



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III

TINJAUAN TEORI DAN PRAKTEK

3. Tinjauan Teori

3.1.1 Pengertian Bank

Pengertian Bank menurut pasal 1 Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang perbankan sebagai berikut : Bank adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. (Drs. Syamsu Iskandar, MM, 2013)

Bank Menurut Albertus, (2017) Bank berupa lembaga usaha keuangan pada umumnya didirikan berdasarkan persetujuan dari perusahaan untuk menerima simpanan uang serta pinjaman uang karena dapat menerbitkan surat hutang. Serta 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 dan bentuk-bentuk lainnya dalam meningkatkan kehidupan rakyat banyak. Menurut bank berupa lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa lainnya.

3.1.2 Jenis-Jenis Bank

Menurut Maikel, (2015) berdasarkan jenis lembaga usaha keuangan yang terdiri dua jenis yaitu bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Bank



umum adalah lembaga usaha keuangan dapat melaksanakan aktivitas usaha secara konvensional, BPR adalah suatu lembaga keuangan dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Lembaga keuangan terdiri dari lembaga keuangan pemerintah, lembaga keuangan swasta nasional devisa, lembaga keuangan swasta nasional non devisa serta lembaga keuangan asing,.

Jenis Bank dilihat dari segi kepemilikan adalah sebagai berikut:

1) Lembaga keuangan milik pemerintah

Dimana baiknya surat pendirian perusahaan maupun modal yang dimiliki pemerintah secara pribadi.

2) Lembaga keuangan milik swasta nasional.

Lembaga keuangan yang dimiliki oleh swasta nasional serta surat pendirian perusahaan. Dan begitu pula pembagian keuntungan.

Dari segi status pembagian lembaga keuangan dapat dilihat berdasarkan kedudukan serta status lembaga keuangan tersebut. Dalam kegiatan jenis lembaga keuangan dapat dilihat dari segi status yang terdiri dari dua macam yaitu:

1) Lembaga keuangan devisa

Lembaga keuangan yang berstatus devisa atau lembaga keuangan devisa yang dapat melaksanakan pembayaran keluar negeri serta berhubungan dengan mata uang asing.

2) Lembaga keuangan non devisa

Kebalikan dari lembaga keuangan devisa, dimana pembayaran yang dilakukan dalam satu negara.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Sateh Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU



3.1.3 Fungsi Bank

Menurut Adli, (2012) Bank sebagai sebuah lembaga keuangan tentu memiliki fungsi seperti halnya lembaga lembaga lain. Fungsi bank dalam perekonomian suatu Negara diklasifikasikan sebagai berikut :Fungsi bank Sebagai *Agent of Trust* Artinya bahwa aktivitas bank sebagai financial intermediary menjalankan fungsinya atas dasar kepercayaan yang diterima oleh bank dari masyarakat kepercayaan masyarakat yang diberikan berupa amanat agar bank mengelola dan mengamankan dana yang disimpan masyarakat di bank tersebut. Fungsi bank sebagai *Agent of Trust* ini tentu tidak terlepas dari prinsip saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Fungsi bank Sebagai *Agent of development* guna mewujudkan pembangunan dan kesejahteraan dalam perekonomian, bank dianggap sebagai lembaga yang cukup berperan signifikan. Hal ini dikarenakan aktivitas bank sebagai financial intermediary dapat mempertemukan sektor riil dan sektor moneter untuk berinteraksi. Pada umumnya peredaran uang dalam perekonomian terjadi melalui lembaga keuangan sehingga interaksi sektor riil dan sektor moneter diharapkan berjalan dengan baik demi mendukung proses pembangunan. Fungsi Bank sebagai *Agent of service* Lembaga keuangan merupakan sebagai lembaga yang bergerak dibidang jasa yang lebih beragam, dengan kata lain aktivitas perbankan tidak hanya terbatas dalam hal menghimpun dana dan menyalurkan dana ditengah masyarakat.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3.1.4 Pengertian Kredit

Menurut Fitri, (2014) Kredit adalah sesuatu yang dibutuhkan oleh masyarakat guna mendorong dan melancarkan aktivitas perdagangan, baik dalam bidang memproduksi barang maupun jasa dan juga untuk meningkatkan atau memenuhi kebutuhan konsumsi masyarakat. Berdasarkan pengertian tersebut dapat di tarik kesimpulan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, contohnya bank membiayai kredit dalam pembelian rumah. Pihak bank sebagai kreditur sementara nasabah penerima kredit (debitur).

