

SKRIPSI

**KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN
NASABAH DI BTN SYARIAH KCP PAREPARE**



OLEH

**NUR FAUZIA
NIM: 18.2300.019**

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

2023

**KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN
NASABAH DI BTN SYARIAH KCP PAREPARE**



OLEH

**NUR FAUZIA
NIM: 18.2300.019**

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

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

2023

**KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN
NASABAH DI BTN SYARIAH KCP PAREPARE**

SKRIPSI

**Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)**

**Program Studi
PERBANKAN SYARIAH**

Disusun dan diajukan oleh

NUR FAUZIA

NIM: 18.2300.019

Kepada

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

2023

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

Judul Skripsi : Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare

Nama Mahasiswa : Nur Fauzia

Nim : 18.2300.019

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam B.4275/In.39.8/PP.00.9/10/2021

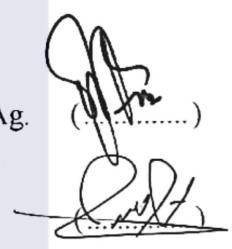
Disetujui Oleh :

Pembimbing Utama : Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag. (.....)

NIP : 19710208 200112 2 002

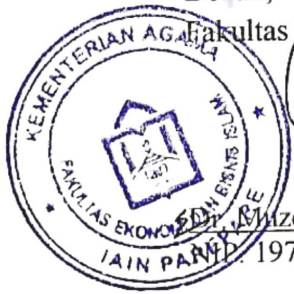
Pembimbing Pendamping : Rusnaena, M.Ag.


NIP : 19680205 200312 2 001



Mengetahui :

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,




Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
19710208 200112 2 002

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
 Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan
 Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare

Nama Mahasiswa : Nur Fauzia

Nim : 18.2300.019

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
 B.4275/In.39.8/PP.00.9/10/2021

Tanggal Kelulusan : 31 Juli 2023

Disahkan Oleh Komisi Penguji

Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag	(Ketua)	(.....)
Rusnaena, M.Ag.	(Sekretaris)	(.....)
Dr. Hj. St. Nurhayati Ali, M.Hum.	(Anggota)	(.....)
I Nyoman Budiono, M.M.	(Anggota)	(.....)

Mengetahui:

Dekan,
 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



 Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag
 710203 200112 2 002

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
 الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَبِهِ نَسْتَعِينُ عَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى
 أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah swt. atas karunia, hidayah dan rahmatnya lah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare. Dan tak lupa pula penulis mengucapkan sholawat menyertai salam kepada baginda nabi besar Muhammad saw.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada keluarga tercinta, terkhususnya dan paling utama untuk Ibunda Rabania atas doa tulus dan nasehat yang tak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungannya sehingga penulis dapat melewati masa-masa sulit dalam menyelesaikan studi ini.

Penulis juga telah menerima banyak bimbingan dan bantuan dari Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag. selaku pembimbing utama dan Ibu Ruanena, M.Ag. selaku pembimbing pendamping atas segala bantuan dan bimbingan yang telah diberikan, penulis mengucapkan banyak terima kasih. Penulis juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hannani, M.Ag. selaku Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare beserta jajarannya yang telah bekerja keras megelolah pendidikan di IAIN Parepare.
2. Ibu Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Dr. Andi Bahri S, M.E., M.Fil.I

selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, Kemahasiswaan, Kelembagaan dan Kerjasama (AKKK) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta Ibu Dr. Damirah, S.E., M.M. selaku Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan (AUPK) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas pengabdianya telah menciptakan suasana positif bagi mahasiswa.

3. Bapak I Nyoman Budiono, M.M. selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah yang telah banyak memberikan dukungan, bantuan dan meluangkan waktu dalam mendidik penulis selama studi di IAIN Parepare.
4. Bapak Dr. Zainal Said, M. H. selaku Penasehat Akademik khusus untuk penulis yang memberikan nasehat, arahan dan dukungan dalam menjalankan aktivitas akademik.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare yang telah memberikan ilmu dan wawasannya kepada penulis.
6. Kepala perpustakaan IAIN Parepare beserta jajarannya yang telah memberikan pelayanan kepada penulis selama menjalankan studi di IAIN Parepare, terutama dalam penulisan skripsi.
7. Bapak Ibu Staf dan Administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Parepare yang telah banyak membantu mulai proses jadi mahasiswa sampai keberbagai pengurusan untuk berkas penyelesaian studi.
8. Kepala Pimpinan Cabang Bank BTN Syariah KCP Parepare serta karyawan yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian dan bersedia untuk diwawancarai.

9. Sahabat serta teman saya Aulyatma, Dewi, Ita, Asia dan Incong yang juga telah banyak membantu penulis. Terimakasih telah menjadi tempat berbagi cerita dan motivasi yang telah diberikan.
10. Teman seperjuangan angkatan 2018 di Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang telah memberikan nasehat, motivasi serta semangat tersendiri dalam penyelesaian skripsi ini.
11. Serta saudara dan keluarga tercinta yang selalu mendukung dan memberikan semangat pada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis pula mengucapkan banyak terima kasih kepada pihak yang telah memberikan bantuan, baik moril maupun material hingga penulis skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah swt. berkenan menilai segala kebijakan sebagai amal jariyah.

Akhirnya, penulis menyampaikan bahwa kiranya pembaca berkenan memberikan saran konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini.

Parepare, 18 Dzulqaidah 1444 H
07 Juni 2023

Penulis



Nur Fauzia
Nim: 18.2300.019

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nur Fauzia
NIM : 18.2300.019
Tempat/Tgl. Lahir : Parepare, 27 April 2000
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare

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

Parepare, 07 Juni 2023

Penulis



Nur Fauzia
Nim. 18.2300.019

ABSTRAK

Nur Fauzia. *Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare.* (dibimbing oleh Ibu Muzdalifah Muhammadun dan Ibu Rusnaena).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi adalah program untuk pemilikan rumah dari Kementerian PUPR Republik Indonesia yang ditujukan bagi masyarakat yang memiliki kemampuan ekonomi menengah kebawah dengan pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan atau kemudahan perolehan rumah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh BTN Syariah KCP Parepare sebagai bank pelaksana. Penelitian ini bertujuan (1) Untuk mengetahui jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare. (2) Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi nasabah dalam memilih KPR di BTN Syariah KCP Parepare dan (3) Untuk mengetahui kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah di BTN Syariah KCP Parepare.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif, dengan pendekatan fenomenologi, dan cara pengumpulan data melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Adapun teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan verifikasi data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) Jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare yaitu: KPR bersubsidi dan KPR Non-Subsidi (2) Faktor yang mempengaruhi nasabah dalam memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare yaitu Harga rumah, Angsuran ringan dan Proses pengajuan/mekanismenya mudah. (3) KPR bersubsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah KCP Parepare telah berkontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah, baik dari segi pendapatan, kesehatan dan juga perumahan. Kontribusi KPR bersubsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah KCP Parepare dari segi pendapatan yaitu dengan memberikan kemudahan ke akses pembiayaan yang terjangkau, dari segi kesehatan berupa rumah yang ditempati oleh nasabah telah melalui pengecekan terlebih dahulu sehingga terhindar dari risiko kesehatan dan lingkungan yang tidak diinginkan, dan dari segi perumahan yaitu nasabah memiliki rumah yang layak huni untuk menaung.

Kata Kunci: KPR, Bersubsidi, dan BTN Syariah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING	Error! Bookmark not defined.i
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
TRANSLITERASI DAN SINGKATAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	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.....	13
1. Teori Kontribusi	13
2. Teori Kredit.....	15
3. Teori Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	20
3. Teori Kesejahteraan	26
4. Teori Bank Syariah.....	32
C. Kerangka Konseptual	34
D. Kerangka Pikir	38
BAB III METODE PENELITIAN	39

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	39
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	40
C. Fokus Penelitian	40
D. Jenis dan Sumber Data.....	40
E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data	41
F. Uji Keabsahan Data.....	43
G. Teknik Analisis Data	45
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	46
1. Jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare.....	46
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil KPR di BTN Syariah KCP Parepare.....	51
3. Kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah di BTN Syariah KCP Parepare.....	57
P PENUTUP	72
A. Kesimpulan	72
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	78

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Judul Tabel	Halaman
4.1	Batasan Harga rumah tapak bersubsidi	47
4.2	Harga rumah subsidi di BTN Syariah KCP Parepare	52
4.3	Data angsuran nasabah KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare	54
4.4	Syarat, Ketentuan dan kelengkapan	56
4.5	Hasil Analisis Keadaan Tempat Tinggal	64

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Judul Gambar	Halaman
2.1	Karangka Pikir	38



DAFTAR LAMPIRAN

No. Lampiran	Daftar Lampiran
1.	Pedoman Wawancara
2.	Surat Keterangan Wawancara
3.	Surat Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian
4.	Surat Rekomendasi Penelitian
5.	Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian
6.	Dokumentasi
7.	Biodata Penulis

TRANSLITERASI DAN SINGKATAN

A. Transliterasi

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 transliterasi ke dalam huruf Latin:

Huruf	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
ش	shad	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	gaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
ه	ha	h	ha
ء	hamzah	'	apostrof
ي	ya	y	ye

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

2. Vokal

- a. Vokal tunggal (*monofong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَ	Fathah	a	a
إِ	Kasrah	i	i
أُ	Dammah	u	u

- b. Vokal rangkap (*diftong*) bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أَيَّ	fathah dan ya	ai	a dan i
أَوْ	fathah dan wau	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : kaifa

حَوْلَ : haula

3. Maddah

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

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أَ / آ	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis di atas
إِ	kasrah dan ya	ī	i dan garis di atas

وُ	dammah dan wau	ū	u dan garis di atas
----	----------------	---	---------------------

Contoh:

مَاتَ : māta

رَمَى : ramā

قِيلَ : qīla

يَمُوتُ : yamūtu

4. Ta Marbutah

Transliterasinya untuk *ta marbutah* ada dua:

- ta marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah (t).
- ta marbutah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h).

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

Contoh:

رَوْضَةُ الْجَنَّةِ : *raudah al-jannah* atau *raudatul jannah*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةِ : *al-madīnah al-fāḍilah* atau *al-madīnatul fāḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-hikmah*

5. Syaddah (Tasydid)

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

Contoh:

رَبَّنَا	: <i>Rabbanā</i>
نَجَّيْنَا	: <i>Najjainā</i>
الْحَقُّ	: <i>al-haqq</i>
الْحَجُّ	: <i>al-hajj</i>
نُعَمَّ	: <i>nu‘‘ima</i>
عَدُوُّ	: <i>‘aduwwun</i>

Jika huruf *ى* bertasydid diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah (*يَ*), maka ia ditransliterasi seperti 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 *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-). Contoh:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalzalāh</i> (bukan <i>az-zalzalāh</i>)
الْفَلْسَفَةُ	: <i>al-falsafa</i>
الْبِلَادُ	: <i>al-bilādu</i>

7. Hamzah

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

تَأْمُرُونَ	: ta'murūna
النَّوْءُ	: al-nau'
شَيْءٌ	: syai'un
أَمْرٌ	: umirtu

8. Kata 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 sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dar *Qur'an*), *Sunnah*. Namun bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh:

Fī zilāl al-qur'an

Al-sunnah qabl al-tadwin

Al-ibārat biu 'umum al-lafz lā 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 *Dīnullah* بِاللَّهِ *billah*

Adapun *ta marbutah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ *Hum fi rahmatillāh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga berdasarkan pada pedoman ejaan 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 didahulukan oleh kata sandang (*al-*), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, buka huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (*Al-*). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi ‘a linnāsi lalladhī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadana al-ladhī unzila fih al-Qur’an

Nasir al-Din al-Tusī

Abū Nasr al-Farabi

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

Abū al-Walid Muhammad ibnu Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al Walī Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walid Muhammad Ibnu)

Naşr Ḥamīd Abū Zaid, ditulis menjadi: Abū Zaid, Naşr Ḥamīd (bukan: Zaid, Naşr Ḥamīd Abū)

B. Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	=	<i>subhānahū wa ta'āla</i>
saw.	=	<i>şallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
a.s.	=	<i>'alaihi al-sallām</i>
H	=	Hijriah
M	=	Masehi
SM	=	Sebelum Masehi
l.	=	Lahir tahun
w.	=	Wafat tahun
QS.../...: 4	=	QS al-Baqarah/2:187 atau QS Ibrahīm/...,ayat 4
HR	=	Hadis Riwayat

Beberapa singkatan dalam bahasa Arab:

ص	=	صفحة
دم	=	بدون مكان
صلعم	=	صلى الله عليه وسلم
ط	=	طبعة
دن	=	بدون ناشر

الخ = إلى آخرها/إلى آخره

ج = جزء

Beberapa singkatan yang digunakan secara khusus dalam taks 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 kawan-kawan”) 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 ensiklopedia 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

Perbankan syariah adalah suatu badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak dengan menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Prinsip syariah adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah.

Bank memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari masyarakat, maka oleh perbankan dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan istilah kredit (*lending*). Dalam pemberian kredit juga dikenakan jasa pinjaman kepada penerima kredit (debitur) dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah dapat berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal.¹

Tersedianya sumber dana untuk dunia usaha dan didukung oleh kemudahan investasi mendorong ekspansi usaha khususnya oleh kelompok-kelompok berskala besar, dampaknya, permintaan kredit terus meningkat khususnya untuk sektor perindustrian, perdagangan, dan jasa-jasa.² Kredit merupakan fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau badan usaha meminjam uang untuk membeli produk dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

¹Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), h. 26

²Zulkifly Rusby, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Pekanbaru Riau: Pusat Kajian Pendidikan Islam FAI UIR, 2017), H. 69.

Produk KPR merupakan produk yang dikeluarkan oleh kalangan perbankan dalam rangka membantu masyarakat memenuhi kebutuhan perumahan mereka. KPR merupakan arti dari kredit pemilikan rumah yang termasuk dalam kredit jangka panjang yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada debiturnya untuk mendirikan atau memiliki rumah diatas sebuah lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan atas rumah dan lahan itu sendiri. KPR merupakan salah satu produk perbankan yang disediakan bagi debitur untuk pembiayaan perumahan. Keikutsertaan kalangan perbankan dalam membantu pengadaan perumahan bagi masyarakat sangat penting karena merupakan bagian dari program pemerintah untuk membantu pengadaan perumahan bagi masyarakat.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, namun di Indonesia masih menghadapi persoalan backlog perumahan. Backlog perumahan adalah suatu kondisi dimana jumlah rumah yang ada belum mampu menampung seluruh rumah tangga. pangan dan sandang yang wajib dipenuhi oleh Negara.³ Rumah termasuk dalam bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.

Pemenuhan kebutuhan rumah khususnya untuk golongan masyarakat berpenghasilan rendah adalah ketersediaan pendanaan melalui kredit pemilikan rumah (KPR). Pemilikan rumah melalui fasilitas KPR menjadi alternatif pilihan yang banyak diminati masyarakat. Dengan fasilitas KPR, masyarakat dapat memiliki rumah dengan cara kredit, atau setidaknya sudah dapat menempati rumah tanpa harus

³M. Sholahuddin, *Asas-Asas Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 24.

melunasi harga rumah terlebih dahulu. Pemerintah berkewajiban untuk melaksanakan pembangunan perumahan yang terjangkau untuk kalangan masyarakat berpenghasilan rendah. Maka dari itu pemerintah melalui perbankan mencanangkan program kredit atau pembiayaan rumah murah yang memang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah.⁴

Sebagai bank yang fokus perumahan, Perseroan telah menjadi kontributor utama dan pendorong program perumahan nasional, khususnya pada pembiayaan perumahan di segmen Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Sejak meluncurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pertama kali pada 10 Desember 1976 hingga Desember 2021, Perseroan telah merealisasikan kredit untuk 4,9 juta unit di seluruh Indonesia. Sebanyak 3,5 juta unit di antaranya, merupakan KPR Subsidi. Dominasi Perseroan dalam penyaluran KPR membuat Perseroan optimis untuk mewujudkan Visi Menjadi *Best Mortgage Bank in South East Asia* di tahun 2025. Optimisme ini diperkuat dengan peran Perseroan dalam menyelesaikan Program Sejuta Rumah. Hingga saat ini Perseroan berkontribusi lebih dari 60% dalam pencapaian pembangunan sejuta rumah di berbagai daerah.⁵

Program KPR bersubsidi merupakan salah satu program dukungan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah layak huni. Program KPR ini diterbitkan oleh bank pelaksana yang sudah bekerjasama dengan KEMENPERA. Program KPR bersubsidi merupakan program untuk pemilikan rumah dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik

⁴Sudiarto, Kurniawan, Hayyan Ul Haq, Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Subsidi Di Bank Tabungan Negara (BtN) Cabang Mataram, (*UnizarLawReview*, Vol. 3, Issue.2, 2020)

⁵Buku Annual Tahunan 2021 Bank BTN.

Indonesia yang ditujukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan suku bunga rendah dan cicilan rendah untuk pembelian rumah umum tapak dan satuan rumah susun umum. Dengan kata lain, Kredit perumahan rakyat (KPR) bersubsidi adalah kredit atau pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah bagi pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.⁶

Perumahan subsidi menawarkan solusi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk memiliki hunian layak dengan harga terjangkau karena telah mendapatkan bantuan dari pemerintah yang tidak mengenakan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) layaknya rumah komersial. Dengan adanya Program KPR Syariah bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat merasakan hunian tempat tinggal yang layak dan nyaman serta diharapkan dapat merasakan kesejahteraan berkepanjangan.⁷

BTN Syariah KCP Parepare merupakan kantor cabang pembantu diluar Makassar dengan berbagai macam fasilitas kredit yang ditawarkan. Salah satu produk kredit bank BTN Syariah adalah kredit kepemilikan rumah (KPR) bersubsidi. Program KPR bersubsidi merupakan salah satu program dukungan pembiayaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mendapatkan rumah layak huni yang diterbitkan oleh bank pelaksana yang sudah bekerjasama dengan KEMENPERA dalam rangka memfasilitasi pemilikan atau pemberian hunian

⁶Artikel Resmi Kementerian PUPR, <https://www.pu.go.id>.

⁷Elvida Yanti, Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan), (*Skripsi*: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2022).

bersubsidi yang dibangun oleh pengembang kepada masyarakat berpenghasilan rendah. KPR subsidi BTN iB memberikan pembiayaan yang ditujukan untuk program kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang telah bekerjasama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan (PUPR) dalam rangka kemudahan kepemilikan rumah.

Observasi awal yang dilakukan oleh peneliti di perumahan yang terletak di beberapa wilayah yang merupakan perumahan bersubsidi yang dibangun khusus untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di kota Parepare. Terdapat banyak nasabah KPR bersubsidi BTN Syariah KCP Parepare menggunakan kredit dalam mengambil perumahan subsidi tersebut. Mereka mengambil kredit karena tidak dapat memiliki rumah dengan sistem *cash* karena keterbatasan penghasilan yang pas-pasan. Nasabah pada dasarnya hanya menggunakan penghasilan mereka untuk kebutuhan pokok sehari-hari untuk memenuhi aspek sandang dan pangan untuk keluarga sehingga untuk memenuhi aspek dari segi papan mereka memiliki keterbatasan dalam hal pembiayaan. Disamping itu, proses di beberapa bank yang memberatkan dalam pengurusan yang cukup lama dalam akadanya membuat nasabah terkendala dalam memiliki hunian mereka.

