

**UPAYA PENANGANAN PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI BERMASALAH
PADA BANK BTN SYARIAH KC BANJARMASIN**

TUGAS AKHIR

**OLEH
Yuda Setiawan**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2020 M/1441 H**

**UPAYA PENANGANAN PEMBIAYAAN KPR SUBSIDI BERMASALAH
PADA BANK BTN SYARIAH KC BANJARMASIN**

TUGAS AKHIR

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Ahli Mada
Dalam Ilmu Perbankan Syariah**

Oleh :

**Yuda Setiawan
170601010077**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2020 M/1441 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yuda Setiawan
NIM : 170601010077
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin/20. Juli 1998
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin,
Yang membuat pernyataan,
Tanda tangan



Yuda Setiawan

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Upaya Penanganan Pembiayaan KPR Subsidi Bermasalah Pada Bank BTN Syariah KC Banjarmasin
Ditulis oleh : Yuda Setiawan
N I M : 170601010077
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Diploma 3 (D-3)
Program Studi : D3 Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2017
Tempat dan tanggal lahir : Banjarmasin 20 Juli 1998
Alamat : Jl. Kelayan A II

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

Banjarmasin,

Pembimbing I

Pembimbing II

Fahrudin, S.AB.ME.
NIP 196008201987031004

Elida Mahriani, S.E.I., M.M
NIP

Mengetahui,
Ketua Program Studi Diploma-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis islam
UIN Antasari Banjarmasin,

Dra. Fithriana Syarqawie, MHI
NIP 196711191994042001

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Upaya Penanganan Pembiayaan KPR Subsidi Bermasalah Pada Bank BTN Syariah KC Banjarmasin ”, ditulis oleh Yuda Setiawan, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : senin

Tanggal : 22 Juni 2020

Dinyatakan LULUS dengan predikat:

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin

Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI
NIP 196006091988031003

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, MHI (Ketua)	1.
2. Sri Winarsih, SE,MM (Anggota)	2.

ABSTRAK

Yuda Setiawan. 2020. *Strategi Penanganan Pembiayaan KPR Subsidi Bermasalah pada Bank BTN Syariah KC Banjarmasin*. Skripsi, Program Studi Diploma III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing (I) Fahrudin, S.AB.ME. dan (II) Elida Mahriani, S.E.I., M.M.

Kata Kunci: Pembiayaan Bermasalah, KPR, *Murabahah*.

Penelitian ini bertolak belakang dengan fungsi dari lembaga perbankan yang berprinsip konvensional dengan produk kreditnya, yaitu khususnya pembiayaan KPR dengan prinsip syariah memiliki perbedaan dalam pengambilan keuntungan. Yaitu Bank konvensional menggunakan bunga, dan sedangkan Bank syariah menggunakan bagi hasil.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana cara bank menerapkan upaya penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada Bank BTN Syariah KC Banjarmasin. Selain itu penelitian ini didukung dengan adanya dokumentasi pada saat wawancara dengan informan terkait dan dokumen yang berkaitan. Teknik pengolahan data dari penelitian ini adalah editing dan klasifikasi data yang sudah terkumpul kemudian disusun dan dianalisis dengan deskriptif kualitatif. Dimulai dengan pengenalan bank, dan produk pada bank serta pemahaman mengenai akad yang terkait. Kemudian dibandingkan dengan hasil penelitian.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bank BTN Syariah KC Banjarmasin melakukan upaya penanganan pembiayaan KPR Subsidi bermasalah dengan menggunakan cara *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring*.

MOTTO

“Dunia ibarat bayangan. Kalau kamu berusaha menangkapnya, ia akan lari. Tapi kalau kamu membelakanginya, ia tak punya pilihan selain mengikutimu.” *Ibnu Qayyim Al Jauziyyah*

“Semakin kau peduli bagaimana dirimu terlihat di hadapan Allah, semakin kau tak peduli bagaimana dirimu terlihat di hadapan manusia.”

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini dedikasikan untuk orang-orang yang luarbiasa dihidup saya, terimakasih untuk kalian semua :

Kepada mama ku *Basniah*, yang selalu memikirkan keadaan ku saat dimanapun dan pada saat begadaan mengerjakan Tugas Akhir ini.

