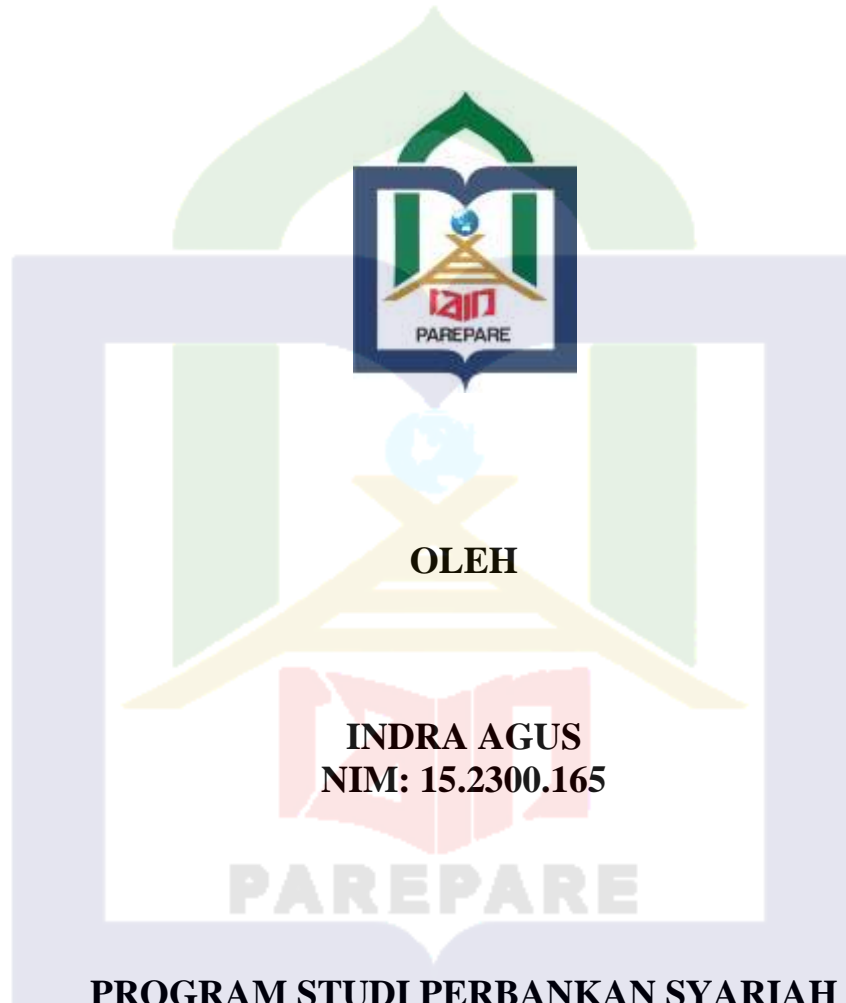


SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH DALAM PEMBERIAN
PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH
PAREPARE**



OLEH

**INDRA AGUS
NIM: 15.2300.165**

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

2020

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH DALAM PEMBERIAN
PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH
PAREPARE**



OLEH

**INDRA AGUS
NIM: 15.2300.165**

Skripsi Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
(S1)

Pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

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

2020

**ANALISIS KELAYAKAN NASABAH DALAM PEMBERIAN
PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI DI BTN SYARIAH
PAREPARE**

Skripsi

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

**Program Studi
Perbankan Syariah**

Disusun dan diajukan oleh

**INDRA AGUS
NIM: 15.2300.165**

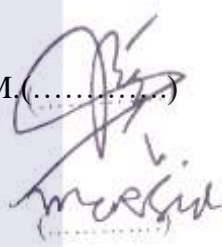
Kepada

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

2020

PENGESAHAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Indra Agus
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pemberian
Pembiayaan KPR Bersubsidi di BTN Syariah
Parepare
NomorInduk Mahasiswa : 15.2300.165
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi :Perbankan Syariah
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
No.B.1545/In.39.8/PP.00.9/10/2019
Disetujui Oleh
Pembimbing Utama : Dr. Syahriyah Semaun, S.E., M.M.(.....)
NIP : 19711111 199803 2 003
Pembimbing Pendamping :Dr. Arqam, M.Pd.
NIP : 19740329 200212 1 001



Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam




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

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pemberian
Pembiayaan KPR Bersubsidi di BTN Syariah
Parepare
Nama Mahasiswa : Indra Agus
NomorInduk Mahasiswa : 15.2300.165
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi : Perbankan Syariah
Dasar Penetapan Pembimbing : Surat Penetapan Pembimbing Skripsi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
No.B.1545/In.39.8/PP.00.9/10/2019
Tanggal Kelulusan : 31 Agustus 2021

Disahkan oleh Komisi Penguji

Dr. Syahriyah Semaun, S.E., M.M.	(Ketua)	(.....)
Dr. Arqam, M.Pd.	(Sekretaris)	(.....)
Dr. Firman, M. Pd.	(Anggota)	(.....)
Dr. Damirah, S.E., M.M.	(Anggota)	(.....)

Mengetahui:

Dekan,
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



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

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah SWT., yang telah melimpahkan karunia, taufiq, dan hidayah-Nya, skripsi ini dapat diselesaikan meskipun dalam bentuk yang sederhana. Shalawat dan Salam semoga tetap tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW., Rasul pilihan yang membawa cahaya penerang dengan ilmu pengetahuan. Serta iringan do'a untuk keluarga, sahabat, dan seluruh pengikutnya yang selalu setia sampai akhir zaman.

Skripsi yang berjudul "*Analisis Kelayakan Nasabah dalam Pemberian Pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare*" diajukan guna memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang pendidikan pada program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare.

Dengan penuh kesadaran dan kerendahan hati, selesainya skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan, motivasi serta dukungan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan banyak terimah kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan dan dukungannya sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Peran serta mereka sangat membantu Penulis dalam menyusun karya tulis ini. Untuk itu, penulis ingin menghanturkan ucapan terimah kasih dan rasa hormat yang besar kepada:

1. Ayahanda Agus dan Suharni yang dengan tulus membesarkan, mendidik, dan mendoakan penulis sehingga penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr. Ahmad Sultra Rustan, M.Si, selaku Rektor IAIN Parepare yang telah bekerja keras mengelola pendidikan di IAIN Parepare.
3. Bapak Dr. Muhammad Kamal Zubair, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam dan sekaligus pembimbing utama atas

pengabdianya telah menciptakan suasana pendidikan yang positif bagi mahasiswa.

4. Dr. Syahriyah Semaun, S.E., M.Mselaku pembimbing pertama yang selama ini memberikan petunjuk, arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
5. Dr. Arqam, M.Pd. selaku pembimbing kedua yang selama ini memberikan petunjuk, arahan dan bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Para Bapak/ Ibu dosen pengajar pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah meluangkan waktu mereka dalam mendidik penulis selama studi di IAIN parepare.
7. Pemerintah Kota Parepareyang telah memberikan izin untuk melaksanakan penelitian ini.
8. Bapak Pimpinan Bank BTN Syariah Kota Parepare dan Karyawan BTN Syariah Kota Parepareyang telah memberikan izin untuk melaksanakan penelitian ini.
9. St. Maimuna Bt. Azis yang telah banyak membantu baik moril maupun materil, memberikan doa, dorongan dan semangat.
10. Sahabat-sahabat seperjuangan Hasnawiah, Kartika, Hariyati, Firdaus, Abdul Syukur Natsir, Jumriani, Erlina Langka, Hasnidar, Sitti Khalizda Hasri, Riska Dahlan, dan Herwina yang selalu memberikan dukungan untuk menyelesaikan tulisan ini.