Kenyataannya peneliti menemukan terdapat banyak nasabah yang terbantu dengan adanya KPR bersubsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah KCP Parepare sebagai bank pelaksana. Hal ini dibuktikan dengan pengamatan dan sesi wawancara kepada beberapa nasabah yang notabene merupakan nasabah yang termasuk dalam masyarakat berpenghasilan rendah yang mengalami keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Salah satu nasabah bernama Bapak Basri yang mengambil KPR bersubsidi, dimana beliau mengatakan

bahwa dengan adanya rumah subsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah KCP Parepare dengan sistem kredit membantu beliau untuk memiliki hunian yang layak yang menggunakan kredit dalam mengambil rumah bersubsidi. Mereka mengambil perumahan melalui kredit untuk membantu mereka memiliki hunian yang layak dengan kemudahan ke akses pembiayaan yang terjangkau dengan sistem cicilan, disamping itu dengan sistem cicilan membantu beliau untuk menggunakan sebagian gajinya untuk keperluannya yang lain. Selain itu, syarat pengajuannya yang terbilang mudah, kredit perumahan dari bank milik negara ini juga memberi pinjaman bersubsidi yang ditujukan untuk nasabah berpenghasilan rendah dengan prinsip Islami. Program ini ditujukan untuk memberikan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan demikian nasabah dapat meningkatkan kualitas hidup dengan memiliki rumah yang lebih layak, sehat dan nyaman.

Kemudian narasumber yang kedua yaitu ibu Asia, beliau mengatakan bahwa adanya kredit perumahan subsidi yang disalurkan BTN Syariah KCP Parepare mempermudah beliau dalam memiliki rumah dengan menggunakan sistem cicilan. Beliau mengutarakan bahwa jika ingin membeli rumah dengan bayar *cash* secara langsung maka itu memberatkan dirinya karena gaji suaminya yang pas-pasan. Dan dengan adanya kemudahan ke akses pembiayaan yang lebih terjangkau maka beliau dapat memiliki hunian yang layak yang terjangkau dengan sistem cicilan disamping membantu beliau memenuhi kebutuhannya yang lain seperti kebutuhan pokok lainnya seperti makanan, pakaian, serta pendidikan untuk putrinya.

Dengan adanya program KPR bersubsidi dari Bank Tabungan Negara ini memiliki harapan yang besar agar dapat membantu para masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin memiliki rumah layak huni dengan harga terjangkau. Untuk itu

diharapkan bahwa dengan adanya bantuan KPR subsidi ini dapat berhasil membantu rakyat Indonesia secara khusus nasabah di BTN Syariah KCP Parepare yang ingin memiliki rumah layak huni. Oleh karena itu berdasarkan data yang ditemukan di lapangan dan dengan kenyataan yang ada, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “Kontribusi Kredit Perumahan Rakyat (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah di BTN Syariah KCP Parepare”.

B. Rumusan Masalah

1. Apa saja jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare?
2. Apa faktor yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil KPR di BTN Syariah KCP Parepare?
3. Bagaimana kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain yaitu:

1. Untuk mengetahui jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil KPR di BTN Syariah KCP Parepare
3. Untuk mengetahui kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah

D. Kegunaan Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah ilmu pengetahuan serta menjadi referensi yang dapat menambah wawasan bagi pembaca terkait penyaluran perumahan rakyat bersubsidi.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi Penulis, untuk menambah pengetahuan dan pengalaman terutama tentang masalah mengenai bagaimana kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah.
- b. Bagi Masyarakat, diharapkan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan tentang peningkatan kesejahteraan yang diterima dari adanya KPR subsidi ini.
- c. Bagi Akademis, diharapkan hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan, pedoman serta wawasan tambahan dalam melakukan penelitian yang sejenis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Penelitian Relevan

Penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa referensi yang dijadikan sebagai bahan acuan sesuai dengan skripsi yang akan diteliti oleh penulis, antara lain:

Pertama, penelitian yang dilakukan oleh Septia Fanny, Firdaus dan Rona Muliana dengan penelitiannya yang berjudul “Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya)”. Dengan hasil penelitian bahwa program perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru sudah berlangsung secara efektif, karena program ini memberikan kemudahan bagi MBR untuk dapat memiliki rumah dengan harga terjangkau. Efektivitas implementasi program perumahan bersubsidi bagi masyarakat MBR di Kecamatan Tenayan Raya Kota Pekanbaru yaitu dengan peran pemerintah daerah sepenuhnya sebagaimana diatur dalam peremmn 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.⁸

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh sebelumnya dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai program perumahan bersubsidi. Adapun perbedaan penelitiannya yaitu terdapat pada fokus penelitian sebelumnya pada efektivitas implementasi perumahan subsidi kepada masyarakat dengan peran dan

⁸Septia Fanny, Firdaus dan Rona Muliana, Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya), (*Jurnal Saintis*: Vol. 20, No. 02, 2020).

kebijakan program yang dirancang oleh pemerintah dengan 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 sedangkan pada penelitian ini berfokus pada kontribusi KPR bersubsidi dengan bank sebagai penyalurnya terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh Wiriantina Dwi Rahmah dengan penelitian yang berjudul “Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang)”. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan hasil penelitian, dalam melakukan perannya sebagai lembaga intermediasi, Bank telah bekerjasama dengan pemerintah dan developer dalam menyalurkan KPR Subsidi. Bank berperan dalam menguruskan berkas-berkas dan surat-surat rumah untuk KPR subsidi, dalam hal itu Bank syariah juga bekerja sama dengan Notaris sehingga memudahkan nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan KPR kepada Bank karena semua urusan surat-surat kepemilikan rumah dan lain-lain akan diurus oleh Bank. Bank juga memiliki dua peran penting dalam merealisasikan program satu juta rumah untuk rakyat. Pertama, Bank sebagai lembaga pembiayaan yang menyediakan lending product kepada seluruh pihak terkait pembangunan perumahan, baik dari sisi permintaan maupun penawaran. Kedua, Bank sebagai pemrakarsa kerjasama antar institusi dalam meningkatkan persediaan rumah.⁹

⁹Wiriantina Dwi Rahmah, Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang), (*Jurnal Ilmiah*: Universitas Brawijaya Malang, 2019).

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Wiriantina Dwi Rahmah dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai KPR berubsidi. Perbedaan yang terdapat pada penelitian Wiriantina Dwi Rahmah adalah berfokus pada peran bank dalam menyalurkan KPR Subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Adapun peran bank yaitu dengan mengurus segala urusan persuratan kepemilikan rumah dan juga berperan dalam merealisasikan program satu juta rumah untuk rakyat. Sedangkan penelitian ini berfokus pada kontribusi KPR bersubsidi dengan bank sebagai penyalur KPR subsidi itu sendiri terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah.

Ketiga, penelitian yang dilakukan oleh Susanti dengan judul penelitiannya, “Peranan Pengendalian Internal Dalam Menunjang Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) Di Bank BTN Syariah KCPSS Parepare”, dengan hasil penelitian peranan pengendalian internal dalam menunjang efektivitas pemberian kredit pemilikan (KPR iB) yang diterapkan oleh PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk. Kantor Cabang Pembantu Syariah Parepare yaitu, pengendalian internal yang sangat menunjang dalam pemberian KPR iB. Karena dengan adanya pengendalian internal dapat menjadikan; pertama, organisasi yang teratur dan disiplin. Karena menempatkan dan menyusun struktur organisasi sesuai dengan kemampuan setiap karyawannya. Kedua, lingkungan kerja yang baik. Dengan adanya peranan pengendalian internal sangat menunjang efektivitas pemberian KPR iB di BTN Syariah KCPSS Parepare. Dapat meningkatkan komunikasi yang baik antara bank unit dengan bank cabang. Ketiga, Pekerja yang bertanggungjawab. Dengan adanya pengendalian internal yang diterapkan pekerja

yang bertanggungjawab atas pemberian kredit pemilikan rumah di BTN Syariah KCPSS Parepare.¹⁰

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Susanti dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai produk KPR yang ada di Bank BTN Syariah KCPS Parepare. Adapun perbedaannya terdapat pada fokus penelitian yang dilakukan oleh Susanti adalah terdapat pada peranan internal Bank dalam efektivitas penyaluran KPR-nya, sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah.

Keempat, penelitian yang dilakukan oleh Konita Itya Permatasari dengan judul penelitiannya, “Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat”, dengan hasil penelitian dampak program perumahan bersubsidi di kota Pasuruan memberikan dampak bagi masyarakat Kota Pasuruan seperti adanya peningkatan pendapatan karena dapat memiliki rumah yang layak huni dan strategis dengan pekerjaan dan aktivitas yang ditekuni oleh masyarakat Kota Pasuruan. Selain itu, masyarakat Kota Pasuruan menjadi lebih produktif apabila mempunyai rumah layak dengan lokasi yang diinginkan, khususnya bagi masyarakat penerima bantuan subsidi rumah di Kota Pasuruan. Masyarakat lebih produktif baik dari segi pekerjaan maupun berbagai kegiatan di masyarakat, kegiatan sosial, dan aktivitas sehari-hari dikarenakan kondisi rumah yang strategis untuk melaksanakan kegiatan dan aktivitas pendukung dan program pembangunan rumah subsidi bagi masyarakat di Kota Pasuruan dapat memberikan perluasan kerja bagi masyarakat misalnya dari membuka toko, tukang

¹⁰Susanti, Peranan Pengendalian Internal Dalam Menunjang Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) Di Bank BTN Syariah KCPS Parepare, (*Skripsi*: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare, 2020)

parkir, berjualan makanan, bahan sembako, dan sebagainya. Selain itu, masyarakat juga mendapatkan kesempatan kerja dari berbagai perusahaan dan pabrik di sekitar Kota Pasuruan dan Kabupaten Pasuruan. Oleh karena itu, program pembangunan perumahan bersubsidi merupakan salah satu alternatif dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Kota Pasuruan dan mendukung tujuan pembangunan yang ingin dicapai oleh pemerintah dalam kebijakan publik.¹¹

Persamaan penelitian yang dilakukan oleh Konita Itya Permatasari dengan penelitian ini adalah sama-sama meneliti mengenai program perumahan berubsidi. Adapun perbedaannya terdapat pada fokus penelitian yang dilakukan oleh Konita Itya Permatasari adalah terdapat pada dampak perumahan rakyat bersubsidi di kota Pasuruan dengan berfokus pada objek penelitiannya yaitu Pemerintah selaku penyedia program itu sendiri dan mencangkupi ruanglingkup seluruh masyarakat kota pasuruan yang berstatus sebagai penerima manfaat dari perumahan rakyat bersubsidi. Sedangkan dalam penelitian ini berfokus pada kontribusi KPR bersubsidi dengan objek penelitian yaitu Bank BTN Syariah KCP Parepare sebagai bank pelaksana penyaluran KPR bersubsidi itu sendiri dan mencangkup ruang lingkup hanya pada nasabah bank BTN Syariah KCP Parepare yang berstatus sebagai penerima manfaat dari KPR bersubsidi.

B. Tinjauan Teori

1. Teori Kontribusi

Kontribusi berasal dari bahasa Inggris yaitu *Contribute*, *Contribution*, yang memiliki arti keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri dan sumbangan. Menurut

¹¹Konita Itya Permatasari, Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat, (*Skripsi*: Universitas Brawijaya, 2018).

kamus ilmiah populer, kontribusi berarti sumbangan atau sokongan.¹² Kontribusi dapat berupa materi atau tindakan lain yang bersifat memberikan dampak positif terhadap pihak lain.¹³ Menurut Dany H. Kontribusi diartikan sebagai uang sumbangan atau sokongan.¹⁴ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kontribusi adalah “Uang Iuran” yang secara umum diartikan sebagai keikutsertaan diri dan sumbangan pikiran, kontribusi memang bisa mencakup berbagai bidang positif untuk membantu kemajuan bukan menurunkan atau malah membuat gagal tujuan yang ingin dicapai dalam bidang usaha. Sedangkan menurut kamus ekonomi kontribusi adalah suatu yang diberikan bersama-sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya, atau kerugian atau bersama.¹⁵ Kontribusi inilah yang selanjutnya dapat digunakan sebagai alat untuk mengukur kemampuan diri sekaligus menjadi salah satu upaya untuk meningkatkan kompetensi diri. Hal ini bersifat materi misalnya seorang individu memberikan pinjaman terhadap pihak lain demi kebaikan bersama. Kontribusi dalam pengertian sebagai tindakan yaitu berupa perilaku yang dilakukan oleh individu yang kemudian memberikan dampak baik positif maupun negatif terhadap pihak lain. Sebagai contoh, seseorang melakukan kerja bakti di daerah rumahnya demi menciptakan suasana asri di daerah tempat ia tinggal sehingga memberikan dampak positif bagi penduduk maupun pendatang.¹⁶

¹²Pius A Partanto dan M. Dahlan Al Barry, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Penerbit Arkola, 1994), h. 369.

¹³Anne Ahira, *Terminologi Kosa Kata*, (Jakarta, 2012), h. 77.

¹⁴Dany H, *Kamus Ilmiah Populer*, (Surabaya: Gita Media Press, 2006), h. 267.

¹⁵T. Guritno, *Kamus Besar dan Kamus Ekonomi*. h.76.

¹⁶Anne Ahira, *Terminologi Kosa Kata*, (Jakarta: Aksara, 2012), h. 77.

2. Teori Kredit

a. Pengertian Kredit

Kredit dalam bahasa latin kredit disebut "*credere*" yang artinya percaya. Maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya.¹⁷

Pengertian kredit menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah berupa imbalan atau bagi hasil.¹⁸

b. Jenis-jenis Kredit

Kredit yang diberikan bank umum dan bank perkreditan rakyat untuk masyarakat terdiri dari berbagai jenis. Kasmir memaparkan jenis-jenis kredit dapat dilihat dari berbagai segi antara lain sebagai berikut.¹⁹

- 1) Dilihat dari segi kegunaan
 - a) Kredit Investasi. Kredit ini biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk ke- perluan

¹⁷Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi 2014*, (Jakarta: Pt. Rajagrafindo Pustaka), h. 112

¹⁸ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi 2014*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Pustaka), h. 113-114

¹⁹Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, h. 103-106.

rehabilitasi. Contoh kredit investasi misalnya untuk membangun pabrik atau membeli mesin-mesin. Pendek kata masa pemakaiannya untuk suatu periode yang relatif lebih lama.

- b) Kredit Modal Kerja. Digunakan untuk keperluan meningkatkan produksi dalam operasionalnya. Sebagai contoh kredit modal kerja diberikan untuk membeli bahan baku, membayar gaji pegawai atau biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan proses produksi perusahaan.

2) Dilihat dari segi tujuan kredit

- a) Kredit produktif Kredit yang digunakan untuk peningkatan usaha atau produksi atau investasi. Kredit ini diberikan untuk menghasilkan barang atau jasa. Sebagai contohnya kredit untuk membangun pabrik yang nantinya akan menghasilkan barang, kredit pertanian akan menghasilkan produk pertanian atau kredit pertambangan menghasilkan bahan tambang atau kredit industri lainnya.
- b) Kredit konsumtif. Kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi. Dalam kredit ini tidak ada penambahan barang dan jasa yang dihasilkan, karena memang untuk digunakan atau dipakai oleh seseorang atau badan usaha. Sebagai contoh kredit untuk perumahan, kredit mobil pribadi, kredit perabotan rumah tangga, dan kredit konsumtif lainnya.
- c) Kredit perdagangan. Kredit yang digunakan untuk perdagangan, biasanya untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan tersebut. Kredit ini sering diberikan kepada supplier atau agen-agen perdagangan yang akan membeli barang dalam jumlah besar. Contoh kredit ini misalnya kredit ekspor dan impor.

3) Dilihat dari segi jangka waktu

- a) Kredit Jangka Pendek. Merupakan kredit yang memiliki jangka waktu kurang dari 1 tahun atau paling lama 1 tahun dan biasanya digunakan untuk keperluan modal kerja. Contohnya untuk peternakan misalnya kredit peternakan ayam atau jika untuk pertanian misalnya tanaman padi atau palawija.
- b) Kredit Jangka Menengah. Jangka waktu kreditnya berkisar antara 1 tahun sampai dengan 3 tahun, biasanya untuk investasi. Sebagai contoh kredit untuk pertanian seperti jeruk, atau peternakan kambing.
- c) Kredit Jangka Panjang. Merupakan kredit yang masa pengembaliannya paling panjang. Kredit jangka panjang waktu pengembaliannya di atas 3 tahun atau 5 tahun. Biasanya kredit ini untuk investasi jangka panjang seperti perkebunan karet, kelapa sawit atau manufaktur dan untuk kredit konsumtif seperti kredit perumahan.

4) Dilihat Dari Segi Jaminan

- a) Kredit Dengan Jaminan. Kredit yang diberikan dengan suatu jaminan, jaminan tersebut dapat berbentuk barang berwujud atau tidak berwujud atau jaminan orang. Artinya setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan si calon debitur.
- b) Kredit Tanpa Jaminan. Merupakan kredit yang diberikan tanpa jakinan barang atau orang tertentu. Kredit jenis ini diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta nama baik si calon debitur selama ini.

5) Dilihat dari segi sektor usaha

- a) Kredit pertanian, merupakan kredit yang dibiayai untuk sektor perkebunan atau pertanian rakyat. Sektor usaha pertanian dapat berupa jangka pendek atau jangka panjang.
- b) Kredit peternakan, dalam hal ini untuk jangka pendek misalnya peternakan ayam dan jangka panjang kambing atau sapi.
- c) Kredit industri, yaitu kredit untuk membiayai industri kecil, menengah atau besar.
- d) Kredit pertambangan, jenis usaha tambang yang dibiayai-nya biasanya dalam jangka panjang, seperti tambang mal emas, minyak atau timah.
- e) Kredit pendidikan, merupakan kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau dapat pula berupa kredit untuk para mahasiswa.
- f) Kredit profesi, diberikan kepada para profesional seperti, dosen, dokter atau pengacara. it is als radi
- g) Kredit perumahan, yaitu kredit untuk membiayai pem- bangunan atau pembelian perumahan.
- h) Dan sektor-sektor lainnya.

c. Unsur-unsur Kredit

Secara umum ada 6 (enam) unsur-unsur kredit yang dijadikan sebagai bahan kajian yaitu:²⁰

²⁰Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori Dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 79-

- 1) Kepercayaan (*trust*). Kepercayaan adalah sesuatu yang paling utama dari unsur kredit yang harus ada karena tanpa ada rasa saling percaya antara kreditur dan debitur maka akan sangat sulit terwujud suatu sinergi kerja yang baik. Karena dalam konsep sekarang ini kreditur dan debitur adalah mitra bisnis.
- 2) Waktu. Waktu (*time*) adalah bagian yang paling sering sering dijadikan kajian oleh pihak analis finance khususnya oleh analis kredit. Ini dapat dimengerti karena bagi pihak kreditur saat ia menyerahkan uang kepada debitur maka juga harus di perhitungkan juga saat pembayaran kembali yang akan dilakukan oleh debitur itu sendiri, yaitu limit waktu tersepakati dalam perjanjian yang telah ditandatangani kedua belah pihak. Analisis waktu bagi kreditur menyangkut dengan analisis dalam bentuk *calculation of time value of money* (hitungan nilai waktu dari uang) yaitu nilai uang pada saat sekarang adalah berbeda dengan nilai uang pada saat yang akan datang.
- 3) Risiko. Risiko disini menyangkut persoalan seperti *degree of risk*: Disini yang paling dikaji adalah pada keadaan yang terburuk yaitu pada saat kredit tersebut tidak kembali atau timbulnya kredit macet. Ini menyangkut dengan persoalan seperti lamanya waktu pemberian kredit yang menyebabkan naiknya tingkat risiko yang timbul, karena para pebisnis menginginkan adanya ketepatan waktu dalam proses pemberian kredit ini. Lamanya proses kredit ini tidak terlepas dan berbagai masalah seperti menyangkut dengan kajian dan analisis apakah kredit tersebut layak diberikan dan ukuran kelayakannya sejauh mana untuk pantas dicairkan. Jadi sisi kajian risiko disini menjadi

bagian yang paling penting untuk dikaji, sehingga dengan begitu muncullah penempatan jaminan (*collateral*) dalam pemberian kredit.

