

## **ANALISIS SISTEM PEMBERIAN KREDIT PERUMAHAN KRAMA (KRURA) DENGAN PRINSIP RINGKANKAN KRAMA 'MIPIL' PADA LPD DESA ADAT KEDONGANAN**

K. Nugraha<sup>1</sup>, Anantawikrama Tungga Atmadja<sup>2</sup>,

Program Studi Akuntansi S1  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Singaraja, Indonesia

Email: {[nugrahapangripta@gmail.com](mailto:nugrahapangripta@gmail.com) , [anantawikrama t atmadja@undiksha.ac.id](mailto:anantawikrama_t_atmadja@undiksha.ac.id)}

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) bagaimana latar belakang diluncurkannya Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan, (2) bagaimana proses analisis pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan, dan (3) bagaimana dampak pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* bagi *krama* Desa Adat Kedonganan dan LPD Desa Adat Kedonganan. Penelitian ini dilakukan di LPD Desa Adat Kedonganan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung. Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa : (1) Kredit Perumahan *Krama (Krura)* pertama kali diluncurkan pada akhir tahun 2018 bertepatan dengan hari ulang tahun LPD Desa Adat Kedonganan, *Krura* diluncurkan untuk membantu *krama* Desa Adat Kedonganan yang belum memiliki rumah sendiri dan juga untuk menyelamatkan tanah atau *palemahan* Bali dari investor maupun pihak asing, (2) program *Krura* ditujukan bagi *krama mipil* Desa Adat Kedonganan dengan langkah-langkah mengisi formulir dan persyaratan yang ada, selanjutnya dilakukan seleksi dan penetapan penerima *Krura* hingga penandatanganan perjanjian dan serah terima, dan (3) program *Krura* memberi dampak yang baik bagi *krama* Desa Adat Kedonganan karena bisa memiliki rumah sendiri dengan harga yang murah.

**Kata Kunci** : LPD, *Krura*, *Krama Mipil*

### **Abstract**

*This study aims to determine: (1) how the background of the Kredit Perumahan Krama (Krura) was launched by the LPD of the Desa Adat Kedonganan, (2) how was the process of analyzing the giving of the Kredit Perumahan Krama (Krura) by the LPD of the Desa Adat Kedonganan, and (3) how the impact the provision of Kredit Perumahan Krama (Krura) for the krama Kedonganan Adat Village and the LPD Desa Adat Kedonganan. This research was conducted in the LPD Desa Adat Kedonganan, Kuta District, Badung Regency. This study used descriptive qualitative method. The data used in this study are primary data and secondary data. The results of this study stated that: (1) Kredit Perumahan Krama (Krura) was first launched at the end of 2018 to coincide with anniversary of the LPD Desa Adat Kedonganan, Krura was launched to help the krama of Kedonganan Adat Village who do not yet have their own homes and also to save land or palemahan Bali from investors and foreign parties, (2) the Krura program is intended for krama mipil Kedonganan Adat Village with steps to fill in forms and requirements, then the*

*selection and determination of Krura recipients to the signing of the agreement and handover, and (3) the Krura program has a good impact on krama Kedonganan Adat Village because they can have their own house at a low price.*

**Keywords:** LPD, Krura, Krama Mipil

## PENDAHULUAN

Bali salah satu dari sekian Provinsi yang ada di Indonesia yang memiliki beragam adat dan istiadat serta kebudayaan yang beraneka ragam jenisnya hingga saat ini. Selain terkenal dengan adat-istiadat dan kebudayaannya, Bali dalam menciptakan perekonomian yang sejahtera bagi penduduknya banyak lembaga keuangan bermunculan dengan mengambil konsep *sekaa* serta *desa adat* yang mampu tumbuh dan berkembang sejak lama di dalam masyarakat Bali. Lembaga Keuangan merupakan poin terpenting dan memiliki pengaruh yang besar terhadap kelancaran di bidang ekonomi Indonesia saat ini, baik dilihat dari segi mikro maupun makro. Lembaga keuangan yang sedang berkembang di Bali saat ini adalah lembaga keuangan mikro non bank, dalam hal ini disebut dengan Lembaga Perkreditan Desa (LPD).

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah meletakkan dasar hukum yang kuat bagi eksistensi Desa sebagaimana telah tertuang dalam Bab XVIII. Untuk dapat mewujudkan upaya peningkatan taraf hidup dari *krama* desa serta pembangunan desa dalam artian luas, maka dibutuhkan lembaga ekonomi yang kuat, sehat, tangguh, produktif, dan memiliki daya saing yang tinggi. Salah satu pilar dari ekonomi kerakyatan tersebut yaitu Lembaga Perkreditan Desa atau LPD. Lembaga Perkreditan Desa (LPD) sangat diperlukan keberadaannya untuk dapat menjamin perwujudan atas kesejahteraan masyarakat hukum adat yang dimana yaitu *Krama Desa Adat*. Lembaga Perkreditan Desa (LPD) telah memberikan begitu banyak manfaat baik secara sosial, ekonomi, dan budaya kepada *Krama Desa Adat* namun perlu ditingkatkan tata kelolanya sebagai lembaga keuangan milik Desa *Adat*.

Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017 tentang Lembaga Perkreditan Desa merupakan lembaga keuangan milik Desa *Pakraman* yang berkedudukan di *wewidangan* Desa *Pakraman*. Dimana LPD hampir ada di setiap desa *pakraman* di seluruh Bali. LPD adalah salah satu unsur kelembagaan desa *pakraman* yang menjalankan fungsi keuangan desa *pakraman* untuk mengelola potensi keuangan (Purnawan, 2017). LPD didirikan dengan tujuan untuk melaksanakan pembangunan desa khususnya dalam bidang ekonomi, hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Bali Nomor 972 tahun 1984. Selain itu LPD diyakini mampu membantu desa adat dan juga *krama* desa adat dalam melakukan pembangunan budaya, adat, dan agama. Keuntungan dari didirikannya LPD yaitu untuk dapat membangun kehidupan sosial dan budaya dari masyarakat Bali, baik untuk pembangunan nonfisik maupun pembangunan fisik.

Salah satu Lembaga Perkreditan Desa (LPD) yang saat ini sedang naik daun dengan program unggulannya yaitu LPD Desa *Adat* Kedonganan. LPD Desa *Adat* Kedonganan merupakan LPD yang berdiri di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung. Diresmikan pada tanggal 9 September tahun 1990 atau 6 (enam) tahun setelah LPD resmi dibentuk di Bali. Pada awal berdirinya, modal LPD Desa *Adat* Kedonganan terbilang tidak begitu besar yakni hanya sebesar Rp 4,6 juta. Modal saat itu bersumber dari bantuan Pemerintah yaitu Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I dan Tingkat II Bali. Pada saat dibentuk, LPD Desa *Adat* Kedonganan saat itu dalam kondisi yang serba terbatas. Tak hanya terbatas pada modalnya saja tetapi juga dukungan dari *krama* desa adat setempat karena adanya keraguan terhadap lembaga keuangan ini

nantinya akan bisa tetap eksis serta terus berkembang. Namun seiring berjalannya waktu dan bertumbuhnya kegiatan-kegiatan usaha dari LPD Desa Adat Kedonganan, kepercayaan dari *krama* dan nasabah pun juga ikut terus tumbuh. Sehingga LPD Desa Adat Kedonganan mampu berkembang dengan berbagai kegiatan usaha hingga saat ini.

Lembaga Perkreditan Desa (LPD) Desa Adat Kedonganan, saat ini sedang meluncurkan produk atau program unggulannya yaitu Kredit Perumahan *Krama* atau sering disebut *Krura*. *Krura* merupakan program sejenis dengan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) namun memiliki banyak keunggulan dan tujuan yang di berikan oleh LPD Desa Adat Kedonganan diantaranya, yaitu (1) bagi *krama* yang tidak memiliki rumah tinggal sendiri dengan status sudah menikah akan dibuatkan oleh LPD Desa Adat Kedonganan kemudian *krama* mencicil dengan nilai murah perbulannya dan nantinya bangunan harus ditempati sendiri oleh *krama* tidak boleh dipindahtangankan atau dikontrakkan, (2) meningkatkan kesejahteraan *krama* secara mandiri melalui desa adat, (3) menyelamatkan tanah Bali agar dikuasai oleh *krama* sendiri melalui LPD Desa Adat Kedonganan sebagai modiator keuangannya, (4) *krama* Bali tidak perlu transmigrasi untuk memiliki tempat tinggal sendiri, dan (5) keberadaan Desa Adat sangat krusial dalam menjaga *krama* setempat untuk menjadi tuan di rumah sendiri. Kredit Pemilikan Rumah atau biasa disebut KPR merupakan salah satu langkah untuk bisa memiliki rumah tinggal sendiri dengan cara mencicil setiap bulannya dalam jangka waktu dan bunga yang telah ditetapkan sebelumnya. Prinsip Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu membiayai terlebih dahulu biaya pembelian, pembangunan ataupun perbaikan rumah dan dana untuk membayar balik dilakukan dengan cara mencicil dan dikenakan bunga yang telah di sepakati dalam perjanjian. Kredit pemilikan rumah diberikan oleh lembaga keuangan dengan tujuan untuk memudahkan manusia dalam membangun rumah baik non subsidi maupun bersubsidi, merenovasi, membeli

atau memperluas tanah dengan pembayaran yang dapat diangsur setiap bulan dengan bunga yang ringan (Atmawati, 2015).

