

Analisis Status Bankable Pada Permohonan Pembiayaan KPR iB Syariah Tapak di PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni

Hani widari,¹ Nurul Inayah²

^{1,2}Universitas Islam Negeri Sumatera Utara
haniwidari21@gmail.com,¹ nurulinayah@uinsu.ac.id²

Article History

Received: 9-9-2024

Revised: 2-10-2024

Published: 25-10-2024

Keywords:

Bankable,
Pembiayaan, KPR

Abstract: Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi faktor-faktor yang memengaruhi keputusan PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM Joni dalam menilai kelayakan pemohon sebagai debitur potensial dalam permohonan pembiayaan KPR iB Syariah Tapak. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kasus dengan pendekatan kualitatif, menggunakan data sekunder berupa dokumen permohonan pembiayaan. Analisis dilakukan terhadap kemampuan keuangan pemohon, kelayakan jaminan, dan risiko pembiayaan yang terkait, dengan harapan hasilnya dapat meningkatkan proses evaluasi dan efisiensi operasional PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM Joni dalam penyaluran pembiayaan. Temuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam mengurangi risiko kredit serta menjadi referensi bagi peneliti dan praktisi di bidang perbankan syariah.

PENDAHULUAN

Industri perbankan syariah terus berkembang pesat sebagai bagian integral dari sistem keuangan global. Pembiayaan KPR iB Syariah Tapak menjadi salah satu produk unggulan yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah, termasuk PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM Joni. Dalam konteks ini, analisis status bankable pada permohonan pembiayaan KPR iB Syariah Tapak memegang peranan penting dalam menentukan kelayakan pemohon sebagai debitur potensial.

PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM Joni, sebagai bagian dari upaya untuk memastikan keberlangsungan operasional dan keberhasilan penyaluran pembiayaan, perlu melakukan evaluasi mendalam terhadap status bankable setiap permohonan pembiayaan KPR iB Syariah Tapak. Hal ini bertujuan untuk meminimalkan risiko kredit, memastikan keberlanjutan pembiayaan, serta meningkatkan efisiensi dalam proses penyaluran dana.

Dalam kerangka tersebut, tujuan dari penelitian ini adalah untuk melakukan analisis yang komprehensif terhadap status bankable dalam permohonan pembiayaan KPR iB Syariah Tapak di Kantor Cabang Pembantu Syariah HM Joni PT Bank Sumut. Dengan memahami faktor-faktor yang mempengaruhi status bankable, diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan berharga bagi Kantor Cabang Pembantu Syariah HM Joni PT Bank Sumut dalam meningkatkan proses evaluasi pemohon pembiayaan KPR iB Syariah Tapak dan mengoptimalkan penyaluran pembiayaan dengan lebih efektif dan efisien. Untuk menentukan apakah suatu permohonan pembiayaan dapat diterima dan untuk pelaksanaan pembiayaan yang sehat, terdapat prinsip-prinsip yang dikenal dalam penilaian, yaitu prinsip 5C (Ginting et al., 2024).

Semakin meningkatnya jumlah minat, ternyata masih terdapat nasabah yang mengajukan permohonan namun tidak di terima oleh pihak bank karena tidak memenuhi beberapa persyaratan dan tidak sesuai dengan kriteria ketentuan yang berlaku.

Adapun untuk tahun 2023 dapat disajikan data permohonan Pembiayaan KPR iB Syariah Tapak Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu H.M Joni sebagai berikut:



**Tabel 1 Berkas Permohonan Pembiayaan KPR iB Syariah Tapak 2023 Bank
Sumut KCP Syariah HM. Joni**

Bulan	Berkas Masuk	Diterima	Ditolak
Januari	16 Berkas	12 Berkas	4 Berkas
Februari	18 Berkas	15 Berkas	3 Berkas
Maret	15 Berkas	10 Berkas	5 Berkas
April	17 Berkas	14 Berkas	3 Berkas
Mei	15 Berkas	12 Berkas	3 Berkas
Juni	17 Berkas	11 Berkas	6 Berkas
Juli	13 Berkas	9 Berkas	4 Berkas
Agustus	16 Berkas	12 Berkas	4 Berkas
September	15 Berkas	11 Berkas	4 Berkas
Oktober	15 Berkas	10 Berkas	5 Berkas
November	18 Berkas	15 Berkas	3 Berkas
Desember	15 Berkas	12 Berkas	3 Berkas
Total	190 Berkas	143 Berkas	47 Berkas

