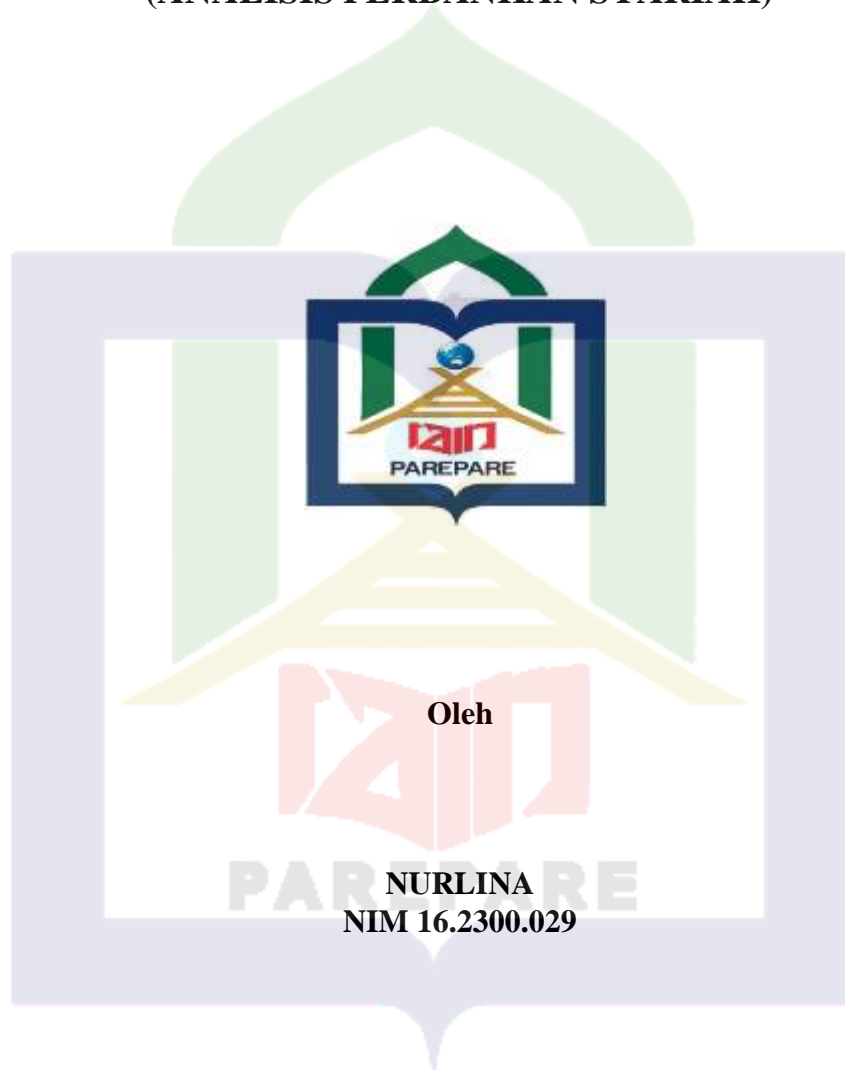


SKRIPSI

**PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH PAREPARE
(ANALISIS PERBANKAN SYARIAH)**



Oleh

NURLINA
NIM 16.2300.029

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2021

**PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH PAREPARE
(ANALISIS PERBANKAN SYARIAH)**



Oleh

**NURLINA
NIM 16.2300.029**

Skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Parepare

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2021

**PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO PEMBIAYAAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH PADA BANK TABUNGAN NEGARA
KANTOR CABANG PEMBANTU SYARIAH PAREPARE
(ANALISIS PERBANKAN SYARIAH)**

Skripsi

**Sebagai salah satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi**

**Program Studi
Perbankan Syariah**

Disusun dan diajukan oleh

**NURLINA
NIM 16.2300.029**

Kepada

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PAREPARE**

2021

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit
 Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara
 Kantor Cabang Pembantu Syariah Parepare
 (Analisis Perbankan Syariah)

Nama Mahasiswa : Nurlina

Nomor Induk Mahasiswa : 16.2300.029

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
 B. 1641/In.39.8/PP.00.9/11/2019

Disetujui oleh Komisi Pembimbing:

Pembimbing Utama : Dr. Zainal Said, M.H


NIP : 19761118 200501 1 002

Pembimbing Pendamping : Dr. Damirah, S.E., M.M.

NIP : 19760604 200604 2 001

Mengetahui:

Dekan,
 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


 Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag.
 NIP. 19730129 200501 1 004

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit
Pemilikan Rumah pada Bank Tabungan Negara
Kantor Cabang Pembantu Syariah Parepare
(Analisis Perbankan Syariah)

Nama Mahasiswa : Nurlina

Nomor Induk Mahasiswa : 16.2300.029

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program Studi : Perbankan Syariah

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
B. 1641/tn.39.8/PP.00.9/11/2019

Tanggal Kelulusan : 3 Maret 2021

Desetujui oleh Komisi Penguji

Dr. Zainal Said, M.H (Ketua) (.....)

Dr. Damirah, S.E., M.M. (Sekretaris) (.....)

Dr. M. Nasri Hamang, M.Ag (Anggota) (.....)

Dr. H. Rahman Ambo Massc, Lc., M.Ag (Anggota) (.....)

Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

(Signature)
Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag
NIP. 19730129 200501 1 004

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. berkat hidayah, taufik dan maunah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tulisan ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Parepare. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Allah Muhammad Saw. yang telah membawa, mengarahkan, menunjukkan dan membimbing umatnya kejalan yang benar yaitu jalan yang diridhoi Allah Swt. yaitu Islam.

