

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH
BERSUBSIDI PADA BANK BTN KCP SYARIAH PAREPARE**



OLEH:

**SURYA
NIM: 19.2300.072**

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

2023

**EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH
BERSUBSIDI PADA BANK BTN KCP SYARIAH PAREPARE**



OLEH:

**SURYA
NIM: 19.2300.072**

Skripsi sebagai Salah Satu Syarat untuk Memenuhi Gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)
pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut
Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

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

2023

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Pada Bank BTN KCP Syariah Parepare
Nama Mahasiswa : Surya
NIM : 19.2300.072
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Dasar Penetapan Pembimbing : Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Nomor B 4949/In39.8/PP.00.9/10/2022

Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama : Dr. Firman, M.Pd. 
NIP : 19650220 200003 1 002

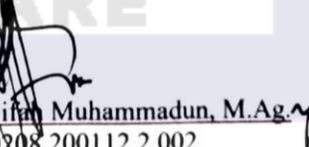
Pembimbing Kedua : Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak. 
NIP : 19890208 201903 2 012

Mengetahui :

Dekan,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

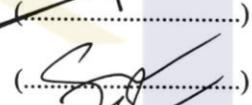



Hafid Muhammadun, M.Ag.
19710208 200112 2 002

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare
Nama Mahasiswa : Surya
Nomor Induk Mahasiswa : 19.2300.072
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Dasar Penetapan Pembimbing : Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Nomor B 4949/In39.8/PP.00.9/10/2022
Tanggal Kelulusan : 31 Juli 2023

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Firman, M. Pd. (Ketua) 
Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak. (Sekretaris) 
Dr. Hj. St. Nurhayati Ali, M.Hum. (Anggota) 
Sulkarnain, S.E., M.Si. (Anggota) 

Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Musdalifah Muhammadun, M.Ag.

208 200112 2 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ
وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah Swt. yang telah memberikan petunjuk serta rahmat-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai salah satu syarat menyelesaikan studi dan memperoleh gelar “Sarjana Ekonomi” (S.E.) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Salawat dan salam tercurah kepada junjungan Nabi Muhammad Saw., keluarga dan para sahabatnya, sebagai teladan dan semoga senantiasa menjadikannya yang agung di semua aspek kehidupan.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada Ibunda Icumming serta segenap keluarga yang telah memberi semangat, nasihat yang tiada henti-hentinya, dukungannya baik berupa moril maupun materil, serta doa tulusnya sehingga penulis mendapatkan kemudahan dalam menyelesaikan tugas akademik tepat pada waktunya. Penulis telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Bapak Dr. Firman, M.Pd. dan Ibu Sri Wahyuni Nur, S.E., M.Ak., selaku Pembimbing I dan Pembimbing II, atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis ucapkan terima kasih.

Selanjutnya, perkenankan peneliti untuk mengucapkan terima kasih pula yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hannani, M.Ag., sebagai rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelolah pendidikan di IAIN Parepare.

2. Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam sekaligus penasehat akademik atas bimbingan, nasehat dan motivasinya
3. Ketua Program Studi Perbankan Syariah Bapak I Nyoman Budiono, M.M. yang senantiasa memberikan dorongan kepada mahasiswa binaannya agar memiliki motivasi belajar.
4. Ibu Dr. Hj. St. Nurhayati, M.Hum. dan Bapak Sulkarnain, S.E., M.Si. selaku dosen penguji.
5. Bapak/Ibu dosen dan staf pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah mendidik, membimbing dan memberikan ilmu untuk masa depan penulis.
6. Pimpinan beserta para staff kantor Bank BTN KCP Syariah Parepare atas kesediaannya untuk berbagi informasi sampai proses penyelesaian studi penelitian.
7. Teman - teman seangkatan di UKK Pramuka Racana Makkiade' - Malebbi IAIN Parepare serta seluruh warga Racana Makkiade' - Malebbi.
8. Teman - teman seperjuangan Program Studi Perbankan Syariah serta teman-teman seangkatan yang ada di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare.
9. Teman - teman KPM Desa Maroneng yang senantiasa mendoakan dan memberikan bantuan kepada penulis.

Peneliti menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Peneliti dengan sangat terbuka dan lapang dada mengharapkan adanya berbagai masukan dan kritikan dari berbagai pihak yang sifatnya membangun guna kesempurnaan skripsi ini.

Semoga segala bantuan yang peneliti terima dari berbagai pihak, baik moril maupun material mendapat balasan yang pantas dan sesuai dari Allah SWT. Peneliti juga berharap semoga skripsi ini dinilai ibadah di sisi-Nya dan bermanfaat bagi siapa

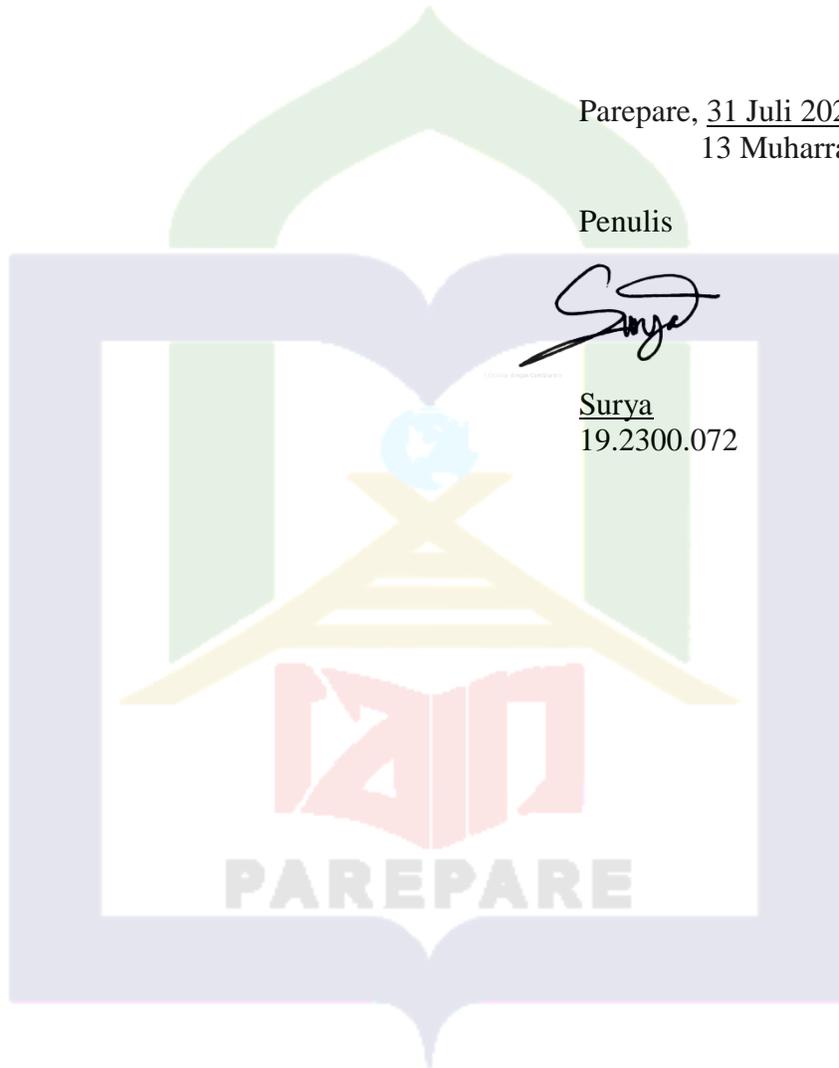
saja yang membutuhkannya, khususnya pada lingkungan Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare. Akhirnya, semoga aktivitas yang dilakukan mendapat bimbingan dan ridho-Nya. Aamiin.

Parepare, 31 Juli 2023
13 Muharram 1445 H

Penulis



Surya
19.2300.072



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Surya
Nim : 19.2300.072
Tempat/tanggal lahir : Masepe, 30 April 2001
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi
Pada Bank BTN KCP Syariah Parepare

Menyatakan dengan sebenarnya dan penuh kesadaran bahwa skripsi ini benar merupakan hasil dari karya diri sendiri. Apabila ada dikemudian hari terbukti dan dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan skripsi ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau hasil karya oleh orang lain kecuali tulisan sebagai bentuk acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang lazim, maka saya bersedia menerima saksi atas perbuatan tersebut.

Parepare, 31 Juli 2023
13 Muharram 1445 H

Penulis



Surya
19.2300.072

ABSTRAK

Surya, *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Pada Bank BTN KCP Syariah Parepare* (dibimbing oleh Firman dan Sri Wahyuni Nur).

Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi merupakan pembiayaan yang bertujuan untuk memberi kemudahan kepemilikan rumah yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Apabila penyaluran pembiayaan KPR bersubsidi tidak sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan, maka dapat memberi peluang terjadinya penyimpangan. Oleh karena itu, diperlukan penyaluran pembiayaan yang efektif. Penelitian ini bertujuan (1) Untuk mengetahui apakah penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi berjalan efektif (2) Untuk mengetahui tingkat efektivitas pembiayaan KPR syariah bersubsidi.

Penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif deskriptif. Perolehan data berasal dari penyebaran kuesioner, dan studi kepustakaan. Peneliti membagikan kuesioner kepada 98 nasabah pembiayaan KPR syariah bersubsidi. Tingkat persentase efektivitas penyaluran pembiayaan pada penelitian ini di ukur dengan menggunakan metode *Artificial Neural Network (ANN)*.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare dari aspek kegunaan, ketepatan sasaran, ruang lingkup, efektivitas biaya, efektivitas waktu, dan akuntabilitas dinyatakan efektif (2) Berdasarkan hasil perhitungan dengan metode ANN, penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi efektif dengan persentase sebesar 0.9406 atau 94.06%.

Kata Kunci: Pembiayaan, KPR, Subsidi, *Artificial Neural Network*.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
TRANSLITERASI DAN SINGKATAN.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Tinjauan Penelitian Relevan	9
B. Tinjauan Teori.....	14
1. Pembiayaan	14
2. Teori Efektivitas.....	16
3. Kredit Perumahan Rakyat (KPR)	24
C. Kerangka Pikir	33

BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	34
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	34
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	34
C. Populasi dan Sampel	35
D. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data	36
E. Definisi Operasional Variabel.....	37
F. Instrumen Penelitian.....	38
G. Teknik Analisis Data.....	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	42
A. Deskripsi Hasil Penelitian	42
1. Uji Validitas dan Reliabilitas	42
2. Frekuensi Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Subsidi	45
3. Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare.....	57
B. Pembahasan Hasil Penelitian	58
BAB V PENUTUP.....	62
A. Simpulan	62
B. Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN	67

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
1.1	Data Perkembangan Pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB Bank BTN KCP Syariah Parepare	4
3.1	Skala Pengukuran Instrumen Penelitian	38
3.2	Daftar Penilaian Tingkat Efektivitas	41
4.1	Hasil Uji Validitas Instrumen	45
4.2	Hasil Uji Reliabilitas Instrumen	47
4.3	Kegunaan Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian yang layak.	48
4.4	Kegunaan Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian dengan harga terjangkau	48
4.5	Kegunaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memenuhi kebutuhan pokok nasabah	49
4.6	Ketepatan Sasaran Pembiayaan KPR syariah Bersubsidi: Nasabah KPR BTN Sejahtera IB merupakan masyarakat berpendapatan <Rp.8.000.000	50
4.7	Ketepatan Sasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk KPR BTN Sejahtera IB hanya diperuntukkan bagi masyarakat yang belum pernah menerima subsidi dari pemerintah	50

4.8	Ruang lingkup pembiayaan KPR syariah bersubsidi: Persyaratan dalam pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah	51
4.9	Ruang Lingkup Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Prosedur dalam mengajukan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah dan cepat	52
4.10	Ruang Lingkup Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Jaminan yang dibebankan kepada nasabah mudah	52
4.11	Ruang Lingkup Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Fasilitas yang diberikan seperti akses jalan, listrik dan air sudah memadai	53
4.12	Efektivitas Biaya Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Biaya administrasi KPR BTN Sejahtera IB yang dikenakan kepada nasabah ringan dan tidak memberatkan	54
4.13	Efektivitas Biaya Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Margin yang ditentukan tidak memberatkan nasabah	55
4.14	Efektivitas Biaya Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Biaya angsuran KPR BTN Sejahtera IB ringan dan tidak memberatkan nasabah	55
4.15	Akuntabilitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: KPR BTN Sejahtera IB digunakan untuk dihuni sendiri, tidak disewakan	56
4.16	Akuntabilitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB menggunakan akad <i>Murabahah</i>	57

4.17	Akuntabilitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB sudah berdasarkan ketentuan Syariah	57
4.18	Efektivitas Waktu Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Pencairan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB tergolong mudah dan cepat	58
4.19	Efektivitas Waktu Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Nasabah pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB diwajibkan tepat waktu membayar angsuran	59
4.20	Efektivitas Waktu Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Keterlambatan membayar angsuran dikenakan denda	59
4.21	<i>Artificial Neural Network</i> Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi	80
4.22	Transformasi <i>Artificial Neural Network</i> Efektivitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi	84

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Skema Kerangka Pikir	33



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lamp.	Judul Lampiran	Halaman
1.	Kuesioner Penelitianm	68
2.	Hasil Tabulasi Data	71
3.	Hasil Output SPSS	76
4.	Hasil Transformasi ANN	80
5.	Surat Izin Penelitian dari IAIN Parepare	88
6.	Surat Izin Penelitian Dari Dinas Penanaman Modal	89
7.	Surat Keterangan Telah Melaksanakan Penelitian	90
8.	Dokumentasi	91
9.	Biodata Penulis	95



TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda.

Daftar huruf bahasa Arab dan Transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Tha	Th	te dan ha
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Dhal	Dh	de dan ha
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ص	Sad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau menoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Fathah	A	A
إ	Kasrah	I	I
أ	Dammah	U	U

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu :

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أِي	fathah dan ya	Ai	a dan i
أُو	fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh :

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : h}aula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu :

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أِي	fathah dan alif atau ya	a>	a dan garis di atas
يِي	kasrah dan ya	i>	i dan garis di atas
وُو	dammah dan wau	Ū	u dan garis di atas

Contoh:

مَاتَ : Ma>ta

رَمَى : Rama>

قَيْلٌ : Qīla

يَمُوتُ : Yamūtu

4. *Ta marbutah*

Transliterasi untuk *ta marbutah* ada dua:

1. *ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t].
2. *ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata tersebut terpisah, maka *ta marbutah* itu ditransliterasikan dengan *ha (h)*.

Contoh :

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : Rauḍah al-aṭfāl

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : Al-madīnah al-fāḍilah

الْحِكْمَةُ : Al-hikmah

5. *Syaddah (Tasydid)*

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid, dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh :

رَبَّنَا > *Rabbana*

نَجَّيْنَا > *Najjaina*

الْحَقُّ > *Al-Ḥaqq*

الْحَجُّ > *Al-hajj*

نُعِمَ Nu‘‘ima

عَدُوٌّ ‘Aduwwn

Jika huruf ع ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah maka ia ditransliterasikan sebagai huruf *maddah* (i).

Contoh :

عَرَبِيٌّ ‘arabi (bukan ‘arabiyy atau ‘araby)

عَلِيٌّ ‘ali (bukan ‘alyy atau ‘aly)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf لا (alif lam ma’arifah). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar.

Contohnya :

الشَّمْسُ : Al-Syamsu (bukan asy-syamsu)

الزَّلْزَلَةُ : Al-Zalzalah (bukan az-zalzalah)

الفَلْسَفَةُ : Al-Falsafah

الْبِلَادُ : Al-Bila>du

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (‘) hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh :

تَأْمُرُونَ : Ta’murūna

النَّوْءُ	: An-Nau'
شَيْءٌ	: Syai'un
أُمِرْتُ	: Umirtu

8. Penulisan Kata Bahasa Arab yang lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia.

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam Bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dari *Al-Qur'an*), *sunnah*, khusus dan umum. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh :

Fi> z}ila>l al-qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwin

Al-ibara>t bi 'umum al-lafz} la> bi khusus al-sabab

9. Lafz al- Jalalah (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudaf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh

دِينُ اللَّهِ Dīnullāh بِاللَّهِ Bi>lla>h

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalalah*, ditransliterasi dengan huruf [t].

Contoh :

هُم فِي رَحْمَةِ اللَّهِ Hum fi rahmatillah

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-).

Contoh:

Wa ma> muhammadun illa> rasu>l

Inna awwala baitin wudi' alinna>si lalladhi> bi Bakkata muba>rakan

Syahru ramadan al-ladh>i unzila fih al-Qur'an

Nazir al-Din al-Tusi>

Abu> Nasr al- Farabi

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi.

Contoh:

Abu> al-Walid Muhammad Ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abu> al- Wali>d Muhammad (bukan : Rusyd, Abu> al-Walid Muhammad Ibnu)

Nas}r Hamid Abu> Zaid, ditulis menjadi: Abu> Zaid, Nas}r Hami>d (bukan: Zaid, Nas}r Hami>d Abu>)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dilakukan adalah :

- a. Swt. = *subhanahu wa ta'ala*
- b. Saw. = *sallallahu 'alaihi wasallam*
- c. a.s. = *'alaihi al-sallam*
- d. r.a = *radiallahu 'anhu*
- e. QS.../...4 = QS. Al-Baqarah/2:4 atau QS. Al-Imran/3:4
- f. HR = Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دو	=	مكان بدون
صهعي	=	وسلم عليه صلناالله
ط	=	طبعة
دن	=	بدونناشر
الخ	=	الباخره/لباخرها
خ	=	جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam teks referensi perlu dijelaskan kepanjangannya, diantaranya sebagai berikut:

- Ed. : Editor (atau, eds. [dari kata editors] jika lebih dari satu orang editor). Karena dalam bahasa Indonesia kata “editor” berlaku baik untuk satu atau lebih editor, maka ia bisa saja tetap disingkat ed. (tanpa s).
- et al. : “Dan lain-lain” atau “dan kawan-kawan” (singkatan dari et alia). Ditulis dengan huruf miring. Alternatifnya, digunakan singkatan dkk. (“dan kawankawan”) yang ditulis dengan huruf biasa/tegak.

- Cet. : Cetakan. Keterangan frekuensi cetakan buku atau literatur sejenis.
- Terj. : Terjemahan (oleh). Singkatan ini juga digunakan untuk penulisan karya terjemahan yang tidak menyebutkan nama penerjemahnya.
- Vol. : Volume. Dipakai untuk menunjukkan jumlah jilid sebuah buku atau ensiklopedi dalam bahasa Inggris. Untuk buku-buku berbahasa Arab biasanya digunakan kata juz.
- No. : Nomor. Digunakan untuk menunjukkan jumlah nomor karya ilmiah berkala seperti jurnal, majalah, dan sebagainya.



