

## PERHITUNGAN DAN PENGAKUAN UANG MUKA DALAM KPR SUBSIDI DI PERUMAHAN LAVIDA PADA PT. MEKA ASIA PROPERTI

Laili Rizki Amalia<sup>1</sup>

Email : [a0c022108@student.unram.ac.id](mailto:a0c022108@student.unram.ac.id)

<sup>1</sup>DIII Akuntansi FEB Universitas Mataram

Yusli Mariadi<sup>2</sup>

Email: [yuslimariadi@unram.ac.id](mailto:yuslimariadi@unram.ac.id)

<sup>2</sup>DIII Akuntansi FEB Universitas Mataram

### ABSTRAK

Laporan ini bertujuan untuk menganalisis praktik perhitungan dan pengakuan uang muka dalam skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi pada proyek Perumahan Lavida yang dikembangkan oleh PT Meka Asia Properti di Lombok Barat. Uang muka merupakan komponen penting dalam transaksi properti yang memiliki implikasi langsung terhadap pencatatan keuangan dan pengakuan pendapatan perusahaan. Dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, penelitian ini mengkaji kesesuaian praktik pencatatan uang muka dengan standar akuntansi berbasis akrual, khususnya PSAK 23 dan PSAK 72. Data diperoleh melalui observasi langsung, dokumentasi internal perusahaan, dan wawancara informal dengan staf keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun pencatatan uang muka telah dilakukan sesuai prinsip akuntansi, terdapat tantangan dalam implementasi seperti dokumentasi manual, keterlambatan pengakuan pendapatan, dan kurangnya integrasi antar divisi. Penelitian ini merekomendasikan digitalisasi sistem akuntansi, penyusunan SOP terpadu, serta pelatihan staf sebagai strategi peningkatan akuntabilitas dan efisiensi pengelolaan uang muka dalam KPR subsidi. Temuan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap praktik akuntansi properti dan penguatan tata kelola keuangan perusahaan pengembang di sektor perumahan subsidi.

**Kata Kunci:** Pengakuan, Uang Muka, KPR Subsidi.

### ABSTRACT

*This report aims to analyze the practice of calculating and recognizing down payments in the subsidized Home Ownership Credit (KPR) scheme for the Lavida Housing project developed by PT Meka Asia Properti in West Lombok. Down payments are an important component in property transactions that have direct implications for the company's financial records and revenue recognition. Using a qualitative descriptive approach, this study examines the compliance of down payment recording practices with accrual-based accounting standards, specifically PSAK 23 and PSAK 72. Data was obtained through direct observation, internal company documentation, and informal interviews with financial staff. The results show that although down payment recording has been carried out in accordance with accounting principles, there are challenges in implementation, such as manual documentation, delays in revenue recognition, and a lack of integration between divisions. This study recommends digitizing the accounting system, developing integrated SOPs, and training staff as strategies to improve accountability and efficiency in managing advance payments in subsidized mortgages. These findings are expected to contribute to property accounting practices and strengthen the financial governance of developers in the subsidized housing sector.*

**Keywords:** *Recognition, Advance Payment, Subsidized KPR.*

## PENDAHULUAN

Industri properti merupakan salah satu sektor strategis dalam perekonomian nasional karena berperan dalam penyediaan hunian, penciptaan lapangan kerja, dan pembangunan infrastruktur. Di tengah tingginya kebutuhan akan rumah layak huni, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), pemerintah Indonesia mengembangkan program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi sebagai solusi pembiayaan yang lebih terjangkau. Uang Muka, atau DP (*Down payment*), merupakan salah satu syarat penting dalam pengajuan KPR (Kredit Pemilikan Rumah), terutama untuk KPR subsidi yang bertujuan membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah. Penelitian menunjukkan bahwa pemahaman nasabah tentang KPR subsidi, termasuk struktur pembayaran uang muka, sering kali masih rendah, yang dapat mempengaruhi keputusan mereka untuk berinvestasi dalam properti (Habriyanto et al., 2023). Di sisi lain, pengelolaan uang muka yang efektif di perusahaan seperti PT. Meka Asia Properti berdampak langsung pada laporan keuangan, karena uang muka merupakan bagian dari pendapatan yang akan dicatat dalam laporan keuangan.

