

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH KPR SUBSIDI IB
DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), TBK
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

SKRIPSI

**OLEH
INDAH OKTAVIONIE**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2020 M/ 1442 H**

**PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH KPR SUBSIDI IB
DI PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO), TBK
KANTOR CABANG SYARIAH BANJARMASIN**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi sebagai Syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi Islam**

Oleh:

**Indah Oktavionie
1601160289**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2020 M/ 1442 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Indah Oktavionic
NIM : 1601160289
Tempat/Tgl. Lahir : Sungai gula 18 Oktober 1998
Jurusan : Perbankan Syariah (Strata 1)
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya sendiri, bukan merupakan pengambilan 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 dan gelar yang saya peroleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 20 Juli 2021
yang membuat pernyataan,



Indah Oktavionic
1601160289

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : “ Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah KPR Subsidi iB Di PT.
Bank Tabungan Negara (Persero) TBK. Kantor Cabang
Syariah Banjarmasin”

Ditulis Oleh : Indah Oktavionie
NIM : 1601160289
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2020/2021
Tempat dan Tanggal Lahir : Sungai Gula, 18 Oktober 1998
Alamat : Jalan Melati, Desa Sungai Gula, Kecamatan Permata Intan

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

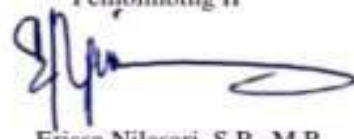
Banjarmasin, 9 April 2021

Pembimbing I



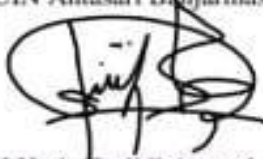
Dr. Muhaimin, S. Ag., M.A.
NIP. 197408171998031005

Pembimbing II



Erisa Nilasari, S.P., M.P.
NIP. 198408282009012006

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



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

Skripsi yang berjudul “Penyelesaian Pembiayaan Bemiasalali KPR Subsidi IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero). Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin”, ditulis oleh Indah Oktavionie, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 16 November 2021

Dinyatakan LULUS dengan Predikat: B



Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin

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

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra. Naimah, M.H. (Ketua)	1.
2. Annisa Sayyid, S.H.I., M.S.I. (Anggota)	2.
3. Erissa Nilasari, S.P., M.P. (Anggota)	3.
4. Rimayanti, S.E., M.M. (Anggota)	4.

ABSTRAK

Indah Oktavionie, 2021. *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah KPR Subsidi IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin*. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Pembimbing I Bapak Dr. Muhaimin, S.Ag., M.A., dan Pembimbing II Ibu Erisa Nilasari, S.P., M.P.

Kata Kunci: Penyelesaian, Pembiayaan Bermasalah, dan KPR Subsidi IB.

Berawal dari penyelesaian pembiayaan bermasalah KPR Subsidi iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR Subsidi iB di Bank BTN Syariah menjadi bermasalah dan untuk mengetahui bagaimana langkah-langkah yang dilakukan Bank BTN Syariah dalam penyelesaian pembiayaan KPR Subsidi iB bermasalah.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field Research*) dan metode yang digunakan adalah metode kualitatif. Lokasi penelitian dilaksanakan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin. Subjek dalam penelitian ini adalah 1 orang pegawai PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin dan 2 orang nasabahnya. Pengumpulan data berdasarkan observasi, wawancara dan dokumentasi. Analisis data menggunakan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian pembiayaan bermasalah KPR Subsidi iB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin, meliputi: 1) Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan KPR Subsidi iB BTN Syariah menjadi bermasalah; a) Faktor internal yang menyebabkan pembiayaan KPR Subsidi iB BTN Syariah menjadi bermasalah seperti ketidak telitian dalam melakukan analisa nasabah, bank kurang menerapkan mekanisme 5 C, bank kurang handal dalam menentukan nilai agunan, data nasabah tidak valid, dan sering tertukar kaplingan. Adapun poin-poin faktor internalnya seperti kurang interview, kurang menerapkan mekanisme 5 C, kurang teliti terhadap nasabah, kurang mengecek data nasabah, tidak mengecek ulang pada saat akad. b) Faktor eksternal yang menyebabkan pembiayaan KPR Subsidi iB BTN Syariah menjadi bermasalah seperti faktor menurun, berhenti bekerja, nasabah hilang atau raib, indikasi pinjam nama, dan agunan rusak. Adapun poin-poin faktor eksternalnya seperti kurangnya pelanggan, pelanggan di PHK, pelanggan pindah kerja keluar kota, nama pelanggan yang mengajukan pinjaman ternyata sudah ada, dan pelanggan yang bagunannya terkena bencana alam. 2) Langkah-langkahnya, seperti penurunan angsuran, penjualan bersama tanpa lelang resmi, SKM (Surat Kuasa Menjual), gugatan sederhana pengadilan agama, lelang KPKNL ketika sudah macet, mengurangi rasio NPF secara nasional, secara tidak langsung memperbaiki kualitas pembiayaan baik nasabah/bank, dan menghindari penjualan agunan secara sukarela maupun paksa.

