MEKANISME PENGGUNAAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI DI BANK JATIM KCP SUMENEP MADURA

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

IAIN JEMBER

Oleh:

ALFU LAYYINAH
NIM: 083143074

Dosen Pembimbing :

M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I.
NIP. 19760812 200801 1 015

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JULI 2019

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

MEKANISME PENGGUNAAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI DI BANK JATIM KCP SUMENEP MADURA

SKRIPSI

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember
Untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh:

ALFU LAYYINAH
NIM. 083143074

Disetujui Pembimbing

M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I.
NIP. 19760812 200801 1 015

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

MEKANISME PENGGUNAAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI DI BANK JATIM KCP SUMENEP MADURA

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu persyaratan
memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Ekonomi Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Selasa
Tanggal : 16 Juli 2019

Tim penguji

Ketua

Nikmatul Masruroh, S.H.I., M.E.I
NIP. 19820922 200901 2 005

Sekretaris

Isnadi, M.Pd
NIP. 197106102014111004

Anggota:

1. Dr. Moch. Chotib, S.Ag, M.M ( )

2. M.F. Hidayatullah, S.HI., M.SI ( )

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si
NIP. 196808072000031001

MOTTO

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ إِذَا تَدَايَنتُم بِدَيۡنٍ إِلَىٰٓ أَجَلٖ مُّسَمّٗى فَٱكۡتُبُوهُ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. (QS. Al-Baqarah:282)[1]

Untuk menggapai sukses, keberanianmu harus lebih tinggi daripada ketakutanmu.

[1] Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemah (Bandung CV: Penerbit Diponegoro, 2005).

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Allah SWT. Taburan cinta dan kasih sayang-Mu telah memberikanku kekuatan, membekaliku dengan ilmu serta memperkenalkanku dengan cinta. Dari semua yang telah engkau siapkan untuk masa depanku sebagai harapan kesuksesan. Atas karunia serta kemudahan yang engkau berikan akhirnya skripsi yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam semoga selalu terlimpahkan kepada nabi Muhammad SAW.

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kusayangi:

1. Untuk Ayahku (Moch. Bashri) dan Ibuku (Siti Helminah) tercinta. Terimakasih atas do'a yang terus terpanjat, dukungan yang tiada henti dan motivasi yang selalu kau beri. Perjuanganmu untuk bisa membimbing, mengajarkan hal-hal baik dari semasa saya kecil hingga bisa memberikan pendidikan terbaik untuk saya, tak mungkin bisa kubalas hanya dengan selembar kertas persembahan ini.
2. Untuk Adikku Atiqotul Mahbubah dan M. Iqbal Al-Mabruri tercinta yang telah memberikan dukungan dan doanya yang begitu penuh kasih sayang.
3. Keluarga besar Bani Musyaffak, yang selalu mendoakan, menasehati dan banyak membantu saya dalam hal apapun.
4. Keluarga besar Bani Mughiram, yang selalu mendo'akan dan memberi semangat di setiap langkahku.
5. Teman-teman *Bapersquad* (Salimah, Ludita, Revina, Fatim, Alfi, Liza, Risma, Ani, Marta, Zahro) yang selalu siap membantu, baik itu tenaga ataupun doa,

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

dan saling memberikan dukungan, saling memotivasi dalam menyelesaikan tugas akhir.

6. Teman-teman Kost NF (Hesti, Ikrom, Nafis, Rania, Salimah) yang selalu memberikan dukungan dan motivasi.
7. Teman-teman di IAIN Jember dari J1-J6 khususnya teman kelas J2 Perbankan Syariah 2014 yang senasib dan seperjuangan dan terima kasih atas canda tawa dan solidaritas yang luar biasa sehingga hari-hari semasa kuliah berarti.
8. Almamater Tercinta IAIN Jember.
9. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan skripsi ini.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Alhamdulillah, segala puji penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul "**Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Di Bank Jatim KCP Sumenep Madura**" sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Progam Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Jember. Sholawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah menuju zaman dengan penuh ilmu pengetahuan serta ampunan Allah SWT.

Dalam penyelesaian penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan tulus menyampaikan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Babun Suharto, SE., MM selaku Rektor IAIN Jember.
2. Bapak Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Jember.
3. Ibu Nurul Setianingrum, S.E., MM selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah.
4. Bapak M.F Hidayatullah, S.H.I., M.S.I selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberi bimbingan dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I selaku Dosen Pembimbing Akademik.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

6. Kepada tim penguji sidang yang telah memberikan bimbingan dan masukan kepada saya sehingga skripsi ini menjadi lebih baik.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) yang telah memberikan ilmunya selama saya kuliah.
8. Bapak Yuda I.S selaku Pimpinan Unit Bank Jatim KCP Sumenep Madura dan pihak–pihak lainnya yang telah membantu dan memberikan izin untuk lokasi penelitian skripsi ini sehingga saya mendapatkan data-data penelitian yang saya butuhkan.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik membangun akan penulis terima dengan terbuka. Akhir kata, hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya mudah-mudahan dapat bermanfaat bagi penulis umumnya bagi kita semua.

Jember, 20 Mei 2019

Alfu Layyinah
NIM. 083143074

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

ABSTRAK

Alfu Layyinah. M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I. 2019: *Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di Bank Jatim KCP Sumenep Madura.*

Dalam rangka mengatasi permasalahan kesulitan dalam mendapatkan akses terhadap tempat tinggal yang layak maka pemerintah mengeluarkan berbagai fasilitas dalam rangka menunjang penyediaan rumah bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Salah satu fasilitas yang disediakan oleh pemerintah yaitu KPR Subsidi FLPP. KPR Subsidi FLPP adalah program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah tinggal dengan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia dengan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan.

Fokus penelitian dalam skripsi ini adalah: (a) Bagaimana mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada kredit pemilikan rumah subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura? (b) Apa saja kelebihan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura? (c) Apa saja kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura?

Tujuan penelitian dalam skripsi ini adalah: (a) Untuk mengetahui mekanisme penggunaan FLPP pada KPR subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura. (b) Untuk mengetahui kelebihan KPR subsidi FLPP pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura. (c) Untuk mengetahui kekurangan KPR subsidi FLPP pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

Penelitian ini dilakukan di Bank Jatim KCP Sumenep Madura dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif. Dilihat dari jenisnya, penelitian ini menggunakan *field research*, yang menitikberatkan kepada hasil pengumpulan data dari informan yang telah ditentukan.

Hasil dari penelitian ini yaitu : (a) Prosedur pengajuan kredit KPR subsidi FLPP di Bank Jatim KCP Sumenep Madura yaitu: pengajuan permohonan kredit, verifikasi data, wawancara awal, *On The Spot*, keputusan kredit, penandatanganan perjanjian kredit, realisasi kredit, dan pencairan dana. (b) Kelebihan KPR subsidi FLPP yaitu: suku bunga 5% fixed sepanjang jangka waktu kredit, persyaratan pengajuan kredit mudah, proses realisasi cepat. (c) kekurangan KPR subsidi FLPP yaitu: terbatasnya informasi tentang kredit KPR Subsidi FLPP dan developer mana saja yang menyediakan perumahan bersubsidi, spesifikasi bangunan rumah standar, lokasi rumah jauh dari kota.

Kata Kunci: FLPP dan KPR Subsidi

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

ABSTRACT

Alfu Layyinah. M.F. Hidayatullah, S.H.I, M.S.I. 2019: *Mechanism of Using Housing Financing Liquidity Facilities (FLPP) in Subsidized Home Ownership Loans in Bank Jatim KCP Sumenep Madura.*

In order to resolve the trouble problem to access the proper residence, the government expends various facilities to support home provision for low income group of society (MBR). One of them is FLPP. FLPP is a government subsidy program to provide housing finance by liquidity facility for all of Indonesia societies by easy and installment stable throughout the financing period.

The focuses of this research: (a) how was the mechanism the use of liquidity facility housing finance on subsidized housing loans conducted by Bank Jatim KCP Sumenep Madura? (b) what were the advantages of housing loans for subsidizing housing finance liquidity facilities at Bank Jatim KCP Sumenep Madura? (c) what were the lackness of housing loans for subsidizing housing finance liquidity facilitiesat Bank Jatim KCP Sumenep Madura?

The purpose of this research was to know : (a) The mechanism of liquidity facility housing financing on subsidized housing loans conducted by Bank Jatim KCP Sumenep Madura (b) The advantages of housing loans for subsidizing housing finance liquidity facilities in Bank Jatim KCP Sumenep Madura. (c) the lackness of housing loans for subsidizing housing finance liquidity facilities in Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

This research was done in Bank Jatim KCP Sumenep Madura by using qualitative approach. The type of this research was field research, which emphasized the result of data collection from the determined informant.

The results of this research were: (a) The procedure for FLPP subsidized mortgage loan submission in Bank Jatim KCP Sumenep Madura, namely: submission of credit applications, verification of data, initial interviews, On The Spot, credit decisions, signing of credit agreements, credit realization and disbursement . (b) The advantages of FLPP subsidized mortgages are: a 5% fixed interest rate throughout the credit period, easy credit application requirements, a quick realization process. (c) shortages of FLPP subsidized housing loans, namely: limited information about FLPP subsidized mortgage loans and any developers that provide subsidized housing, standard house building specifications, home locations far from the city.

Keywords: FLPP and KPR Subsidy

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

PERSETUJUAN ..... **ii**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iii**

HALAMAN MOTTO ..... **iv**

PERSEMBAHAN ..... **v**

KATA PENGANTAR ..... **vii**

ABSTRAK ..... **ix**

ABSTRACT ..... **x**

DAFTAR ISI ..... **xi**

DAFTAR TABEL ..... **xiv**

DAFTAR GAMBAR ..... **xv**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Fokus Penelitian 5

C. Tujuan Penelitian 5

D. Manfaat Penelitian 6

E. Definisi Istilah 6

F. Sistematika Pembahasan 7

BAB II KAJIAN KEPUTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu 9

B. Kajian Teori 22

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) 23

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

2. Kredit 25

3. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi 37

BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian 40

B. Lokasi Penelitian 41

C. Subjek Penelitian 41

D. Teknik Pengumpulan Data 42

E. Analisis Data 44

F. Keabsahan Data 44

G. Tahap-tahap Penelitian 45

BAB 1V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian 46

1. Sejarah Bank Jatim KCP Sumenep Madura 46

2. Visi dan Misi Bank Jatim KCP Sumenep Madura 49

3. Struktur Organisasi 50

4. Ruang Lingkup Usaha Bank Jatim KCP Sumenep Madura 51

B. Penyajian Data dan Analisis 57

1. Mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) pada kredit pemilikan rumah subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura 57

2. Kelebihan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan 66

3. Kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

likuiditas pembiayaan perumahan 69

C. Pembahasan Temuan..... 73

1. Mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) pada kredit pemilikan rumah subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura 73

2. Kelebihan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan 74

3. Kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan 76

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan 78

B. Saran..... 78

DAFTAR PUSTAKA 80

LAMPIRAN-LAMPIRAN

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR TABEL

No	Uraian	Hal
Tabel 2.1	Maping Penelitian Terdahulu	16

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR GAMBAR

No Uraian Hal

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Jatim KCP Sumenep Madura 50

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Menurut undang-undang RI No. 10 Tahun 1998 pasal I tentang perbankan menyatakan bahwa bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.[2] Bagi masyarakat yang hidup dinegara maju mendengar kata bank sudah bukan merupakan barang yang asing lagi. Bank merupakan sebuah mitra dalam rangka memenuhi semua kebutuhan keuangan mereka. Bank dijadikan tempat untuk melakukan berbagai transaksi yang berhubungan dengan keuangan seperti, tempat menyimpan uang, melakukan berbagai investasi, dan lain sebagainya.

Disamping itu perbankan sangat mempengaruhi kegiatan ekonomi suatu negara. Bank dapat dikatakan sebagai darahnya perekonomian suatu negara. Semakin maju suatu negara, semakin besar pula peran perbankan dalam mengendalikan negara tersebut. Artinya keberadaan suatu perbankan sangat dibutuhkan oleh pihak pemerintah maupun masyarakat. Dalam dunia modern sekarang ini, peranan perbankan dalam memajukan perekonomian suatu negara sangatlah besar. Hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa perbankan. Sehingga

[2] Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya,* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), 24.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

ada anggapan bahwa bank merupakan “nyawa” untuk menggerakkan roda perekonomian suatu negara.[3]

Sejalan dengan perkembangan zaman saat ini, dapat kita ketahui bahwa populasi manusia semakin bertambah. Bertambahnya jumlah populasi manusia tersebut menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan hidup, terutama kebutuhan perumahan. Hal tersebut dapat dilihat dengan maraknya pembangunan apartemen, mall dan perumahan. Tapi pembangunan fasilitas perumahan tersebut tidak sepenuhnya dapat dinikmati oleh masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah.

Banyak masyarakat golongan menengah ke bawah yang mengalami kesulitan dalam mendapatkan akses terhadap tempat tinggal yang layak. Padahal rumah pada prinsipnya adalah kebutuhan dasar manusia setelah pangan dan sandang. Dalam rangka mengatasi permasalahan tersebut salah satu upaya pemerintah dalam mensejahterakan rakyatnya adalah dengan memberikan bantuan keringanan pendanaan.