- 4) Prestasi. Prestasi yang dimaksud disini adalah prestasi yang dimiliki oleh kreditur untuk diberikan kepada debitur. Pada dasarnya bentuk atau objek dari kredit itu sendiri adalah tidak selalu dalam bentuk uang tapi juga boleh dalam bentuk barang dan jasa (*goods and service*). Namunt pada saat sekarang ini pemberian kredit dalam bentuk uang adalah lebih dominan terjadi dari pada bentuk barang. Jadi disini dikaji dari segi prestasi dan wanprestasi.
- 5) Adanya kreditur. Kreditur yang dimaksud disini adalah pihak yang memiliki uang (*money*), barang (*goods*), atau jasa (*service*) untuk dipinjamkan kepada pihak lain, dengan harapan dari hasil pinjaman itu akan diperoleh keuntungan dalam bentuk interest (bunga) sebaagai balas jasa dari uang, barang, atau jasa yang telah dipinjam tersebut.
- 6) Adanya debitur. Debitur yang dimaksud disini adalah pihak yang memerlukan uang (*money*), barang (*goods*), atau jasa (*service*) dan berkomitmen untuk mampu mengembalikannya tepat sesuai dengan waktu yang disepakati serta bersedia menanggung berbagai risiko jika melakukan keterlambatan sesuai dengan ketentuan administrasi dalam kesepakatan perjanjian yang tertera disana.

3. Teori Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

a. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

KPR merupakan arti dari kredit pemilikan rumah. Pengertian KPR secara istilah atau definisi adalah kredit jangka panjang yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada debiturnya untuk mendirikan atau memiliki rumah diatas sebuah

lahan dengan jaminan sertifikat kepemilikan atas rumah dan lahan itu sendiri. KPR merupakan salah satu produk perbankan yang disediakan bagi debitur untuk pembiayaan perumahan. Dalam hal ini, perumahan bukan hanya berupa rumah tempat tinggal pada umumnya, tetapi meliputi ruang untuk membuka usaha seperti rumah toko (ruko) dan rumah kantor (rukan), serta apartemen mewah dan rumah susun.²¹ Melalui pembiayaan KPR, tidak perlu menyediakan dana seharga rumah. Cukup memiliki uang muka sesuai ketentuan dari bank penyalur. Lalu angsuran disesuaikan dengan lama dan besaran cicilan yang dibayarkan setiap bulannya.

KPR atau Kredit Pemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR sendiri muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat. KPR Syariah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit. Sistem yang digunakan oleh Syariah Islam jauh lebih unggul dan lebih aman, bebas riba serta tidak ada pihak yang dirugikan.²²

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Produk KPR yang ada pada perbankan syariah pada dasarnya berbeda dengan KPR yang ada di perbankan konvensional. Dalam perbankan syariah biasa dikenal konsep berbasis bagi hasil dan juga perdagangan. Sedangkan dalam perbankan

²¹Slamet Ristanto, *Murah Meraih Dana KPR Dari Memilih Hingga Cara Mengangsur* (Yogyakarta Pustaka Grhatama, 2008), h. 20

²²Hardjono, *Mudah Memilii Rumah Lewar KPR*, (Jakarta: PT. Pustaka Grahata, 2008), h. 25.

konvensional dikenal sistem yang berbasis bunga. 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.

Dalam produk yang biasa dikenal dengan nama KPR syariah ini terdapat beberapa karakteristik yang berbeda, di antaranya adalah tidak adanya pemberlakuan sistem kredit yang ada pada perbankan konvensional. Sementara pada perbankan syariah dikenal sistem murabahah yang berbasis margin, musyarakah mutanaqisah yang memiliki ciri khas partisipasi kepemilikan. Perbedaan pokok antara KPR konvensional dengan syariah terletak pada akadnya. Pada bank konvensional, kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif, sedangkan KPR Syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit. KPR syariah menggunakan akad Murabah yaitu perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli rumah yang diperlukan nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. Yang kini telah banyak dikembangkan oleh lembaga keuangan yang berbasis Syariah.

b. KPR Bersubsidi

KPR bersubsidi 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 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 3 dan 4 tahun 2012, 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. Di Indonesia yang saat ini dikenal ada dua jenis KPR, yaitu:

- 1) KPR subsidi adalah suatu kredit untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah guna memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan. Sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan PUPR Nomor 20 pasal 7 tahun 2014, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang ingin mengajukan pembiayaan KPR Subsidi ini harus memenuhi beberapa persyaratan, diantaranya; masyarakat yang boleh mengajukan KPR Subsidi ialah keluarga

atau perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan perbulan maksimal sebesar Rp 4.000.000,-.²³

- 2) KPR non subsidi adalah suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.

c. Manfaat dan Tujuan KPR Bersubsidi

1) Manfaat KPR Bersubsidi

Pada umumnya manfaat KPR bersubsidi adalah sama terhadap pembiayaan-pembiayaan yang disalurkan kepada nasabah. Adapun manfaat bagi bank dan bagi nasabah.

- a) Bagi bank yaitu sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh keuntungan (pendapatan) berupa margin.
- b) Bagi nasabah yaitu memudahkan masyarakat untuk memiliki rumah bersubsidi pemerintah dengan cara mencicil tanpa perlu menunggu memiliki dana *cash* untuk membeli sebuah rumah.

2) Tujuan KPR Bersubsidi

Tujuan KPR Syariah Bersubsidi yaitu dapat membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam pembiayaan rumah dengan harga di bawah pasar sesuai maqashid syariah.

²³Peraturan Kementerian Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2015 pasal 7 Tentang Ketetapan Sasaran KPR Subsidi.

d. Akad yang berkaitan dengan KPR

1. Akad Murabahah

Murabahah adalah jual beli dengan harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah, dalam hal ini bank menyebutkan harga barang kepada nasabah yang kemudian bank memberikan laba dalam jumlah tertentu sesuai dengan kesepakatan.²⁴

Murabahah (*al-bai' bi tsaman ajil*) lebih dikenal sebagai murabahah saja Murabahah, yang berasal dari kata ribhu (keuntungan), adalah transaksi jual- beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank.dari pemasok ditambah keuntungan (margin).

Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu kati harga jual dan pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, berubah selama ber murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*.pembiayaan barang y atau *muajjal*). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh/cicilan.

2. Musyarakah Mutanaqisah

Musyarakah Mutanaqisah adalah membeli suatu barang (dalam hal ini adalah rumah) dengan sistem kongsi (kerja sama). Sederhananya, nasabah akan bekerja sama dengan pihak bank untuk membeli sebuah barangproperti yang diinginkan (rumah) dengan persentase yang

²⁴Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), h. 29.

telah disepakati. Agar mendapat keuntungan, rumah tersebut kemudian disewakan dengan si nasabah yang berperan sebagai pengalihan persentase kepemilikan bank. Hingga akhirnya, rumah tersebut menjadi hak milik nasabah seutuhnya.

3. Istishna

Istishna merupakan bagian dari Ba'i As-salam namun Ba'i Al-Istishna' biasa digunakan dalam bidang manufaktur. Seluruh ketentuan Ba'i Al-Istishna' mengikuti Ba'i As-salam namun pembayaran dapat dilakukan beberapa kali pembayaran.²⁵ Produk istishna' menyerupai produk salam, tapi dalam Istishna' pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (termin) pembayaran Skim Istishna' dalam Bank Syariah umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi.

Ketentuan umum Pembiayaan Istishna' adalah spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlahnya. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad istishna' dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah

3. Teori Kesejahteraan

Kesejahteraan merupakan titik ukur bagi suatu masyarakat telah berada pada kondisi sejahtera. Kesejahteraan dapat diartikan persamaan hidup yang setingkat lebih dari kehidupan. Seseorang akan merasa hidupnya sejahtera apabila ia merasa senang, tidak kurang suatu apapun dalam batas yang mungkin dicapainya, ia terlepas dari kemiskinan serta bahaya yang mengancam.²⁶

²⁵Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, h. 29.

²⁶Mita Noveria, *Pertumbuhan Penduduk Dan Kesejahteraan*, (Jakarta: Lipi Pers, 2011), h. 22.

Menurut Zastrow kesejahteraan sosial adalah sebuah sistem yang meliputi program dan pelayanan yang membantu orang agar dapat memenuhi kebutuhan sosial, ekonomi, pendidikan dan kesehatan yang sangat mendasar untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam PBB, kesejahteraan sosial adalah kegiatan-kegiatan yang terorganisasi yang bertujuan untuk membantu individu atau masyarakat guna memenuhi kebutuhan-kebutuhan dasarnya dan meningkatkan kesejahteraan selaras dengan kepentingan keluarga dan masyarakat. Selanjutnya menurut badrudin kesejahteraan masyarakat adalah suatu kondisi yang memperlihatkan tentang keadaan kehidupan masyarakat yang dapat dilihat dari standar kehidupan masyarakat.²⁷

Todaro dan Stephen C.Smith, menjelaskan bahwa upaya mencapai kesejahteraan masyarakat secara material, duniawi dan spriritual dapat dilakukan dengan memperhatikan tiga hal dasar yaitu:

- 1) Tingkat kebutuhan dasar yaitu peningkatan kemampuan dan pemerataan distribusi kebutuhan dasar seperti makanan, perumahan, kesehatan, dan perlindungan.
- 2) Tingkat kehidupan berupa peningkatan tingkat kehidupan, tingkat pendapatan, pendidikan yang lebih baik dan peningkatan pendidikan.
- 3) Memperluas skala ekonomi dari individu dan bangsa. Seperti adanya pelihan pekerjaan yang lebih baik dari masyarakat yang lebih baik untuk meningkatkan kesejahteraan keluarga.²⁸

²⁷Meri Enita Puspita Sari Dan Diah Ayu Pratiwi, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kesejahteraan Hidup Masyarakat Suku Laut Pulau Bertam Kota Batam". (*Jurnal Trias Politika*: Vol 2. No.2. 2018. h. 140).

²⁸ Andi Fahrudin, *Pengantar Kesejahteraan Sosial*, (Bandung: Refika Aditama, 2012), h. 64.

Peningkatan kesejahteraan masyarakat merupakan hakikat pembangunan nasional. Tingkat kesejahteraan masyarakat ini mencerminkan kualitas hidup dari sebuah keluarga. Keluarga dengan tingkat kesejahteraan yang lebih tinggi berarti memiliki kualitas hidup yang lebih baik, sehingga pada hakikatnya keluarga tersebut mampu untuk menciptakan kondisi yang lebih baik untuk bisa meningkatkan kesejahteraan mereka.²⁹

Menurut Wilhelm Kollé kesejahteraan dapat diukur dari beberapa aspek kehidupan yaitu:

- 1) Dengan melihat kualitas hidup dari segi materi, seperti kualitas rumah, bahan pangan.
- 2) Dengan melihat kualitas hidup dari segi fisik, seperti kesehatan tubuh, lingkungan alam.
- 3) Dengan melihat kualitas hidup dari segi mental, seperti fasilitas pendidikan, lingkungan budaya.
- 4) Dengan melihat kualitas hidup dari segi spiritual, seperti moral, etika, keserasian penyesuaian.

Badan pusat statistik (BPS) menerangkan bahwa untuk melihat tingkat kesejahteraan rumah tangga suatu wilayah beberapa indikator yang menjadi ukuran, antara lain:

- 1) Tingkat pendapatan

Menurut BPS pendapatan adalah seluruh penghasilan yang diterima baik sektor formal maupun nonformal yang terhitung dalam jangka waktu tertentu.

²⁹Rosni, "Analisis Tingkat Kesejahteraan Masyarakat Nelayan Di Desa Dahari Selebar Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara". (*Jurnal Geografi*: Vol. 9 No 1.2017). h. 54.

Biro Pusat statistik merinci pendapatan yaitu pendapatan berupa uang adalah segala hasil kerja atau usahanya.

2) Pendidikan

Pendidikan merupakan bimbingan atau pertolongan yang diberikan oleh orang dewasa kepada perkembangan anak untuk mencapai kedewasaan dengan tujuan agar anak cukup cakap melaksanakan tugas hidupnya sendiri dan tidak menggantungkan diri terhadap orang lain.

3) Kesehatan

Kesehatan merupakan salah satu indikator kesejahteraan penduduk sekaligus indikator keberhasilan program pembangunan. Masyarakat yang sakit akan sulit memperjuangkan kesejahteraan bagi dirinya, sehingga pembangunan dan berbagai upaya dibidang kesehatan diharapkan dapat menjangkau semua lapisan masyarakat serta tidak diskriminatif dalam pelaksanaannya. Kesehatan menjadi indikator kesejahteraan dapat dilihat melalui mampu atau tidaknya masyarakat menjalani pengobatan di layanan kesehatan serta mampu untuk membiayai secara penuh obat yang dibutuhkan.

4) Perumahan

Menurut Biro Pusat Statistic (BPS) dikatakan perumahan yang dianggap sejahtera adalah tempat berlindung yang mempunyai dinding, lantai dan atap yang baik. Bangunan yang dianggap kategori sejahtera adalah luas lantai lebih dari 10 m² dan bagian terluas dari rumah bukan tanah, status penguasaan tempat tinggal adalah milik sendiri. Dalam data statistic perumahan masuk dalam konsumsi rumah tangga.

Kesejahteraan merupakan tujuan dari ajaran Islam dalam bidang ekonomi. Kesejahteraan merupakan bagian dari rahmatan lil alamin yang diajarkan oleh Agama Islam ini. Namun kesejahteraan yang dimaksudkan dalam Al-Qur'an bukanlah tanpa syarat untuk mendapatkannya. Kesejahteraan akan diberikan oleh Allah SWT jika manusia melaksanakan apa yang diperintahkan dan menjauhi apa yang dilarangnya.³⁰

Kesejahteraan menurut al-Ghazali adalah tercapainya kemaslahatan. Kemaslahatan sendiri merupakan terpeliharanya tujuan syara' (Maqasidal-Shari'ah). Manusia tidak dapat merasakan kebahagiaan dan kedamaian batin melainkan setelah tercapainya kesejahteraan yang sebenarnya dari seluruh umat manusia di dunia melalui pemenuhan kebutuhan-kebutuhan ruhani dan materi. Untuk mencapai tujuan syara' agar dapat terealisasinya kemaslahatan, beliau menjabarkan tentang sumber-sumber kesejahteraan, yakni: agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta.³¹

a) Perlindungan agama

Sebagai bentuk perlindungan agama maka Allah memerintahkan kepada hambanya untuk melaksanakan ibadah seperti shalat, zakat, puasa, infaq, shadaqah dan lain sebagainya. Perlindungan agama dibagi menurut tingkat kebutuhannya seperti daruriyat, hajiyyat dan tahsiniyat. Perlindungan agama pada tingkat daruriyyat meliputi melaksanakan shalat lima waktu, zakat, puasa dan lain sebagainya. Perlindungan agama pada tingkat hajiyyat yaitu melaksanakan ketentuan agama dengan maksud menghindari kesulitan seperti menjama' atau mengqasar shalat.

³⁰Darsyaf Ibnu Syamsuddien, Darussalam, Prototype Negeri Yang Damai, (Surabaya: Media Idaman Press, 1994), 66-68.

³¹Abdur Rohman, Ekonomi Al-Ghazali, Menelusuri Konsep Ekonomi Islam dalam Ihya' Ulum al- Din (Surabaya: Bina Ilmu, 2010), 53-56.), h. 84-86.

Perlindungan agama pada tingkat tahsiniyat adalah mengikuti petunjuk agama demi menjunjung tinggi martabat manusia seperti menutup aurat.

b) Perlindungan Jiwa (an-nafs)

Islam merupakan agama yang melindungi keselamatan jiwa manusia, sehingga segala sesuatu yang merusak atau mengganggu jiwa tidak diperbolehkan dalam islam. Sama halnya dengan perlindungan agama, dalam perlindungan jiwa dibagi menjadi tiga yakni daruriyat, hajiyat dan tahsiniyat. Pada perlindungan daruriyat dicontohkan adalah manusia dapat mencukupi kebutuhan pokok hidupnya seperti dengan mengkonsumsi makanan. Sedangkan perlindungan jiwa pada hajiniyat yakni setiap manusia dapat mengkonsumsi makanan yang halal dan lezat. Terakhir perlindungan jiwa tahsiniyyat adalah dimana terhadap hubungan antara etika mengkonsumsi dengan konsumsi individu.

c) Perlindungan Akal (al-‘aql)

Islam telah mewajibkan untuk setiap manusia menjaga akalnya. Manusia diperintahkan untuk tidak meminum khimar, mengkonsumsi narkoba dan sebagainya yang dapat merusak akal. Di sisi lain manusia diwajibkan untuk terus menuntut ilmu untuk mengembangkan akalnya. Perlindungan akal dibedakan menjadi tiga, daruriyyat, hajiniyat dan tahsiniyat. Pada konteks daruriyyat, islam mengharamkan manusia untuk mengkonsumsi khimar, narkoba dan hal-hal yang merusak akal. Pada konteks hajiniyyat, islam menganjurkan untuk setiap individu mendapatkan pendidikan yang layak. Sedangkan pada konteks tahsiniyyat yakni manusia lebih baik menerima hal-hal yang bermanfaat bagi hidupnya dan meninggalkan yang buruk.

d) Perlindungan Keturunan/Kehormatan (an-nasl)

Perlindungan Keturunan ialah jaminan kelestarian populasi umat manusia agar tetap hidup dan berkembang sehat dan kokoh, baik pekerti serta agamanya. Hal itu dapat dilakukan melalui penataan kehidupan rumah tangga dengan memberikan pendidikan dan kasih sayang kepada anak-anak agar memiliki kehalusan budi pekerti dan tingkat kecerdasan yang memadai.

e) Perlindungan Harta (al-mal)

Mencegah perbuatan yang menodai harta, misalnya ghashab, pencurian. Mengatur sistem muamalah atas dasar keadilan dan kerelaan serta mengatur berbagai transaksi ekonomi untuk meningkatkan kekayaan secara proporsional melalui cara-cara yang halal, bukan mendominasi kehidupan perekonomian dengan cara yang zalim dan curang.

4. Teori Bank Syariah

Menurut Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah “badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”. Bank Merupakan Perusahaan yang bergerak dalam bidang keuangan, artinya aktivitas perbankan selalu berkaitan dalam bidang keuangan.³² Menurut A. Abdurrahman dalam ensiklopedia ekonomi keuangan dan perdagangan dalam bukunya Tahmrin Abdullah menyebutkan bahwa Bank adalah suatu jenis lembaga keuangan yang melaksanakan berbagai jasa, seperti memberikan pinjaman, mengedarkan uang, pengawasan terhadap mata uang,

³²Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, h.24.

bertindak sebagai tempat penyimpanan benda-benda berharga, membiayai usaha perusahaan-perusahaan dan lain-lannya.³³

Menurut Ismail dalam bukunya *Perbankan Syariah*, bank syariah merupakan bank yang secara opsional berbeda dengan bank konvensional, salah satu ciri khas syariah adalah tidak membebankan bunga kepada nasabahnya, akan tetapi menerima dan membebankan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar Bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan hadis, semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi Al-Qur'an dan Hadis Rasulullah SAW.³⁴

Menurut Undang-undang No.21 tahun 2008, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.³⁵ Muhammad Mendefinisikan Bank Islam atau biasa disebut dengan bank tanpa bunga adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat islam.³⁶ Karnaen Perwaatmadja dan Syafi'I Antonio Mendefinisikan Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah islam atau bank yang tata cara beroprasinya mengacu kepada ketentuan Al-Qur'an dan Hadits.³⁷ Sebagaimana firman Allah dalam Qs. An-Nisa ayat 29:

³³Thamrin Abdullah dan Francis Tantri, *Bank dan Lembaga Keuangan Edisi 1* (Cet. 3, Jakarta: RajawaliPers, 2014), h. 2.

³⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, edisi I. (Cet. I: Jakarta: Kencana, 2011), h. 29.

³⁵M. Nur Rianto Al-Arif, *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2012), h. 98.

³⁶Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 13.

³⁷Karnaen Perwaatmadja dan Syafi'I Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Wakaf), h.1.

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً
عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٣٨﴾

Terjemahnya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”³⁸

Bank syariah menerapkan produk-produk dengan menggunakan akad dalam ekonomi Islam. Hal ini mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan dan telah disepakati oleh DSN-MUI. Adapun produk-produk prnyaluran dana dalam perbankan syariah dengan menggunakan akad yang berbeda-beda yaitu akad Mudharabah dan Akad Musyarakah.

C. Kerangka Konseptual

Bagian ini menjelaskan hubungan atau kaitan antara konsep yang satu dengan konsep lainnya yang berasal dari masalah yang diteliti.

1. Kontribusi

Kontribusi berasal dari bahasa Inggris yaitu *Contribute*, *Contribution* adalah keikutsertaan, keterlibatan, melibatkan diri dan sumbangan. Menurut kamus ilmiah populer, kontribusi berarti sumbangan atau sokongan.³⁹ Kontribusi dapat berupa materi atau tindakan lain yang bersifat memberikan dampak positif terhadap pihak lain.⁴⁰

³⁸Kementerian Agama RI., Qur'an dan Terjemahnya (Jakarta: Lajnah Pentashihan Al-Qur'an, 2010).

³⁹Pius A Partanto dan M. Dahlan Al Barry, Kamus Ilmiah Populer, (Surabaya: Penerbit Arkola, 1994), h. 369.

⁴⁰Anne Ahira, Termenologi Kosa Kata, (Jakarta, 2012), h. 77.

2. KPR Bersubsidi

KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR sendiri muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat. KPR Syariah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit. Sistem yang digunakan oleh Syariah Islam jauh lebih unggul dan lebih aman, bebas riba serta tidak ada pihak yang dirugikan.⁴¹

KPR syariah bersubsidi adalah kredit perumahan rakyat untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah guna memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Sesuai dengan Peraturan mengenai bantuan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini dituangkan di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 42/PRT/M/2015 tentang bantuan uang muka bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk meningkatkan aksesibilitas kredit atau pembiayaan pemilikan rumah bersubsidi.⁴²

KPR bersubsidi adalah bantuan berupa keringanan uang muka yang diberikan oleh pemerintah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah yang ingin memiliki rumah dengan penghasilan di bawah rata-rata. Dimana program KPR subsidi ini diperuntungkan bagi masyarakat yang berpenghasilan maksimal Rp. 4 juta sebulan sampai dengan Rp. 7 juta perbulannya.

⁴¹Hardjono, *Mudah Memiliki Rumah Lewat KPR*, (Jakarta: PT. Pustaka Grahatama, 2008), h.25.

⁴²Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 42/PRT/M/2015

3. Kesejahteraan

Kata sejahtera mengandung pengertian dari bahasa sansekerta “*catera*” yang berarti payung. Dalam konteks kesejahteraan, “*catera*” adalah orang yang sejahtera, yakni orang yang dalam hidupnya bebas dari kemiskinan, kebodohan, ketakutan, atau kekhawatiran sehingga hidupnya aman dan tentram, baik lahir maupun batin.⁴³ Kesejahteraan adalah rasa tentram seseorang karena terpenuhinya hajat-hajat hidup lahir dan batin, kesejahteraan lahir didasarkan pada standar universal menyangkut kesehatan, sandang, pangan dan papan (kesejahteraan ekonomi dan sosial), sedangkan kesejahteraan batin menyangkut persepsi yang bersifat bahasa sansekerta, yaitu “*catera*” yang berarti payung yang bermakna orang yang sejahtera yaitu orang yang dalam hidupnya bebas dari kemiskinan, kebodohan, dan kekhawatiran, sehingga hidupnya aman dan tentram, baik lahir intelektual, emosional maupun spiritual seseorang. Kesejahteraan bukan alat perjuangan tapi tujuan perjuangan.⁴⁴

Kesejahteraan merupakan keadaan yang baik atau kondisi manusia dimana orang-orangnya dalam keadaan makmur, dalam keadaan sehat dan damai. Seseorang akan merasa hidupnya sejahtera apabila ia merasa hidupnya senang, tidak kurang suatu apapun dalam batas yang mungkin dicapainya, ia terlepas dari kemiskinan dan bahaya yang mengancam.⁴⁵

Beberapa pengertian di atas maka dapat disimpulkan bahwa kesejahteraan adalah sebuah kondisi dimana seseorang dapat memenuhi kebutuhan pokok, baik itu

⁴³Adi Fahrudin. Pengantar Kesejahteraan Sosial. (Bandung: Refika Aditama, 2012). h. 8.

⁴⁴Garda Maeswara, Biografi Proolitik Susilo Bambang Yudhoyon,(Jakarta: Narasi, 2009), h. 246.

⁴⁵Mita Noveria, Pertumbuhan penduduk dan kesejahteraan, (Jakarta: LIPI Pers, 2011), h. 22.

kebutuhan akan sandang, pangan, papan serta memiliki pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan dalam pemenuhan kebutuhan hidupnya.

4. Bank Syariah

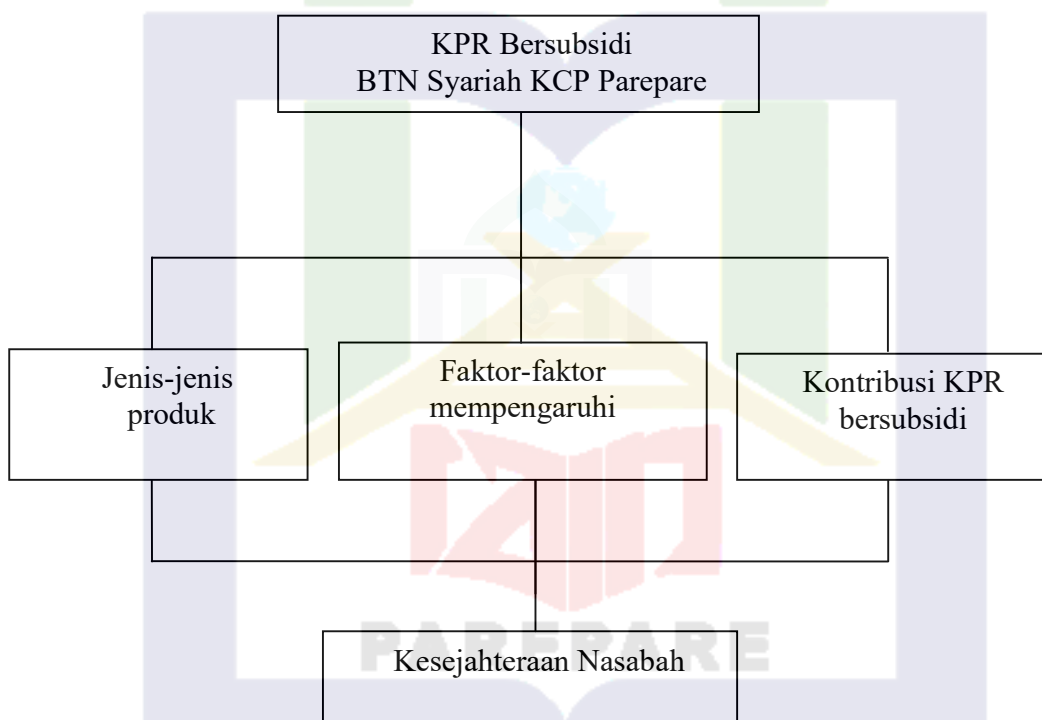
Menurut Ismail dalam bukunya *Perbankan Syariah*, bank syariah merupakan bank yang secara opsional berbeda dengan bank konvensional, salah satu ciri khas syariah adalah tidak membebankan bunga kepada nasabahnya, akan tetapi menerima dan membebankan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar Bank syariah didasarkan pada Al-Qur'an dan hadis, semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi Al-Qur'an dan Hadis Rasulullah SAW.⁴⁶

Bank syariah adalah suatu lembaga keuangan yang menjalankan bisnisnya dengan menggunakan syariat islam dan mengacu kepada Al-Qur'an dan hadist. Adapaun dalam menjalankan transaksi menggunakan akad islam. Seperti halnya pada penyalurkannya bank syariah menggunakan akad mudharabah dan musyarakah.

⁴⁶Ismail, *Perbankan Syariah*, edisi I. (Cet. I: Jakarta: Kencana, 2011), h. 29.

D. Kerangka Pikir

Kerangka pikir adalah sebuah gambaran atau model berupa konsep yang didalamnya menjelaskan tentang hubungan antara variabel yang satu dengan variabel yang lain. Hubungan tersebut dikemukakan dalam bentuk diagram atau skema dengan tujuan untuk mempermudah memahami.



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan penulis dalam menyusun proposal ini merujuk pada pedoman penulisan karya ilmiah IAIN Parepare 2020 tanpa mengabaikan buku-buku metodologi lainnya. Metode penulisan yang digunakan yaitu menggunakan pendekatan penelitian kualitatif dimana mencakup beberapa bagian yaitu penelitian pustaka (*Library Research*), penelitian lapangan (*Field Research*), penelitian tokoh, studi kasus, fenomenologi, etnografi, studi biografi, atau studi sejarah serta kombinasi dari beberapa strategi tersebut.⁴⁷

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif, kemudian desain pada penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu prosedur penelitian data deskriptif berupa ucapan atau tindakan dari subjek yang diamati, data dideskripsikan untuk memberikan gambaran umum tentang subjek yang diteliti. Sedangkan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan fenomenologi yang melakukan penelitian terhadap fenomena alami berdasarkan situasi dan peristiwa-peristiwa yang terjadi.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*), yaitu penelitian yang pengumpulan datanya dilakukan di lapangan. Penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mendatangi langsung tempat yang menjadi objek penelitian.⁴⁸

⁴⁷Tim Penyusun, *Penulisan Karya Ilmiah Berbasis Teknologi Informasi Institut Agama Islam Negeri Parepare Tahun 2020*, H. 24.

⁴⁸Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), H. 65.

B. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat proses penelitian berlangsung agar mampu memberikan kejelasan terhadap penelitian serta ruang lingkup pada penelitian ini memiliki batasan wilayah yang jelas. Adapun yang akan dijadikan objek pada penelitian ini dilakukan di lingkup wilayah Bank BTN Syariah KCP Parepare. Adapun waktu penelitian yang digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah selama kurang lebih dari 30 hari.

C. Fokus Penelitian

Agar penelitian lebih fokus dan tidak meluas dari pembahasan yang dimaksud, maka penelitian difokuskan pada kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah di BTN Syariah KCP Parepare.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis data kualitatif. Kualitatif merupakan mengemukakan data dan informasi tersebut kemudian dianalisis dengan menggunakan berbagai kesimpulan berdasarkan temuan dari penelitian terhadap data-data tersebut. Tujuan analisis data kualitatif adalah mencari makna dibalik data yang melalui pengakuan subjek pelakunya, penelitian dihadapkan kepada sebagai sumber data primer dan sekunder yang semuanya menghasilkan data yang membutuhkan analisis. Data yang didapat dari objek penelitian memiliki kaitan yang

masih belum jelas. Oleh karenanya, analisis diperlukan untuk mengungkap kaitan tersebut secara jelas sehingga menjadi pemahaman umum.⁴⁹

2. Sumber Data

a. Data Primer

Data Primer merupakan jenis data yang diperoleh secara langsung dari pihak responden dan informasi melalui wawancara serta observasi secara langsung. Data primer yang dimaksud di sini adalah data yang diambil dari sumber data yaitu karyawan BTN Syariah KCP Parepare dan nasabah penerima manfaat KPR bersubsidi.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu sumber data yang telah tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen. Sumber data sekunder diharapkan dapat menunjang peneliti dalam mengungkap data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, sehingga sumber data primer menjadi lengkap. Adapun sumber data sekunder digunakan untuk mendukung informasi yang didapatkan dari sumber data primer yang yaitu hasil wawancara dengan nasabah.

E. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

1. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah kemampuan seseorang untuk menggunakan pengamatannya melalui hasil kerja pancaindra mata serta dibantu dengan pancaindra lainnya. Metode

⁴⁹Ampun Situmeang, David Tan, *Dinamika Hukum Dalam Paradigma Das Sollen Dan Das Sein: Sebuah Karya Dalam Rangka Memperingati Dies Natalis Fakultas Hukum Universitas Internasional Batam Yang Ke-20 Tahun*, (Malang: Inteligencia Media, 2020), H. 160.

observasi adalah metode pengumpulan data yang digunakan untuk menghimpun data penelitian melalui pengamatan pancaindra peneliti.

Adapun teknik observasi yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu melakukan tinjauan langsung kelapangan dan melakukan pengamatan di lokasi yaitu di Bank BTN Syariah KCP Parepare.

b. Wawancara

Wawancara (interview) merupakan proses keterangan dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara wawancara dengan yang diwawancarai untuk mendapatkan informasi yang konkrit terkait dengan permasalahan yang diteliti.⁵⁰

Adapun teknik wawancara yang dimaksud dalam penelitian ini berisikan pertanyaan terkait dengan penelitian. Dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara terstruktur di mana peneliti menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan kepada karyawan Bank BTN Syariah KCP Parepare dan nasabah penerima manfaat KPR bersubsidi.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis. Sebagian besar data yang tersedia adalah dalam bentuk surat-surat, laporan dan sebagainya. Sifat utama dari sifat ini tidak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang silam.

2. Teknik Pengolahan Data

a. Koding

Tahap kodifikasi data merupakan tahap pengkodean terhadap data. Hal yang dimaksud dengan pengkodean data adalah peneliti memberikan nama atau

⁵⁰Bungin Burhan, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik Dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana Pranada Media Grup, 2010), H. 108.

penamaan terhadap hasil penelitian.⁵¹ Pengelompokan data hasil rekaman lapangan kedalam kategori-kategori tertentu ini sering ditempuh menggunakan simbol-simbol, baik berupa angka maupun huruf yang dapat dimengerti para pengolah data maupun pihak lainnya.

b. Kategorisasi data

Kategorisasi dapat diartikan sebagai kesimpulan analisis setelah peneliti melihat kumpulan fakta dan kesalinghubungan diantara fakta. Kesalinghubungan ini juga akan dibantu kode interpretasi sehingga pembuatan kata, frase, atau kalimat kategorisasi akan betul-betul mencerminkan varian fakta sejenis.

c. Tabulasi

Dalam pengertian sederhana tabulasi dapat diartikan sebagai proses menyusun data, atau fakta-fakta yang telah diedit diberi kode kedalam bentuk tabel. Langkah ini dijalankan guna mempersiapkan data yang telah diolah agar dapat dipelajari dan diuji, sehingga diketahui makna data yang diperoleh.

F. Uji Keabsahan Data

Penelitian ini menggunakan teknik triangulasi dalam pengujian keabsahan data. Triangulasi merupakan pendekatan multimetode yang dilakukan oleh peneliti pada saat mengumpulkan dan menganalisis data. Kemudian terkait dengan pemeriksaan data, triangulasi berarti suatu teknik pemeriksaan keabsahan data yang dilakukan dengan cara memanfaatkan hal-hal (data) lain yang digunakan untuk pengecekan dan perbandingan data berupa sumber, teknik, peneliti dan

⁵¹Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan penelitian Kualitatif Dalam Berbagai Disiplin Ilmu Edisi 1*, (Cet. III; Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2016), H. 178.

teori.⁵² Dalam penelitian ini, uji keabsahan data yang digunakan adalah triangulasi sumber dan triangulasi teknik.

1. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber merupakan membandingkan dan mengecek kembali derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui sumber yang berbeda. Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Hasil pengamatan dengan hasil wawancara dan membandingkan dengan apa yang dikatakan orang didepan umum dengan apa yang dikatakan secara pribadi serta membandingkan hasil wawancara dengan metode yang ada.⁵³

2. Triangulasi Teknik

Triangulasi teknik adalah penggunaan beragam teknik pengungkapan data yang dilakukan kepada sumber data. Triangulasi teknik untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Dalam triangulasi metode dapat dilakukan dengan menggunakan lebih dari satu teknik pengumpulan data untuk mendapatkan data yang sama yaitu dapat berupa observasi, dokumentasi, dan wawancara. Kemudian pelaksanaannya dapat juga dengan cara cek dan recek.⁵⁴

⁵²Sumasno Hadi, 'Pemeriksaan Keabsahan Data Penelitian Kualitatif Pada Skripsi,' (Ilmu Pendidikan 22, No. 1, 2016), H. 75.

⁵³Bachtiar S. Bachri, 'Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif,' (Teknologi Pendidikan 10, No. 1, 2010), H. 56.

⁵⁴Bachtiar S. Bachri, 'Meyakinkan Validitas Data Melalui Triangulasi Pada Penelitian Kualitatif', 2010, H. 57.

G. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah analisis kualitatif. Tiga komponen utama analisis kualitatif adalah reduksi data, sajian data, dan penarikan kesimpulan atau verifikasi. Tiga komponen tersebut terlibat dalam proses dan saling berkaitan serta menentukan hasil akhir.⁵⁵

1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi Data adalah suatu komponen proses seleksi, pemfokusan, dan penyederhanaan. Reduksi data berlangsung sejak penelitian mengambil keputusan tentang kerangka kerja konseptual, melakukan pemilihan kasus dan menyusun pertanyaan penelitian.

2. Penyajian Data (*Display Data*)

Penyajian data adalah penyajian informasi yang memungkinkan penelitian dapat dilakukan. Sajian ini merupakan rakitan kalimat yang disusun secara logis dan sistematis, sehingga biasa dibaca dan dipahami.

3. Kesimpulan atau Verifikasi (*Verification*)

Verifikasi adalah hasil penelitian yang telah terkumpul dan terangkum harus diulang kembali dengan reduksi atau *display* data, agar kesimpulan yang telah dikaji dapat disepakati penulis untuk ditulis sebagai laporan yang memiliki tingkat kepercayaan yang benar.

⁵⁵Lexy J Meleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Tasito, 2007), H. 178.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare

a. KPR Bersubsidi

KPR merupakan produk kredit yang diberikan oleh bank kepada nasabah untuk pembelian rumah. Namun pada perkembangannya oleh pihak perbankan fasilitas KPR saat ini dikembangkan menjadi fasilitas kredit yang juga dapat digunakan untuk keperluan renovasi dan/atau pembangunan rumah. KPR Bersubsidi adalah Kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Bank pelaksana adalah bank umum, bank umum syariah, dan unit syariah yang bekerja sama dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dalam rangka penyakuran kemudahan dan/atau bantuan perolehan rumah bagi nasabah yang termasuk dalam masyarakat berpenghasilan rendah atau menengah.

