

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYALURAN
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI
DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KC BEKASI
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)**

SKRIPSI



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Oleh :

Karlina Dewi Maharani

NIM : E20191035

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
2023**

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYALURAN
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI
DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KC BEKASI BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)**

SKRIPSI

Diajukan kepada Universitas Islam Negeri Kiai
Achmad Siddiq Jember untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah



Oleh :

Karlina Dewi Maharani
NIM : E20191035

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
2023**

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYALURAN
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI
DI BANK TABUNGAN NEGARA KC BEKASI BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada Universitas Islam Kiai Haji Ahmad Siddiq
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Oleh :

Karlina Dewi Maharani
NIM : E20191035



Disetujui Pembimbing
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

Prof. Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M. Si., CHRA.
NIP. 196808072000031001

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENYALURAN
KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI
DI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KC BEKASI BAGI
MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)**

SKRIPSI

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu
Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Program Studi Perbankan Syariah

Hari : Kamis
Tanggal : 30 November 2023

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris



Dr. Abdul Rokhim, S. Ag, M. E. I

NIP. 197308301999031002

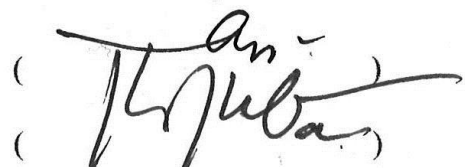


M. Daud Rhosydy, S. E, M. E

NUP. 20070913

Anggota :

1. Dr. Ahmad Afif, M. E. I
2. Prof. Dr. Khamdan Rifa'i, S. E, M. Si.



Menyetujui

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam




Dr. H. Ubaidillah, M.Ag.
NIP. 196812251996031001

MOTTO

قُلْ كُلُّ يَعْمَلُ عَلَىٰ شَاكِلَتِهِ ۗ فَرَبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَنْ هُوَ أَهْدَىٰ سَبِيلًا

“Katakanlah (Muhammad), “Setiap orang berbuat sesuai dengan pembawaannya masing-masing.” Maka Tuhanmu lebih mengetahui siapa yang lebih benar

jalannya..”

(QS. Al-Isra : 84)¹



¹ Al Qur'an, 15 : 84

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, dengan rahmat Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kepada kedua orang tua Bapak Sukarno dan Mamah Ida Jojor Samosir yang sangat saya cintai dan sayangi, yang selalu mendukung ku disetiap saat, mendoakan, dan memberikan saya motivasi sehingga saya dapat menjalani perkuliahan. Salam hangat dari salah satu anak perempuanmu ini.
2. Kepada saudara- saudara kandungku, Karini Shinta Dewi, Bagus Sudung Prakoso, Sarah Arta Uli dan Puja Hafianur terima kasih atas cinta, dukungan, sepanjang penulisan skripsi ini. Kalian adalah sumber inspirasi dan teladan bagiku. Terima kasih karena telah selalu ada di sampingku, memberikan nasihat berharga, dan memberi semangat ketika saya merasa lelah. saya beruntung memiliki saudara seperti kalian dalam hidupku. Terima kasih atas segalanya.
3. Untuk teman-teman yang sudah turut andil membantu selama masa penulisan ini, terimakasih banyak, semoga kebaikan selalu menyertaimu.
4. Dan terakhir, untuk diri saya sendiri. Terima kasih sama diri sendiri, yang udah babak belur dihajar kehidupan, tapi masih tetap harus berjuang. Tampil kuat dan ceria, meskipun sesekali nangis sendirian.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah rabbil'alam, Puji syukur penulis sampaikan kepada Allah SWT karena atas izin-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Bank BTN KC Bekasi” dengan lancar sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana strata satu (S1) di UIN Jember. Terlepas dari hal tersebut, kurangnya pengetahuan penulis tentu berpengaruh terhadap kualitas penulisan skripsi ini.

Tanpa motivasi, bantuan, bimbingan serta arahan dari berbagai pihak, tentunya penulis skripsi ini tidak bisa berjalan dengan baik dan benar. Seiring dengan itu, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Hepni, S. Ag., M. M., CPEM. Selaku rektor Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember.
2. Bapak Dr. H. Ubaidillah, M. Ag. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Khas Jember.
3. Bapak Prof. Dr. Khamdan Rifa'i, S.E.,M. Si., CHRA. Selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu dan bimbingan ilmunya, serta membimbing penulisan proposal hingga laporan akhir skripsi ini. Semoga Allah SWT membalas kebaikan beliau, dan menjadikan ilmunya yang bermanfaat.
4. Bapak Dr. M.F. Hidayatullah, S. H.I, M. S.I selaku ketua jurusan Ekonomi Islam

5. Ibu Ana Pratiwi, M. S. A. selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah UIN Khas Jember yang selalu membimbing kami dalam perkuliahan.
6. Bapak Dr. Abdul Rokhim S. Ag, M. E. I selaku Ketua sidang skripsi .
7. Bapak Dr. Ahmad Afif, M. E. I selaku Penguji Utama sidang skripsi.
8. Bapak M. Daud Rhosyidy, S. E, M. E selaku Sekretaris sidang skripsi.
9. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah mengajarkan ilmu selama penulis menuntut ilmu. Dan juga kepada para staf Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang telah senantiasa memberikan pelayanan dengan baik.
10. Segenap jajaran karyawan Bank BTN Kantor Cabang Bekasi atas kesediaannya dan kesempatan guna mengisi data penelitian untuk berbagi informasi yang dibutuhkan selama proses penelitian skripsi berlangsung.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT penulis memohon agar selalu dalam lindungan dan hidayah-Nya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi masyarakat pada umumnya. Aamiin.

Jember, 05 Desember 2023

Penulis

Karlina Dewi Maharani
Nim. E20191035

ABSTRAK

Karlina Dewi Maharani, Prof. Dr. Khamdan Rifa'i, S.E., M. Si., CHRA. 2023
: Analisis Efektivitas Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) menggunakan Metode Penelitian Kualitatif.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). KPR bersubsidi merupakan program pemerintah yang bertujuan untuk memberikan akses perumahan yang terjangkau bagi MBR, dan Bank BTN KC Bekasi sebagai lembaga penyedia penyaluran memiliki peran penting dalam menjalankan program ini.

Fokus Penelitian dalam skripsi ini adalah: 1). Bagaimana Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)? 2). Bagaimana Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)?

Metode penelitian yang digunakan adalah menggunakan pendekatan kualitatif. Dalam menentukan sumber data menggunakan teknik *purposive*, sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara, observasi, dan dokumentasi. Metode analisis data menggunakan kualitatif deskriptif. Keabsahan data menggunakan triangulasi sumber.

Hasil analisis menunjukkan : 1). bahwa penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi efektif bagi MBR. Melalui wawancara mendalam, ditemukan bahwa proses aplikasi, seleksi, dan pencairan dana dilakukan dengan baik. Bank BTN KC Bekasi memiliki prosedur yang jelas dan terstandarisasi dalam menilai keberhasilan penerima KPR bersubsidi. Selain itu, para MBR penerima KPR bersubsidi juga mengungkapkan kepuasan mereka terhadap layanan yang diberikan oleh Bank BTN KC Bekasi. Namun, penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa tantangan yang dihadapi dalam penyaluran KPR bersubsidi. Beberapa tantangan tersebut antara lain adalah tingginya permintaan terhadap KPR bersubsidi yang melebihi kuota yang tersedia, kompleksitas administrasi yang dibutuhkan, serta keterbatasan informasi dan pemahaman masyarakat mengenai program KPR bersubsidi. 2). tingkat keefektivan program ini sangat tinggi. Penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai efektivitas penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi MBR.

Hasil-hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi Bank BTN dan pemerintah dalam meningkatkan efektivitas dan aksesibilitas program KPR bersubsidi bagi MBR.

Kata Kunci : Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), KPR Subsidi

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Konteks Penelitian	1
B. Fokus Penelitian	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Definisi Istilah	10
F. Sistematika Pembahasan	14
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	16
A. Penelitian Terdahulu	16
B. Kajian Teori	27
BAB III METODE PENELITIAN	40

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	40
B. Lokasi Penelitian.....	40
C. Subyek Penelitian.....	40
D. Teknik Pengumpulan Data.....	43
E. Analisis Data.....	44
F. Keabsahan Data.....	46
G. Tahap- Tahap Penelitian	48
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	51
A. Gambaran Obyek Penelitian	51
1. Gambaran Umum BTN Kantor Cabang Bekasi.....	51
2. Brand Perusahaan Bank BTN Kantor Cabang Bekasi	53
3. Visi Dan Misi Bank BTN Kantor Cabang Bekasi	53
4. Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Bekasi.....	55
5. Lokasi Penelitian Bank BTN Kantor Cabang Bekasi	56
6. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha BTN Kantor cabang Bekasi	56
B. Penyajian Data dan Analisis.....	64
1. Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	64
2. Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di BTN KC Bekasi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	70
C. Pembahasan Temuan.....	75
1. Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)	75

2. Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di BTN KC Bekasi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	79
BAB V PENUTUP	81
A. Kesimpulan	81
B. Saran- saran.....	83
DAFTAR PUSTAKA	84



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Unit KPR Subsidi	5
Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Peneliti Terdahulu	23
Tabel 4.1 Tabel Angsuran KPR BTN 2023	82



BAB I

PENDAHULUAN

A. Konteks Penelitian

Setiap pribadi manusia memiliki impian untuk mempunyai rumah tempat tinggal yang nyaman. Rumah adalah salah satu keperluan yang mendasar. Rumah bukan hanya sebagai tempat untuk memenuhi kebutuhan dasar, tetapi juga memiliki makna yang lebih dalam. Bagi setiap keluarga, rumah memiliki arti penting yang melampaui sekadar tempat tinggal. Selain memberikan perlindungan dari fluktuasi cuaca, alam, dan makhluk hidup lainnya, rumah juga menjadi pusat pembentukan keluarga. Di dalam rumah, keluarga saling berinteraksi, belajar, dan tumbuh bersama. Rumah juga menjadi tempat pembibitan dan peningkatan kualitas budaya kehidupan generasi muda. Nilai-nilai, norma, dan tradisi keluarga dapat dipertahankan dan dikembangkan di dalam lingkungan rumah. Rumah yang layak huni memberikan stabilitas dan keamanan bagi setiap anggota keluarga. Melalui kepemilikan rumah, individu dapat merasa memiliki tempat yang mereka panggil "rumah" dan merasa memiliki bagian yang penting dalam masyarakat. Rumah juga memberikan privasi dan kebebasan untuk berekspresi diri. Impian memiliki rumah yang layak huni bukan hanya sekadar memenuhi kebutuhan fisik, tetapi juga merupakan simbol keberhasilan dan prestise bagi banyak orang. Rumah menjadi investasi jangka panjang yang dapat memberikan keamanan finansial dan stabilitas dalam hidup.

Dengan memiliki rumah yang layak huni, individu dan keluarga dapat menciptakan keadaan sekitar yang nyaman, tenang, dan memenuhi kebutuhan fisik, emosional, dan sosial mereka. Rumah merupakan tempat di mana kenangan tercipta, hubungan keluarga diperkuat, dan generasi baru bisa bertumbuh kembang dengan baik. Oleh sebab itu, impian memiliki rumah yang layak huni ini memiliki makna yang sangat signifikan bagi tiap individu dan keluarga, karenanya rumah bukan hanya sekadar tempat tinggal, tetapi juga mencerminkan identitas, keberhasilan, dan kebahagiaan dalam kehidupan.²

Disebutkan pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat”.³ Sedihnya, bagi beberapa bagian dari masyarakat Indonesia, mencapai kebutuhan akan perumahan masih merupakan persoalan yang rumit. Salah satu kendala utama adalah rendahnya pendapatan sebagian besar penduduk Indonesia, terutama dalam segmen masyarakat berpenghasilan rendah. Setelah memenuhi kebutuhan dasar seperti makanan, pakaian, dan keperluan sehari-hari lainnya, sisa pendapatan yang tersedia untuk memenuhi kebutuhan perumahan seringkali sangat terbatas. Di sisi lain, harga rumah terus meningkat, sehingga semakin meningkat kesulitan bagi individu dengan pendapatan terbatas untuk membeli atau memiliki rumah yang memenuhi standar tinggal yang baik..