Pemerintah telah mengeluarkan berbagai fasilitas dalam rangka menunjang penyediaan rumah bagi kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Hal ini disebabkan tingginya backlog perumahan, dimana menurut perspektif BPS, tahun 2014 sebanyak 13 juta unit rumah. Dalam dunia properti, istilah ‘backlog’ dapat diartikan sebagai kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat. Oleh

[3] Ibid, 2-3.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

karena itu, pemerintah memberikan subsidi untuk memenuhi kebutuhan backlog rumah bagi MBR.[4]

Program KPR bersubsidi merupakan salah satu program dukungan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah layak huni yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang sudah bekerjasama dengan KEMENPERA dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pemberian hunian bersubsidi yang dibangun oleh pengembang kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Pemerintah memberikan dana subsidi dengan cara bekerja sama dengan bank pelaksana untuk memberikan pembiayaan dengan uang muka dan cicilan yang ringan serta margin yang rendah dan tetap selama masa pengembalian pembiayaan.[5]

Sasaran dari program pembangunan perumahan diwujudkan dan dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat, maka ditetapkan visi Kementerian Perumahan Rakyat Tahun 2010-2014 bahwa setiap keluarga Indonesia menempati rumah yang layak huni. Rencana strategis Kementerian Perumahan Rakyat tahun 2010-2014 dituangkan dalam peraturan Menteri No. 27 tahun 2012 tentang pengadaan perumahan melalui kredit/pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera dengan dukungan FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan). KPR bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah program subsidi pemerintah untuk menyediakan pembiayaan pemilikan rumah tinggal dengan Fasilitas Likuiditas

[4] Agus Luthfi, "Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Rumah Subsidi di Kabupaten Jember", (Skripsi: Universitas Jember, 2017), 3.
[5] Komaruddin, *Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*, (Jakarta: PT . Rakasindo, 1997), 62.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Pembiayaan Perumahan bagi seluruh masyarakat Indonesia dengan cicilan ringan dan tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dibidang perbankan dengan unit kerja yang mempunyai tugas menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat melalui berbagai produk. Salah satu bentuk produk penyaluran dana yang ditawarkan adalah pembiayaan rumah. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk menawarkan berbagai jenis pembiayaan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Seiring dengan perkembangan jaman dan kemajuan dibidang perbankan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk tetap mampu bersaing dengan bank-bank lain yang menawarkan produk yang sama.[6]

Alasan dijadikannya Bank Jatim KCP Sumenep Madura sebagai objek dalam penelitian karena di Bank Jatim ditunjuk sebagai Pilot Project Peningkatan Kapasitas Penyaluran KPR Bersubsidi. Bank Jatim juga memiliki kredit dengan pelayanan dan fasilitas terbaik kepada para nasabah, termasuk KPR Subsidi dan KPR Non Subsidi dalam rangka mensukseskan program satu juta rumah. Bank Jatim tidak hanya mensukseskan program pemerintah saja melainkan juga memfokuskan rumah bersubsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

[6] Selvia Nuriyantika, "Evaluasi Proses Dan Prosedur Pengajuan Kredit Perumahan (KPR) Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Cabang Pembantu Cilacap", (Skripsi: Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010), 3.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji hal tersebut lebih dalam dengan melakukan penelitian untuk penulisan skripsi dengan judul: **"MEKANISME PENGGUNAAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI DI BANK JATIM KCP SUMENEP MADURA"**.

B. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang masalah, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada kredit pemilikan rumah subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura?
2. Apa saja kelebihan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura?
3. Apa saja kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui mekanisme penggunaan FLPP pada KPR Subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura.
2. Untuk mengetahui kelebihan KPR Subsidi FLPP pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3. Untuk mengetahui kekurangan KPR Subsidi FLPP pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi Penulis

   Sebagai kebanggaan dan ukuran atas ilmu-ilmu yang telah diperoleh selama menempuh kuliah di kampus IAIN jember. Dan diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan dan pemahaman penulis khususnya mengenai perbankan syariah.

2. Bagi Bank Jatim

   Dapat dijadikan sebagai bahan inspirasi dan dapat dijadikan sebagai informasi dalam meningkatkan mutu perbankan.

3. Bagi Institut

   Untuk dapat dijadikan tambahan referensi bagi mahasiswa dalam mengerjakan tugas akhir.

E. Definisi Istilah

Untuk lebih memperjelas dan mempermudah pemahaman dan menghindari kesalahpahaman, maka peneliti akan menjelaskan definisi istilah yang menjadi titik perhatian peneliti dalam penelitian ini.

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

   Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut FLPP, adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.[7]

2. Kredit

Menurut UU RI No. 10 Tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.[8]

3. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi

Kredit Pemilikan Rumah Subsidi adalah suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, menengah kebawah, dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki.[9]

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskriptif alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Sistematika pembahasan ini diantaranya:

BAB I Pendahuluan, yang berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

---

[7] Hendry Wahyudi, "Analisis Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) (Study Kasus pada Loan Servis di PT Bank Tabungan Negara (persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Universitas Brawijaya Malang)", (Jurnal: STIE Indocakti), 48.

[8] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 85.

[9] https://www.bi.go.id/id/Default.aspx, diakses pada 19 Maret 2018 pukul 07.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB II Kajian Kepustakaan, yang berisi tentang ringkasan kajian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang akan dilakukan pada saat ini serta memuat kajian teori.

BAB III Metode Penelitian, yang berisi tentang metode yang akan digunakan oleh peneliti meliputi: pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data.

BAB IV Penyajian Data Dan Analisis, yang berisi tentang hasil penelitian yang meliputi: gambaran objek penelitian, penyajian data serta analisis dan pembahasan temuan.

BAB V Kesimpulan dan Saran, yang berisi tentang kesimpulan serta saran-saran dari peneliti.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

Kajian pustaka ini merupakan gambaran antara hubungan topik yang akan diteliti dengan penelitian sejenis yang sudah pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya agar tidak ada duplikasi atau plagiasi penelitian. Berikut ini penelitian terdahulu yang sudah pernah diteliti:

A. Penelitian Terdahulu

Salah satu dasar atau acuan yang berupa teori-teori atau temuan-temuan melalui hasil berbagai penelitian sebelumnya merupakan hal yang sangat perlu dan dapat dijadikan sebagai data pendukung. Penelitian terdahulu merupakan salah satu data pendukung yang relevan dengan permasalahan yang sedang dibahas dalam penelitian ini. Dalam hal ini, fokus penelitian terdahulu yang dijadikan acuan adalah terkait dengan penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada kredit pemilikan rumah subsidi. Oleh karena itu, peneliti melakukan langkah kajian terhadap beberapa hasil penelitian berupa skripsi dan jurnal melalui internet. Berikut merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

1. Penelitian Vieka Savrilla, 2015, mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin yang berjudul, "Analisis Strategi Pemasaran Kredit KPR Bersubsidi (FLPP) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar".[10]

[10] Vieka Savrilla, "Analisis Strategi Pemasaran Kredit KPR Bersubsidi (FLPP) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar", (Skripsi: Universitas Hasanuddin, 2015), 5.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Masalah yang diambil dari penelitian ini adalah: Strategi apakah yang paling tepat digunakan sehingga nasabah dapat mengambil kredit KPR bersubsidi (FLPP) pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar?

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa yang menjadi strategi utama dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Makassar adalah strategi Growth, dimana dapat meningkatkan fasilitas dan pelayanannya kepada nasabah sebagai cara untuk mempertahankan nasabah lama dan mengajak nasabah baru untuk mengambil kredit KPR bersubsidi (FLPP), selain itu memperdalam mitra dengan *developer* atau para pengembang dengan cara menjaga komunikasi yang baik mempertahankan kepercayaan para pengembang kepada PT Bank Tabungan Negara.

Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai KPR bersubsidi (FLPP), dan pendekatan penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif. Adapun perbedaan penelitian ini adalah terletak pada subjek penelitian di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar, dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang akan diteliti yaitu analisis strategi pemasaran kredit KPR bersubsidi (FLPP).

2. Penelitian Anis Khaerunnisa, 2016, mahasiswa Perbankan syariah Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta yang berjudul,

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

"Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah".[11]

Masalah yang diambil dari penelitian ini adalah: Bagaimana prosedur dan mekanisme pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi dalam menyediakan hunian bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah pada BTN Syariah cabang Tanggerang? Apakah pembiayaan KPR Syariah bersubsidi yang dilakukan BTN Syariah cabang Tanggerang efektif bagi golongan masyarakat berpenghasilan rendah?

Hasil dari penelitian ini adalah untuk mengukur tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Subsidi pada BTN Syariah Cabang Tanggerang dengan menggunakan pendekatan Artificial Neuron Network (ANN) dapat disimpulkan sudah efektif dengan tingkat efektivitas 0,8773 atau sebesar 87,73%. Ini menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan KPR subsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah Cabang Tanggerang kepada nasabah yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah sudah cukup efektif sesuai dengan Standart Operasional Prosedur yang sudah ditetapkan oleh kementrian perumahan rakyat (KEMENPERA).

Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai Penyaluran Pembiayaan KPR. Adapun perbedaan penelitian ini adalah terletak pada subjek penelitian di BTN Syariah, dengan menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif dan yang membedakan pula terletak pada

[11] Anis Khaerunnisa, "Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah", (Skripsi: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2016), 3.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

variabel yang diteliti yaitu efektifitas penyaluran pembiayaan KPR bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

3. Penelitian Dewi Restu Mangeswuri, 2016, yang berjudul, "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)".[12]

   Masalah yang diambil dari penelitian ini adalah: Bagaimanakah kinerja FLPP selama ini? Bagaimana kedudukan alternatif kebijakan lain yang dinilai dapat memperbaiki kualitas program FLPP agar lebih efektif guna mengatasi pembiayaan perumahan?

   Hasil dari penelitian ini adalah seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat dan jumlah angka kekurangan rumah yang layak juga terus bertambah telah melatarbelakangi pemerintah untuk mengeluarkan kebijakan atau program FLPP. Program ini merupakan penyaluran pembiayaan dari pemerintah pusat melalui Bank pelaksana kepada kepemilikan rumah yang dibeli dari pengembang. Adapun suku bunga yang ditawarkan adalah suku bunga rendah yang sama selama masa pinjaman dengan tenor yang panjang. Adapun alternatif kebijakan selain FLPP yaitu Subsisi Selisih Bunga (SSB) dan Bantuan Uang Muka (BUM).

   Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai pembiayaan perumahan FLPP dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Adapun perbedaan penelitian ini adalah terletak pada subjek

[12] Dewi Restu Mangeswuri, "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)", (Jurnal: Jakarta Pusat, 2016), 84.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

penelitian, dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu kebijakan pembiayaan perumahan melalui FLPP.

4. Penelitian Ni Made Ayu Sumerti, 2016, mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung yang berjudul, "Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di Kota Bandar lampung".[13]

   Masalah yang diambil dari penelitian ini adalah: Bagaimanakah pelaksanaan kebijakan program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) di kota Bandar Lampung? Apa sajakah faktor penghambat dan pendukung terhadap pelaksanaan kebijakan program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) di kota Bandar Lampung?

   Hasil dari penelitian ini adalah kebijakan program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bermanfaat bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan asas penyelenggaraan kepentingan umum pada asas-asas umum pemerintah yang baik. Harga rumah bersubsidi yang selalu naik menyebabkan tidak tewujudnya asa kepastian hukum terhadap pelaksanaan kebijakan program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan. Pelaksanaan kebijakan program FLPP perumahan di kota Bandar Lampung pada prakteknya belum berjalan dengan baik dan belum sesuai dengan penerapan asas dan tujuan dari pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pasal 12 dan pasal 3 UU No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, mengenai asa kesejahteraan yang memberikan landasan agar

[13] Ni Made Ayu Sumerti, "Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di Kota Bandar lampung", (Skripsi: Universitas Lampung, 2016), 3.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi. Belum adanya peran strategis dari pemerintah terhadap pengawasan pembangunan rumah bersubsidi di kota Bandar Lampung, mengakibatkan banyak kualitas daripada pembangunan rumah bersubsidi tidak memiliki standart yang layak.

Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai FLPP dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Adapun perbedaan penelitian ini adalah terletak pada subjek penelitian yaitu di Kota Bandar Lampung dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu pelaksanaan kebijakan program FLPP.

5. Penelitian Diah Retno Sayekti, 2016, mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya dengan judul, "Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya".[14]

   Masalah yang diambil dari penelitian ini adalah: Siapa saja pihak yang terkait dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum? Apa saja ketentuan dan syarat yang harus dipenuhi oleh calon debitur dalam pengajuan KPR BTN Platinum? Bagaimana alur pemberian KPR BTN Platinum? Bagaimana cara perhitungan plafond, angsuran, dan denda KPR BTN Platinum? Apa saja solusi untuk mengatasi permasalahan dalam proses pemberian KPR BTN Platinum?

[14] Diah Retno Sayekti, "Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya", (Skripsi: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas Surabaya, 2016), 1.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Hasil dari penelitian ini adalah salah satu jenis KPR dari BTN untuk keperluan pemberian rumah dari *developer* atau non *developer*, baik untuk pembelian rumah baru ataupun rumah bekas yang disesuaikan dengan kemampuan calon debitur.

Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai penggunaan KPR subsidi, dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif. Adapun perbedaan penelitian ini adalah terletak pada subjek penelitian yaitu di BTN cabang Surabaya dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu prosedur pemberian KPR Platinum.

6. Penelitian Fatmawati, 2017, mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Jember yang berjudul, "Manajemen Resiko Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Di BTN KC Jember".[15]

Masalah yang diambil dari penelitian ini adalah: Bagaimana Bank Tabungan Negara melakukan analisis terhadap kredit KPR Bersubsidi ? Bagaimana cara menangani resiko kredit KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Jember?

Hasil dari penelitian ini adalah Analisis kelayakan kredit menggunakan prinsip 6C, 7P dan 3R. Mengapa analisis kelayakan kredit ini sangat diperlukan karena dari analisis kelayakan kredit tersebut pihak bank bisa memahami seperti apa nasabah yang akan mengajukan kredit. Analisis kelayakan kredit harus di jalankan untuk menghindari bank mengalami

[15] Fatmawati, "Manajemen Resiko Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Di Bank Tabungan Negara Cabang Jember", (Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Jember, 2017), 28.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

kerugian yang mungkin timbul akibat kurangnya analisis kelayakan kredit yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Cara menangani risiko kredit KPR bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember menggunakan prinsip *prudential banking,* Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada nasabah dituntut harus dapat meminimalisir potensi-potensi terjadinya kredit macet dikemudian hari. Dan bank menggunakan tiga pilar untuk mengukur kelayakan usaha nasabah yaitu kemampuan (kemampuan untuk membayar tagihan kredit), kemampuan membayar kembali di tunjang oleh hasil usahanya dan agunan jika sewaktu-waktu terpaksa di jual.

