

**ANALISIS PROSEDUR KELAYAKAN PEMBERIAN PEMBIAYAAN
UNTUK CALON NASABAH KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) BERSUBSIDI iB DI BANK TABUNGAN NEGARA
(BTN) KC SYARIAH PADANG**

TUGAS AKHIR

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya
(A.Md) Pada Program Studi Manajemen Perbankan syariah
Program Diploma Tiga*



Oleh :

MITRA SOVIA

NIM. 2116020038

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
PROGRAM DIPLOMA TIGA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
IMAM BONJOL PADANG
1446 H/2024 M**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Mitra Sovia

Nim : 2116020038

Tempat/Tanggal lahir : Koto Anau/13 Maret 2003

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir ini yang berjudul **“Analisis Prosedur Kelayakan Pemberian Pembiayaan Untuk Calon Nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB Di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Padang”** adalah benar hasil karya saya bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari Tugas Akhir atau karya yang sudah dipublikasikan dan atau pernah digunakan untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Di UIN Imam Bonjol Padang ataupun di perguruan tinggi lainnya, kecuali bagian sumber informasinya telah dicantumkan sebagaimana mestinya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa Tugas Akhir ini adalah hasil dari plagiasi atau tidak orisinil, maka saya akan bersedia untuk dibatalkan keabsahan laporan akhir ini dan gelar Ahli Madya (A.Md).

Padang, 11 Agustus 2024

Yang Menyatakan.



Mitra Sovia

NIM. 2116020038

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir mahasiswa Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Program DIII UIN Imam Bonjol Padang dengan judul “**Analisis Prosedur Kelayakan Pemberian Pembiayaan Untuk Calon Nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB Di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Padang**” disusun oleh saudari **Mitra Sovia**, NIM. 2116020038 telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasah.

Padang, 29 Juli 2024

Pembimbing



Maidawati, SE, M.Si

NIP. 196505101994032

PENGESAHAN TIM PENGUJI MUNAQSAH

Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Prosedur Kelayakan Pemberian Pembiayaan Untuk Calon Nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB Di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Padang”, disusun oleh saudari Mitra Sovia NIM. 2116020038 telah diuji dalam Sidang Munaqasah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang, hari Rabu, 7 Agustus 2024 Dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat dalam mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Program Diploma Tiga.

Padang, 7 Agustus 2024

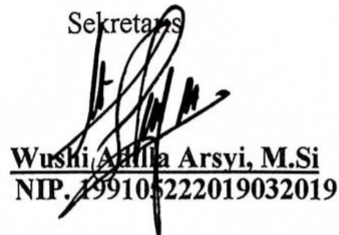
Tim Penguji Tugas Akhir

Ketua



Maidawati, SE, M.Si
NIP. 196505101994032

Sekretaris



Wusli, Adilla Arsyi, M.Si
NIP. 199105222019032019

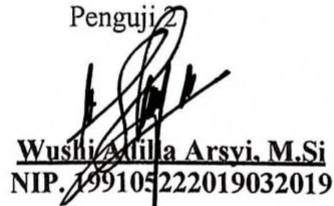
Anggota

Penguji 1



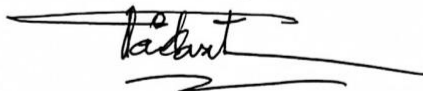
DR. Rozalinda, M.Ag
NIP. 197011062000032003

Penguji 2



Wusli, Adilla Arsyi, M.Si
NIP. 199105222019032019

Pembimbing



Maidawati, SE, M.Si
NIP. 196505101994032

Mengesahkan :
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
UIN Imam Bonjol Padang



H. Ahmad Wira, M.Ag, M.Si, Ph.d
NIP. 197112011996031002

ABSTRAK

Tugas akhir ini berjudul “**Analisis Prosedur Kelayakan Pemberian Pembiayaan Untuk Calon Nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB Di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Padang**” tugas akhir ini ditulis oleh **Mitra Sovia NIM. 2116020038** Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya prosedur kelayakan pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB yang efektif dan efisien pada Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Padang. Mengingat meningkatnya permintaan terhadap perumahan bersubsidi iB, BTN KC Syariah Padang telah mengambil langkah-langkah untuk memastikan bahwa pinjaman diberikan kepada calon nasabah yang benar-benar memenuhi kriteria kelayakan, guna meminimalkan risiko pembiayaan bermasalah. Metode penelitian yang digunakan yaitu metode kualitatif, dimana peneliti melakukan wawancara langsung kelapangan untuk mendapatkan data yang diperlukan. Kesimpulan dari penelitian ini adalah BTN KC Syariah Padang menganalisa kelayakan pemberian pembiayaan KPR Bersubsidi iB berdasarkan analisis 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Colleteral* dan *Condition of Economic*. Bank menolak memberikan pembiayaan KPR Bersubsidi disebabkan oleh beberapa faktor yaitu gaji yang tidak mencukupi atau berlebih, usaha atau pekerjaan tidak jelas, riwayat pembiayaan buruk (kol 3 keatas), masa kerja tidak memenuhi persyaratan, dan melebihi usaha yang ditentukan.