Uang muka dalam KPR subsidi memiliki implikasi signifikan bagi pengendalian keuangan perusahaan. Menurut penelitian pada pengelolaan piutang di PT. Meka Asia Properti, manajemen yang baik terhadap piutang dan uang muka sangat penting untuk menjaga kesehatan keuangan perusahaan dan menghindari masalah likuiditas (Andriani et al., 2023). Selain itu, dalam konteks subsidi perumahan, lembaga keuangan seperti Bank BTN Syariah mengimplementasikan mekanisme yang sejalan dengan prinsip syariah, yang memastikan uang muka dan cicilan tidak menyalahi aturan (Chalizah & Silviana, 2022). Dukungan dari pemerintah terhadap skema KPR subsidi dalam bentuk regulasi yang adaptif menunjukkan upaya untuk mendorong pertumbuhan sektor perumahan di Indonesia, mengikuti studi tentang kelayakan perumahan subsidi di kawasan industri (Azaria et al., 2020).

Analisis prosedur pemberian KPR, seperti yang dilakukan pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero), menunjukkan bahwa proses administrasi serta pemahaman dari pihak bank dan nasabah sangat mempengaruhi efektivitas pembiayaan KPR subsidi (Rachmawati et al., 2023). Ini sangat berkaitan dengan PT. Meka Asia Properti yang tentunya harus mengikuti prosedur yang serupa, sehingga harus lebih proaktif dalam sosialisasi kebijakan terkait Uang Muka kepada calon nasabah (Kumanireng & Utomo, 2023). Dengan sosialisasi dan pemahaman yang baik, diharapkan nasabah mampu berpartisipasi aktif dalam program KPR subsidi ini, yang pada gilirannya akan berdampak positif pada laporan keuangan perusahaan.

PT Meka Asia Properti, sebagai salah satu pengembang aktif di Provinsi Nusa Tenggara Barat, turut berkontribusi dalam program ini melalui proyek Perumahan Lavida yang berlokasi di Telagawaru, Lombok Barat. Proyek ini secara khusus menyediakan rumah subsidi dengan skema KPR yang didukung oleh bank mitra dan kebijakan pemerintah. Dalam pelaksanaan program KPR subsidi, perhitungan dan pengakuan uang muka (*down payment*) menjadi aspek krusial yang tidak hanya berdampak pada keputusan pembelian konsumen, tetapi juga pada pencatatan keuangan perusahaan. Ketidaktepatan dalam perhitungan atau pengakuan uang muka dapat menimbulkan risiko keuangan, kesalahpahaman konsumen, dan ketidaksesuaian dengan standar akuntansi berbasis akrual.

PT Meka Asia Properti menerapkan prinsip akuntansi berbasis akrual dalam mencatat uang muka sebagai kewajiban hingga rumah diserahkan kepada pembeli. Namun, praktik di lapangan menunjukkan bahwa sistem pengakuan dan pengelolaan uang muka belum sepenuhnya optimal, baik dari sisi kontrol internal, transparansi informasi, maupun efektivitas prosedur. Di samping itu, analisis lebih lanjut mengenai implikasi hukum dari pengalihan KPR subsidi tanpa persetujuan kreditur juga penting untuk dicermati, mengingat kasus-kasus yang

mencuat dapat berakibat pada kerugian keuangan (Umar, 2023). Dengan menempatkan Uang Muka dalam konteks laporan keuangan, analisis terkait antara pendapatan dari uang muka dan biaya yang ditimbulkan dari KPR subsidi harus dilakukan dengan cermat untuk mengoptimalkan keuntungan bagi PT. Meka Asia Properti. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada analisis praktik perhitungan dan pengakuan uang muka dalam KPR subsidi di Perumahan Lavida. Tujuannya adalah untuk mengevaluasi kesesuaian dengan standar akuntansi, mengidentifikasi tantangan dalam implementasi, serta memberikan rekomendasi yang dapat meningkatkan akuntabilitas dan efisiensi pengelolaan uang muka di sektor properti subsidi.