Penulis menghaturkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada Ibunda tercinta Hj. Jumriati dan Ayahanda Rustan yang telah memberikan do'a tulusnya, sehingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya.

Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Dr. Zainal Said, M.H. dan Ibu Dr. Damirah, S.E., M.M. selaku pembimbing I dan pembimbing II, atas segala bantuan dan bimbingannya yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih.

Selanjutnya, penulis juga mengucapkan dan menyampaikan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.S.i. sebagai Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
2. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag. sebagai Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya dalam menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.
3. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Perbankan Syariah yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.

6. Bapak dan Ibu Staf dan Admin Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membantu penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare.
7. Kepala Perpustakaan IAIN Parepare beserta seluruh stafnya yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama menjalani studi di IAIN Parepare.
8. Bapak Pimpinan Bank BTN Syariah KCPS Parepare yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian.
10. Teman-teman Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah, seperjuangan KPM dan PPL, dan segenap kerabat yang tidak sempat disebutkan satu persatu.

Penulis tak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun materil hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. berkenan menilai segala kebaikan sebagai amal jariyah dan memberikan rahmat pahala-Nya.

Akhirnya, penulis menyampaikan meskipun berbagai hambatan ketegangan telah dilewati dengan baik karena selalu ada dukungan dan motivasi yang tak terhingga dari berbagai pihak. penulis juga berharap semoga skripsi ini dinilai ibadah di sisi-Nya dan bermanfaat bagi siapa saja yang membutuhkannya, khususnya pada lingkungan Progran Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare. Semoga kita selalu berada dalam lindungan Allah swt. Aamiin.

Parepare, 17 Februari 2021
Penulis,



Nurlina
NIM. 16.2300.029

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurlina
NIM : 16.2300.029
Tempat/Tgl. Lahir : Barombong, 8 Juli 1998
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan Kredit Pemilikan
Rumah pada Bank Tabungan Negara Kantor Cabang
Pembantu Syariah Parepare (Analisis Perbankan Syariah)

Menyatakan dengan sesungguhnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil karya sendiri. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi ini dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Parepare, 17 Februari 2021
Penyusun



Nurlina
16.2300.029

ABSTRAK

Nurlina, *Penerapan Manajemen Risiko pembiayaan KPR pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare (Analisis Perbankan Syariah)* (dibimbing oleh Zainal Said, dan Damirah).

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui tahap pemberian pembiayaan KPR pada bank BTN Syariah KCPS Parepare, untuk mengetahui faktor apa yang mempengaruhi terjadinya risiko pada pembiayaan KPR dan untuk mengetahui penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR pada bank BTN Syariah KCPS Parepare.

Adapun jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Penelitian kualitatif deskriptif adalah studi yang mendeskripsikan atau menjabarkan situasi dalam bentuk transkrip dalam wawancara, dokumentasi tertulis dengan tempat meneliti yaitu bank BTN Syariah KCPS Parepare. Jenis data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder dengan teknik pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa 1) tahap pemberian pembiayaan KPR yang dilakukan bank BTN Syariah sesuai dengan prosedur yang ada yaitu tahap pengajuan, sampai dengan tahap pencairan. 2) pembiayaan KPR bank BTN Syariah Parepare terjadinya risiko dipengaruhi oleh faktor internal dan faktor eksternal. 3) dalam penerapan manajemen risiko pembiayaan KPR bank BTN Syariah KCPS Parepare menerapkan program penagihan yang dilakukan via telepon dan kunjungan langsung, memberi SP 1,2,3 bagi nasabah yang menunggak, restrukturisasi dengan bentuk PUST, PUSP, *garece period*, serta eksekusi jaminan bagi nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya. Penerapan manajemen risiko yang dilakukan bank BTN syariah KCPS Parepare telah sesuai dengan perbankan syariah yang menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip Islam dengan berpatokan pada fatwa DSN-MUI.

Kata kunci: Manajemen Risiko, Pembiayaan KPR, Perbankan Syariah

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	iii
HALAMAN PERSETUJUAN KOMISI PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Penelitian Terdahulu	7
B. Tinjauan Teoritis	10
1. Bank Syariah	10
2. Teori Penerapan	14
3. Manajemen Risiko	15
4. Teori Pembiayaan	25
5. Pembiayaan KPR Syariah	30

C. Tinjauan Konseptual	33
D. Bagan Kerangka Pikir	35
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	36
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	36
C. Fokus Penelitian	37
D. Jenis dan Sumber Data	37
E. Teknik Pengumpulan Data	38
F. Teknik Analisis Data	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Tahap Pemberian Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank BTN Syariah KCPS Parepare	40
B. Fakto Yang Mempengaruhi Terjadinya Risiko Pada Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Parepare.....	48
C. Penerapan Manajemen Risiko Pembiayaan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Parepare.....	52
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	70
B. Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	I
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
BIODATA PENULIS	

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Bagan Kerangka Pikir	35



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Judul Lampiran	Halaman
1	Pedoman Wawancara	IV
2	Transkrip Wawancara	V
3	Surat Isin Izin Melakukan Penelitian dari IAIN Parepare	X
4	Surat Izin Melakukan Penelitian dari Pemerintah Parepare	XI
5	Surat Keterangan Selesai Penelitian	XII
6	Surat Keterangan Wawancara	XIII
7	Dokumentasi	XXXI
8	Biodata Penulis	XXXII