² Dora Kusumastuti, “Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi Pada Sektor Perumahan,” dalam Jurnal Yustisia, Vol.4 No. 3, (September – Desember 2015), Fakultas Hukum Universitas Slamet Ryadi Surakarta, h.542.

³ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*. (Jakarta: Kencana, 2014), h. 1.

Pemerintah dan berbagai pihak terkait menyadari tantangan ini dan berupaya untuk mengatasi kesenjangan perumahan. Program KPR subsidi, pembangunan rumah atau yang biasa disebut rusunawa, dan program sejuta rumah adalah beberapa langkah yang diambil untuk memberikan akses lebih luas kepada individu-individu dengan pendapatan yang terbatas, memenuhi kebutuhan perumahan menjadi semakin sulit. Selain itu, upaya dilakukan untuk memperkuat sektor perumahan di Indonesia melalui pengembangan kebijakan, regulasi, dan kerja sama antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat. Meskipun tantangan masih ada, pemenuhan hak setiap individu untuk menjaga komitmen penting untuk bisa mempunyai lingkungan hidup yang sehat dan memadai. Dalam hal ini, diperlukan upaya yang berkelanjutan untuk mencapai inklusivitas perumahan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara menyeluruh.⁴

Kesenjangan antara penyediaan dan kebutuhan rumah masih menjadi permasalahan yang dihadapi di Indonesia, terutama oleh masyarakat berpenghasilan rendah. Salah satu faktor penyebabnya adalah rendahnya daya beli masyarakat, yang membuat susah kepada mereka untuk bisa melengkapi kepentingan perumahan. Pemerintah Indonesia telah melakukan upaya dalam menyediakan rumah subsidi sebagai solusi untuk mengatasi kesenjangan tersebut. Data dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2020 menunjukkan bahwa sekitar 734.000 unit rumah subsidi telah disalurkan kepada masyarakat melalui berbagai skema subsidi, termasuk KPR

⁴ Bambang Panudju, *Pengadaan Perumahan Kota Dengan Peran Serta Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, (Bandung: Alumni, 1999), h. 13

subsidi. Program KPR subsidi menjadi salah satu upaya pemerintah Dalam memperluas akses kepada individu dengan pendapatan yang terbatas untuk memiliki rumah yang memenuhi standar tinggal yang baik. Skema subsidi pada KPR subsidi mencakup bantuan atau subsidi pada uang muka dan/atau cicilan penyaluran rumah yang telah disediakan oleh pihak bank atau lembaga keuangan lainnya. Hal ini bertujuan untuk membuat kepemilikan rumah menjadi lebih terjangkau bagi masyarakat dengan pendapatan rendah.⁵

Negara memiliki tanggung jawab untuk menjaga keselamatan seluruh warganya di Indonesia dan mempromosikan kemakmuran sosial melalui suatu penyelenggaraan pembangunan perumahan, dengan tujuan supaya bisa masyarakat dapat memiliki tempat tinggal yang sesuai, berada didalam daerah yang sehat di seluruh bagian wilayah Republik Indonesia.⁶

Untuk mewujudkan hal tersebut, pemerintah menyediakan beberapa pertolongan upaya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pendanaan, salah satunya dilakukan dengan memberikan subsidi pendanaan perumahan kepada kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Dalam kerangka program ini, pemerintah menyediakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi, yang bertujuan untuk membantu warga dengan tingkat penghasilan menengah ke bawah demi merealisasikan sebuah

⁵ Dewi Restu Mangeswuri, "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)" dalam Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, Vol. 7, No. 3 (Juni 2016) Pusat Penelitian Badan Keahlian Dewan Setjen DPR RI Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik, h. 83.

⁶ Urip Santoso, *Hukum Perumahan, ...*, h. 2-3

keinginan mereka agar bisa mempunyai dan juga memiliki rumah yang memadai.⁷

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis kredit yang ditawarkan oleh Bank Tabungan Negara (BTN), sebagaimana yang tertera dalam Pasal 1 angka 4 Naskah Perjanjian Bank Tabungan Negara. Definisi tersebut menyatakan bahwa KPR adalah fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank Tabungan Negara kepada nasabahnya untuk tujuan pembelian atau pengembangan properti, dengan jaminan hak tanggungan atas rumah atau properti lain yang dimiliki oleh nasabah.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari karyawan KPR Subsidi di BTN KC Bekasi dapat dilihat jumlah rumah per unit dari tahun 2019-2022 pada tabel dibawah ini:

Tabel 1.1
Jumlah rumah per unit KPR Subsidi di BTN KC Bekasi

Tahun	Per unit KPR Subsidi
2019	100 Unit
2020	500 Unit
2021	5.000 Unit
2022	20.000 unit

Sumber : BTN KC Bekasi tahun 2022

⁷ Dewi Restu Mangeswuri, “Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)” dalam Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, Vol. 7, No. 3 (Juni 2016) Pusat Penelitian Badan Keahlian Dewan Setjen DPR RI Bidang Ekonomi dan Kebijakan Publik, h. 87.

Dari tabel tersebut terlihat bahwa penjualan per unit setiap tahunnya menunjukkan kinerja yang memuaskan. Walaupun pada tahun 2019 dan 2020 belum mencapai target peningkatan yang diharapkan oleh pemerintah, namun terdapat peningkatan yang signifikan pada tahun 2021 sebesar 5.000 unit, dan tahun 2022 mengalami lonjakan yang sangat mencolok dengan 20.000 unit. Ini menunjukkan pertumbuhan yang sangat signifikan.⁸

KPR BTN memiliki karakteristik dengan jangka waktu yang lebih lama dan tingkat bunga yang bersaing, sehingga menjadi pilihan yang tepat untuk membiayai pembelian atau pengembangan properti. Untuk mengajukan KPR BTN, nasabah diharuskan untuk mematuhi ketentuan dan juga aturan yang sudah ditetapkan oleh Bank Tabungan Negara, seperti memiliki penghasilan tetap dan bersedia memberikan jaminan atas kredit yang diberikan. Program KPR subsidi merupakan bagian dari inisiatif pemerintah untuk memberikan akses perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Skema KPR subsidi umumnya mengajukan penawaran kepada suku bunga yang sangat-sangat rendah jika dibandingkan dengan KPR konvensional, serta subsidi lain seperti uang muka, biaya administrasi, dan asuransi. Namun, persyaratan dan kriteria untuk mendapatkan KPR subsidi dapat bervariasi tergantung pada skema dan program yang berbeda, sehingga persentase orang yang memenuhi syarat untuk mendapatkan KPR subsidi dapat berbeda-beda pula.

⁸ Adinda Melayni, wawancara, BTN KC Bekasi, 16 Juni 2023.

Program KPR subsidi ini memiliki sasaran yang terfokus pada masyarakat berpenghasilan rendah yang sebelumnya tidak pernah memperoleh dukungan dan juga pertolongan bantuan subsidi dari pemerintah untuk mempunyai rumah. Syarat penghasilan maksimal untuk memenuhi kriteria KPR subsidi ini telah ditetapkan, terbagi menjadi tiga kelas. Yaitu : Kelas pertama adalah kelas gaji rendah, dengan kisaran gaji di bawah Rp. 3.000.000,- per bulan. Kelas kedua adalah kelas gaji menengah, dengan kisaran gaji antara Rp 3.000.000,- hingga Rp 10.000.000,- per bulan. Kelas ketiga adalah kelas gaji tinggi, dengan kisaran gaji di atas Rp 10.000.000,- per bulan. Sedangkan untuk penerima KPR Subsidi ini tidak lebih dari Rp. 4.000.000, per bulan untuk rumah tapak dan Rp. 7.000.000,- per bulan untuk hunian susun.⁹

Bank BTN (Bank Tabungan Negara) adalah salah satu lembaga keuangan yang khusus bergerak dalam penyaluran perumahan di Indonesia, dengan fokus pada Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) subsidi. Bank BTN memiliki inisiatif utama yaitu menyediakan program KPR subsidi kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), dengan tujuan membantu mereka memiliki tempat tinggal yang layak. Meskipun Bank BTN KC Bekasi telah melaksanakan program KPR subsidi selama bertahun-tahun, belum ada penelitian menyeluruh mengenai efektivitas penyaluran ini. Oleh karena itu, diperlukan analisis untuk mengevaluasi kinerja program ini dan mencari cara untuk meningkatkan efektivitasnya.

⁹ “Keputusan Menteri PUPR” <https://ppdpp.id/keputusanmenteri-2/>, di akses pada 2 Oktober, 2019

Bank BTN KC Bekasi merupakan salah satu cabang Bank BTN yang terletak di kota Bekasi, Jawa Barat. Meskipun wilayah ini mengalami pertumbuhan ekonomi yang pesat, sebagian besar penduduknya masih memiliki penghasilan rendah. Oleh karena itu, program KPR subsidi di Bank BTN KC Bekasi menjadi solusi untuk membantu masyarakat memenuhi kebutuhan perumahan.

Analisis efektivitas penyaluran KPR subsidi di Bank BTN KC Bekasi sangat penting untuk mengevaluasi sejauh mana program ini berhasil mencapai tujuan. Analisis tersebut mencakup beberapa aspek, seperti jumlah penerima manfaat, tingkat keberhasilan program, efektivitas penyaluran dana, serta dampak yang ditimbulkan bagi masyarakat dan perekonomian secara keseluruhan. Melalui analisis ini, dikehendaki dapat memberikan masukan kepada Bank BTN untuk memperbaiki dan mengembangkan program KPR subsidi agar lebih efektif dalam menolong masyarakat yang memiliki pendapatan yang terbatas bisa juga memiliki rumah yang layak.

B. Fokus Penelitian

Dengan berlandaskan pada konteks yang telah dijelaskan di atas, kita dapat merinci bahwa fokus penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) ?

2. Bagaimana Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Fokus Penelitian yang telah dikemukakan maka dapat ditetapkan maka dapat ditetapkan tujuan dari penelitian ini diantaranya yaitu :

1. Untuk mengetahui Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
2. Untuk mengetahui Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

D. Manfaat Penelitian

Penelitian skripsi ini dapat memberikan manfaat yang signifikan, di antaranya:

1. Menyumbangkan informasi dan juga penafsiran yang lebih baik tentang pengaruh program KPR bersubsidi terhadap MBR. Hasil penelitian dapat memberikan informasi berharga bagi lembaga keuangan, pemerintah, dan masyarakat untuk memahami dampak program ini terhadap MBR dan bagaimana meningkatkan efektivitasnya.
2. Membantu meningkatkan kualitas program KPR bersubsidi. Penelitian ini dapat membantu lembaga keuangan dan pemerintah dalam memperbaiki

program KPR bersubsidi agar lebih efektif dalam memberikan manfaat bagi MBR.

3. Menunjukkan potensi keuntungan bagi lembaga keuangan. Dengan meningkatkan efektivitas program KPR bersubsidi, lembaga keuangan dapat menarik lebih banyak MBR untuk mengajukan pinjaman KPR bersubsidi. Hal ini dapat meningkatkan potensi keuntungan lembaga keuangan dalam jangka panjang.
4. Memberikan dukungan bagi pembangunan perumahan dan infrastruktur. Melalui program KPR bersubsidi yang efektif, MBR dapat Mendapatkan akses yang lebih sederhana dan terjangkau terdapat pembelian rumah, sehingga dapat membantu meningkatkan pembangunan perumahan dan infrastruktur di daerah tersebut.
5. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Program KPR bersubsidi yang efektif dapat membantu MBR memiliki tempat tinggal yang lebih layak, aman, dan nyaman.
6. Memberikan kontribusi positif pada perekonomian. Melalui program KPR bersubsidi yang efektif, MBR dapat memiliki akses ke rumah yang lebih terjangkau, sehingga dapat membantu meningkatkan daya beli dan pertumbuhan ekonomi di daerah tersebut.