Sumber : Olahan Penulis (2024)

Berdasarkan data diatas, maka dapat diketahui bahwa berkas permohonan yang masuk ada 190 berkas, berkas yang diterima ada 143 berkas dan berkas yang ditolak ada 47 berkas. Adapun presentase yang di dapat pada data diatas adalah 75,26% untuk berkas yang diterima dan 24,74% untuk berkas yang di tolak.

Meskipun demikian, dengan adanya berkas yang ditolak oleh pihak bank maka akan menyebabkan dampak logis yang terjadi yang tentunya akan menyebabkan portofolio Pembiayaan yang lambat. Dengan adanya berkas pembiayaan yang di tolak, tentu akan mempengaruhi bisnis utama bank. Hal ini akan berdampak kepada beberapa hal yaitu:

1. Kinerja AO, AO tidak produktif dan terkesan tidak melakukan pekerjaan dengan baik hingga target realisasi pembiayaan menjadi tidak terpenuhi.
2. Pertumbuhan portofolio pembiayaan akan menjadi lambat dan akan mengakibatkan AO akan lebih kerja keras lagi untuk mencari nasabah baru.
3. Kinerja cabang/unit akan berpengaruh karena terkait dengan pencapaian business plan yang tidak perform.
4. Potensi laba bank menjadi berkurang karena engine utama dari revenue bank terutama yang diperoleh dari bagi hasil atau margin pembiayaan. Hal ini juga akan berkaitan dengan performa unit atas item laba.
5. Penurunan *Outstanding* pembiayaan yang disebabkan pembiayaan tidak berkembang dapat meningkatkan potensi yang buruk pada Rasio NPF unit. Hal ini disebabkan karena pertumbuhan pembiayaan berbanding terbalik dengan besarnya rasio NPF.
6. Resiko kredit yang lebih tinggi. Jika bank memberikan pembiayaan kepada nasabah yang tidak memenuhi persyaratan, nasabah akan lebih tinggi resiko gagal membayar cicilan atau mengalami kesulitan keuangan, yang dapat berdampak negatif pada keuntungan bank.
7. Kerugian Keuangan. Jika nasabah tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran mereka, bank akan mengalami kerugian keuangan. Bank harus menanggung biaya pemulihan atau penyelesaian kredit yang gagal, yang dapat mengurangi laba mereka.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Status Bankable Pada Permohonan Pembiayaan KPR Ib Syariah Tapak Di PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni”.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini adalah sebuah analisis kualitatif dengan mengeksplorasi fenomena yang terjadi pada suatu entitas. Penelitian ini dikategorikan sebagai studi kasus karena fokusnya difokuskan pada entitas yang mengalami tantangan. Pendekatan analisis yang digunakan adalah deskriptif, yang menggambarkan subjek penelitian sesuai dengan data variabel yang dikumpulkan dari kelompok subjek tertentu. Sumber data yang digunakan merupakan data sekunder, yaitu data yang telah ada sebelumnya. Penelitian ini mengandalkan studi literatur untuk mengumpulkan informasi dari berbagai sumber seperti buku bacaan, artikel ilmiah, situs web resmi, dan laporan objek penelitian. Data yang terkumpul akan direkam, dipelajari, dan dianalisis untuk membantu mengatasi tantangan yang muncul dalam penelitian. Proses analisis data akan mengacu pada literatur yang terdapat dalam buku atau artikel ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam proses pemberian pembiayaan, bank harus melakukan analisis konsep 5C terhadap calon nasabah yang mengajukan pembiayaan, hal ini dilakukan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya pembiayaan yang mengalami masalah.

