

**ANALISIS PENETAPAN KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN KPR
BERSUBSIDI DALAM MEMINIMALISIR KREDIT BERMASALAH
(STUDI KASUS PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
KCP SULTAN ADAM)**

SKRIPSI

**OLEH
MAHMUDAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2022 M/1443 H**

**ANALISIS PENETAPAN KELAYAKAN NASABAH PEMBIAYAAN KPR
BERSUBSIDI DALAM MEMINIMALISIR KREDIT BERMASALAH
(STUDI KASUS PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA
KCP SULTAN ADAM)**

SKRIPSI

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

**Oleh:
Mahmudah
180105020241**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2022 M/1443**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mahmudah
NIM : 180105020241
Tempat/Tgl. Lahir : Anjir Muara/3 Juli 2000
Jurusan : 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, 21 Juni 2022

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan


Mahmudah

Scanned with CamScanner

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Penetapan Kelayakan Nasabah
Pembiayaan KPR Bersubsidi dalam Meminimalisir
Kredit Bermasalah (Studi Kasus pada PT. Bank
Syariah Indonesia KCP Sultan Adam)

Ditulis Oleh : Mahmudah

N I M : 180105020241

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2021/2022

Tempat dan tanggal lahir : Anjir Muara, 03 Juli 2000

Alamat : Anjir Serapat Muara RT.05 No. 08 Kec. Anjir
Muara, Kab. Barito KLuala Prov. 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.

Banjarmasin, 21 Juni 2022

Mengetahui,

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

Pembimbing


Annisa Sayyid R.H.I. M.S.I
NIP.19830526011012007


Pati Matu Jahra, S.Ag., M.S.I
NIP.197404182002122001

Scanned with CamScanner

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Analisis Penetapan Kelayakan Nasabah Pembiayaan KPR Bersubsidi dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam)”, ditulis oleh Mahmudah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 20 Juli 2022

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (84,9)

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M. Ag
P. 196304171991021001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Dra. Naimah, M.H (Ketua)	1.
2. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.H.I (Anggota)	2.
3. Pati Matu Jahra, S. Ag., M.S. I (Anggota)	3.
4. Faqih El Wafa, S.H.I., M.S.I (Anggota)	4.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, rasa syukur yang tiada habisnya aku ucapkan kepada sang Maha Kuasa atas segala keberkahan, kemudahan, pertolongan dan segalanya yang diberikan Allah SWT kepadaku. Serta Shalawat serta salam selalu tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW beserta para sahabat, kerabat, keluarga, dan pengikut beliau hingga akhir zaman.

Kupersembahkan karya sederhana ini untuk Kedua Orang Tuaku, Abah Akhmad Bulkini dan mamaku Muliana, yang selalu mendoakan, yang selalu memberi kasih sayang, yang selalu rela berkorban untuk anak-anaknya. Terima kasih sebesar-besarnya dan segala-galanya, kalian sungguh orang tua terbaik dan mudah-mudahan Allah Swt. berikan kalian keberkahan, rahmat, dan kita berkumpul lagi di Syurganya Allah Swt. Aamiin.

Seluruh guru yang telah mengajariku tanpa lelah, meberikan pemahaman, dan ilmu yang luar biasa. Mudah-mudahan Allah Swt. memberikan kemudahan dalam setiap langkahnya. Seluruh dosen UIN Antasari Banjarmasin, terkhusus untuk Ibu

Pati Matu Jahra, S. Ag., M. S. I selaku dosen pembimbing yang selalu memberikan dukungan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.

Seluruh staff kantor Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Banjarmasin Sultan Adam yang telah memberikan kesempatan dan ilmunya dalam penyelesaian skripsi ini.

Seluruh teman-teman yang telah kebersamai suka dan duka, semangat, ilmu, pelajaran, dan pengalamannya. Terima kasih atas support kalian yang telah menemaniku hingga saat ini.

Mudah-mudahan apa yang kalian berikan kepadaku menjadi ladang pahala untuk kalian dan Allah Swt selalu menjaga kita dalam rahmatNya. Karya ini aku persembahkan untuk kalian dan semoga bermanfaat bagi kita semua. Aamiin Ya Rabbal Alamin

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 “Analisis Penetapan Kelayakan Nasabah Pembiayaan KPR Bersubsidi dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam)”, 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. Sukarni, M. Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, S.H.I., M.S.I dan Yusuf Asyabri, S.E., M.E selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Pati Matu Jahra, S.Ag., M.S.I 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, 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, 20 Juni 2022

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mahmudah', with a stylized flourish extending from the bottom right.