Persamaan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai KPR Subsidi dengan menggunkan pendekatan penelitian kualitatif. Adapun perbedaan penelitian ini adalah terletak pada subjek penelitian di Bank Tabungan Negara KC Jember dan yang membedakan terletak pada variabel yang akan diteliti yaitu Manajemen Resiko Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi.

Tabel 2.1
Maping Penelitian Terdahulu

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan	Hasil Penelitian
1.	Vieka Savrilla (2015)	Analisis Strategi Pemasaran Kredit KPR Bersubsidi (FLPP) pada PT. Bank Tabungan Negara	Mengenai KPR bersubsidi (FLPP), dan pendekatan penelitian ini termasuk dalam penelitian	Subjek penelitian di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar, dan yang	Bahwa yang menjadi strategi utama dari PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Makassar adalag strategi Growth, dimana

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

		(Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar	kualitatif.	membedakan pula terletak pada variabel yang akan diteliti yaitu analisis strategi pemasaran kredit KPR bersubsidi (FLPP).	dapat meningkatkan fasilitas dan pelayanannya kepada nasabah sebagai cara untuk mempertahankan nasabah lama dan mengajak nasabah baru untuk mengambil kredit KPR bersubsidi (FLPP), selain itu memperdalam mitra dengan *developer* atau para pengembang dengan cara menjaga komunikasi yang baik mempertahankan kepercayaan para pengembang kepada PT Bank Tabungan Negara.
2.	Anis Khaerunnisa (2016)	Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	Mengenai Penyaluran Pembiayaan KPR	Terletak pada subjek penelitian di BTN Syariah, dengan menggunakan pendekatan penelitian kuantitatif dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu Efektifitas penyaluran pembiayaan KPR bagi masyarakat	Untuk mengukur tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Subsidi pada BTN Syariah Cabang Tanggerang dengan menggunakan pendekatan Artificial Neuron Network (ANN) dapat disimpulkan sudah efektif dengan tingkat efektivitas 0,8773 atau sebesar 87,73%. Ini menunjukkan bahwa penyaluran

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

				berpenghasilan rendah.	pembiayaan KPR subsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah Cabang Tanggerang kepada nasabah yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah sudah cukup efektif sesuai dengan Standart Operasional Prosedur yang sudah ditetapkan oleh kementrian perumahan rakyat (KEMENPERA).
3.	Dewi Restu Mangeswuri (2016)	Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)	Mengenai pembiayaan perumahan FLPP dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif	Terletak pada subjek penelitian, dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu kebijakan pembiayaan perumahan melalui FLPP.	Seiring dengan pertumbuhan jumlah penduduk yang terus meningkat dan jumlah angka kekurangan rumah yang layak juga terus bertambah telah melatarbelakangi pemerintah untuk mengeluarkan kebijakan atau program FLPP. Program ini merupakan penyaluran pembiayaan dari pemerintah pusat melalui Bank pelaksana kepada kepemilikan rumah yang dibeli dari pengembang. Adapun suku

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

					bunga yang ditawarkan adalah suku bunga rendah yang sama selama masa pinjaman dengan tenor yang panjang. Adapun alternatif kebijakan selain FLPP yaitu Subsisi Selisih Bunga (SSB) dan Bantuan Uang Muka (BUM).
4.	Ni Made Ayu Sumerti (2016)	Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) di Kota Bandar lampung	Meneliti mengenai FLPP dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif	Terletak pada subjek penelitian yaitu di Kota Bandar Lampung dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu pelaksanaan kebijakan program FLPP.	Kebijakan program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan bermanfaat bagi masyarakat berpenghasilan rendah sesuai dengan asas penyelenggaraan kepentingan umum pada asas-asas umum pemerintah yang baik. Harga rumah bersubsidi yang selalu naik menyebabkan tidak tewujudnya asa kepastian hukum terhadap pelaksanaan kebijakan program fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan. Pelaksanaan kebijakan program FLPP

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

					perumahan di kota Bandar Lampung pada prakteknya belum berjalan dengan baik dan belum sesuai dengan penerapan asas dan tujuan dari pembangunan perumahan dan kawasan permukiman pasal 12 dan pasal 3 UU No. 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, mengenai asa kesejahteraan yang memberikan landasan agar kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman yang layak bagi masyarakat dapat terpenuhi. Belum adanya peran strategis dari pemerintah terhadap pengawasan pembangunan rumah bersubsidi di kota Bandar Lampung, mengakibatkan banyak kualitas daripada pembangunan rumah bersubsidi tidak memiliki standart yang layak.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

5.	Diah Retno Sayekti (2016)	Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya.	Mengenai penggunaan KPR subsidi, dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif	Terletak pada subjek penelitian yaitu di BTN cabang Surabaya dan yang membedakan pula terletak pada variabel yang diteliti yaitu prosedur pemberian KPR Platinum.	Salah satu jenis KPR dari BTN untuk keperluan pemberian rumah dari *developer* atau *non developer*, baik untuk pembelian rumah baru ataupun rumah bekas yang disesuaikan dengan kemampuan calon debitur.
6.	Fatmawati (2017)	Manajemen Resiko Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Di BTN KC Jember	Mengenai KPR Subsidi dengan menggunkan pendekatan penelitian kualitatif	Terletak pada subjek penelitian di BTN KC Jember dan terletak pada variabel yang akan diteliti yaitu Manajemen Resiko Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi	Analisis kelayakan kredit menggunakan prinsip 6C,7P dan 3R. Mengapa analisis kelayakan kredit ini sangat diperlukan karena dari analisis kelayakan kredit tersebut pihak bank bisa memahami seperti apa nasabah yang akan mengajukan kredit. Analisis kelayakan kredit harus di jalankan untuk menghindari bank mengalami kerugian yang mungkin timbul akibat kurangnya analisis kelayakan kredit yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Cara menangani risiko kredit KPR

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

					bersubsidi di Bank Tabungan Negara KC Jember menggunakan prinsip prudential banking, Bank Tabungan Negara dalam memberikan kredit kepada nasabah dituntut harus dapat meminimalisir potensi-potensi terjadinya kredit macet dikemudian hari. Dan bank menggunakan tiga pilar untuk mengukur kelayakan usaha nasabah yaitu kemampuan (kemampuan untuk membayar tagihan kredit), kemampuan membayar kembali di tunjang oleh hasil usahanya dan agunan jika sewaktu-waktu terpaksa di jual.

Sumber data: Di olah dari penelitian terdahulu

B. Kajian Teori

Kajian teori menguraikan berbagai teori yang berkaitan dengan variabel yang akan diteliti. Kajian teori ini dapat diperoleh dari berbagai sumber pustaka. Tujuan dari adanya kajian teori ini adalah agar peneliti

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

memahami definisi dan karakteristik dari variabel yang akan diteliti. Dapat diuraikan kajian teori yang diperlukan adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)

a. Pengertian FLPP

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan, yang selanjutnya disebut FLPP, adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada masyarakat berpenghasilan rendah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Perumahan Rakyat.[16] Program FLPP ini merupakan suatu kebijakan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam rangka pembangunan sejuta unit rumah per tahun dengan sasaran masyarakat berpenghasilan rendah agar meningkatkan daya beli masyarakat dalam menjangkau rumah murah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan pemilikan rumah sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah Pasal 19 menjelaskan bahwa ketentuan mengenai pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan dalam rangka perolehan rumah melalui kredit/pembiayaan pemilikan rumah sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah diatur dengan Peraturan Menteri.

[16] BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 19 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2014 pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2014 tentang Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Menurut Pasal 2 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2014 maksud dan tujuan dari Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan adalah:

1) Petunjuk pelaksanaan ini dimaksudkan sebagai pedoman pelaksanaan pencairan dan penyaluran serta pemanfaatan dana FLPP untuk KPR Sejahtera oleh PPP (Pusat Pembiayaan Perumahan).
2) Petunjuk pelaksanaan ini bertujuan agar:
   a) Pelaksanaan pencairan dan penyaluran dana FLPP untuk KPR Sejahtera oleh PPP dilakukan secara efisien, efektif, transparan dan akuntabel serta memberikan manfaat bagi masyarakat.
   b) Tidak terjadi penyalahgunaan pemanfaatan dana FLPP oleh masyarakat yang tidak berhak; dan

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

c) Tidak terjadi penyalahgunaan kepemilikan rumah sejahtera tapak dan satuan rumah sejahtera susun yang dibiayai dengan dana FLPP.[17]

2. Kredit

a. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata Italia, "*credere*" yang artinya kepercayaan, yaitu kepercayaan dari kreditur bahwa debiturnya akan mengembalikan pinjaman beserta bunganya sesuai dengan perjanjian kedua belah pihak. Prinsip penyaluran kredit adalah prinsip kepercayaan dan prinsip kehati-hatian. Indikator kepercayaan ini adalah kepercayaan moral, komersil, finansial, dan agunan.

Menurut UU RI No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan Bab I, Pasal 1, ayat (12), Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan.[18]

Sebelum kredit diberikan, untuk meyakinkan bank bahwa nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka bank terlebih dulu mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan, prospek usahanya, jaminan yang diberikan

[17] Ni Made Ayu Sumerti, "Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung", (Skripsi: Universitas Lampung, 2016), 30.
[18] Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2001), 35.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar dapat mengurangi bahkan menghindari terjadinya risiko, karena pihak perbankan menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*).[19]

Dalam praktek sehari-hari pinjaman kredit dinyatakan dalam bentuk perjanjian tertulis baik dibawah tangan maupun secara sah (materiil). Dan sebagai jaminanan pengaman, pihak peminjam (debitur) akan memenuhi kewajiban dan menyerahkan jaminan baik bersifat berwujud maupun tidak berwujud.

b. Unsur-unsur Kredit

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut:[20]

1) Kepercayaan

Merupakan suatu keyakinan bagi si pemberi kredit bahwa kredit yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang diberikan.

2) Kesepakatan

Kesepakatan dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing

3) Jangka waktu

Jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

[19] Sudarsono dan Edilius, *Kamus Ekonomi, Uang dan Bank,* (Jakarta: Erlangga, 1994), 70.
[20] Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), 86.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

4) Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya/macet pemberian kredit.

5) Balas jasa

Bagi bank balas jasa merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit.

c. Jenis-jenis kredit

Secara umum jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut:[21]

1) Dilihat dari segi kegunaan

a) Kredit investasi

Biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk kepeluan rehabilitas.

b) Kredit modal kerja

Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya.

[21] Ibid, 90.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

2) Dilihat dari segi tujuan kredit

a) Kredit produktif

Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa.

b) Kredit konsumtif

Digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Kredit ini tidak ada pertambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang digunakan oleh seseorang atau badan usaha.

c) Kredit perdagangan

Digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangannya. Kredit ini diberikan pada suplier atau agen perdagangan yang membeli barang dalam jumlah besar.[22]

3) Dilihat dari segi jangka waktu

a) Kredit jangka pendek

Kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja.

[22] Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, 91.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

b) Kredit jangka menengah

Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai 3 tahun, biasanya untuk investasi.

c) Kredit jangka panjang

Jangka waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang.

4) Dilihat dari segi jaminan

a) Kredit dengan jaminan

Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang.

b) Kredit tanpa jaminan

Merupakan kredit yang diberikan tanpa jaminan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik si calon debitur selama ini.[23]

d. Prinsip-prinsip kredit

Sebelum fasilitas kredit diberikan, bank harus yakin bahwa kredit akan kembali. Keyakinan dihasilkan dari penilaian kredit sebelum kredit disalurkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar. Dalam

[23] Ibid, 92.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

melakukan penilaian kriteria-kriteria serta aspek penilaiannya tetap sama. Begitu pula dengan ukuran-ukuran yang ditetapkan sudah menjadi standar penilaian setiap bank.

Biasanya kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C dan 7P.[24]

Adapun penjelasan untuk analisis dengan 5C kredit adalah:

1) *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang perkerjaan maupun yang bersifat pribadi.

2) *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis bisa diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula dengan kemampuannya dalam menjalankan usahanya.

3) *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat dari laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran dari segi likuiditas, solvabilitas,

[24] Kasmir, *Bank Dan Lembaga Kuangan Lainnya*, 95.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

rentabilitas, dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari mana modal yang ada saat ini.

4) *Colleteral*

Merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi kredit yang diberikan. Jaminan harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah, maka jaminan yang dititipkan akan dapat dipergunakan secepatnya.

5) *Condition*

Menilai kredit juga harus menilai kondisi ekonomi dan politik sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang dijalankan. Penilaian prospek usaha yang dibiayai harus benar-benar memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan kredit bermasalah relatif kecil.[25]

Selanjutnya penilaian kredit dengan metode analisis 7P:

1) *Personality*

Yaitu menilai nasabah dari segi kepribadian atau tingkah lakunya sehari-sehari maupun masa lalunya. Personality mencakup sikap, emosi, tingkah laku, dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

[25] Ibid, 96.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

2) *Party*

Yaitu mengklasifikasikan nasabah ke dalam klasifikasi tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan berdasarkan modal, loyalitas, serta karakternya. Sehingga nasabah dapat digolongkan ke golongan tertentu dan akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank.

3) *Purpose*

Yaitu untuk mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkan nasabah. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam. Sebagai contoh apakah modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif, dan lain sebagainnya.