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan merupakan segala sesuatu yang harus dipenuhi oleh seseorang untuk keberlangsungan hidupnya, dari semua yang paling penting untuk keberlangsungan hidupnya sampai sesuatu untuk kepuasan dirinya sendiri. Kebutuhan terdiri dari tiga macam, yaitu kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. Kebutuhan primer terdiri dari pangan (makanan), sandang (pakaian) dan papan (rumah).

Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Pembahasan kebutuhan rumah tidak akan lepas dari pembahasan *backlog*. Secara umum *backlog* perumahan dapat diartikan sebagai kondisi kesenjangan antara jumlah rumah terbangun dengan jumlah rumah yang dibutuhkan rakyat.¹ Adanya pertumbuhan dan pembangunan wilayah yang kurang memperhatikan keseimbangan bagi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah mengakibatkan kesulitan masyarakat untuk memperoleh rumah yang layak huni.

Provinsi Sulawesi Selatan merupakan salah satu provinsi dengan jumlah penduduk yang padat. Berdasarkan data dari BPS (Badan Pusat Statistik) jumlah penduduk Provinsi Sulawesi Selatan sebesar 9.312.019 jiwa. Sedangkan persentase

¹ M.Sholahuddin, *Asas-Asas Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007) h. 24.

kemiskinan di Sulawesi Selatan sebesar 8,63%.² Banyaknya penduduk serta besarnya angka kemiskinan menyebabkan berbagai permasalahan, termasuk ketidakmampuan masyarakat dalam menyediakan rumah layak huni bagi dirinya. Berdasarkan data ERLTH kementerian PUPR, jumlah rumah tangga yang tidak mampu menyediakan rumah layak huni sebesar 234.593 KK.³ Selain dari rumah tidak layak huni, ketimpangan antara jumlah kebutuhan rumah dan ketersediaan rumah menjadi masalah yang sering terjadi akibat dari kemiskinan yang sangat tinggi.

Mengingat banyaknya kebutuhan rumah di Indonesia, terutama pada masyarakat perkotaan dengan populasi penduduknya yang besar, sehingga memerlukan upaya pemerintah untuk menangani permasalahan perumahan di tengah berbagai kendala seperti keterbatasan lahan perumahan. Tingginya kebutuhan terhadap rumah mengakibatkan semakin tingginya harga rumah. Harga rumah yang tinggi menjadikan susahya mewujudkan impian memiliki rumah, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Pemerintah melalui perbankan mencanangkan program kredit atau pembiayaan rumah murah yang memang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yaitu dengan program Fasilitas Likuiditas Penyaluran Perumahan (FLPP) dan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA) atau KPR Subsidi dari kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Pada program ini, pemerintah memberikan dana subsidi dengan cara bekerja sama dengan bank pelaksana program

² Badan Pusat Statistik, *data jumlah penduduk dan persentase kemiskinan di Sulawesi selatan*, 2022.

³ Kementerian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat, *data ertlh di Sulawesi selatan*, <https://datartlh.perumahan.pu.go.id/mdashboard>, 2022

ini untuk memberikan kredit atau pembiayaan dengan uang muka dan cicilan yang ringan serta margin yang rendah.⁴

Kelompok sasarannya adalah keluarga atau perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang berpenghasilan perbulan maksimal sebesar Rp.8.000.000,- termasuk diantaranya adalah peningkatan pelayanan prasarana dan sarana pemukiman melalui peningkatan kapasitas kelembagaan dalam penyelenggaraan penyediaan perumahan yang layak sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 411/KPTS/M, Tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya.⁵

Bank konvensional pada umumnya menggunakan sistem bunga pada Kredit Pemilikan Rumah, yang dalam hukum Islam tidak diperbolehkan. Dengan adanya sistem bunga yang diberlakukan dalam bank konvensional menyebabkan masyarakat sulit untuk menggunakan produk pembiayaan tersebut. Sistem bunga pada KPR konvensional, menyebabkan angsuran yang dibayarkan oleh nasabahnya selalu berubah-ubah, sehingga menyulitkan nasabah saat pembayaran angsuran terlebih lagi untuk nasabah yang memiliki pendapatan rendah.

Sedangkan bank syariah dalam melakukan kegiatannya tidak sama dengan bank konvensional. Bank syariah menggunakan angsuran yang tetap dan tidak akan memberatkan nasabahnya dalam hal angsuran yang dibayarkan untuk setiap bulannya,

⁴Ikbal, "Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Di Bank BTN Syariah KCPS Parepare)" (IAIN Parepare, 2019).

⁵ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 411/KPTS/M, *Tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya*, 2021.

karena besaran angsuran yang dibayarkan setiap bulannya ditetapkan secara bersama-sama dan sesuai dengan kemampuan nasabah dan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku pada bank syariah tersebut.

Bank BTN KCP Syariah Parepare adalah salah satu lembaga keuangan syariah yang mendukung pelaksanaan program Fasilitas Likuiditas Penyaluran Perumahan (FLPP) dan Tabungan Perumahan Rakyat (TAPER) dari pemerintah melalui produk KPR BTN Sejahtera IB. Pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB merupakan produk unggulan bank BTN KCP Syariah Parepare. KPR BTN Sejahtera IB adalah pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah yang bekerja sama dengan kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah, dengan akad murabahah yang memberikan berbagai macam manfaat. Berdasarkan data yang tertera di Bank BTN KCP Syariah sebagai berikut:

Tabel 1.1
Data Perkembangan Pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB Bank BTN KCP Syariah Parepare

Tahun	Pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB
2017	751 Nasabah
2018	967 Nasabah
2019	448 Nasabah
2020	374 Nasabah
2021	834 Nasabah
2022	992 Nasabah

Sumber : Bank BTN KCP Syariah Parepare

Berdasarkan data tersebut, menunjukkan bahwa perkembangan pembiayaan KPR Syariah Bank BTN KCP Syariah Parepare bersifat fluktuatif. Pada awal berdirinya Bank BTN KCPS Parepare di tahun 2017, jumlah nasabah pembiayaan KPR

Syariah sebanyak 751 nasabah. Selanjutnya pada tahun 2018 meningkat pesat sebanyak 967 nasabah. Pada tahun 2019 menurun sebanyak 448 nasabah dan pada tahun 2020 sebanyak 374 nasabah. Pada tahun berikutnya kembali mengalami peningkatan yaitu tahun 2021 sebanyak 834 nasabah dan tahun 2022 sebanyak 992 nasabah. Sehingga jumlah nasabah pembiayaan KPR Syariah dari tahun 2017 sampai 2022 sebanyak 4.366 nasabah.

Pembiayaan KPR Syariah bersubsidi pada dasarnya bertujuan untuk memberi kemudahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam kepemilikan perumahan. Apabila pemberian atau penyaluran subsidi tidak sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan, hal tersebut dapat memberi peluang terjadinya penyimpangan penyaluran dana. Penyaluran dana yang tidak maksimal dapat menghambat pertumbuhan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat. Agar program KPR subsidi ini berjalan sesuai harapan, maka perlu adanya penyaluran pembiayaan yang efektif.⁶ Untuk mewujudkan tujuan tersebut salah satu cara yang bisa digunakan adalah dengan cara mengevaluasi penyaluran dan prosedur pembiayaan yang selama ini digunakan BTN Syariah, kemudian melihat efektivitas penerapan dari penyaluran dan prosedur tersebut.

Penyaluran pembiayaan KPR syariah seharusnya sesuai dengan Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 20/PRT/M/2019. Pada peraturan tersebut telah diatur tentang mekanisme penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi, termasuk syarat yang harus dipenuhi masyarakat berpenghasilan rendah yaitu belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait KPR subsidi. Namun, pada kenyataannya masih

⁶ A.A. Ngr Agung Gd Pramadi, "Implementasi Kebijakan Program Rumah Subsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng" dalam *Jurnal Administrasi Publik* Vol. 3 No. 1 (2018) Pascasarjana Universitas Warmadewa Denpasar. h.14

banyak dijumpai nasabah pembiayaan KPR syariah yang memiliki lebih dari satu rumah subsidi. Hal ini tentunya menyebabkan tidak meratanya distribusi pembiayaan perumahan bagi masyarakat penghasilan rendah.

Permasalahan lainnya dapat di jumpai pada perumahan subsidi yang harusnya sudah dilengkapi fasilitas seperti listrik, air, dan bestek sebelum dilaksanakan perjanjian kredit atau akad. Namun, masih sering dijumpai fasilitas perumahan tersebut belum rampung sementara nasabah telah melakukan akad. Bahkan, beberapa kasus nasabah yang telah menempati perumahan subsidi tersebut sebelum melakukan akad.

Pemberian subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada dasarnya bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, diperlukan sistem pembiayaan dalam penyediaan perumahan yang dapat mengakomodasi kepentingan masyarakat berpenghasilan rendah tersebut. BTN perlu menilai penyaluran pembiayaan, dimana penyaluran pembiayaan ini dipandang efektif untuk mendukung kelancaran proses pembiayaan dan pemenuhan kebutuhan nasabah KPRS subsidi dari segi pelayanannya, serta dapat memudahkan nasabah dalam mengajukan pembiayaan KPRS bersubsidi sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai hal tersebut dalam skripsi yang berjudul “Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada Bank BTN KCP Syariah Parepare”.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare berjalan efektif?
2. Berapa persentase tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare berjalan efektif
2. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan informasi terkait dengan efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi literatur untuk penelitian yang serupa agar dapat menghasilkan penelitian yang lebih komprehensif.

2. Secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ataupun sumbangsi bagi akademisi terhadap kajian akademis tentang efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah dalam meningkatkan kesejahteraan

masyarakat berpenghasilan rendah juga dapat menjadi faktor yang berpengaruh dalam pengambilan keputusan masyarakat dalam memilih pembiayaan syariah.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Penelitian terdahulu digunakan untuk mendukung pokok permasalahan pada pembahasan, peneliti senantiasa mencari literatur terdahulu yang masih relevan dengan pokok permasalahan. Adapun fungsi dari penelitian terdahulu yakni untuk menekankan hasil penelitian, status penelitian serta beberapa konsep pendukung untuk pengembangan teori pemikiran dalam penelitian. Berikut merupakan penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian yang dilakukan penulis:

1. Penelitian berjudul “Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, KCPS Ciputat” yang ditulis oleh Rizki Dian Umami pada tahun 2019. Hasil penelitian ini menunjukkan ada sedikit ketidaksesuaian antara peraturan kementerian perumahan rakyat No. 48/PRT/M/2015 pasal 20 ayat 7 tentang pencairan dana subsidi dengan hasil pencairan subsidi. Sebagian besar nasabah memilih ragu-ragu pada indikator ketepatan waktu pencairan subsidi, karena nasabah merasa pencairan dana subsidi tidak menentu. Sedangkan berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Artificial Neuron Network* (ANN) penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi sudah efektif dengan tingkat efektivitas 0,9994 atau sebesar 9,94%. sebesar ini sudah cukup efektif namun harus tetap terus dilanjutkan agar dapat menghasilkan tingkat efektivitas yang lebih tinggi dalam menyalurkan pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi agar masyarakat lebih mengenal apa itu KPR Syariah Bersubsidi yang dapat membantu menyejahterakan masyarakat

berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah yang layak dengan harga terjangkau.⁷

Persamaan yang terdapat pada penelitian ini yaitu mengangkat permasalahan yang sama yaitu efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.. Akan tetapi terdapat Perbedaan yaitu penelitian Rizki Dian Umami (2019) dilakukan di bank BTN KCPS Ciputat, sedangkan penelitian yang dilakukan penulis bertempat di bank BTN KCP Syariah Parepare.

2. Penelitian berjudul “Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan” yang ditulis oleh Maryam Batubara pada tahun 2022. Hasil penelitian ini menunjukkan tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan BTN KC Syariah Medan dikatakan efektif bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di masa COVID-19 dengan menggunakan pendekatan ANN (Artificial Neural Network) melalui pernyataan atau pertanyaan yang diberikan kepada responden (nasabah) program KPR Syariah bersubsidi di BTN KC Syariah Medan. Penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan BTN KC Syariah Medan efektif bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di masa COVID19 karena memiliki nilai, yaitu sebesar 0,99999% atau sebesar 99,99% efektif.⁸

Perbedaan dari penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Maryam Batubara (2022) dilakukan di bank BTN KC Medan, sedangkan penelitian yang

⁷ Rizki Dian Umami, *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, KCPS Ciputat*, UIN Syarif Hidayatullah (2019).

⁸ Maryam Batubara, *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Pada Bank BTN KC Syariah Medan*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, 8.1 (2022).

dilakukan penulis dilaksanakan di bank BTN KCPS Parepare. Adapun persamaan yang penelitian yang dilakukan oleh Maryam Batubara dengan penelitian yang penulis lakukan adalah masing-masing membahas tentang efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi.

3. Penelitian berjudul “Efektivitas Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenayan Raya)” yang ditulis Septia Fanny pada tahun 2020. Hasil penelitian ini menunjukkan efektivitas program perumahan bersubsidi bagi masyarakat MBR di Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru antara lain yaitu peran pemerintah daerah sepenuhnya sebagaimana diatur dalam peremn PUPR selaku pihak regulator yang terlibat dalam 4 pilar pembangunan perumahan, dalam hal ini berwenang dalam mengurus perizinan lokasi (IMB), penyediaan prasarana sarana dan utilitas umum (PSU), perintisan (penyediaan) *land banking*, dan zonasi perumahan. Berdasarkan hasil penelitian didapat pada masing-masing instrumen variabel efektivitas dengan subvariabel mekanisme pembiayaan, keterjangkauan, standar fisik dan tingkat hunian menunjukkan hasil efektif pada tingkat efektivitas 80 persen. Namun masih ditemukan jumlah kecil penghuni telah pernah memiliki dan telah pernah mendapatkan subsidi perumahan sebelumnya.⁹
- Persamaan yang terdapat pada penelitian ini yaitu mengangkat permasalahan yang sama yaitu efektivitas pembiayaan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Akan tetapi terdapat Perbedaan yaitu penelitian yang dilakukan oleh Septia Fanny (2020) menganalisis efektifitas program perumahan

⁹Septia Fanny, *Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenayan Raya)*, Jurnal Saintis, 20.02 (2020).

subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di kota Pekanbaru. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis menganalisis efektifitas penyaluran produk pembiayaan KPR Syariah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare.

4. Penelitian berjudul “Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR Sejahtera iB) Pada PT. Bank Bri Syariah, Tbk Kantor Cabang Pekanbaru” yang ditulis oleh Dhea Salsa Ananda pada tahun 2020. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme penyaluran pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR Sejahtera iB) BRISyariah Kantor Cabang Pekanbaru, yaitu pengajuan pembiayaan, inisiasi, permohonan BI Cheking, apraisal, investigasi, evaluasi kelayakan calon nasabah, persetujuan pembiayaan, Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), permohonan pelaksanaan akad, proses pra signing, penandatanganan akad, pencairan pembiayaan KPR, dan dokumentasi pembiayaan. Akad pembiayaan KPR yang digunakan pada Bank BRI Syariah KC Pekanbaru ialah akad murabahah bil wakalah yang sudah sesuai dengan ketentuan prinsip syariah.¹⁰

Perbedaan dari penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Dhea Salsa Ananda (2020) terfokus meneliti tentang Mekanisme dan hambatan pada pembiayaan KPR Syariah di BRI Syariah KC Pekanbaru, sedangkan pada penelitian ini penulis menganalisis efektifitas penyaluran pembiayaan KPR. Terdapat beberapa perbedaan lainnya yaitu terletak pada tempat penelitian dan tahun penelitian. Adapun persamaan yang penelitian yang dilakukan oleh Dhea Salsa Ananda dengan penelitian yang penulis lakukan adalah masing-masing membahas tentang mekanisme penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi.

¹⁰ Dhea Salsa Ananda, *Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR Sejahtera iB) Pada PT. Bank Bri Syariah, Tbk Kantor Cabang Pekanbaru*, UIN Suska Riau (2020).

5. Penelitian berjudul “Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Bank BRI Syariah Cabang Kapten A Rivai Palembang” yang ditulis oleh Despa Leni pada tahun 2021. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme penyaluran pembiayaan kredit kepemilikan rumah syariah di Bank BRI Syariah cabang Kapten A Rivai Palembang, yaitu pengajuan pembiayaan, inisiasi, permohonan BI Cheking, apraisal, investigasi, evaluasi kelayakan calon nasabah, persetujuan pembiayaan, Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), permohonan pelaksanaan akad, proses pra signing, penandatanganan akad, pencairan pembiayaan KPR, dan dokumentasi pembiayaan. KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Syariah ini kedepannya lebih bagus lagi untuk masyarakat dan tingkat menengah. KPR (Kredit Pemilikan Rumah) ini sangat tepat sasaran dan bermanfaat bagi masyarakat serta memberikan asumsi yang baik. Dengan adanya KPR (Kredit Pemilikan Rumah) Syariah ini sehingga dapat membantu perekonomian masyarakat serta membantu masyarakat yang berpenghasilan rendah.¹¹
- Perbedaan dari penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh Despa Leni (2021) terfokus meneliti tentang Mekanisme dan hambatan pada pembiayaan kredit kepemilikan rumah Syariah di BRI Syariah cabang Kapten A Rivai Palembang, sedangkan pada penelitian ini penulis menganalisis efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. Terdapat beberapa perbedaan lainnya yaitu terletak pada tempat penelitian dan tahun penelitian. Adapun persamaan yang penelitian yang dilakukan oleh Despa Leni dengan penelitian yang penulis lakukan

¹¹ Despa Leni, *Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Bank BRI Syariah Cabang Kapten A Rivai Palembang*, JIMESHA, 1.1 (2021)

adalah masing-masing membahas tentang mekanisme penyaluran pembiayaan KPR syariah.

B. Tinjauan Teori

1. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah, dapat juga dikatakan lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT dalam Q.S An-Nisa/4: 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ
لِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Terjemahnya:

Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu.¹²

Menurut Muhammad, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

¹²Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2015)

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- 2) Transaksi sewa menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna.
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qard.
- 5) Transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹³

Sedangkan menurut UU No10 tahun 1998 tentang perbankan menyatakan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹⁴

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana dari pihak lembaga pembiayaan kepada pihak yang membutuhkan dana yang kemudian akan dikembalikan pada waktu tertentu dengan imbalan yang telah sepakati.

b. Fungsi dan Tujuan Pembiayaan

1) Fungsi Pembiayaan

¹³Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015) h. 40-41

¹⁴Republik Indonesia, *UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*.

Keberadaan prinsip bank syariah yang menjalankan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah bukan hanya untuk mencari keuntungan dan meramaikan bisnis perbankan di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, di antaranya :

- a) Memberikan pembiayaan dengan prinsip syariah yang menerapkan sistem bagi hasil yang tidak memberatkan debitur.
- b) Membantu kaum dhuafa yang tidak tersentuh oleh bank konvensional karena tidak mampu memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank konvensional.
- c) Membantu masyarakat ekonomi lemah yang selalu dipermainkan oleh rentenir dengan membantu melalui pendanaan untuk usaha yang dilakukan.

2) Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah untuk meningkatkan kesempatan kerja dan kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai islam. Pembiayaan tersebut harus dapat dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak dibidang industri, pertanian, dan perdagangan untuk menunjang kesempatan kerja dan menunjang produksi dan distribusi barang-barang dan jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negeri maupun ekspor.¹⁵

2. Teori Efektivitas

a. Pengertian Efektivitas

¹⁵Elvida Yanti, "Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan)."

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), efektif merupakan sesuatu yang berpengaruh dan dapat membawa hasil atau berhasil guna.¹⁶ Sedangkan dalam istilah kamus ekonomi, efektivitas berarti suatu besaran atau angka untuk menunjukkan sampai seberapa jauh sasaran (target) tercapai.¹⁷

Sedangkan menurut Mulyasa menjelaskan, efektivitas merupakan adanya kesesuaian antara dua orang yang melaksanakan tugas dengan sasaran yang dituju, selanjutnya dijelaskan bahwa efektivitas yaitu berkaitan erat perbandingan antara tingkat pencapaian tujuan dengan rencana yang telah disusun sebelumnya.¹⁸

Efektivitas merupakan salah satu konsep utama dalam mengukur prestasi kerja (*performance*). Efektivitas merupakan ukuran berhasil tidaknya pencapaian tujuan suatu organisasi mencapai tujuannya. Apabila suatu organisasi mencapai tujuan maka organisasi tersebut telah berjalan dengan efektif. Efektivitas juga berhubungan dengan derajat keberhasilan suatu operasi pada sektor publik sehingga suatu kegiatan dikatakan efektif, jika kegiatan tersebut mempunyai pengaruh besar terhadap kemampuan menyediakan pelayanan masyarakat yang merupakan sasaran yang telah ditentukan.

Efektivitas secara sederhana menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam mencapai sasaran-sasaran (hasil akhir) yang telah ditetapkan secara bersama. Efektivitas menunjukkan perbandingan antara hasil nyata dengan hasil yang direncanakan.

Menurut Gibson, efektivitas memiliki tiga tingkatan antara lain:

¹⁶ Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (Jakarta: Balai Pustaka, 1997, cet 9), h. 250.

¹⁷Ety Rochacty dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta: Bumi Aksara 2005), h. 71.

¹⁸ E. Mulyasa, *Manajemen Berbasis Sekolah, Konsep, Strategi, dan Implementasi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004), h. 82

1) Efektivitas individu

Efektivitas Individu didasarkan pada pandangan dari segi individu yang menekankan pada hasil karya karyawan atau anggota dari organisasi.

2) Efektivitas kelompok

Adanya pandangan bahwa pada kenyataannya individu saling bekerja sama dalam kelompok. Jadi efektivitas kelompok merupakan jumlah kontribusi dari semua anggota kelompoknya.

3) Efektivitas organisasi

Efektivitas terdiri dari efektivitas individu dan kelompok. Melalui pengaruh sinergitas, organisasi mampu mendapatkan hasil karya yang lebih tinggi tingkatannya daripada jumlah hasil karya tiap-tiap bagiannya. Adapun ukuran efektivitas organisasi, adalah sebagai berikut:

- a) Produksi ialah kemampuan organisasi untuk memproduksi jumlah dan mutu output sesuai dengan permintaan lingkungan.
- b) Efisiensi yaitu perbandingan (*ratio*) antara *output* dengan *input*.
- c) Kepuasan adalah ukuran untuk menunjukkan tingkat dimana organisasi dapat memenuhi kebutuhan masyarakat.
- d) Keunggulan merupakan tingkat dimana organisasi dapat dan benar-benar tanggap terhadap perubahan perubahan internal dan eksternal
- e) Pengembangan ialah mengukur kemampuan organisasi untuk meningkatkan kapasitasnya dalam menghadapi tuntutan masyarakat.¹⁹

b. Indikator Penilaian Efektivitas²⁰

¹⁹ Gibson, *Organisasi dan Manajemen*, (Jakarta: Erlangga, 1985), h. 34.

²⁰T.Hani Handoko, *Manajemen* (Yogyakarta: BPFE, 1998), h.103-105

- 1) Kegunaan, dapat berguna untuk manajemen dalam pelaksanaan fungsi-fungsinya yang lain, suatu rencana harus fleksibel, stabil, berkesinambungan, dan sederhana. Kegunaan ini ditujukan agar masyarakat mudah menjangkau KPR bersubsidi baik dari segi penghasilan dan kemudahan prosedur pengajuan pembiayaan KPR bersubsidi. Melalui Kementerian Pekerjaan Perumahan Rakyat (PUPR) pemerintah melakukan intervensi dalam bentuk pemberian subsidi untuk pendanaan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Program ini dilakukan pemerintah agar dapat membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memenuhi salah satu kebutuhan pokoknya yaitu memiliki tempat tinggal yang layak huni dengan harga terjangkau.
- 2) Ketepatan sasaran, semua rencana harus dievaluasi untuk mengetahui apakah bersifat singkat, jelas, nyata, dan akurat. Ketepatan program KPR Subsidi harus bersifat tepat sasaran dalam kepemilikan rumah subsidi. Pembiayaan KPR bersubsidi sejahtera IB pada Bank BTN Syariah diperuntukkan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR) yang mempunyai gaji pokok maksimal Rp. 8.000.000,- sebulan, belum pernah memiliki rumah sebelumnya, dan belum pernah mendapatkan rumah subsidi dari pemerintah.. Berdasarkan Peraturan Kementerian Pekerjaan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 20 pasal 9 tahun 2019 KPR subsidi diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan batasan penghasilan tertentu.²¹
- 3) Ruang lingkup, merupakan perlunya memperhatikan prinsip-prinsip kelengkapan, kepaduan dan konsistensi. Ruang lingkup meliputi kemudahan

²¹Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M. Pasal 9, *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, 2019.

persyaratan dalam pengajuan pembiayaan dan pemberian fasilitas yang memadai pada KPR Subsidi. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang ingin mengajukan pembiayaan KPR Subsidi harus memenuhi persyaratan yang tertuang dalam Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 20/PRT/M/2019 Pasal 9 ayat (4) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan pembiayaan KPR Syariah adalah:

- a) Warga Negara Indonesia (WNI);
- b) Tercatat sebagai penduduk di satu daerah kabupaten/kota;
- c) Belum pernah menerima subsidi atau bantuan pembiayaan perumahan dari pemerintah terkait kredit/pembiayaan kepemilikan rumah, dan kredit/pembiayaan pembangunan rumah swadaya;
- d) Orang perseorangan yang berstatus tidak kawin atau pasangan suami istri;
- e) Tidak memiliki rumah; dan
- f) Memiliki penghasilan yang tidak melebihi batasan penghasilan yang ditentukan.²²

Rumah yang dibangun developer (pengembang) harus sesuai kriteria sebagaimana tertuang dalam Peraturan Kementerian Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/2019 Pasal 12 ayat (2) tentang kondisi fisik bangunan rumah dijelaskan bahwa rumah yang dikembangkan oleh pengembang harus siap dihuni, dan sekurang-kurangnya harus dilengkapi dengan atap, lantai dan dinding yang

²²Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M Pasal 12, *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, 2019.

memenuhi persyaratan teknis keselamatan, keamanan, dan kehandalan bangunan;

- a) Terdapat jaringan distribusi air bersih perpipaan dari PDAM atau sumber air bersih yang berfungsi;
 - b) Utilitas jaringan listrik yang berfungsi;
 - c) Jalan lingkungan yang telah selesai dan berfungsi; dan
 - d) Saluran/drainase lingkungan yang telah selesai dan berfungsi.
- 4) Efektivitas biaya, dalam hal ini efektivitas biaya menyangkut waktu, usaha, dan aliran emosional. Mengingat program KPR subsidi ini peruntukan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) maka selayaknya biaya administrasi yang dikenakan kepada nasabah ringan dan sesuai ketentuan Peraturan kementerian perumahan rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 Pasal 5 Ayat (1) yaitu sebesar 50%. Dalam pembayaran angsuran, nasabah diberikan kemudahan untuk membayar dalam jangka waktu yang cukup lama antara 15 tahun sampai 20 tahun sehingga dapat mempermudah nasabah.
- 5) Akuntabilitas, terdiri dari tanggung jawab atas pelaksanaan dan tanggung jawab atas implementasi. Akuntabilitas merupakan suatu program yang dinilai dari tanggung jawab atas terlaksananya program KPR Subsidi ini. Bank berkewajiban sebagai perantara untuk menyalurkan dana subsidi yang diberikan oleh pemerintah kepada nasabah, kemudian pemerintah berkewajiban memberi dana subsidi untuk membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memenuhi kebutuhan pokoknya dengan memiliki hunian yang layak sedangkan nasabah berkewajiban menghuni KPR Subsidi yang telah diberikan pemerintah tidak diperbolehkan untuk diinvestasikan ataupun disewakan,

sebagaimana Peraturan Kementrian Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 Pasal 14 tentang pemanfaatan rumah sejahtera tapak disebutkan bahwa:

- a) Penerima Manfaat memanfaatkan Rumah Tapak Umum, Sarusun, atau Rumah Swadaya untuk hunian.
- b) Penerima Manfaat harus menghuni Rumah Tapak Umum atau Sarusun sejak serah terima dari Pelaku Pembangunan atau menghuni Rumah Swadaya setelah selesai pembangunan dan telah dinyatakan laik fungsi.
- c) Dalam hal penerima manfaat tidak menghuni Rumah Tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) secara terus menerus dalam waktu 1 (satu) tahun, penerima manfaat harus mengembalikan dana subsidi.
- d) Rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun hanya dapat disewakan dan/atau dialihkan kepemilikannya dalam hal pewarisan, penerima manfaat telah tinggal dalam Rumah Tapak Umum lebih dari 5 (lima) tahun untuk rumah sejahtera tapak, pindah tempat tinggal karena peningkatan sosial ekonomi yang lebih baik, untuk kepentingan bank pelaksana dalam rangka penyelesaian kredit/pembiayaan bermasalah.
- e) Pengalihan kepemilikan sebagaimana yang dimaksud pada Peraturan PUPR 13/PRT/M/2019 pasal 15 ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d hanya dapat dilakukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- f) Perpindahan tempat tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dibuktikan dengan surat keterangan pindah dari pihak yang berwenang di

- lokasi Rumah Tapak Umum, Sarusun, Rumah Swadaya dan Surat pernyataan bahwa yang bersangkutan telah atau akan memiliki Rumah lain.
- g) Pelaksanaan ketentuan pada ayat (1) huruf e dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 20/PRT/M/2019 Pasal 33 Ayat (6) menyebutkan bahwa dalam pembiayaan KPR Sejahtera Syariah Tapak (KPR Syariah Subsidi) dilaksanakan dengan menggunakan akad Murabahah.²³
- 6) Ketepatan waktu, dalam membuat perencanaan harus disesuaikan dengan perubahan yang sedang terjadi. Ketepatan waktu dalam pencairan pembiayaan KPR Subsidi membutuhkan waktu yang ringkas dan tidak lama, sebagaimana Peraturan Kementrian Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/M/2019 Pasal 29 Ayat (2) dijelaskan bahwa satker melakukan konfirmasi melalui surat elektronik atas kelengkapan permintaan pencairan dana subsidi kepada Bank Pelaksana paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah dokumen digital diterima oleh Satker pencairan. Dalam pembayaran angsuran, nasabah diberikan kemudahan untuk membayar dalam jangka waktu yang cukup lama antara 5 tahun sampai 20 tahun sehingga hal tersebut dapat mempermudah nasabah. Sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Kementrian Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 Pasal 29 ayat (4) menjelaskan bahwa jangka waktu pembiayaan disepakati oleh bank pelaksana dan kelompok sasaran KPR selisih angsuran syariah susun yang disesuaikan dengan kemampuan membayar

²³Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 Pasal 14, *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, 2019.

angsuran oleh kelompok sasaran KPR sejahtera atau paling lama 20 (dua puluh) tahun.²⁴

3. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah

a. Pengertian KPR

KPR atau Kredit Pemilikan Rumah Syariah adalah salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh bank syariah dalam pembiayaan perumahan, atau sering disebut dengan istilah KPR syariah merupakan sebuah alternatif bagi masyarakat untuk mendapatkan kebutuhan yang berkaitan dengan perumahan akad syariah. Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan akan tempat tinggal dengan menggunakan prinsip murabahah dimana pembiayaan dibayar secara angsuran, harga jualnya biasanya sudah ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan pembeli. Harga jual rumah ditetapkan di awal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah, dengan angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan.

Dengan adanya kepastian jumlah angsuran bulanan yang harus dibayar sampai masa angsuran selesai, nasabah tidak akan dipusingkan dengan masalah naik/turunnya angsuran ketika suku bunga bergejolak. Nasabah juga diuntungkan ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir, karena bank syariah tidak akan mengenakan pinalti. Bank syariah tidak memberlakukan sistem pinalti karena harga KPR sudah ditetapkan sejak awal. Hal ini sejalan dengan semakin dikenalnya bank syariah tersebut juga melayani pembiayaan kepemilikan rumah, bank Syariah adalah bank yang dalam mengoperasikannya menggunakan

²⁴Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M Pasal 29, *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, 2019.

prinsip syariah atau hukum islam, dimana dalam kegiatan perbankan, penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Lembaga Dewan Syariah Nasional (DSN) yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa dibidang syariah.²⁵

Menurut Menteri Pekerja Umum dan Perumahan Rakyat, pembiayaan pemilikan rumah sejahtera syariah tapak adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP (fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan) yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara syariah kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemilikan rumah sejahtera tapak yang dibeli oleh perorangan atau badan hukum.²⁶

KPR ada 2 jenis yaitu KPR Subsidi dan KPR non subsidi, untuk KPR subsidi ialah kredit kepemilikan rumah yang pendanaannya dibantu oleh pemerintah, sedangkan KPR non subsidi ialah suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat tanpa adanya campur tangan pemerintah. Ketentuan KPR ditentukan oleh bank itu sendiri sehingga penentuan besarnya suku bunga pada bank konvensional maupun margin pada bank syariah dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan.

b. KPR Subsidi

KPR Subsidi adalah suatu kredit atau pembiayaan yang diperuntukkan kepada masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi menengah ke bawah. Adapun bentuk dari subsidi ini telah diatur oleh pemerintah, sehingga tidak semua masyarakat dapat mengajukan kredit jenis ini. Secara umum batasan yang

²⁵Elvida Yanti, "Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan)."

²⁶Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 20/PRT/M, *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, 2019.

ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan. Pembiayaan KPR Syariah bersubsidi adalah pembiayaan yang diterbitkan oleh lembaga penerbit pembiayaan yang telah beroperasi dengan prinsip syariah dalam rangka pemilikan rumah sederhana sehat.

Menurut Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019, pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Syariah Tapak, yang selanjutnya disebut KPR Sejahtera Syariah Tapak, adalah pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan dukungan FLPP yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang beroperasi secara Syariah kepada MBR dalam rangka pemilikan rumah sejahtera tapak yang dibeli dari orang perseorangan dan/atau Badan Hukum. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.²⁷

c. Akad yang Berkaitan dengan KPR

1) Murabahah

KPR Syariah menggunakan sistem berbasis murabahah (jual beli). Secara etimologi, murabahah berasal dari kata *ribh*, yang berarti keuntungan. Sedangkan dalam pengertian terminologis, murabahah adalah jual beli barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati antara penjual dengan pembeli.²⁸ Murabahah bisa di artikan juga sebagai jual beli secara tidak

²⁷ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 20/PRT/M, *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, 2019.

²⁸ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fikih Dan Keuangan* (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003) h. 161.

tunai yang diperbolehkan dalam islam, sebagaimana dalam hadis Nabi riwayat Ibnu Majah dari Shuaib.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمَقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ
بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ

Terjemahnya:

Nabi bersabda, Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).²⁹

Murabahah dalam istilah fikih adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.³⁰

Murabahah dalam perbankan secara sederhana adalah akad kerjasama yang berupa jual beli dimana bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah secara tunai, kemudian nasabah membayar kepada pihak bank dengan margin keuntungan yang telah disepakati.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam transaksi KPR Syariah adalah:

- a) Pihak bank harus memberitahukan biaya modal atau pembelian rumah kepada nasabah KPR Syariah.
- b) Kontrak transaksi KPR Syariah ini haruslah sah.
- c) Kontrak tersebut harus terbebas dari riba.

²⁹ Hidayatullah, M. S. *Implementasi Akad Berpolanya Kerjasama Dalam Produk Keuangan di Bank Syariah (kajian mudharabah dan musyarakah dalam hukum ekonomi syariah)*. Jurnal Hadratul Madaniyah, 7.1, (2020).

³⁰ Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007) h. 81.

- d) Pihak Bank Syariah harus memberikan kejelasan tentang rumah yang dijadikan objek transaksi KPR Syariah.
- e) Penjual harus menjelaskan semua hal yang berkaitan dengan proses perolehan barang tersebut.³¹

2) Musyarakah Mutanaqisah

Musyarakah merupakan suatu bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk memiliki rumah dengan membagi keuntungan dan kerugian sesuai dengan proporsi awal investasi, pada saat akad Musyarakah dilakukan. Musyarakah Mutanaqisah adalah kombinasi dari tiga kontrak yaitu kemitraan, ijarah, dan jual beli. Telah ditemukan melalui pengembangan secara bertahap dari produk perbankan Islam. Dasar Hukum Musyarakah Muntanaqisyah adalah Q.S Al-Maidah/5: 1.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحْلَى الصَّيِّدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ (١)

Terjemahnya:

Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji! Dihalalkan bagimu hewan ternak, kecuali yang akan disebutkan kepadamu (keharamannya) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki.³²

d. Hunian Bersubsidi dalam Perspektif Ekonomi Islam

Pada hakikatnya ekonomi Islam adalah metamorfosa nilai-nilai Islam dalam ekonomi dan dimaksudkan untuk menepis anggapan bahwa Islam adalah agama yang hanya mengatur *ubudiyah* atau komunikasi vertikal antara manusia

³¹Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001) h. 102.

