

**STUDI KELAYAKAN PEMBIAYAAN KPR BTN SUBSIDI iB PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA KCS BANJARMASIN**

SKRIPSI

OLEH

NUR FITRIANI



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2018 M/1439 H**

**STUDI KELAYAKAN PEMBIAYAAN KPR BTN SUBSIDI iB PADA
PT. BANK TABUNGAN NEGARA KCS BANJARMASIN**

SKRIPSI

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

**Oleh:
Nur Fitriani
1401160331**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2018 M/1439 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Fitriani
NIM : 1401160331
Tempat/Tgl.Lahir : Sungai Tabuk Karamat, 12 Noverber 1996
Jurusan : Perbankan Syariah (S-1)
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 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, 25 Juli 2018

Yang membuat pernyataan,



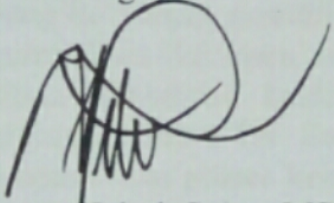
Nur Fitriani

PERSETUJUAN

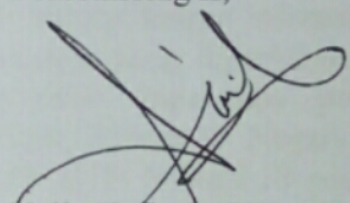
Skripsi yang berjudul : Studi Kelayakan Pembiayaan KPR BTN Subsidi
iB pada PT. Bank Tabungan Negara KCS
Banjarmasin
Ditulis oleh : Nur Fitriani
N I M : 1401160331
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Jurusan : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2017/2018
Tempat dan tanggal lahir : Sungai Tabuk Keramat, 12 November 1996
Alamat : Jl. Swadaya Rt, 001 Sungai Tabuk Keramat,
Kecamatan Sungai Tabuk, Kabupaten Banjar,
Provinsi Kalimantan Selatan.

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.

Pembimbing I,


Rahman Helmi, S.Ag., MSI
NIP. 197405081999031002

Banjarmasin,
Pembimbing II,


Yulia Hafizah, SHI, MEI
NIP. 197907242005012014

Mengetahui

Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Antsari Banjarmasin,


Hasbi Firdi Asnawi, Lc., MSI
NIP. 19790410 2005 01 1 010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: “ Studi Kelayakan Pembiayaan KPR BTN Subsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin”, ditulis oleh Nur Fitriani, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 19 juli 2018

Dinyatakan LULUS dengan predikat: (B+)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Antasari Banjarmasin,



Dr. H. Pathurrahman Azhari, MHI.

NIP. 19600609 198803 1 003

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. H. Badrian, M.Ag (Ketua)	1.
2. Yulia Hafizah, SHI, MEI. (Anggota)	2.
3. Rahman Helmi, S.Ag., MSI (Anggota)	3.
4. H. Abdul Gafur, L. Ph., MA (Anggota)	4.

ABSTRAK

Nur Fitriani. 2018. *Studi Kelayakan Pembiayaan KPR BTN Subsidi iB Pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin*, Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing (I) Rahman Helmi, S. Ag., MIS, Pembimbing (II) Yulia Hafizah, SHI., MEI

Kata Kunci: Studi Kelayakan dan Pembiayaan KPR.

Penelitian ini dilatar belakangi karena Bank BTN Kantor Cabang Syariah merupakan salah satu bank syariah yang menggunakan prinsip syariah. Berdasarkan kondisi demikian, maka keberhasilan dalam menyalurkan pembiayaan KPR bersubsidi salah satunya ditentukan oleh bank, untuk menentukan kelayakan nasabah dalam memberikan pembiayaan dan beberapa tahapan yang perlu dilalui terutama kelayakan mengenai pembiayaan KPR BTN Subsidi iB. Selain kelengkapan fisik, seperti pemberkasan pihak bank syariah juga harus memastikan calon nasabah tersebut layak atau tidak untuk menerima kredit kepemilikan rumah subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah dari bank BTN Syariah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur dan studi kelayakan pembiayaan KPR BTN Subsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu peneliti langsung ke tempat penelitian dan melakukan wawancara dengan informan dan mengumpulkan dokumen untuk mendapatkan data-data yang diperlukan. Sifat penelitian deskriptif kualitatif yaitu menggambarkan bagaimana prosuder pembiayaan KPR BTN Subsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin dan proses kelayakan pembiayaan KPR BTN Subsidi iB pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin

Hasil penelitian ini dapat menunjukkan bahwa prosedur di PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin diawali dengan proses persiapan pengajuan permohonan pembiayaan kemudian memenuhi beberapa persyaratan secara umum dan khusus. Proses penilaian kelayakan dalam pembiayaan KPR BTN Subsidi iB menggunakan prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*.