Adapun konsep 5C tersebut adalah *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition* (Sulistyorini et al., 2022):

1. *Character* adalah sifat atau watak nasabah, analisis ini bertujuan untuk menilai tanggung jawab nasabah dalam mengelola kredit yang diajukan. Dari karakter ini, dapat terlihat sejauh mana kesediaan nasabah untuk membayar kreditnya, terlepas dari situasi keuangan. Jika nasabah kurang memiliki sifat yang berkewajiban membayar, ia mungkin mencoba menghindari pembayaran dengan berbagai alasan. Karakter ini dapat diidentifikasi melalui pengamatan perilaku di masa lalu, pengalaman, riwayat hidup, dan wawancara dengan nasabah. Ini menjadi panduan bagi bank untuk memahami karakter nasabah.
2. *Capacity* yaitu analisis yang mengevaluasi sejauh mana nasabah untuk dapat membayar kredit. Kemampuan ini bisa dilihat dari pendapatan pribadi untuk kredit konsumen dan pendapatan usaha untuk kredit perdagangan produktif. Menilai kemampuan ini sangat diperlukan bagi bank untuk menghindari kerugian. Penilaian kemampuan nasabah dapat dilakukan melalui dokumen yang disediakan, proses verifikasi dengan otoritas, interview, atau perhitungan rasio keuangan.
3. *Capital* adalah digunakan untuk menilai sejauh mana modal yang dimiliki nasabah untuk membayar kredit. Modal ini penting karena bank tidak akan membiayai kredit secara penuh. Artinya, nasabah juga turut menyertakan modalnya sendiri. Dengan memiliki modal yang ditanamkan, nasabah akan merasa memiliki usaha tersebut dan termotivasi untuk menjalankannya dengan baik dan membayar kewajiban kreditnya.
4. *Collateral* merupakan aset yang diberikan nasabah kepada bank sebagai jaminan atas kredit yang diajukan. Jaminan ini menjadi cadangan terakhir bagi bank untuk mengantisipasi kemungkinan kredit bermasalah. Meskipun jaminan penting, penilaian atas aspek lain seperti karakter, kapasitas, dan modal tetap diutamakan.

Jaminan hanya menjadi tambahan untuk mengurangi risiko yang tak terduga, seperti bencana alam, dan sebagai motivasi bagi nasabah untuk membayar.

5. *Condition* yaitu kondisi yang mengacu pada situasi umum saat ini dan masa depan, terutama dalam konteks kemampuan sektor tertentu untuk memperoleh pembiayaan kredit. Misalnya, jika kondisi produksi suatu komoditas sedang melimpah, maka kredit untuk sektor tersebut mungkin akan dikurangi. Faktor lain yang dinilai termasuk kondisi lingkungan sekitar, seperti keamanan dan kondisi sosial masyarakat.

Hal ini juga didukung oleh hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan oleh Diah Hafni Pardede dan timnya, sebagaimana tercatat dalam Jurnal JMBS : Jurnal Manajemen Bisnis Syariah Vol. 2 No. 2 Juni 2023. Penelitian tersebut menyimpulkan bahwa, faktor-faktor yang berpengaruh terhadap keputusan Account Officer dalam menyetujui aplikasi permohonan pembiayaan di PT Bank Sumut KCP Syariah HM Joni adalah (Pardede et al., 2023):

1. Penilaian Kelayakan Pemohon Account Officer melakukan penilaian terhadap kelayakan pemohon pembiayaan konsumtif, termasuk latar belakang perusahaan, kemampuan pemohon untuk memenuhi kewajiban, dan kondisi keuangan pemohon.
2. Persyaratan dan Jangka Waktu Pembiayaan Keputusan Account Officer juga dipengaruhi oleh kesesuaian permohonan dengan persyaratan pembiayaan yang telah ditetapkan oleh bank, termasuk besaran pembiayaan yang diminta dan jangka waktu pembayaran.
3. Analisis Risiko Account Officer melakukan analisis risiko terhadap pemohon pembiayaan untuk memastikan bahwa pembiayaan yang diberikan tidak membawa risiko yang terlalu tinggi bagi bank. Hal ini melibatkan penilaian terhadap jaminan pembiayaan, prospek usaha pemohon, dan kemampuan pemohon untuk membayar.
4. Kebijakan Perkreditan Keputusan Account Officer juga dipengaruhi oleh kebijakan perkreditan yang telah ditetapkan oleh bank. Account Officer harus dapat memastikan bahwa pembiayaan yang disetujui sesuai dengan kebijakan dan ketentuan yang berlaku.
5. Komite Pemutus Keputusan akhir mengenai persetujuan pembiayaan konsumtif biasanya ditentukan oleh Komite Pemutus. Account Officer harus mengajukan memorandum pengusulan pembiayaan dan hasil analisisnya kepada komite ini. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor di atas, Account Officer akan memutuskan untuk menyetujui atau menolak permohonan pembiayaan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh bank.