³²Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2015)

dengan Allah. Nabi Muhammad Saw. tidak mengajarkan untuk menjauhi urusan kehidupan dunia, bahkan tetap bersikap *zuhud* dalam arti tidak serakah pada harta supaya tidak terdorong melakukan perbuatan tercela tanpa menjauhi urusan dunia.³³ Ilmu ekonomi Islam dapat didefinisikan sebagai suatu cabang pengetahuan yang membantu merealisasikan kesejahteraan manusia melalui alokasi dan distribusi sumber-sumber daya langka yang seirama dengan *maqashid syariah* yaitu mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat (*falah*) melalui suatu tata kebaikan yang baik dan terhormat (*hayyah tayyibah*).³⁴

Salah satu upaya pemerintah dalam mensejahterakan rakyatnya adalah dengan memberikan bantuan keringanan pendanaan, sebagaimana tujuan dari *maqashid syariah* yaitu mensejahterakan manusia. Sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2019 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Subsidi biasanya diberikan pemerintah kepada perusahaan-perusahaan penghasil barang kebutuhan pokok. Subsidi adalah pembayaran yang dilaksanakan pemerintah kepada perusahaan atau rumah tangga untuk mencapai tujuan tertentu yang membuat mereka dapat mengkonsumsi suatu produk dalam kuantitas yang lebih besar atau pada harga yang lebih murah. Secara ekonomi, tujuan subsidi adalah untuk mengurangi harga atau menambah keluaran (output).

³³ St. Nurhayati Ali, *Problem Manusia Modern (Solusi Tasawuf Menurut Seyyed Hossein Nasr)*, (Depok: PT.Raja Grafindo Persada, 2022), h.9.

³⁴ Muhammad, *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007), h. 2.

Subsidi dalam Islam berbeda dengan Kapitalisme. Jika Kapitalisme memandang subsidi berdasarkan mekanisme pasar, namun Islam memandang subsidi dari perspektif syariah, yaitu kapan subsidi boleh diambil dan kapan subsidi wajib dilaksanakan oleh negara. Negara Islam mengakui adanya subsidi dalam pengertian subsidi dianggap salah satu cara (*uslub*) yang boleh dilakukan negara (*khilafah*), karena termasuk pemberian harta milik negara kepada individu rakyat (*i'tha'u ad-dawlah min amwaliha li ar-ra'iyah*) yang menjadi hak khalifah. Khalifah Umar bin Al-Khatab pernah memberikan harta dari Baitul Mal (kas negara) kepada para petani di Irak agar mereka dapat mengolah lahan pertanian mereka.³⁵

Semua subsidi hukum asalnya boleh, karena hukum asal negara memberikan hartanya kepada individu rakyat adalah boleh. Pemberian ini merupakan hak khalifah dalam mengelola harta milik negara (*milkiyah al-dawlah*). Apabila terjadinya ketimpangan ekonomi, pemberian subsidi menjadi wajib hukumnya, karena mengikuti kewajiban syariah untuk mewujudkan keseimbangan ekonomi (*at-tawazun al-iqtishadi*). Hal ini karena Islam telah mewajibkan beredarnya harta diantara seluruh individu dan mencegah beredarnya harta hanya pada golongan tertentu.

e. Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Berdasarkan peraturan menteri PUPR Nomor 1 tahun 2021, Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan

³⁵An-Nabhani, Taqiyuddin, *An-Nizham Al-Iqtishadi fi Al-Islam*, Cetakan IV, (Beirut: Darul Ummah, 2004), h. 119.

pemerintah untuk memperoleh rumah³⁶ dan pada pasal 126 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman menyebutkan bahwa pemerintah daerah memberikan kemudahan dan atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadya bagi MBR.³⁷ Terdapat 2 segmen MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) berdasarkan kemampuan mengakses kepemilikan rumah, yaitu:

- 1) MBR dengan penghasilan tetap biasanya merupakan pegawai pemerintah, seperti PNS, guru, polisi, tentara dan satpam yang penghasilannya sudah sesuai Upah Minimum Regional (UMR). MBR jenis ini tidak begitu mengalami kesulitan untuk memiliki rumah, terutama melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Mereka tidak begitu memiliki kesulitan dalam proses perbankan, karena telah memiliki penghasilan tetap yang dibuktikan dengan slip gaji.
- 2) MBR dengan penghasilan tidak tetap merupakan MBR yang paling banyak belum memiliki rumah. MBR jenis ini, pada umumnya mencari uang dengan melakukan pekerjaan-pekerjaan informal, sehingga tidak memiliki gaji permanen tiap bulannya. Kondisi ini menyebabkan mereka seringkali banyak yang masih menyewa, mengontrak, tinggal dirumah keluarga, atau bahkan tinggal dipermukiman-permukiman kumuh.. untuk memenuhi kebutuhan keluarga, biasanya suami istri dalam keluarga tersebut sama sama mencari pekerjaan. Biasanya pekerjaan-pekerjaan informal tersebut

³⁶ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1, *Tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah*, 2021.

³⁷ Republik Indonesia, *UU No Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman*, Pasal 126.

seperti tukang becak, tukang parkir, pekerjaan bangunan, penyapu jalan, tukang cuci, gojek, nelayan, tukang bakso dan pekerjaan lainnya yang penghasilannya tidak tetap.

Investasi pemerintah untuk masing-masing segmen tentunya berbeda. Bagi MBR yang sama sekali tidak mampu membeli rumah, pemerintah dapat menyediakan Rumah Susun Sederhana Sewa dan pembangunan Rumah Swadaya bagi MBR yang telah memiliki tanah atau rumah. Bagi MBR yang mampu membeli rumah namun kemampuan untuk mengangsur KPR tergolong rendah, pemerintah memberikan subsidi dalam bentuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).³⁸

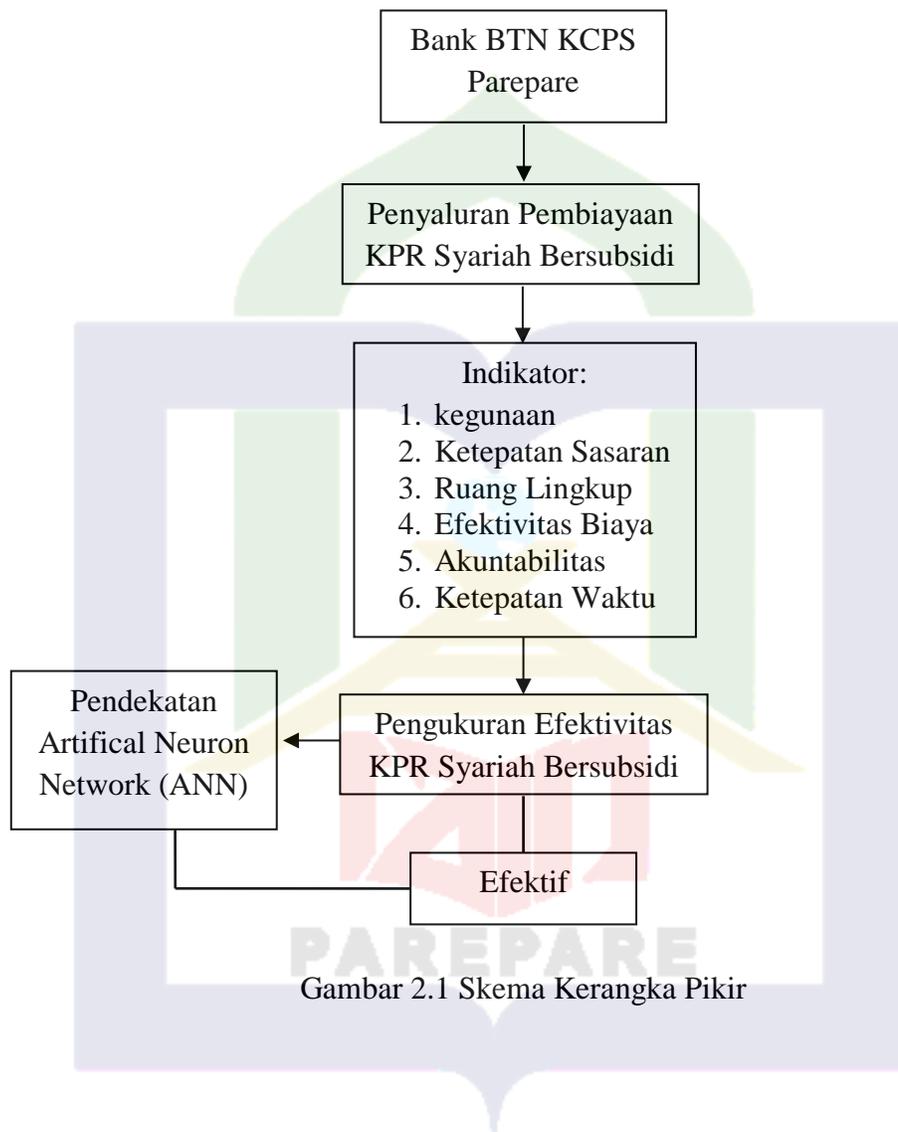
Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 411/KPTS/M/2021 Tahun 2021 menetapkan batasan maksimal besaran penghasilan untuk kategori MBR umum yang belum menikah adalah sebesar Rp 6.000.000 per bulan. Sementara batasan maksimal bagi MBR yang telah menikah adalah sebesar Rp 8.000.000 per bulan. Adapun bagi MBR yang tinggal di Papua dan Papua Barat untuk kategori MBR umum yang masih lajang, batas maksimal penghasilannya adalah sebesar Rp 7.500.000 per bulan. Sedangkan bagi MBR yang telah menikah, batas maksimal penghasilan per bulannya adalah Rp 10.000.000.³⁹

³⁸Elvida Yanti, "Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan)."

³⁹Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 411/KPTS/M, *Tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya*, 2021.

C. Kerangka Pikir

Adapun kerangka pikir dari penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar 2.1 Skema Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif. Data kuantitatif adalah data dalam bentuk angka. Penulis menggambarkan permasalahan yang didasari pada data yang ada berupa angka-angka, kemudian dianalisa lebih lanjut untuk kemudian diambil kesimpulan.⁴⁰

Penelitian yang akan dilakukan ini termasuk penelitian lapangan (field research). *field research* adalah pengumpulan data dilakukan secara langsung keobjek penelitian untuk memperoleh data yang diperlukan. Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian yang didukung juga penelitian pustaka (library research) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi, misalnya: buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainnya yang berkaitan dengan pembiayaan KPR syariah. Penulis mengumpulkan artikel-artikel ilmiah dan buku-buku yang relevan untuk menunjang penelitian yang penulis lakukan.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi yang akan digunakan sebagai tempat penelitian adalah Bank BTN KCPSyariah Parepare Jl. Andi Makkasau No. 59D, Kampung Pisang, Soreang, Kota Parepare, Sulawesi Selatan 91131, selama waktu kurang lebih satu bulan.

⁴⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), h.7.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah totalitas dari semua objek atau individu yang memiliki karakteristik tertentu, jelas dan lengkap yang akan diteliti.⁴¹ Dalam Penelitian ini populasi yang digunakan untuk menyebutkan seluruh elemen/anggota dari suatu yang menjadi sasaran penelitian atau merupakan keseluruhan dari objek penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah nasabah pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KCP Syariah Parepare yaitu 4.366 nasabah dalam kurun waktu 2017-2022.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari sejumlah cuplikan tertentu yang diambil dari suatu populasi dan diteliti secara rinci. Rumus perhitungan besaran sampel menggunakan Metode Slovin, yaitu⁴²

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan:

n = Jumlah Sampel yang dicari

N = Jumlah Populasi

e = Nilai kelonggaran ketidaktelitian karena kesalahan pengambilan Sampel yang masih dapat di tolelir.

⁴¹ M.Iqbal Hasan, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. (Jakarta:Ghalia Indonesia, 2002), h. 58.

⁴²Husen Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis Bisnis, Edisi kedua* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 78.

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

$$n = \frac{4.366}{1 + 4.366 \times 10\%}$$

$$n = \frac{4.366}{44,66} = 97,7 \text{ dibulatkan } 98 \text{ responden}$$

$n = 97,7$ dibulatkan 98 responden (Nasabah KPR Syariah Bersubsidi)

3. Teknik Pengambilan Sampel

Teknik pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan teknik *Non Probability Sampling*, yaitu mengambil sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi.⁴³ Metode *Non Probability Sampling* yang digunakan adalah *Accidental Sampling*, artinya teknik penentuan sampel dengan memilih sumber responden secara kebetulan bertemu dan cocok sebagai sumber data dengan berbagai pertimbangan yaitu responden merupakan nasabah pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare.

D. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

1. Kuesioner

Angket atau kuesioner adalah sejumlah pertanyaan tertulis yang digunakan untuk memperoleh informasi dari responden dalam arti laporan tentang pribadinya atau hal-hal yang responden ketahui.⁴⁴ Pertanyaan pada kuesioner sebagian bersifat tertutup dimana pilihan atau alternatif jawaban

⁴³Sugiono, *Statistik Untuk Penelitian Bisnis* (Bandung: Alfabeta 2008), cet 13 h. 61

⁴⁴Suharsimi Arikunto, *Prosedur penelitian* (jakarta: PT.Rikena Cipta 2010), h. 128.

tersedia. Hal itu dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner kepada nasabah pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KCP Syariah Parepare yaitu dengan cara menjawab setiap pertanyaan yang terdapat pada kuesioner.

2. Studi Kepustakaan

Penulis mengumpulkan data yang terkait dengan masalah penelitian yaitu berupa buku-buku, majalah artikel dan karya ilmiah lainnya dengan mempelajari, memahami dan mencatat teori-teori lainnya yang berkaitan dengan penelitian.

E. Definisi Operasional Variabel

Variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari seseorang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan. Dalam penelitian ini indikator yang digunakan untuk mengukur efektivitas pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi yaitu:

- a. Kegunaan (X1) mencakup pentingnya program KPR subsidi dan penggunaannya.
- b. Ketepatan dan obyektivitas (X2) yakni evaluasi dari penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang meliputi ketepatan sasaran dan pengalokasian.
- c. Ruang Lingkup (X3) kemudahan, kelengkapan dan kepastian pengajuan pembiayaan.
- d. Efektivitas biaya (X4) meliputi biaya administrasi besarnya margin dan angsuran
- e. Akuntabilitas (X5) meliputi kesesuaian penggunaan dana dengan pengajuan dan kesesuaian produk dengan syariah.

- f. Ketepatan Waktu (X6) meliputi pencairan dana, waktu pelunasan pembiayaan serta denda keterlambatan.

F. Instrumen Penelitian

Instrumen yang digunakan untuk mengukur variabel yang diteliti dalam penelitian ini menggunakan Skala Likert. Skala likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat, dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Dengan skala likert, maka variabel yang akan diukur dijabarkan mejadi indikator variabel.⁴⁵ Kuesioner didasarkan pada skala likert melalui pemberian bobot sebagai berikut:

Tabel 3.1
Skala Pengukuran Instrumen Penelitian

Sangat tidak setuju	Bobotnya 1
Tidak setuju	Bobotnya 2
Ragu-ragu	Bobotnya 3
Setuju	Bobotnya 4
Sangat setuju	Bobotnya 5

Sumber: Sugiyono, 2017

G. Teknik Analisis Data

1. Uji Validitas

Uji validitas adalah akurasi alat yang diukur walaupun dilakukan berkali-kali. Untuk mencapai tingkat validitas instrumen penelitian, maka alat ukur yang dipakai dalam instrumen juga harus memiliki tingkat validitas yang baik. Uji validitas bertujuan untuk melihat ketepatan instrumen pengukur

⁴⁵Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi* (Jakarta:Erlangga, 2009), h.178

penelitian. Validitas terkait dengan keabsahan apakah butir-butir pertanyaan alat ukur secara tetap mengukur apa yang hendak diukur.⁴⁶

Pengujian validitas dalam penelitian ini dilakukan dengan bantuan program SPSS. Teknik uji validitas yang digunakan yaitu korelasi pearson, yaitu dengan cara mengorelasikan skor item dengan skor total item tiap variabel, kemudian pengujian signifikansi dilakukan dengan kriteria menggunakan r tabel pada tingkat signifikansi 5% atau 0,05 dengan uji 2 sisi. Jika nilai r hitung > r tabel, maka item dapat dinyatakan valid. Sebaliknya r hitung < dari r tabel, maka item dikatakan tidak valid

2. Uji Reliabilitas

Reliabilitas adalah indeks yang menunjukkan sejauh mana alat ukur dapat dipercaya atau diandalkan. Hal ini berarti menunjukkan sejauh mana alat pengukur dikatakan konsisten, jika dilakukan pengukuran dua kali atau lebih terhadap permasalahan yang sama. Uji reliabilitas harus dilakukan hanya pada pertanyaan yang telah memiliki atau memenuhi uji validitas. Reliabilitas menunjukkan konsistensi hasil pengukuran. Suatu alat pengukur dikatakan konsisten apabila untuk mengukur sesuatu berulang kali, alat pengukur itu menunjukkan hasil yang sama, dalam kondisi yang sama.¹²

Metode yang digunakan untuk menguji reliabilitas dalam penelitian ini adalah *Cronbach's Alpha*. Variabel dikatakan handal atau *realible* jika nilai dari *Cronbach's Alpha* > 0,60

⁴⁶Sofren & Yonathan Natanel, Mahir Menggunakan SPSS Secara Otodidak, (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2013), h.53.

3. Artificial Neuron Network (ANN)

Untuk mengukur tingkat keefektivitasan penulis menggunakan Analisis *Artificial Neuron Network* (ANN). Pendekatan ANN ini digunakan untuk mengukur keterkaitan antara input, proses dan output. Untuk menilai keefektifan suatu program maka diperlukan untuk mengetahui outputnya. Output diperoleh dari interaksi berbagai input setelah melalui beberapa proses.

Output ini di transformasikan kedalam suatu fungsi yang mengikuti kurva pembelajaran (*activation function*). Hasil dari output yang ditransformasikan inilah yang merupakan akhir dari keseluruhan proses penelitian. Tingkat efektivitas pada metode berada pada kisaran 0 sampai 1. Semakin mendekati 1 maka semakin efektif suatu pembiayaan, namun sebaliknya semakin mendekati 0 maka semakin tidak efektif suatu pembiayaan yang disalurkan.⁴⁷

Fungsi transformasi ANN sebagai berikut:

$$Y^t = \frac{1}{1 + e^{-y}}$$

Diketahui :

Y : Output dari proses hubungan yang saling mempengaruhi antar variabel yang telah mengalami pembobotan.

e-y : Epsilon output.

⁴⁷Murasa Sarkaniputra, *Ruqyah Syar'iyah: Teori dan Sistem Ekonomi*, (Jakarta: Al: Islah Press & STIE, 2009), h. 122.

