

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PRINSIP 5C+1S DALAM  
MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK KPR  
SUBSIDI IB DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK  
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**OLEH  
WIDYA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI**

**BANJARMASIN**

**2020 M / 1441 H**

**EFEKTIVITAS PENERAPAN PRINSIP 5C+1S DALAM  
MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK KPR  
SUBSIDI IB DI PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK  
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar Sarjana  
Dalam Ilmu Ekonomi**

**Oleh :**

**WIDYA**

**1601160372**

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

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Widya  
NIM : 1601160372  
Tempat/Tgl Lahir : Banjarmasin, 1 April 1998  
Jurusan : S1 Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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 dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 8 September 2020

Yang membuat pernyataan,



Widya

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : **EFEKTIVITAS PENERAPAN PRINSIP 5C+1S  
DALAM MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN  
BERMASALAH PRODUK KPR SUBSIDI IB DI PT  
BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK  
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

Ditulis oleh : Widya

N I M : 1601160372

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2019-2020

Tempat dan tanggal lahir : Banjarmasin, 1 April 1998

Alamat : Jl. A Yani Km.7 Jl.Mahligai

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

Banjarmasin, 28 Juli 2020

Pembimbing I



Dr. H. Fathurrahman Azhari, M.H.I  
NIP. 196006091988031003

Pembimbing II



08 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000  
00 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

H. Haris Faulidi Asnawi, Lc. MSI  
NIP. 197904102005011010

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin,



08 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000  
00 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

H. Haris Faulidi Asnawi, Lc. MSI  
NIP. 197904102005011010

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Efektivitas Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi iB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”, ditulis oleh Widya, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Senin

Tanggal : 02 November 2020

Dinyatakan LULUS dengan predikat: 84,2 (A)

Dekan Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam





UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI

NIP. 196006091988031003

## Tim Penguji

| Nama  | Tanda Tangan   |
|---|--|
| 1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI<br>(Ketua)   | 1.   |
| 2. Hariyanto, SE,MM<br>(Anggota)                | 2.   |
| 3. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M. Si<br>(Anggota) | 3.   |
| 4. Faqih El Wafa, SHI, M. Si<br>(Anggota)       | 4.  |

## ABSTRAK

**Widya .** 2020. *Efektivitas Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi IB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI, (II) H. Haris Faulidi Aznawi, Lc. MSI.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Penerapan, Meminimalisir, Pembiayaan Bermasalah

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh sebuah produk dari BTN Syariah yang sangat diminati oleh masyarakat pada masa sekarang ini yaitu produk pembiayaan KPR Subsidi iB, produk ini target pasarnya adalah masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang mana pada setiap produk pembiayaan tak terkecuali KPR Subsidi iB harus melewati analisis prinsip 5C+1S (*character, capacity, capital, condition, collateral*, dan syariah) sebelum memberikan pembiayaan tersebut kepada nasabah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui efektivitas penerapan prinsip 5C+1S dalam meminimalisir pembiayaan bermasalah produk KPR Subsidi iB dan pembinaan pembiayaan bermasalah pada produk KPR Subsidi iB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) dalam bidang ekonomi perbankan Syariah dengan lokasi penelitian di BTN Syariah Jl. Ahmad Yani Km. 5 Komplek Kencana. Data yang diperoleh dari orang yang terlibat dalam permasalahannya, yaitu Analisis Konsumer dan *Financing Service* di BTN Syariah dengan metode wawancara.

Dari hasil penelitian melalui teknik analisis deskriptif kualitatif diketahui bahwa efektivitas penerapan prinsip 5C+1S pada produk KPR Subsidi iB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah sudah efektif, dikarenakan terpenuhinya beberapa indikator-indikator yaitu: ketepatan dalam menerapkan proses pembiayaan sesuai SOP dan ketepatan bank dalam merekrut calon nasabah serta ketepatan waktu dalam masa pembayaran angsuran oleh nasabah.

## MOTTO

***Makes your dreams come true  
If you failed, lets try try and try again  
Never give up! Doing best with your version  
Just be yourself.***

**“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain. Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap.” (Q.S Al Insyirah: 5-8)**

## **KATA PERSEMBAHAN**

Puja puji agung dan syukur tiada tara kepada Tuhan Semesta Alam Allah Azza wa Jalla yang telah memberikan karunia yang melimpah dari umur, ilmu, rezeki dan banyak hal yang telah penulis rasakan dan dapatkan.

Shalawat dan salam tercurah kepada cahaya paling terang manusia terindah Nabi Muhammad SAW yang telah membimbing umatnya hingga menuju jalan yang lurus menuju ridha Allah SWT.

Terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orangtuaku, mama dan bapa (alm) serta adikku yang telah memberikan kasih sayang, dukungan dan do'a sampai saat ini, yang merupakan penyemangatku untuk mewujudkan semua mimpi besarku. Ma,pa saya persembahkan karya kecil ini untuk kalian

Terimakasih kepada Dosen Pembimbing I bapak Dr.H. Fathurrahman Azhari,M.H.I dan Dosen Pembimbing II bapak H.Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.si yang telah memberikan bimbingan, dukungan, arahan dalam penulisan skripsiku hingga menuju kelulusan.