Tabel 4.1 Batasan harga rumah tapak bersubsidi

No.	Wilayah	Harga Jual (Rp)
1.	Jawa (kecuali Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi) dan Sumatera (kecuali Kep. Riau, Bangka Belitung, Kepulauan Mentawai)	150.500.000
2.	Kalimantan (kecuali Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Mahakam Ulu)	164.500.000
3.	Sulawesi, Bangka Belitung, Kepulauan Riau (kecuali Kepulauan Anambas)	156.500.000
4.	Maluku, Maluku Utara, Bali dan Nusa Tenggara, Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Kepulauan Anambas, Kabupaten Murung Raya, dan Kabupaten Mahakam Ulu	168.000.000
5.	Papua dan Papua Barat	219.000.000

Sumber: Keputusan Menteri (Kepmen) PUPR No. 242 Tahun 2020

Berdasarkan tabel diatas, patokan harga rumah subsidi sendiri ditentukan berdasarkan Keputusan Menteri (Kepmen) Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) No. 242 Tahun 2020 dengan kisaran harga Rp. 150,5 juta hingga Rp. 219 juta tergantung wilayah. Penentuan harga rumah subsidi ditentukan dan ditetapkan oleh PUPR lalu Bank menyalurkan dalam bentuk kredit kepada nasabah.

KPR syariah bersubsidi adalah kredit pemilikan rumah yang menggunakan prinsip syariah dalam melakukan penyalurannya. Bank BTN Syariah KCP Parepare merupakan bank penyalur yang menyalurkan KPR Syariah bersubsidi. KPR bersubsidi adalah produk KPR BTN Syariah KCP Parepare yang dikhususkan kepada

nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah tapak atau susun yang merupakan program pemerintah. Pada dasarnya, KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare terbagi menjadi dua, yaitu

1. KPR BTN Sejahtera iB

KPR BTN Sejahtera iB melakukan pembiayaan dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan bantuan uang muka sampai dengan 4 juta. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.⁵⁶ Nasabah yang dapat memperoleh manfaat dari KPR BTN sejahtera iB adalah nasabah yang termasuk dalam kategori nasabah yang memiliki penghasilan dari 4 hingga 7 juta perbulan.

2. KPR BTN Tapera Syariah

KPR Tapera merupakan program kerjasama Bank BTN Syariah dan BP tapera yang ditujukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang saat ini khusus hanya bagi PNS peserta untuk pembelian rumah pertama. Tapera atau tabungan perumahan rakyat adalah solusi dari pemerintah atas pembiayaan tempat tinggal bagi para pekerja yang dikhususkan untuk PNS. KPR Tapera (Tabungan Perumahan Rakyat) adalah program pemerintah Indonesia yang bertujuan untuk membantu masyarakat dalam memperoleh pembiayaan perumahan dengan harga yang terjangkau. Program ini dikelola oleh Badan Pengelola Tabungan Perumahan Rakyat

⁵⁶Artikel Resmi Kementerian PUPR.

(Bapertarum-PNS). KPR Tapera memberikan fasilitas pembiayaan perumahan kepada peserta yang merupakan PNS (Pegawai Negeri Sipil) yang terdaftar sebagai peserta KPR Tapera yang telah membayar iuran bulanan yang kemudian dikumpulkan dalam rekening TPR sebagai tabungan perumahan. Iuran ini dapat digunakan sebagai uang muka (*down payment*) untuk memperoleh pembiayaan perumahan. Tapera bertujuan untuk menghimpun dan menyediakan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk pembiayaan perumahan dalam rangka memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau bagi Peserta.

b. KPR Non-Subsidi

KPR Non-Subsidi atau komersial merupakan kredit pemilikan rumah yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan.⁵⁷ KPR Non-Subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat dimana penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan serta diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh developer.⁵⁸

Produk KPR Non-Subsidi di BTN Syariah KCP Parepare terbagi menjadi 4, yaitu sebagai berikut:

- 1) KPR BTN Hits For Millennial iB

⁵⁷ OJK, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*, (Jakarta : Departemen Perlindungan Konsumen, 2017), h. 8.

⁵⁸ OJK, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*, h. 19.

KPR Hits Millennial merupakan produk pembiayaan yang menggunakan akad musyarakah mutanaqisah. KPR Hits adalah jenis akad Musyarakah Mutanaqisah yang merupakan gabungan dari dua akad yaitu akad Musyarakah dan Ba'i yang artinya pembelian properti (rumah atau apartemen) yang menjadi agunan KPR merupakan aset bersama antara Bank dengan Nasabah dengan porsi kepemilikan yang telah disepakati pada saat awal akad. KPR Hits Millennial yaitu agunan yang digunakan adalah rumah atau apartemen atau ruko ready stock atau sudah tersedia. Dalam hal ini unit yang dimaksud adalah berbentuk properti baru maupun seken dengan syarat memiliki legalitas properti. Selain pembelian properti baru atau seken, KPR hits juga dapat digunakan untuk Take Over dan top up.

2) KPR Hits Harapan

KPR Hits Harapan merupakan produk pembiayaan dengan peruntukan pembelian properti sebagai aset bersama (*Syirkatul Milk*) yang telah siap huni (*ready stock*) sesuai yang diajukan oleh Calon Nasabah kepada Bank berupa rumah tapak dan/ rumah susun dengan menggunakan akad musyarakah mutanaqisah.

3) KPR BTN Indent iB

KPR BTN Indent iB merupakan fasilitas pembiayaan untuk memiliki rumah, ruko, rusun atau apartemen berdasarkan pesanan melalui akad istishna (jual beli berdasarkan pesanan). KPR rumah Indent adalah sebuah program KPR yang dapat dipakai calon debitur untuk memiliki rumah yang belum sepenuhnya selesai. KPR Indent adalah pinjaman KPR yang ditujukan untuk suatu rumah yang memang belum jadi, baik itu yang masih dalam tahap pembangunan atau masih dalam tahap skema pembangunan. Jadi, rumah yang dicicil bisa saja baru bisa ditempati di tahun depan, atau bisa saja beberapa tahun kemudian.

4) KPR Ruko

KPR Rumah Toko (Ruko) merupakan kredit pemilikan rumah toko dari Bank BTN yang diperuntungkan untuk keperluan pembelian ruko/rukan/kios. Dari segi fungsi dan kegunaan, ruko memang biasanya digunakan sebagai tempat berjualan atau membuka kantor pribadi. Dengan ukuran yang luas dan terletak di daerah strategis, banyak yang memanfaatkan ruko sebagai tempat membuka usaha dan tempat tinggal sekaligus. Alasan utama mengapa banyak orang yang melakukan investasi properti di bidang ruko karena fungsi ruko yang mampu digunakan sebagai tempat usaha oleh pemilik ataupun penyewa di kemudian hari.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil KPR di BTN Syariah KCP Parepare

a. Harga rumah

Rumah menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia sebagai tempat tinggal untuk menaung. Namun, dewasa ini kemampuan untuk membeli rumah bagi setiap orang terbatas, terutama jika lokasinya di tengah kota-kota besar. Bagi mereka yang memiliki penghasilan pas-pasan, biasanya dibutuhkan waktu yang sedikit lama untuk menabung dan memiliki rumah impian. Meski demikian, mahalnyanya harga rumah dan jumlah penghasilan tidak seharusnya menghalangi kepemilikan rumah. Tujuan dari program perumahan subsidi yang disediakan oleh pemerintah adalah untuk membantu masyarakat dengan penghasilan rendah atau menengah agar dapat membeli rumah yang memiliki standar hunian yang layak. Rumah subsidi adalah salah satu program pemerintah yang bekerja sama dengan bank pelaksana untuk masyarakat berpenghasilan rendah agar bisa memiliki hunian sendiri.

Tabel 4.2 Harga rumah subsidi di BTN Syariah KCP Parepare

No.	Type	Harga rumah
1.	36	156.500.000

Sumber : Data Primer (Hasil Observasi, Wawancara 2023)

Wawancara yang dilakukan dengan Ibu Surapati selaku nasabah yang mengambil KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP mengatakan bahwa:

"Saya mengambil KPR bersubsidi karena murah i."⁵⁹

Hal yang sama juga dikatakan oleh Bapak Muh. Darwis selaku Nasabah Bank BTN Syariah yang memperoleh manfaat KPR Subsidi mengatakan sebagai berikut:

"Menurut saya ini sudah termasuk murah dibandingkan dengan yang lainnya."⁶⁰

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Musafir selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

"Yang pertama karena menggunakan prinsip syariah dan dari segi harga itu murah dan juga cicilannya dapat menyesuaikan dengan kemampuan ekonomi."⁶¹

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Suryamsul selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

"Saya memilih KPR bersubsidi karena bisa dicicil murah jadi tidak memberatkan"⁶²

⁵⁹Surapati. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

⁶⁰Muh. Darwis Mudri. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

⁶¹Musafir Wana Putera. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023

⁶²Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Taufiq selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Karena ini kan saya ambil KPR subsidi karena dari harga rumah itu termasuk murah dan juga bisa dicicil dan cicilannya itu tidak memberatkan jadi memudahkan untuk saya memiliki rumah.”⁶³

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat diambil kesimpulan bahwa keputusan nasabah untuk memilih KPR subsidi dipengaruhi oleh banyak faktor, salah satunya adalah harga rumah yang relatif lebih terjangkau dibandingkan dengan harga rumah di pasar bebas. Hal ini dapat terjadi karena adanya subsidi dari pemerintah, sehingga nasabah dapat memperoleh rumah dengan harga yang lebih murah dan terjangkau. Penawaran harga yang terjangkau pada rumah subsidi disebabkan oleh adanya subsidi yang diberikan oleh pemerintah dalam pembelian rumah tersebut, sehingga harganya lebih murah dibandingkan dengan rumah non-subsidi. Dengan harga yang lebih murah karena sudah mendapat bantuan dari pemerintah, nominal cicilan dari perumahan subsidi setiap bulannya yang harus dibayarkan menjadi lebih murah. Namun kewajiban tersebut nantinya akan diatur berdasarkan lama tenor yang diambil.

b. Angsuran ringan

Kebutuhan perumahan adalah salah satu kebutuhan dasar yang perlu dipenuhi oleh masyarakat Indonesia. Saat ini, kebutuhan ini bahkan semakin mendesak mengingat harga rumah yang terus naik serta lahan hunian yang semakin terbatas. Dalam rangka membantu masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) untuk memiliki rumah, nasabah yang masuk dalam kategori Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dapat memiliki hunian dengan bantuan dari pemerintah, dengan bantuan

⁶³Taufiq. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

tersebut juga akan mengurangi nilai angsuran KPR para nasabah yang mengambil KPR bersubsidi.

Tabel 4.3 Data Angsuran Nasabah KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP

Parepare

No.	Nama	Alamat	Type rumah	Angsuran/cicilan (perbulan)	Lama Angsuran
1.	Muh. Darwis	BTN Taman Palem	36	Rp. 863.000	20 tahun
2.	Surapati	BTN Taman Palem	36	Rp. 1.200.000	15 tahun
3.	Musafir Wana	BTN Taman Palem	36	Rp. 1.200.000	15 tahun
4.	Suryamsul	BTN Graha D'Nailah	36	Rp. 1.200.000	15 tahun
5.	Taufiq	BTN Graha D'Nailah	36	Rp. 1.320.000	14 tahun
6.	Aris	BTN Graha D'Nailah	36	Rp. 1.200.000	15 tahun

Sumber : Data Primer (Hasil Observasi, Wawancara 2023)

Angsuran ringan adalah pembayaran cicilan pinjaman yang relatif lebih kecil dan terjangkau bagi nasabah. Dengan angsuran yang lebih ringan, nasabah dapat memperoleh keringanan dalam membayar cicilan setiap bulannya. Hal ini diungkapkan oleh bapak Muh. Darwis selaku nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare dalam hasil wawancara dengan peneliti sebagai berikut:

“Mekanisme pembayarannya sendiri itu diangsur melalui bank BTN Syariah, dan dibayarkan pertanggal 28. Bisa mobile banking bisa juga langsung kesana. Jadi yg jelasnya nnti uang yang direkening itu dipotong pertanggal 28 itu. Dari segi pembayaran angsuran ya saat ini tidak memberatkan karena sesuai dengan pemasukan. Sebulan itu saya bayar 863.000”⁶⁴

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Ibu Surapati selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Dari segi angsuran setiap bulannya tidak memberatkan Alhamdulillah. Saya bayar 1.200.000.”⁶⁵

Angsuran ringan dapat membantu nasabah dalam membayar cicilan pinjaman secara teratur dan mudah karena besarnya cicilan yang harus dibayarkan lebih kecil dibandingkan dengan cicilan yang biasa. Pembayaran angsuran KPR bersubsidi juga lebih ringan dan sesuai dengan kemampuan ekonomi nasabah. Besarnya cicilan dapat disesuaikan dengan kemampuan pembayaran nasabah, sehingga memberikan keringanan kepada nasabah dalam membayar cicilan perbulannya.

c. Proses pengajuan/mekanismenya mudah

Proses mekanisme yang cepat dan juga syarat yang diajukan jelas sehingga membuat banyak nasabah tertarik untuk memiliki rumah hunian melalui pembiayaan KPR bersubsidi Syariah.

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Muh. Darwis selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

"Alhamdulillah tidak sulit yah, langsung di proses tidak cukup satu bulan saya masukkan berkas lalu akad kebetulannya semua berkas juga yang dibutuhkan gampang disediakan."⁶⁶

⁶⁴Muh. Darwis Mudri. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

⁶⁵Surapati. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

⁶⁶Muh. Darwis Mudri. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Ibu Surapati selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Tidak ji, cepat juga prosesnya karena kasi masuk berkas satu bulan sudah itu saya dipanggil akad.”⁶⁷

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Suryamsul selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Tidak ji dek, aman ji. Persyaratan seperti biasanya kalau ada pengurusan di bank kalau saya ingat kemarin minta surat keterangan usaha tapi selebihnya tidak dipersulit. Aman ji.”⁶⁸

Dengan lengkapnya persyaratan yang diajukan oleh pihak nasabah sesuai dengan yang dibutuhkan oleh pihak bank maka proses pengajuan pada bank BTN Syariah akan lebih cepat diolah dan selesai.

Tabel 4.4 Syarat, Ketentuan dan Kelengkapan

No.	Syarat, ketentuan dan kelengkapan dokumen
1.	Batasan maksimal penghasilan <ul style="list-style-type: none"> • Rp. 4 juta - Rp. 7 juta untuk single (belum menikah) • Rp. 4 juta - Rp. 8 juta untuk married (sudah menikah)
2.	Pemohon maupun pasangan suami/istri tidak memiliki rumah dan belum pernah menerima subsidi pemerintah
3.	WNI dan memiliki e-KTP terdaftar di Dukcapil
4.	Formlir pengajuan kredit dilengkapi foto
5.	Fotocoy KTP, Kartu Keluarga, dan FC surat nikah/cerai
6.	Slip gaji terakhir dan FC NPWP

Sumber : Data Primer (Hasil Observasi, Wawancara 2023)

⁶⁷Surapati. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

⁶⁸Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023. Suryamsul.

3. Kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah di BTN Syariah KCP Parepare

Kesejahteraan masyarakat dapat diukur dari beberapa indikator, indikator kesejahteraan masyarakat merupakan suatu ukuran ketercapaian masyarakat dimana masyarakat dapat dikatakan sejahtera atau tidak.

a. Pendapatan

Pendapatan adalah penghasilan yang diterima individu dari kepala rumah tangga dan anggota rumah tangga lainnya. Pendapatan ini umumnya digunakan untuk konsumsi, pengobatan, pendidikan dan kebutuhan material lainnya. Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Taufiq selaku nasabah penerima manfaat KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Karena ini kan saya ambil KPR subsidi karena dari harga rumah itu termasuk murah dan juga bisa dicicil dan cicilannya itu tidak memberatkan jadi memudahkan untuk saya memiliki tempat tinggal yang nyaman dan bagus.”⁶⁹

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Musafir selaku nasabah di BTN Syariah KCPS Parepare mengatakan bahwa:

“Saya ambil KPR karena bagus ya, karena dekat dari kampus kan kalau misal mau sewa kos-kos sama-sama ji dibayar tapi untuk sementara kebetulan juga dari bank cicilannya bisa diseusikan tergantung dari kesanggupan ekonomi saya.”⁷⁰

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Aris selaku nasabah di BTN Syariah KCPS Parepare mengatakan bahwa:

“Sebenarnya dengan adanya KPR subsidi ini sangat membantu dan memudahkan. Kenapa demikian, karena melihat kondisinya juga tidak selamanya orang istilahnya semacam saya bayar kos dan lain sebagainya. Makanya dengan adanya rumah-rumah seperti ini kan sangat membantu, dilain

⁶⁹Taufik. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

⁷⁰Musafir Wana Putera. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

hal bicara keuangan misalkan bayar cash langsung itu memberatkan tapi kalau bayar perbulan itu istilahnya terbantulah kita.”⁷¹

Hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Suryamsul selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare sebagai berikut:

“Karena kebetulan rumah saya itu yang saya ambil ini kan posisinya di sudut sehingga mendukung untuk usaha bisnisnya. Kalau masalah bisnis begini sudah lama, karena sebelumnya memang sudah jual-jualan makanya sebelum ini, saya ambil memang bagian sudut untuk usaha.”⁷²

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa produk KPR bersubsidi dari Bank BTN Syariah ini dapat membantu nasabah untuk memiliki rumah atau tempat tinggal yang layak dan terjangkau. Memiliki rumah sendiri melalui KPR subsidi dapat membantu nasabah dalam menghemat biaya sewa. Dengan memiliki rumah sendiri, nasabah dapat menghemat pengeluaran yang biasanya dikeluarkan untuk biaya sewa rumah atau kontrakkan.

Nasabah yang memilih KPR bersubsidi memiliki keleluasaan untuk membayar cicilan dengan angsuran yang terjangkau sesuai dengan kemampuan ekonomi mereka. Hal ini memungkinkan nasabah untuk mengalokasikan penghasilan mereka untuk kebutuhan yang lebih mendesak, seperti kebutuhan sandang, pangan, dan pendidikan. Maka dengan adanya KPR bersubsidi yang diberikan kepada nasabah maka membantu dalam segi pendapatan karena dengan adanya KPR subsidi nasabah memperoleh keuntungan dengan memiliki rumah pribadi yang bisa melalui produk KPR Subsidi dari BTN Syariah KCP Parepare dengan melakukan proses pembiayaan berupa cicilan yang ringan dan tidak memberatkan nasabah. Biaya sewa rumah bisa

⁷¹Aris. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

⁷²Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

menjadi beban yang berat bagi banyak orang. Namun, dengan adanya KPR bersubsidi, nasabah dapat membayar cicilan rumah dengan harga yang lebih terjangkau daripada harus membayar sewa rumah. Ini dapat membantu mengurangi beban biaya hidup berupa dan nasabah dapat untuk memenuhi kebutuhannya yang lain.

Selain daripada itu, nasabah yang mengambil KPR Bersubsdi juga memiliki kesempatan untuk membuka potensi peluang bisnis bagi nasabah itu sendiri. Mereka dapat memanfaatkan rumah mereka sebagai tempat usaha, seperti membuka toko kecil. Dengan demikian, kepemilikan rumah dapat membuka peluang bisnis yang dapat meningkatkan pendapatan nasabah.