4) *Prospect*

Yaitu untuk menilai usaha nasabah di masa yang akan datang menguntungkan atau tidak, atau dengan kata lain mempunyai prospek atau sebaliknya. Hal ini penting mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tanpa mempunyai prospek, bukan hanya bank yang rugi, tetapi juga nasabah.[26]

5) *Payment*

Merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber

[26] Ibid, 97.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

penghasilan debitur, akan semakin baik. Dengan demikian, jika salah satu usahanya merugikan dapat ditutupi oleh sektor lainnya.

6) *Profitability*

Untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Profitability diukur dari periode ke periode apakah akan tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya.

7) *Protection*

Tujuannya adalah bagaimana menjaga agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau orang atau jaminan asuransi.

Konsep lain yang perlu mendapat perhatian dalam pengambilan keputusan pemberian kredit adalah prinsip 3R, yaitu:[27]

1) *Return* (Hasil yang dicapai)

Return disini dimaksudkan penilaian atas hasil yang akan dicapai oleh perusahaan debitur setelah dibantu dengan kredit oleh bank. Persoalannya ialah apakah hasil tersebut dapat menutup untuk pengembalian pinjamannya serta bersamaan dengan itu memungkinkan pula usahanya untuk berkembang terus atau tidak. Return disini dapat pula diartikan keuntungan yang akan diperoleh bank apabila memberikan kredit kepada pemohon.

[27] Rachmat Firdaus, *Manajemen Perkreditan Bank Umum*, (Bandung: Alfabeta CV, 2017), 89.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

2) *Repayment* (Pembayaran kembali)

Dalam hal ini bank harus menilai berapa lama perusahaan pemohon kredit dapat membayar kembali pinjamannya sesuai dengan kemampuan membayar kembali (*repayment capacity*), dan apakah kredit harus diangsur/dicicil/ atau dilunasi sekaligus di akhir periode.

3) *Risk Bearing Ability* (Kemampuan untuk menanggung risiko)

Bank harus mengetahui dan menilai sampai sejauh mana perusahaan pemohon kredit mampu menanggung risiko kegagalan andaikata terjadi sesuatu yang tidak diinginkan.[28]

e. Prosedur Pemberian Kredit

Prosedur pemberian kredit adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu kredit diputuskan untuk di kucurkan. Tujuannya adalah untuk mempermudah bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan kredit. Proedur pemberian dan penilaian kredit oleh dunia perbankan secara umum antar bank yang satu dengan yng lainnya tidak jauh berbeda. Yang menjadi perbedaan mungkin hanya terletak dari bagaimana cara-cara bank tersebut menilai serta persyaratan yang di tetapkannya dengan pertimbangan masing-masing bank.

Prosedur pemberian kredit secara umum dapat dibedakan antara pinjaman perseorangan dengan pinjaman oleh suatu badan hukum, kemudian dapat pula ditinjau dari segi tujuannya apakah untuk

[28] Ibid, 90.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

konsumtif atau produktif. Secara umum prosedur pemberian kredit sebagai berikut:[29]

1) Pengajuan berkas-berkas

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

2) Penyelidikan berkas pinjaman

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas.

3) Wawancara awal

Merupakan penyidikan kepada calon peminjam dengan langsung berhadapan dengan calon peminjam. Tujuannya adalah untuk meyakinkan bank apakah berkas-berkas tersebut sesuai dan lengkap seperti dengan yang bank inginkan.

4) *On The* Spot

Merupakan kegiatan pemeriksaan lapangan dengan meninjau berbagai objek yang akan dijadikan usaha atau jaminan. Kemudian hasil dari *On The Spot* dicocokkan dengan hasil wawancara I.

[29] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), 95.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

5) Wawancara II

Merupakan kegiatan perbaikan berkas, jika mungkin ada kekurangan-kekurangan pada saat setelah dilakukan *On The Spot* dilapangan.

6) Keputusan kredit

Keputusan kredit dalam hal ini untuk menentukan apakah kredit akan diberikan atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasinya.

7) Penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari diputuskannya kredit, maka sebelum kredit dicairkan terlebih dulu calon nasabah menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotek dan surat perjanjian atau pernyataan yang di anggap perlu.

8) Realisasi kredit

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

9) Penyaluran atau penarikan dana

Adalah pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit dan dapat di ambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit.[30]

[30] Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, 143-147.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3. Kredit Pemilikan Rumah Subsidi

a. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah Subsidi

Kredit Pemilikan Rumah Subsidi adalah suatu kredit yang diperuntukkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah, menengah kebawah, dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki.[31]

b. Persyaratan Kelompok Sasaran KPR Subsidi FLPP

Di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah pada Pasal 9 menjelaskan bahwa:

1) Kelompok Sasaran KPR Bersubsidi merupakan MBR dengan batasan penghasilan tertentu.

Pada Pasal 10 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21/PRT/M/2016 menjelaskan bahwa:

a) Kelompok sasaran penerima KPR Bersubsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

(1) memiliki KTP,

(2) tidak memiliki rumah

[31] https://www.bi.go.id/id/Default.aspx, diakses pada 19 maret 2018 pukul 07.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

(3) belum pernah menerima subsidi perolehan rumah berupa pemilikan rumah dari Pemerintah,

(4) memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP),

(5) memiliki SPT Tahunan PPh Orang Pribadi sesuai peraturan perundang-undangan, dan

memiliki penghasilan tidak melebihi batas penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) yang dibuktikan dengan slip gaji yang disahkan oleh pejabat yang berwenang atau surat pernyataan penghasilan dari yang bersangkutan untuk penghasilan tidak tetap yang diketahui oleh kepaladesa/lurah tempat KTP diterbitkan.

c. Kelebihan dan Kekurangan KPR Subsidi FLPP

1) Kelebihan dari Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk adalah :

a) Suku bunga yang ditetapkan rendah yaitu :

(1) 8,15%

(2) 8,25%

(3) 8,35%

(4) 8,50%

b) Bebas biaya administrasi bank

c) Persyaratan pengajuan kredit yang relatif mudah

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

d) Proses realisasi kredit cepat.[32]

2) Kekurangan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada PT.Bank BTN (persero), Tbk KCP Universitas Brawijaya Malang

a) Terbatasnya informasi tentang kredit KPR Sejahtera FLPP dan *developer* mana saja yang menyediakan perumahan bersubsidi.

b) Akses perumahan untuk rumah bersubsidi terbilang masih sepi karena berada di lokasi yang jauh dari kota.

c) Spesifikasi bangunan rumah standar, perumahan bersubsidi telah dibatasi yaitu luas tanah 60 meter persegi dan luas bangunan 30 meter persegi.[33]

[32] Ida Ayu Anggraini, "Analisis Prosedur Pembelian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan Service di PT. BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo)", (Skripsi: Universitas Sebelas Maret, 2011), 76.

[33] Theurma Ludrie Hardani, "Analisis Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Sejahtera-Flpp Dalam Program Sejuta Rumah Pada Untuk Rakyat Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Yogyakarta", (Jurnal: Universitas Mercu Buana), 23.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Berdasarkan hal tersebut terdapat empat kata kunci yang perlu diperhatikan yaitu cara ilmiah, data, tujuan, dan kegunaan. Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematis.[34] Adapun penelitian yang digunakan oleh peneliti ialah sebagai berikut:

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang menekankan pada pembangunan naratif atau deskripsi tekstual atas fenomena yang diteliti. Data yang digunakan bersifat deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang atau perilaku yang diamati yang dalam hal ini adalah tentang mekanisme penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada kredit pemilikan rumah subsidi di Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan merupakan pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.[35] Dalam hal ini, penulis langsung ke Bank Jatim KCP Sumenep Madura untuk memperoleh data dan informasi yang berkenaan dengan permasalahan yang diteliti.

[34] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 2.
[35] Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung:Remaja Rosdakarya, 2011), 26.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian menunjukkan dimana penelitian tersebut hendak dilakukan. Wilayah penelitian biasanya berisi tentang lokasi (desa, organisasi, dan sebagainya). Adapun lokasi penelitian ini adalah Jl. Raya Prenduan, Pesisir, Prenduan, Pragaan, Kabupaten Sumenep, Jawa Timur 69465. Lokasi ini merupakan tempat di mana Bank Jatim KCP Sumenep Madura beroperasional.

Alasan dijadikannya Bank Jatim sebagai objek dalam penelitian karena di Bank Jatim ditunjuk sebagai Pilot Project Peningkatan Kapasitas Penyaluran KPR bersubsidi. Bank Jatim juga memiliki kredit dengan pelayanan dan fasilitas terbaik kepada para nasabah, termasuk KPR subsidi dan KPR non subsidi dalam rangka mensukseskan program satu juta rumah. Bank Jatim tidak hanya mensukseskan program pemerintah saja melainkan juga memfokuskan rumah bersubsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

C. Subjek Penelitian

Dalam penentuan subjek penelitian sebagai sumber informasi peneliti menggunakan teknik (*purposive*) yaitu penentuan sumber data pada orang yang diwawancarai dipilih dengan pertimbangan tertentu ini misalnya orang tersebut dianggap paling tahu apa yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa sehingga akan memudahkan menjelajah situasi sosial yang diteliti.[36] Dalam penelitian ini narasumber yang dipilih yaitu pimpinan,

[36] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif R&D*, 219.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

penyelia kredit dan analisis kredit di Bank Jatim KCP Sumenep Madura, karena memungkinkan bagi peneliti mendapatkan data hasil wawancara yang lebih akurat mengenai rumusan masalah yang ada.

Untuk mendapatkan data primer, peneliti akan mewawancarai narasumber diantaranya:

1. Yuda I.S (Pincapem Bank Jatim)
2. Heriyanto (Penyelia Kredit)
3. Moh. Maghkur Afu (Staf Analisis Kredit).

D. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

yaitu proses yang dilakukan untuk memperoleh keterangan langsung untuk menunjang data yang dihasilkan dari wawancara maupun angket dengan cara pengamatan langsung terhadap objek penelitian.[37]

Dalam hal ini peneliti dapat mengetahui kondisi riil yang terjadi pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura, serta mendapatkan data dan informasi sebagai dasar analisis sehingga memberikan data yang akurat. Adapun hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut:

a. Letak lokasi Bank Jatim KCP Sumenep Madura
b. Profil Bank Jatim KCP Sumenep Madura

[37] Joko Subagyo, *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), 63.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

2. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikontruksiakan makna suatu topik.[38]

Dengan ini peneliti melakukan komunikasi secara langsung terhadap pihak yang terkait yaitu Bank Jatim KCP Sumenep Madura dengan cara memberikan sejumlah pertanyaan untuk mendapatkan data dan informasi secara jelas dan lengkap.

Adapun hasil yang diperoleh adalah sebagai berikut:

a. Mekanisme penggunaan FLPP
b. Kelebihan FLPP
c. Kekurangan FLPP

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumentasi bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang. Studi dokumentasi merupakan perlengkapan dari penggunaan metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif.[39]

Adapun data yang diperoleh dari metode ini adalah :

a. Sejarah berdirinya Bank Jatim KCP Sumenep Madura
b. Visi dan Misi Bank Jatim KCP Sumenep Madura
c. Struktur Organisasi Bank Jatim KCP Sumenep Madura
d. Produk Bank Jatim KCP Sumenep Madura

[38] Ibid, 39.
[39] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 240.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

E. Analisis Data

Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif. Penelitian kualitatif berangkat dari fenomena yang kemudian dihubungkan dengan teori dan kajian pustaka. Analisis deskriptif bertujuan untuk mendeskripsikan atau menjelaskan pokok-pokok yang diteliti terkait dengan mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) pada kredit pemilikan rumah subsidi di Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:[40]

1. Reduksi data, yaitu proses pemilihan, pemutusan perhatian pada penyederhanaan data mentah yang muncul dari catatan-catatan tulisan di lapangan. Hal ini dilakukan secara terus-menerus selama penelitian ini berlangsung.
2. Penyajian data, merupakan sekumpulan informasi tersusun yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan keputusan.
3. Verifikasi data, yaitu pembentukan kebenaran suatu teori atau fakta atas data yang dikumpulkan.

F. Keabsahan Data

Keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah triangulasi. Karena yang dicari kata-kata, maka tidak mustahil ada kata-kata yang keliru yang tidak sesuai antara yang dibicarakan dengan kenyataan sesungguhnya. Hal ini bisa dipengaruhi oleh kreadibilitas informannya, waktu

[40] Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 122.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

pengungkapan, kondisi yang di alami dan sebagainya. Maka peneliti perlu melakukan Triangulasi yaitu pengecekan data dari berbagai sumber dengan berbagai cara dan waktu.[41]

Triangulasi yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Triangulasi sumber. Triangulasi sumber adalah untuk mendapatkan data dari sumber yang berbeda-beda dengan teknik yang sama.

G. Tahap-tahap Penelitian

Tahap-tahap penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu berkaitan dengan proses pelaksanaan penelitian. Tahap-tahap penelitian yang peneliti lakukan terdiri dari tiga tahap.

1. Tahap pra lapangan
   a. Menentukan lokasi penelitian yaitu Bank Jatim KCP Sumenep Madura,
   b. Menyusun proposal penelitian,
   c. Mengurus surat perizinan (jika diperlukan).
2. Tahap pelaksanaan penelitian

   Pada tahap ini peneliti mengadakan observasi dengan melibatkan informan untuk memperoleh data, antara lain Pimpinan Capem Bank Jatim, Penyelia Kredit, Analis Kredit.
3. Tahap penyelesaian

   Tahap penyelesaian merupakan tahap paling akhir dari sebuah penelitian. Pada tahap ini, peneliti menyusun data yang telah dianalisis dan disimpulkan dalam bentuk karya ilmiah yang berlaku di IAIN Jember.