Beberapa alasan mengapa permohonan nasabah pada pembiayaan KPR iB Syariah Tapak di PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni tidak disetujui/tidak bankable antara lain:

1. Kurangnya kelengkapan berkas
Kekurangan dokumen saat mengajukan pembiayaan dapat menjadi hambatan dalam proses pengajuan KPR Syariah Tapak di Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni. Jika berkas tidak lengkap, proses pengajuan pembiayaan dapat terhenti, namun jika berkas sudah lengkap, proses pengajuan dapat dilanjutkan sesuai prosedur bank.
2. Masalah dalam BI *Checking* calon nasabah
Masalah dalam BI *Checking* dapat menyebabkan hambatan dan penolakan dalam pembiayaan KPR Syariah Tapak. BI *Checking* mencerminkan riwayat pinjaman

nasabah yang tidak dapat diubah. Kesalahan informasi dalam BI Checking bisa menjadi masalah serius dalam pengajuan pembiayaan.

3. **Ketidakejujuran calon nasabah mengenai pendapatan**
Ketidakejujuran calon nasabah terkait dengan pendapatan dapat menyebabkan hambatan atau penolakan dalam penyaluran pembiayaan KPR Syariah Tapak. Besaran pendapatan menjadi kriteria penting dalam pengajuan pembiayaan, dan kurangnya kejujuran dapat menghambat proses.
4. **Rendahnya kesadaran dari calon nasabah**
Kesadaran calon nasabah dalam mengangsur dan menyediakan dana untuk biaya pelaksanaan KPR Syariah Tapak menjadi faktor penting. Calon nasabah perlu memiliki kesadaran dan penghasilan yang cukup untuk memenuhi syarat bankable. Kurangnya kesadaran dan persiapan dana dapat menyulitkan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan.

A. Produk Pembiayaan pada PT Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah HM. Joni

1. Pembiayaan iB Serbaguna

Pembiayaan ini menggunakan prinsip Murabahah (jual beli) di mana harga barang telah ditetapkan sebelumnya, dengan bank menetapkan harga pembelian dan margin keuntungan bank. Bank juga bisa meminta uang muka sebagai persyaratan pembelian. Nasabah membayar sesuai dengan harga yang telah disepakati, dengan harga atau pembayaran yang tetap selama periode waktu tertentu. Produk ini sesuai untuk pembelian barang konsumtif, modal kerja, dan investasi.

2. Pembiayaan iB Modal Kerja

Produk ini adalah proses di mana pemilik modal menanamkan modalnya dalam usaha yang dimilikinya dengan pembagian laba yang telah disetujui antara nasabah dengan bank sesuai dengan nisbah yang telah ditetapkan. Dalam skema ini, kerugian ditanggung oleh pemilik modal sesuai dengan proporsi modal yang dimiliki masing-masing. Rincian mengenai periode pembiayaan, pengembalian dana, dan pembagian keuntungan diatur dalam perjanjian yang disepakati. Produk ini ditujukan untuk kebutuhan modal kerja dalam berbagai jenis usaha, mulai dari UMKM, hingga sektor komersial/korporasi, dengan menerapkan prinsip Mudharabah ataupun Akad Musyarakah.

3. KPR iB Griya Bank Sumut Unit Usaha Syariah

Produk ini fasilitas pembiayaan perumahan bagi individu yang ingin membeli rumah tinggal, baik melalui pengembang maupun secara langsung, dengan menerapkan akad Murabahah (transaksi jual beli).

4. Pembiayaan iB Murabahah Pensiun

Produk ini merupakan jenis pemberian dana investasi dan konsumsi yang diperuntukkan bagi pensiunan, dengan menerapkan prinsip jual beli (Murabahah), di mana bank berperan sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli.