*Krura* pada prinsipnya ditujukan kepada *krama* Desa Pakraman Kedonganan, khususnya *krama 'mipil'* yang belum memiliki rumah tinggal mandiri dengan status sudah menikah. Selain itu produk atau program ini juga bisa dipergunakan bagi *krama* yang sudah memiliki tempat tinggal, namun kondisinya sudah sangat padat hunian atau masih menumpang dengan orang tua. Selain itu *krura* ini juga memiliki banyak manfaat, salah satunya yakni terselamatkannya tanah atau *palemahan* Bali yang meliputi tanah milik desa adat setempat dan juga tanah *guna kaya* yang mengandung sifat komunal atau individual yang memiliki fungsi adat, tradisi, budaya, keagamaan, dan di bidang ekonomi bagi pemiliknya dengan tetap mempertahankan fungsi sosial dan hak atas tanah tersebut. Dan itu merupakan salah satu unsur dalam mengajegkan Bali.

Berdasarkan atas latar belakang yang telah dipaparkan diatas, adapun rumusan masalah yang dapat disusun peneliti, yaitu : (1) bagaimana latar belakang diluncurkannya Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan, (2) bagaimana proses analisis pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan, dan (3) bagaimana dampak pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* bagi *krama* Desa Adat Kedonganan dan LPD Desa Adat Kedonganan.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Metode analisis deskriptif kualitatif adalah metode analisis yang digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang terpisah-pisah menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan (Husein Umar : 1998). Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah. Dalam penelitaian kualitatif peneliti adalah instrumen kunci, teknik pengumpulan data

dilakukan secara triangulasi (gabungan), dimana analisis data akan bersifat induktif. Metode kualitatif dapat digunakan untuk mengungkapkan dan memahami fenomena yang belum diketahui (Sugiyono : 2005). Penelitian kualitatif akan mempertanyakan lebih dalam tentang kasus yang diteliti, sehingga masih banyak kemungkinan salah atau benarnya pernyataan yang di sampaikan oleh peneliti.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan juga data sekunder. Untuk teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, metode kepustakaan dan studi dokumentasi. Kemudian data dianalisis dengan menggunakan serangkaian tahap-tahap, yaitu reduksi data, menyajikan data, verifikasi dan menarik kesimpulan. Analisis data pada penelitian kualitatif dapat berupa kalimat-kalimat maupun narasi yang diperoleh dari hasil wawancara secara mendalam bersama informan dan juga observasi langsung.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kredit Perumahan Krama (Krura) LPD Desa Adat Kedonganan

Desa Adat Kedonganan yang terletak di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, Indonesia terkenal atas sektor perikanan dan juga pantai yang sangat indah yaitu pantai Kedonganan. Batas wilayah Desa Adat Kedonganan terletak di ujung utara dari Kecamatan Kuta yang berbatasan langsung dengan Kelurahan Tuban di sebelah utara, Teluk Benoa di bagian timur, kemudian Kelurahan Jimbaran yang berada di sebelah selatan dan Samudera Indonesia di bagian barat. Salah satu lembaga keuangan yang sedang naik daun saat ini di Desa Adat Kedonganan yaitu LPD Desa Adat Kedonganan. LPD Desa Adat Kedonganan saat itu diresmikan pada tanggal 9 September tahun 1990 atau 6 (enam) tahun setelah LPD resmi dibentuk di Bali dan kini sudah hampir kurang lebih 30 tahun berdirinya LPD Desa Adat Kedonganan. Awal berdirinya LPD Desa

Adat Kedonganan menurut penyampaian dari Bapak I Ketut Madra selaku Kepala LPD Desa Adat Kedonganan yang menyampaikan bahwa :

“LPD Desa Adat Kedonganan didirikan atas dasar untuk bagaimana memperkuat konsep *Tri Hita Karana* yang ada di Kedonganan, bagaimana hubungan manusia terhadap penciptanya, manusia dengan lingkungan sekitar serta bagaimana manusia dengan sesama manusia. Dari segi sosiologisnya adalah bagaimana untuk membangun ekonomi masyarakat adat yang ada di Bali.”

Pada awal berdirinya, modal yang dimiliki LPD Desa Adat Kedonganan tidaklah begitu banyak yakni hanya sebesar Rp 4,6 juta saat itu. Modal tersebut bersumber dari bantuan-bantuan Pemerintah yaitu Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat I Bali yang memberikan modal sebesar Rp 2 juta dan bantuan Pemerintah Daerah (Pemda) Tingkat II Badung yang memberikan modal sebesar Rp 2,6 juta. Seiring berjalannya waktu dan tumbuhnya kegiatan usaha LPD Desa Adat Kedonganan, kepercayaan *krama* dan nasabah pun juga ikut tumbuh. Hingga saat ini kegiatan usaha LPD Desa Adat Kedonganan selain memberikan pinjaman / menerima dana dari *krama* desa atau nasabahnya dalam bentuk keuangan dan juga deposito, LPD Desa Adat Kedonganan juga memiliki beberapa produk unggulan yang eksis saat ini, beberapa produk unggulan tersebut diantaranya sebagai berikut ini :