Kata kunci: *KPR bersubsidi iB, kelayakan pembiayaan, Bank Tabungan Negara, prosedur, analisis 5C.*

KATA PENGANTAR



Puji syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas Akhir ini dengan judul **“Analisis Prosedur Kelayakan Pemberian Pembiayaan Untuk Calon Nasabah Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB Di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Syariah Padang”** ini dengan baik. Shalawat beserta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan pengikutnya.

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini tidak dapat tersusun dengan baik tanpa adanya do'a, bimbingan, dorongan, dan bantuan dari ayahanda tercinta **Asril** dan ibunda tersayang **Marni**. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Rektor **Dr. Martin Kustati. M.pd** dan wakil rektor serta karyawan/ti UIN Imam Bonjol Padang yang telah memberikan bantuan kepada penulis demi kelancaran perkuliahan.
2. Bapak Dekan **Ahmad Wira M. Ag. M Si. Ph.d** pembantu bapak/ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Imam Bonjol Padang .
3. Ketua dan sekretaris Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syariah Ibu

Sri Ramadhan. SHI.MSI dan **Ibu Faznil Husna S.Rasyad. MBA** yang telah memberikan bantuan kepada penulis demi kelancaran perkuliahan.

4. Ibu **Sri Ramadhan. SHI.MSI** selaku dosen Penasehat Akademik penulis.
5. Ibu **Maidawati, SE, M.Si** selaku pembimbing penulis tugas akhir yang memberikan arahan dan bimbingan dalam pencapaian perbaikan Tugas Akhir ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah mendidik dan memberikan ilmu yang berguna bagi penulis.
7. Kepada teman-teman DIII Manajemen Perbankan Syariah Angkatan 2020, terima kasih atas kontribusinya, semoga ilmu yang kita dapat bermanfaat bagi semua.
8. kepada saudari **Annisa** yang senantiasa menemani selama proses penyusunan Tugas Akhir.

Dengan segala kerendahan hati, penulis ucapkan terima kasih atas segala bantuan moril maupun materil dengan harapan semoga Allah memberikan keberkahan atas ilmu dan pengalaman yang penulis dapat selama ini. Aamiin

Padang, 28 Juli 2024

Mitra Sovia
NIM. 2116020038

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI MUNAQSAH	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Penjelasan Judul	7
F. Metode Penelitian	9
G. Sistematika Penulisan	12
BAB II	15
LANDASAN TEORI.....	15
A. Pembiayaan.....	15
1. Pengertian pembiayaan	15
2. Unsur-Unsur Pembiayaan	16
3. Fungsi Pembiayaan	18
4. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	19
5. Dasar Hukum Pembiayaan.....	21
6. Analisis Kelayakan Pembiayaan.....	24
7. Tujuan Analisis Pembiayaan	25
8. Prinsip Analisis Pembiayaan	26
B. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi iB	30
1. Pengertian KPR Bersubsidi iB	30

2. Syarat dan Ketentuan KPR Bersubsidi iB	31
3. Metode Pembiayaan KPR Bersubsidi iB	33
4. Prosedur Kelayakan Pemberian Pembiayaan KPR Bersubsidi iB	33
5. Penyebab Bank Menolak Memberikan Pembiayaan KPR Bersubsidi iB	36
BAB III	39
GAMBARAN UMUM PT BANK TABUNGAN NEGARA SYARIAH	39
A. Sejarah PT Bank Tabungan Negara Syariah	39
B. Visi dan Misi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Padang	42
1. Visi	42
2. Misi	43
C. Logo dan Makna dari Logo PT Bank BTN Kantor Cabang Syariah Padang	43
D. Prinsip- prinsip PT BTN Kantor Cabang Syariah Padang	44
E. Struktur Organisasi PT BTN Kantor Cabang Syariah Padang	45
F. Produk-Produk PT BTN Kantor Cabang Syariah Padang	49
BAB IV	58
PEMBAHASAN	58
A. Prosedur Pemberian Pembiayaan KPR Bersubsidi iB di BTN KC Syariah Padang	58
B. Penyebab Bank Menolak Memberikan Pembiayaan KPR Bersubsidi iB di BTN KC Syariah Padang	67
BAB V	70
PENUTUP	70
A. Kesimpulan	70
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA	71

DAFTAR GAMBAR

GAMBAR 3.1.....	43
GAMBAR 3.2.....	45