5. Pembiayaan Talangan Umroh

Produk ini merupakan layanan pemberian dana yang disiapkan untuk menutup biaya perjalanan umroh bagi nasabah atau calon nasabah yang melakukan perjalanan melalui penyelenggara umroh atau agen perjalanan yang bekerjasama dengan bank. Fasilitas ini mencakup segala kebutuhan perjalanan

umroh, termasuk tiket, akomodasi, dan biaya lain yang terkait dengan persiapan perjalanan umroh.

6. Pembiayaan KPR IB Syariah Tapak atau KPR bersubsidi

Produk ini adalah bentuk pembiayaan yang melibatkan kerja sama antara pemerintah, pengembang, dan bank guna mengatasi kekurangan rumah. Tujuan dari produk ini adalah untuk mengurangi *backlog* perumahan. Skema pembiayaan ini menggunakan prinsip Murabahah.

7. Pembiayaan KPR IB Ruko/Rukan

Pembiayaan KPR IB Ruko/Rukan adalah layanan pembiayaan yang tersedia untuk akuisisi properti berupa rumah toko atau rukan (rumah kantor). Layanan ini dapat diberikan kepada perseorangan maupun entitas bisnis untuk keperluan tempat tinggal atau kegiatan komersial seperti kantor, toko, atau gudang, pembiayaan ini menerapkan prinsip Murabahah.

8. Pembiayaan iB Berkelompok

Produk ini merupakan fasilitas pembiayaan yang disediakan untuk koperasi karyawan (kopkar) dan dialokasikan kepada anggotanya. Layanan ini mengadopsi akad Mudharabah dan pola *Executing*.

9. Pembiayaan iB Musyarakah Mutanaqishah (MMq)

Produk ini merupakan pembiayaan mitra dengan prinsip pembagian nisbah antara bank dengan nasabah dalam kepemilikan suatu aset properti tertentu, menggunakan akad Musyarakah.

B. Prosedur dan persyaratan permohonan pembiayaan KPR iB Syariah Tapak di Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah H.M Joni:

1. Prosedur dalam permohonan KPR iB Syariah Tapak di Bank Sumut Kantor Cabang Pembantu Syariah H.M Joni adalah sebagai berikut:
 - a. Nasabah yang dapat melakukan pembiayaan ini berumur 21 tahun atau sudah menikah. Sedangkan batas usia dari nasabah yang ingin melakukan pembiayaan ini adalah 65 tahun.
 - b. Nasabah mengajukan permohonan dan melengkapi berkas-berkas yang telah dipersyaratkan.
 - c. Bank melakukan survei terhadap kelayakan nasabah.
 - d. Hasil survei dilaporkan ke komite pembiayaan untuk meminta persetujuan.
 - e. Jika permohonan disetujui, kemudian bank melakukan proses terhadap permohonan nasabah.
2. Persyaratan untuk kelengkapan dokumen yaitu:
 - a. Salinan KTP pasangan pemohon.
 - b. Salinan Kartu Keluarga.
 - c. Salinan Akad nikah/cerai/pisah harta.
 - d. Salinan surat WNI atau akta lahir suami istri (untuk WNI non-pribumi).
 - e. Lampiran slip gaji terakhir asli / Surat keterangan kerja asli.
 - f. Salinan Tabungan / rekening koran 3 bulan terakhir.
 - g. Salinan NPWP pribadi.
 - h. Salinan SIUP, tanda daftar perusahaan, surat keterangan domisili atau akta pendirian perusahaan, laporan keuangan terakhir.
 - i. Salinan Surat Izin Praktek/SK Pengangkatan dari Instansi Terkait.
 - j. Pas photo pemohon suami dan istri.
3. Ketentuan persyaratan lainnya yaitu:
 - a. Masyarakat yang mempunyai penghasilan rendah.