1. SIPADAT, kepanjangan dari Simpanan Upacara Adat, merupakan program LPD Desa Adat Kedonganan yang dirancang bagi nasabah *krama* Desa Adat Kedonganan. Salah satu keunggulan produk ini adalah memberikan punia kepada keluarga besar nasabah yang melaksanakan upacara *Panca Yadnya* di lingkungan Desa Adat Kedonganan. Penyerahan punia diberikan kepada Pengurus atau

- Pemangku Merajan* dari keluarga besar. Program ini sudah berjalan sejak tahun 2012 dengan dukungan dari masyarakat Desa Adat Kedonganan.
2. TINDAK, kepanjangan dari Tabungan Investasi Desa Adat Kedonganan, merupakan santunan berupa tabungan yang diberikan bagi nasabah yang telah meninggal dunia. Santunan tabungan investasi ini diberikan kepada keluarga nasabah pada saat upacara keagamaan berlangsung.
  3. TABEPLUS, kepanjangan dari Tabungan Beasiswa Plus LPD Desa Adat Kedonganan, yang dimana tabungan beasiswa ini diberikan melalui kegiatan lomba-lomba games edukatif dan interaktif yang diadakan oleh LPD Desa Adat Kedonganan. Kegiatan lomba yang berbasis teknologi edukasi ini telah disesuaikan dengan kurikulum pendidikan sekolah dasar karena peserta lomba ini adalah siswa-siswi perwakilan dari SD Negeri se-Kedonganan yang sudah terdaftar dalam Tabeplus.
  4. KRURA, kepanjangan dari Kredit Perumahan *Krama*, merupakan salah satu program baru dari LPD Desa Adat Kedonganan. Yang dimana, *krama* yang tidak memiliki tempat tinggal sendiri atau rumah, akan dibuatkan oleh LPD Desa Adat Kedonganan, kemudian *krama* mencicil dengan nilai yang murah per bulannya. Dengan *Krura* ini bisa menjadi *rolle mode* bagi seluruh *semeton Krama* Desa Adat di Bali dalam mewujudkan Desa Adat yang sejahtera.

Salah satu produk dari LPD Desa Adat Kedonganan yang sedang naik daun saat ini yaitu *Krura*. Produk Kredit berupa Kredit Perumahan *Krama (Krura)* LPD Desa Adat Kedonganan pertama kali diluncurkan bertepatan dengan peringatan hari jadi atau ulang tahun LPD Desa Adat Kedonganan yang ke-28 pada tanggal 9 September 2018 lalu. LPD Desa Adat Kedonganan menghadirkan produk Kredit

Perumahan *Krama (Krura)* ini karena selama ini sejumlah *krama* di Desa Adat Kedonganan masih belum memiliki tempat tinggal/rumah sendiri atau masih tinggal didalam rumah tua dengan kondisi padat penghuni yang terdiri dari sejumlah kepala keluarga (KK). Program *Krura* ini ditujukan bagi *krama* Desa Adat Kedonganan, terutama bagi *krama mipil*. *Krama mipil* ini merupakan warga asli Desa Adat Kedonganan yang telah lama tinggal disana.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Bapak I Ketut Madra yang menyatakan mengenai awal mula di luncurkannya Kredit Perumahan *Krama (Krura)* :

“Kita kembali lagi ke filosofi, kan filosofinya tadikan untuk membuat produk sesuai *Tri Hita Karana (Parhyangan, Palemahan, dan Pawongan)* kan tujuan LPD untuk membangun *Parhyangan* (artinya hubungan antara manusia dengan Tuhan) itu, sudah selesai *pawongan*-nya ( artinya hubungan sesama manusia) untuk *jagatdhita* (kesejahteraan, kemakmuran dan kebahagiaan setiap orang) yaitu *palemahan* (hubungan manusia dengan alam lingkungan) maka dilakukan perluasan perumahan karena Kedonganan kecil maka dilakukan perluasan perumahan di desa adat yang lain yaitu di Kecamatan Kuta Selatan, tepatnya di Ungasan. Dan dari sisi *palehaman* kita berikan pada *krama* (orang) yang tidak mampu atau masyarakat yang tidak mampu secara ekonomis. Karena konsep LPD itu tadi adalah untuk penyetaraan sehingga menyumbangkan ide bagi masyarakat kesejahteraan itu, sehingga LPD membuat program *Krura* ini atau Kredit Perumahan *Krama* Adat artinya diberikan bagi *krama* yang tidak mampu yang tidak memiliki rumah di Desa Adat Kedonganan.”