Nasabah yang mengambil KPR Subsidi memilih untuk membuka usaha dagang di rumah yang dihuninya, ini dapat meningkatkan pendapatan bagi nasabah itu sendiri karena sebagian penghuni di kompleks perumahan memilih berbelanja di bagian blok/kompleks yang sama yang tidak terlalu jauh dari rumah hunian mereka sehingga hal ini membuat penghuni perumahan yang berada di sekitarnya memilih berbelanja di tokonya.

b. Kesehatan

Kesehatan merupakan satu indikator kesejahteraan penduduk sekalipun indikator keberhasilan program pembangunan. Hal ini dikarenakan masyarakat yang sakit sulit untuk memperjuangkan kesejahteraannya sendiri pengembangan dan upaya di bidang kesehatan/medis diharapkan dapat menjangkau semua lapisan masyarakat dan tidak diskriminatif dalam pelaksanaannya. Kesehatan merupakan indikator kesejahteraan dan dapat diukur dari kemampuan masyarakat untuk berobat dan membiayai pengobatan yang dibutuhkan secara memadai. Kesehatan akan dirasakan

ketika dimana kebutuhan akan seluruh gizi telah terpenuhi dengan baik. Seseorang akan merasakan sehat serta produktif dalam beraktifitas untuk melakukan sebuah pekerjaan atau kegiatan.

Keadaan perumahan dan lingkungan hidup dapat dijadikan indikator tingkat kesejahteraan masyarakat, khususnya kesehatan masyarakat. Fasilitas rumah yang tidak memadai dan kondisi lingkungan yang tidak sehat sangat berpengaruh terhadap kesehatan dari penghuni rumah tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Rizki selaku pegawai bagian *Financing Service* di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Sebelum melakukan akad, dilakukan pengecekan terlebih dahulu, jangan sampai kita asal-asalan kasih akad rumahnya. Maksudnya dalam artian kita cek legalitasnya. Dan kedua kita lihat dari segi lokasinya, jangan sampai lokasinya itu bermasalah seperti rawan longsor atau bemana itu dicek juga dan dari segi kesehatan itu kita jamin bagus karena memiliki WC sendiri, sudah ada aliran air dan saluran listrik. Istilahnya memang sebelum masuk rumah tersebut sudah sesuai dengan standarisasi dari KPR subsidi, dari segi bangunan dan struktur dan juga dari segi akhir pembuangan atau sanitasi dipastikan bagus.”⁷³

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Suryamsul selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Di sini dari segi kesehatannya bagus, karena airnya bersih bagus karena kita bor sendiri dari perumahan dan tidak berpengaruh saat hujan dan airnya tetap jernih. Dari segi kebersihan lingkungan juga biasanya ada petugas kebersihan yang ambil sampah.”⁷⁴

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Muh. Darwis Mudri selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Kalau di sini ya pakai air PDAM dan alhamdulillahnya tidak ada kendala, airnya lancar jii dan kalau saya perhatikan juga aman jii untuk konsumsi sehari-

⁷³Rizki Ananda. Pegawai di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 30 Mei 2023.

⁷⁴Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

hari dan bersih juga airnya tidak keruh. Kalau saya untuk air minum saya pilih air galon untuk minum karena mudah tapi kalau masak biasa ji juga pakai air didalam. Terus juga setiap hari ada petugas kebersihan datang untuk ambil sampah-sampah di sini.”⁷⁵

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Ibu Surapati selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Di sini cukup bersih setiap hari ada orang kebersihan yang ambil sampah. Dari segi drainase juga bagus ji, tidak ada kendala banjir kalau musim hujan kayak kemarin, walaupun tersumbat itu karena ada pekerjaan jalanan jadi tanahnya masuk ke got. Di sini pakai air PDAM dan airnya itu termasuk bersih dan lancar.”⁷⁶

Berdasarkan hasil wawancara diatas peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa Bank melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum melakukan akadnya dalam penyaluran produk KPR syariah bersubsidi terhadap nasabah yang telah memilih kediaman yang ingin dihuninya. Dalam hal ini, bank akan memastikan kelengkapan persyaratan dari pemerintah terkhususnya dari segi kesehatan dan keamanan serta kenyamanan nasabah yang akan bertempat tinggal di rumah yang akan di tempatinya. Bank akan melakukan pengecekan keamanan kesehatan yang telah di tetapkan oleh pemerintah. Hal ini dilakukan guna untuk melindungi nasabah dari risiko kesehatan dan lingkungan yang tidak diinginkan.

Perumahan subsidi yang diterima oleh nasabah pada dasarnya menggunakan air bersih melalui PDAM atau sumur bor dalam melakukan aktivitas mereka sehari-hari terhadap kebutuhan akan air bersih. Dan sistem drainase yang baik dalam kondisi dimana saluran pembuangan air di wilayah tersebut berjalan lancar sehingga tidak menimbulkan pencemaran lingkungan. Selain dapat menyebabkan pencemaran

⁷⁵Muh. Darwis Mudri. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

⁷⁶Surapati. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 01 Juni 2023.

lingkungan, apabila saluran air tidak lancar dapat mengakibatkan banjir di sekitar wilayah permukiman tersebut.

c. Pendidikan

Pendidikan merupakan aktivitas yang dilakukan oleh individu untuk menggali dan meningkatkan potensi dirinya. Pendidikan merupakan salah satu kunci seseorang dalam meningkatkan taraf kehidupannya. Dengan pendidikan seseorang dapat melakukan mobilitas sosial, seperti seseorang yang berasal dari golongan ke bawah dapat melakukan mobilitas menjadi golongan menengah ke atas karena pendidikan yang telah ditempuhnya sehingga ia memperoleh pekerjaan yang layak.

Pendidikan merupakan salah satu aspek terpenting dalam kehidupan manusia. pendidikan juga merupakan sarana sosial untuk mencapai tujuan sosial, yang dapat berguna untuk menjamin kelangsungan hidup seseorang. Pendidikan juga menjadi salah satu indikator dalam mengukur kesejahteraan masyarakat. Suatu masyarakat dengan tingkat pendidikan yang tinggi diharapkan juga memiliki kualitas hidup yang tinggi sehingga kesejahteraan dapat tercapai.⁷⁷

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Suryamsul selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Kalau masalah akses pendidikan aksesnya dekat dan mudah dan lengkap fasilitas sekolah ada semua mi di dekat sini. Kalau SMA ada juga dekat di sini di jalan poros.”⁷⁸

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber peneliti dapat menarik kesimpulan bahwa bank memberikan nasabah kebebasan dalam memilih rumah dan

⁷⁷Ella Nur Aini, dkk, Pengaruh Tingkat Pendidikan Terhadap Tingkat Kesejahteraan Masyarakat di Kelurahan Kesatrian Kota Malang, (Technomedia Journa (TMJ), Vol. 3, No.1, Agustus 2018).

⁷⁸Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

sarana pendidikan menjadi salah satu pertimbangan bagi nasabah dalam memilih letak rumah hunian mereka. Dengan adanya fasilitas sekolah dan perguruan tinggi yang baik di dekat perumahan, maka nasabah yang mengambil KPR bersubsidi maka dapat memberikan pendidikan yang lebih baik bagi nasabah itu sendiri atau anak-anak mereka.

d. Perumahan

Menurut Biro Pusat Statistik (BPS) dikatakan perumahan yang dianggap sejahtera adalah tempat berlindung yang mempunyai dinding, lantai dan atap yang baik. Bangunan yang dianggap kategori sejahtera adalah luas lantai 10 m² dan bagian terluas rumah bukan tanah, status penguasaan tempat tinggal milik sendiri. Dalam data statistik perumahan masuk dalam konsumsi rumah tangga.

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Suryamsul selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Saya mengambil rumah subsidi disini karena saya tidak punya rumah. Sebelumnya saya kan tinggal di rumah orang tua. Terus sudah nikah saya ngontrak, juga karena posisinya kan saya sudah tinggal bagian sini ngontrak sehingga sudah paham dari segi aksesnya, tempatnya dan banyak pertimbangan sehingga saya mau ambil perumahan subsidi disini. Dari harga juga itu kan bisa dicitil jadi saya memilih untuk KPR.”⁷⁹

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Aris selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

“Pertama itu memberikan kemudahan dalam memiliki rumah karena inikan termasuk murah ya dengan kualitas seperti ini dan sudah layak untuk ditempati serta bisa jadi hak miliki pribadi.”⁸⁰

Wawancara yang selanjutnya dilakukan dengan Bapak Taufiq selaku nasabah di BTN Syariah KCP Parepare mengatakan bahwa:

⁷⁹Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

⁸⁰Aris. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

“Manfaatnya dengan adanya program KPR subsidi ini saya bisa memiliki tempat tinggal yang bagus, layak huni dan nyaman.”⁸¹

Berdasarkan hasil wawancara tersebut yang dilakukan oleh narasumber peneliti dapat menyimpulkan bahwa nasabah tidak memiliki rumah atau hunian sendiri serta memilih mengontrak bertahun-tahun hingga akhirnya memilih mengambil KPR Subsidi. Selain daripada itu, memiliki rumah sendiri memberikan kenyamanan dan privasi bagi nasabah dan keluarganya. Nasabah memiliki kebebasan untuk mengatur rumah sesuai kebutuhan dan gaya hidup mereka, yang dapat meningkatkan kualitas hidup dan memberikan rasa aman yang lebih besar.

Tabel 4.5 Hasil analisis keadaan tempat tinggal

Spesifikasi teknis	
Luas bangunan	36m ²
Kamar tidur	2
Kamar mandi	1
Atap	Rangka baja ringan + spandek
Dinding	Batu bata, plamur dan cat
Lantai dan pondasi	Keramik 40x40 & batu gunung

Sumber : Data Primer (Hasil Observasi, Wawancara 2023)

Berdasarkan dari tabel diatas maka bank telah menyalurkam rumah untuk nasabah dengan memiliki keadaan tempat tinggal yang layak huni. Adapun rumah yang disalurkan BTN Syariah KCP Parepare memiliki fasilitas rumah standar kualitas

⁸¹Suryamsul. Nasabah KPR Bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare, wawancara pada tanggal 03 Juni 2023.

perumahan dalam hubungannya dengan luas lantai, jenis lantai, jenis dinding, serta atap yang baik dan layak untuk ditempati nasabah.

B. Pembahasan Hasil Penelitian

1. Jenis-jenis Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada 2 jenis kredit pemilikan rumah (KPR) yang disalurkan oleh bank kepada masyarakat, yaitu KPR bersubsidi dan KPR non-subsidi. KPR Bersubsidi adalah Kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah bagi pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara kredit. KPR syariah menggunakan akad atau perjanjian sesuai dari prinsip syariah. Sistem yang digunakan oleh Syariah Islam jauh lebih unggul dan lebih aman, bebas riba serta tidak ada pihak yang dirugikan.⁸² KPR Non-Subsidi atau komersial merupakan kredit pemilikan rumah yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat. Ketentuan KPR ditetapkan oleh bank, sehingga penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai kebijakan bank yang bersangkutan. KPR Non Subsidi adalah produk KPR yang disalurkan oleh perbankan yang diperuntukkan bagi seluruh masyarakat dimana penentuan besarnya kredit maupun suku bunga dilakukan sesuai dengan kebijakan bank yang bersangkutan dan diberikan kepada konsumen berdasarkan harga jual rumah yang ditentukan oleh developer.⁸³

⁸²Hardjono, Mudah Memili Rumah Lewar KPR, (Jakarta: PT. Pustaka Grahatama, 2008), h. 25.

⁸³OJK, *Kajian Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan: Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*, (Jakarta : Departemen Perlindungan Konsumen, 2017), h. 19.

KPR bersubsidi dikhususkan kepada nasabah perorangan yang tergolong masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dengan akad Murabahah (jual beli) dalam rangka pemilikan rumah tapak atau susun yang merupakan program pemerintah. Pada dasarnya, KPR subsidi melakukan pembiayaan dengan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Sedangkan KPR Non-Subsidi adalah kredit pemilikan rumah untuk masyarakat umum yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perseorangan yang akan membeli rumah dengan jangka waktu tertentu tanpa bantuan dari pemerintah

2. Faktor yang mempengaruhi dalam memilih Kredit Pemilikan Rumah

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ada beberapa faktor yang mempengaruhi nasabah dalam memilih Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Rumah menjadi salah satu kebutuhan dasar manusia sebagai tempat tinggal untuk menaung. Namun, dewasa ini kemampuan untuk membeli rumah bagi setiap orang terbatas, terutama jika lokasinya di tengah kota-kota besar. Tujuan dari program perumahan subsidi yang disediakan oleh pemerintah adalah untuk membantu masyarakat dengan penghasilan rendah atau menengah agar dapat membeli rumah yang memiliki standar hunian yang layak. Rumah subsidi adalah salah satu program pemerintah yang bekerja sama dengan bank pelaksana untuk masyarakat berpenghasilan rendah agar bisa memiliki hunian sendiri. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan. Sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan PUPR Nomor 20 pasal 7 tahun 2014, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang ingin mengajukan pembiayaan KPR Subsidi ini

harus memenuhi beberapa persyaratan, diantaranya; masyarakat yang boleh mengajukan KPR Subsidi ialah keluarga atau perorangan baik yang berpenghasilan tetap maupun tidak tetap, belum pernah memiliki rumah, belum pernah menerima subsidi perumahan dan termasuk kelompok masyarakat berpenghasilan perbulan maksimal sebesar Rp 4.000.000,-.⁸⁴

Keputusan nasabah untuk memilih KPR bersubsidi dipengaruhi oleh banyak faktor, salah satunya adalah harga rumah yang relatif lebih terjangkau. Hal ini dapat terjadi karena adanya subsidi dari pemerintah, sehingga nasabah dapat memperoleh rumah dengan harga yang lebih murah dan terjangkau. Penawaran harga yang terjangkau pada rumah subsidi disebabkan oleh adanya. Dengan harga yang lebih murah karena sudah mendapat bantuan dari pemerintah, nominal cicilan dari perumahan subsidi setiap bulannya yang harus dibayarkan menjadi lebih murah. Pembayaran cicilan pinjaman yang relatif lebih kecil dan terjangkau bagi nasabah. Dengan angsuran yang lebih ringan, nasabah dapat memperoleh keringanan dalam membayar cicilan setiap bulannya. Angsuran ringan dapat membantu nasabah dalam membayar cicilan pinjaman secara teratur dan mudah karena besarnya cicilan yang harus dibayarkan lebih kecil dibandingkan dengan cicilan yang biasa. Pembayaran angsuran KPR bersubsidi juga lebih ringan dan sesuai dengan kemampuan ekonomi nasabah. Besarnya cicilan dapat disesuaikan dengan kemampuan pembayaran nasabah, sehingga memberikan keringanan kepada nasabah dalam membayar cicilan perbulannya. Selain daripada itu Proses mekanisme yang cepat dan juga syarat yang diajukan jelas sehingga membuat banyak nasabah tertarik untuk memiliki rumah

⁸⁴Peraturan Kementerian Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2015 pasal 7 Tentang Ketentuan Sasaran KPR Subsidi.

hunian melalui pembiayaan KPR bersubsidi. Dengan lengkapnya persyaratan yang diajukan oleh pihak nasabah sesuai dengan yang dibutuhkan oleh pihak bank maka proses pengajuan pada bank BTN Syariah akan lebih cepat diolah dan selesai.

3. Kontribusi KPR bersubsidi terhadap peningkatan kesejahteraan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa program KPR bersubsidi yang dibuat oleh Pemerintah dan yang telah disalurkan oleh Bank BTN Syariah KCP Parepare telah membantu masyarakat khususnya nasabah yang termasuk dalam berpenghasilan rendah terhadap peningkatan kesejahteraannya.

Kontribusi kesejahteraan merujuk pada pengaruh positif atau manfaat yang diberikan oleh suatu program atau kebijakan terhadap kesejahteraan individu, keluarga, atau masyarakat secara umum. Kesejahteraan sendiri dapat diartikan sebagai kondisi dimana individu atau keluarga dapat hidup dengan sejahtera, merasa aman dan bahagia, memiliki akses terhadap kebutuhan dasar seperti pangan, sandang, papan, kesehatan, pendidikan, serta pekerjaan yang layak. Peningkatan kesejahteraan masyarakat merupakan hakikat pembangunan nasional. Tingkat kesejahteraan masyarakat ini mencerminkan kualitas hidup dari sebuah keluarga. Keluarga dengan tingkat kesejahteraan yang lebih tinggi berarti memiliki kualitas hidup yang lebih baik, sehingga pada hakikatnya keluarga tersebut mampu untuk menciptakan kondisi yang lebih baik untuk bisa meningkatkan kesejahteraan mereka.⁸⁵

Mosher mengungkapkan bahwa hal yang paling penting dari kesejahteraan adalah pendapatan, sebab beberapa aspek dari kesejahteraan rumah tangga bergantung pada tingkat pendapatan. Pemenuhan kebutuhan dibatasi oleh pendapatan

⁸⁵Rosni, "Analisis Tingkat Kesejahteraan Masyarakat Nelayan Di Desa Dahari Selebar Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara". (*Jurnal Geografi Vol. 9 No 1.2017*). h. 54.

rumah tangga yang dimiliki, terutama bagi yang berpendapatan rendah.⁸⁶ Maka dari itu, pemerintah mengeluarkan suatu kebijakan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang belum memiliki rumah atau permukiman dengan bantuan subsidi dan bank pelaksana sebagai penyalur. Melalui subsidi ini, masyarakat berpenghasilan rendah dapat memiliki rumah dengan harga yang terjangkau dan layak huni. Hal ini karena adanya Bank BTN Syariah KCP Parepare sebagai bank pelaksana yang memberikan kemudahan dari segi pembayarannya yang dilakukan dengan sistem cicilan setiap bulannya. Kontribusi bank melalui program KPR bersubsidi membantu nasabah untuk memiliki akses ke pembiayaan yang lebih terjangkau.

Disamping itu, nasabah yang memilih untuk mengambil KPR bersubsidi dapat memilih rumah yang dekat dengan sarana pendidikan. Dengan adanya fasilitas sekolah dan perguruan tinggi yang baik di dekat perumahan, maka nasabah yang mengambil KPR bersubsidi akan dapat memberikan pendidikan yang lebih baik bagi nasabah itu sendiri atau anak-anak mereka. Pendidikan merupakan salah satu aspek terpenting dalam kehidupan manusia. Pendidikan juga merupakan sarana sosial untuk mencapai tujuan sosial, yang dapat berguna untuk menjamin kelangsungan hidup seseorang. Pendidikan juga menjadi salah satu indikator dalam mengukur kesejahteraan masyarakat. Suatu masyarakat dengan tingkat pendidikan yang tinggi diharapkan juga memiliki kualitas hidup yang tinggi sehingga kesejahteraan dapat tercapai.⁸⁷

Kesehatan merupakan satu indikator kesejahteraan penduduk sekalipun indikator keberhasilan program pembangunan. Hal ini dikarenakan masyarakat yang

⁸⁶Mosher, menciptakan struktur pedesaan progresif, (jakarta: yasaguna, 1987) h. 67.

⁸⁷Ella Nur Aini, dkk, Pengaruh Tingkat Pendidikan Terhadap Tingkat Kesejahteraan Masyarakat di Kelurahan Kesatrian Kota Malang, (Technomedia Journa (TMJ), Vol. 3, No.1, Agustus 2018).

sakit sulit untuk memperjuangkan kesejahteraannya sendiri pengembangan dan upaya di bidang kesehatan/medis diharapkan dapat menjangkau semua lapisan masyarakat dan tidak diskriminatif dalam pelaksanaannya. Keadaan perumahan dan lingkungan hidup dapat dijadikan indikator tingkat kesejahteraan masyarakat, khususnya kesehatan masyarakat. Fasilitas rumah yang tidak memadai dan kondisi lingkungan yang tidak sehat sangat berpengaruh terhadap kesehatan dari penghuni rumah tersebut.