MOTTO

“BERMULAI DARI *BISMILLAH*”

Tidak akan ada usaha yang sia-sia selagi kita mau berusaha dan bersungguh-sungguh dalam menjalani proses kehidupan, sebab tak ada keberhasilan tanpa adanya kegagalan, dan awali harimu dengan bismillah percayakan semua kepada allah dan yakinlah allah selalu menyayangi hamba –nya yang mau berusaha dan berdoa

“*Man Jadda Wa Jada*”

“Barang siapa bersungguh-sungguh pasti akan mendapatkan hasil”

PERSEMBAHAN

Ya Allah, terimakasih atas segala nikmat kehidupan yang engkau berikan selama ini.

Kedua orang tua tercinta dan seluruh keluarga

Untuk kedua orang tua yang telah memberikan kasih sayang, doa serta pengorbanan yang takkan pernah tergantikan, terimakasih yang tiada terhingga sebagai tanda bukti hormat kupersembahkan karya kecil ini kepada ayah dan ibu yang memberikan kasih sayang segala dukungannya, hanya selembar kertas ini yang bisa ku tuliskan kata cinta dan persembahan. Terimakasih kepada segenap keluarga juga dan yang terpenting adalah suami yang selama ini selalu menjadi penyemangat dan memberikan support ketika saya jatuh.

“Kepada suami”

Terimakasih dari lubuk hati yang paling dalam atas semua nasehat yang kau berikan semangat serta pengorbanan yang tiada hentinya sampai saat ini.

Dosen pengajar dan Pembimbing

Untuk dosen pembimbing I dan II terimakasih yang tak terhingga atas saran dan arahan dalam mengerjakan skripsi ini. Merampungkan skripsi ini jelas bukanlah momen yang sangat mudah yang harus kujalani sebagai mahasiswa, dengan penuh kesabaran bapa dan ibu selalu membimbingku sekali terimakasih banyak bu, bapak , karena telah rela meluangkan waktu untuk membimbingku dan mewujudkan semuanya.

Untuk seluruh dosen pengajar terima kasih banyak untuk semua ilmu, didikan serta pengalaman yang sangat berarti yang kalian berikan kepada saya.

Teman-teman seperjuangan

Untuk teman temanku terima kasih atas dukungan serta motivasi yang diberikan kepada saya selama ini sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini, karena tanpa inspirasi, dorongan, dan dukungan kalian berikan kepada saya, saya mungkin bukan apa-apa saat ini.

KATA PENGANTAR

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 “Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah KPR Subsidi IB di PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah 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 terimakasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Ketua Jurusan Perbankan Syariah H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI.
3. Dr. Muhaimin, S.Ag., M.A., dan Erisa Nilasari, S.P., M.P. selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu dan Bapakku serta Suamiku, terimakasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.
7. Terimakasih kepada pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk Kantor Cabang Syariah Banjarmasin yang telah memberikan izin untuk penulis melakukan penelitian di sana.
8. Teman-teman yang telah memberikan dukungan.
9. Responden yang telah membantu untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah memberikan masukan serta saran dalam penyusunan skripsi ini.