- b. Belum mempunyai rumah.
- c. Belum pernah menerima rumah subsidi.
- d. Pegawai tetap.
- e. Besar gaji setelah dikurang pengeluaran tidak kurang dari 40%.
- f. Tidak terdapat kredit macet di BI Checking

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dengan unit bisnis bank berikut penulis sajikan alur proses dari pembiayaan KPR iB Syariah Tapak yang ada di KCP Syariah H.M. Joni sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagai berikut

a. Calon debitur/nasabah

- 1) Terlebih dahulu mendownload aplikasi dan mendaftar melalui aplikasi SIKASEP. SIKASEP aplikasi perumahan subsidi yang dibuat oleh kementerian pekerjaan umum dan perumahan rakyat melalui pusat pengelolaan dana pembiayaan perumahan PPDPP yang dapat diakses oleh calon rumah subsidi untuk memperoleh informasi tentang perumahan subsidi sesuai yang diharapkan dan memilih untuk pelaksana yang menyalurkan KPR bersubsidi.
- 2) Nasabah mengisi data identitas, memilih perumahan yang akan dibeli dan memilih bank pelaksana KPR iB Syariah Tapak.

b. AO/Analisis

- 1) Apabila data calon nasabah telah sesuai dengan kriteria pada aplikasi SIKASEP dan calon nasabah telah menentukan perumahan dan memilih PT Bank Sumut Syariah sebagai pemberi KPR iB Syariah Tapak maka unit kantor melakukan *follow up* dan menghubungi calon nasabah untuk melengkapi persyaratan pembiayaan ke bank.
- 2) Unit kantor menerima dokumen permohonan pembiayaan KPR dari calon nasabah.
- 3) AO/Analisis melakukan identifikasi pendahuluan dan verifikasi kelengkapan serta legalitas dokumen pemohon sesuai *checklist* daftar kelengkapan berkas yang dibutuhkan.
- 4) Membuat memorandum Analisa Pendahuluan Pembiayaan KPR iB Syariah Tapak
- 5) Melakukan taksasi atas jaminan (rumah yang dibeli) atau *Check on The Spot* rumah yang dibeli atau mengecek kondisi fisik rumah, dan ketersediaan prasarana, sarana dan utilitas (PSU)
- 6) Melakukan verifikasi fisik rumah dan prasarana, sarana dan utilitas PSU pada perumahan,
- 7) Meminta pada pengembang (*developer*) Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelayakan Fungsi bangunan Gedung yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh penyedia jasa konstruksi bangunan Gedung dan memastikan bahwa pengawas dari penyedia jasa konstruksi telah bersertifikat ahli yang dikeluarkan oleh instansi berwenang.
- 8) Melakukan *scoring* pembiayaan melalui aplikasi scoring bank sumut.

c. Komite Pemutus

- 1) Melakukan analisis, memeriksa laporan taksasi objek (rumah) yang menjadi objek jual beli KPR iB Syariah Tapak dan memorandum permohonan pembiayaan.
- 2) Rasio kelayakan angsuran terhadap penghasilan atau gaji.

- 3) Jika pemohon layak menerima fasilitas pembiayaan KPR iB Syariah Tapak maka diterbitkan SP4.
- 4) Jika pemohon tidak layak menerima fasilitas pembiayaan KPR iB Syariah Tapak maka diterbitkan surat penolakan.

d. Pencairan / Realisasi

- 1) Petugas AO membuat Order Pencairan ke Divisi Operasional cq LAK (Legal Admin Kredit). Order Pencairan dilengkapi berkas pembiayaan.
- 2) LAK akan melakukan verifikasi dan review berkas pembiayaan. Jika ada kekurangan berkas maka LAK menyurati unit untuk melengkapinya. Jika sudah lengkap berkas dikembalikan dan LAK menyiapkan *softcopy* dokumen pencairan untuk dicetak oleh unit bisnis.
- 3) Unit menghubungi nasabah untuk jadwal pencairan.
- 4) Memastikan SP4 telah ditanda tangani dan dipenuhi nasabah.
- 5) Membuka rekening bagi nasabah yang belum memiliki rekening.
- 6) Bank mempersiapkan akad pembiayaan KPR iB Syariah Tapak dan dokumen pencairan lainnya.
- 7) Nasabah (suami dan istri) hadir di bank.
- 8) Akad pembiayaan dan pengikatan oleh notaris bank.
- 9) Pengambilan foto saat proses penandatanganan akad pembiayaan.
- 10) Administrasi dokumen dan pelaporan.