[41] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, 253.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Singkat PT. Bank Jatim

Sejarah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk (”Bank Jatim”) didirikan dengan nama PT Bank Pembangunan Daerah Djawa Timur pada tanggal 17 Agustus 1961 dengan akta yang dibuat oleh Notaris Anwar Mahajudin, No. 91 tanggal 17 Agustus 1961. Dengan adanya Undang-Undang No. 13 tahun 1962 tentang Ketentuan Pokok Bank Pembangunan Daerah, yang mengharuskan Bank Pembangunan Daerah didirikan dengan Peraturan Pemerintah Daerah, maka Pemerintah Daerah Tingkat I Jawa Timur mengeluarkan Peraturan Daerah No. 2 tahun 1976. Atas dasar peraturan daerah tersebut, nama PT Bank Pembangunan Daerah Djawa Timur diubah menjadi Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur.[42]

Peraturan Pemerintah Daerah tersebut disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dalam Surat Keputusan No. Pem.10/5/26-18 tanggal 31 Januari 1977 dan diumumkan dalam Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Tahun 1977 Seri C No. I/c tanggal 1 Februari 1977. Peraturan Daerah tersebut mengalami beberapa kali perubahan, dan yang terakhir diubah dengan Peraturan Daerah No. 11 tahun 1996, tanggal 30 Desember 1996 yang disahkan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusan No. 584.35-280 tanggal 21 April 1997. Dengan pengesahan Peraturan

[42] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Daerah No. 1 tahun 1999 oleh DPRD Propinsi Jawa Timur tanggal 20 Maret 1999, dan oleh Menteri Dalam Negeri dengan Surat Keputusan No. 584.35-317 tanggal 14 April 1999, maka bentuk hukum Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur diubah dari Perusahaan Daerah menjadi Perseroan Terbatas.

Perubahan status bentuk hukum tersebut sesuai dengan akta No. 1 tanggal 1 Mei 1999 yang dibuat oleh Notaris R. Sonny Hidayat Julistyo, S.H., dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2.8227.HT.01.01.TH.99 tanggal 5 Mei 1999 serta diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia tanggal 25 Mei 1999 No. 42, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 3008/1999.[43]

Seiring dengan perkembangan perekonomian dan dalam rangka memenuhi persyaratan sebagai BPD Regional Champion yang salah satunya parameternya adalah untuk memperkuat permodalan, maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Perseroan Terbatas Nomor 89 tanggal 25 April 2012, dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-22728.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 30 April 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan Undang Undang Perseroan Terbatas dengan Nomor AHU-

[43] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

0038044.AH.01.09 Tahun 2012 Tanggal 30 April 2012 serta berdasarkan Surat Keputusan Bapepam tanggal 29 Juni 2012 dinyatakan efektif untuk pernyataan pendaftaran dan berubah nama menjadi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk.

Seiring dengan perkembangan perekonomian dan dalam rangka memenuhi persyaratan sebagai BPD Regional Champion yang salah satunya parameternya adalah untuk memperkuat permodalan, maka dilakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa Perseroan Terbatas Nomor 89 tanggal 25 April 2012, dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan HAM berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-22728.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 30 April 2012, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan Undang Undang Perseroan Terbatas dengan Nomor AHU-0038044.AH.01.09 Tahun 2012 Tanggal 30 April 2012 serta berdasarkan Surat Keputusan Bapepam tanggal 29 Juni 2012 dinyatakan efektif untuk pernyataan pendaftaran dan berubah nama menjadi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk.[44]

Bank mulai melakukan kegiatan operasional sesuai Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. BUM 9-4-5 pada tanggal 15 Agustus 1961. Sedangkan Unit Usaha Syariah (UUS) dibentuk dan mulai beroperasi sejak tanggal 21 Agustus 2007 sesuai dengan surat Persetujuan

[44] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Prinsip Pendirian UUS dari Bank Indonesia No. 9/75/DS/Sb tanggal 4 April 2007.

Entitas induk terakhir dari Bank adalah Pemerintah Propinsi Jawa Timur. Bank memperoleh ijin untuk beroperasi sebagai Bank Devisa berdasarkan SK Direksi Bank Indonesia ("BI") No 23/28/KEP/DIR tanggal 2 Agustus 1990. Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Bank tersebut, ruang lingkup kegiatan Bank adalah menjalankan kegiatan usaha di bidang perbankan, termasuk perbankan berdasarkan prinsip Syariah serta kegiatan perbankan lainnya yang lazim sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas utama Bank adalah ikut mendorong pertumbuhan potensi ekonomi daerah melalui peran sertanya dalam mengembangkan sektor-sektor usaha kredit kecil dan menengah dalam rangka memperoleh laba yang optimal. Kegiatan utamanya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana serta memberikan jasa-jasa perbankan lainnya.[45]

Bank Jatim KCP Sumenep Madura berdiri sejak tahun 2001. Bank Jatim KCP Sumenep Madura merupakan salah satu kantor cabang yang melayani penyaluran kredit pemilikan rumah yang ditujukan untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Visi dan Misi Bank Jatim KCP Sumenep Madura

Visi Bank Jatim :

Menjadi Bank Regional terbaik

[45] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Misi Bank Jatim :

a. Meningkatkan pangsa pasar,

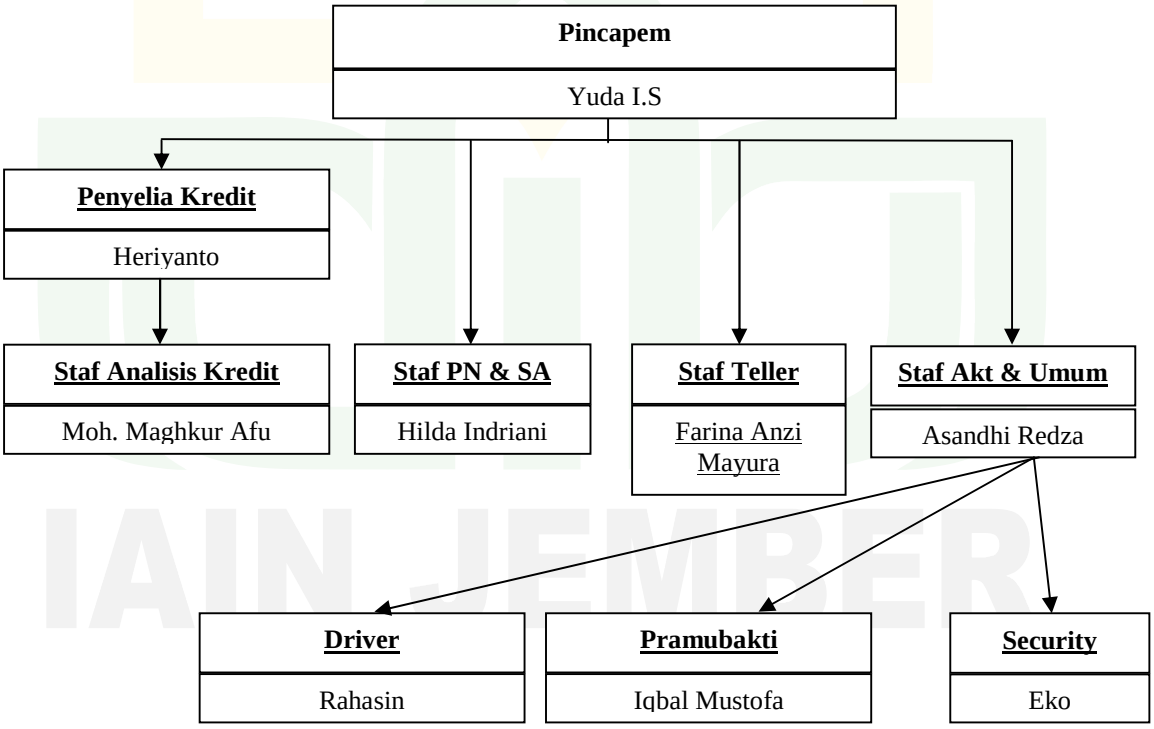
b. Meningkatkan profesionalisme, memiliki integritas yang tinggi dan berorientasi pada kebutuhan pasar,

c. Memberikan nilai yang optimal bagi Pemangku Kepentingan (stakeholder) dan Pemegang Saham (shareholder),

d. Memfasilitasi pengembangan Usaha Mikro Kecil dan Menengah, Mendorong pertumbuhan ekonomi Jawa Timur.[46]

3. Struktur Organisasi

Gambar 4.1
Struktur Organisasi Bank Jatim KCP Sumenep Madura



Sumber : Dokumentasi Bagan Struktur Organisasi Bank Jatim KCP Sumenep Madura.

[46] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Keterangan gambar:

1. Pincapem
2. Penyelia Kredit
3. Staf Analisis Kredit
4. Staf PN & SA
5. Staf Teller
6. Staf Akt & Umum
7. *Security*
8. Pramubakti
9. *Driver*

4. Ruang Lingkup Usaha Bank Jatim KCP Sumenep Madura

Bank Jatim dalam melaksanakan kegiatan usahanya memiliki beberapa produk, yakni :[47]

a. Simpanan

1) TabunganKu yaitu tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank - bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

2) Tabungan SiUMI yaitu untuk menggerakkan sector ekonomi produktif khususnya melalui Usaha Mikro Kecil & Menengah, Bank Jatim meluncurkan Program SiUMI (Siklus Mikro Kecil).

3) Tabungan SIKLUS (Tradisi Keluarga Sejahtera)

[47] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

4) Tabungan SIMPEDA (Simpanan Pembangunan Daerah)
5) Tabungan SIMPEL merupakan tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia, dengan persyaratan mudah dan sederhana, dilengkapi dengan fitur yang menarik, guna mendorong budaya menabung sejak dini.
6) Tabungan SiNYAL (Tabungan SIKLUS NELAYAN) hanya diperuntukkan kepada masyarakat berprofesi sebagai nelayan yang memiliki beberapa fasilitas khusus, diantaranya adalah pembebasan biaya administrasi Tabungan.
7) Program Bunga Plus Adalah Bunga yang diberikan kepada nasabah dalam bentuk barang selain bunga tunai yang diberikan kepada Nasabah yang berhak sesuai ketentuan.
8) Siklus Ceria merupakan salah satu upaya untuk mengelompokkan jenis nasabah berdasarkan segmentasinya.
9) Deposito berjangka merupakan salah satu diantara jenis simpanan yang mempunyai spesifikasi yang tidak dimiliki oleh produk simpanan lainnya, sehingga spesifikasi inilah yang memberikan keuntungan yaitu berupa pilihan jangka waktu dan suku bunga yang pasti akan sesuai dengan yang anda pilih.
10) Deposito Valas
11) Giro

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

12) Giro Valas[48]

b. Pembiayaan

1) Individual

a) Kredit Properti

b) Kredit Multiguna

c) Kredit Sejahtera FLPP adalah kredit dengan dukungan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang diterbitkan oleh bankjatim kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam rangka pemilikan Rumah Sejahtera yang dibeli dari Badan Hukum atau orang perseorangan yang bekerjasama dengan Badan Hukum.

d) Kredit Konsumsi Beragun Properti

e) Kredit Kendaraan Bermotor

f) Kredit Linkage Program BPR PERBAMIDA & PERBARINDO untuk pegawainya.

2) Produktif

a) Kredit SiUMI

b) Kredit Resi Gudang adalah kredit modal kerja dengan jaminan resi gudang, sumber pengembalian kredit dari hasil penjualan barang yang ada di gudang.

c) Kredit Investasi Pemerintah

[48] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

d) BANKIT KKOP (Kredit Kepada Koperasi) adalah adalah kredit yang diberikan kepada Koperasi untuk memenuhi kebutuhan Koperasi sebagai lembaga.

e) BANKIT KKPA (Kredit Kepada Koperasi untuk Anggotanya) adalah kredit yang diberikan kepada Koperasi untuk disalurkan kepada anggotanya dengan pencairan bertahap.

f) BANKIT KKOP-KKPA (LPDB KUMKM)

g) Kredit Sertifikasi Hak Atas Tanah adalah kredit yang diberikan kepada Pengusaha Mikro dan Kecil secara perorangan/kelompok/ koperasi/badan usaha, penggunaannya untuk meningkatkan hak atas tanah yang bukti kepemilikan tanah secara hukum tidak ada masalah/sengketa dan untuk mempermudah Pengusaha Mikro dan Kecil dalam mengakses skim kredit usaha produktif lainnya yang ada di Bank Jatim.

h) Kredit Dana Bergulir Pemprov Jatim adalah kredit pola channeling yang sumber dananya dialokasikan oleh Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Timur untuk kegiatan perkuatan modal usaha bagi Usaha Mikro, Kecil, Menengah dan Koperasi yang berada di wilayah Jawa Timur.

i) Kredit Laguna & Kredit Laguna Industri Primer

j) Kredit Pundi Kencana & Kredit Pundi Kencana LPDB KUMKM

k) Kredit Linkage Program BPR Anggota APEX

l) Kredit Linkage Program BPR NON APEX

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3) Kredit Mikro adalah fasilitas kredit untuk tujuan pembiayaan yang bersifat produktif (modal kerja dan investasi produktif).[49]

c. Pinjaman

1) Kredit Konstruksi Properti adalah fasilitas kredit modal kerja yang disediakan oleh Bank kepada nasabah (Pengembang / Developer) yang sedang atau akan mengerjakan proyek properti.
2) Bank Garansi adalah warkat yang diterbitkan oleh Bank yang berisi kewajiban Bank untuk membayar kepada pihak yang menerima garansi apabila pihak yang dijamin mengalami cidera janji (wanprestasi).
3) Rekening Koran Merupakan fasilitas pembiayaan untk membiayai modal kerja yang diberikan kepada nasabah untuk memenuhi modal kerja yang habis dalam siklus dengan jangka waktu maksimal 1 tahun.
4) Kredit Investasi adalah kredit jangka menengah / panjang yang diberikan kepada nasabah untuk pembelian barang dan modal jasa guna rehabilitasi, pendirian usaha baru, yang pelunasan dari hasil usaha dengan barang-barang modal yang dibiayai.
5) Kredit Modal Kerja adalah fasilitias kredit modal kerja kepada Kontraktor untuk menyelesaikan suatu pekerjaan berdasarkan Kontrak Kerja dengan plafon tertentu yang dapat dicairkan secara

[49] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

revolving per proyek atau kontrak kerja dan pelunasan kreditnya bersumber dari pembayaran termyn Proyek yang bersangkutan.