Terimakasih kepada seluruh Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam atas segala ilmu dan pengalaman yang diberikan secara ikhlas tanpa mengeluh dalam mengajariku.

Terimakasih juga kepada diriku sendiri karna sudah berusaha dan berjuang sampai detik ini, you're doing best for yourself, wed!

Tak lupa terimakasih untuk diana, lubna, via, khaidi, ka ayu, kanad, astry, hanifah,enni dan semua teman-teman yang sudah mau direpoti, mensupport, menghibur, menemani aku dikala jatuh bangun dalam pembuatan skripsi ini.



## 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

| Huruf Arab | Nama  | Huruf Latin        | Nama                        |
|------------|-------|--------------------|-----------------------------|
| ا          | Alif  | tidak dilambangkan | tidak dilambangkan          |
| ب          | Ba    | B                  | Be                          |
| ت          | ta'   | T                  | Te                          |
| ث          | s\`a' | s\`                | es (dengan titik di atas)   |
| ج          | Jim   | J                  | Je                          |
| ح          | h}a'  | h}                 | ha (dengan titik di bawah)  |
| خ          | kha'  | Kh                 | ka dan ha                   |
| د          | Dal   | D                  | De                          |
| ذ          | z\`al | z\`                | zet (dengan titik di atas)  |
| ر          | ra'   | R                  | Er                          |
| ز          | Zai   | Z                  | Zet                         |
| س          | Sin   | S                  | Es                          |
| ش          | Syin  | Sy                 | es dan ye                   |
| ص          | s}ad  | s}                 | es (dengan titik di bawah)  |
| ض          | d}ad} | d}                 | de (dengan titik di bawah)  |
| ط          | t}a'  | t}                 | te (dengan titik di bawah)  |
| ظ          | z}a'  | z}                 | zet (dengan titik di bawah) |
| ع          | 'ain  | '                  | koma terbalik di atas       |
| غ          | Gain  | G                  | Ge                          |

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

## II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

|        |         |                     |
|--------|---------|---------------------|
| متكبر  | Ditulis | <i>Mutakabbir</i>   |
| القدوس | Ditulis | <i>al-qudu&gt;s</i> |

## III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

|       |         |                    |
|-------|---------|--------------------|
| جامعة | Ditulis | <i>ja&gt;mi'ah</i> |
| مكتبة | 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&gt;lah</i> |
|-----------------|---------|-----------------------------------|

#### IV. Vokal pendek

|          |        |         |          |
|----------|--------|---------|----------|
| ◌َ       | Fathah | ditulis | a        |
| ◌ِ       | Kasrah | ditulis | i        |
| ◌ُ       | Dammah | ditulis | u        |
| شَكَرَ   | Fathah | ditulis | Syakara  |
| قَرَأَ   | Kasrah | ditulis | quri'a   |
| يَنْطِقُ | Dammah | ditulis | yant}iqu |

#### V. Vokal panjang

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

#### VI. Vokal rangkap

|   |   |                    |   |
|---|---|--------------------|---|
| 1 | fathah + ya mati<br>رويد                            | ditulis<br>ditulis | ai<br><i>ruwaidun</i>                     |
| 2 | fathah + wawu mati<br>وَفِرْعَوْنَ ذِي الْأَوْتَادِ | ditulis<br>ditulis | au<br><i>wa fir'auna z}i al-auta&gt;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&gt;n</i> |
| الكتاب | ditulis | <i>al-kita&gt;b</i>  |

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

|         |         |                       |
|---------|---------|-----------------------|
| الصبح   | ditulis | <i>as}~s}ubh}u</i>    |
| الساھرة | ditulis | <i>as-sa&gt;hirah</i> |

## IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

|             |         |                               |
|-------------|---------|-------------------------------|
| بر الوالدين | Ditulis | <i>birru al-wa&gt;lidaini</i> |
| إذا الشمس   | Ditulis | <i>Iz\ a asy-syamsu</i>       |

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Efektivitas Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subdisi iB di PT Bank Tabungan Negara Tbk (Persero) Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”. Shalawat dan salam juga penulis haturkan kepada suri tauladan terbaik umat Nabi Muhammad SAW. Beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqomah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama penulis haturkan kepada yang terhormat:

1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin Dr. H.Fathurrahman Azhari, M.H.I yang berkenan menerima dan menyetujui skripsi ini.
2. Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., M.Si. yang telah berkenan menerima dan menyetujui skripsi ini.
3. Dr. H. Fathurrahman Azhari, M.H.I selaku dosen pembimbing I. dan H.Haris Faulidi Asnawi , Lc., M.Si selaku dosen pembimbing II yang telah

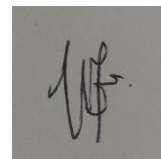
banyak memberikan koreksi dan pengarahan yang berharga sekali dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Seluruh dosen yang berjasa dalam memberikan pengetahuan, mendidik, dan membimbing penulis, baik selama perkuliahan maupun sampai penyusunan skripsi ini selesai.
5. Kepala Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Pengelola Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam serta staffnya yang telah memberikan pelayanan yang baik sehingga memudahkan penulis dalam segala hal administrasi yang penulis lakukan.
6. Pimpinan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin dan pegawai yang telah banyak membantu penulis melalukan penelitian.
7. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan atas segala bantuan dan bimbingan tersebut penulis berdo'a semoga Allah SWT berkenan membalasnya dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda.