## TINJAUAN LITERATUR

### Prosedur

Definisi Uang Muka dalam konteks KPR subsidi adalah persentase dari total nilai properti yang harus dibayar di awal sebelum mendapatkan pembiayaan dari bank. Besaran Uang Muka biasanya beragam, tetapi untuk KPR subsidi, pemerintah memberikan insentif tertentu dalam bentuk pengurangan Uang Muka untuk mendorong masyarakat memiliki rumah. Uang Muka yang lebih rendah dapat memudahkan calon pembeli dalam mengajukan permohonan KPR serta cocok bagi pembeli yang memiliki kemampuan finansial terbatas (Umar, 2023).

Salah satu riset menunjukkan bahwa pengelolaan Uang Muka yang baik pada perusahaan properti tidak hanya membantu dalam meningkatkan penjualan tetapi juga dapat berimplikasi positif terhadap laporan keuangan. Penelitian yang dilakukan oleh Kumanireng dan Utomo menekankan pentingnya prosedur operasional yang jelas dalam pengelolaan Uang Muka untuk memastikan pertanggungjawaban dan pengawasan yang lebih baik dalam laporan keuangan (Kumanireng & Utomo, 2023). Dengan adanya sistem yang efisien, diharapkan dapat meminimalisir potensi kesalahan dan meningkatkan transparansi dalam aliran keuangan, yang pada akhirnya akan berkontribusi pada kesehatan finansial perusahaan.

Dalam konteks PT. Meka Asia Properti, laporan keuangan akan sangat terpengaruh oleh bagaimana perusahaan mengelola Uang Muka dan piutang dari KPR subsidi. Di dalam laporan keuangan, Uang Muka akan tercermin sebagai aset yang menjanjikan, tetapi harus disertai dengan pengelolaan risiko yang baik untuk menjamin bahwa piutang dapat ditagih secara efektif. Hal ini diperkuat oleh penelitian yang menunjukkan adanya hubungan antara Uang Muka yang dibayarkan dengan keinginan nasabah untuk terlibat lebih dalam proses KPR, sehingga penting untuk mempromosikan pemahaman yang baik mengenai mekanisme ini kepada konsumen, seperti dalam yang telah dibahas oleh Chalizah dan Silviana (Chalizah & Silviana, 2022).

Lebih lanjut, salah satu studi oleh Firmansyah mencatat bahwa keputusan pembeli dalam memilih KPR tidak hanya dipengaruhi oleh Uang Muka, tetapi juga oleh aspek lain seperti bunga dan cicilan bulanan. Ini menunjukkan bahwa Uang Muka merupakan salah satu dari sekian banyak faktor yang harus dianalisis untuk memaksimalkan hasil penjualan KPR, sesuai dengan sistem yang diusulkan dalam studi tersebut (Firmansyah, 2025). KPR subsidi memiliki ciri khas yaitu adanya bantuan dari pemerintah yang bertujuan untuk menurunkan cicilan bagi calon pemilik rumah. Pengelolaan utang dalam bentuk KPR dapat menghadapi banyak tantangan, terutama dalam hal penyelesaian masalah utang bermasalah, yang berhubungan langsung dengan sistem kredit yang diterapkan oleh bank (Soeikromo et al., 2020). Dalam konteks PT. Meka Asia Properti, penting untuk menganalisis bagaimana uang muka berkontribusi terhadap pendapatan perusahaan dan bagaimana kebijakan internal yang baik dapat meminimalisir risiko utang yang tidak tertagih.

Selain itu, studi menunjukkan bahwa kualitas layanan dari pemberi pinjaman sangat penting dalam menentukan kepuasan dan keputusan nasabah untuk menggunakan produk KPR (Rahmi et al., 2022). Pengembang properti seperti PT. Meka Asia perlu memberi perhatian lebih terhadap aspek pelayanan yang mereka tawarkan, sehingga proses pengajuan KPR dapat berjalan lancar dan memberikan kepercayaan bagi nasabah. Penelitian mengindikasikan bahwa semakin baik layanan yang diberikan dalam proses pengajuan KPR, semakin tinggi minat beli dari konsumen (Hamijaya & Suryaman, 2023).