E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah- istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak

terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud oleh peneliti.¹⁰

1. Mekanisme

Mekanisme adalah suatu prosedur atau tindakan yang diatur secara teratur dan sistematis. Tujuan dari pengaturan ini adalah untuk menciptakan pola atau bentuk tertentu dalam rangka mencapai tujuan yang diinginkan.¹¹

2. Analisis

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), analisis merujuk pada penyelidikan terhadap suatu peristiwa (seperti tulisan, tindakan, dan sebagainya) dengan tujuan untuk memahami keadaan yang sebenarnya, termasuk penyebabnya, alur peristiwa, dan sebagainya.

Pengertian *Analisis* berdasarkan kamus Inggris/Indonesia. Dalam kerangka penelitian, analisis data adalah proses yang melibatkan eksplorasi, pemahaman, dan penafsiran data dengan maksud untuk mengidentifikasi makna, penafsiran, serta kesimpulan khusus dari seluruh data yang telah dikumpulkan dalam penelitian tersebut. Proses analisis data ini melibatkan pemeriksaan yang teliti dan mendalam terhadap informasi yang ada dalam dataset untuk menggali wawasan dan temuan yang relevan dengan pertanyaan penelitian.

Analisis berasal dari kata Yunani Kuno "*analusis*," yang bermakna dasarnya adalah "melepaskan." Kata "*analusis*" terdiri dari dua elemen,

¹⁰ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah, H. 90.

¹¹ Kamus Bahasa Indonesia, (Tim Reality Publisher), h. 43

yakni "*ana*," yang berarti kembali, dan "*luein*," yang berarti memisahkan atau membongkar. Ketika kata-kata ini digabungkan, "*analisis*" merujuk pada tindakan untuk membongkar kembali atau memisahkan. Menurut Robert J. Schreiter, analisis yakni suatu kegiatan "membaca" teks yang melibatkan pengidentifikasian berbagai tanda dan menempatkannya dalam interaksi yang dinamis. Hal ini melibatkan pemahaman pesan-pesan yang disampaikan melalui tanda-tanda tersebut, dan mempertimbangkan konteks interaksinya.¹²

3. Penyaluran

Penyaluran dapat diartikan sebagai proses pemberian atau penyerahan suatu barang, jasa, atau uang dari pihak yang memiliki sumber daya (*supplier*) kepada pihak yang membutuhkannya (penerima) dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan atau meningkatkan kesejahteraan penerima. Dalam konteks keuangan, penyaluran umumnya mengacu pada proses pemberian pinjaman oleh lembaga keuangan kepada nasabahnya.¹³

4. Kredit

Kredit, yang berasal dari bahasa latin "*Credere*," yaitu artinya "percaya" maksudnya si pemberi kredit percaya kepada si penerima kredit, bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi si penerima kredit berarti menerima kepercayaan, sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar kembali pinjaman tersebut sesuai dengan jangka waktunya. Oleh karena itu untuk

¹² M. Prawiro "*Pengertian Analisis: Memahami Apa Itu Analisis dan Penggunaannya Dalam Istilah*, dalam *Maxmanroe.com*, (Selasa, 13 Oktober 2020), h.1

¹³ Wawan, *Akuntansi Keuangan Menengah* (Jakarta : Erlangga,2015), h. 15.

meyakinkan bank bahwa si nasabah benar-benar dapat dipercaya, maka sebelum kredit diberikan terlebih dulu bank mengadakan analisis kredit. Analisis kredit mencakup latar belakang nasabah atau perusahaan prospek usahanya, jaminan yang diberikan, serta faktor-faktor lainnya. Tujuan analisis ini adalah agar bank yakin bahwa kredit yang diberikan benar-benar aman.¹⁴

Pengertian kredit menurut Undang- Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 adalah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Dari pengertian di atas dapatlah disimpulkan bahwa kredit dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang titik contoh berbentuk tagihan atau kredit barang, misalnya bank membiayai kredit untuk pembelian rumah atau mobil. Kredit ini berarti nasabah tidak memperoleh uang tetapi rumah karena bank membayar langsung ke developer dan nasabah hanya memberi cicilan rumah tersebut tiap bulan titik kemudian adanya kesepakatan antara bank atau kreditor dengan nasabah penerima kredit atau debitur bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk jangka waktu serta bunga yang

¹⁴ Dr. Kasmir, Dasar- Dasar Perbankan, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), Edisi Revisi-12, H. 112.

ditetapkan bersama demikian pula dengan masalah sanksi apabila individu ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat bersama.¹⁵

5. KPR Bersubsidi

Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi adalah inisiatif pemerintah yang bertujuan untuk mempermudah akses kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, membantu mereka dalam memenuhi kebutuhan perumahan. Ini menggambarkan tujuan utama dari program KPR bersubsidi, yaitu untuk mempermudah akses masyarakat berpenghasilan rendah agar mereka dapat memiliki rumah sendiri. Program ini bertujuan untuk mengatasi kendala finansial yang mungkin dihadapi oleh MBR dalam membeli rumah. Program ini mencakup pemberian subsidi atau bantuan keuangan dalam bentuk pembayaran uang muka dan/atau cicilan penyaluran rumah yang disediakan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya. Bank BTN merupakan pelaksana utama dari program KPR bersubsidi ini dan bekerja sama dengan pemerintah dan pihak-pihak terkait dalam pelaksanaannya.

F. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup.¹⁶

BAB I Pendahuluan, berisi latar belakang masalah adalah dasar penulis mengapa tertarik untuk meneliti topik ini. Kemudian, fokus penelitian,

¹⁵ Dr. Kasmir, Dasar- Dasar Perbankan, (Jakarta: Raja Grafindo, 2014), Edisi Revisi-12, H. 113.

¹⁶ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulisan Ilmiah, H 91

tujuan penelitian, manfaat penelitian, pengertian istilah, dan struktur pembahasan juga akan dijelaskan.

BAB II Kajian Kepustakaan, Bagian ini mencakup tinjauan literatur yang mencantumkan penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian ini, serta konsep-konsep teoritis yang diadopsi oleh peneliti sebagai kerangka kerja

BAB III Metode Penelitian, Bagian ini menjelaskan tentang pendekatan dan jenis penelitian yang akan diterapkan oleh peneliti, lokasi penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, validitas data, serta langkah-langkah yang akan dijalankan oleh peneliti. Metodologi penelitian adalah panduan yang penting dalam menjawab pertanyaan yang terkait dengan fokus penelitian.

BAB IV Penyajian Data dan Analisis, Bagian ini berisi hasil penelitian yang mencakup deskripsi objek penelitian, presentasi data, serta analisis dan pembahasan temuan. Bagian ini berperan sebagai sumber informasi yang digunakan untuk menyajikan data yang ditemukan dengan tujuan mencapai kesimpulan.

BAB V Penutup, Bab ini berisi rangkuman hasil dan rekomendasi yang berasal dari penelitian. Tujuan dari bab ini adalah memberikan gambaran komprehensif tentang kesimpulan yang diperoleh dari penelitian yang telah dilaksanakan.

BAB II

KAJIAN KEPUSTAKAAN

A. Penelitian Terdahulu

Dalam bab ini, penulis mencantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu yang terkait dengan penelitian yang hendak dilakukan, kemudian membuat ringkasannya, baik penelitian yang sudah kepublikasikan atau belum terpublikasikan.¹⁷

1. Skripsi milik Tanti Inggit Anggraini Lubis (2018). Judul penelitian "*Implementasi akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP studi kasus pada Bank Sumut syariah KCS Medan 2 ringroad.*"

Hasil penelitian ini, diharapkan bahwa Bank Sumut Syariah akan dapat mempertahankan prosedur pembiayaan FLPP di masa depan. Selain itu, diharapkan bank juga akan terus meningkatkan produk ini dan ingin meningkatkan penggunaan produk pembiayaan KPR bersubsidi FLPP dengan prinsip akad jual beli murabahah melalui peningkatan strategi promosi. Tujuannya adalah untuk menarik lebih banyak nasabah dan mendorong mereka untuk menggunakan produk pembiayaan tersebut.¹⁸

2. Skripsi milik Dian Rizqa Umami (2019). Judul penelitian "*Keefektifan Kebijakan Pemberian Rumah subsidi KPR BTN serta Sarana Prasarana Permukiman di Perumnas Pucang Gading Cabang Semarang*".

¹⁷ Tim Penyusun, *Penulisan Karya Tulis Ilmiah*, 2019, H 91.

¹⁸ Tanti Inggit Anggraini Lubis, "*Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Studi Kasus Pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad*" (Diploma thesis, Universitas Negeri Islam Sumatera Utara, 2018).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme dan ketentuan yang digunakan dalam program subsidi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN di Perumnas Pucang Gading sesuai dengan peraturan yang berlaku. program subsidi ini berjalan sesuai dengan pedoman dan peraturan yang telah ditetapkan. Sekitar 72,73% dari infrastruktur yang mencakup sistem jalan-jalan di sekitar wilayah tersebut ditemukan berada dalam kondisi yang tidak memadai. Hal ini menunjukkan bahwa ada kebutuhan untuk memperbaiki atau meningkatkan kondisi infrastruktur jalan di daerah tersebut. Dalam hal ketepatan sasaran program subsidi, sekitar 92,93% dari penerima subsidi dipilih berdasarkan kriteria pendapatan, 94,95% dipilih berdasarkan status kepemilikan rumah, dan 97,98% di antaranya belum pernah menerima bantuan subsidi perumahan sebelumnya. Ini mengindikasikan bahwa mayoritas penerima subsidi dipilih berdasarkan kriteria yang sesuai dan sebagian besar dari mereka merupakan individu atau keluarga yang belum pernah mendapatkan bantuan serupa sebelumnya.¹⁹

3. Elvida Yanti. (2022). Judul Penelitian “*Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan).*”

Hasil penelitian menunjukkan Penyebab naik turunnya pembiayaan KPR Syariah bersubsidi di Bank Sumut KC Medan adalah gaji yang relatif

¹⁹ Rizqa Dian Umami, “Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pembantu Syariah Ciputat”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2019), 23.

tinggi bagi nasabah yang kurang memberikan promosi pemasaran sebagai syarat untuk mendapatkan pembiayaan KPR Syariah bersubsidi di bank tersebut. Sehingga kurang diminati masyarakat untuk mensubsidi pembiayaan KPR Syariah. Pembiayaan KPR syariah bersubsidi untuk nasabah yang kurang terpercaya di bank ini adalah nasabah menengah yang belum memiliki sistem pembayaran untuk produk ini menggunakan sistem cicilan jangka panjang hingga 20 tahun.²⁰

4. Milik Nalla Ramadhan dan Asnita Frida Sebayang. Judul penelitian "*Strategi Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Cilegon*".

Dalam hasil penelitian ini, ditemukan suatu strategi yang disebut "*turn around*" yang dipahami melalui analisis terhadap kelemahan dan peluang yang ada. Strategi "*turn around*" ini mencakup beberapa komponen penting. Penelitian menyarankan untuk meningkatkan kualitas proses perizinan, termasuk proses perizinan yang dilakukan secara online dan offline, dengan bekerja sama dan mengintegrasikan berbagai departemen atau dinas terkait. Strategi ini juga melibatkan peningkatan pengawasan oleh pemerintah terkait proses penggalan sumber dana untuk kepemilikan rumah dan pelaksanaan proyek perumahan subsidi. Ini berarti bahwa pemerintah perlu lebih ketat dalam mengawasi dan mengontrol proses seleksi pembiayaan kepemilikan rumah yang disubsidi serta proses

²⁰ Elvida Yanti, "Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan)", (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan, 2022), 72.

pembangunan perumahan yang menjadi bagian dari program subsidi tersebut.²¹

5. Tesis milik Bagas Akhmad Adi Nugroho dan Nandanita Satriave (2015). Judul penelitian "*kebijakan pembiayaan kredit rakyat sejahtera susun sebagai solusi kebutuhan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah pada Bank tabungan Negara cabang Solo berdasarkan peraturan menteri nomor 3 tahun 2014 tentang fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dalam rangka pengadaan perumahan melalui kredit atau pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera*".