W : Pembobotan setiap variabel

$$\text{dimana } W = \frac{\text{jumlah indikator yang digunakan}}{\text{jumlah indikator tersedia}}$$

Dari hasil persentase yang diperoleh, kemudian diklasifikasikan menjadi Sangat Efektif, Efektif, Cukup Efektif, Kurang Efektif dan Sangat kurang Efektif, maka parameter yang digunakan yaitu:

Tabel 3.2
Daftar Penilaian Tingkat Efektivitas

Persentase	Klasifikasi
0 - 20%	Sangat Kurang Efektif
21 - 40%	Kurang Efektif
41 - 70%	Cukup Efektif
71 - 90%	Efektif
91 - 100%	Sangat Efektif

Sumber: Muladi, 2021

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Hasil Penelitian

1. Uji Validitas dan Reliabilitas

a. Uji Validitas

Uji validitas adalah suatu langkah pengujian terhadap isi dari instrumen dengan tujuan untuk mengukur ketepatan instrumen penelitian yang digunakan. Untuk menilai tingkat validitas dilakukan uji signifikansi dengan membandingkan antara nilai r hitung dan r tabel. Untuk *degree of freedom* (df) = $n-k$, dimana n sebagai jumlah sampel atau responden, dan k merupakan jumlah konstruk. Pada penelitian ini besarnya df ialah $98-2$ atau $df = 96$ dengan alpha 0,05 atau 5% maka diperoleh r tabel sebesar 0,198.

Tabel 4.1
Hasil Uji Validitas Instrumen

Pernyataan	r hitung	r tabel	Keterangan
Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian yang layak.	0,715	0,198	Valid
Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian dengan harga terjangkau.	0,712	0,198	Valid
Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memenuhi kebutuhan pokok nasabah.	0,756	0,198	Valid
Nasabah KPR BTN Sejahtera IB merupakan masyarakat berpendapatan kurang dari Rp.8.000.000	0,769	0,198	Valid

Pernyataan	r hitung	r tabel	Keterangan
Produk KPR BTN Sejahtera IB hanya diperuntukkan bagi masyarakat yang belum pernah menerima subsidi dari pemerintah.	0,798	0,198	Valid
Persyaratan dalam pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah.	0,656	0,198	Valid
Prosedur dalam mengajukan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah dan cepat.	0,816	0,198	Valid
Jaminan yang dibebankan kepada nasabah mudah.	0,691	0,198	Valid
Fasilitas yang diberikan seperti akses jalan, listrik dan air sudah memadai.	0,763	0,198	Valid
Biaya administrasi KPR BTN Sejahtera IB yang dikenakan kepada nasabah ringan dan tidak memberatkan	0,776	0,198	Valid
Margin yang ditentukan tidak memberatkan nasabah.	0,837	0,198	Valid
Biaya angsuran KPR BTN Sejahtera IB ringan dan tidak memberatkan nasabah.	0,842	0,198	Valid
KPR BTN Sejahtera IB digunakan untuk dihuni sendiri, tidak disewakan.	0,802	0,198	Valid
Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB menggunakan akad Murabahah	0,777	0,198	Valid
Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB sudah berdasarkan ketentuan Syariah.	0,789	0,198	Valid
Pencairan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB tergolong mudah dan cepat.	0,521	0,198	Valid
Nasabah pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB diwajibkan tepat waktu membayar angsuran.	0,759	0,198	Valid
Keterlambatan membayar angsuran dikenakan denda.	0,847	0,198	Valid

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Tabel tersebut menunjukkan bahwa masing-masing butir pertanyaan atau pernyataan didominasi memiliki r hitung $>$ r tabel (0,198), maka semua variabel pertanyaan atau pernyataan dinyatakan valid.

b. Uji Reliabilitas

Pengujian reliabilitas bertujuan untuk menguji apakah instrumen penelitian yang digunakan dapat dipercaya sebagai alat pengumpul data. Pengujian reliabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan metode alpha cronbach, dimana batasan reliabilitas sudah ditentukan yaitu variabel dikatakan handal atau *reliable* jika nilai dari *Cronbach's Alpha* $>$ 0,60. Berikut hasil uji reliabilitas pada instrumen penelitian ini:

Tabel 4.2
Hasil Uji Reliabilitas Instrumen

Reliability Statistics		
Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
0.862	0.867	18

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan hasil uji reliabilitas pada tabel 4.2, didapatkan nilai *alpha cronbach* sebesar 0,862 atau $>$ 0,6. Maka dengan demikian dapat dikatakan instrumen penelitian *reliable*.

2. Frekuensi Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi

a. Indikator kegunaan

Tabel 4.3
Kegunaan Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian yang layak

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	74	75.5	75.5	75.5
	Sangat Setuju	24	24.5	24.5	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.3, menunjukkan bahwa program pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah yang layak dengan 74 responden yang memilih setuju atau sebesar 75,5%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak 24 responden atau sebesar 24,5%. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB berguna sehingga dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah yang layak.

Tabel 4.4
Kegunaan Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian dengan harga terjangkau

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ragu - Ragu	5	5.1	5.1	5.1
	Setuju	72	73.5	73.5	78.6
	Sangat Setuju	21	21.4	21.4	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.4, menunjukkan bahwa program pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah dengan harga terjangkau dengan 72 responden yang memilih setuju atau sebesar 73,5%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak 21 responden atau sebesar 21,4%. Selanjutnya responden yang memilih ragu - ragu sebanyak 5 responden atau 5,1%. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB berguna sehingga dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah dengan harga terjangkau.

Tabel 4.5
Kegunaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memenuhi kebutuhan pokok nasabah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ragu – Ragu	2	2.0	2.0	2.0
	Setuju	46	46.9	46.9	49.0
	Sangat Setuju	50	51.0	51.0	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.5, menunjukkan bahwa program pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB membantu memenuhi kebutuhan pokok nasabah dengan 50 responden yang memilih sangat setuju atau sebesar 51%. Kemudian responden yang memilih setuju sebanyak 46 responden atau sebesar 46,9%. Selanjutnya responden yang memilih ragu - ragu sebanyak 2 responden. Banyaknya responden yang memilih sangat setuju dapat menandakan bahwa produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB sangat berguna dalam memenuhi kebutuhan pokok nasabah.

b. Indikator ketepatan sasaran

Tabel 4.6
Ketepatan Sasaran Pembiayaan KPR syariah Bersubsidi: Nasabah KPR BTN
Sejahtera IB merupakan masyarakat berpendapatan <Rp.8.000.000

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Sangat Tidak Setuju	2	2.0	2.0	2.0
	Setuju	81	82.7	82.7	84.7
	Sangat Setuju	15	15.3	15.3	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.6, menunjukkan bahwa program pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB ditujukan bagi masyarakat dengan penghasilan <Rp 8.000.000 dengan 81 responden yang memilih setuju atau sebesar 82,7%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak 15 responden atau sebesar 15,3%. Selanjutnya responden yang memilih sangat tidak setuju sebanyak 2 responden atau 2%. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memang hanya diperuntukkan bagi masyarakat dengan penghasilan <Rp 8.000.000.

Tabel 4.7
Ketepatan Sasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk KPR BTN
Sejahtera IB hanya diperuntukkan bagi masyarakat yang belum pernah
menerima subsidi dari pemerintah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu – Ragu	20	20.4	20.4	21.4

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Sangat Setuju	13	13.3	13.3	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.7, menunjukkan bahwa program pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB ditujukan bagi masyarakat yang belum pernah menerima subsidi dari pemerintah dengan 64 responden yang memilih setuju atau sebesar 65,3%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 20 responden atau sebesar 20,4%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 13 responden atau 13,3% serta ada 1 responden yang memilih tidak setuju. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memang hanya diperuntukkan bagi masyarakat yang belum pernah menerima subsidi dari pemerintah.

c. Indikator ruang lingkup

Tabel 4.8
Ruang lingkup pembiayaan KPR syariah bersubsidi: Persyaratan dalam pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ragu - Ragu	4	4.1	4.1	4.1
	Setuju	74	75.5	75.5	79.6
	Sangat Setuju	20	20.4	20.4	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.8, menunjukkan bahwa kemudahan persyaratan pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB dengan 74 responden yang memilih setuju atau sebesar 75,5%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak

20 responden atau sebesar 20,4%. Selanjutnya responden yang memilih ragu ragu sebanyak 4 responden atau 4,1%. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa persyaratan dalam pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB pada Bank BTN KCP Syariah Parepare mudah dipenuhi.

Tabel 4.9
Ruang Lingkup Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Prosedur dalam mengajukan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah dan cepat

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	2	2.0	2.0	2.0
	Ragu – Ragu	18	18.4	18.4	20.4
	Setuju	62	63.3	63.3	83.7
	Sangat Setuju	16	16.3	16.3	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.9, menunjukkan bahwa kemudahan prosedur pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB dengan 62 responden yang memilih setuju atau sebesar 63,3%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 18 responden atau sebesar 18,4%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 16 responden atau 16,3% dan tidak setuju sebanyak 2 responden atau sebesar 2%. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa prosedur dan tahapan dalam pengajuan KPR BTN Sejahtera IB pada bank BTN KCP Syariah Parepare mudah dan cepat.

Tabel 4.10
Ruang Lingkup Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Jaminan yang
dibebankan kepada nasabah mudah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu – Ragu	5	5.1	5.1	6.1
	Setuju	78	79.6	79.6	85.7
	Sangat Setuju	14	14.3	14.3	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.10, menunjukkan bahwa jaminan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah dengan 78 responden yang memilih setuju atau sebesar 79,6%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak 14 responden atau sebesar 14,3%. Selanjutnya responden yang memilih ragu - ragu sebanyak 5 responden atau 5,1% dan tidak setuju sebanyak 1 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa memang jaminan yang dibebankan kepada nasabah KPR BTN Sejahtera IB mudah dan cepat.

Tabel 4.11
Ruang Lingkup Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Fasilitas yang diberikan
seperti akses jalan, listrik dan air sudah memadai

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	9	9.2	9.2	9.2
	Ragu – Ragu	38	38.8	38.8	48.0
	Setuju	43	43.9	43.9	91.8
	Sangat Setuju	8	8.2	8.2	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.11, menunjukkan bahwa fasilitas yang diberikan seperti jalan, listrik dan air yang memadai dengan 43 responden yang memilih setuju atau sebesar 43,9%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 38 responden atau sebesar 38,8%. Responden yang memilih tidak setuju sebanyak 9 responden atau 9,2% dan sangat setuju sebanyak 8 responden atau 8,2%. Banyaknya responden yang memilih setuju dan ragu dapat menandakan bahwa beberapa nasabah pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mendapatkan fasilitas seperti akses jalan, air dan listrik yang memadai, dan sebagian lainnya belum memadai.

d. Indikator efektivitas biaya

Tabel 4.12
Efektivitas Biaya Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Biaya administrasi KPR BTN Sejahtera IB yang dikenakan kepada nasabah ringan dan tidak memberatkan

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu – Ragu	13	13.3	13.3	14.3
	Setuju	73	74.5	74.5	88.8
	Sangat Setuju	11	11.2	11.2	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.12, menunjukkan bahwa biaya administrasi KPR syariah bersubsidi yang dikenakan ringan dan tidak memberatkan dengan 73 responden yang memilih setuju atau sebesar 74,5%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 13 responden atau sebesar 13,3%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 11 responden atau 11,2% dan tidak setuju sebanyak 1 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa biaya

administrasi pada pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB ringan dan tidak memberatkan bagi nasabah.

Tabel 4.13
Efektivitas Biaya Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Margin yang ditentukan tidak memberatkan nasabah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu - Ragu	43	43.9	43.9	44.9
	Setuju	49	50.0	50.0	94.9
	Sangat Setuju	5	5.1	5.1	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.13, menunjukkan bahwa margin KPR syariah bersubsidi yang dikenakan ringan dan tidak memberatkan dengan 49 responden yang memilih setuju atau sebesar 50%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 43 responden atau sebesar 43,9%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 5 responden atau 5,1% dan tidak setuju sebanyak 1 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dan ragu dapat menandakan bahwa biaya margin yang di tentukan bagi beberapa nasabah merasa ringan dan sebagian lainnya merasa berat terhadap margin yang di tentukan.

Tabel 4.14
Efektivitas Biaya Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Biaya angsuran KPR BTN Sejahtera IB ringan dan tidak memberatkan nasabah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	2	2.0	2.0	2.0
	Ragu - Ragu	24	24.5	24.5	26.5

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Setuju	56	57.1	57.1	83.7
	Sangat Setuju	16	16.3	16.3	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.14, menunjukkan bahwa biaya angsuran KPR syariah bersubsidi yang dikenakan ringan dan tidak memberatkan dengan 56 responden yang memilih setuju atau sebesar 57,1%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 24 responden atau sebesar 24,3%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 16 responden atau 16,3% dan tidak setuju sebanyak 2 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa biaya angsuran yang di tentukan pada pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB terbilang ringan dan tidak memberatkan.

e. Indikator akuntabilitas

Tabel 4.15
Akuntabilitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: KPR BTN Sejahtera IB digunakan untuk dihuni sendiri, tidak disewakan

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu – Ragu	24	24.5	24.5	25.5
	Setuju	49	50.0	50.0	75.5
	Sangat Setuju	24	24.5	24.5	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.15, menunjukkan bahwa KPR syariah bersubsidi digunakan untuk dihuni sendiri dengan 49 responden yang memilih setuju atau sebesar 50%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 24 responden atau sebesar 24,5%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 24 responden atau 24,5% dan tidak setuju sebanyak 1 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memang digunakan untuk dihuni sendiri atau tidak disewakan.

Tabel 4.16
Akuntabilitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB menggunakan akad *Murabahah*

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ragu – Ragu	1	1.0	1.0	1.0
	Setuju	62	63.3	63.3	64.3
	Sangat Setuju	35	35.7	35.7	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.16, menunjukkan bahwa KPR syariah bersubsidi menggunakan akad *murabahah* dengan 62 responden yang memilih setuju atau sebesar 63,3%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak 35 responden atau sebesar 35,7%. Selanjutnya responden yang memilih ragu ragu sebanyak 1 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB menggunakan akad *murabahah*.

Tabel 4.17
Akuntabilitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Produk pembiayaan KPR
BTN Sejahtera IB sudah berdasarkan ketentuan Syariah

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Ragu - Ragu	8	8.2	8.2	8.2
	Setuju	36	36.7	36.7	44.9
	Sangat Setuju	54	55.1	55.1	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.17, menunjukkan bahwa KPR syariah bersubsidi berdasarkan ketentuan syariah dengan 54 responden yang memilih sangat setuju atau sebesar 55,1%. Kemudian responden yang memilih setuju sebanyak 36 responden atau sebesar 36,7%. Selanjutnya responden yang memilih ragu ragu sebanyak 8 responden atau sebesar 8,2%. Banyaknya responden yang memilih sangat setuju dapat menandakan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB sudah berdasarkan ketentuan syariah.

f. Indikator efektivitas waktu

Tabel 4.18
Efektivitas Waktu Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Pencairan
pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB tergolong mudah dan cepat

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu – Ragu	1	1.0	1.0	2.0
	Setuju	86	87.8	87.8	89.8
	Sangat Setuju	10	10.2	10.2	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.18, menunjukkan bahwa pencairan pembiayaan KPR syariah bersubsidi tergolong mudah dan cepat dengan 86 responden yang memilih setuju atau sebesar 87,8%. Kemudian responden yang memilih sangat setuju sebanyak 10 responden atau sebesar 10,2%. Selanjutnya responden yang memilih ragu ragu dan tidak setuju sebanyak 1 responden. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan proses pencairan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB tergolong mudah dan cepat.

Tabel 4.19
Efektivitas Waktu Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Nasabah pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB diwajibkan tepat waktu membayar angsuran

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Tidak Setuju	1	1.0	1.0	1.0
	Ragu – Ragu	20	20.4	20.4	21.4
	Setuju	64	65.3	65.3	86.7
	Sangat Setuju	13	13.3	13.3	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.19, menunjukkan bahwa nasabah pembiayaan KPR syariah bersubsidi diwajibkan membayar angsuran tepat waktu dengan 64 responden yang memilih setuju atau sebesar 65,3%. Kemudian responden yang memilih ragu ragu sebanyak 20 responden atau sebesar 20,4%. Selanjutnya responden yang memilih sangat setuju sebanyak 13 responden atau 13,3% dan 1 responden yang memilih tidak setuju. Banyaknya responden yang memilih setuju dapat menandakan bahwa nasabah pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB diwajibkan untuk membayar angsuran tepat waktu.

Tabel 4.20
Efektivitas Waktu Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi: Keterlambatan
membayar angsuran dikenakan denda

		Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid	Sangat Tidak Setuju	7	7.1	7.1	7.1
	Tidak Setuju	17	17.3	17.3	24.5
	Ragu – Ragu	42	42.9	42.9	67.3
	Setuju	28	28.6	28.6	95.9
	Sangat Setuju	4	4.1	4.1	100.0
	Total	98	100.0	100.0	

Sumber: Output SPSS di olah, 2023

Berdasarkan tabel 4.20, menunjukkan bahwa keterlambatan membayar angsuran KPR syariah bersubsidi akan dikenakan denda dengan 42 responden yang memilih ragu ragu atau sebesar 42,9%. Kemudian responden yang memilih setuju sebanyak 28 responden atau sebesar 28,6%. Selanjutnya responden yang memilih tidak setuju sebanyak 17 responden atau 17,3%, responden yang memilih sangat tidak setuju sebanyak 7 responden atau 7,1% dan sangat setuju sebanyak 4 responden atau sebesar 4,1%.. Banyaknya responden yang memilih ragu - ragu dapat menandakan bahwa pengenaan denda pada keterlambatan dalam membayar angsuran KPR BTN Sejahtera IB memberatkan bagi nasabah.

3. Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare

Efektivitas pada penelitian ini di ukur dengan menggunakan indikator efektivitas berupa kegunaan, ketepatan sasaran, ruang lingkup, efektivitas biaya, akuntabilitas, ketepatan waktu dari penyaluran pembiayaan KPR subsidi, dapat

dijelaskan secara keseluruhan tingkat efektivitas dengan menggunakan pendekatan *Artificial Neural Network* (ANN).

Berdasarkan tabel 4.21 menunjukkan indikator efektivitas berupa kegunaan (variabel X1), ketepatan sasaran (variabel X2), ruang lingkup (variabel X3), efektivitas biaya (variabel X4), akuntabilitas (variabel X5), dan ketepatan waktu (variabel X6) dari penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare dapat dijelaskan tingkat efektivitasnya melalui metode *Artificial Neural Network* (ANN). Berdasarkan tabel 4,22, tingkat efektivitas berada pada kisaran 0 sampai 1. Semakin mendekati 1 maka semakin efektif suatu pembiayaan, namun sebaliknya semakin mendekati 0 maka semakin tidak efektif suatu pembiayaan yang disalurkan. Berdasarkan hasil yang diperoleh dengan menggunakan metode ANN, nilai efektivitas yang dihasilkan yaitu sebesar 0,9406 atau 94,06% dimana nilai tersebut mendekati 1. Hal ini dapat menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi yang dilakukan oleh Bank BTN KCP Syariah Parepare dinyatakan dalam kategori sangat efektif yaitu sebesar 94,06%.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

Berdasarkan temuan data, dapat disimpulkan bahwa penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi yang dihasilkan dari keenam indikator berada dalam kategori efektif.