Dengan kondisi luas wilayah Desa Adat Kedonganan yang terbilang tidak

cukup luas dan disatu sisi jumlah warga/*krama* setempat yang terus meningkat setiap tahunnya, memunculkan kebutuhan akan tempat tinggal atau rumah baru bagi *krama* Desa Adat Kedonganan. Banyak dari *krama* setempat yang mengusulkan kepada LPD Desa Adat Kedonganan untuk menghadirkan produk sejenis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang ditujukan khusus kepada *krama* dengan memberikan fasilitas yang murah, mudah dan terarah. Selain mengatasi masalah bagi *krama* setempat yang belum memiliki rumah tinggal sendiri, program *Krura* ini juga bentuk sumbangsih LPD Desa Adat Kedonganan dalam menyelamatkan tanah Bali dari pihak luar ataupun investor sehingga nantinya dapat menjadi pendukung utama adat, agama serta budaya Bali di masa yang akan datang.

Tercatat terdapat sejumlah 32 *krama* yang telah mendaftar program *Krura* ini, kemudian dilakukan seleksi oleh tim khusus dan diputuskan terdapat 23 *krama* yang menerima fasilitas produk *Krura* ini sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan, yaitu sangat membutuhkan. Lokasi yang dipilih untuk program *Krura* ini berlokasi di kawasan Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan. Dan pada awal tahun, tepat di tanggal 1 Januari 2020 rumah yang sudah selesai dibangun diserahkan terimakasih kepada *krama* yang telah ditetapkan sebelumnya untuk menerima *Krura* dan sekaligus dilaksanakannya upacara *pamlaspas* dan *pacaruan rsigana* yang merupakan rangkaian dari program *Krura*.

### **Analisis Sistem Pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* LPD Desa Adat Kedonganan**

Syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pengajuan Kredit Perumahan *Krama (Krura)* pada LPD Desa Adat Kedonganan bagi *krama* Desa Adat Kedonganan, yaitu sebagai berikut :

1. *MIPIL* sebagai warga Desa Adat Kedonganan.
2. Belum memiliki rumah tinggal.
3. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 60 tahun.

4. Memiliki rekening di LPD Desa Adat Kedonganan.
5. Mengisi formulir permohonan yang dilampiri dengan :
  - a. Fotocopy KTP suami dan istri.
  - b. Fotocopy Kartu Keluarga.
  - c. Fotocopy Akta Kelahiran.
  - d. Fotocopy Rekening Koran / Tabungan / Giro.
  - e. Pas foto terbaru suami istri (2 lembar).
  - f. Slip gaji.

Untuk tipe rumah yang ditawarkan pada program *Krura* LPD Desa Adat Kedonganan diantaranya, yaitu tipe 36, tipe 45 dan tipe 60 dengan cicilan kredit mulai Rp 3 juta yang dapat diangsur setiap bulannya selama kurang lebih 20 tahun. Selain rumah, LPD Desa Adat Kedonganan juga menghadirkan tanah tanpa bangunan yang bisa di kredit bagi *krama*-nya dengan cicilan kredit mulai Rp 2 juta yang dapat diangsur setiap bulannya selama kurang lebih 20 tahun. Lokasi yang dipilih pun merupakan kawasan pariwisata Internasional yang dekat dengan akses sekolah, Universitas Negeri dan juga yang terpenting sangat terjangkau dari Desa Adat Kedonganan.

Penerima program Kredit Perumahan *Krama (Krura)* LPD Desa Adat Kedonganan berjumlah 23 *krama/orang* yang telah diseleksi sebelumnya dari masing-masing banjar yang ada di Desa Adat Kedonganan, yaitu masing-masing dari Banjar Anyar Gede sebanyak 4 *krama/orang*, Banjar Kerthayasa sebanyak 1 *krama/orang*, Banjar Ketapang sebanyak 6 *krama/orang*, Banjar Kubu Alit sebanyak 2 *krama/orang*, Banjar Pasek sebanyak 3 *krama/orang*, dan Banjar Penganderan sebanyak 7 *krama/orang*. Dari tabel tersebut terdapat 2 *krama/orang* yang hanya mencicil kredit tanah tanpa dibangun rumah, kemudian 1 *krama/orang* yang mencicil kredit tanah namun hanya dibangun tembok sesuai permintaan dari *krama* itu sendiri dan 20 *krama* yang mencicil kredit tanah lengkap beserta bangun rumah. Total kredit dari program Kredit Perumahan *Krama (Krura)* LPD Desa Adat Kedonganan yaitu berjumlah Rp 11.101.064.920.