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 hukum Islam, Aamiin.

Banjarmasin, 20 Juli 2021

Penulis

Indah Oktavionie
1601160289

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi yang dipakai dalam penulisan tesis adalah pedoman Transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia tanggal 22 Januari 1988.

1.	ا	:	A	16.	ط	:	Th
2.	ب	:	B	17.	ظ	:	Zh
3.	ت	:	T	18.	ع	:	'
4.	ث	:	Ts	19.	غ	:	Gh
5.	ج	:	J	20.	ف	:	F
6.	ح	:	H	21.	ق	:	Q
7.	خ	:	Kh	22.	ك	:	K
8.	د	:	D	23.	ل	:	L
9.	ذ	:	Dz	24.	م	:	M
10.	ر	:	R	25.	ن	:	N
11.	ز	:	Z	26.	و	:	W
12.	س	:	S	27.	ه	:	H
13.	ش	:	Sy	28.	ء	:	'
14.	ص	:	Sh	29.	ي	:	Y
15.	ض	:	Dh				

Mad dan Diftong:

Fathah panjang	:	Â / â	أو	:	Aw
Kasrah panjang	:	Î / î	أي	:	Ay
Dhammah panjang	:	Û / û			

Catatan:

1. Konsonan yang bersyaddah ditulis dengan rangkap, misalnya; ربنا ditulis dengan *Rabbanâ*.
2. Vocal panjang (*mad*); *Fathah* (baris di atas) ditulis *â*, *kasrah* (baris di bawah) ditulis *î*, serta *dhommah* (baris di depan) ditulis *û*, misalnya; القارة ditulis *al-qâri'ah*, المساكين ditulis *al-masâkîn*, المفلحون ditulis *al-muflihûn*.
3. Kata sandang *alif + lam* (ال). Bila diikuti huruf qamariah ditulis *al*. Misalnya; الكافرون ditulis *al-kâfirun*. Sedangkan jika diikuti huruf syamsiyah, huruf *lam* diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya; الرجال ditulis *ar-rijâl*.
4. *Ta' marbutah* (ة). Bila terletak di akhir kalimat, ditulis *h*, misalnya; البقرة ditulis *al-baqarah*. Bila di tengah kalimat ditulis *t*, misalnya; زكاة المال ditulis *zakat al-mal*.
5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya, misalnya; وهو خير الرازقين ditulis *wa huwa khair ar-Raziqîn*.
6. Kata singkatan
h. : halaman
swt. : Subhânahû wa Ta'âlâ
saw. : Shallallâhu 'Alaihi wa Sallam

DAFTAR ISI

	hlm
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	x
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Signifikansi Penelitian	10
E. Definisi Operasional	11
F. Kajian Pustaka	12
G. Sistematika Pembahasan	15
BAB II Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah	17
A. Pengertian Pembiayaan	17
B. Manfaat Pembiayaan	20
C. Jenis-Jenis Pembiayaan	23
D. Kriteria Pembiayaan Bermasalah	26
E. Restrukturisasi Pembiayaan	30
F. Pembiayaan KPR	32
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian	35

	C. Objek Penelitian	35
	D. Subjek Penelitian	35
	E. Data dan Sumber Data	36
	F. Prosedur Pengumpulan Data	38
	G. Analisis Data	40
	H. Pengecekan Keabsahan Data	43
BAB IV	LAPORAN PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	45
	A. Laporan Penelitian	45
	1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	45
	2. Deskripsi Hasil Penelitian	62
	B. Analisis Data	68
BAB V	PENUTUP	76
	A. Simpulan	76
	B. Saran	77
	DAFTAR PUSTAKA	78