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa minat masyarakat di Kota Solo terhadap rumah susun masih rendah, meskipun rumah susun dianggap sebagai solusi terbaik mengingat keterbatasan lahan yang ada di kota tersebut. Dengan kata lain, meskipun rumah susun dianggap sebagai solusi yang potensial untuk masalah perumahan akibat keterbatasan lahan, masyarakat di Kota Solo belum menunjukkan minat yang signifikan terhadap jenis perumahan ini. Oleh karena itu, penelitian ini menyarankan perlunya upaya lebih intensif dari pemerintah untuk mengedukasi masyarakat, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), tentang program rumah susun. Tujuannya adalah agar masyarakat dapat lebih memahami manfaat dan keunggulan rumah susun, sehingga mereka menjadi lebih tertarik untuk berpartisipasi dalam program perumahan ini.

²¹ Nalla ramdhan dan Asnita Frida. "*Strategi Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Cilegon*". ISSN: 2828-2558. Bandung Conference Series : Economics Studies, (Tahun 2022).

Upaya edukasi ini diharapkan akan meningkatkan kesadaran dan minat masyarakat terhadap opsi perumahan berupa rumah susun, sehingga dapat membantu mengatasi permasalahan perumahan di Kota Solo.²²

6. Muammar Faiz Satritama. (2021). Judul Penelitian “*Analisis Nilai Manfaat dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus pada BTN Syariah Malang)*”. Skripsi ini membahas kemudahan pembiayaan KPR Subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi cukup memberikan manfaat dan kemudahan yang baik serta dapat dinikmati oleh semua kalangan. Kepemilikan rumah mudah dan permanen melalui skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi rendah. Manfaat yang diperoleh antara lain mampu memberikan kepuasan secara keseluruhan untuk meningkatkan konsep diri seseorang. Kemudahan yang di dapatkan di sini adalah akses informasi yang mudah membuat konsumen bisa mendapatkan informasi keuangan dengan cepat dan mudah tanpa ribet.²³

²² Bagas Akhmad Adi Nugroho dan Nandanita Satriave, “*Kebijakan Pembiayaan Kredit Rakyat (KPR) Sejahtera Susun Sebagai Solusi Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Solo Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera (FLPP)*”, ISSN: 0215-3092 Gema, Thn XXVII/50/Pebruari-Juli 2015, (Juli 2015).

²³ Muammar Faiz Satritama, “*Analisis Nilai Manfaat dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus pada BTN Syariah Malang)*”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim, 2022), 76.

7. Septia Fanny. (2020). Judul Penelitian “*Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenanan Raya.*”

Hasil kajian menunjukkan bahwa efektivitas program bantuan perumahan MBR secara umum efektif. Hasil ini berarti program berjalan efektif sesuai dengan semua indikator dan reaksi dari MBR pemilik rumah subsidi, namun jika dilihat kembali salah satu indikatornya tetap yaitu infrastruktur yang ada terus dipantau dengan itu bisa dilaksanakan secara optimal baik oleh negara maupun pengembang perumahan.²⁴

8. Anis Khaerunnisa. 2019. Judul Penelitian “*Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*” Skripsi ini berisi prosedur dan mekanisme penyaluran pembiayaan KPR subsidi, efektivitas penyaluran pembiayaan KPR subsidi pada BTN syariah. Penelitian ini mengadopsi metode penelitian kuantitatif dengan menggunakan metode Slovinc dengan menyebarkan kuesioner kepada 91 responden.

Hasil kajian menunjukkan bahwa prosedur dan mekanisme pembiayaan subsidi KPR di BTN Syariah cabang Tangerang telah sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) yang ditetapkan oleh BTN Syariah. Namun, terdapat kontradiksi dalam pasal 20 butir 7 Permenpera no. 48/PRT/M/2015 tentang hasil kuesioner alokasi dana subsidi. 50 persen konsumen tidak yakin dengan waktu pemberian subsidi karena

²⁴ Septia Fanny, “Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenanan Raya)”, (Skripsi, Universitas Islam Riau, 2020), 101

konsumen percaya bahwa waktu pemberian subsidi tidak pasti. Hal ini perlu dilanjutkan untuk mencapai tingkat efisiensi yang tinggi dalam penyediaan pembiayaan KPR bersubsidi yang dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan rumah layak huni dengan harga terjangkau.²⁵

9. Fauziah Rizki Fadhilah. (2021). Judul Penelitian “*Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di BTN KCS Medan Bagi MBR Di Masa PAndemi COVID-19*”.

Hasil penelitian ini menunjukkan Pembiayaan KPR Syariah Subsidi BTN KC Syariah Medan efektif di masa pandemi COVID-19. Persentase indikator efektivitas menunjukkan bahwa pembiayaan KPR Syariah BTN KC Syariah Medan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah selama masa pandemi Covid 19 (MBR) dinilai efektif.²⁶

10. Aditya Revinanda Shakti. (2019). Judul Penelitian “*Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Solo)*”.

Hasil penelitian dan pembahasan implementasi kebijakan pemerintah di bidang pemenuhan kebutuhan perumahan subsidi masyarakat, subsidi perumahan masih lemah di tingkat nasional. Tidak

²⁵ Anis Khaerunnisa, “Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2019), 16.

²⁶ Fauziah Rizky Fadhilah, “Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Masa Pandemi Covid 19”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, 2021), 88.

cukup karena ada batasan penskalaan. dan harga jual rumah bersubsidi yang tidak merata tanpa meningkatkan pendapatan masyarakat secara keseluruhan. Implementasi pendekatan cabang tunggal Bank BTN dalam penyediaan pembiayaan perumahan bersubsidi melalui KPR bersubsidi juga belum menyentuh masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Kebutuhan rumah bersubsidi di wilayah Sulu Raya yang setiap tahunnya terus meningkat dirasa masih belum terpenuhi.²⁷

Tabel 2.1
Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu

No	Penulis	Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1	Tanti Inggit Anggraini Lubis. (2018)	Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP Pada Bank Sumut Syariah KCS Medan 2 Ringroad.	Persamaan penelitian ini dengan penulis yaitu sama-sama meneliti pengajuan KPR Bersubsidi.	perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah peneliti menggunakan variabel implementasi akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah. sedangkan penulis menggunakan variabel analisis efektivitas terhadap penyaluran KPR Bersubsidi Bank Komvensional.
2	Rizqa Dian Umami (2019)	Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan	Sama- Sama membahas prosedur dan mekanisme keefektifan penyaluran KPR Subsidi pada Bank BTN.	perbedaan peneliti dengan penulis yaitu peneliti menggunakan metode Ann (Artical Neron Network) dalam mencari nilai efektivitas pada penelitian ini. Kalau penulis

²⁷ Aditya Revinanda Shakti, "Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Solo)", (Skripsi, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2019), 12.

		Rendah Pada PT. Bank Tabungan Negara		menggunakan metode kualitatif dengan mengumpulkan data berupa lisan atau tulisan dalam mencari keefektifan pada penelitian ini.
3	Elvida Yanti (2022)	Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan).	Sama-sama membahas penyaluran KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas proses pengajuan pembiayaan KPR bersubsidi syariah, sedangkan penelitian penulis membahas proses pengajuan penyaluran KPR bersubsidi Konvensional.
4	Nalla Ramadhan dan Asnita Frida (2022)	Strategi Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Cilegon	Persamaan penelitian ini dengan penulis yaitu untuk mengetahui penyaluran perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).	Perbedaan antara penelitian ini dan penulis adalah bahwa peneliti dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif deskriptif dengan tujuan untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman dalam strategi penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Sementara itu, penulis mengadopsi metode penelitian kualitatif yang melibatkan wawancara dan observasi untuk mengevaluasi tingkat efektivitas penyaluran

				KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasendah (MBR).
5	Bagas Akhmad Adi Nugroho dan Nandanita Satriave (2015)	kebijakan pembiayaan kredit rakyat sejahtera susun sebagai solusi kebutuhan perumahan masyarakat berpenghasilan rendah pada Bank tabungan Negara cabang Solo berdasarkan peraturan menteri nomor 3 tahun 2014 tentang fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan dalam rangka pengadaan perumahan melalui kredit atau pembiayaan kepemilikan rumah sejahtera.	Persamaan penelitian ini dengan penulis ialah menganalisis peran program pemerintah yaitu KPR subsidi dalam menyediakan hunian layak huni sebagai salah satu program untuk mensejahterakan rakyat berpenghasilan rendah.	Perbedaannya adalah peneliti mengimplementasi Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan di Bank BTN dan mengetahui kendala Bank BTN dalam menjalankan Pengadaan Perumahan melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera (FLPP) sedangkan penulis adalah untuk mengetahui mekanisme penyaluran KPR Bersubsidi bagi MBR di BTN KC Bekasi
6	Muammar Faiz Satritama (2022)	Analisis Nilai Manfaat dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Syariah Bagi MBR (Studi Kasus Pada BTN Syariah Malang).	Sama-sama membahas KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas analisis nilai manfaat dan kemudahan yang ada di KPR bersubsidi syariah, sedangkan penelitian penulis membahas penyaluran mekanisme KPR Subsidi di Bank konvensional.
7	Septia Fanny	Efektivitas Implementasi	Sama-sama membahas	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian

	(2020)	Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenanan Raya).	perumahan bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah	penulis adalah penelitian ini menggunakan metode campuran dan juga penelitian ini menggunakan lokasi kecamatan tenayan raya sebagai obyek, sedangkan penelitian penulis hanya menggunakan satu metode penelitian yaitu kualitatif dan lokasi penelitiannya di bank BTN.
8	Anis Khairunnisa. (2019)	Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.	Persamaan penelitian ini dengan penulis adalah untuk mengetahui prosedur dan mekanisme penyaluran pembelian KPR subsidi pada BTN dalam menyediakan hunian yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah.	Perbedaan penelitian ini dengan penulis yaitu peneliti memilih menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan menggunakan kuesioner yang disebar sebanyak 91 responden yang telah ditentukan melalui metode slovin untuk mengukur tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR subsidi peneliti menggunakan metode ANN. Sedangkan untuk penulis menggunakan metode penelitian kualitatif dengan wawancara bagian marketing di penyaluran KPR Subsidi untuk mengetahui seberapa efektivitas penyaluran pemilihan KPR subsidi ini.
9	Fauziah Rizki	analisis efektivitas penyaluran	Persamaan penelitian ini	Perbedaan penelitian ini dengan penulis yaitu

	Fadhilah. (2021)	pembiayaan KPR Syariah bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan bagi MBR di masa pandemi covid 19	dengan penulis yaitu sama-sama menganalisis tingkat efektivitasnya penyaluran pembelian KPR Syariah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.	peneliti menggunakan dua metode yakni metode kualitatif dan kuantitatif. juga peneliti menganalisis tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di masa pandemi covid 19. Sedangkan untuk penulis hanya menggunakan satu metode penelitian yakni metode penelitian kualitatif serta penulis membahas alur dan mekanisme Penyaluran KPR bersubsidi di BTN.
10	Aditya Revinanda Shakti. (2019)	Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Pada PT. BTN KC Solo)	Persamaan penelitian ini dengan penulis sama sama membahas program KPR Subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di BTN.	Perbedaan Penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas pelaksanaan pemenuhan kebutuhan KPR, sedangkan penulis membahas analisis pembiayaan KPR Subsidi.

Sumber : data diolah oleh peneliti.