Implikasi finansial dari KPR subsidi dan uang muka harus dipertimbangkan dalam proses akuntansi perusahaan. Sistem pengelolaan yang transparan dan akuntabel terhadap dana uang muka sangat disarankan untuk menjaga kepercayaan investor dan kreditur, serta menghindari masalah hukum di kemudian hari (Siregar et al., 2024; (Umar, 2023). Aspek kepatuhan terhadap regulasi kredit perumahan yang mengatur proses dan hak-hak nasabah sangat penting, karena banyaknya kasus pengalihan KPR yang tidak sesuai dapat merugikan semua pihak terkait (Umar, 2023). PT. Meka Asia Properti harus memahami keterkaitan antara kebijakan internal dan pemenuhan hak-hak nasabah untuk menjaga reputasi dan kinerja keuangan yang baik.

Di sisi lain, faktor kondisi ekonomi yang berpengaruh terhadap penyaluran KPR, seperti inflasi dan suku bunga, juga harus diperhatikan oleh pengembang (Mahardika & Khasanah, 2024). Pengawasan yang kuat dan manajemen risiko yang cermat dalam setiap pengajuan KPR akan sangat berpengaruh terhadap masa depan profitabilitas dan stabilitas keuangan perusahaan. Oleh karena itu, tinjauan mendalam terhadap berbagai faktor yang mempengaruhi KPR harus dilakukan untuk merekomendasikan strategi yang lebih baik bagi PT. Meka Asia Properti dalam mengoptimalkan potensi KPR subsidi.

## METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan faktual mengenai praktik perhitungan serta pengakuan uang muka dalam skema KPR subsidi di Perumahan Lavida oleh PT Meka Asia Properti. Pendekatan ini dipilih karena mampu mengungkap proses, kebijakan, dan dinamika akuntansi yang terjadi dalam konteks perusahaan properti.

### Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan di PT Meka Asia Properti, yang berlokasi di Telagawaru, Kecamatan Labuapi, Kabupaten Lombok Barat, Nusa Tenggara Barat. Waktu pelaksanaan observasi berlangsung selama masa magang, yaitu pada 23 Agustus 2024 sampai dengan tanggal 23 Desember 2024.

### Sumber dan Teknik Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer yaitu Diperoleh melalui observasi langsung terhadap proses pencatatan uang muka, wawancara informal dengan staf bagian keuangan dan administrasi, serta partisipasi dalam kegiatan operasional perusahaan selama magang. Sedangkan data sekunder: Meliputi dokumen internal perusahaan seperti laporan keuangan, bukti transaksi uang muka, SOP pengelolaan KPR subsidi, serta referensi dari literatur dan regulasi terkait akuntansi properti dan pembiayaan rumah subsidi.

### Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan, sesuai dengan model Miles dan Huberman. Langkah-langkah analisis meliputi:

1. Reduksi Data:

Menyaring informasi yang relevan dari hasil observasi dan dokumen perusahaan untuk fokus pada praktik pengakuan uang muka.

2. Penyajian Data:

Menyusun data dalam bentuk narasi, tabel, dan alur proses untuk mempermudah pemahaman dan identifikasi pola.

3. Penarikan Kesimpulan:

Menyimpulkan temuan utama terkait kesesuaian praktik perusahaan dengan standar akuntansi dan efektivitas pengelolaan uang muka dalam skema KPR subsidi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

PT. MEKA ASIA PROPERTI adalah perusahaan yang bergerak di bidang real estat & properti, berkedudukan di Perumahan Lingkar Peratama Blok A No. 6 Pagutan Kec. Mataram didirikan berdasarkan Akte Pendirian No. 81 tanggal 14 Juli 2018 dengan bentuk badan hukum Perseroan Terbatas yang dibuat di hadapan Lalu Mulyadi, SH, M. Kn notaris di Lombok Barat dan telah mendapatkan engesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tertanggal 24 Juli 2018 nomor AHU 0034520.AH.01.01. TAHUN 2018. Perusahaan ini juga memiliki kantor cabang pemasaran yang beralamat di Jalan Raden Abdul Rahman Kel. Bagik Polak, Kec. Labuapi, Lombok Barat.

### ***Booking Rumah***

*Booking* rumah KPR subsidi adalah tahap awal dalam proses pembelian rumah subsidi, di mana calon pembeli memilih unit yang diinginkan dan memberikan komitmen awal melalui pembayaran *booking fee*. Proses ini melibatkan beberapa langkah penting, yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Pemilihan Unit Rumah

Calon pembeli terlebih dahulu menentukan unit rumah yang sesuai dengan kebutuhan dan anggaran mereka. Developer biasanya menyediakan informasi lengkap tentang:

- Lokasi proyek perumahan.
- Tipe rumah (ukuran, luas tanah, dan bangunan).
- Harga jual rumah sesuai ketentuan subsidi pemerintah.