1. Kegunaan

Berdasarkan temuan data, indikator kegunaan memperoleh nilai rata rata sebesar 85,98% . Penilaian responden pada indikator kegunaan rata rata memilih setuju adanya program KPR syariah bersubsidi ini yang berguna untuk memenuhi kebutuhan

pokok nasabah dalam menyediakan hunian yang layak dengan harga yang terjangkau. Hal ini sesuai dengan tujuan utama program KPR Syariah Bersubsidi, yaitu memudahkan kepemilikan rumah yang layak huni bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan harga yang terjangkau.

2. Ketepatan Sasaran

Berdasarkan temuan data, indikator ketepatan sasaran memperoleh nilai rata-rata sebesar 80%. Penilaian responden pada indikator ketepatan sasaran rata rata memilih setuju dengan program KPR syariah bersubsidi ini yang ditujukan bagi masyarakat yang memiliki penghasilan <Rp 8.000.000,- serta belum pernah menerima bantuan subsidi perumahan dari pemerintah. Hal ini diperkuat dengan adanya surat keterangan penghasilan yang menjadi syarat dalam pengajuan pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. Selain itu, pihak Bank BTN KCP Syariah Parepare juga melakukan *checking* atau pengecekan oleh sistem terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan, sehingga nasabah yang tercatat telah menerima bantuan subsidi perumahan dari pemerintah tidak akan diberi pembiayaan. Dengan demikian, penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi sudah tepat sasaran sesuai dengan Peraturan Kementerian PUPR nomor 20 Pasal 9 Tahun 2019.

3. Ruang Lingkup

Berdasarkan temuan data, indikator ruang lingkup memperoleh nilai rata-rata sebesar 78,41%. Penilaian responden pada indikator ruang lingkup rata rata memilih setuju dengan program KPR syariah bersubsidi yang mudah dalam proses pengajuan pembiayaannya. Namun dalam hal pemberian fasilitas, sebagian besar nasabah memilih ragu ragu dikarenakan fasilitas yang mereka dapatkan belum cukup memadai, utamanya akses jalanan. Hal ini merupakan tanggung jawab dari pihak pengembang

untuk memberi fasilitas yang memadai bagi nasabahnya. Hal ini tidak sesuai dengan Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13/PRT/2019 bahwa fasilitas seperti akses jalan, air, listrik dan drainase harus memadai dan dapat digunakan bahkan sebelum dilaksanakan perjanjian kredit atau akad.

4. Efektivitas Biaya

Berdasarkan temuan data, indikator efektivitas biaya memperoleh nilai rata-rata sebesar 76,19%. Penilaian responden pada indikator efektivitas biaya rata rata memilih setuju bahwa program KPR syariah bersubsidi memiliki biaya admin serta biaya angsuran yang tidak memberatkan, meskipun beberapa nasabah merasa keberatan dengan margin yang di tetapkan. Namun demikian, pihak Bank BTN KCP Syariah Parepare dalam pelaksanaan pembiayaan mengikuti ketentuan Peraturan Kementerian PUPR nomor 20/PRT/M/2019 bahwa margin yang ditetapkan sebesar 5% dengan angsuran yang sudah ditetapkan sesuai dengan jangka waktu pembiayaan.

5. Akuntabilitas

Berdasarkan temuan data, indikator akuntabilitas yang memperoleh nilai rata-rata sebesar 85,30%. Penilaian responden pada indikator akuntabilitas rata rata memilih setuju bahwa pembiayaan KPR syariah bersubsidi ini digunakan untuk dihuni sendiri dengan menggunakan akad murabahah yang sesuai dengan ketentuan syariah. Akad murabahah pada pembiayaan KPR syariah bersubsidi ini melibatkan antara pihak bank, nasabah dan pengembang. Akad atau perjanjian kredit dilaksanakan langsung di Bank BTN KCP Syariah Parepare yang melibatkan pihak bank, nasabah dan pengembang yang diwakili oleh Notaris.

6. Efektivitas Waktu

Berdasarkan temuan data, indikator ketepatan waktu memperoleh nilai rata-rata sebesar 73,53%. Penilaian responden pada indikator efektivitas waktu rata rata memilih setuju bahwa nasabah diwajibkan tepat waktu membayar angsuran serta pencairan KPR yang cepat. Namun demikian, Sebagian besar nasabah memilih ragu ragu dan tidak setuju dengan pemberlakuan denda pada pembiayaan KPR syariah bersubsidi dikarenakan mereka merasa keberatan dengan pemberlakuan denda tersebut. Besaran denda ketika nasabah telat membayar angsuran KPR Syariah Bersubsidi biasanya berkisar antara 0.5 hingga 1% per hari dari jumlah angsuran bulanan yang dikalikan dengan jumlah hari keterlambatan. Jika belum membayar juga, barulah bank akan melakukan beberapa proses sebagai konsekuensi atas keterlambatan angsuran sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP).

Selanjutnya, tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di ukur menggunakan metode ANN dimana efektivitas berada pada range 0 sampai 1. Semakin mendekati 1 maka semakin efektif suatu pembiayaan, sebaliknya semakin mendekati 0 semakin tidak efektif suatu pembiayaan yang diberikan. Berdasarkan hasil yang diperoleh, nilai efektivitas yang dihasilkan yaitu sebesar 0,9406 atau 94,06% dimana nilai tersebut mendekati angka 1. Hal ini menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang disalurkan oleh BTN KCP Syariah Parepare dinyatakan sangat efektif dengan persentase sebesar 94,06%.

BAB V

PENUTUP

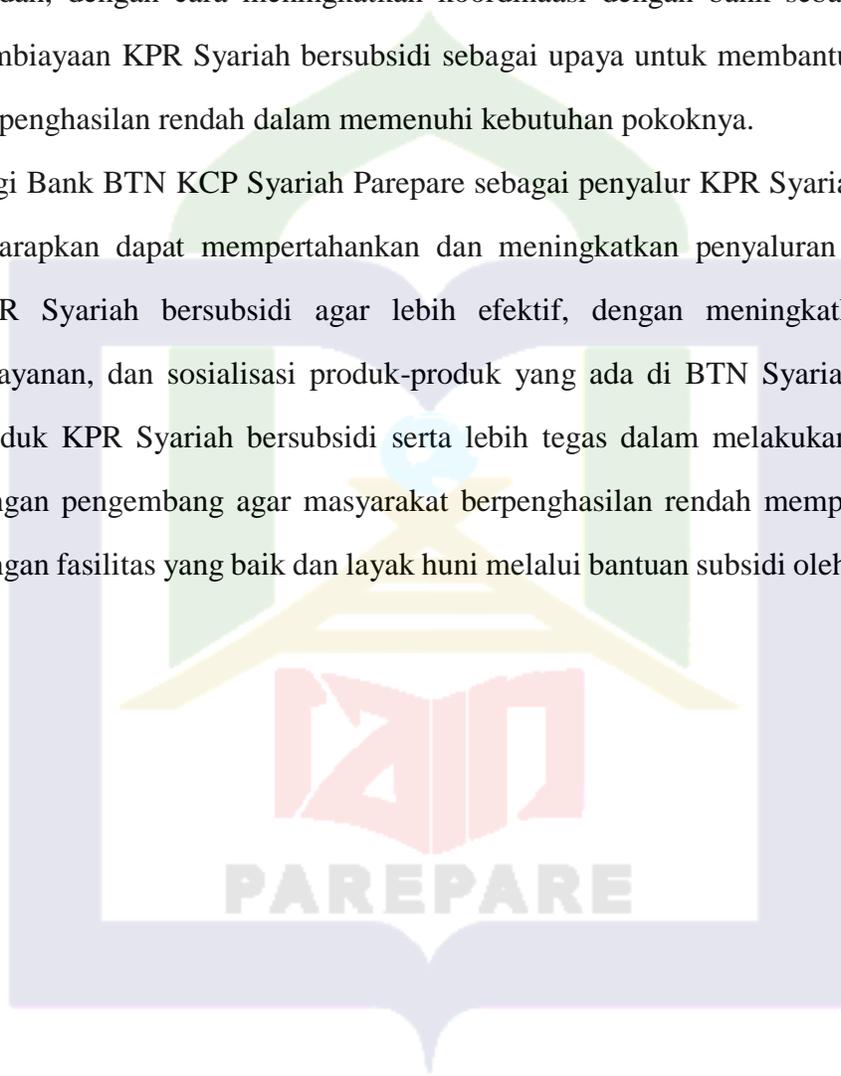
A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian secara keseluruhan tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare dapat dinyatakan efektif. Adapun simpulan hasil penelitian sebagai berikut:

1. Efektivitas penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan Bank BTN KCP Syariah Parepare dikatakan efektif dengan menggunakan pendekatan ANN (*Artificial Neural Network*) melalui pertanyaan atau pernyataan yang diberikan kepada responden (nasabah) program KPR Syariah bersubsidi terkait aspek kegunaan, ketepatan sasaran, ruang lingkup, efektivitas waktu, akuntabilitas, dan efektivitas biaya.
2. Efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi yang dilakukan Bank BTN KCP Syariah Parepare memperoleh nilai total rata - rata efektivitas sebesar 0,9406 (mendekati angka 1). Dimana dijelaskan bahwa tingkat efektivitas terletak pada range 0 (nol) sampai 1 (satu). Semakin mendekati angka 1 (satu) maka semakin efektif penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi tersebut, dan sebaliknya semakin mendekati 0 (nol) maka semakin tidak efektif penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. Hal ini menunjukkan bahwa penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi pada bank BTN KCP Syariah Parepare berada dalam kategori sangat efektif dengan persentase efektivitas yaitu 94,06%.

B. Saran

1. Pemerintah harus lebih aktif lagi dalam mendukung program KPR Syariah bersubsidi untuk memenuhi kebutuhan khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, dengan cara meningkatkan koordinasi dengan bank sebagai penyalur pembiayaan KPR Syariah bersubsidi sebagai upaya untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memenuhi kebutuhan pokoknya.
2. Bagi Bank BTN KCP Syariah Parepare sebagai penyalur KPR Syariah bersubsidi diharapkan dapat mempertahankan dan meningkatkan penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi agar lebih efektif, dengan meningkatkan kualitas pelayanan, dan sosialisasi produk-produk yang ada di BTN Syariah khususnya produk KPR Syariah bersubsidi serta lebih tegas dalam melakukan kerja sama dengan pengembang agar masyarakat berpenghasilan rendah mempunyai rumah dengan fasilitas yang baik dan layak huni melalui bantuan subsidi oleh pemerintah.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim.

Amirullah dan Haris Budiyan. *Pengantar Manajemen.* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2014).

Ananda, Dhea Salsa. *Mekanisme Penyaluran Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR Sejahtera iB) Pada PT. Bank Bri Syariah, Tbk Kantor Cabang Pekanbaru.*(UIN Suska Riau, 2020).

An-Nabhani dan Taqiyuddin. *An-Nizham Al-Iqtishadi fi Al-Islam*, Cetakan IV, (Beirut: Darul Ummah, 2004).

Antonio, Syafi'i. *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001).

Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007)

Badan Pusat Statistik. *Data Jumlah Penduduk dan Persentase Kemiskinan di Sulawesi Selatan.*2022.

Batubara, Maryam. *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Pada Bank BTN KC Syariah Medan.*Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. 8.1 (2022).

Departemen Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an Dan Terjemahan* (Bandung: CV Penerbit J-ART, 2015) .

Fanny, Septia. *Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenayan Raya).* Jurnal Sainstis, 20.02 (2020).

Gibson. *Organisasi dan Manajemen.*(Jakarta: Erlangga, 1985), h. 34.

Handoko, T. Hani. *Manajemen* (Yogyakarta: BPFE, 1998).

IAIN Parepare. *Penulisan karya ilmiah berbasis teknologi informasi.*2020.

Ikkal. *Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Di Bank BTN Syariah KCPS Parepare).* (IAIN Parepare, 2019).

- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam: Analisis Fikih Dan Keuangan* (Jakarta: IIIT Indonesia, 2003)
- Kementerian PUPR. *Data Ertlh di Sulawesi Selatan*, <https://datartlh.perumahan.pu.go.id/mdashboard>, 2022
- Lapau, Buchari. *Metode Penelitian Kesehatan: Metode Ilmiah* (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2012).
- Leni, Despa. *Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Bank BRI Syariah Cabang Kapten A Rivai Palembang*. JIMESHA, 1.1 (2021).
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).
- Muhammad. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2007).
- Mulyasa, E. *Manajemen Berbasis Sekolah, Konsep, Strategi, dan Implementasi*. (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2004).
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 20/PRT/M. *Tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. 2019.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 411/KPTS/M. *Tentang Besaran Penghasilan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Batasan Luas Lantai Rumah Umum dan Rumah Swadaya*. 2021.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1. *Tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah*. 2021.
- Pramadi, A.A. Ngr Agung Gd. *Implementasi Kebijakan Program Rumah Subsidi Di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng*. *Jurnal Administrasi Pascasarjana Universitas Warmadewa Denpasar*, 3.1 (2018)
- Republik Indonesia. *UU No Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan permukiman*. Pasal 126.
- Republik Indonesia. *UU Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan*.

- Rochacty, Ety dan Ratih Tresnati. *Kamus Istilah Ekonomi*. (Jakarta: Bumi Aksara 2005).
- Satori dan Komairah, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung:Alfabeta, 2011).
- Sholahuddin, M. *Asas-Asas Ekonomi Islam*.(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007).
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014).
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2015).
- Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia. Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, (Jakarta: Balai Pustaka, 1997, cet 9).
- Umami, Rizki Dian. *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, KCPS Ciputat*. UIN Syarif Hidayatullah (2019).
- Yafiz, Muhammad. *Pengantar Ilmu Ekonomi Islam* (Medan: Febi Press, 2016).
- Yanti, Elvida. “Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan). 2021”
- Yusuf, A. Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan penelitian Gabungan*. (Prenada Media, 2016).



	<p align="center">KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307</p>
	<p align="center">VALIDASI INSTRUMEN PENELITIAN PENULISAN SKRIPSI</p>

NAMA MAHASISWA : SURYA
 NIM : 19.2300.072
 FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
 PRODI : PERBANKAN SYARIAH SYARIAH
 JUDUL : EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN
 KPR SYARIAH BERSUBSIDI PADA BANK BTN
 KCP SYARIAH PAREPARE

KUESIONER PENELITIAN

Terima kasih sebelumnya atas kesediaan Saudara/i untuk mengisi kuesioner ini. Kuesioner ini sangat berguna bagi peneliti sebagai data penelitian dalam penulisan skripsi. Peneliti mengharapkan agar pengisian kuesioner ini benar-benar sesuai dengan pendapat dan hati nurani anda. Berikut petunjuk pengisian kuesioner:

- Bacalah dengan seksama setiap pertanyaan yang diajukan.
- Perhatikan petunjuk pengisian kuesioner yang berlaku.
 - 1 = STS = Sangat Tidak Setuju
 - 2 = TS = Tidak Setuju
 - 3 = RR = Ragu-Ragu
 - 4 = S = Setuju
 - 5 = SS = Sangat Setuju
- Berilah tanda *checklist* (√) pada kolom jawaban yang telah disediakan sesuai dengan pilihan anda

KEGUNAAN						
No	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
1	Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian yang layak.					
2	Produk KPR BTN Sejahtera IB membantu dalam memiliki hunian dengan harga terjangkau.					
3	Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB memenuhi kebutuhan pokok nasabah.					
KETEPATAN SASARAN						
No	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
4	Nasabah KPR BTN Sejahtera IB merupakan masyarakat berpendapatan kurang dari Rp.8.000.000					
5	Fasilitas yang diberikan seperti akses jalan, listrik dan air sudah memadai.					
6	Produk KPR BTN Sejahtera IB hanya diperuntukkan bagi masyarakat yang belum pernah menerima subsidi dari pemerintah.					
RUANG LINGKUP						
No	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
7	Persyaratan dalam pengajuan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah.					
8	Prosedur dalam mengajukan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB mudah dan cepat.					
9	Jaminan yang dibebankan kepada nasabah mudah.					

EFEKTIVITAS BIAYA						
No	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
10	Biaya administrasi KPR BTN Sejahtera IB yang dikenakan kepada nasabah ringan dan tidak memberatkan.					
11	Margin yang ditentukan tidak memberatkan nasabah.					
12	Biaya angsuran KPR BTN Sejahtera IB ringan dan tidak memberatkan nasabah.					
AKUNTABILITAS						
No	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
13	KPR BTN Sejahtera IB digunakan untuk dihuni sendiri, tidak disewakan.					
14	Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB menggunakan akad <i>Murabahah</i> .					
15	Produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB sudah berdasarkan ketentuan Syariah.					
KETEPATAN WAKTU						
No	Pernyataan	STS	TS	RR	S	SS
16	Pencairan pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB tergolong mudah dan cepat.					
17	Nasabah pembiayaan KPR BTN Sejahtera IB diwajibkan tepat waktu membayar angsuran.					
18	Keterlambatan membayar angsuran dikenakan denda.					