B. Kajian Teori

Bagian ini berisi pembahasan teori yang dijadikan sebagai perspektif dalam penelitian. Pembahasan teori yang terkait dengan penelitian secara luas dan mendalam akan semakin memperdalam wawasan peneliti dalam

mengkaji permasalahan yang hendak dipecahkan sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan.²⁸

1. Efektivitas

a. Pengertian Efektivitas

Kata "efektif" berasal dari bahasa Inggris "*effective*," yang merujuk pada kesuksesan atau pencapaian sesuatu dengan baik. Dalam kamus ilmiah terkenal, efektivitas didefinisikan sebagai tingkat ketepatan penggunaan, yang mendukung pencapaian tujuan atau hasil yang diinginkan. Keberhasilan dalam mencapai sasaran yang telah ditetapkan dalam berbagai konteks, seperti organisasi, kegiatan, atau program, berdasarkan tingkat efektivitasnya. Suatu sasaran atau tujuan dianggap tercapai secara memuaskan bila efektivitas maksimum tercapai.²⁹

Sementara itu, menurut Mulyasa, efektivitas didefinisikan sebagai relevansi di antara dua individu yang sedang menjalankan tugas mereka dengan tujuan yang telah ditetapkan. Kemudian, ia menjelaskan Efektivitas secara erat terhubung dengan komparasi diantara capaian kinerja tujuan yang sudah ditetapkan awalnya dengan hasil yang sebenarnya.³⁰

²⁸ Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*, IAIN Jember, 2019, H 91.

²⁹ Iga Rosalina, "*Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupaten Madetaan*". *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat*, Vol. 01 No 01 (Februari 2012), h. 3.

³⁰ E. Mulyasa, *Manajemen Berbasis Sekolah, Konsep, Strategi, dan Implementasi*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, (2004), h. 82

Sementara itu, dalam konteks kamus ekonomi, "efektivitas" merujuk pada sebuah angka atau ukuran yang mengindikasikan sejauh mana sasaran atau target telah tercapai.³¹ Efektivitas mencerminkan potensi pada suatu perusahaan didalam meraih sasaran yang telah ditentukan dengan akurat.

Dengan cara yang lebih simpel, bank dapat dijelaskan sebagai entitas bisnis yang mengumpulkan dana kolektif melalui simpanan dan kemudian mengalirkan dana tersebut kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau berbagai bentuk lainnya dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup masyarakat luas.

Menurut David J. Lawless efektivitas memiliki tiga tingkatan antara lain:

- 1) Efektivitas individu adalah evaluasi yang berfokus pada prestasi kerja seorang individu, baik karyawan maupun anggota organisasi. Penilaian ini didasarkan pada hasil kerja yang diberikan oleh individu tersebut.
- 2) Efektivitas kelompok berkaitan dengan pemahaman bahwa individu berkolaborasi dalam tim. Dengan kata lain, yakni hasil kerja bersama yang merupakan akumulasi kontribusi yang diberikan oleh setiap anggota kelompok.
- 3) Efektivitas organisasi terdiri dari dua elemen, yaitu efektivitas individu dan kelompok. Melalui kolaborasi yang sinergis,

³¹ Ety Rochacty dan Ratih Tresnati, *Kamus Istilah Ekonomi*, (Jakarta: Bumi Aksara 2005), h. 71

organisasi mampu mencapai pencapaian yang lebih besar daripada gabungan pencapaian dari masing-masing individu atau bagian secara terpisah.

b. Kriteria Penilaian Efektivitas

Penilaian efektivitas KPR subsidi dapat dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa kriteria berikut:

1. Aksesibilitas: Kemudahan aksesibilitas KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah dapat diukur melalui beberapa indikator, antara lain jumlah pendaftar, jumlah persetujuan, dan jumlah orang yang berhasil memperoleh KPR subsidi.
2. Ketersediaan Perumahan: Untuk mengukur efektivitas KPR subsidi, ketersediaan perumahan yang memadai dan layak huni juga menjadi faktor penting. Hal ini dapat dinilai berdasarkan jumlah perumahan yang dibangun, jumlah perumahan yang berhasil terjual, dan kualitas perumahan yang dibangun.
3. Keberlanjutan: Penting untuk merancang KPR subsidi dengan mempertimbangkan keberlanjutan jangka panjang. Kriteria keberlanjutan dapat diukur berdasarkan kemampuan penerima KPR subsidi dalam membayar angsuran tepat waktu dan tanpa beban yang terlalu berat.
4. Efisiensi biaya: Program KPR subsidi juga harus efisien dalam penggunaan anggaran publik. Kriteria efisiensi biaya dapat diukur berdasarkan jumlah biaya yang dikeluarkan untuk mengelola

program tersebut dan jumlah biaya yang dikeluarkan untuk mendukung masyarakat dalam membeli rumah.

5. Dampak sosial dan ekonomi: Program KPR subsidi harus memberikan dampak positif pada masyarakat dan ekonomi secara keseluruhan. Kriteria dampak sosial dan ekonomi dapat diukur melalui peningkatan kualitas hidup masyarakat, keberlanjutan ekonomi yang meningkat, serta kontribusi yang diberikan oleh masyarakat terhadap perekonomian.
6. Pemenuhan tujuan: Benar, efektivitas KPR subsidi juga tingkat keberhasilan program dapat dinilai dari sejauh mana program tersebut mencapai sasarannya, yang dapat diukur dari dampaknya terhadap kemampuan masyarakat yang kurang beruntung dalam memperoleh rumah yang memenuhi standar tinggal yang baik, serta meningkatkan kualitas hidup mereka.

Demikianlah beberapa kriteria penilaian efektivitas KPR subsidi. Penilaian efektivitas ini penting dilakukan untuk memastikan bahwa program subsidi KPR berjalan lancar dan memberikan manfaat optimal kepada sasaran yang dituju..

2. KPR Bersubsidi

a. Pengertian KPR Bersubsidi

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) bersubsidi adalah sebuah program yang diinisiasi oleh pemerintah dengan tujuan memberikan akses lebih mudah bagi masyarakat berpenghasilan

rendah (MBR) untuk memiliki rumah. Program ini melibatkan pemberian subsidi atau bantuan keuangan dalam bentuk uang muka dan/atau cicilan penyaluran rumah yang ditawarkan oleh bank atau institusi keuangan lain. Pelaksanaan program KPR bersubsidi bisa terlaksana melalui kolaborasi antara Bank BTN dan pemerintah serta mitra-mitra lainnya yang terlibat.

Di Indonesia yang saat ini dikenal ada dua jenis KPR yaitu:

- 1) KPR Subsidi, merupakan jenis kredit yang diperuntukkan bagi masyarakat berpendapatan sedang hingga rendah untuk memenuhi kebutuhan perumahan atau memperbaiki rumah yang telah dimilikinya. Program ini mencakup subsidi dalam bentuk pengurangan biaya kredit atau peningkatan modal untuk membangun atau memperbaiki rumah. Pemerintah memiliki peraturan yang mengatur kredit bersubsidi ini, sehingga tidak semua orang yang mengajukan kredit berhak menerimanya. Secara umum, pemerintah menetapkan batasan pendapatan pemohon dan jumlah maksimum kredit yang diberikan untuk mendapatkan manfaat dari subsidi.
- 2) KPR Non Subsidi adalah kredit kepemilikan rumah yang dapat diakses oleh seluruh lapisan masyarakat dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh bank. Oleh karena itu, penetapan besaran kredit dan tingkat suku bunga disesuaikan dengan kebijakan

bank terkait. Tunjangan titipan yang diterima nasabah disesuaikan dengan gaji pokok masing-masing nasabah.³²

Kelompok sasaran KPR subsidi adalah masyarakat dengan pendapatan bulanan maksimal Rp. 4.000.000. Ketentuan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) diatur dalam Peraturan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1. Keputusan 42/PRT/M/2015 tentang pembiayaan ekuitas rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dalam Pasal 1(3), masyarakat berpenghasilan rendah atau MBR didefinisikan sebagai kelompok masyarakat dengan daya beli terbatas yang memerlukan dukungan pemerintah untuk memperoleh perumahan.³³

Sesuai ketentuan Peraturan KEMENPERA Nomor 20 Pasal 7 Tahun 2014, ada persyaratan tertentu yang harus dipenuhi oleh masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin mengajukan penyaluran KPR bersubsidi. Persyaratan tersebut adalah: Individu atau keluarga yang berhak mengajukan KPR bersubsidi ini dapat berasal dari berbagai latar belakang, antara lain memiliki pendapatan stabil atau tidak stabil, tidak memiliki tempat tinggal, belum pernah menerima bantuan perumahan

³² Muhammad.2002. *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*, Yogyakarta : UII Press. Hal 147

³³ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 42/PRT/M/2015 tentang pembiayaan pemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah pasal 1 ayat 3 www.perpustakaan.kemenpera.htm Diakses Tanggal 09 Januari 2020.

sebelumnya, dan termasuk dalam kategori Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan pendapatan bulanan tidak melebihi Rp 4.000.000,-³⁴

b. Dasar Hukum KPR Bersubsidi

Dasar hukum KPR bersubsidi di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang No. 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Undang-undang ini mengatur tentang penyediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah serta memberikan landasan hukum bagi pemerintah untuk menyelenggarakan program KPR bersubsidi.
2. Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2002 tentang Pembangunan Perumahan. Peraturan ini menjelaskan tentang kebijakan pemerintah dalam membangun perumahan dan permukiman, termasuk di dalamnya program KPR bersubsidi.
3. Peraturan Menteri Keuangan No. 131/PMK.05/2018 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembiayaan Subsidi Perumahan. Peraturan ini mengatur tentang mekanisme dan tata cara pelaksanaan penyaluran subsidi perumahan yang mencakup program KPR bersubsidi.
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 17/PRT/M/2017 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan

³⁴ Peraturan Kementerian Perumahan Rakyat NOMOR 48/PRT/M/2015 pasal 7 Tentang *Ketepatan Sasaran KPR Subsidi*

Permukiman Berbasis Masyarakat. Peraturan ini menjelaskan tentang tata cara pengelolaan pemukiman dan perumahan yang berfokus pada partisipasi masyarakat, termasuk di dalamnya program KPR bersubsidi.

5. Peraturan Bank Indonesia No. 18/22/PBI/2016 tentang Penyelenggaraan Program Kredit Pemilikan Rumah dengan Subsidi dari Pemerintah. Peraturan ini mengatur tentang penyelenggaraan program KPR dengan subsidi dari pemerintah, termasuk program KPR bersubsidi.

Dalam implementasinya, program KPR bersubsidi juga dapat diatur oleh kebijakan dan peraturan lain terhubung dengan isu-isu perumahan dan pembiayaan perumahan, baik di tingkat pusat maupun daerah.

3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Menurut UU No. 11 tahun 2019 tentang perumahan dan kawasan permukiman, Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) merupakan individu atau kelompok yang memiliki keterbatasan daya beli sehingga memerlukan dukungan dari pemerintah untuk memperoleh hunian. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) adalah kelompok masyarakat yang pendapatannya berada di bawah tingkat yang memungkinkan mereka memenuhi kebutuhan pokok dalam aspek-aspek seperti makanan, pakaian, tempat tinggal,

perawatan kesehatan, dan pendidikan.³⁵ Kategori MBR seringkali dipergunakan dalam program-program sosial atau kebijakan pemerintah yang ditujukan untuk membantu mereka yang kurang mampu. Klasifikasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat bervariasi di setiap negara, tergantung pada kriteria yang digunakan dalam mengukur kemiskinan atau kekurangan.³⁶

Terdapat tiga segmen Masyarakat Berpenghasilan Rendah berdasarkan kemampuan mengakses kepemilikan rumah yaitu:

- a. Individu dengan pendapatan rendah yang sudah memiliki tanah atau rumah, tetapi tidak memiliki kemampuan finansial untuk membangun atau merenovasi rumah mereka.
- b. Individu dengan pendapatan rendah yang memiliki kemampuan untuk membeli rumah, tetapi masih menghadapi kesulitan dalam membayar angsuran KPR karena pendapatan mereka yang rendah, dan
- c. Pemerintah menerapkan pendekatan yang berbeda bagi setiap segmen Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Untuk MBR yang tidak memiliki kemampuan finansial untuk membeli rumah, pemerintah menyediakan opsi untuk rumah susun sewa atau rusunawa, sementara untuk mereka yang sudah memiliki tanah atau rumah, pemerintah membangun rumah swadaya. Tujuan dari

³⁵ Departemen Pekerjaan Umum. (2007). *Pedoman Penyusunan Rencana Induk Pembangunan Kawasan Permukiman*. Jakarta: Kementerian Pekerjaan Umum.