6) Kredit Sindikasi adalah kredit yang diberikan oleh 2 (dua) atau lebih Bank / lembaga keuangan Non-Bank kepada debitur, dengan syarat atau ketentuan yang sama bagi para peserta sindikasi, diperjanjikan dalam dokumentasi, dan di administrasikan oleh lembaga yang disebut agen.
7) Kredit Pembiayaan Piutang adalah kredit yang diberikan kepada pemilik piutang / tagihan yang pengembaliannya jelas dan dapat dipastikan.
8) *Cash Collateral Credit* adalah kredit yang dijamin dengan jaminan tunai berupa Deposito / Giro / Tabungan Bank.
9) Kredit Pemerintah Daerah adalah fasilitas kredit yang diberikan kepada Pemda di Wilayah Jawa Timur maupun diluar Wilayah Jawa Timur yang berupa kredit investasi yang dipergunakan untuk membiayai pembangunan sarana dan prasarana yang merupakan asset Daerah dan dapat menghasilkan penerimaan untuk pembayaran kembali pinjaman, serta memberikan manfaat bagi pelayanan masyarakat dan/atau kredit modal kerja yang dipergunakan untuk menutup kekurangan cash flow Daerah dalam anggaran tahun yang sama dengan plafond tertentu yang dapat dicairkan sesuai dengan kebutuhan pembiayaan daerah.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

10) Kredit BLUD (Badan Layanan Umum Daerah) adalah pinjaman yang diberikan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah atau Unit Kerja pada Satuan Kerja Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Daerah yang dibentuk untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang dijual tanpa mengutamakan mencari keuntungan, dan dalam melakukan kegiatannya didasarkan pada prinsip efisiensi dan produktifitas.[50]

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian data merupakan bagian yang mengungkapkan data yang dihasikan dalam penelitian yang disesuaikan dengan rumusan masalah dan analisa data yang relevan. Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwa dalam penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dokumentasi. Secara berurutan akan disajikan data-data hasil penelitian yang mengacu pada fokus penelitian.

1. Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura

Prosedur Pemberian KPR Subsidi FLPP di Bank Jatim KCP Sumenep Madura:

[50] http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil, diakses pada 30 agustus 2018 pukul 10.50.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

a. Pengajuan Permohonan Kredit

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim mengatakan bahwa:

> Dalam tahap pengajuan permohonan kredit di Bank Jatim KCP Sumenep Madura, nasabah datang langsung ke Bank (*Walk In*) dan menemui penyelia kredit untuk menyampaikan permohonan kredit. Selanjutnya nasabah akan diminta untuk mengisi formulir pengajuan kredit yang disertakan dengan kelengkapan berkas persyaratan yang diminta oleh pihak bank sesuai dengan ketentuan persyaratan yang berlaku yang terdiri dari foto copyidentitas diri (KTP, KK, Surat Nikah), foto copy identitas kerja (Karpeg, Slip gaji 3 bulan terakhir), pas foto berwarna ukuran 4x6, maksimal gaji Rp. 4.000.000.[51]

Bapak Moh. Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit menambahkan bahwa:

> Untuk kredit KPR disini nasabah bisa langsung datang ke kantor untuk menanyakan tentang KPR dan memastikan harga rumah di setiap type dan lokasi tersebut. Persyaratan KPR Subsidi FLPP ini, jika sudah mempunyai rumah dan mengajukan permohonan kredit KPR akan ditolak karena memang tidak boleh memiliki rumah sebelumnya.[52]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Seperti yang sudah dijelaskan oleh Bapak Yuda dan Bapak Afu, bahwasannya nasabah yang ingin mengajukan kredit KPR ini para nasabah langsung datang ke kantor. Dalam mengajukan kredit ini, calon nasabah diharapkan untuk mengetahui prosedur pemberian kredit terlebih dahulu, agar calon nasabah tau persyaratan apa saja yang harus dilengkapi.[53]

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa calon nasabah langsung mendatangi bank (*Walk In*) untuk mengajukan permohonan kredit, kemudian nasabah diminta untuk mengisi formulir. Dan calon nasabah diharapkan untuk mengetahui prosedur pemberian

[51] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[52] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[53] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

kredit terlebih dahulu, agar calon nasabah tau persyaratan apa saja yang harus dilengkapi. Syarat yang diperlukan terdiri dari foto copy identitas diri (KTP, KK, Surat Nikah), foto copy identitas kerja (Karpeg, Slip gaji 3 bulan terakhir), pas foto berwarna ukuran 4x6, maksimal gaji Rp 4.000.000, belum memiliki rumah sebelumnya.

b. Verifikasi Data

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim mengatakan bahwa:

> Setelah tahap pengajuan kredit, maka akan dilakukan verifikasi data yang bertujuan untuk mengecek semua dokumen dan data yang sudah nasabah serahkan kepada pihak bank. Jika terdapat kekurangan, pihak bank akan menghubungi nasabah, agar nasabah bisa melengkapi data persyaratan yang kurang tersebut.[54]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan bahwa:

> Jika penyelia kredit sudah menerima dokumen permohonan kredit dan persyaratan dari nasabah, langkah selanjutnya akan dilakukan pengecekan kelengkapan dokumen dan data oleh staf analisis kredit sehingga dapat memastikan bahwa dokumen dan data itu benar dan dapat dipertanggung jawabkan.[55]

Bapak Heriyanto selaku penyelia kredit menegaskan bahwa:

> Dalam tahapan verifikasi ini, pihak bank diwajibkan untuk memverifikasi dan memastikan dokumen-dokumen yang telah diserahkan itu benar. Nasabah diharuskan melengkapi persyaratan kemudian diserahkan kepada pihak bank untuk dianalisa oleh staf analis kredit dari dokumen yang telah diserahkan untuk kemudian dilakukan wawancara.[56]

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa persyaratan yang sudah diserahkan akan dilakukan verifikasi untuk

[54] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[55] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[56] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

memastikan bahwa persyaratan itu benar dan dapat dipertanggung jawabkan. Jika terdapat kekurangan, pihak bank akan menghubungi nasabah, agar nasabah bisa melengkapi data persyaratan yang kurang. Kemudian jika persyaratan sudah lengkap, maka akan diserahkan kepada pihak bank untuk dilakukan analisa oleh bagian analis kredit.

c. Wawancara Awal

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim mengatakan bahwa:

> Tahap wawancara ini merupakan tahap analisa yang dilakukan oleh staf analis kredit secara langsung terhadap nasabah untuk mengetahui secara lebih spesifik tentang nasabah sesuai prinsip 5C.[57]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit menambahkan bahwa:

> Pada tahap ini staf analisis kredit harus jeli untuk mengetahui apakah nasabah memiliki kriteria yang baik dan layak mendapatkan kredit. Jika ditemukan ketidaksesuaian data dan dokumen termasuk informasi negatif mengenai nasabah, maka pihak bank wajib meminta penjelasan. Dan jika penjelasan calon nasabah tidak dapat meyakinkan pihak bank terkait ketidaksesuaian tersebut, maka pihak bank berhak untuk menolak permohonan tersebut.[58]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Dari penjelasan di atas sudah jelas bahwa tahap wawancara ini merupakan tahap analisa dan pihak bank harus detail dalam mewawancarai nasabah. Dalam tahap ini staf analis kredit melakukan wawancara yang berkaitan tentang usaha yang dimiliki calon nasabah dan melakukan pendekatan untuk mendapatkan informasi lebih banyak mengenai calon nasabah.[59]

---

[57] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[58] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[59] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa dalam tahap wawancara ini staf analis kredit melakukan wawancara terhadap calon nasabah dengan menggunakan prinsip 5C yang berkaitan tentang usaha yang dimiliki calon nasabah dan melakukan pendekatan untuk mendapatkan informasi lebih banyak mengenai calon nasabah. Apabila pihak bank menemukan ketidaksesuaian data dan dokumen termasuk informasi negatif mengenai nasabah, maka nasabah akan dimintai kejelasan akan hal tersebut oleh pihak bank. Dan apabila penjelasan calon nasabah tidak dapat meyakinkan pihak bank terkait ketidaksesuaian tersebut, maka pihak bank akan menolak permohonan calon nasabah.

d. *On The Spot*

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> OTS ini dilakukan langsung turun kelapangan untuk melakukan pemeriksaan terhadap usaha yang dimiliki calon nasabah apakah memenuhi kriteria atau tidak. Tahap ini juga dilakukan untuk menghindari kredit macet dikemudian hari.[60]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit menambahkan bahwa:

> OTS juga dilakukan kepada calon nasabah yang memiliki perkerjaan tetap hal ini ditujukan untuk mengetahui perusahaan tempat bekerja yang bertujuan untuk memastikan bahwa perusahaan benar-benar ada dan tidak fiktif.[61]

[60] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[61] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit mengatakan bahwa:

> Tahap OTS ini merupakan laporan yang di buat oleh pihak bank setelah mereka lakukan wawancara terhadap nasabah. Setelah melakukan survei lapangan terhadap pemohon, dalam melakukan OTS ini pihak bank akan membuat laporan tersebut yang akan di kirim kepada pimpinan.[62]

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa tahap *On The Spot* ini merupakan tahap pemeriksaan agunan oleh pihak bank terhadap calon nasabah yang dilakukan langsung terjun ke lokasi untuk menghindari kredit macet. Kemudian setelah melakukan survei, pihak bank akan membuat laporan yang akan diberikan kepada pimpinan.

e. Keputusan Kredit

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Pada tahap pemberian keputusan kredit, apabila rekomendasi kredit dari staf analis kredit ditolak oleh pimpinan maka berkas permohonan dikembalikan kepada calon nasabah dengan melampirkan surat penolakan. Apabila pimpinan setuju maka akan diberitahukan kepada calon nasabah dan segera dikeluarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK).[63]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan bahwa:

> Keputusan KPR dilakukan oleh pimpinan cabang setelah menerima surat rekomendasi dari staf analis kredit untuk dianalisis kembali berkas permohonan calon debitur, yang dijadikan acuan dalam pertimbangan pemutusan kredit apakah kredit tersebut ditolak atau diterima.[64]

---

[62] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[63] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[64] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit mengatakan bahwa:

> Setelah proses tahap analisa dan bank menyatakan pemohon layak untuk disetujui permohonan kreditnya, maka pihak bank wajib membuat Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) dan disampaikan kepada pemohon untuk ditandatangani. Apabila pemohon telah menyetujui maka bank dapat melakukan penandatanganan perjanjian kredit.[65]

Dari hasil wawancara tersebut dapat disimpulkan bahwa tahap keputusan kredit ini akan dilakukan oleh Pincapem setelah menerima surat rekomendasi dari staf analis kredit untuk menganalisa ulang berkas permohonan calon nasabah apakah kredit tersebut layak diberikan atau tidak. Jika pengajuan permohonan kredit ditolak maka calon nasabah akan diberikan surat penolakan, sedangkan jika pengajuan tersebut diterima maka pihak bank akan mempersiapkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) dan akan disampaikan kepada calon nasabah. Apabila calon nasabah menyetujui nya, maka pihak bank dapat melanjutkan ke tahap penandatanganan perjanjian kredit.

f. Penandatanganan Perjanjian Kredit

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Penandatanganan perjanjian kredit ini dilakukan setelah keputusan kredit. Sebelum kredit dicairkan maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani perjanjian kredit, kemudian mengikat jaminan kredit dengan surat perjanjian.[66]

[65] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[66] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan bahwa:

> Setelah permohonan kredit yang diajukan disetujui oleh petugas kredit, kemudian calon nasabah dengan pihak bank membuat perjanjian kredit apabila semua dokumen sudah lengkap.[67]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit mengatakan bahwa:

> Setelah SPPK keluar dan ditandatangani pemohon, calon nasabah bisa melakukan perjanjian kredit yaitu penandatanganan daftar realisasi kredit dan perjanjian ini dihadiri notaris selaku pembuat surat perjanjian dan *developer*.[68]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pada tahap penandatanganan perjanjian kredit ini dilakukan setelah keputusan kredit sudah ditetapkan dan semua dokumen sudah lengkap. Calon nasabah diminta menandatangani perjanjian kredit untuk mengikat jaminan kredit pada surat perjanjian yang ada. Penandatanganan perjanjian kredit ini dihadiri oleh notaris selaku pembuat surat perjanjian dan *developer*.

g. Realisasi Kredit

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Bagi calon nasabah yang telah menandatangani perjanjian kredit maka bisa melanjutkan ke tahap realisasi kredit. dimana calon nasabah dapat melakukan penarikan dana kredit melalui rekening yang telah dibuka.[69]

---

[67] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[68] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[69] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan bahwa:

> Setelah perjanjian kredit ditandatangani maka tahap berikutnya yaitu merealisasikan kredit. Realisasi kredit ini dilakukan setelah nasabah mendapatkan peretujuan dari pihak bank. calon nasabah wajib menandatangani berkas-berkas yang diketahui oleh pejabat notaris untuk melegalkan berkas-berkas tersebut.[70]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Setelah akta perjanjian kredit telah disetujui oleh kedua belah pihak calon nasabah dan pihak bank yang diwakili oleh pimpinan, maka staf analisis kredit segera mengisi slip pencairan kredit dengan jumlah nominal sesuai dengan yang telah disepakati. Slip pencairan kredit diserahkan kepada nasabah untuk penarikan dana.[71]

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa tahap realisasi kredit dilakukan setelah perjanjian kredit di tandatangani oleh nasabah dan pihak bank. Dalam realisasi kredit ini calon nasabah diminta untuk menandatangani berkas-berkas yang dihadiri oleh pejabat notaris untuk melegalkan berkas tersebut. setelah selesai penandatanganan berkas, maka nasabah akan menerima slip pencairan kredit yang diberikan oleh pihak bank.

h. Pencairan Dana

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Pihak bank disini hanya menyetujui pencairan kredit oleh nasabah yang bersangkutan, dan syarat-syarat yang sudah di penuhi. Dalam pencairan dana ini nasabah dikenai biaya administrasi kredit seperti biaya provisi, biaya notaris dari

[70] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[71] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

> pinjaman. Pencairan dana ini dicairkan melalui rekening nasabah oleh teller.[72]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan hal yang sama bahwa:

> Slip pencairan kredit diserahkan kepada nasabah untuk penarikan dana. Nasabah dapat mengambil dananya langsung ke teller. Nasabah bisa mengambil dana yang dibutuhkan secara keseluruhan maupun bertahap ke teller pada rekening nasabah di Bank Jatim KCP Sumenep Madura.[73]

Bapak heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Pencairan dana ini bisa dilakukan jika pihak bank menyetujuinya. Nasabah dapat mengambil dananya ke teller pada rekeningnya tersebut. Dan tentunya nasabah akan dikenai biaya provisi. [74]

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa tahap pencairan dana hanya bisa dilakukan jika sudah disetujui oleh pimpinan. Slip pencairan dana kredit ini diberikan kepada nasabah agar bisa langsung melakukan penarikan dana di teller. Dalam melakukan pencairan dana, nasabah dikenai biaya administrasi kredit, biaya materai serta biaya provisi.