Tiada kata yang dapat melukiskan rasa syukur dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu kelancaran dalam penulisan skripsi ini yang mungkin tidak dapat penulis sebutkan, semoga Allah SWT., membalas kebaikan kalian semua. Akhir kata tiada gading yang tak retak, penulis

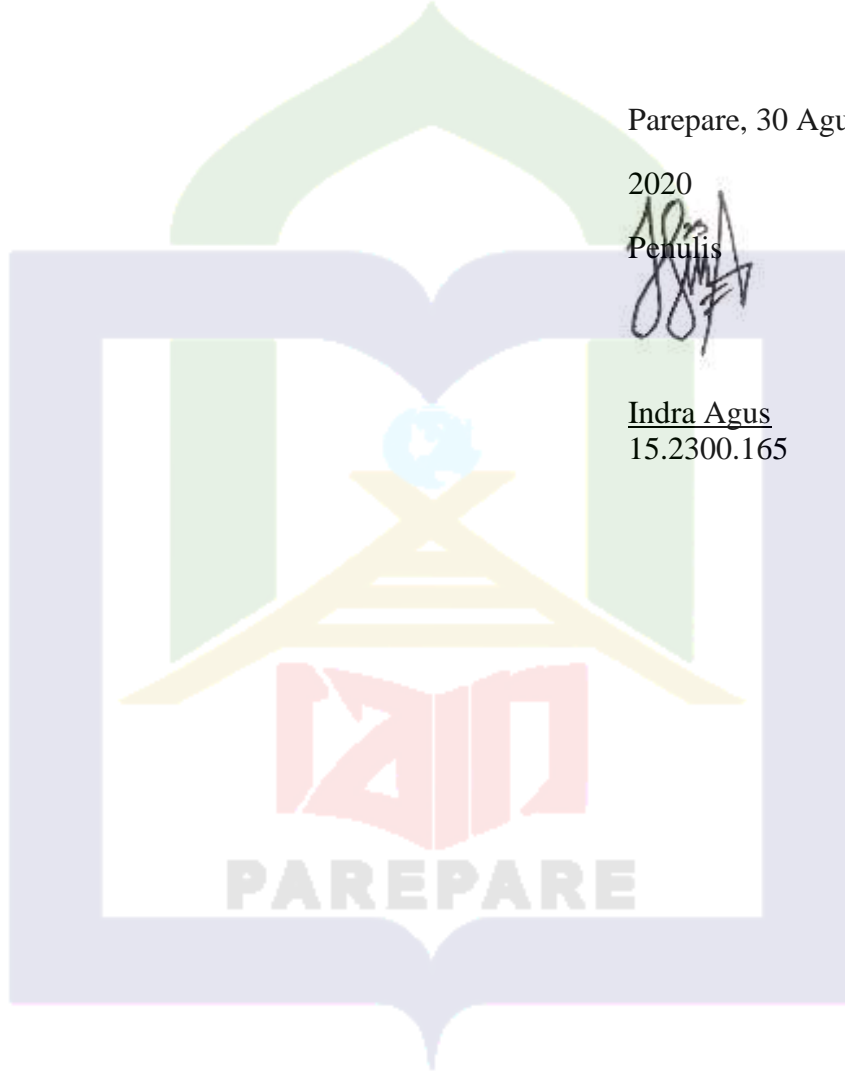
menyatakan sebagai manusia yang tidak sempurna, dengan senang hati akan menerima kritik dan saran yang bersifat membangun agar penulisan di esok hari akan lebih baik. Semoga karya sederhana ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Parepare, 30 Agustus

2020

Penulis

Indra Agus
15.2300.165



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Mahasiswa yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Indra Agus