³⁶ Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi. (2021). MBR: Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Diakses pada 5 Mei 2023, dari <https://www.kemendesa.go.id/home/mbr>.

ini adalah untuk memberikan solusi perumahan yang terjangkau bagi MBR yang memerlukan bantuan. Di sisi lain, bagi MBR yang mampu membeli rumah tetapi menghadapi keterbatasan dalam membayar angsuran KPR, pemerintah memberikan subsidi melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). FLPP dirancang untuk mendukung MBR dengan kemampuan finansial yang terbatas dalam membayar angsuran KPR sehingga mereka dapat memiliki rumah sendiri. Dalam program "Sejuta Rumah", sekitar 603 ribu dari satu juta rumah yang akan dibangun ditujukan untuk MBR. Program ini merupakan upaya pemerintah untuk mendukung MBR agar dapat memiliki rumah. Melalui program ini, pemerintah berkomitmen untuk menyediakan opsi perumahan yang terjangkau dan memberikan kesempatan kepada MBR untuk membeli rumah secara lebih mudah.³⁷

4. Manajemen Perbankan Yang Berkaitan Dengan Penyaluran

Manajemen adalah suatu tindakan yang mencakup proses perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengendalian dan optimalisasi penggunaan sumber daya organisasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan organisasi.³⁸ Manajemen bank merupakan suatu proses yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian penggunaan sumber daya di dalam industri perbankan dengan tujuan mencapai tujuan organisasi. Proses

³⁷ Peranan APBN Dalam Mengatasi Backlog Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). *Direktorat jenderal anggaran kementerian keuangan*. 2015. Hal 7

³⁸ Mudrajat Kuncoro dan Suhardjono. *Manajemen Perbankan*. BPFE. Yogyakarta: 2002. h. 99

ini mencakup berbagai aspek yang meliputi pengelolaan risiko, pemberian kredit, investasi, pemasaran, operasi, dan kepatuhan hukum. Tujuan utama dari manajemen perbankan untuk mengoptimalkan nilai bagi pemegang saham, dengan metode meningkatkan kinerja keuangan dan efisiensi operasional bank. Selain itu, manajemen perbankan juga bertujuan untuk meminimalkan ancaman yang dihadapi oleh bank, termasuk ancaman kredit, ancaman pasar, dan ancaman operasional.

Pelayanan terbaik bagi nasabah juga menjadi fokus dalam manajemen perbankan. Bank harus memberikan layanan yang baik, efisien, dan responsif terhadap kebutuhan nasabah. Hal ini mencakup pelayanan perbankan yang mudah diakses kreatif, dan memberikan solusi yang sesuai untuk pelanggan dalam hal pembiayaan, investasi, maupun produk dan layanan perbankan lainnya. Dalam menjalankan manajemen perbankan, bank juga harus mematuhi peraturan dan kepatuhan hukum yang berlaku. Bank harus mengelola aktivitasnya sesuai dengan peraturan perbankan dan melaksanakan tindakan yang sesuai dengan prinsip-prinsip etika perbankan.

Secara keseluruhan, manajemen perbankan memiliki peran penting dalam mencapai keberhasilan dan keberlanjutan operasional bank, dengan memastikan efisiensi, mengelola risiko, Memberikan layanan optimal kepada pelanggan, serta mematuhi peraturan dan kepatuhan hukum yang berlaku. Manajemen perbankan juga

melibatkan pengelolaan hubungan dengan nasabah dan regulator, serta pengelolaan sumber daya manusia dalam organisasi perbankan.³⁹

Berdasarkan pembahasan diatas, maka manajemen perbankan yang berkaitan dengan penyaluran adalah suatu proses pengelolaan dan pengendalian risiko dalam pemberian penyaluran oleh bank kepada nasabahnya. Hal ini meliputi perencanaan, pengaturan, pelaksanaan, pemantauan, dan penilaian dari kegiatan pemberian penyaluran tersebut, agar dapat memberikan manfaat yang paling efisien dan efektif bagi bank dan nasabah. Dalam manajemen perbankan, terdapat beberapa aspek yang berkaitan dengan penyaluran, seperti analisis kredit, pemilihan nasabah, penentuan jenis penyaluran yang sesuai, serta pengelolaan risiko kredit.

Tujuan dari manajemen perbankan yang baik adalah untuk mengoptimalkan keuntungan bank, meminimalkan risiko kredit, serta memberikan pelayanan terbaik bagi nasabah

³⁹ Sukimo s. *Manajemen Perbankan: teori dan Praktik*. Jakarta: PT. raja Grafindo 2017. h. 77.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Dalam hal jenis penelitian yang digunakan penulis, penelitian ini adalah bentuk kualitatif, yang merupakan metode riset dalam ilmu sosial yang mengumpulkan dan menganalisis data dalam bentuk kata-kata (baik lisan maupun tertulis) dan perilaku manusia. Dalam metode ini, peneliti tidak berupaya untuk mengukur atau mengkuantifikasi data kualitatif yang diperoleh, sehingga tidak ada analisis angka-angka. Metode kualitatif digunakan sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif dalam bentuk kata-kata yang berasal dari pengamatan perilaku manusia.⁴⁰

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*), dapat juga dianggap sebagai pendekatan luas dalam penelitian kualitatif atau sebagai metode untuk mengumpulkan data kualitatif.⁴¹ Fokus penelitian ini adalah tentang Analisis Efektivitas Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi oleh BTN KC Bekasi kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank Tabungan Negara (BTN) Jl. Jend. Sudirman No.19, RT.001/RW.004, Harapan Mulya, Kecamatan Medan Satria, Kota Bks, Jawa Barat 17143.

⁴⁰ Afrizal, Metode Penelitian Kualitatif : *sebuah Upaya Mendukung Penelitian Kualitatif Dalam Berbagai Disiplin Ilmu*, (Jakarta : Rajawali pers,2015), Ed 1, Cet 2,hlm 13.

⁴¹ Lexy J Moleong, Metodologi Penelitian Kualitatif, (Bandung: PT Reamaja Rosdakarya, 2010), Ed Revisi, Hlm 26

Dalam penelitian tentang KPR subsidi, Bank BTN KC Bekasi dipilih sebagai lokasi penelitian karena beberapa alasan. Pertama, Bekasi dianggap sebagai kota yang mewakili permintaan KPR subsidi yang tinggi di Indonesia. Sebagai lembaga keuangan yang menyediakan KPR subsidi, Bank BTN KC Bekasi dianggap sebagai lokasi yang tepat dan representatif untuk menguji efektivitas penyaluran KPR subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Kedua, aksesibilitas Bekasi dari Jakarta dan sekitarnya memudahkan peneliti dalam melakukan pengumpulan data dengan wawancara, observasi, dan survei kepada nasabah Bank BTN KC Bekasi. Ketiga, data yang mudah diakses di Bank BTN KC Bekasi sebagai lembaga keuangan publik memungkinkan peneliti untuk memperoleh data yang akurat dan valid dalam melakukan analisis efektivitas penyaluran KPR subsidi. Terakhir, melakukan penelitian di Bank BTN KC Bekasi memberikan peneliti pengetahuan yang relevan tentang proses penyaluran KPR subsidi dan pengalaman nasabah dalam memperoleh KPR subsidi. Hal ini dapat memperkaya kajian tentang efektivitas penyaluran KPR subsidi bagi MBR.

C. Subyek Penelitian

Dalam bagian ini, akan dijelaskan mengenai jenis data yang akan dikumpulkan. Penjelasan ini mencakup data-data yang akan diperoleh, siapa yang akan menjadi informan atau subjek penelitian, dan bagaimana data akan ditemukan dan dihimpun sehingga keabsahannya dapat terjamin.⁴²

⁴² Tim Penyusun, Pedoman, h.43.

Subjek penelitian atau informan merujuk kepada individu yang memiliki kapasitas untuk memberikan informasi tentang latar belakang dan situasi yang menjadi fokus penelitian. Dalam konteks penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan *purposive*, yang berarti pemilihan sumber data untuk wawancara dilakukan dengan pertimbangan khusus dan tujuan tertentu. Pendekatan ini mengarahkan pemilihan subjek atau objek penelitian sesuai dengan tujuan penelitian yang telah ditetapkan sebelumnya. Dalam penelitian kualitatif, biasanya lokasi yang akan dituju sudah ditetapkan sebelumnya, dan peneliti memilih unit analisis yang dianggap mewakili situasi atau kondisi yang relevan.⁴³

Dalam mengidentifikasi jenis data yang akan dikumpulkan, peneliti mengadopsi metode *purposive* yang melibatkan teknik seleksi informan berdasarkan pertimbangan khusus, dimana informan dipilih berdasarkan penilaian bahwa mereka dapat memberikan data yang lengkap dan bermakna.⁴⁴ Untuk subjek penelitian yaitu :

1. Ibu Adinda Melayni selaku *Cls Non Subsidiez developer*
2. Ibu Melinda Pratiwi Siregar selaku *Cls Subsidiez Developer*
3. Bapak Ilham Pratama selaku *Cls Home Equity dan Other Consumer Loan*
4. Ibu Nurlayla Maharani selaku *Cls D2c dan Agent Property*
5. Ibu Karini Shinta Dewi selaku *Nasabah Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*.
6. Ibu Jojor Samosir selaku *Nasabah Kredit Pemilikan Rumah (KPR)*.

⁴³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013), 218.

⁴⁴ Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2009), 66.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pada bagian ini diuraikan teknik pengumpulan data yang digunakan, misalnya observasi partisipan, wawancara mendalam, dan dokumentasi. Masing- masing harus dideskripsikan tentang data apa saja yang diperoleh melalui teknik- teknik tersebut.⁴⁵

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan adalah :

1. *Observasi* (pengamatan)

Observasi adalah metode pengumpulan data yang melibatkan pengamatan langsung terhadap objek tertentu, dan sambil melakukan observasi, catatan-catatan mengenai kondisi atau perilaku objek yang diamati akan dicatat. Observasi yang memiliki struktur mengindikasikan bahwa penulis melakukan pengamatan dengan merujuk pada pedoman yang telah disusun sebelumnya.⁴⁶ Data yang diperoleh melalui observasi ini berkaitan dengan Penyaluran KPR Bersubsidi di BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

2. *Interview* (wawancara)

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu.⁴⁷ Penulis menjalankan wawancara dengan seorang pemasar dari Kantor Cabang Tabungan Negara (BTN) di Bekasi. Pendekatan ini melibatkan serangkaian pertanyaan dan jawaban

⁴⁵ Tim Penyusun, Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah, IAIN Jember, 2019, H 92.

⁴⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), H 226

⁴⁷ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), H 231.

yang berdasarkan pengetahuan dan tugas pekerjaan pemasar, dengan tujuan untuk memahami teknik-teknik yang digunakan dalam penyaluran KPR Bersubsidi.

3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya- karya monumental dari seseorang, dokumen yang berbentuk tulisan misalnya catatan harian, peraturan, dan kebijakan. Dokumen yang berbentuk gambar, seperti foto, gambar hidup, sketsa dan lain- lain.⁴⁸ Sedangkan data yang diperoleh dari subjek penelitian diperoleh dengan cara bertanya langsung kepada subjek untuk memperoleh informasi yang diperlukan. Termasuk data terkait pertumbuhan jumlah nasabah penyaluran kepemilikan rumah.