2. Kelebihan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

Semenjak program KPR Subsidi FLPP diluncurkan, program ini telah menyita banyak perhatian dari pengembang (*developer*) dan masyarakat untuk mengambil produk ini. Perhatian tersebut dapat terlihat dari perkembangan banyaknya nasabah yang mengambil produk tersebut.

---

[72] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[73] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.
[74] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 4 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Ada beberapa kelebihan dari produk KPR Subsidi FLPP yaitu sebagai berikut:

a. Suku bunga 5 % fixed sepanjang jangka waktu kredit

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Kelebihan KPR subsidi FLPP salah satunya suku bunga yang bersifat tetap ini maksudnya suku bunga yang jumlahnya tidak berubah selama periode kredit. Besar suku bunga ini dicantumkan secara jelas di perjanjian kredit bahwa suku bunga tidak akan berubah hingga akhir periode kredit.[75]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan hal yang sama bahwa:

> Pada suku bunga yang bersifat tetap, besarnya bunga yang harus dibayar nasabah selama jangka waktu yang diperjanjikan tidak akan berubah. Dengan demikian apabila pada saat perjanjian kredit telah ditetapkan suku bunga misalnya sebesar 5%, maka sepanjang periode cicilan nasabah tetap membayar cicilan 5% sampai lunas.[76]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, suku bunga ini bersifat tetap dimana besaran suku bunga ini tidak akan berubah sampai jangka waktu kredit berakhir.[77]

Dapat disimpulkan bahwa suku bunga yang ditawarkan ini merupakan suku bunga tetap yang tidak akan berubah sampai periode cicilan kredit lunas. Misal suku bunga ditetapkan sebesar 5%, maka sepanjang periode cicilan nasabah tetap membayar cicilan 5% sampai lunas.

---

[75] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[76] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[77] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

b. Persyaratan Pengajuan Kredit Mudah

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Dalam tahap pengajuan permohonan kredit ini, pihak bank mempermudah persyaratan kredit agar calon nasabah tidak kebingungan. Persyaratan yang dibutuhkan seperti foto copy identitas diri (KTP, KK, Surat Nikah), foto copy identitas kerja (Karpeg, Slip Gaji 3 bulan terakhir), pas foto berwarna ukuran 4x6, maksimal gaji Rp. 4.000.000.[78]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit menambahkan bahwa:

> Prosedur pemberian kredit di Bank Jatim KCP Sumenep Madura juga memberikan keringan dengan menciptakan syarat yang cukup mudah, berikut syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah seperti belum pernah memiliki rumah sendiri dan belum pernah menerima subsidi perumahan sebelumnya, memiliki NPWP dan SPT Tahunan Pph, laporan jual beli dan usaha, data pendukung lain seperti foto copy BPKB, bukti sewa toko.[79]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Dari penjelasan yang sudah dijelaskan sebelumnya memang benar, untuk persyaratan pengajuan kredit ini sangat mudah agar nasabah tidak kesulitan dalam memenuhi persyaratannya. Untuk persyaratan yang dibutuhkan diantaranya yaitu foto copy identitas diri, foto copy identitas kerja, memiliki penghasilan maksimal Rp 4.000.000, pas foto berwarna ukuran 4x6, belum pernah memiliki rumah sendiri dan belum pernah menerima subsidi perumahan sebelumnya, dll.[80]

Hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa Bank Jatim KCP Sumenep Madura memberikan kemudahan untuk persyaratan yang dibutuhkan dalam pengajuan kredit. persyaratan yang dibutuhkan diantaranya yaitu foto copy identitas diri, foto copy identitas kerja,

[78] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[79] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[80] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

memiliki penghasilan maksimal Rp 4.000.000, pas foto berwarna ukuran 4x6, belum pernah memiliki rumah sendiri dan belum pernah menerima subsidi perumahan sebelumnya, memiliki NPWP dan SPT Tahunan Pph, laporan jual beli dan usaha, data pendukung lain seperti foto copy BPKB, bukti sewa toko.

c. Proses realisasi kredit cepat

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Realisasi kredit ini biasanya terhitung empat belas hari kerja dari pengajuan nasabah sampai realisasi karena masih menunggu semua persyaratan lengkap.[81]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan hal yang sama bahwa:

> Waktu yang dibutuhkan untuk dapat merealisasikan kredit terhitung empat belas hari kerja karena proses yang begitu panjang dan penuh kehati-hatian dalam memberikan kredit.[82]

Bapak heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, realisasi kredit ini memang dibutuhkan waktu empat belas hari karena nasabah harus melengkapi persyaratan dan pihak bank sangat berhati-hati dalam memberikan kreditnya.[83]

Dari hasil wawancara di atas dapat disimpulkan bahwa realisasi kredit ini dibutuhkan waktu empat belas hari kerja dari tahap pengajuan sampai realisasi. Realisasi kredit harus dilakukan sesuai prosedur yang ada dan bank juga harus berhati-hati dalam memberikan kredit.

---

[81] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[82] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[83] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3. Kekurangan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

Setiap kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dalam sektor apapun itu selalu ada kekurangan begitu pula pada program FLPP ini.

a. Terbatasnya informasi tentang kredit KPR Subsidi FLPP dan developer mana saja yang menyediakan perumahan bersubsidi

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Iya benar, situs resmi Bank Jatim memang tidak selalu update. Maka dari itu, kadang masih ada saja sebagian nasabah yang kurang paham dengan produk KPR Subsidi FLPP ini. Untuk developer sendiri tidak masuk pada situs resminya Bank Jatim. Jadi nasabah bisa mendatangi bank untuk menanyakan langsung mengenai developer.[84]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan hal yang sama bahwa:

> Informasi mengenai KPR Subsidi FLPP tidak selalu update pada situs resmi Bank Jatim. Jadi tidak heran jika masih ada masyarakat awam yang bingung.[85]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Seperti yang dijelaskan sebelumnya, untuk informasi KPR pada situs resmi Bank Jatim tidak selalu update dan untuk mengetahui developer mana saja yang menyediakan perumahan subsidi maka calon nasabah bisa menanyakan langsung kepada pihak bank. Karena untuk informasi developer tidak dicantumkan pada situs resmi Bank Jatim.[86]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa situs resmi Bank Jatim memang tidak selalu update dan mengenai developer mana

[84] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[85] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[86] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

saja yang menyediakan perumahan subsidi sendiri tidak dicantumkan pada situs Bank Jatim tersebut. Jadi nasabah bisa langsung mendatangi pihak bank untuk menanyakan mengenai KPR Subsidi FLPP dan developer agar lebih jelas.

b. Spesifikasi bangunan rumah standar

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Jika nasabah ingin memiliki rumah besar dengan standar bangunan sempurna, maka itu tidak akan didapatkan di rumah bersubsidi ini. Karena luas tanah dibatasi 60 meter persegi dan luas bangunan 30 meter persegi.[87]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan bahwa:

> Biasanya rumah subsidi memang dirancang sedemikian rupa agar mudah direnovasi, maka dari itu kebanyakan bangunannya terkesan rapuh. Jadi harus mempersiapkan biaya ekstra untuk renovasi.[88]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Dari penjelasan sebelumnya memang benar adanya, jika bangunan rumah subsidi ini sangat standar. Banyak juga rumah di beberapa kawasan tertentu juga memiliki struktur bangunan kurang baik. Hal ini membuat struktur bangunan rentan terkena masalah.[89]

Dari hasil wawancara dapat disimpulkan bahwa rumah subsidi ini memang dibangun dengan bangunan standar yang kualitas bangunannya cenderung kurang memuaskan, oleh karena itu tidak jarang bangunan

[87] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[88] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[89] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

rentan terkena masalah. Perumahan subsidi sudah diatur dengan luas tanah dibatasi 60 meter persegi dan luas bangunan 30 meter persegi.

c. Lokasi Rumah Jauh dari Kota

Bapak Yuda I.S selaku Pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura mengatakan bahwa:

> Akses perumahan untuk rumah bersubsidi ini biasanya terletak di lokasi yang jauh dari kota dan sepi. Selain itu kondisi jalan untuk mencapai lokasi masih terbilang kurang bagus.[90]

Bapak Maghkur Afu selaku Staf Analisis Kredit mengatakan hal yang sama bahwa:

> Lokasi perumahan subsidi ini sedikit jauh dari kota dan fasilitas umum. Sehingga nasabah harus menempuh perjalanan jauh mengunjungi pusat kota.[91]

Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit menegaskan bahwa:

> Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, perumahan KPR subsidi bisa dipastikan tidak mungkin berlokasi di pusat kota. Biasanya terletak pada kawasan industri, pinggiran kota, dan di daerah yang belum atau sedang berkembang yang mana harga tanah di daerah itu masih tidak terlalu tinggi.[92]

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa akses menuju perumahan masih sepi dan sulit dijangkau karena jauh dari pusat kota. Kemudian kondisi jalannya kurang bagus untuk mencapai lokasi. Rumah subsidi terletak di pinggiran kota atau di daerah yang belum atau sedang berkembang, dimana harga tanah masih terbilang rendah.

---

[90] Yuda I.S, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[91] Moh. Maghkur Afu, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.
[92] Heriyanto, *Wawancara*, Bank Jatim KCP Sumenep Madura, 6 September 2018.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

C. Pembahasan Temuan

Berdasarkan hasil analisis peneliti dari data yang diperoleh dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi yang berkenaan dengan Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di Bank Jatim KCP Sumunep Madura, maka hasil tersebut perlu diadakan pembahasan terhadap hasil temuan dalam bentuk interpretasi dan dikaitkan dengan teori-teori yang relevan berkaitan dengan topik penelitian ini, untuk itu pembahasan temuan ini akan disesuaikan dengan sub yang menjadi pokok pembahasan, guna mempermudah dalam menjawab pertanyaan yang menjadi landasan dalam melakukan penelitian. Hasil temuan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi yang Dilakukan Oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura

Setelah melakukan penelitian di Bank Jatim KCP Sumenep Madura menurut hasil wawancara, prosedur pemberian kredit di Bank Jatim KCP Sumenep Madura ini terdapat beberapa tahapan yang harus dilakukan terlebih dahulu seperti mengajukan berkas permohonan kredit, verifikasi data, wawancara awal, *On The Spot*, keputusan kredit, penandatanganan perjanjian kredit, realisasi kredit dan yang terakhir pencairan dana.

Hal ini berbeda dengan Kasmir dalam buku dasar-dasar perbankan yang membahas mengenai prosedur pemberian kredit yang menyatakan bahwa secara umum prosedur pemberian kredit yang harus dilakukan

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

terlebih dahulu yaitu pengajuan berkas-berkas, penyelidikan berkas pinjaman, wawancara tahap I, *On The Spot*, wawancara tahap II, keputusan kredit, penandatanganan akad kredit, realisasi kredit, dan penyaluran dana.[93]

Alasan mengapa Bank Jatim KCP Sumenep Madura melakukan wawancara hanya satu kali, karena menurut Bapak Yuda I.S wawancara satu kali dan *On The Spot* dirasa sudah cukup untuk mengetahui latar belakang nasabah yang mengajukan kredit tanpa melakukan wawancara tahap ke II.

2. Kelebihan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

a. Suku bunga 5% fixed sepanjang jangka waktu kredit

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan di Bank Jatim KCP Sumenep Madura dapat diketahui bahwa suku bunga yang ditetapkan oleh bank jatim merupakan suku bunga tetap. Suku bunga ditetapkan sebesar 5% sampai periode cicilan kredit lunas. Berbeda dengan yang dipaparkan oleh Ida Ayu Anggraini yang menjelaskan bahwa suku bunga yang ditetapkan rendah yaitu 8,15%, 8,25%, 8,35%, 8,50%.[94]

[93] Kasmir, Dasar-Dasar Perbankan (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 143-147.