NIM : 15.2300.165

Tempat/Tgl Lahir : Pinrang, 14 Oktober 1996

Program Studi : Perbankan Syariah

Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Nasabah Dalam Pemberian

Pembiayaan

KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare

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

Parepare, 31 Agustus

2021

Penulis

Indra Agus

NIM: 15.2300.165

ABSTRAK

Indra Agus. *Analisis kelayakan nasabah dalam Pemberian pembiayaan KPR Subsidi di BTN Syariah Parepare* (dibimbing oleh Syahriyah Semaun dan Arqam)

Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah adalah lembaga keuangan syariah yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi untuk menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat yang didasari nilai-nilai syariah. Salah satu produk Bank BTN Syariah Cabang Parepare yang cukup diminati adalah produk KPR Bersubsidi sebab produk tersebut sangat menguntungkan bagi masyarakat yang menginginkan hunian yang relatif terjangkau.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pemberian pembiayaan KPR Bersubsidi di BTN Syariah Parepare dan bagaimana penilaian kelayakan nasabah melalui 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition*) dalam pemberian pembiayaan KPR Bersubsidi untuk meminimalkan terjadinya pembiayaan bermasalah. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yang dimana pengumpulan data dilakukan dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Adapun teknik analisis datanya dengan reduksi data (*data reduction*), penyajian data (*data display*), penarikan kesimpulan (*Conclusion*) atau verifikasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Prosedur pengajuan pembiayaan KPR Subsidi pada Bank BTN Syariah meliputi: pengajuan berkas, pengisian formulir pengajuan pembiayaan serta menyerahkan syarat-syarat yang sudah ditentukan, penyelelidikan berkas pembiayaan, peninjauan ke lokasi (*on the spot*), wawancara, Keputusan Pembiayaan, Penandatanganan Akad, dan Realisasi Pembiayaan telah dijalankan sesuai SOP Bank BTN Syariah Parepare. 2) Proses pemberian pembiayaan kepada nasabah harus melawati Analisis Pembiayaan yang meliputi 5C (*Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition of Economy*) untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah mendapatkan pembiayaan dari bank BTN Syariah.

Kata Kunci: Analisis, Bank BTN Syariah, Prosedur Pembiayaan, KPR Subsidi, 5C.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PENGAJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN KOMISI PENGUJI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitaian.....	6
D. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB IITINJAUAN TEORI	
A. Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	7
B. Tinjauan Teoritis.....	10
1. Teori Pembiayaan.....	10
2. Metode Pembiayaan KPR Subsidi.....	16
3. Jenis jenis pembiayaan.....	18
4. Teori Analisis Pembiayaan.....	20
5. Teori Bank Syariah.....	25
C. Tinjauan Konseptual.....	27
D. Bagan Kerangka Pikir.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis penelitian.....	31
B. Lokasi dan Waktu Penelitian`	32

C. Fokus Penelitian.....	32
D. Jenis dan Sumber data.....	32
E. Teknik pengumpulan data.....	33
F. Teknik Analisis Data.....	34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Bank BTN Syariah KCPS Parepare.....	37
B. Tahapan Proses Pemberian Pembiayaan KPR Subsidi pada Bank BTN Syariah Parepare.....	49
C. Analisis Pemberian Pembiayaan KPR Subsidi melalui Analisis 5C untuk mengurangi resiko pembiayaan Bermasalah/Macet.....	65
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	77



DAFTAR GAMBAR

NO	Judul Gambar	Halaman
1	Bagan Kerangka Pikir	30



DAFTAR LAMPIRAN

NO	Judul Lampiran	Halaman
1	Pertanyaan Wawancara	79
2	Transkrip Wawancara	80
3	Surat Izin Melaksanakan Penelitian dari IAIN Parepare	86
4	Surat Izin Penelitian dari Kota Parepare	87
5	Surat Izin Penelitian dari Bank BTN Syariah Parepare	88
7	Surat Keterangan Wawancara (<i>Financing Service Bank</i> BTN Syariah Parepare)	89
8	Surat Izin Selesai Penelitian dari Bank BTN Syariah Parepare	90
9	Dokumentasi	91
10	Biodata Penulis	92