E. Analisis Data

Model Miles dan Huberman mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga data sudah jenuh.⁴⁹

Kegiatan dalam proses analisis data melibatkan beberapa tahap yang meliputi :

1. Kondensasi Data

Kondensasi data adalah tahap di mana data dipilah-pilah, difokuskan, disederhanakan, diabstraksi, dan ditransformasikan dari

⁴⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), H 234

⁴⁹ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2008), H 246.

catatan-catatan lapangan serta transkrip dalam penelitian ini. Proses ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Selecting

Menurut Miles dan Huberman, peneliti perlu melakukan seleksi dengan mengidentifikasi dimensi-dimensi yang memiliki prioritas, mengidentifikasi hubungan-hubungan yang memiliki potensi makna yang lebih tinggi, dan akibatnya, menentukan informasi yang harus dikumpulkan dan dianalisis.

b. Focusing

Miles dan Huberman menjelaskan bahwa langkah sentralisasi data merupakan bagian dari proses pra-analisis. Pada tahap ini peneliti memusatkan perhatian pada data yang relevan dengan pertanyaan penelitian yang dirumuskan. Tahap ini merupakan kelanjutan dari tahap sebelumnya yaitu pemilihan data, dimana peneliti membatasi data yang relevan berdasarkan rumusan masalah penelitian.

c. Abstracting

Abstraksi adalah upaya untuk menyusun ringkasan yang memuat inti dari data, proses, serta pernyataan-pernyataan yang penting dan perlu dipertahankan. Pada tahap ini, data yang telah terkumpul dinilai, terutama terkait dengan kualitas dan kelengkapan data.

d. Penyajian Data

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah menampilkan data. Dalam penelitian kualitatif, data dapat disajikan dalam berbagai bentuk

seperti tabel, grafik, diagram, piktogram, dll. Dengan penyajian data tersebut maka informasi akan tertata dan tersusun mengikuti model hubungan sehingga lebih mudah untuk dipahami. Namun cara penyajian data penelitian kualitatif yang paling umum digunakan adalah dalam bentuk teks naratif.

e. Penarikan Kesimpulan

Fase analisis data kualitatif melibatkan pembuatan kesimpulan. Dalam penelitian kualitatif, inferensi menghasilkan hasil yang sebelumnya dirahasiakan. Temuan tersebut bisa dalam bentuk deskripsi maupun penjelasan yang lebih mendalam mengenai suatu objek yang sebelumnya tidak terlalu jelas atau diketahui dengan baik. Selain itu, temuan dapat berhubungan dengan hubungan sebab-akibat, interaksi, hipotesis, atau bahkan teori. Kesimpulan awal yang disajikan dapat bersifat sementara dan dapat berubah jika data yang dikumpulkan selanjutnya tidak mendukung temuan awal. Namun, jika kesimpulan yang diajukan pada awalnya didukung oleh bukti yang kuat dan konsisten saat penelitian berlanjut, maka kesimpulan tersebut menjadi kredibel.⁵⁰

F. Keabsahan Data

Hasil penelitian harus disajikan dengan keakuratan yang meyakinkan, oleh karena itu, peneliti melakukan proses verifikasi untuk memastikan keabsahan data yang telah diperoleh. Tujuannya adalah untuk memastikan

⁵⁰ Sugiyono, *Metode Penelitian*, 247-253.

bahwa apa yang diamati oleh peneliti sesuai dengan realitas yang terjadi di lapangan.⁵¹

Dalam upaya menguji kredibilitas, metode yang digunakan adalah triangulasi. Triangulasi adalah sebuah teknik yang digunakan untuk memverifikasi keabsahan data dengan memanfaatkan elemen lain di luar data itu sendiri, baik untuk tujuan pemeriksaan maupun perbandingan dengan data tersebut. Salah satu teknik triangulasi yang umum digunakan adalah penggunaan sumber data tambahan. Denzin (1978) mengklasifikasikan empat jenis triangulasi yang berbeda, yang melibatkan penggunaan berbagai metode, peneliti, dan teori sebagai alat pemeriksaan data.

Triangulasi menggunakan sumber berarti mengonfirmasi dan memverifikasi tingkat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam konteks penelitian kualitatif (Patton 1987: 331). Ini dapat dicapai melalui langkah-langkah tertentu:

1. Memeriksa kesesuaian antara data yang diperoleh melalui observasi dengan data yang dihasilkan melalui wawancara.
2. Menyamakan pernyataan yang dibuat oleh individu dalam situasi publik dengan apa yang mereka sampaikan dalam situasi pribadi.
3. Memeriksa konsistensi antara pernyataan individu mengenai situasi penelitian dengan apa yang mereka katakan selama periode waktu yang lebih panjang.

⁵¹ Sugiyono, 431.

4. Membandingkan sudut pandang dan situasi seseorang dengan beragam pandangan dan opini yang berasal dari berbagai lapisan masyarakat, termasuk orang-orang umum, mereka yang memiliki pendidikan menengah atau tinggi, individu kelas atas, serta pejabat pemerintahan.
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.⁵²

G. Tahapan-Tahapan Penelitian

Tahapan Penelitian menjelaskan tahapan penelitian. Untuk melakukan penelitian kualitatif, Anda perlu mengetahui langkah-langkah yang akan dilakukan selama proses penelitian. Langkah-langkah ini disusun secara sistematis. Langkah-langkah yang disebutkan adalah:⁵³

Pertama, Pada tahap ini, peneliti melakukan studi teori-teori yang relevan dengan topik penelitian.

Kedua, Pada tahap ini, peneliti mengajukan permohonan izin kepada Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang (KC) Bekasi. Proses ini melibatkan penyampaian surat izin yang sebelumnya diberikan oleh Universitas Islam Negeri (UIN) Jember. Selanjutnya, pihak Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi akan memeriksa surat izin tersebut, dan jika surat tersebut telah diterima dengan baik, maka peneliti dianggap telah mendapatkan izin resmi untuk melakukan penelitian di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi.

⁵² Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Reamaja Rosdakarya, 2010), Ed Revisi, Hlm 330-331.

⁵³ Sujarweni, V. Wiratna, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta : Gava Medika, 2014), h. 30.

Ketiga, Penyusunan rancangan penelitian, atau yang dikenal sebagai Proposal Penelitian, adalah suatu upaya untuk merencanakan dan menentukan segala aspek dan persiapan yang diperlukan dalam penelitian. Rancangan ini mencakup perencanaan dan identifikasi segala kemungkinan yang akan ditemui serta peralatan dan sumber daya yang dibutuhkan selama proses penelitian.

Keempat, Pengumpulan data adalah proses di mana informasi yang diperlukan untuk penelitian diperoleh. Dalam konteks ini, pengumpulan data dilakukan melalui tiga metode utama: Observasi (pengamatan) di BTN KC Bekasi, yaitu dengan melihat dan mencatat informasi secara langsung di lokasi penelitian. Wawancara dengan subjek yang telah ditentukan, yang melibatkan percakapan dengan individu atau pihak yang memiliki informasi yang relevan. Dokumentasi, yang mencakup pengumpulan data dari dokumen atau catatan yang ada. Kombinasi dari ketiga metode ini digunakan untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan dalam penelitian.

Kelima, langkah berikutnya setelah data dikumpulkan di lapangan dan dianggap mencukupi. Pada tahap ini, data yang telah terkumpul akan diorganisasi, dianalisis, dan dijelaskan secara lebih rinci. Ini bisa mencakup penyusunan data dalam format yang lebih terstruktur, penghitungan statistik, dan pengelompokan berdasarkan kriteria tertentu. Tujuan pengolahan data adalah untuk membuat data lebih mudah dimengerti dan mengidentifikasi pola atau temuan yang relevan dalam data.

Keenam, Penulisan hasil penelitian adalah tahap di mana data yang telah diproses dan dianalisis disusun dan disajikan dalam bentuk karya ilmiah. Hasil penelitian dijelaskan secara sistematis dalam format tertentu, biasanya dalam bentuk laporan penelitian atau makalah ilmiah. Ini mencakup penjelasan tentang metodologi penelitian, temuan, analisis data, dan kesimpulan yang ditarik dari hasil penelitian. Tujuan dari penulisan hasil penelitian adalah untuk berbagi informasi dan temuan dengan komunitas ilmiah dan masyarakat umum, serta menyajikan bukti-bukti yang mendukung argumen atau temuan yang telah ditemukan dalam penelitian.



BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Obyek Penelitian

1. Gambaran Umum PT Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi

Bank BTN (Bank Tabungan Negara) adalah bank yang didirikan pada tanggal 5 Desember 1897 dengan nama Postpaarbank yang kemudian berganti nama menjadi Bank Pegawai Pos dan Telegraf pada tahun 1950. Bank BTN berfokus pada penyediaan penyaluran perumahan dan memiliki visi untuk menjadi bank perumahan terkemuka di Indonesia.

Sebagai bank yang memiliki fokus pada perumahan, Bank BTN menyediakan berbagai produk dan layanan yang terkait dengan perumahan, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit Renovasi, Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), serta Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Selain itu, Bank BTN juga menyediakan produk dan layanan perbankan konvensional seperti simpanan, pinjaman, dan layanan pembayaran.

Bank BTN memiliki jaringan cabang yang luas di seluruh Indonesia, dengan total 1.187 cabang dan 4.791 ATM per Mei 2021. Bank BTN juga memiliki layanan digital, seperti internet banking dan mobile banking, yang memudahkan nasabah untuk melakukan transaksi perbankan secara online.

Bank BTN memiliki komitmen untuk memajukan sektor perumahan di Indonesia dengan memberikan dukungan melalui program

Corporate Social Responsibility (CSR), seperti pembangunan rumah bagi masyarakat yang kurang mampu dan program-program bantuan lainnya.

Sebagai bank yang fokus pada perumahan, Bank BTN berusaha untuk memberikan layanan terbaik bagi nasabahnya dengan menawarkan produk dan layanan yang inovatif serta ramah lingkungan. Bank BTN juga mengutamakan keamanan dan kenyamanan nasabah dalam melakukan transaksi perbankan, serta selalu mengikuti perkembangan teknologi untuk meningkatkan layanan yang diberikan.

Dari tahun ke tahun, Bank BTN terus berupaya melakukan diversifikasi dalam hal sarana dan prasarana. Upaya ini terutama melibatkan pembukaan Kantor Cabang dan Kantor Cabang Pembantu baru yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Salah satu contohnya adalah pembukaan Kantor Cabang di Bekasi. Kemudian ditingkatkan lagi dengan pembukaan kantor Cabang Pembantu di wilayah Bekasi yaitu Kantor Cabang Bekasi, KC Cibubur, KC Harapan Indah, KC Rawa Lumbu, KCP Bantar Gebang, KCP Jaya Indah, KCP Bintara, KCP Duta Plaza, KCP Harapan Baru, KCP Jati Asih, dan masih banyak KC atau KCP lainnya di Bekasi.

2. Logo Bank Tabungan Negara

Gambar 4.1
Logo Bank BTN



Sumber : PT. Bank Tabungan Negara, 2023

Logo PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk memiliki desain berbentuk pola segi enam yang menyerupai sarang lebah, dengan maksud untuk mendorong aktivitas menabung oleh nasabah dan masyarakat. PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk berperan dalam mendukung pembangunan nasional dengan mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan. Selain itu, logo ini mencerminkan tujuan utama dari visi dan misi bank sebagai pelaksana program kredit kepemilikan rumah (KPR) bagi masyarakat Indonesia.

