLIK, hingga pemberian alternatif pembiayaan yang lebih terjangkau dan aman bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Diperlukan juga peningkatan literasi keuangan masyarakat untuk mencegah ketergantungan pada pinjaman *online* yang dapat menghambat akses mereka terhadap kredit formal seperti KPR subsidi.

Atensi DPR

DPR RI khususnya Komisi XI perlu mengambil langkah konkret dalam mengatasi permasalahan penyaluran KPR subsidi akibat catatan SLIK dari pinjaman *online*. Melalui fungsi pengawasan, Komisi XI DPR RI perlu menggelar Rapat Dengar Pendapat dengan OJK untuk mengevaluasi implementasi PP No. 47/2024 terkait hapus tagih kredit dan membahas penyempurnaan mekanisme SLIK. Komisi XI DPR RI juga perlu melakukan pengawasan terhadap kinerja bank BUMN dalam penyaluran KPR subsidi. Dalam fungsi legislasi, Komisi XI DPR RI harus mengkaji regulasi terkait *fintech lending* untuk mencegah dampak negatif pinjaman *online* terhadap akses kredit formal. Selain itu, melalui fungsi anggaran, Komisi XI bersama Badan Anggaran DPR RI perlu memastikan alokasi anggaran yang memadai untuk program KPR subsidi dan penguatan skema KUR sebagai alternatif pembiayaan yang lebih aman bagi masyarakat.

Sumber

antaranews.com, 29 November 2024;
kompas.id, 29 November 2024;
kumparan.com, 29 November 2024;
liputan6.com, 29 November 2024; dan
tempo.co, 28 November 2024.



Koordinator Sali Susiana
Polhukam Puteri Hikmawati
Ekkuinbang Sony Hendra P.
Kesra Hartini Retnaningsih

EDITOR

Polhukam

Prayudi
Novianto M. Hantoro
Ahmad Budiman
Rachmi Suprihartanti S.

Ekkuinbang

Sri Nurhayati Q.
Sulasi Rongiyati
Suhartono
Venti Eka Satya
Dewi Wuryandani
Eka Budiyantri

Kesra

Yulia Indahri
Trias Palupi K.
Luthvi Febryka Nola

LAYOUTER

Dewi Sendhikasari D.
Sita Hidriyah
Noverdi Puja S.
Devindra R. Oktaviano

Anih S. Suryani
Teddy Prasetiawan
T. Ade Surya
Masyithah Aulia A.
Yosephus Mainake
M. Z. Emir Zanggi

Mohammad Teja
Nur Sholikhah P.S.
Fieka Nurul A.



<https://pusaka.dpr.go.id>



@pusaka_bkdprri

©PusakaBK2024