Pada tahap ini, calon pembeli biasanya akan melakukan survei lokasi untuk memastikan bahwa rumah yang akan dibeli memenuhi kebutuhan pribadi mereka, seperti akses transportasi, fasilitas umum, dan lingkungan sekitar.

2. Pembayaran *booking fee*

Setelah memilih unit rumah, calon pembeli diwajibkan memayar *booking fee*, sebesar Rp 750.000.

3. Diskusi dengan Developer

Setelah memilih unit rumah, calon pembeli melakukan komunikasi dengan pihak developer untuk:

- Memastikan ketersediaan unit.
- Mendapatkan informasi detail tentang proses pembelian, termasuk syarat dan ketentuan KPR subsidi.
- Mendapatkan daftar dokumen yang harus disiapkan untuk proses selanjutnya.

Developer bertindak sebagai perantara antara pembeli dan bank, sehingga peran mereka penting dalam memberikan panduan yang jelas mengenai alur pembelian.

4. Pengisian Formulir *Booking* dan Pembayaran *Booking Fee*

Calon pembeli akan mengisi formulir *booking* yang berisi informasi tentang:

- a. Data pribadi calon pembeli.
- b. Informasi unit rumah yang dipilih.
- c. Komitmen pembayaran *booking fee*.

Setelah formulir terisi, calon pembeli harus membayar *booking fee* sesuai ketentuan developer. *Booking fee* ini biasanya tidak dapat dikembalikan (*non-refundable*), kecuali ada ketentuan khusus. Pembayaran *booking fee* menjadi bukti bahwa calon pembeli serius untuk melanjutkan proses pembelian.

5. Konfirmasi dan Pemberian Bukti *Booking* Developer akan memberikan tanda terima atau bukti pembayaran *booking fee* kepada calon pembeli. Bukti ini biasanya juga mencantumkan informasi tentang:

- a. Nomor unit rumah yang dipesan.
- b. Tanggal jatuh tempo untuk pemberkasan atau langkah selanjutnya.

Bukti *booking* ini harus disimpan dengan baik karena menjadi dokumen penting selama proses pengajuan KPR.

6. Peran Developer dan Calon Pembeli dalam Proses *Booking*

- a. Peran Developer

- 1) Memberikan informasi lengkap tentang proyek perumahan dan ketentuan KPR subsidi.
- 2) Menyediakan formulir dan dokumen administratif yang diperlukan.
- 3) Menyimpan data calon pembeli untuk diteruskan ke bank dalam proses analisa kredit.
- 4) Memastikan unit rumah yang dipesan tetap tersedia selama proses berjalan.

- b. Peran Calon Pembeli

- 1) Melakukan survei dan menentukan unit rumah yang sesuai.
- 2) Menyiapkan dokumen dan memenuhi persyaratan awal yang diminta developer.
- 3) Membayar *booking fee* tepat waktu.
- 4) Mengikuti tahapan selanjutnya, seperti pemberkasan dan pengajuan KPR, sesuai arahan developer.

Proses *booking* adalah langkah awal yang krusial dalam pembelian rumah KPR subsidi. Kejelasan komunikasi antara developer dan calon pembeli sangat penting untuk memastikan proses berjalan lancar hingga tahap berikutnya, yaitu pengajuan KPR ke bank.

## **Uang Muka**

Uang muka atau *down payment* adalah salah satu komponen penting dalam pembelian rumah subsidi di perumahan Lavida. Berdasarkan informasi pada brosur, DP minimal yang harus dibayarkan oleh calon pembeli adalah 5% dari harga jual rumah, yaitu sebesar Rp 9.250.000 ( 5% x 185.000.000 ). Dalam konteks KPR subsidi, uang muka seing kali mencangkup beberapa biaya tambahan yang berkaitan dengan kepemilikan rumah, seperti biaya uang muka harga rumah, biaya notaris, biaya admin bank, biaya listrik, biaya kelebihan tanah dan *hook* termasuk biaya tambahan lainnya, berikut adalah penjelasan secara rinci mengenai pembagian-pembagian dalam uang muka:

1. Biaya Uang Muka Harga Rumah

Uang muka adalah pembayaran di muka yang dihitung sebagai persentase dari harga rumah. Besarnya uang muka ditentukan oleh:

- a. Kebijakan Pemerintah: Dalam program KPR subsidi, pemerintah menetapkan minimal uang muka sebesar 5% dari harga rumah.
- b. Kebijakan Developer atau Bank: Dalam beberapa kasus, developer atau bank dapat menetapkan persentase uang muka lebih besar (misalnya 5%-10%), tergantung pada kebijakan dan kesepakatan.