Kepada abah ku *Syahrul*, yang rela bekerja keras demi anak-anaknya untuk bisa membahgiakan kami semua

Adik-adikku Muhammad Rizky dan Muhammad Fatih yang selalu memberikan kebahagiaan dalam kehidupanku dan memberi semangat

Guru-guruku yang selalu memberikan nasehat yang luar biasa dalam kehidupanku dan tentunya sangat berarti

Sebenarnya tidak ada kalimat yang dapat menggambarkan semua kebaikan kalian. Semua inio saya dedikasikan untuk kalian.

Terimakasih Semuanya

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

ف	fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en
و	Waw	W	We
ه	ha'	H	Ha
ء	Hamzah	`	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

مُتَكَبِّر	Ditulis	<i>mutakabbir</i>
الْقُدُّوس	Ditulis	<i>al-qudu>s</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جَامِعَة	Ditulis	<i>ja>mi'ah</i>
مَكْتَبَة	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
-----------------	---------	-----------------------------------

IV. Vokal pendek

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U
شكر	Fathah	Ditulis	syakara
قرأ	Kasrah	Ditulis	quri’a
ينطق	Dammah	Ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati	ditulis	Ai
---	------------------	---------	----

	رويد	ditulis	<i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	Au <i>wa fir'auna z\i al-auta>d</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خَلْقًا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf Qamariyyah

القران	Ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kita>b</i>

b. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan diidgamkan

الصبح	Ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساهرة	Ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iz\ a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Strategi Penanganan Pembiayaan KPR Subsidi Bermasalah pada Bank BTN Syariah KC Banjarmasin”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Dra Fithriana Syarqawie, MHI dan Sri Winarsih, SE.MM. selaku ketua dan sekretaris program studi Diploma III Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. (I) Fahrudin S.AB.ME. dan (II) Elida Mahriani, S.E.I., M.M., selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Elida Mahriani, S.E.I., M.M., selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 05 Oktober 2018
Penulis,

(Yuda Setiawan)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Defenisi Operasional	10
E. Penelitian Terdahulu	10
F. Sistematika Pembahasan	12
BAB II STRATEGI PENANGANAN PEMBIAYAAN BERMASALAH	14
A. Pengertian pembiyaan	14
B. Pengertian pembiyaan bermasalah	16
C. Faktor-Faktor Pembiayaan Bermasalah	17
D. Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan	19
E. Tahap yang dilakukan untuk menangani pembiayaan bermasalah	21
F. Pengertian KPR	22
G. Jenis-jenis KPR	22
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis, Pendekatan, dan Lokasi Penelitian	25
1. Jenis Penelitian	25

2. Pendekatan penelitian	25
3. Lokasi Penelitian	25
B. Subjek dan Objek Penelitian	26
D. Metode Pengumpulan data	27
E. Metode Pengolahan Data dan Analisis Data	28
1. Teknik Pengolahan Data.....	28
2. Analisis data	28
F. Tahapan Penelitian	29
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN HASIL PENELITIAN.....	30
A. Penyajian Data.....	30
1. Sejarah Bank BTN Syariah KCS Banjarmasin.....	30
2. Visi dan misi bank BTN Syariah.....	33
3. Logo.....	34
4. Tujuan.....	34
5. Job Description	35
6. KPR BTN Bersubsidi	40
B. Hasil Penelitian	44
1. Faktor-Faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR menjadi bermasalah pada bank BTN Syariah KCS Banjarmasin.	47
2. Upaya penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada bank BTN Syariah KCS Banjarmasin.....	44
BAB V PENUTUP.....	50
A. Simpulan.....	50
B. Saran.....	50
PEDOMAN WAWANCARA.....	53
1. Faktor-Faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR menjadi bermasalah pada bank BTN Syariah KCS Banjarmasin?	53
2. Bagaimana upaya penanganan pembiayaan KPR bermasalah pada bank BTN Syariah KCS Banjarmasin?	55
LAMPIRAN.....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Xxxxxx.....	15
Gambar 4.2 Xxxxxx.....	16