3.1.5 Unsur Kredit

Menurut Dewi, (2013) Dalam pemberian kredit salah satu unsur yang paling penting adalah kesepakatan antara pihak bank dengan kreditur dan nasabah sebagai debitur. Berdasarkan hal tersebut dapat di simpulkan unsur-unsur yang terandung dalam kredit adalah:

1. Kepercayaan.
2. Kesepakatan
3. Angka waktu
4. Risiko
5. Balas jasa



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3.1.6 Fungsi Kredit

Kredit di awal perkembangan fungsinya untuk merangsang kedua belah pihak untuk saling menolong dengan tujuan pencapain kebutuhan, baik itu dalam bidang usaha atau kebutuhan sehari-hari. Macam-macam fungsi kredit adalah:

1. Kredit dapat meningkatkan daya guna uang dan barang.
2. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
3. Kredit sebagai alat stabilitas ekonomi.
4. Kredit sebagai jembatan meningkatkan pendapatan nasional.
5. Kredit juga sebagai alat hubungan ekonomi internasional.

3.1.7 Jenis-Jenis Kredit

Menurut Andreani, (2013) Sebelum kredit dikururkan bank terlebih dulu menilai kelayakan kredit yang diajukan oleh nasabah, kelayakan ini meliputi berbagai aspek penilain. Penerima kredit akan dikenakan bunga kredit yang besarnya tergantung dari bank yang menyalurkannya. Secara umum jenis-jenis kredit yang ditawarkan adalah:

1. Kredit Investasi adalah merupakan kredit yang diberikan kepada pengusaha atau penanaman modal.
2. Kredit Modal Kerja adalah kredit yang digunakan sebagai modal kerja dan berjangka pendek tidak lebih dari 1 (satu) tahun.
3. Kredit Perdagangan adalah kredit yang diberikan kepada para pedagang dalam rangka mempelancar kegiatan perdagangannya.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

4. Kredit Produktif adalah kredit diberikan untuk diusahakan kembali sehingga pengembalian kredit diharapkan dari hasil usaha yang dibiayai.
5. Kredit Profesi adalah kredit yang diberikan kepada para kalangan profesional seperti dosen, dokter, atau pengacara.

3.1.8 Pengertian Prosedur

Prosedur adalah suatu urutan-urutan pekerjaan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam satu kegiatan atau lebih yang disusun untuk menjamin adanya perlakuan yang seragam terhadap transaksi perusahaan yang terjadi.

Prosedur (*procedure*) didefinisikan oleh Lilis Puspitawati dan Sri Dewi Anggadini (2011) dalam buku yang berjudul “Sistem Informasi Akuntansi” yaitu serangkaian atau langkah/kegiatan klerikal yang tersusun secara sistematis berdasarkan urutan-urutan yang terperinci dan harus diikuti untuk dapat menyelesaikan suatu perusahaan.

Menurut Narko (2007) prosedur adalah serangkaian titik rutin yang diikuti dalam melaksanakan suatu wewenang fungsi dan operasional.

Menurut Ardiyos (2004) “prosedur adalah suatu bagian system yang merupakan rangkaian tindakan yang menyangkut beberapa bagian yang ditetapkan untuk menjamin agar suatu kegiatan usaha atau transaksi dapat terjadi berulang kali dan dilaksanakan secara seragam”

Menurut Nafarin (2004) prosedur merupakan suatu urutan-urutan seri tugas yang saling berhubungan yang diadakan untuk menjamin pelaksanaan kerja

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

yang seragam. Dengan demikian prosedur merupakan tata cara atau urutan yang saling berhubungan satu sama lain dan dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama untuk menjamin pelaksanaan kerja yang seragam.

Menurut Azhar susanto (2004) prosedur adalah rangkaian aktivitas atau kegiatan yang dilakukan secara berulang-ulang dengan cara yang sama.

Menurut Mulyadi (2010) prosedur adalah suatu kegiatan klerikal, biasanya melibatkan beberapa orang dalam suatu departemen atau lebih, yang dibuat untuk menjamin penengan secara seragam transaksi perusahaan yang terjadi berulang-ulang.