2. Cara perhitungan uang muka

$DP = 5\% \times Rp\ 185.000.000 = Rp\ 9.250.000.$

Sisa DP setelah dipotong *booking* fee adalah:

$Sisa\ DP = DP - Booking\ fee = Rp.\ 9.250.000 - 1.000.000 = Rp.\ 8.250.000,-$

3. Mekanisme pembayaran uang muka

a. Langsung ke Developer:

Sebagian besar uang muka dibayarkan langsung kepada developer sebagai bagian dari proses pemesanan unit rumah.

b. Melalui Bank:

Dalam beberapa kasus, bank memfasilitasi pembayaran uang muka bersamaan dengan pengajuan kredit

c. Tahap pembayaran

Uang muka sering kali bisa dibayarkan dalam beberapa tahap sesuai dengan kesepakatan antara pembeli dan developer.

4. Keuntungan Membayar Uang Muka yang Lebih Besar

a. Cicilan Bulanan Lebih Ringan. Semakin besar uang muka, semakin kecil jumlah kredit yang diajukan, sehingga cicilan bulanan lebih rendah.

b. Bunga Kredit Lebih Kecil. Dengan jumlah pinjaman yang lebih kecil, total bunga yang harus dibayar selama masa kredit juga lebih sedikit.

c. Mempercepat Persetujuan KPR. Bank cenderung lebih cepat menyetujui pengajuan kredit jika pembeli membayar uang muka yang lebih besar, karena menunjukkan kemampuan finansial.

5. Tantangan dalam Pembayaran Uang Muka

a. Keterbatasan Dana. Tidak semua calon pembeli memiliki kemampuan finansial untuk membayar uang muka, terutama jika persentasenya lebih besar dari minimal yang ditetapkan pemerintah.

b. Biaya Tambahan. Selain uang muka, pembeli juga harus menanggung biaya-biaya tambahan seperti administrasi, notaris, dan lain-lain, yang dapat meningkatkan beban keuangan awal.

## KESIMPULAN DAN SARAN

Proses pengakuan uang muka atau *down payment* (DP) dalam KPR subsidi memiliki peran penting sebagai tanda komitmen pembeli sekaligus mengurangi total pinjaman yang diajukan ke bank. Biaya tambahan seperti biaya notaris, biaya listrik, biaya kelebihan tanah sering kali di masukkan ke dalam pembayaran uang muka. Namun proses perhitungan dan alokasinya memerlukan transparansi agar tidak membingungkan pembeli. Pengakuan uang muka dalam akuntansi, pengakuan uang muka dilakukan sesuai dengan prinsip akuntansi berbasis akrual, dimana uang muka dicatat sebagai kewajiban dalam laporan keuangan hingga kewajiban developer terpenuhi, seperti serah terima rumah kepada pembeli. Proses pencatatan ini memberikan kejelasan posisi keuangan perusahaan dan memastikan pendapatan tidak diakui sebelum waktunya. Proses *booking* dan pengajuan KPR subsidi, langkah-langkah dalam pengajuan KPR subsidi di perumahan Lavida telah dirancang secara sistematis, mulai dari *booking* unit, pemberkasan dokumen, hingga persetujuan dari bank. Namun, calon pembeli perlu memahami setiap tahapan dengan baik, terutama terkait biaya tambahan dan persyaratan dokumen, agar proses berjalan dengan lancar. Developer sebaiknya memberikan rincian lengkap kepada calon pembeli mengenai komponen uang muka, termasuk biaya notaris, listrik, dan kelebihan tanah. Informasi ini perlu disampaikan sejak awal proses *booking* untuk mencegah kesalahpahaman. PT. Meka Asia Properti perlu meningkatkan edukasi kepada calon

pembeli tentang tahapan proses KPR subsidi, termasuk perhitungan uang muka dan pengajuan kredit. Hal ini dapat dilakukan melalui seminar, brosur informatif, atau platform digital. Jam kerja di PT. Meka Asia Properti disesuaikan dengan jam kerja yang berlaku pada instansi pemerintah, yaitu Senin hingga Jumat. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi kerja karyawan, memberikan waktu istirahat yang cukup, serta menjaga keseimbangan antara pekerjaan dan kehidupan pribadi, sehingga diharapkan dapat meningkatkan produktivitas dan kepuasan karyawan.