KESIMPULAN

Bankable merupakan istilah yang berasal dari bahasa Inggris, yaitu "*bank ability*". Secara istilah, bankable dapat diartikan sebagai nasabah yang dapat memenuhi persyaratan dari bank. Istilah ini juga digunakan untuk individu yang sudah cukup usia dan memenuhi sejumlah persyaratan untuk mengakses produk-produk keuangan di perbankan.

Pembiayaan yang dikatakan *Bankable* ialah pembiayaan yang memenuhi kriteria 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral* dan *Condition*.

Adapun berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, pembiayaan nasabah yang tidak disetujui/tidak bankable dikarenakan beberapa sebab yaitu Kelengkapan Dokumen dan Persyaratan yang tidak lengkap, daftar Riwayat calon nasabah/ calon debitur yang tidak baik. Riwayat kredit yang sering bermasalah atau bahkan sampai dengan menunggak/kredit macet, maka akan mempengaruhi berkas permohonan pembiayaan nasabah. Selain dari Riwayat kredit hal lain yang menyebabkan ditolaknya berkas permohonan adalah Penghasilan yang Tidak Mencukupi untuk Pembayaran Angsuran KPR, Status Pekerjaan yang Tidak Memenuhi Persyaratan, Masa Kerja yang Belum Memenuhi Batas Minimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Afwan Hafizh, & Nursantri Yanti. (2023). Mekanisme Restrukturisasi Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada Bank Sumut Syariah KC Medan Katamso. *CEMERLANG: Jurnal Manajemen Dan Ekonomi Bisnis*, 3(2), 260–277. <https://doi.org/10.55606/cemerlang.v3i2.1207>
- Budiyanto, D. (2023, Desember 19). *Ini Pengertian Bankable, Unbanked, dan Underbanked*. Retrieved Maret 18, 2024, from <https://tabloidelemen.com/ini->

- pengertian-bankable-unbanked-dan-underbanked/
<https://tabloidelemen.com/ini-pengertian-bankable-unbanked-dan-underbanked/>
- Cut Diah Syavira, Kamilah K, & Nurul Inayah. (2024). Pengaruh Pembiayaan Murabahah dan Lama Pengembalian Pembiayaan terhadap Perkembangan UMKM pada PNM Mekaar Syariah. *MAMEN: Jurnal Manajemen*, 3(1), 1–15. <https://doi.org/10.55123/mamen.v3i1.2996>
- Fauzi, M. (2024). *Analisis Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada KCS Bank Sumut Imam Bonjol) A . Pendahuluan Dunia Perbankan merupakan suatu kelembagaan yang memiliki fungsi serta peran dalam suatu upaya pembangunan bangsa . Didalam perwujudan serta f.* 5(1), 1–13.
- Ginting, M. F., Zulkarnain, M., & Anwar, S. (2024). Analisis Prosedur Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Jumlah Pembiayaan Kpr Syariah Di Pt Bank Sumut Syariah Kcp Sisingamangaraja. *Journal Economic Management and Business*, 2(2), 292–301. <https://doi.org/10.46576/jfeb.v2i2.4170>
- Pardede, D. H., Qarni, W., & Syukri, A. (2023). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Account Officer Pada Persetujuan Permohonan Pembiayaan Konsumtif Di Pt Bank Sumut Kcp Syariah Hm Joni. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan Syariah*, 2(1), 1–10. <https://doi.org/10.24260/jkubs.v2i1.1377>
- Renaldy, A., Sholichah, I. U., & Hafifi, A. (2023). Analisis Minat Karyawan Terhadap Produk Kpr Pada Bank Syariah. *Madani Syari'ah*, 6(2), 119–133. <https://doi.org/10.51476/madanisyariah.v6i2.533>
- Sulistiyorini, Octavia, A. N., & Setyarini, A. (2022). *Analisis Implementasi Prinsip 5C Dan 7P Dalam Upaya Pencegahan Pembiayaan Murabahah Bermasalah Di Kspps Hudatama Semarang.* 1–10.
- Syariah, K. C. P., & Joni, H. M. (2023). <https://e-journal.iainptk.ac.id/index.php/jkubs>. 2(1), 1–10.