BTN Syariah KCP Parepare dalam melakukan pengecekan terlebih dahulu sebelum melakukan akadnya dalam penyaluran produk KPR bersubsidi terhadap nasabah yang telah memilih kediaman yang ingin dihuninya. Dalam hal ini, bank akan memastikan kelengkapan persyaratan dari pemerintah terkhususnya dari segi kesehatan dan keamanan serta kenyamanan nasabah yang akan bertempat tinggal di rumah yang akan di tempatinya. Bank akan melakukan pengecekan keamanan kesehatan yang telah di tetapkan oleh pemerintah. Hal ini dilakukan guna untuk melindungi nasabah dari risiko kesehatan dan lingkungan yang tidak diinginkan.

Perumahan subsidi yang diterima oleh nasabah pada dasarnya menggunakan air bersih melalui PDAM atau sumur bor dalam melakukan aktivitas mereka sehari-hari terhadap kebutuhan akan air bersih. Dan sistem drainase yang baik dalam kondisi dimana saluran pembuangan air di wilayah tersebut berjalan lancar sehingga tidak menimbulkan pencemaran lingkungan. Selain dapat menyebabkan pencemaran lingkungan, apabila saluran air tidak lancar dapat mengakibatkan banjir di sekitar wilayah permukiman tersebut.

Program perumahan subsidi yang disalurkan oleh Bank BTN Syariah KCP Parepare telah membantu masyarakat yang tidak memiliki rumah atau hunian hingga

akhirnya memilih mengambil KPR bersubsidi dalam memiliki rumah yang layak huni. Adapun rumah yang disalurkan BTN Syariah KCP Parepare memiliki fasilitas rumah standar kualitas perumahan dalam hubungannya dengan luas lantai, jenis lantai, jenis dinding, serta atap yang baik dan layak untuk ditempati nasabah. Luas bangunan 36m², kamar tidur 2, kamar mandi 1, atap rangka baja serta spandek, dinding batu bata sudah plamur lantai dengan lapiran keramik dengan ukuran 40x40.

Dengan demikian, KPR bersubsidi memberikan manfaat berupa kontribusi terhadap peningkatan kesejahteraan terkhususnya bagi nasabah yang tergolong dalam masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Kontribusi dapat berupa materi atau tindakan lain yang bersifat memberikan dampak positif terhadap pihak lain.⁸⁸ Dalam hal ini tindakan yang bersifat memberikan dampak positif terhadap pihak lain adalah program KPR subsidi yang disalurkan oleh BTN Syariah KCP Parepare yang memberikan dampak positif berupa peningkatan kesejahteraan nasabah yang meliputi pendapatan yang berupa akses pembiayaan yang mudah dan terjangkau dalam hal kepemilikan rumah, kesehatan yang mendukung dari adanya pengecekan terlebih dahulu pada area rumah atau tempat tinggal dan terakhir yaitu memiliki rumah yang layak huni untuk mereka naungi.

⁸⁸Anne Ahira, *Terminologi Kosa Kata*, (Jakarta, 2012), h. 77.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Jenis produk KPR di BTN Syariah KCP Parepare yaitu: a) KPR bersubsidi yang terdiri dari KPR BTN Sejahtera iB dan KPR BTN Tapera Syariah. b) KPR Non-Subsidi atau komersil pada BTN Syariah KPC Parepare terdiri dari KPR Hits Millenial, KPR Hits Harapan, KPR Indent dan KPR Ruko.
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare yaitu Harga rumah, Angsuran ringan dan Proses pengajuan/mekanismenya yang mudah.
3. Kontribusi KPR bersubsidi yang diberikan oleh Pemerintah dan disalurkan oleh BTN Syariah KCP Parepare sebagai bank pelaksana telah sangat membantu terhadap peningkatan kesejahteraan nasabah baik dari segi pendapatan, kesehatan dan perumahan. Dari segi pendapatan itu sendiri karena adanya bantuan dengan memberikan kemudahan ke akses pembiayaan yang terjangkau dalam kepemilikan rumah tempat tinggal dengan harga yang terjangkau dengan sistem cicilan. Dari segi kesehatan yaitu rumah yang ditempati oleh nasabah telah melalui pengecekan terlebih dahulu sehingga terhindar dari risiko kesehatan dan lingkungan yang tidak diinginkan, dan dari segi perumahan yaitu nasabah memiliki rumah yang layak huni untuk menaung.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian pembahasan dan hasil penelitian diatas, maka penuls memberikan saran yang bertujuan untuk kelancaran KPR bersubsidi di BTN Syariah KCP Parepare sebagai berikut:

1. Bagi masyarakat diharapkan agar mematuhi segala peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang membuat program rumah subsidi dan BTN Syariah KCP Parepare sebagai bank penyalur. Serta tetap menjaga lingkungan sekitar rumah agar terhindar dari bencana banjir dan pencemaran lingkungan.
2. Bagi pihak BTN Syariah KCP Parepare diharapkan agar meningkatkan lagi sosialisasi kepada masyarakat dan menjelaskan secara detail terkait larangan setelah diberikannya rumah subsidi agar tidak ada kesalahpahaman kedepannya dan memberikan teguran apabila ada nasabah yang melakukan pelanggaran.
3. Bagi peneliti diharapkan agar dapat menambah wawasan untuk memaksimalkan kekurangan dari penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an Al-Karim

Abdullah, Firdaus, Rosita Suhaimi, Gluma Saban dan Jamil Hamali, *Bank Service Quality (BSQ) Index an of Service performace. International Journal of Quality & Reliability Management*, Vol. 28 No, 2011.

Abdullah, Thamrin dan Francis Tantri. *Bank dan Lembaga Keuangan Edisi 1* (Cet. 3, jakarta: RajawaliPers, 2014.

Al-Arif, M. Nur Rianto. *Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis*. Bandung: CV Pustaka Setia, 2012.

Anis Khaerunnisa. Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. (Skripsi: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullaah Jakarta, 2016).

Bungin, Burhan. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: Kencana, 2015.

Bungin, Burhan. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik dan Ilmu Sosial Lainnya*, Jakarta: Kencana Pranada Media Grup, 2010.

Campbell. *Riset Dalam Efektivitas Organisasi, Terjemahan Sahat Simamora*. Jakarta: Erlangga, 1989.

Darsyaf Ibnu Syamsuddien Darussalam. *Prototype Negeri Yang Damai*. Surabaya: Media Idaman Press. 1994.

Darwis. *Manajemen Asset Dan Liabilitas*. Yogyakarta: TrustMedia Publishing. 2020.

Elvida Yanti, Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan), (Skripsi: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2022).

Fadhillah, Fauziah Rizky. Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Di Bank BTN KC Syariag Medan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Di Masa Pandemi Covid-19. (Skripsi: Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2021).

Fahrudin, Andi. *Pengantar Kesejahteraan Sosial*. Bandung: Refika Aditama. 2012.

- Fanny, Septia, Firdaus dan Rona Muliana. Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya), (*Jurnal Saintis*, Vol. 20, No. 02, 2020).
- Helaluddin dan Hengki Wijaya. *Analisis Data Kualitatif Sebuah Tinjauan Teori dan Praktik*. Makassar: Sekolah Theologiya Ekonomi Jaffar. 2019.
- Fahmi, Irham. *Pengantar Perbankan Teori Dan Aplikasi*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Ismail. *Perbankan Syariah Edisi I*. Cet. I: Jakarta: Kencana, 2011.
- Itya Permatasari, Konita. Dampak Program Pembangunan Perumahan Rakyat Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat. *Skripsi: Universitas Brawijaya*. 2018.
- Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2012.
- Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan Edisi Revisi 2014*, (Jakarta: Pt. Rajagrafindo Pustaka. 2014).
- M. Sholahuddin. *Asas-Asas Ekonomi Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Meleong, Lexy J. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Tasito, 2007.
- Meri Enita Puspita Sari Dan Diah Ayu Pratiwi, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kesejahteraan Hidup Masyarakat Suku Laut Pulau Bertam Kota Batam". *Jurnal Trias Politika*, Vol 2. No.2. 2018.
- Muhamad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada. 2015.
- Muhammad, Muslehuddin. *System Perbankan Dalam Islam*. Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2004.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Noveria, Mita. *Pertumbuhan Penduduk Dan Kesejahteraan*. Jakarta: Lipi Pers. 2011.
- Peraturan Kementrian Perumahan Rakyat Nomor 48/PRT/M/2015 pasal 7 Tentang Ketetapan Sasaran KPR Subsidi
- Rahmah, Wiriantina Dwi. Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang), (*Jurnal Ilmiah: Univerasitas Brawijaya Malang*, 2019).

- Rohman, Abdur. *Ekonomi Al-Ghazali: Menelusuri Konsep Ekonomi Islam dalam Ihya' Ulum al- Din*. Surabaya: Bina Ilmu, 2010.
- Rosni, “Analisis Tingkat Kesejahteraan Masyarakat Nelayan Di Desa Dahari Selebar Kecamatan Talawi Kabupaten Batubara”. (*Jurnal Geografi*: Vol. 9 No 1.2017).
- Samsu. *Metode Penelitian (Teori dan Aplikasi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Mixed Method, serta Research & Development)*, cetakan I. Jambi: Pusat Studi Agama dan Kemasyarakatan (PUSAKA), 2017.
- Septia Fanny, Firdaus dan Rona Muliana, Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya), (*Jurnal Saintis*: Vol. 20, No. 02, 2020).
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV. Alfabeta, 2013.
- Supriyono. *Sistem Pengendalian Manajemen*. Semarang: Universitas Diponegoro, 2000
- Susanti, Peranan Pengendalian Internal Dalam Menunjang Efektivitas Sistem Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR iB) Di Bank BTN Syariah KCPSS Parepare, (*Skripsi*: Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare, 2020).
- Hilmi, Asep. Konsep Hidup Sejahtera Perspektif Al-Qur'an (Studi Komparatif Penafsiran M. Quraish Shihab Dan Hamka). (*Skripsi*: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018).
- Tim penyusun. *Penilaian Karya Ilmiah Berbasis Teknologi Informasi Institut Agama Islam Negeri Parepare Tahun*, 2020.
- Wiriantina Dwi Rahmah, Peran Bank Syariah Dalam Menyalurkan Pembiayaan KPR Subsidi Terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Pada BTN Kantor Cabang Syariah Malang), (*Jurnal Ilmiah*: Univerasitas Brawijaya Malang, 2019).
- Yusuf, Muri. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Edisi 1 Cet. 4. Jakarta: Kencana, 2017.

Internet:

Buku Annual Tahunan 2021 Bank BTN, dari https://www.btn.co.id/-/media/User-Defined/Document/Hubungan-Investor/ind/Laporan-Tahunan/2021/Annual-Report-Bank-BTN-2021_-IND.pdf, di unduh pada tanggal 28 Desember 2022.

Pembiayaan.pu.go.id, "FAQ Layanan Informasi", dari <https://pembiayaan.pu.go.id/faq/p/category/kpr-bersubsidi-flpp-ssb-dan-sbum>, diakses pada tanggal 2 Januari 2023





LAMPIRAN

	KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PAREPARE FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM Jl. Amal Bakti No. 8 Soreang 91131 Telp. (0421) 21307
VALIDASI INSTRUMENT PENELITIAN PENULISAN SKRIPSI	

NAMA MAHASISWA : NUR FAUZIA

NIM : 18.2300.019

FAKULTAS : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PRODI : PERBANKAN SYARIAH

JUDUL : KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
 BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN
 KESEJAHTERAAN NASABAH DI BTN SYARIAH KCP
 PAREPARE

PEDOMAN WAWANCARA

I. Wawancara untuk nasabah

1. Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?
2. Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?
3. Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?
4. Bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya?
Apakah memberatkan?
5. Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?
6. Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memnuhi kebutuhan hidup anda?

7. Bagaimana akses/sumber air bersih, sanitasi dan kebersihan lingkungan tempat tinggal anda?
8. Bagaimana fasilitas dan akses pendidikan di tempat tinggal anda?
9. Apa manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

II. Wawancara untuk karyawan Bank

1. Apa saja bentuk-bentuk KPR di Bank BTN Syariah KCPS Parepare?
2. Berapa banyak nasabah BTN Syariah KCP Parepare yang menjadi penerima manfaat KPR Bersubsidi?
3. Faktor apa saja yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?
4. Bagaimana mekanisme pengajuan KPR di Bank BTN Syariah KCPS Parepare?
5. Sebelum melakukan penyaluran KPR, apakah pihak Bank melakukan pengecekan terlebih dahulu? Bagaimana bank membantu dalam menyalurkan rumah layak huni kepada MBR?
6. Bagaimana Bank membantu dalam menyalurkan rumah layak huni terhadap MBR?

Setelah mencermati instrumen dalam penelitian skripsi mahasiswa sesuai dengan judul di atas, maka instrumen tersebut dipandang telah memenuhi kelayakan untuk digunakan dalam penelitian yang bersangkutan.

Parepare, 10 Januari 2023

Mengetahui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
NIP. 19710208 200112 2 002

Rusnaena, M.Ag.
NIP. 19680205 200312 2 001



TRANSKIP WAWANCARA

Nama : Rizki Ananda

Hari/tanggal : 30 Mei 2023

Lokasi : BTN KCP Syariah Parepare

1. P: Apa saja bentuk-bentuk KPR di Bank BTN Syariah KCP Parepare?
J: Dari Subsidi sendiri ada yang namanya FLPP. Dan di non-subsidi ada KPR hits, KPR Harapan, Indent, dan terakhir itu Ruko.
2. P: Berapa banyak nasabah BTN Syariah KCP Parepare yang menjadi penerima manfaat KPR Bersubsidi?
J: Banyak. KPR yang kita salurkan itu sekitar 95% subsidi dan selebihnya non subsidi. Mungkin jumlahnya ada ribuan.
3. P: Faktor apa saja yang mempengaruhi nasabah dalam mengambil KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?
J: Harga rumah dan dari segi angsuran
4. P: Bagaimana mekanisme pengajuan KPR subsidi
J: Nasabah memilih rumah sendiri, kedua itu daftar di aplikasi subsidi, selanjutnya pelengkapan berkas, lalu dari pihak bank akan melakukan proses pengecekan BI checking, lalu wawancara, verifikasi dan analisis input sistem (survei, BI Checking), akad, pencairan KPR Approve (Pemutusan kelayakan), Verifikasi (server).
5. P: Sebelum melakukan penyaluran KPR, apakah pihak Bank melakukan pengecekan terlebih dahulu?
J: Sebelum melakukan akad, dilakukan pengecekan terlebih dahulu, jangan sampai kita asal-asalan kasih akad rumahnya. Maksudnya dalam artian kita cek legalitasnya. Dan kedua kita lihat dari segi lokasinya, jangan sampai

lokasinya itu bermasalah seperti rawan longsor atau bemanan itu dicek juga dan dari segi kesehatan itu kita jamin bagus karena memiliki WC sendiri, sudah ada aliran air dan saluran listrik. Istilahnya memang sebelum masuk rumah tersebut sudah sesuai dengan standarisasi dari KPR subsidi, dari segi bangunan dan struktur dan juga dari segi akhir pembuangan atau sanitasi dipastikan bagus.

6. P: Bagaimana Bank membantu dalam menyalurkan rumah layak huni terhadap MBR?

J: Ada dua yang harus diproses disana, pertama itu rumah layak huni. Nah, dipihak bank kita melakukan yang namanya LPA atau Laporan Peninjauan akhir. Jadi, sebelum akad kita melakukan namanya pemeriksaan agunan dipastikan itu yang pertama nah kita cek semua bagian agunan ada strukturnya darimana, beton, bata yang sesuai dengan PUPR dengan kondisi bangunan minimal PUPR. Kita wajib itu seratuspersen selesai semua. Pokoknya semuanya itu seratuspersen. Dilaporan itu kita lampirkan semuanya jadi ada rumah, ada wc, ada bagian dalam bagian kamar sama listriknnya juga terpasang jadi kalau rumah layak huni memang kita lakukan LPA sebelum disalurkan jadi dipastikan rumahnya ready seratuspersen. Jadi semua mi rumahnya dan siap untuk ditempati. Bukan ji rumah setengah kita jual. Selanjutnya MBR kita mengacu pada keputusan pupr jadi yang bisa dapat rumah subsidi itu range gajinya itu kalau gaji dan penghasilan kalau single itu 7 juta, kalau sudah menikah maksimal 8 juta jadi kalau ada nasabah yang lewat dari ketentuan kita tidak bisa kasi subsidi.

Nama : Muh. Darwis Mudri

Hari/tanggal : 01 Juni 2023

Lokasi : Rumah nasabah

1. P: Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?

J: Saya tinggal disini dari 2018, jadi sekitar 5 tahunan.

2. P: Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?

J: Kebetulan saya tertariknya suasananya dengan lokasinya dan menurut saya ini sudah termasuk murah dibandingkan dengan lainnya.

3. P: Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?

J: Mekanisme pembayarannya sendiri itu diangsur melalui bank BTN Syariah dan dibayarkan pertanggal 28. Bisa mobile banking bisa juga langsung kesana. Jadi yg jelasnya nnti uang yang direkening itu dipotong pertanggal 28 itu.

4. P: Bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya? Apakah memberatkan?

J: Dari segi pembayaran angsuran ya saat ini tidak memberatkan karena sesuai dengan pemasukan. Sebulan itu saya bayar 863.000.

5. P: Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?

J: Alhamdulillah tidak sulit ya, langsung di proses tidak cukup satu bulan saya masukkan berkas lalu akad kebetulannya semua berkas juga yang dibutuhkan gampang disediakan.

6. P: Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup anda?

J: Iya pasti ya. Saya kan ambil perumahan di sini aslinya karena kebetulan saya tertariknya suasananya dengan lokasinya waktu dulu, kan ini juga dekat dengan tempat kerja. Saya asli orang sidrap ya disini ngekos dulu terus ambil rumah disini biar uang ngekosnya itu ke rumah ini saja. Kebetulan juga dari segi cicilan saya itu termasuk murah karena saya bayar 863.000.

7. P: Bagaimana akses/sumber air bersih, sanitasi dan kebersihan lingkungan tempat tinggal anda?

J: Kalau di sini pakai air PDAM ya dan alhamdulillahnya tidak ada kendala, airnya lancar ji dan kalau saya perhatikan juga aman ji untuk konsumsi sehari-hari dan bersih juga airnya tidak keruh. Kalau saya untuk air minum saya pilih air galon untuk minum karena mudah tapi kalau masak biasa ji juga pakai air didalam. Terus juga setiap hari ada petugas kebersihan datang untuk ambil sampah-sampah disini.

8. P: Bagaimana fasilitas dan akses pendidikan di tempat tinggal anda?

J: Depan sana ada kampus ya jadi lumayan dekat untuk mahasiswa

9. P: Apa saja manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

J: Bisa punya rumah sendiri. Saya kan awal-awal kesini ngekos. Tidak punya rumah. Pilih ambil KPR subsidi jadi bisa milik pribadi dan ini kan juga kedepannya bisa jadi aset.

Nama : Surapati

Hari/tanggal : 01 Juni 2023

Lokasi : Rumah nasabah

1. P: Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?

J: Mau mi 2 tahun

2. P: Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?

J: Saya mengambil KPR bersubsidi karena murah i

3. P: Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?

J: Kalau sudah ma gajian langsung na terek saja dari rekening. Biasanya itu otomatis terpotong saldo yang di rekening.