## **REFERENSI**

- Andriani, J., Sasanti, E., & Mariadi, Y. (2023). Analisis Pengelolaan dan pengendalian Internal Piutang PT Meka Asia Properti. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, 3(1), 163-174. <https://doi.org/10.29303/risma.v3i1.399>
- Azaria, V., Bela, P., & Deliyanto, B. (2020). Studi Kelayakan Perumahan Bersubsidi Penunjang Kawasan Industri (Lokasi : Saga, Balaraja, Kabupaten Tangerang). *Jurnal Sains Teknologi Urban Perancangan Arsitektur (STUPA)*, 2(2), 2589. <https://doi.org/10.24912/stupa.v2i2.8871>
- Chalizah, F. and Silviana, A. (2022). Penerapan Sistem Profit Pada Pembiayaan KPR Subsidi Di Btn Syariah Kota Semarang. *Notarius*, 16(2), 701-713. <https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.42300>
- Firmansyah, M. (2025). Sistem Pendukung Keputusan Untuk Pembelian KPR Dengan Metode Mabac Di Sidoarjo. *Journal of Information System Management (JOISM)*, 7(1), 30-37. <https://doi.org/10.24076/joism.2025v7i1.2067>
- Kumanireng, I. and Utomo, R. (2023). Sosialisasi Pembuatan SOP Permohonan Uang Muka Dan Pertanggung Jawaban Uang Muka Yayasan Satunama Yogyakarta. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Indonesia*, 3(3), 419-425. <https://doi.org/10.52436/1.jpmi.1085>
- Hamijaya, M. and Suryaman, R. (2023). Determinan Minat Beli Kpr Generasi Urban Milenial Di Kota Bandung. *Jurnal Riset Ilmu Ekonomi*, 3(1), 47-63. <https://doi.org/10.23969/jrie.v3i1.47>
- Mahardika, D. and Khasanah, U. (2024). Analisis Determinan Yang Mempengaruhi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah Perbankan Indonesia 2015q1-2023q2. *jbhi*, 1(3), 1-9. <https://doi.org/10.47134/jbhi.v1i3.223>
- Rachmawati, P., Bakhri, S., & Hanum, F. (2023). Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. KCP Pasuruan. *Tasharruf Journal of Islamic Economics and Business*, 4(2), 135-149. <https://doi.org/10.55757/tasharruf.v4i2.349>
- Umar, W. (2023). Konsekuensi Hukum Pengalihan KPR Subsidi Tanpa Persetujuan Kreditur. Fundamental. *Jurnal Ilmiah Hukum*, 12(2), 323-333. <https://doi.org/10.34304/jf.v12i2.119>
- Rahmi, S., Tamsah, H., & Ilyas, G. (2022). Analisis Peran Dimensi-Dimensi Service Quality Dalam Mempengaruhi Keputusan Pembelian Rumah Subsidi di Kabupaten Gowa. *Akmen Jurnal Ilmiah*, 19(1), 1-11. <https://doi.org/10.37476/akmen.v19i1.1863>
- Siregar, R., Purba, H., Sembiring, I., & Maharany, U. (2024). Legal Protection Against Home Ownership Credit Debtors With The Flexibility Of Banking Policies In Credit Agreements Without The Creditor's Permission. *Journal of Law and Sustainable Development*, 12(1), e2405. <https://doi.org/10.55908/sdgs.v12i1.2405>
- Soeikromo, D., Roeroe, S., & Rumokoy, N. (2020). Analysis Of The Causes Of Problemed Home Loan And Alternative Solutions For Development Of National. *Banking Performance*. <https://doi.org/10.2991/assehr.k.200108.013>