HASIL TABULASI DATA

No Re s	X 1. 1	X 1. 2	X 1. 3	TO TA L	X 2. 1	X 2. 2	TO TA L	X 3. 1	X 3. 2	X 3. 3	X 3. 4	TO TA L	X 4. 1	X 4. 2	X 4. 3	TO TA L	X 5. 1	X 5. 2	X 5. 3	TO TA L	X 6. 1	X 6. 2	X 6. 3	TO TA L
1	5	5	5	15	5	5	10	4	4	4	5	17	4	4	4	12	5	5	5	15	4	5	3	12
2	5	5	5	15	5	5	10	5	5	5	5	20	5	5	5	15	4	4	4	12	4	5	5	14
3	5	5	5	15	4	3	7	4	4	4	4	16	4	4	4	12	4	4	4	12	4	4	4	12
4	4	5	5	14	4	5	9	4	5	5	5	19	4	4	5	13	5	5	5	15	4	4	4	12
5	5	5	5	15	4	5	9	4	4	4	4	16	4	4	5	13	5	5	5	15	4	5	5	14
6	4	4	4	12	5	5	10	4	5	4	5	18	4	3	4	11	4	4	3	11	4	5	4	13
7	5	4	4	13	4	5	9	4	4	4	5	17	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	5	13
8	4	4	5	13	4	5	9	4	5	4	4	17	4	4	4	12	4	4	4	12	5	4	4	13
9	4	4	5	13	4	5	9	5	5	5	5	20	4	4	4	12	5	4	5	14	5	5	1	11
10	4	5	4	13	1	4	5	5	5	5	5	20	5	5	5	15	5	4	4	13	5	5	5	15
11	5	5	5	15	5	4	9	5	5	5	4	19	5	4	4	13	3	5	5	13	4	4	4	12
12	5	4	4	13	4	3	7	4	4	4	3	15	4	3	3	10	3	4	4	11	4	3	4	11
13	4	4	4	12	4	3	7	4	4	4	4	16	4	4	4	12	3	4	4	11	4	4	3	11
14	5	5	5	15	4	5	9	5	5	5	5	20	4	4	5	13	4	5	5	14	5	5	4	14
15	4	5	4	13	4	4	8	4	5	4	4	17	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	3	11
16	5	5	5	15	5	5	10	5	5	5	3	18	5	5	5	15	4	4	4	12	4	4	4	12
17	5	5	5	15	4	4	8	5	5	4	4	18	4	4	4	12	4	5	5	14	4	5	4	13
18	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	4	4	12	3	4	4	11	4	4	3	11
19	5	5	5	15	4	4	8	5	4	4	4	17	4	4	4	12	3	4	4	11	4	4	3	11
20	4	4	5	13	4	3	7	4	4	4	4	16	4	5	5	14	4	5	5	14	4	4	2	10
21	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	3	4	11	4	5	5	14	4	4	3	11
22	4	5	5	14	4	4	8	5	4	4	4	17	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	3	11

No Re s	X 1. 1	X 1. 2	X 1. 3	TO TA L	X 2. 1	X 2. 2	TO TA L	X 3. 1	X 3. 2	X 3. 3	X 3. 4	TO TA L	X 4. 1	X 4. 2	X 4. 3	TO TA L	X 5. 1	X 5. 2	X 5. 3	TO TA L	X 6. 1	X 6. 2	X 6. 3	TO TA L
23	4	5	4	13	4	4	8	4	4	4	4	16	5	4	4	13	3	5	5	13	4	4	3	11
24	4	5	4	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	3	4	11	4	4	4	12	4	4	2	10
25	4	4	4	12	4	3	7	4	3	4	3	14	4	3	3	10	3	4	4	11	4	3	3	10
26	4	4	5	13	4	3	7	4	3	4	3	14	4	4	3	11	4	4	4	12	4	4	2	10
27	4	4	4	12	5	4	9	4	4	4	3	15	5	4	4	13	4	5	5	14	4	4	3	11
28	4	4	4	12	4	3	7	4	4	5	3	16	4	4	4	12	4	5	5	14	5	4	4	13
29	4	4	4	12	4	4	8	5	4	4	4	17	4	5	5	14	4	4	5	13	4	4	2	10
30	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	4	3	4	11	5	5	5	15	4	4	4	12
31	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	4	3	5	12	5	5	5	15	5	5	3	13
32	5	5	5	15	5	3	8	3	4	4	3	14	5	4	4	13	4	4	4	12	5	5	3	13
33	4	4	4	12	4	4	8	4	3	4	2	13	4	3	3	10	3	4	4	11	4	3	1	8
34	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	5	4	4	13	4	4	4	12	4	4	4	12
35	4	4	4	12	4	4	8	5	4	4	4	17	4	3	3	10	4	4	4	12	4	4	4	12
36	4	4	4	12	5	5	10	5	4	4	4	17	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	3	11
37	4	4	4	12	4	4	8	4	3	4	3	14	4	3	3	10	3	4	5	12	4	4	3	11
38	4	4	5	13	5	4	9	4	4	4	4	16	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	4	12
39	4	5	5	14	4	5	9	4	4	4	4	16	5	4	4	13	5	5	5	15	4	4	3	11
40	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	4	3	4	11	5	5	5	15	4	4	4	12
41	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	3	3	4	10	4	4	5	13	4	4	3	11
42	4	4	4	12	5	4	9	4	4	4	4	16	3	3	4	10	4	4	5	13	4	3	3	10
43	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	3	15	4	3	4	11	4	4	5	13	4	4	3	11
44	4	4	4	12	5	4	9	4	4	4	3	15	3	3	3	9	4	4	5	13	4	3	2	9
45	4	4	4	12	4	4	8	4	3	4	3	14	4	3	5	12	5	5	5	15	5	4	3	12

No Re s	X 1. 1	X 1. 2	X 1. 3	TO TA L	X 2. 1	X 2. 2	TO TA L	X 3. 1	X 3. 2	X 3. 3	X 3. 4	TO TA L	X 4. 1	X 4. 2	X 4. 3	TO TA L	X 5. 1	X 5. 2	X 5. 3	TO TA L	X 6. 1	X 6. 2	X 6. 3	TO TA L
46	5	5	5	15	4	5	9	5	4	4	4	17	4	3	5	12	5	5	5	15	4	4	3	11
47	5	4	4	13	4	4	8	4	4	4	3	15	4	4	4	12	5	4	5	14	5	4	4	13
48	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	4	4	12	3	4	5	12	4	4	2	10
49	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	3	15	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	2	10
50	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	4	3	4	11	3	4	3	10	4	3	3	10
51	4	4	4	12	4	4	8	4	5	5	4	18	4	3	4	11	4	4	4	12	4	4	3	11
52	4	4	5	13	4	4	8	4	3	4	3	14	4	3	4	11	3	4	4	11	4	4	3	11
53	4	4	5	13	4	3	7	4	4	4	3	15	4	4	3	11	4	4	5	13	5	4	4	13
54	5	5	5	15	5	4	9	4	3	4	3	14	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	4	12
55	4	4	4	12	4	4	8	4	4	5	3	16	4	3	4	11	4	4	5	13	4	4	4	12
56	4	4	4	12	4	4	8	4	3	3	3	13	4	3	3	10	3	3	3	9	4	3	3	10
57	4	4	3	11	4	3	7	3	3	4	2	12	4	3	4	11	4	4	4	12	3	5	4	12
58	4	4	4	12	4	4	8	4	4	3	2	13	4	4	4	12	4	4	4	12	4	5	3	12
59	4	3	3	10	4	2	6	3	2	2	4	11	2	2	2	6	3	4	3	10	2	2	2	6
60	4	4	4	12	5	4	9	4	4	5	4	17	4	4	5	13	4	4	5	13	4	4	3	11
61	4	5	5	14	5	4	9	4	5	5	4	18	4	4	4	12	4	4	4	12	4	4	3	11
62	4	4	4	12	4	4	8	5	4	4	4	17	4	4	5	13	4	5	5	14	4	4	4	12
63	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	4	4	4	12	4	4	5	13	4	4	3	11
64	4	4	4	12	4	3	7	4	4	4	3	15	4	3	4	11	4	5	3	12	4	4	2	10
65	4	4	5	13	4	4	8	5	5	4	2	16	3	3	3	9	3	4	4	11	4	4	1	9
66	4	4	4	12	4	3	7	4	4	4	4	16	4	3	4	11	3	4	4	11	4	4	3	11
67	5	4	4	13	4	4	8	5	5	3	2	15	4	3	3	10	3	4	5	12	4	4	1	9

No Re s	X 1. 1	X 1. 2	X 1. 3	TO TA L	X 2. 1	X 2. 2	TO TA L	X 3. 1	X 3. 2	X 3. 3	X 3. 4	TO TA L	X 4. 1	X 4. 2	X 4. 3	TO TA L	X 5. 1	X 5. 2	X 5. 3	TO TA L	X 6. 1	X 6. 2	X 6. 3	TO TA L
68	5	4	5	14	4	4	8	5	5	4	4	18	4	4	4	12	4	5	5	14	4	4	3	11
69	4	4	5	13	4	3	7	4	4	4	4	16	3	3	3	9	3	4	5	12	4	3	3	10
70	5	4	4	13	4	4	8	4	3	4	4	15	3	4	4	11	5	4	5	14	4	4	3	11
71	4	4	4	12	4	4	8	3	3	3	3	12	4	3	3	10	3	5	4	12	4	4	3	11
72	5	4	5	14	4	4	8	4	4	4	2	14	3	4	3	10	3	5	5	13	4	4	1	9
73	4	4	4	12	4	4	8	4	4	3	2	13	4	4	4	12	4	4	3	11	4	3	1	8
74	4	3	4	11	4	3	7	4	2	4	2	12	3	3	3	9	4	4	3	11	4	3	2	9
75	4	4	4	12	1	3	4	4	4	4	4	16	4	3	4	11	2	4	4	10	4	3	3	10
76	4	3	4	11	4	3	7	4	3	4	3	14	3	3	2	8	4	4	4	12	4	3	2	9
77	4	4	5	13	4	4	8	4	3	4	4	15	4	3	3	10	4	4	4	12	4	3	2	9
78	4	4	4	12	4	3	7	4	3	4	3	14	3	3	3	9	4	4	4	12	4	3	2	9
79	4	3	4	11	4	4	8	5	4	4	2	15	4	3	3	10	4	4	4	12	4	3	2	9
80	4	3	4	11	4	3	7	4	3	4	4	15	4	3	3	10	4	4	5	13	4	3	3	10
81	4	4	4	12	4	4	8	4	4	4	3	15	3	3	3	9	4	4	5	13	4	4	2	10
82	4	4	5	13	4	4	8	4	3	4	3	14	3	3	4	10	4	4	4	12	4	3	2	9
83	4	4	5	13	4	4	8	4	3	4	4	15	4	4	3	11	4	4	5	13	4	4	3	11
84	5	5	5	15	4	4	8	5	4	4	3	16	3	3	4	10	4	4	3	11	4	3	3	10
85	4	4	5	13	4	3	7	4	4	4	3	15	4	3	3	10	4	4	4	12	4	4	1	9
86	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	3	3	10	4	4	4	12	4	3	3	10
87	4	4	5	13	4	4	8	4	3	4	3	14	4	4	3	11	4	4	4	12	4	4	3	11
88	5	4	5	14	4	4	8	4	4	4	4	16	4	3	4	11	4	5	5	14	4	4	4	12
89	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	3	15	4	3	4	11	4	5	5	14	4	4	3	11
90	5	4	5	14	4	3	7	4	4	4	3	15	4	4	4	12	5	5	5	15	4	4	4	12

No Re s	X 1. 1	X 1. 2	X 1. 3	TO TA L	X 2. 1	X 2. 2	TO TA L	X 3. 1	X 3. 2	X 3. 3	X 3. 4	TO TA L	X 4. 1	X 4. 2	X 4. 3	TO TA L	X 5. 1	X 5. 2	X 5. 3	TO TA L	X 6. 1	X 6. 2	X 6. 3	TO TA L
91	4	4	5	13	4	4	8	4	4	5	3	16	4	4	4	12	3	5	5	13	4	4	3	11
92	5	4	5	14	5	4	9	4	4	4	3	15	4	4	4	12	3	4	4	11	4	5	4	13
93	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	4	5	13	5	5	5	15	4	4	4	12
94	5	4	5	14	4	4	8	4	4	4	4	16	4	4	4	12	3	4	5	12	4	4	2	10
95	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	4	4	4	12	5	4	5	14	4	3	3	10
96	4	4	5	13	4	4	8	5	4	4	4	17	4	4	5	13	5	5	4	14	4	4	4	12
97	4	4	5	13	4	4	8	4	4	5	4	17	5	4	4	13	3	4	4	11	4	4	4	12
98	4	4	5	13	4	4	8	4	4	4	4	16	5	4	5	14	4	4	5	13	4	4	4	12



HASIL OUTPUT SPSS

A. HASIL UJI VALIDITAS

1. Uji Validitas Variabel Kegunaan

Correlations

		k1	k2	k3	total1
k1	Pearson Correlation	1	.229*	.265**	.715**
	Sig. (2-tailed)		.024	.008	.000
	N	98	98	98	98
k2	Pearson Correlation	.229*	1	.394**	.712**
	Sig. (2-tailed)	.024		.000	.000
	N	98	98	98	98
k3	Pearson Correlation	.265**	.394**	1	.756**
	Sig. (2-tailed)	.008	.000		.000
	N	98	98	98	98
total1	Pearson Correlation	.715**	.712**	.756**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	
	N	98	98	98	98

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

2. Uji Validitas Variabel Ketepatan Sasaran

Correlations

		KS1	KS2	TOTAL
KS1	Pearson Correlation	1	.229*	.769**
	Sig. (2-tailed)		.023	.000
	N	98	98	98
KS2	Pearson Correlation	.229*	1	.798**
	Sig. (2-tailed)	.023		.000
	N	98	98	98
TOTAL	Pearson Correlation	.769**	.798**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	
	N	98	98	98

*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

3. Uji Validitas Variabel Ruang Lingkup

Correlations

		r1	r2	r3	r4	total3
r1	Pearson Correlation	1	.502**	.313**	.270**	.656**
	Sig. (2-tailed)		.000	.002	.007	.000
	N	98	98	98	98	98
r2	Pearson Correlation	.502**	1	.471**	.417**	.816**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000	.000
	N	98	98	98	98	98
r3	Pearson Correlation	.313**	.471**	1	.365**	.691**
	Sig. (2-tailed)	.002	.000		.000	.000
	N	98	98	98	98	98
r4	Pearson Correlation	.270**	.417**	.365**	1	.763**
	Sig. (2-tailed)	.007	.000	.000		.000
	N	98	98	98	98	98
total3	Pearson Correlation	.656**	.816**	.691**	.763**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	.000	
	N	98	98	98	98	98

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

4. Uji validitas variabel efektivitas biaya

Correlations

		b1	b2	b3	total4
b1	Pearson Correlation	1	.519**	.459**	.776**
	Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000
	N	98	98	98	98
b2	Pearson Correlation	.519**	1	.542**	.837**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000
	N	98	98	98	98
b3	Pearson Correlation	.459**	.542**	1	.842**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000		.000
	N	98	98	98	98
total4	Pearson Correlation	.776**	.837**	.842**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	
	N	98	98	98	98

5. Uji Validitas Variabel Akuntabilitas

Correlations

		a1	a2	a3	total5
a1	Pearson Correlation	1	.443**	.370**	.802**
	Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000
	N	98	98	98	98
a2	Pearson Correlation	.443**	1	.513**	.777**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000
	N	98	98	98	98
a3	Pearson Correlation	.370**	.513**	1	.789**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000		.000
	N	98	98	98	98
total5	Pearson Correlation	.802**	.777**	.789**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	
	N	98	98	98	98

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

6. Uji Validitas Variabel Efektivitas Waktu

Correlations

		w1	w2	w3	total6
w1	Pearson Correlation	1	.377**	.157	.521**
	Sig. (2-tailed)		.000	.122	.000
	N	98	98	98	98
w2	Pearson Correlation	.377**	1	.379**	.759**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.000
	N	98	98	98	98
w3	Pearson Correlation	.157	.379**	1	.847**
	Sig. (2-tailed)	.122	.000		.000
	N	98	98	98	98
total6	Pearson Correlation	.521**	.759**	.847**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.000	.000	
	N	98	98	98	98

** . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

B. HASIL UJI RELIABILITAS**Reliability Statistics**

Cronbach's Alpha	Cronbach's Alpha Based on Standardized Items	N of Items
.862	.867	18

Item-Total Statistics

	Scale Mean if Item Deleted	Scale Variance if Item Deleted	Corrected Item- Total Correlation	Squared Multiple Correlation	Cronbach's Alpha if Item Deleted
k1	67.49	34.314	.312	.288	.862
k2	67.49	33.118	.610	.457	.851
k3	67.16	33.994	.399	.317	.858
s1	67.56	35.692	.114	.206	.869
s2	67.74	32.316	.593	.482	.850
r1	67.49	34.541	.370	.374	.859
r2	67.71	31.938	.599	.530	.849
r3	67.58	33.627	.528	.442	.854
r4	68.24	31.692	.521	.421	.853
b1	67.69	33.307	.519	.485	.854
b2	68.06	32.182	.619	.522	.849
b3	67.78	31.042	.685	.576	.845
a1	67.67	32.861	.406	.429	.859
a2	67.31	33.967	.445	.445	.857
a3	67.18	33.306	.414	.389	.858
w1	67.58	34.864	.393	.364	.859
w2	67.74	32.006	.641	.489	.848
w3	68.60	30.964	.463	.394	.859

Tabel 4.26
Artificial Neural Network Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah
Bersubsidi

No	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Efektivitas Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
1	5.0	5	4.25	4.0	5.0	4.0
2	5.0	5	5	5.0	4.0	4.7
3	5.0	3.5	4	4.0	4.0	4.0
4	4.7	4.5	4.75	4.3	5.0	4.0
5	5.0	4.5	4	4.3	5.0	4.7
6	4.0	5	4.5	3.7	3.7	4.3
7	4.3	4.5	4.25	4.0	5.0	4.3
8	4.3	4.5	4.25	4.0	4.0	4.3
9	4.3	4.5	5	4.0	4.7	3.7
10	4.3	2.5	5	5.0	4.3	5.0
11	5.0	4.5	4.75	4.3	4.3	4.0
12	4.3	3.5	3.75	3.3	3.7	3.7
13	4.0	3.5	4	4.0	3.7	3.7
14	5.0	4.5	5	4.3	4.7	4.7
15	4.3	4	4.25	4.0	5.0	3.7
16	5.0	5	4.5	5.0	4.0	4.0
17	5.0	4	4.5	4.0	4.7	4.3
18	4.3	4	4	4.0	3.7	3.7
19	5.0	4	4.25	4.0	3.7	3.7
20	4.3	3.5	4	4.7	4.7	3.3
21	4.3	4	4	3.7	4.7	3.7
22	4.7	4	4.25	4.0	5.0	3.7
23	4.3	4	4	4.3	4.3	3.7
24	4.3	4	4	3.7	4.0	3.3
25	4.0	3.5	3.5	3.3	3.7	3.3
26	4.3	3.5	3.5	3.7	4.0	3.3

No	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Efektivitas Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
27	4.0	4.5	3.75	4.3	4.7	3.7
28	4.0	3.5	4	4.0	4.7	4.3
29	4.0	4	4.25	4.7	4.3	3.3
30	4.0	4	3.75	3.7	5.0	4.0
31	4.0	4	3.75	4.0	5.0	4.3
32	5.0	4	3.5	4.3	4.0	4.3
33	4.0	4	3.25	3.3	3.7	2.7
34	4.0	4	3.75	4.3	4.0	4.0
35	4.0	4	4.25	3.3	4.0	4.0
36	4.0	5	4.25	4.0	5.0	3.7
37	4.0	4	3.5	3.3	4.0	3.7
38	4.3	4.5	4	4.0	5.0	4.0
39	4.7	4.5	4	4.3	5.0	3.7
40	4.0	4	3.75	3.7	5.0	4.0
41	4.0	4	3.75	3.3	4.3	3.7
42	4.0	4.5	4	3.3	4.3	3.3
43	4.3	4	3.75	3.7	4.3	3.7
44	4.0	4.5	3.75	3.0	4.3	3.0
45	4.0	4	3.5	4.0	5.0	4.0
46	5.0	4.5	4.25	4.0	5.0	3.7
47	4.3	4	3.75	4.0	4.7	4.3
48	4.3	4	4	4.0	4.0	3.3
49	4.3	4	3.75	4.0	5.0	3.3
50	4.0	4	3.75	3.7	3.3	3.3
51	4.0	4	4.5	3.7	4.0	3.7
52	4.3	4	3.5	3.7	3.7	3.7
53	4.3	3.5	3.75	3.7	4.3	4.3
54	5.0	4.5	3.5	4.0	5.0	4.0
55	4.0	4	4	3.7	4.3	4.0