[94] Ida Ayu Anggraini, *Analisis Prosedur Pembelian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan Service di PT. BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo)*, (Skripsi: Universitas Sebelas Maret, 2011), 76.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Perbedaan antara hasil yang diteliti dengan hasil penelitian Ida Ayu Anggraini yaitu terletak pada suku bunga. Alasannya karena setiap bank sudah memiliki patokan suku bunga masing-masing.

b. Persyaratan pengajuan kredit mudah

Dari hasil wawancara dapat diketahui bahwa pihak bank memberikan kemudahan kepada calon nasabah untuk persyaratan pengajuan kredit. Persyaratan yang dibutuhkan yaitu foto copy identitas diri (KTP, KK, Surat Nikah), foto copy identitas kerja (Karpeg, Slip gaji 3 bulan terakhir), pas foto berwarna ukuran 4x6, maksimal gaji Rp 4.000.000. Hal ini diperkuat oleh Ida Ayu Anggraini yang menyatakan bahwa Persyaratan pengajuan kredit mudah.[95]

c. Proses realisasi kredit cepat

Menurut hasil wawancara proses realisasi kredit hanya membutuhkan waktu empat belas hari dari tahap pengajuan hingga realisasi kredit, tahap realisasi kredit ini tergolong cepat. Hal ini diperkuat oleh Ida Ayu Anggraini yang menyatakan bahwa proses realisasi kredit cepat.[96]

[95] Ibid, 76.
[96] Ibid, 76.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

3. Kekurangan Kredit Pemilikan Rumah Subsidi Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan

a. Terbatasnya informasi tentang kredit KPR Subsidi FLPP dan developer mana saja yang menyediakan perumahan bersubsidi

Dari hasil wawancara dapat diketahui bahwa situs resmi Bank Jatim tidak selalu update dan untuk developer yang menyediakan perumahan subsidi tidak dicantumkan pada situs Bank Jatim. Hal ini diperkuat oleh Theurma Ludrie Hardani yang menyatakan bahwa Terbatasnya informasi tentang kredit KPR Sejahtera FLPP dan developer mana saja yang menyediakan perumahan bersubsidi.[97]

b. Spesifikasi bangunan rumah standar

Dari hasil wawancara dapat diketahui bahwa rumah subsidi dibangun dengan bangunan standar yang kualitas bangunannya kurang memuaskan, rumah subsidi juga sudah diatur dengan luas tanah yang dibatasi 60 meter persegi dan luas bangunan 30 meter persegi. Hal ini diperkuat oleh Theurma Ludrie Hardani yang menayatakan bahwa spesifikasi bangunan rumah standar, perumahan subsidi telah dibatasi yaitu luas tanah 60 meter persegi dan luas bangunan 30 meter persegi.[98]

c. Lokasi rumah jauh dari kota

Menurut hasil wawancara akses menuju perumahan masih terbilang sepi, kondisi jalan rusak, dan sulit dijangkau karena jauh dari

[97] Theurma Ludrie Hardani, *Analisis Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Sejahtera-Flpp Dalam Program Sejuta Rumah Pada Untuk Rakyat Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Yogyakarta,* (Jurnal: Universitas Mercu Buana), 23.
[98] Ibid, 23.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

pusat kota. Rumah subsidi terletak di pinggiran kota atau di daerah yang belum atau sedang berkembang. Hal ini diperkuat oleh Theurma Ludrie Hardani yang menyatakan bahwa akses perumahan untuk rumah bersubsidi terbilang masih sepi karena berada di lokasi yang jauh dari kota.[99]

[99] Ibid, 23.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Setelah memberikan pengantar dan gambaran secara terpadu dan menganalisis beberapa permasalahan-permasalahan yang diteliti, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. prosedur pemberian kredit terdapat beberapa tahapan yang harus dilakukan seperti mengajukan berkas, verifikasi data, wawancara awal, *On The Spot*, keputusan kredit, penandatanganan perjanjian kredit, realisasi kredit dan yang terakhir pencairan dana.
2. kelebihan kredit KPR Subsidi FLPP yaitu suku bunga 5% fixed sepanjang jangka waktu kredit, persyaratan pengajuan kredit mudah, proses realisasi kredit cepat.
3. kekurangan KPR Subsidi FLPP yaitu terbatasnya informasi tentang kredit KPR Subsidi FLPP dan developer mana saja yang menyediakan perumahan bersubsidi, spesifikasi bangunan rumah standar, lokasi rumah jauh dari kota.

B. Saran

1. Melakukan sosialisasi lebih giat lagi dalam produk KPR Bersubsidi kepada masyarakat luas dengan berbagai media yang tidak hanya media sosial saja melainkan media yang lainnya juga.
2. Diharapkan untuk pihak pengembang perumahan dapat meningkatkan kualitas bangunan rumah bersubsidi dan segera menindaklanjuti laporan

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

dari masyarakat terhadap sarana dan prasarana yang dirasa kurang oleh masyarakat.

3. Diharapkan pihak bank melakukan wawancara dua kali agar mendapatkan data nasabah yang lebih valid lagi.

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Anggraini, Ida Ayu. 2011. *Analisis Prosedur Pembelian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan Service di PT. BTN (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Sukoharjo)*. Skripsi: Universitas Sebelas Maret.

Fatmawati. 2017. *Manajemen Resiko Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Di Bank Tabungan Negara Cabang Jember*. Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Jember.

Firdaus, Rachmat. 2017. *Manajemen Perkreditan Bank Umum*. Bandung: Alfabeta CV.

Hardani, Theurma Ludrie. *Analisis Prosedur Pelaksanaan Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Sejahtera-Flpp Dalam Program Sejuta Rumah Pada Untuk Rakyat Pada Pt. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Yogyakarta*. Jurnal: Universitas Mercu Buana.

Hasibuan. 2001. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: PT Bumi Aksara.

Juliandi, Azuar. 2014. *Metode Penelitian Bisnis Konsep dan Aplikasi*. Medan: UMSU Press.

Kasmir. 2014. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Kasmir. 2015. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers.

Khaerunnisa, Anis. 2016. *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Komaruddin. 1997. *Pembangunan Perumahan dan Pemukiman*. Jakarta: PT. Rakasindo.

Lubis, Tanti Inggit Anggraini. 2018. *Implemetasi Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Flpp (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) pada Bank Sumut Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad*. Medan: Universitas Islam Negeri SUMUT.

Luthfi, Agus. 2017. *Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan Rumah Subsidi di Kabupaten Jember*. Skripsi: Universitas Jember

Mangeswuri, Dewi Restu. 2016. *Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)*. Jurnal: Jakarta Pusat.

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Meleong, Lexy J. 2011. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosadakarya.

Muhammad, Victa Faerudza. 2015. *Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) btn platinum Pada PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk Kantor Cabang Denpasar*. Skripsi: Universitas Udayana Denpasar.

Savrilla, Vieka. 2015. *Analisis Strategi Pemasaran Kredit KPR Bersubsidi (FLPP) pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Makassar*. Skripsi: Universitas Hasanuddin.

Sayekti, Diah Retno. 2016. *Prosedur Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Platinum pada PT Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Surabaya*. Surabaya: Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Perbanas.

Siyoto, Sandu. 2015. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.

Subagyo, Joko. 2011. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta.

Sudarsono, & Edilius. 1994. *Kamus Ekonomi, Uang dan Bank*. Jakarta: Erlangga.

Sugiyono. 2016. *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: CV. Alfabeta.

Sumerti, Ni Made Ayu. 2016. *Pelaksanaan Kebijakan Program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Di Kota Bandar Lampung*. Skripsi: Universitas Lampung.

http://reg5.perumnas.co.id/flpp/

http://www.bankjatim.co.id/id/tentang-bankjatim/profil

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini :

Nama : Alfu Layyinah

Nim : 083143074

Prodi/Jurusan : Perbankan Syariah/Ekonomi Islam

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Institut : Institut Agama Islam Negeri Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul **"Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di Bank Jatim KCP Sumenep Madura"** adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sebelumnya.

Jember, 20 Mei 2019
Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
6000

Alfu Layyinah
NIM. 083143074

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

MATRIKS PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS MASALAH
MEKANISME PENGGUNAAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI DI BANK JATIM KCP SUMENEP MADURA	a. Fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) b. Kredit c. Kredit pemilikan rumah subsidi	Pengertian FLPP a. Pengertian kredit b. Unsur-unsur kredit c. Jenis-jenis kredit d. Prinsip-prinsip kredit e. Prosedur pemberian kredit a. Pengertian Kredit pemilikan rumah subsidi b. Persyaratan kelompok sasaran KPR subsidi FLPP c. Kelebihan dan kekurangan KPR subsidi FLPP	1. Data Primer a. Pincapem b. Penyelia Kredit c. Analis Kredit 2. Data Sekunder a. Kepustakaan 1) Buku 2) Internet 3) Karya Ilmiah b. Dokumentasi	1. Pendekatan dan Jenis Penelitian : kualitatif dengan jenis *field research* 2. Lokasi Penelitian: Bank Jatim KCP Sumenep Madura 3. Subjek Penelitian: Purposive 4. Teknik Pengumpulan Data: a. Observasi b. Wawancara c. Dokumentasi 5. Analisis Data: Deskriptif Kualitatif 6. Keabsahan Data: Triangulasi sumber	1. Bagaimana mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) pada kredit pemilikan rumah subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura? 2. Apa saja kelebihan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura? 3. Apa saja kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura?

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

PEDOMAN WAWANCARA

1. Bagaimana tahap pengajuan permohonan kredit di Bank Jatim KCP Sumenep Madura?
2. Bagaimana tahap verifikasi data di Bank Jatim KCP Sumenep Madura?
3. Apa yang dilakukan pihak bank dalam menggali informasi mengenai calon nasabah?
4. Bagaiamana tahap keputusan kredit yang dilakukan oleh pihak Bank Jatim KCP Sumenep Madura?
5. Bagaimana realisasi kredit yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura kepada nasabah?
6. Apa saja kelebihan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura?
7. Apa saja kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada Bank Jatim KCP Sumenep Madura?

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 1mangli, Telp. : (0331) 487550, 427005, Fax. (0331) 427005, Kode Pos : 68136
Website : WWW.iain-jember.ac.nid – e-mail : info@iain-jember.ac.id
J E M B E R

Nomor : B-5171In.20/7.a/PP.00.9/8./2018
Lampiran : -
Perihal : **Izin Penelitian Skripsi**

KepadaYth.
Pimpinan Bank Jatim Sumenep
Di
TEMPAT

Assalamu'alaikumWr.Wb.

Diberitahukan dengan hormat bahwa untuk penyelesaian Program Sarjana S1 di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember, mohon berkenan kepada Bapak/Ibu pimpinan untuk memberikan izin penelitian kepada mahasiswa dengan identitas sebagai berikut:

Nama	: Alfu Layyinah
NIM	: 083143074
Semester	: IX
Prodi	: Perbankan Syariah
Jurusan	: Ekonomi Islam
Alamat	: Dusun Curahjero RT/RW 018/006 Desa Grati, Kecamatan Sumbersuko, Kabupaten Lumajang
No TLP	: 081249268834
Judul Skripsi	: MEKANISME PENGGUNAAN FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN (FLPP) PADA KREDIT PEMILIKAN RUMAH SUBSIDI DI BANK JATIM SUMENEP MADURA

Demikian Surat izin ini, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terimakasih.

Wassalamu'alaikumWr.Wb.

Jember, 02 Agustus 2018
an. Dekan,
Wakil Dekan BidangAkademik
Dan Pengembangan Lembaga

Dr. Abdul Rokhim, S.Ag., M.E.I
NIP. 19730830 199903 1 002

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Anwar

Jabatan : Pimpinan Cabang Bank Jatim Sumenep Madura

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : Alfu Layyinah

Nim : 083143074

Prodi/Jurusan : Perbankan Syariah/Ekonomi Islam

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jurusan : Ekonomi Islam

Yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian di Bank Jatim KCP Sumenep Madura pada tanggal 02 Agustus 2018 s/d 12 September 2018, guna memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian skripsi yang berjudul "Mekanisme Penggunaan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Pada Kredit Pemilikan Rumah Subsidi di Bank Jatim KCP Sumenep Madura".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sumenep, 12 September 2018

Pimpinan Bank Jatim Cabang Sumenep

bankjatim
CABANG SUMENEP

Muhammad Anwar
Pimpinan Cabang

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Lampiran : Jurnal Kegiatan Penelitian

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

DI BANK JATIM KCP SUMENEP MADURA

NO	TANGGAL	KEGIATAN	PARAF
1	02 Agustus 2018	Mengajukan surat ijin penelitian	
2	03 September 2018	Diterima penelitian	
3	04 September 2018	Wawancara mengenai mekanisme penggunaan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan (FLPP) pada kredit pemilikan rumah subsidi yang dilakukan oleh Bank Jatim KCP Sumenep Madura	
4	06 September 2018	Wawancara mengenai kelebihan dan kekurangan kredit pemilikan rumah subsidi fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan	
5	10 September 2018	Meminta profil Bank Jatim	
6	11 September 2018	Melengkapi data yang kurang	
7	12 September 2018	Melengkapi data yang kurang	

Sumenep, 12 September 2018

Pimpinan Bank Jatim Cabang Sumenep

bankjatim
CABANG SUMENEP

Muhammad Anwar
Pimpinan Cabang

DOKUMENTASI

Foto setelah sesi wawancara bersama Bapak Yuda selaku pincapem Bank Jatim KCP Sumenep Madura

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Wawancara dengan Bapak Afu selaku Staf Analisis Kredit

Wawancara dengan Bapak Heriyanto selaku Penyelia Kredit

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

Foto bersama karyawan Bank Jatim KCP Sumenep Madura

IAIN JEMBER

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id

BIODATA PENULIS

A. Biodata Penulis

Nama	: Alfu Layyinah
Tempat, Tanggal Lahir	: Lumajang, 10 Mei 1997
Jenis Kelamin	: Perempuan
Alamat	: Dsn. Curahjero RT/RW 018/006 Ds. Grati, Kec. Sumbersuko, Kab. Lumajang
Agama	: Islam
Status	: Belum Menikah
Pekerjaan	: Mahasiswa
Kewarganegaraan	: WNI
No. Hp	: 081249268834
Email	: alfu.sr10@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. TK RA Muslimat NU 61 Curahjero (2001-2002)
2. SDN Kebonsari 01 Sumbersuko (2002-2008)
3. MTS Putri Nurul Masyithah Lumajang (2008-2011)
4. MA Nurul Jadid Paiton Probolinggo (2011-2014)
5. Institut Agama Islam Negeri Jember (2014-2019)

digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id • digilib.iain-jember.ac.id