“Motto”

Keberhasilan akan diraih dengan belajar

**Jangan ingat lelahnya belajar, tapi ingatlah buah manisnya yang bisa dipetik
kelak ketika sukses.**

KATA PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha Pemurah lagi Maha Penyayang

Ya Allah,

Waktu yang sudah kujalani dengan jalan hidup yang sudah menjadi takdirku, sedih, bahagia dan bertemu orang-orang yang memberiku beribu juta pengalaman hidup, yang telah memberi warna-warni di kehidupanku.

Engkau berikan aku kesempatan untuk bisa sampai di penghujung awal perjuanganku, Segala puji bagiMu ya Allah.
Alhamdulillah.. Alhamdulillahirobbil'alamin.

Ku panjatkan syukur kepadaMu ya Allah, Tuhan sekalian alam yang Maha Tinggi, Maha Adil, Maha Pengasih dan Penyayang atas takdirmu telah kau ciptakan aku rasa syukur yang tiada terkira, terimakasihku untukMu. Lantunan sholawat beriring salam penggugah hati dan jiwa, menjadi persembahan penuh kerinduan pada sang revolusioner Islam, pembangun peradaban manusia yang beradab Habibana wanabiyana Muhammad SAW.

Kupersembahkan sebuah karya kecil ini untuk Ayah dan Ibu tercinta dan saudara saya, yang tiada pernah hentinya selama ini memberiku semangat, do'a, dorongan, nasehat dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku selalu kuat menjalani setiap rintangan kehidupan yang harus kuhadapi.

Ayah dan Ibu, terimalah bukti kecil ini sebagai kado keseriusanku untuk membalas semua pengorbananmu dalam hidupmu demi hidupku kalian ikhlas mengorbankan segala perasaan tanpa kenal lelah, berjuang untuk selalu memberikan yang terbaik untukku. Maafkan anakmu yang masih saja menyusahkanmu.

ya Allah, ya Rahman, ya Rahim,,

Terima kasih telah kau tempatkan aku diantara kedua malaikatmu yang setiap waktu ikhlas menjagaku, mendidikku, membimbingku dengan baik. Ya Allah berikanlah balasan yang setimpal syurga firdaus untuk mereka dan jauhkanlah mereka nanti dari panasnya sengat hawa api nerakMu.

Untukmu Abah, Mama.

Terimakasih..*we always loving you.* (ttd.Anakmu)

Dan ku persembahkan ungkapan terima kasihku kepada:

Bapak dan Ibu Dosen pembimbing, penguji dan pengajar, yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, memberikan bimbingan dan pelajaran yang tiada ternilai harganya, agar saya menjadi lebih baik. Terima kasih banyak Bapak dan Ibu Dosen, jasa kalian akan selalu terpatrit di hati.

Saya ucapkan terima kasih Kepada PT. Bank Tabunga Negara KCS Banjarmasin yang telah menerima dan memberikan izin kepada saya untuk melakukan tugas penelitian ini di PT. Bank Tabunga Negara KCS Banjarmasin, sehingga dapat terselesaikannya tugas akhir ini, semoga hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat untuk PT. Bank Tabunga Negara KCS Banjarmasin, semoga sukses selalu..!!

Sahabat dan teman Tersayang, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua, takkan mungkin aku sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis dan perjuangan yang telah kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini. Dengan perjuangan dan kebersamaan kita pasti bisa. SEMANGAT...!!!

Bukan pelangi namanya jika hanya ada warna merah
Bukan hari namanya jika hanya ada siang.
Semua itu adalah warna hidup yang harus dijalani
Meski terasa berat ☺

Manisnya hidup akan terasa, apabila semua bisa dilalui dengan baik
Teruslah berusaha, belajar dan berdo'a untuk menggapainya
Jatuh berdiri lagi, kalah mencoba lagi, gagal bangkit lagi
Never Give Up..!!!

Sampai Allah SWT berkata: “Waktunya pulang...”
Hanya sebuah karya kecil dan untaian kata-kata ini yang dapat kupersembahkan kepada kalian semua...
Terima kasih beribu terima kasih ku ucapkan..
Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat... ☺

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

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 lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṣ'	Ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓa	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa	Ẓ	zet (dengan titik dibawah)
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
---	-----	---	----

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقد ين	Ditulis	<i>Muta' aqqidin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

3. Ta'marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap kedalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang ا ا ا serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis h.