No	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Efektivitas Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
56	4.0	4	3.25	3.3	3.0	3.3
57	3.7	3.5	3	3.7	4.0	4.0
58	4.0	4	3.25	4.0	4.0	4.0
59	3.3	3	2.75	2.0	3.3	2.0
60	4.0	4.5	4.25	4.3	4.3	3.7
61	4.7	4.5	4.5	4.0	4.0	3.7
62	4.0	4	4.25	4.3	4.7	4.0
63	4.0	4	3.75	4.0	4.3	3.7
64	4.0	3.5	3.75	3.7	4.0	3.3
65	4.3	4	4	3.0	3.7	3.0
66	4.0	3.5	4	3.7	3.7	3.7
67	4.3	4	3.75	3.3	4.0	3.0
68	4.7	4	4.5	4.0	4.7	3.7
69	4.3	3.5	4	3.0	4.0	3.3
70	4.3	4	3.75	3.7	4.7	3.7
71	4.0	4	3	3.3	4.0	3.7
72	4.7	4	3.5	3.3	4.3	3.0
73	4.0	4	3.25	4.0	3.7	2.7
74	3.7	3.5	3	3.0	3.7	3.0
75	4.0	2	4	3.7	3.3	3.3
76	3.7	3.5	3.5	2.7	4.0	3.0
77	4.3	4	3.75	3.3	4.0	3.0
78	4.0	3.5	3.5	3.0	4.0	3.0
79	3.7	4	3.75	3.3	4.0	3.0
80	3.7	3.5	3.75	3.3	4.3	3.3
81	4.0	4	3.75	3.0	4.3	3.3
82	4.3	4	3.5	3.3	4.0	3.0
83	4.3	4	3.75	3.7	4.3	3.7
84	5.0	4	4	3.3	3.7	3.3

No	Kegunaan	Ketepatan Sasaran	Ruang Lingkup	Efektivitas Biaya	Akuntabilitas	Efektivitas Waktu
	X1	X2	X3	X4	X5	X6
85	4.3	3.5	3.75	3.3	4.0	3.0
86	4.3	4	4	3.3	4.0	3.3
87	4.3	4	3.5	3.7	4.0	3.7
88	4.7	4	4	3.7	4.7	4.0
89	4.3	4	3.75	3.7	4.7	3.7
90	4.7	3.5	3.75	4.0	5.0	4.0
91	4.3	4	4	4.0	4.3	3.7
92	4.7	4.5	3.75	4.0	3.7	4.3
93	4.3	4	4	4.3	5.0	4.0
94	4.7	4	4	4.0	4.0	3.3
95	4.3	4	4	4.0	4.7	3.3
96	4.3	4	4.25	4.3	4.7	4.0
97	4.3	4	4.25	4.3	3.7	4.0
98	4.3	4	4	4.7	4.3	4.0



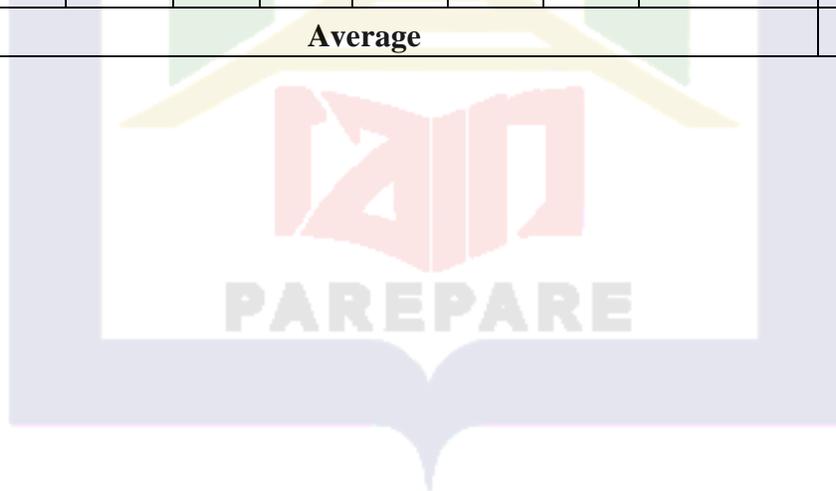
Tabel 4.27
Transformasi *Artificial Neural Network* Efektivitas Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi

W	No Res	X1. W1	X2. W2	X3. W3	X4. W4	X5. W5	X6. X6	Y $\Sigma(X_n \cdot W_n)$	Efektivitas YT = [1/(1+e-Y)]
0.1	1	0.50	0.50	0.85	0.40	0.50	0.40	2.75	0.9589
0.1	2	0.50	0.50	1.00	0.50	0.40	0.47	3.37	0.9666
0.2	3	0.50	0.35	0.80	0.40	0.40	0.40	2.85	0.9453
0.1	4	0.47	0.45	0.95	0.43	0.50	0.40	3.20	0.9608
0.1	5	0.50	0.45	0.80	0.43	0.50	0.47	3.15	0.9589
0.1	6	0.40	0.50	0.90	0.37	0.37	0.43	2.97	0.9510
	7	0.43	0.45	0.85	0.40	0.50	0.43	3.07	0.9555
	8	0.43	0.45	0.85	0.40	0.40	0.43	2.97	0.9510
	9	0.43	0.45	1.00	0.40	0.47	0.37	3.12	0.9576
	10	0.43	0.25	1.00	0.50	0.43	0.50	3.12	0.9576
	11	0.50	0.45	0.95	0.43	0.43	0.40	3.17	0.9596
	12	0.43	0.35	0.75	0.33	0.37	0.37	2.60	0.9309
	13	0.40	0.35	0.80	0.40	0.37	0.37	2.68	0.9360
	14	0.50	0.45	1.00	0.43	0.47	0.47	3.32	0.9650
	15	0.43	0.40	0.85	0.40	0.50	0.37	2.95	0.9503
	16	0.50	0.50	0.90	0.50	0.40	0.40	3.20	0.9608
	17	0.50	0.40	0.90	0.40	0.47	0.43	3.10	0.9569
	18	0.43	0.40	0.80	0.40	0.37	0.37	2.77	0.9408
	19	0.50	0.40	0.85	0.40	0.37	0.37	2.88	0.9470
	20	0.43	0.35	0.80	0.47	0.47	0.33	2.85	0.9453
	21	0.43	0.40	0.80	0.37	0.47	0.37	2.83	0.9445
	22	0.47	0.40	0.85	0.40	0.50	0.37	2.98	0.9518
	23	0.43	0.40	0.80	0.43	0.43	0.37	2.87	0.9462
	24	0.43	0.40	0.80	0.37	0.40	0.33	2.73	0.9390
	25	0.40	0.35	0.70	0.33	0.37	0.33	2.48	0.9230
	26	0.43	0.35	0.70	0.37	0.40	0.33	2.58	0.9298

W	No Res	X1. W1	X2. W2	X3. W3	X4. W4	X5. W5	X6. W6	Y $\Sigma(X_n \cdot W_n)$	Efektivitas YT = $[1/(1+e^{-Y})]$
	27	0.40	0.45	0.75	0.43	0.47	0.37	2.87	0.9462
	28	0.40	0.35	0.80	0.40	0.47	0.43	2.85	0.9453
	29	0.40	0.40	0.85	0.47	0.43	0.33	2.88	0.9470
	30	0.40	0.40	0.75	0.37	0.50	0.40	2.82	0.9436
	31	0.40	0.40	0.75	0.40	0.50	0.43	2.88	0.9470
	32	0.50	0.40	0.70	0.43	0.40	0.43	2.87	0.9462
	33	0.40	0.40	0.65	0.33	0.37	0.27	2.42	0.9181
	34	0.40	0.40	0.75	0.43	0.40	0.40	2.78	0.9418
	35	0.40	0.40	0.85	0.33	0.40	0.40	2.78	0.9418
	36	0.40	0.50	0.85	0.40	0.50	0.37	3.02	0.9533
	37	0.40	0.40	0.70	0.33	0.40	0.37	2.60	0.9309
	38	0.43	0.45	0.80	0.40	0.50	0.40	2.98	0.9518
	39	0.47	0.45	0.80	0.43	0.50	0.37	3.02	0.9533
	40	0.40	0.40	0.75	0.37	0.50	0.40	2.82	0.9436
	41	0.40	0.40	0.75	0.33	0.43	0.37	2.68	0.9360
	42	0.40	0.45	0.80	0.33	0.43	0.33	2.75	0.9399
	43	0.43	0.40	0.75	0.37	0.43	0.37	2.75	0.9399
	44	0.40	0.45	0.75	0.30	0.43	0.30	2.63	0.9330
	45	0.40	0.40	0.70	0.40	0.50	0.40	2.80	0.9427
	46	0.50	0.45	0.85	0.40	0.50	0.37	3.07	0.9555
	47	0.43	0.40	0.75	0.40	0.47	0.43	2.88	0.9470
	48	0.43	0.40	0.80	0.40	0.40	0.33	2.77	0.9408
	49	0.43	0.40	0.75	0.40	0.50	0.33	2.82	0.9436
	50	0.40	0.40	0.75	0.37	0.33	0.33	2.58	0.9298
	51	0.40	0.40	0.90	0.37	0.40	0.37	2.83	0.9445
	52	0.43	0.40	0.70	0.37	0.37	0.37	2.63	0.9330
	53	0.43	0.35	0.75	0.37	0.43	0.43	2.77	0.9408
	54	0.50	0.45	0.70	0.40	0.50	0.40	2.95	0.9503
	55	0.40	0.40	0.80	0.37	0.43	0.40	2.80	0.9427

W	No Res	X1. W1	X2. W2	X3. W3	X4. W4	X5. W5	X6. X6	Y $\Sigma(X_n \cdot W_n)$	Efektivitas YT = $[1/(1+e^{-Y})]$
	56	0.40	0.40	0.65	0.33	0.30	0.33	2.42	0.9181
	57	0.37	0.35	0.60	0.37	0.40	0.40	2.48	0.9230
	58	0.40	0.40	0.65	0.40	0.40	0.40	2.65	0.9340
	59	0.33	0.30	0.55	0.20	0.33	0.20	1.92	0.8718
	60	0.40	0.45	0.85	0.43	0.43	0.37	2.93	0.9495
	61	0.47	0.45	0.90	0.40	0.40	0.37	2.98	0.9518
	62	0.40	0.40	0.85	0.43	0.47	0.40	2.95	0.9503
	63	0.40	0.40	0.75	0.40	0.43	0.37	2.75	0.9399
	64	0.40	0.35	0.75	0.37	0.40	0.33	2.60	0.9309
	65	0.43	0.40	0.80	0.30	0.37	0.30	2.60	0.9309
	66	0.40	0.35	0.80	0.37	0.37	0.37	2.65	0.9340
	67	0.43	0.40	0.75	0.33	0.40	0.30	2.62	0.9319
	68	0.47	0.40	0.90	0.40	0.47	0.37	3.00	0.9526
	69	0.43	0.35	0.80	0.30	0.40	0.33	2.62	0.9319
	70	0.43	0.40	0.75	0.37	0.47	0.37	2.78	0.9418
	71	0.40	0.40	0.60	0.33	0.40	0.37	2.50	0.9241
	72	0.47	0.40	0.70	0.33	0.43	0.30	2.63	0.9330
	73	0.40	0.40	0.65	0.40	0.37	0.27	2.48	0.9230
	74	0.37	0.35	0.60	0.30	0.37	0.30	2.28	0.9075
	75	0.40	0.20	0.80	0.37	0.33	0.33	2.43	0.9193
	76	0.37	0.35	0.70	0.27	0.40	0.30	2.38	0.9155
	77	0.43	0.40	0.75	0.33	0.40	0.30	2.62	0.9319
	78	0.40	0.35	0.70	0.30	0.40	0.30	2.45	0.9206
	79	0.37	0.40	0.75	0.33	0.40	0.30	2.55	0.9276
	80	0.37	0.35	0.75	0.33	0.43	0.33	2.57	0.9287
	81	0.40	0.40	0.75	0.30	0.43	0.33	2.62	0.9319
	82	0.43	0.40	0.70	0.33	0.40	0.30	2.57	0.9287
	83	0.43	0.40	0.75	0.37	0.43	0.37	2.75	0.9399
	84	0.50	0.40	0.80	0.33	0.37	0.33	2.73	0.9390

W	No Res	X1. W1	X2. W2	X3. W3	X4. W4	X5. W5	X6. W6	Y $\Sigma(X_n \cdot W_n)$	Efektivitas YT = $[1/(1+e^{-Y})]$
	85	0.43	0.35	0.75	0.33	0.40	0.30	2.57	0.9287
	86	0.43	0.40	0.80	0.33	0.40	0.33	2.70	0.9370
	87	0.43	0.40	0.70	0.37	0.40	0.37	2.67	0.9350
	88	0.47	0.40	0.80	0.37	0.47	0.40	2.90	0.9478
	89	0.43	0.40	0.75	0.37	0.47	0.37	2.78	0.9418
	90	0.47	0.35	0.75	0.40	0.50	0.40	2.87	0.9462
	91	0.43	0.40	0.80	0.40	0.43	0.37	2.83	0.9445
	92	0.47	0.45	0.75	0.40	0.37	0.43	2.87	0.9462
	93	0.43	0.40	0.80	0.43	0.50	0.40	2.97	0.9510
	94	0.47	0.40	0.80	0.40	0.40	0.33	2.80	0.9427
	95	0.43	0.40	0.80	0.40	0.47	0.33	2.83	0.9445
	96	0.43	0.40	0.85	0.43	0.47	0.40	2.98	0.9518
	97	0.43	0.40	0.85	0.43	0.37	0.40	2.88	0.9470
	98	0.43	0.40	0.80	0.47	0.43	0.40	2.93	0.9495
Average									0.9406





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Amal Bakti No. 8 Soreang, Kota Parepare 91132 Telepon (0421) 21307, Fax. (0421) 24404
PO Box 909 Parepare 91100, website: www.iainpare.ac.id, email: mail@iainpare.ac.id

Nomor : B.3814/In.39/FEBI.04/PP.00.9/06/2023
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. WALIKOTA PAREPARE
Cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu
Di
KOTA PAREPARE

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : SURYA
Tempat/ Tgl. Lahir : MASSEPE, 30 APRIL 2001
NIM : 19.2300.072
Fakultas/ Program Studi : PERBANKAN SYARIAH
Semester : VIII (DELAPAN)
Alamat : JALAN LAUPE KELURAHAN PAJALELE KECAMATAN
TELLU LIMPOE KABUPATEN SIDRAP

Bermaksud akan mengadakan penelitian di wilayah KOTA PAREPARE dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul :

EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI PADA BANK BTN KCP SYARIAH PAREPARE

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan JUNI selesai.

Demikian permohonan ini disampaikan atas perkenaan dan kerjasama diucapkan terima kasih.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Parepare, 27 Juni 2023
Dekan,



Muztalifah Muhammaduny

SRN IP0000632



PEMERINTAH KOTA PAREPARE
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Jl. Bandar Madani No. 1 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmpstp@pareparekota.go.id

REKOMENDASI PENELITIAN
Nomor : 630/IP/DPM-PTSP/7/2023

Dasar :

1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2002 tentang Sistem Nasional Penelitian, Pengembangan, dan Penerapan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi.
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian.
3. Peraturan Walikota Parepare No. 23 Tahun 2022 Tentang Pendelegasian Wewenang Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.

Setelah memperhatikan hal tersebut, maka Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu :

MENGIZINKAN

KEPADA
 NAMA : **SURYA**

UNIVERSITAS/ LEMBAGA : **INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE**
 Jurusan : **PERBANKAN SYARIAH**
 ALAMAT : **JL. LAUPE, KEC. TELLU LIMPOE, KAB. SIDRAP**
 UNTUK : melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :

JUDUL PENELITIAN : **EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH BERSUBSIDI PADA BANK BTN KCP SYARIAH PAREPARE**

LOKASI PENELITIAN : **BANK BTN KCP SYARIAH PAREPARE**

LAMA PENELITIAN : **04 Juli 2023 s.d 04 Agustus 2023**

- a. Rekomendasi Penelitian berlaku selama penelitian berlangsung
- b. Rekomendasi ini dapat dicabut apabila terbukti melakukan pelanggaran sesuai ketentuan perundang - undangan

Dikeluarkan di: **Parepare**
 Pada Tanggal : **05 Juli 2023**

KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA PAREPARE



Hj. ST. RAHMAH AMIR, ST, MM
Pangkat : Pembina Tk. 1 (IV/b)
NIP : 19741013 200604 2 019

Biaya : Rp. 0.00

- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
- Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan **Sertifikat Elektronik** yang diterbitkan **BSrE**
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan terdaftar di database DPMPTSP Kota Parepare (scan QRCode)



Balai
Sertifikasi
Elektronik



SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

Yang Bertandatangani di bawah ini Sub Branch Head BTN Syariah KCPS Parepare, menerangkan bahwa:

Nama : SURYA
 Universitas : INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
 Jurusan : FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
 : PERBANKAN SYARIAH

Judul penelitian : EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KPR SYARIAH
 BERSUBSIDI PADA BANK BTN KCP SYARIAH PAREPARE

Yang bersangkutan telah melakukan penelitian di Bank BTN Syariah KCPS Parepare pada Juni 2023 sampai dengan Juli 2023.

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 20 Juli 2023.

Fandy Dwi Mulya
 Sub Branch Head



DOKUMENTASI









BIODATA PENULIS



SURYA, lahir di Massepe, 30 April 2001, merupakan anak ketujuh dari delapan bersaudara dari pasangan Muh. Sanusi dan Icumming. Alamat Kelurahan Pajalele Kecamatan Tellu Limpoe Kabupaten Sidenreng Rappang. Penulis memulai pendidikan di SDN 2 Massepe, lulus pada tahun 2013. Penulis melanjutkan pendidikan di MTs DDI Amparita, lulus pada tahun 2016. Kemudian melanjutkan pendidikan di MA DDI Tellu Limpoe, lulus pada tahun 2019. Selanjutnya pada tahun 2019 penulis melanjutkan pendidikan program S1 di Institut Agama Islam Negeri Parepare, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dengan Program studi Perbankan Syariah. Dalam menempuh perkuliahan penulis aktif dan bergabung dalam organisasi Pramuka Racana Makkiade' - Malebbi IAIN Parepare dan menjabat sebagai Bendahara Dewan pada tahun 2022. Penulis melaksanakan Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) di Bank BTN KCP Syariah Parepare dan melaksanakan Kuliah Pengabdian Masyarakat (KPM) di Desa Maroneng, Kec. Duampanua, Kab. Pinrang. Penulis menyelesaikan skripsi sebagai tugas akhir dengan judul "Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi pada Bank BTN KCP Syariah Parepare".