Dalam pengajuan Kredit Perumahan *Krama (Krura)* pada LPD Desa Adat Kedonganan ada beberapa tahapan yang harus dilakukan *krama* Desa Adat Kedonganan. Berdasarkan hasil wawancara bersama Anak Agung Windu Putra selaku staf khusus Kredit Perumahan *Krama (Krura)* yang menyatakan bahwa :

“Seleksinya itu, kita ngomong secara teknis yaa si nasabah datang ke bagian kredit mengajukan permohonan *krura* mengisi form abistu kita profilein lah profilnya itu kita bikin profil detail dari si nasabah kemudian kita diskusikan dengan *kelian adat* seperti apa, apakah ini cocok apakah tidak setelah itu baru kita analisa apakah cocok kita berikan sesuai analisis 5C juga. *Kelian adat* membantu sebagai kelayakan yaitu memang benar atau tidak membutuhkan tar untuk analisa 5C kreditnya baru kita yang melakukan.”

Prosedur pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* yang dilakukan oleh LPD Desa Adat Kedonganan memang sudah baik dilihat dari alur yang telah dilewati dan telah dilakukan dalam pemberian kredit perumahan *krama* kepada *krama* Desa Adat Kedonganan (Kasmir, 2012), yaitu :

#### 1. Pengajuan berkas-berkas

Prosedur tahap pertama untuk bisa mengajukan kredit kepemilikan rumah atau kredit perumahan *krama (krura)* adalah pengajuan berkas-berkas. Dalam pengajuan berkas, pihak *krama* yang akan mendaftar diminta untuk mengisi formulir dan persyaratan-persyaratan pelengkap lainnya yang telah disebutkan diatas. Nantinya pihak LPD Desa Adat Kedonganan akan mengarsip di bagian kredit khusus *Krura* untuk dibawa ke tahap berikutnya.

#### 2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tahap selanjutnya yaitu penyelidikan berkas pinjaman yang bertujuan untuk mengetahui kelengkapan berkas pemohon. LPD Desa Adat Kedonganan pada bagian

kredit khusus *Krura* memeriksa berkas-berkas yang sudah ada sesuai dengan formulir persyaratan yang berisi daftar-daftar dokumen yang diperlukan dan diberikan ceklist pada formulir persyaratan pemohon.

#### 3. Wawancara

Tahap wawancara bertujuan untuk mengetahui apa yang *krama* setempat inginkan dari kredit kepemilikan rumah / kredit perumahan *krama* ini. Namun wawancara ini hanya dilakukan berupa diskusi oleh *kelian adat*, pihak LPD hanya mendapat rekomendasi dari *kelian adat* tapi pihak LPD juga sudah melakukan sesuai dengan prinsip kredit 5C, yaitu *character, capacity, capital, colleteral, dan conditional*.

#### 4. On the spot

Pada tahap *on the spot* ini yang dilakukan oleh LPD Desa Adat Kedonganan sudah dilakukan dengan lancar dan baik, namun pihak LPD tidak turun langsung ke lokasi nasabah untuk melakukan survey lebih lanjut. Pihak LPD menyerahkan ini kepada *kelian adat*. Nantinya *kelian adat* yang akan menyampaikan mengenai bagaimana kondisinya.

#### 5. Daftar usulan pemohon

Daftar usulan pemohon merupakan daftar berkas-berkas kelengkapan mengenai *krama* / calon nasabah dan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh *kelian adat*. Daftar usulan pemohon dapat langsung dibuat bagi *krama* / calon nasabah yang berpenghasilan tetap atau bekerja sebagai pegawai negeri sipil (PNS).

#### 6. Keputusan kredit

Pada tahap pengambilan keputusan kredit, pihak LPD Desa Adat Kedonganan melakukan diskusi bersama *kelian adat* yang memiliki wewenang dan berposisi sebagai pembina untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan dalam pengambilan keputusan dalam pemberian kredit kepemilikan rumah / kredit perumahan *krama*. Nantinya akan ada *krama* yang menerima *Krura* dan akan ada yang masuk sebagai list daftar tunggu penerima *Krura* berikutnya.

#### 7. Penandatanganan perjanjian

Setelah ditetapkan keputusan siapa yang akan menerima *Krura*, maka akan dilakukan tandatangan perjanjian dan serah terima Kredit Perumahan *Krama (Krura)*. Penandatanganan perjanjian dilakukan di Pura Puseh Desa Adat Kedonganan yang sekaligus dilakukan persembahyangan bersama menyambut HUT LPD Desa Adat Kedonganan.

#### 8. Realisasi kredit

Realisasi kredit dapat dilakukan setelah seluruh surat-surat perjanjian telah ditandatangani dan menunggu pembangunan rumah selesai untuk bisa di serahkan untuk ditempati bersama keluarga. Untuk *krama* yang masuk list daftar tunggu dapat mengganti *krama* yang gugur atau tidak mampu untuk melanjutkan kredit perumahan *krama (Krura)* atau menunggu program *Krura* berikutnya.