4. P: Bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya? Apakah memberatkan?

J: Dari segi angsuran setiap bulannya tidak memberatkan Alhamdulillah. Saya bayar 1.200.000.

5. P: Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?

J: Tidak ji, cepat juga prosesnya karena kasi masuk berkas satu bulan sudah itu saya dipanggil akad.

6. P: Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup anda?

J: Iya, alhamdulillah, sebelum menikah sudah ambil rumah jadi kan pertama di parepare sy kerja jadi otomatis sy menetap disini terus ambil rumah jadi

tidak perlu kos-kos. Sy berasal dari pinrang kerja di dekat sini, dari segi harga juga termasuk murah jadi mempermudah saya dalam memiliki rumah.

7. P: Bagaimana akses/sumber air bersih, sanitasi dan kebersihan lingkungan lingkungan tempat tinggal yang anda huni?

J: Di sini cukup bersih setiap hari ada orang kebersihan yang ambil sampah. Dari segi drainase juga bagus ji, tidak ada kendala banjir kalau musim hujan kayak kemarin, kalaupun tersumbat itu karena ada pekerjaan jalanan jadi tanahnya masuk ke got. Di sini pakai air PDAM dan airnya itu termasuk bersih dan lancar.

8. P: Bagaimana akses dan fasilitas pendidikan di tempat tinggal anda?

J: Itu disana ada kampus. dari segi akses pendidikan disini mudah karena lumayan dekat. Kebetulan adek saya yang tinggal sama saya itu kuliah di dekat sini jadi mudah i dan tidak perlu ma kos lagi karena bisa tinggal sama saya.

9. P: Apa saja manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

J: Punya rumah sendiri tidak perlu lagi kos atau sewa.

Nama : Musafir Wana Putera

Hari/tanggal : 01 Juni 2023

Lokasi : Rumah Nasabah

1. P: Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?

J: 2 tahunan

2. P: Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?

J: Yang pertama karena menggunakan prinsip syariah dan dari segi harga itu murah dan juga cicilannya dapat menyesuaikan dengan kemampuan ekonomi

3. P: Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?

J: Biasanya itu langsung tuani ke bank. Langsung cetak ke bukunya

4. P: Bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya? Apakah memberatkan?

J: Untuk sekarang belumpi, dari segi pembayaran saya bayar perbulannya 1.200.000

5. P: Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?

J: Tidak sulit

6. P: Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup anda?

J: Iya. Saya ambil KPR karena bagus ya, karena dekat dari kampus kan kalau misal mau sewa kos-kos sama-sama ji dibayar tapi untuk sementara kebetulan juga dari bank cicilannya bisa disesuaikan tergantung dari kesanggupan ekonomi saya.

7. P: Bagaimana akses/sumber air bersih, sanitasi dan kebersihan lingkungan tempat tinggal anda?

J: Di sini air bersih, dari lingkungannya juga bersih ada petugas kebersihan yang ambil sampah disetiap rumah setiap harinya dan tidak banjir juga.

8. P: Bagaimana akses dan fasilitas pendidikan di tempat tinggal anda?

J: Kalau akses dekat ji dari kampus. Saya kan mahasiswa di kampus depan lalu ambil perumahan itu karena saya menuntut ilmu. Saya kuliah di kota ini.

dan untuk mendukung dan mempermudah saya dalam menjalani kuliah selama bertahun-tahun orangtua saya ambil KPR dekat sini.

9. P: Apa saja manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

J: Punya rumah ya, nanti juga kalau ada keluarga yang kebetulan bepergian bisa jadi tempat persinggahan. Terus kalau kita ambil perumahan kan bisa jadi kedepannya jadi hak milik.

Nama : Suryamsul

Hari/tanggal : 03 Juni 2023

Lokasi : Rumah nasabah

1. P: Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?

J: sudah mau satu tahun

2. P: Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?

J: Saya memilih KPR bersubsidi karena bisa dicicil murah jadi tidak memberatkan

3. P: Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?

J: bisa langsung ke bank atau biasanya juga langsung dipotong dari rekening.

4. P: bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya? Apakah memberatkan?

J: Untuk sekarang tidak ji dek, saya bayar satu koma dua setiap bulannya.

5. P: Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?

J: Tidak ji dek, aman ji. Persyaratan seperti biasanya kalau ada pengurusan di bank kalau saya ingat kemarin minta surat keterangan usaha tapi selebihnya tidak dipersulit. Aman ji.

6. P: Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup anda?

J: Iya. Karena kebetulan rumah saya itu yang saya ambil ini kan posisinya di sudut sehingga mendukung untuk usaha bisnisnya. Kalau masalah bisnis begini sudah lama, karena sebelumnya memang sudah jual-jualan makanya sebelum ini, saya ambil memang bagian sudut untuk usaha.

7. P: Bagaimana akses dan fasilitas pendidikan di tempat tinggal anda?

J: Kalau masalah aksesnya dekat dan mudah dan lengkap fasilitas sekolah ada semua mi di dekat sini. Kalau SMA ada juga dekat disini di jalan poros. Kalau anak saya masih TK, kebetulan TK-nya dekat dari sini jadi masalah akses pendidikan anak saya aman ya.

8. P: Bagaimana akses/sumber air bersih, sanitasi dan kebersihan lingkungan lingkungan tempat tinggal yang anda huni?

J: Dari segi kesehatan disini bagus, karena airnya bersih bagus karena kita bor sendiri dari perumahan dan tidak berpengaruh saat hujan dan airnya tetap jernih. Dari segi kebersihan lingkungan juga biasanya ada petugas kebersihan yang ambil sampah.

9. P: Apa saja manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

J: Saya mengambil rumah subsidi disini karena saya tidak punya rumah. Sebelumnya saya kan tinggal di rumah orang tua. Terus sudah nikah saya

ngontrak, juga karena posisinya kan saya sudah tinggal bagian sini ngontrak sehingga sudah paham dari segi aksesnya, tempatnya dan banyak pertimbangan sehingga saya mau ambil perumahan subsidi disini. Dari harga juga itu kan bisa dicicil jadi saya memilih untuk KPR.

Nama : Taufiq

Hari/tanggal : 03 Juni 2023

Lokasi : Rumah nasabah

1. P: Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?
J: sudah satu tahun dua bulan
2. P: Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?
J: karena menggunakan prinsip syariah dan juga saran dari developernya
3. P: Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?
J: langsung ke kantornya. Saya biasanya itu langsung ke Bank BTN Syariah.
4. P: Bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya? Apakah memberatkan?
J: tidak ji juga, saya bayar 1.320.000.
5. P: Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?
J: tidak sulit
6. P: Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup anda?

J: Iyaa. Karena ini kan saya ambil KPR subsidi karena dari harga rumah itu termasuk murah dan juga bisa dicicil dan cicilannya itu tidak memberatkan jadi memudahkan untuk saya memiliki tempat tinggal yang nyaman dan bagus

7. P: Apa saja manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

J: Manfaatnya dengan adanya program KPR subsidi ini saya bisa memiliki tempat tinggal yang bagus, layak huni dan nyaman.

Nama : Aris

Hari/tanggal : 03 Juni 2023

Lokasi : Rumah nasabah

1. P: Sudah berapa lama anda menjadi penerima manfaat dari produk KPR Subsidi?

J: Saya kalau di sini sudah mau satu tahun.

2. P: Mengapa anda memilih KPR bersubsidi di BTN Syariah KCPS Parepare?

J: Karena pakai prinsip syariah ya, selain itu juga bisa dicicil atau diangsur.

3. P: Bagaimana mekanisme pembayaran anda di BTN Syariah KCP Parepare?

J: Kalau saya mekanismenya saya transfer ke ATM lalu pihak bank ambil atau tarik dari situ.

4. P: Bagaimana dengan sistem angsuran KPR yang anda bayarkan setiap bulannya? Apakah memberatkan?

J: Tidak memberatkan dan kalau saya bandingkan sebelumnya kos dengan ini kayaknya tidak terlalu kenapa demikian karena biar saya bayar perbulan kan ini akan jadi hak milik saya kalau kos kita bayarnya 6jt pertahun 7jt pertahun tp itu barang org, kita anu juga kasi bersih dan lain sebagainya ini termasuk ringan, saya bayarnya 1,2 hampir 1,3.

5. P: Apakah pengajuan KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah sulit?

J: tidak

6. P: Apakah produk ini mampu meningkatkan kesejahteraan hidup anda? Sejauh mana produk ini memberikan kemudahan dalam memenuhi kebutuhan hidup anda?

J: Pastinya. Sebenarnya dengan adanya KPR subsidi ini sangat membantu dan memudahkan. Kenapa demikian, karena melihat kondisinya juga tidak selamanya orang istilahnya semacam saya bayar kos dan lain sebagainya. Makanya dengan adanya rumah-rumah seperti ini kan sangat membantu, dilain hal bicara keuangan misalkan bayar cash langsung itu memberatkan tapi kalau bayar perbulan itu istilahnya terbantulah kita.

7. P: Bagaimana akses/sumber air bersih, sanitasi dan kebersihan lingkungan tempat tinggal anda?

J: Akses air bersih bagus skali tidak keruh, kualitas air bornya luar biasa krena ini masih di daerah pengunungan, agak tinggi jadi jernih. Kalau di sini bayarnya Rp.75.000 perbulan mau pakai air sepuasnya terserah. Disin juga bersih karena ada petugas kebersihannya yang ambil sampah setiap harinya.

8. P: Bagaimana fasilitas dan akses pendidikan di tempat tinggal anda?

J: Lumayan sih, kalau anak-anak mau masuk TK ada disana TK Alsabul Kahfi, sebenarnya di dalam kemarin sudah ada (TK) ini persoalannya tidak terlalu terawat karena salah satu sebabnya itu karena covid sampai sekarang tidak berjalan dengan baik. Di sini juga ada anak-anak yang pasatren karena dari sini pasantren itu tidak terlalu jauh.

9. P: Apa manfaat yang anda rasakan dari adanya KPR bersubsidi?

J: Pertama itu memberikan kemudahan dalam memiliki rumah karena inikan termasuk murah ya dengan kualitas seperti ini dan sudah layak untuk ditempati serta kedepannya nanti ini bisa jadi hak milik pribadi.



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

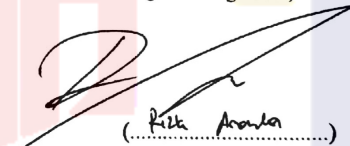
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rizki Aranda
Umur : 26 th
Jenis Kelamin : Laki - Laki
Pekerjaan : karyawan
Alamat : Parepare

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi "**Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare**".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 30 Mei 2023
Yang Bersangkutan,



(Rizki Aranda)

PAREPARE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

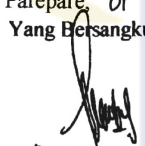
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muh. Darwis Mudri
Umur : 32 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Perumahan Taman Palembang

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi "**Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare**".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 01 Juni 2023
Yang Bersangkutan,


(Muh. Darwis Mudri)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Musafir Wana Putera

Umur : 22 Tahun

Jenis Kelamin : Laki-laki


Pekerjaan : Pelajar / Mahasiswa

Alamat : BTN Taman Palembang

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi **“Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare”**.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 01 Juni 2023
Yang Bersangkutan,


(.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA


Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Surapati
Umur : 29 Tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Pekerjaan : Staf Kementerian Agama
Alamat : BTN Taman Palembang

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi "**Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare**".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 01 Juni 2023
Yang Bersangkutan,


(.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

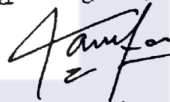
Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Taufiq
Umur : 44 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Cleaning Service
Alamat : BTN D' Nailah Blok KK 40

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi “**Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare**”.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 03 Juni 2023
Yang Bersangkutan,


(.....TAUFIQ.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Aris

Umur : 31 Tahun

Jenis Kelamin : Laki-laki

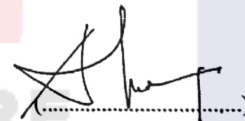
Pekerjaan : Karyawan

Alamat : BTN Graha D'Naitah Blok KK 39

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi **“Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare”**.

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 03 Juni 2023
Yang Bersangkutan,



SURAT KETERANGAN WAWANCARA


Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Suryamsul
Umur : 35 Tahun
Jenis Kelamin : Laki-laki
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : BTN D'Nailah Blok KK 30

Menerangkan bahwa benar telah memberikan keterangan wawancara kepada saudari Nur Fauzia yang sedang melakukan penelitian dengan judul skripsi "**Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah Di BTN Syariah KCP Parepare**".

Demikian surat keterangan wawancara ini dibuat dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 03 Juni 2023
Yang Bersangkutan,


(Suryamsul)



**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.2692/In.39/FEBI.04/PP.00.9/05/2023
 Lampiran : -
 Hal : Permohonan Izin Pelaksanaan Penelitian

Yth. PIMPINAN BANK TABUNGAN NEGARA KCP. SYARIAH PAREPARE
 Di
 KOTA PAREPARE

Assalamu Alaikum Wr. Wb.

Dengan ini disampaikan bahwa mahasiswa Institut Agama Islam Negeri Parepare :

Nama : NUR FAUZIA
 Tempat/ Tgl. Lahir : PAREPARE, 27 APRIL 2000
 NIM : 18.2300.019
 Fakultas/ Program Studi : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/PERBANKAN SYARIAH
 Semester : X (SEPULUH)
 Alamat : JL. PELITA UTARA, KELURAHAN KAMPUNG PISANG,
 KECAMATAN SOREANG, KOTA PAREPARE

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

**KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI TERHADAP
 PENINGKATAN KESEJAHTERAAN NASABAH DI BTN SYARIAH KCP PAREPARE**

Pelaksanaan penelitian ini direncanakan pada bulan Mei sampai selesai.

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

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Parepare, 29 Mei 2023
 Dekan,



Muztalifah Muhammadun

		SRN IP000465
PEMERINTAH KOTA PAREPARE		
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU		
<i>Jalan Veteran Nomor 28 Telp (0421) 23594 Faximile (0421) 27719 Kode Pos 91111, Email : dpmptsp@pareparekota.go.id</i>		
REKOMENDASI PENELITIAN		
Nomor : 465/IP/DPM-PTSP/6/2023		
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 :		
M E N G I Z I N K A N		
KEPADA NAMA	: NUR FAUZIA	
UNIVERSITAS/ LEMBAGA	: INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE	
Jurusan	: PERBANKAN SYARIAH	
ALAMAT	: JL. PELITA UTARA PAREPARE	
UNTUK	: melaksanakan Penelitian/wawancara dalam Kota Parepare dengan keterangan sebagai berikut :	
JUDUL PENELITIAN	: KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKIAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN NASABAH DI BTN SYARIAH KCP PAREPARE	
LOKASI PENELITIAN	: BANK BTN SYARIAH KCP PAREPARE	
LAMA PENELITIAN	: 31 Mei 2023 s.d 30 Juni 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 Juni 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		

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

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

Nama	: NUR FAUZIA
Universitas	: INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Jurusan	: PERBANKAN SYARIAH
Judul penelitian	: KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI TERHADAP PENINGKATAN KESEJAHTERAAN NASABAH DI BTN SYARIAH KCP PAREPARE

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

Surat keterangan ini diberikan agar dapat digunakan sebagaimana mestinya

Parepare, 30 Mei 2023



Fandy Dwi Mardika
Sub Branch Head



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.4275/In.39.8/PP.00.9/10/2021
 Lampiran : -
 Perihal : **Penetapan Pembimbing Skripsi**

7 Oktober 2021

Yth: **1. Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.** (Pembimbing Utama)
2. Rusnaena, M.Ag. (Pembimbing Pendamping)

Assalamu 'alaikum wr. wb.

Berdasarkan hasil sidang judul Mahasiswa (i):

Nama : Nur Fauzia
 NIM. : 18.2300.019
 Prodi. : Perbankan Syariah

Tanggal **25 Agustus 2021** telah menempuh sidang dan dinyatakan telah diterima dengan judul:

**ANALISIS KEPEMIMPINAN DAN DISIPLIN TERHADAP PENINGKATAN ETOS KERJA
 PEGAWAI BTN SYARIAH KOTA PAREPARE**

dan telah disetujui oleh Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka kami menetapkan Bapak/Ibu sebagai **Pembimbing Skripsi** Mahasiswa (i) dimaksud.

Wassalamu'alaikum wr. wb.



Dekan,

emil
 Muhammad Kamal Zubair

Tembusan:

1. Ketua LPM IAIN Parepare
2. Arsip



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

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

BERITA ACARA
 REVISI JUDUL SKRIPSI

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menyatakan bahwa Mahasiswa:

Nama : NUR FAUZIA
 N I M : 18.2300.019
 Prodi : Perbankan Syariah

Menerangkan bahwa judul skripsi semula:

ANALISIS KEPEMIMPINAN DAN DISIPLIN TERHADAP PENINGKATAN ETOS
 KERJA PEGAWAI BTN SYARIAH KOTA PAREPARE

Telah diganti dengan judul baru:

KONTRIBUSI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI TERHADAP
 PENINGKATAN KESEJAHTERAAN NASABAH DI BTN SYARIAH KCP
 PAREPARE

dengan alasan / dasar:

Sudah banyak tems Penelitian yg sama


Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Parepare, 20 Juni 2023

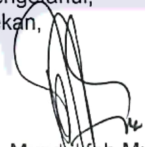
Pembimbing Utama

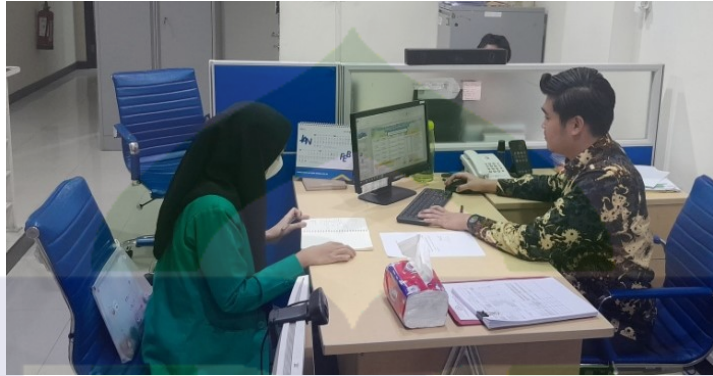
Pembimbing Pendamping


 Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.


 Rusnaena, M.Ag.

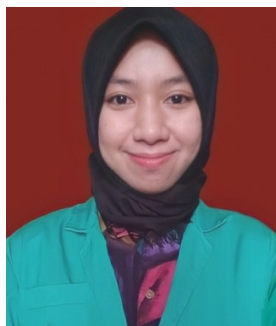
Mengetahui;
 Dekan,


 Dr. Muzdalifah Muhammadun, M.Ag.
 NIP. 197102082001122002





BIODATA PENULIS



Nur Fauzia. Lahir di Parepare, 27 April 2000. Penulis memulai pendidikan di TK Aisyah 1 Parepare, SDN 14 Parepare lulus tahun 2012, kemudian melanjutkan sekolah di SMPN 2 Parepare lulus tahun 2015, dan SMAN 1 Parepare lulus tahun 2018. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan Program S1 di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare dengan mengambil Program Studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Saat ini, penulis telah menyelesaikan studi Program S1 pada tahun 2023 dengan judul skripsi "Kontribusi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Terhadap Peningkatan Kesejahteraan Nasabah di BTN Syariah KCP Parepare". Akhir kata penulis mengucapkan rasa syukur kepada Allah Swt., dan seluruh pihak yang telah membantu atas terselesaikannya skripsi ini dan semoga skripsi ini mampu memberi kontribusi positif bagi dunia pendidikan dan bermanfaat untuk orang banyak.