3.1.9 Karakteristik Prosedur

Menurut mulyadi (2001) karakteristik prosedur diantaranya sebagai berikut :

- a. Prosedur menunjang tercapainya tujuan organisasi.
- b. Prosedur mampu menciptakan adanya pengawasan-pengawasan yang baik dan menggunakan biaya yang seminimal mungkin.
- c. Prosedur menunjukkan urutan-urutan yang logis dan sederhana.
- d. Prosedur menunjukkan adanya penetapan keputusan dan tanggung jawab.
- e. Prosedur menunjukkan tidak adanya keterlambatan dan hambatan.

Dengan demikian karakteristik prosedur dapat menunjang tercapainya tujuan, menciptakan pengawasan, menunjukkan urutan-urutan yang logis serta menunjukkan tidak adanya keterlambatan dan hambatan.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3.1.10 Manfaat Prosedur

Adapun manfaat dari prosedur menurut Mulyadi (2001) adalah sebagai berikut:

1. Lebih memudahkan dalam menentukan langkah-langkah kegiatan dimasa yang akan datang.
2. Mengubah pekerjaan yang berulang-ulang menjadi rutin dan terbatas.
3. Adanya suatu petunjuk atau program kerja yang jelas dan harus dipatuhi oleh seluruh pelaksanaan.
4. Membantu dalam usaha meningkatkan produktifitas kerja yang lebih efektif dan efisien.
5. Mencegah terjadinya penyimpangan dan memudahkan dalam pengawasan.

Dengan demikian prosedur memiliki manfaat untuk mempermudah langkah-langkah kegiatan, mengubah pekerjaan yang berulang-ulang menjadi rutin, menjadi petunjuk yang harus dipatuhi, membantu meningkatkan produktifitas kerja serta mencegah terjadinya penyimpangan.

3.1.11 Pengertian pemberian kredit

Mauss (1992) mengemukakan bahwa, “ Pada dasarnya tidak ada pemberian yang cuma-cuma atau gratis. Segala bentuk pemberian selalu diikuti oleh sesuatu pemberian kembalian atau imbalan.

Mauss (1992) juga mengemukakan, kebiasaan saling tukar menukar pemberian itu adalah suatu proses sosial yang dinamik yang melibatkan

keseluruhan anggota masyarakat, sebagai sistem yang menyeluruh. Proses-proses dinamik tersebut terwujud melalui hakikat saling memberi yang mengharuskan si penerima untuk melebihi pengembalian pemberian, yang mencerminkan adanya persaingan kedudukan dan kehormatan dari pihak-pihak yang bersangkutan, sehingga saling tukar-menukar tersebut tidak ada habis-habisnya dari waktu ke waktu.

Adapun landasan dasar hukum pemberian yang terdapat pada QS. Ali-Imran Ayat 130.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا الرِّبَا أَضْعَافًا مُّضَاعَفَةً وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya : “ Hai orang - orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertakwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan “

3.12 Prosedur pemberian

Prosedur pemberian kredit juga sangat penting dalam proses pemberian kredit. Prosedur merupakan cara yang harus dilakukan sebelum kredit diberikan yang tersusun secara berurutan. Prosedur tersebut merupakan syarat-syarat atau petunjuk tindakan yang harus dilakukan sejak diajukannya permohonan sampai lunasnya pembayaran kredit.

Menurut Kasmir (2004:101) prosedur pemberian kredit secara umum oleh badan hukum adalah sebagai berikut:

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini pemohon kredit mengajukan permohonan kredit yang dituangkan dalam proposal kemudian, dilampiri dengan berkas-berkas lainnya yang dibutuhkan.

Pengajuan proposal kredit hendaknya berisikan latar belakang usaha, maksud dan tujuan kredit, besarnya kredit, jangka waktu, dan jaminan kredit.

2. Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan. Jika menurut pihak perbankan belum lengkap atau cukup, maka nasabah diminta untuk segera melengkapinya dan apabila sampai batas tertentu nasabah tidak sanggup melengkapi kekurangan tersebut, maka sebaiknya permohonan kredit dibatalkan.

3. Wawancara I

Penyelidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam, untuk meyakinkan apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan. Wawancara juga untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan sebenarnya.

4. Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas bila masih ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan on the spot di lapangan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

6. On the Spot

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan, kemudian hasilnya dicocokkan dengan hasil wawancara I.

6. Keputusan kredit

Yakni menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima, maka dipersiapkan administrasinya. Bila ditolak, maka hendaknya dikirim surat penolakan sesuai dengan alasannya masing-masing.

7. Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Sebelum kredit dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung, atau dengan melalui notaris.