### Dampak Pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* bagi *Krama* dan LPD Desa Adat Kedonganan

Pada hasil penelitian menyebutkan bahwa sebenarnya dampak dari pemberian Kredit Perumahan *Krama (Krura)* LPD Desa Adat Kedonganan sangat dirasakan bagi *krama* Desa Adat Kedonganan khususnya yang belum memiliki tempat tinggal atau rumah sendiri. Hasil wawancara bersama Bapak I Ketut Madra yang menyatakan bagaimana keuntungan *Krura* bagi *Krama* dan LPD Desa Adat Kedonganan sebagai berikut :

“Keuntungan yang LPD dapat ya penyisihan bunga yang pasti, dan nantinya akan balikkan lagi ke *krama*. Sebenarnya program *Krura* ini memang di tujukan bagi *krama mipil* Desa Adat Kedonganan yang belum memiliki rumah. Banyak *krama* yang menyambut dengan baik kehadiran program *krura* ini karena mampu memberikan tempat tinggal yang layak sekaligus meringankan beban bagi *krama* yang belum memiliki rumah di kedonganan. Jadi, kita benar-benar mengusahakan segalanya demi

kesejahteraan *krama* Desa Adat Kedonganan.”

Hal senada juga disampaikan oleh Anak Agung Windu Putra yang menyatakan keuntungan program *Krura* bagi *krama* Desa Adat Kedonganan sebagai berikut :

“Keuntungan *Krura* ini memang untuk membantu masyarakat. Kalau dari LPD sendiri perputran uangnya yang kita cari, bukan untungnya secara langsung. Memang perputaran uangnya yang lebih utama dan juga kesejahteraan *krama* Desa Adat Kedonganan. Diharapkan dengan adanya program *Krura* ini, *krama* Desa Adat Kedonganan tidak perlu jauh-jauh untuk membeli rumah dan tetap bisa dekat dengan keluarga di Kedonganan.”

Dengan adanya program Kredit Perumahan *Krama (Krura)* ini membuat *krama* Desa Adat Kedonganan senang dan berterima kasih karena membantu untuk bisa memiliki rumah layak huni dengan persyaratan yang mudah dengan cicilan kredit yang disesuaikan dengan kemampuan *krama* setempat, serta jangka waktu yang panjang untuk melakukan kredit. Diharapkan dampaknya juga bisa menjadi *role mode* bagi LPD lain yang ada di Bali agar bisa menciptakan program yang turut membantu upaya kesejahteraan *krama* setempat dan penyelamatan tanah Bali kedepannya.

### SIMPULAN DAN SARAN

#### Simpulan

Dari pokok permasalahan yang telah dijelaskan sebelumnya dan dikaitkan dengan jawaban dari pertanyaan-pertanyaan yang telah diajukan kepada informan dalam penelitian ini mengenai Kredit Perumahan *Krama (Krura)* pada LPD Desa Adat Kedonganan dapat disimpulkan sebagai berikut ini, yaitu : (1) Kredit Perumahan *Krama (Krura)* pertama kali diluncurkan bertepatan dengan hari ulang tahun LPD Desa Adat Kedonganan pada tahun 2018. *Krura* diluncurkan karena adanya dorongan dari *krama* adat

Desa Kedonganan yang menginginkan untuk memiliki rumah sendiri. Maka diluncurkannya program Kredit Perumahan *Krama (Krura)* oleh LPD Desa Adat Kedonganan. Selain itu *Krura* ini juga bertujuan untuk menyelamatkan tanah atau *palemahan* Bali dari investor asing maupun pihak luar.

(2) Syarat yang harus dilengkapi untuk mengajukan *Krura* ini, yaitu 1) merupakan *krama MIPIL* Desa Adat Kedonganan, 2) Belum memiliki rumah tinggal, 3) Usia minimal 21 tahun dan maksimal 60 tahun, 4) Memiliki rekening di LPD Desa Adat Kedonganan, 5) Mengisi formulir permohonan yang dilampiri dengan : Fotocopy KTP suami dan istri, Fotocopy Kartu Keluarga, Fotocopy Akta Kelahiran, Fotocopy Rekening Koran/Tabungan/Giro, Pas foto terbaru suami istri (2 lembar) dan Slip gaji.

Tahapan-tahapan yang harus dilalui untuk mengajukan kredit perumahan *krama (Krura)*, yaitu yang pertama pengajuan berkas sesuai dengan syarat-syarat *Krura* yang telah ditetapkan dan dilakukan pengarsipan, kemudian selanjutnya penyelidikan berkas untuk mengetahui kelengkapan berkas sesuai dengan syarat-syarat tersebut, setelah dirasa sesuai selanjutnya dilakukan wawancara yang dilakukan untuk memperoleh apa yang diinginkan oleh *krama*, setelah itu dilakukan pengecekan secara langsung atau on the spot ke lokasi calon nasabah, kemudian dibuatkan daftar usulan pemohon. Setelah semua berkas sudah lengkap, dilakukan diskusi untuk pengambilan keputusan kredit oleh LPD Desa Adat Kedonganan bersama kelian adat agar tercapai keputusan yang tepat dan tidak salah sasaran. Setelah ditentukan penerima *Krura*, dilakukan penandatanganan perjanjian dan serah terima. Dan tahap yang terakhir yaitu realisasi kredit dimana dilakukan penyerahan bangunan dan dilakukan upacara *pamlaspas* dan *pacaruan rsigana*.