كرمة لأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā'</i>
--------------	---------	---------------------------

b) Apabila ta' marbutah hidup dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

4. Vokal Pendek

—	Kasrah	<i>I</i>
—	Fathah	<i>A</i>
—	Dammah	<i>U</i>

5. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جاهلية	-	Ditulis	<i>ā-jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya'mati يسعى	-	Ditulis	<i>ā-yas 'ā</i>
3	Kasrah + ya'mati	-	Ditulis	<i>ī - karīm</i>

	كريم		
4	Dammah + wawu mati - فروض	Ditulis	<i>ū -furūd</i>

6. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati - بينكم	Ditulis	ai – <i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati - قول	Ditulis	au – <i>Qaulun</i>

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

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a' antum</i>
أَعَدْتُ	Ditulis	<i>u' iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

8. Kata sandang alif + lam

- a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf al .

الْقُرْآن	Ditulis	<i>al - Qur'ān</i>
الْقِيَاس	Ditulis	<i>al - Qiyās</i>

- a) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf al nya.

السَّمَاء	Ditulis	<i>as- Sama</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>asy- Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذَوِي الْفُرُوض	Ditulis	<i>Ẓawī al- furūd</i> atau <i>Ẓawil furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. الصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ

سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ. أَمَّا بَعْدُ

Dengan nama Allah yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang. Segala puji dan syukur bagi Allah, Tuhan semesta alam. Solawat serta salam semoga selalu tercurah kepada Nabi Muhammad saw, beserta para keluarga, sahabat dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Suatu berkah yang luar biasa dan layak penulis syukuri kepada Allah swt, yang telah melimpahkan taufiq dan hidayah-Nya, sehingga selesailah skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Pembiayaan KPR BTN Subsidi iB Pada PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin”. sesuai dengan kemampuan yang penulis miliki.

Dalam penyusunan skripsi hingga sampai dengan selesai, penulis banyak sekali menerima bantuan dan arahan dari berbagai pihak. Kepada mereka semua diucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya, secara khusus penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah berkenan mengesahkan skripsi ini.

2. Bapak Rahman Helmi, S.Ag., MSI, selaku pembimbing I dan Ibu Yulia Hafizah, SHI., MEI selaku pembimbing II yang telah memberi arahan dan petunjuk, serta koreksi dalam proses pembuatan skripsi ini.
3. Ketua Jurusan Perbankan Syariah yang telah memberi persetujuan dan menerima skripsi ini.
4. Seluruh Dosen, Karyawan/Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin, yang dengan tulus dan ikhlas memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat bagi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
5. Kepala Perpustakaan dan Staf Perpustakaan UIN Antasari, Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari yang telah memberikan layanan yang baik bagi penulis dalam mendapatkan buku-buku yang diperlukan.
6. Kepada Kantor PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin yang telah memberikan izin kepada saya untuk melakukan penelitian, beserta para karyawan/karyawati yang telah memberikan informasi terkait masalah yang penulis teliti.
7. Kepada kedua orang tua dan seluruh keluarga, yang selalu memberikan motivasi, semangat dan dorongan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung dalam menyusun dan penyelesaian skripsi ini.

Semoga semua bantuan yang diberikan, mendapat balasan di sisi Allah Swt. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun kepada para pembacanya. *Am̄n Yā Rabbal ‘Ālam̄n*

Banjarmasin, 25 Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penulisan	7
D. Signifikasi Penelitian	7
E. Definisi Operasional	8
F. Kajian Pustaka	19
G. Sistematika Penulisan	12

BAB II : LANDASAN TEORI

A. Studi kelayakan	
1. Pengertian studi kelayakan	14
2. Tujuan studi kelayakan	14
3. Penilaian kelayakan nasabah	16
B. Pembiayaan KPR Subsidi iB	
1. Pengertian pembiayaan	21
2. Pengertian Pembiayaan KPR Subsidi iB	26
3. Jenis-jenis akad yang digunakan dalam pembiayaan	30

BAB III : METODE PENELITIAN

A. Jenis, Sifat dan Lokasi Penelitian	35
B. Data dan Sumber Data	36
C. Teknik Pengumpulan Data	37
D. Teknik Pengolahan Data	37
E. Teknik Analisis Data	38
F. Tahapan Penelitian	39

BAB IV : LAPORAN HASIL PENELITIAN

A. Penyajian Data.....	41
B. Analisis Data	67

BAB V : PENUTUP

A. Simpulan.....	77
B. Saran-saran	78

DAFTAR PUSTAKA	79
-----------------------------	-----------

LAMPIRAN-LAMPIRAN	
--------------------------------	--

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
-----------------------------	--

DAFTAR GAMBAR

2.1	Struktur Organisasi PT. Bank Tabungan Negara KCS Banjarmasin.....	44
2.2	Skema Pembiayaan KPR BTN Subsidi iB.....	64