*Aamiin Ya Rabbal'alamin*

Banjarmasin, 18 September 2020



Widya

## DAFTAR ISI

|   |           |
|---|-----------|
| HALAMAN JUDUL .....   | i         |
| HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....                       | ii        |
| HALAMAN PERSETUJUAN .....                                       | iii       |
| HALAMAN PENGESAHAN .....  | iv        |
| ABSTRAK .....   | v         |
| MOTTO.....  | vi        |
| KATA PERSEMBAHAN .....  | vii       |
| PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....                       | viii      |
| KATA PENGANTAR .....  | xii       |
| DAFTAR ISI .....  | xiv       |
| DAFTAR TABEL .....  | xvi       |
| DAFTAR GAMBAR.....  | xvii      |
| <b>BAB I</b> <b>PENDAHULUAN .....</b>                           | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah .....                                 | 1         |
| B. Rumusan Masalah .....  | 6         |
| C. Tujuan Penelitian .....                                      | 6         |
| D. Signifikansi Penelitian.....                                 | 6         |
| E. Definisi Operasional.....                                    | 7         |
| F. Kajian Pustaka.....  | 9         |
| G. Sistematika Penulisan.....                                   | 12        |
| <br>  |           |
| <b>BAB II</b> <b>EFEKTIVITAS, PEMBIAYAAN BERMASALAH, PRODUK</b> |           |
| <b>KPR SUBSIDI IB.....</b>                                      | <b>14</b> |
| A. Efektivitas .....  | 14        |
| 1. Pengertian Efektivitas .....                                 | 14        |
| 2. Ukuran Efektivitas .....                                     | 15        |
| B. Pembiayaan Bermasalah.....                                   | 17        |
| 1. Pengertian Pembiayaan.....                                   | 17        |
| 2. Jenis-Jenis Pembiayaan.....                                  | 21        |
| 3. Pengertian Pembiayaan Bermasalah.....                        | 24        |
| 4. Penyebab Pembiayaan Bermasalah .....                         | 27        |
| C. Produk KPR Syariah .....                                     | 29        |
| 1. Pengertian KPR Syariah.....                                  | 29        |
| 2. Akad Dalam KPR Syariah .....                                 | 30        |

|         |   |    |
|---------|---|----|
| BAB III | METODE PENELITIAN .....   | 35 |
|         | A. Jenis, Sifat dan Lokasi Penelitian.....  | 35 |
|         | B. Subjek dan Objek Penelitian.....   | 36 |
|         | C. Data dan Sumber Data.....  | 36 |
|         | D. Teknik Pengumpulan Data .....  | 37 |
|         | E. Teknik Pengolahan Data.....  | 38 |
|         | F. Teknik Analisis Data .....   | 39 |
|         | G. Tahapan Penelitian .....   | 39 |
| <br>    |   |    |
| BAB IV  | EFEKTIVITAS PENERAPAN PRINSIP 5C+1S DALAM<br>MEMINIMALISIR PEMBIAYAAN BERMASALAH PRODUK<br>KPR SUBSIDI IB .....   | 41 |
|         | A. Gambaran Umum Profil BTN Syariah .....   | 41 |
|         | 1. Sejarah Singkat BTN Syariah .....  | 41 |
|         | 2. Visi-Misi BTN Syariah.....   | 42 |
|         | 3. Struktur Organisasi BTN Syariah.....   | 43 |
|         | 4. Produk BTN Syariah .....   | 44 |
|         | B. Penyajian Data .....   | 45 |
|         | 1. Identitas Informan .....   | 45 |
|         | 2. Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir<br>Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi iB di PT<br>Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang<br>Syariah Banjarmasin. ....          | 46 |
|         | 3. Pembinaan Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi<br>iB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor<br>Cabang Syariah Banjarmasin .....   | 51 |
|         | C. Analisis Data .....  | 54 |
|         | 1. Analisis Penerapan Prinsip 5C+1S dalam Meminimalisir<br>Pembiayaan Bermasalah Produk KPR Subsidi iB di PT<br>Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang<br>Syariah Banjarmasin. .... | 54 |
|         | 2. Analisis Pembinaan Pembiayaan Bermasalah Produk KPR<br>Subsidi iB di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk<br>Kantor Cabang Syariah Banjarmasin .....                                      | 63 |
| <br>    |   |    |
| BAB V   | PENUTUP .....   | 66 |
|         | A. Simpulan.....  | 66 |
|         | B. Saran.....   | 67 |
| <br>    |   |    |
|         | DAFTAR PUSTAKA.....   | 68 |
| <br>    |   |    |
|         | LAMPIRAN – LAMPIRAN   |    |
| <br>    |   |    |
|         | DAFTAR RIWAYAT HIDUP  |    |