8. Realisasi kredit

Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

9. Penyaluran/ atau penarikan kredit

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari kredit dan dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit.

Prosedur pemberian kredit dapat dilakukan mulai dari pengajuan berkas pinjaman yang dilakukan oleh debitur kepada kreditur, penyelidikan berkas pinjaman atas syarat-syarat yang telah ditentukan oleh pihak kreditur, wawancara I untuk

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengetahui kebutuhan debitur yang sebenarnya, on the spot atau peninjauan ke lokasi mengenai jaminan yang diberikan dan mencocokkan dengan hasil wawancara I, dilanjutkan wawancara II yang berfungsi untuk melengkapi berkas-berkas yang kurang pada saat peninjauan di lokasi, keputusan kredit yang berarti pernyataan diterima atau ditolak atas pengajuan kredit oleh debitur, penandatanganan akad perjanjian antara pihak bank dan calon peminjam, kemudian realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening di bank dan yang terakhir adalah penyaluran kredit sebagai realisasi dari pemberian kredit oleh bank CIMB Niaga.

3.1.13 Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi

Pengajuan pembiayaan kredit rumah subsidi pada bank : Mansyur Aziz, Gista Neli Mariskha

1. Masyarakat Menemui Pengembang Perumahan untuk Mengetahui Informasi

Mengenai Perumahan Sekaligus Mengajukan Persyaratan ke Bank

Tahap pengajuan awal, calon nasabah pembiayaan sudah mengetahui terlebih dahulu mengenai rumah yang akan dijadikan objek pembiayaan serta syarat-syarat pembiayaan dari pihak pengembang perumahan. Pengembang perumahan memiliki peran yang penting dalam proses pengajuan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi. Karena pihak yang pertama kali berurusan dengan calon nasabah Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah dan menemani calon nasabah melakukan pengajuan dari pemberkasan hingga akad selesai.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Wawancara Berkas

Setelah kelengkapan berkas terpenuhi, langkah selanjutnya yang harus dilakukan adalah wawancara. Wawancara dilakukan oleh pihak bank yaitu *consumer Financing Service (CFS)* kepada calon nasabah pembiayaannya.

Wawancara dilakukan untuk mengecek apakah data yang diberikan valid atau tidak.

3. Analisis Pembiayaan

Ketika berkas masuk ke analisis pembiayaan, akan ada bagian lain yang memverifikasi data usaha nasabah. Verifikasi tersebut berupa pengecekan ulang apakah usaha yang digunakan dalam pengajuan pembiayaan merupakan asli usaha yang bersangkutan.

4. Persetujuan Pimpinan

Analisis akan menganalisis sesuai dengan peraturan bank. Jika proses analisis sudah selesai dan calon nasabah layak untuk diusulkan, maka proses selanjutnya akan diusulkan ke Pimpinan. Usulan yang diserahkan ke pimpinan dari analisis akan mendapat dua kemungkinan yaitu disetujui atau ditolak.

5. Laporan Pertanggungjawaban Akhir (LPA)

Sebelum akad dilaksanakan, akan ada Laporan Pertanggungjawaban Akhir dari bank. Laporan Pertanggungjawaban Akhir sama seperti *the spot* (OTS).

Jika *the spot* melakukan survei ke nasabah, maka laporan pertanggungjawaban akhir melakukan survei ke rumah subsidi. Kegiatan yang

dilakukan dalam laporan pertanggungjawaban akhir adalah mengecek apakah keadaan rumah sudah siap untuk diakadkan.

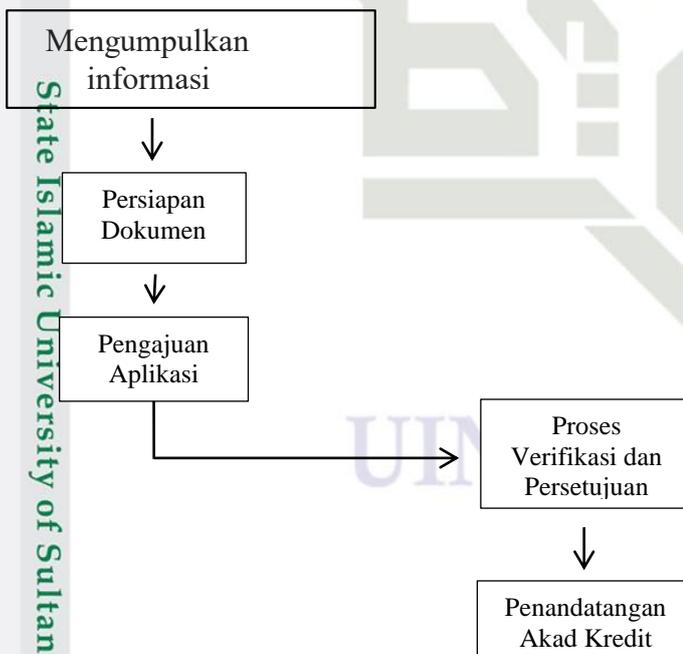
6. Akad Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi

Dalam pengajuan pembiayaan kredit rumah subsidi, pada proses akad, pihak pengembang perumahan selaku penyedia rumah, bank selaku pemberi pembiayaan, serta notaris yang mengikat hukum pembiayaan, serta notaris yang mengikat hukum pembiayaan, harus saling berkoordinasi satu sama lain.

3. Tinjauan Praktek

3.2.1. Prosedur Pengajuan Pemberian Rumah Subsidi Pada Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat.

Gambar 3. 1 Prosedur Pengajuan Pembiayaan Kredit Rumah Subsidi Pada Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat.



Sumber : Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat 2024

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan flowchart diatas dapat dijelaskan tahapan-tahapan pada proses pembiayaan kredit rumah subsidi pada bank mandiri cabang pasaman barat :

1. Mengumpulkan Informasi : Nasabah harus mencari informasi tentang persyaratan, bunga, jangka waktu, dan ketentuan KPR Bank Mandiri.
2. Persiapan Dokumen : Nasabah harus menyiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti fotokopi KTP, kartu keluarga, slip gaji, npwp, dan dokumen lainnya.
3. Pengajuan Aplikasi : Nasabah mengajukan aplikasi KPR ke bank mandiri, baik secara online atau melalui kunjungan langsung ke Bank Mandiri
4. Proses Verifikasi dan Persetujuan : Pihak bank akan melakukan verifikasi dan evaluasi kelayakan nasabah berdasarkan data dan informasi yang telah dikumpulkan. Jika persyaratan memenuhi, pengajuan KPR akan disetujui oleh Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat.
5. Penandatanganan Akad Kredit : setelah di setuju maka Bank akan mendapatkan pembiayaan untuk pembelian, pembangunan dan rekonstruksi rumah sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama.

3.2.2 Kendala Dalam Pengajuan Pemberian Kredit Rumah Subsidi Pada Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat

Dalam pengajuan pembiayaan kredit rumah subsidi pada Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat terdapat beberapa kendala :

1. Gaji yang tidak mencapai target.



Gaji yang tidak mencapai target dapat membuat permasalahan dalam pengajuan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Subsidi. Dengan gaji yang tidak mencapai target membuat masyarakat menengah ke bawah menjadi sulit untuk mempunyai rumah secara kredit.

2. Nama cacat

Nama cacat juga dapat membuat permasalahan dalam pengajuan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Subsidi. Nama cacat seperti kesalahan dalam ejaan, kesalahan dalam penulisan, dan kekeliruan data maka pengajuan tidak dapat di proses.

3.2.3 Syarat-syarat dari Sisi Nasabah Dalam Mengajukan Pinjam Pemberian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Pada Bank Mandiri.

- a. Sudah berkeluarga
- b. Join income atau sudah berkeluarga penghasilan tidak boleh lebih dari 8.000.000
- c. Belum menikah penghasilan tidak boleh lebih dari 7.000.000
- d. Minimal gaji 3.000.000
- e. KTP
- f. KK (Kartu Keluarga)
- g. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- h. Buku nikah
- i. Slip gaji 3 bulan terakhir
- j. Rekening koran
- k. Surat keterangan kontrak

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- l. Surat keterangan berpenghasilan
- m. Tidak memiliki rumah
- n. KPR sejahtera

3.2.4 Syarat- syarat dari Sisi *Devloper*

Sebagai Berikut :

- a) Sertifikat rumah
- b) Sertifikat pemilikan bangunan

3.2.5 Jenis Pembayaran Pada Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat

Jenis pembayaran pada Bank Mandiri Cabang Pasaman Barat dalam pengajuan Kepemilikan Kredit Pembiayaan Rumah Subsidi adalah pembayaran bakal terpotong otomatis oleh sistem jika tanggal sudah jatuh tempo yang di setor lewat rekening.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.