Mahmudah

ABSTRAK

Mahmudah. 2022. *Analisis Penetapan Kelayakan Nasabah Pembiayaan KPR Bersubsidi dalam Meminimalisir Kredit Bermasalah (Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam)*. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Pati Matu Jahra, S. Ag., M.S.I

Kata Kunci: Kelayakan Nasabah, KPR Bersubsidi, Kredit Bermasalah

Penelitian ini dilatarbelakangi pentingnya menganalisis nasabah pada Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sultan Adam. Meskipun penilaian kelayakan telah dilakukan namun setiap pembiayaan pasti pernah mengalami kredit bermasalah termasuk penunggakan dalam pembayaran angsuran yang disebabkan oleh pemutusan kerja hal ini terjadi karena terjadinya kondisi ekonomi yang tidak stabil beberapa tahun kebelakang. Padahal secara teori sebelum pembiayaan disetujui, bank harus menganalisis layak atau tidaknya nasabah untuk mendapatkan pembiayaan agar kredit bermasalah dapat diminimalisir. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui: (1) Analisis penetapan nasabah pembiayaan KPR bersubsidi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam (2) Faktor apa saja yang mempengaruhi kredit bermasalah pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research), dan teknik pengumpulan data dilakukan dengan observasi, wawancara serta dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Lokasi penelitian ini bertempat di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam.

Hasil penelitian ini menunjukkan: Pertama, dalam menilai kelayakan nasabah pembiayaan KPR Bersubsidi sudah menggunakan analisis 5C yaitu *character, capacity, collateral, capital dan condition of economy* namun yang digunakan hanya *character, capacity dan collateral* serta harus memenuhi syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan sebagai dasar pertimbangan pembiayaan KPR Bersubsidi. Kedua, terjadinya kredit bermasalah dipengaruhi oleh faktor internal dan eksternal pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional/Batasan istilah	9
F. Penelitian Terdahulu	
G. Sistematika Pembahasan	13
BAB II KELAYAKAN PRMBIAYAAN DAN KREDIT BERMASALAH ...	15
A. Pembiayaan	15
B. Unsur-Unsur Pembiayaan	16
C. Kelayakan Pembiayaan	18
D. Prinsip Analisis Kelayakan Pembiayaan.....	19
E. Landasan Hukum Prinsip 5C.....	26
F. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	27
G. Fungsi Kredit Pemilikan Rumah (KPR).....	29
H. Manfaat Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	29

I. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi	29
J. Kredit Macet.....	31
K. Penyelesaian Kredit Macet/Bermasalah.....	33
BAB III METODE PENELITIAN	38
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	38
B. Lokasi Penelitian	39
C. Subjek dan Objek Penelitian	39
D. Data dan Sumber Data.....	40
E. Metode Pengumpulan Data	41
F. Teknik Analisis Data	42
BAB IV ANALISIS DATA DAN LAPORAN PENELITIAN	44
A. Penyajian Data.....	44
B. Penyajian Data dan Analisis Data	53
BAB V PENUTUP.....	93
A. Simpulan.....	93
B. Saran-saran	94
DAFTAR PUSTAKA.....	95
LAMPIRAN-LAMPIRAN	97

DAFTAR TABEL

Tabel I Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sultan Adam	49
Tabel II Plafon pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Sultan Adam.....	62
Tabel III Dokumen persyaratan calon nasabah KPR Sejahtera	63
Tabel IV.Data Nasabah Pembiayaan KPR Bersubsidi pada PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sutan Adam.....	64
Tabel V Data Nasabah Pembiayaan KPR Bersubsidi yang Mengalami Kredit Macet pada PT. Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Sultan Adam.....	88
Tabel VI. Jumlah nasabah yang mengalami kredit bermasalah.....	89

DAFTAR GAMBAR

Gambar I Alur proses pembiayaan KPR Sejahtera pada PT. BSI KCP Sultan Adam	69
Gambar II Aplikasi SiKasep pengajuan KPR Sejahtera	70