(3) Dampak dari program Kredit Perumahan *Krama (Krura)* sangat dirasakan oleh *krama* Desa Adat Kedonganan karena *krama* dapat memiliki rumah sendiri yang layak huni dengan harga yang terbilang murah namun

memiliki kualitas yang baik. Keuntungan yang dirasakan LPD Desa Adat Kedonganan yaitu bisa membuat *krama* senang dengan program *Krura* yang diluncurkan, dan nantinya bunga dari kredit perumahan *krama* dapat diputar kembali untuk *krama* Desa Adat Kedonganan.

## Saran

Dari kesimpulan yang telah ditarik oleh peneliti mengenai Kredit Perumahan *Krama (Krura)* LPD Desa Adat Kedonganan, adapun saran yang dapat diberikan peneliti, yaitu LPD Desa Adat Kedonganan agar bisa memberikan kredit perumahan ini kepada seluruh *krama* yang berkeinginan untuk memiliki rumah tinggal sendiri. Karena masih ada beberapa *krama* yang belum bisa mendapatkan kredit perumahan ini atau masih dalam list daftar tunggu. Sehingga nantinya seluruh *krama* yang berkeinginan untuk memiliki rumah tinggal sendiri dapat benar-benar memiliki rumah sendiri dengan harga terjangkau. Dan juga LPD Desa Adat Kedonganan dapat memberikan informasi lebih dalam lagi mengenai program Kredit Perumahan *Krama (Krura)* ini agar nantinya dapat menjadi *role model* bagi LPD lain di Bali untuk membuat program serupa bagi *krama* setempat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alanshari, Fadli, dkk. *Prosedur Pemberian Kredit KPR Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pembantu Bukittinggi*. Akademi Keuangan dan Perbankan Padang.
- Anggraini, Ida Ayu. 2011. *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak*. Program Diploma III Keuangan dan Perbankan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Astuti, Nurzila Putri. 2009. *Prosedur Pemberian Kredit Umum Pada BPR Bank Klaten*. Program Diploma III. Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial

- dan Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Atmawati, Nur Suci, dkk. 2015. *Analisis Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Rangka Mengurangi Non Performing Loan (Studi pada PT. Bank Central Asia Tbk. Cabang Kediri)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/ Vol.2 No. 2
- Faustina, Almira. 2016. *Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Sebelum dan Sesudah Adanya Kebijakan Financing to Value*. State Islamic University, Sunan Kalijaga Yogyakarta.
- Handini, Karmi. 2019. *Minat Masyarakat Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Menggunakan Akad Murabahah di BRI Syariah KCP Metro Lampung*. Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
- Husein, Umar. 1998. *Riset Sumberdaya Manusia Dalam Organisasi*. Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama.
- Kamir, 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Kasmir, 2012. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi 2008. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada.
- Mardiasmo, 2005. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta : Andi.
- Moleong, Lexy. 2006. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Pt. Remaja Rosdakarya.
- Mulyadi. 2001. *Sistem Akuntansi*. Jakarta : Salemba Empat.
- Mulyadi. 2002. *Sistem Akuntansi*. Jakarta :Salemba Empat.
- Peraturan Daerah Provinsi Bali No. 8 Tahun 2002
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2012
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 3 Tahun 2017. Tentang Lembaga Perkreditan Desa.
- Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 4 Tahun 2019. Tentang Desa Adat Di Bali
- Purnawan, I Komang Edi. 2017. *Analisis Pengungkapan Sistem Pemberian Kredit Pada LPD Desa Pakraman Muntigunung Berlandaskan Kearifan Lokal*. E-Jurnal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1 Vol: 8 No: Tahun 2017
- Sari, Julian Julpa. 2013. *Analisis Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Kepada Nasabah Pada PT. Bank Riau Kepri Cabang Panam*. Program Diploma III Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial.
- Siam, Elisabet Gallam Sindy, dkk. 2016. *Analisis Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Griya Utama Dalam Upaya Mendukung Pengendalian Intern (Studi pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk KC Balikpapan)*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)/ Vol. 33 No. 2
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Susanto, Azhar. 2013. *Sistem Informasi Akuntansi*. Bandung: Lingga Jaya.
- Wandi Al-Hafiz, Nofri, dkk. 2017. *Sistem Pendukung Keputusan Penentuan Kredit Pemilikan Rumah Menerapkan Multi-Objektive Optimization On The Basis Of Ratio Analysis (MOORA)*. Komik (Konfrensi Nasional Teknologi Informasi dan Komputer) Volume 1, Nomor 1