3. Produk dan Layanan Bisnis Perusahaan

Sebagai sebuah lembaga yang berperan sebagai entitas yang menghimpun dan menyediakan dana kepada masyarakat secara umum, Bank BTN memiliki beragam produk dan layanan yang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan bank tersebut. Bank BTN menyediakan produk dan layanan ini kepada nasabah yang berkeinginan untuk menabung dan meminjam dana, baik untuk tujuan pengembangan bisnis maupun keperluan sehari-hari. Berikut adalah beberapa produk dan layanan yang ditawarkan:

Gambar 4.2
Logo Bank BTN Prioritas



Sumber : PT. Bank Tabungan Negara, 2023

Logo PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk mencerminkan bahwa layanan bisnis tertentu ditujukan untuk melayani nasabah secara eksklusif sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku. Untuk dapat masuk dalam kategori nasabah prioritas, nasabah harus memiliki tabungan atau aset di bawah pengelolaan senilai minimal dua ratus lima puluh juta rupiah, yang termasuk dalam kategori BTN Prioritas *Gold*, atau memiliki aset di bawah pengelolaan sebesar dua milyar rupiah, yang termasuk dalam kategori BTN Prioritas Platinum (PT. Bank Tabungan Negara, 2023). Selain itu, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk menyediakan berbagai layanan dan unit bisnis yang merupakan fungsi utama bank, yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat sebagai alat pembayaran yang efisien dalam aktivitas ekonomi.

4. Visi dan Misi

Visi :

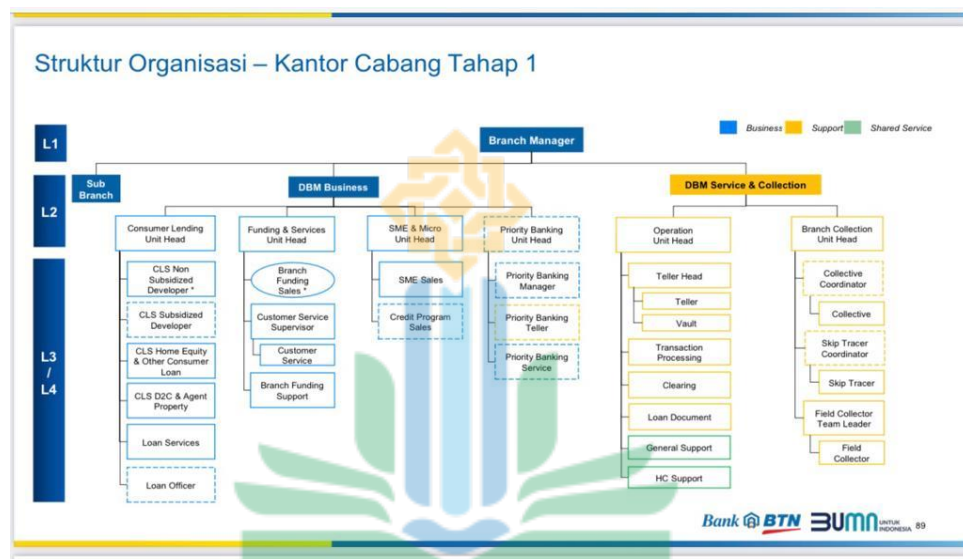
Menjadi bank yang terdepan dalam pembiayaan perumahan dan mengutamakan kepuasan nasabah

Misi :

- 1) Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri terkait, pembiayaan konsumsi, dan usaha kecil menengah.
- 2) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk, jasa, dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.
- 3) Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, profesional, dan memiliki integritas tinggi.
- 4) Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *Good Corporate Governance* untuk meningkatkan *Shareholder Value*.
- 5) Memedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungan.

5. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi

Gambar 4.3
Struktur organisasi BTN KC Bekasi



Sumber : Bank Tabungan Negara, 2023.

6. Ruang Lingkup Kegiatan Usaha PT Bank BTN Kantor cabang Bekasi

Lingkup operasional Bank BTN serupa dengan bank umum lainnya. Sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, kegiatan usaha bank umum adalah mengumpulkan dana dari masyarakat dan mendistribusikannya kembali kepada masyarakat. Selain itu, bank umum juga diizinkan untuk menyediakan berbagai layanan usaha atau jasa kepada masyarakat.⁵⁴

BTN dalam melaksanakan kegiatan memiliki beberapa produk, yakni :

⁵⁴ Kasmir, Dasar-dasar Perbankan, (Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2014), 118

1) Produk Dana

- a. Tabungan BTN Batara, BTN Batara memberikan opsi tabungan transaksional yang memudahkan transaksi pembelian dan pembayaran melalui saluran Bank BTN untuk mendukung kegiatan finansial keluarga.
- b. Tabungan BTN Bisnis, Tabungan BTN Bisnis menyediakan beragam fitur dan layanan yang dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan bisnis Anda, dengan dukungan yang komprehensif untuk usaha yang lebih besar.
- c. Tabungan BTN Investa, Tabungan BTN Investa memberikan solusi untuk memenuhi kebutuhan nasabah terkait tabungan investasi dengan menawarkan suku bunga yang bersaing dan lebih fleksibel.
- d. Tabungan BTN Cermat, Tabungan BTN Cermat adalah jenis tabungan yang dikeluarkan oleh Bank melalui kerjasama dengan jaringan Bank dan Agen Bank yang telah ditunjuk oleh Bank BTN. Tabungan ini memanfaatkan Kartu Cermat (berjenis magnetik) dan perangkat EDC (*Electronic Data Capture*) sebagai alat untuk melakukan transaksi keuangan.
- e. Tabungan BTN'e BATARAPOS, Melalui kerjasama dengan PT Pos Indonesia (Persero), Tabungan BTN e'BATARAPOS memberikan kemudahan kepada Anda dengan menyediakan layanan melalui loket Kantor Pos yang telah ditentukan.

- f. Tabungan BTN Felas, Produk simpanan dalam mata uang asing ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menabung, melakukan transaksi, dan berinvestasi. Produk ini tersedia dalam dua mata uang asing, yaitu Dolar Amerika Serikat (*US Dollar*) dan Dolar Singapura (*Singapore Dollar*).
- g. Tabungan BTN Juara, Tabungan untuk generasi muda bertujuan untuk membantu mengembangkan kebiasaan menabung pada mereka, sambil membuat pengalaman menabung menjadi mudah dan menyenangkan. Selain itu, tabungan ini juga tidak dikenakan biaya administrasi bulanan, dengan setoran awal sebesar Rp50.000,00
- h. Tabungan BTN Junior, abungan BTN Junior didesain untuk mendidik anak-anak agar menjadi individu yang memiliki kebiasaan menabung, dengan menyediakan beragam keuntungan dan kemudahan. Bank BTN menawarkan layanan yang luar biasa untuk semua kelompok usia.
- i. Tabungan BTN Payroll, Tabungan ini didesain untuk memudahkan pembayaran gaji karyawan perusahaan dan sekaligus memberikan manfaat bagi karyawan. Tabungan ini juga menawarkan kemudahan dalam melakukan transaksi di seluruh outlet Bank BTN di Indonesia dan memiliki biaya administrasi bulanan yang terjangkau.

- j. Deposito BTN Ritel Rupiah, Tabungan ini memberikan kesempatan untuk berinvestasi jangka panjang dengan tingkat keuntungan yang menggiurkan. Dalam tabungan ini, setoran dan penarikan dana hanya dapat dilakukan pada waktu-waktu tertentu. Investasi ini dilakukan dalam mata uang rupiah dengan suku bunga yang kompetitif dan menarik.
- k. Deposito BTN Ritel Valas, Jika Anda memiliki minat untuk berinvestasi dalam mata uang asing, produk dari Bank BTN ini mungkin sesuai dengan keinginan Anda. Deposito BTN adalah jenis tabungan yang berfungsi sebagai sarana investasi dengan menaruh dana dalam mata uang asing (USD) yang hanya bisa diakses pada waktu-waktu tertentu. Dengan suku bunga yang menggiurkan.
- l. Deposito BTN Lembaga, Tabungan berjangka untuk keperluan investasi perusahaan Anda yang aman dan terpercaya dalam periode waktu yang telah ditentukan, dengan tingkat bunga yang menggiurkan, dan dapat digunakan sebagai agunan untuk mendapatkan pinjaman..

2) Kredit Konsumer

- a. KPR BTN BP2BT, Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT) adalah inisiatif pemerintah yang ditujukan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang bekerja di sektor informal atau tidak memiliki penghasilan tetap, dan sudah

memiliki tabungan. Program ini bertujuan untuk membantu mereka memenuhi sebagian dari uang muka yang diperlukan untuk membeli rumah atau untuk membiayai sebagian dari biaya pembangunan rumah swadaya melalui fasilitas kredit atau pembiayaan yang disediakan oleh Bank BTN.

- b. KPR BTN Sejahtera, KPR Sejahtera BTN merupakan program KPR Bersubsidi dengan skema FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan). Program ini dikelola oleh BP TAPERA dan ditujukan khusus untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang bekerja dalam sektor pekerjaan formal dengan penghasilan tetap, serta mereka yang bekerja dalam sektor pekerjaan informal dengan penghasilan tidak tetap, dan bukan peserta program TAPERA.
- c. KPR TAPERA BTN, KPR Tapera BTN adalah fasilitas pembiayaan yang disediakan untuk membeli rumah pertama, khususnya untuk pegawai negeri sipil yang menjadi peserta program Tapera.
- d. KPR BTN Platinum, Pembiayaan kepemilikan rumah yang disediakan oleh Bank BTN dapat digunakan untuk membeli rumah dari pengembang atau individu, termasuk untuk rumah baru atau bekas, yang sudah siap huni atau masih dalam tahap pembangunan, dan bahkan untuk mengambil alih kredit rumah dari lembaga keuangan lain.

- e. Kredit Pemilikan Apartemen BTN, Pembiayaan kepemilikan apartemen yang disediakan oleh Bank BTN dapat digunakan untuk membeli apartemen dari pengembang atau individu, termasuk untuk apartemen baru atau bekas, yang sudah siap huni atau masih dalam tahap pembangunan, dan bahkan untuk mengambil alih kredit apartemen dari lembaga keuangan lain.
- f. Kredit Agunan Rumah (KAR) BTN, Kredit Agunan Rumah dari Bank BTN adalah fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Bank BTN dengan rumah tinggal, apartemen, ruko, atau rukan sebagai jaminan, yang dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan konsumtif.
- g. Kredit Bangun Rumah BTN, Pembiayaan Pembangunan Rumah Bank BTN adalah fasilitas pembiayaan yang disediakan bagi mereka yang berencana membangun rumah di atas tanah yang mereka miliki sendiri.
- h. Bantuan Perumahan PNS, Fasilitas bantuan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) dari Bapertarum PNS mencakup opsi untuk Tambahan Uang Muka Perumahan (TBUM) yang berbentuk pinjaman, atau Bantuan Tabungan Perumahan (BTP) yang merupakan bantuan dana (hibah) yang tidak perlu dikembalikan.
- i. Fasilitas Pembiayaan Perumahan kerjasama dengan BPJS Ketenagakerjaan, Fasilitas Pembiayaan Perumahan yang dilakukan bekerja sama dengan BPJS Ketenagakerjaan mencakup Pinjaman

Uang Muka Perumahan (PUMP), Kredit Pemilikan Rumah Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan (KPR BP Jamsostek), dan Pinjaman Renovasi Perumahan (PRP).

- j. Fasilitas Pembiayaan Perumahan kerjasama dengan BP Tapera, Fasilitas Pembiayaan Perumahan kerjasama dengan BP Tapera yaitu Kredit Renovasi Rumah (KRR) untuk ASN.
- k. Kredit Swadana Bank BTN, Kredit Bank BTN Swadana merupakan fasilitas kredit yang diberikan kepada nasabah yang membutuhkan modal yang mempunyai agunan berupa tabungan atau deposito yang disimpan pada Bank BTN.
- l. Kredit Ringan BTN, Kemudahan pembayaran kredit bagi karyawan perusahaan/instansi tanpa jaminan, cukup dengan menyerahkan surat keputusan karyawan.

3) Jasa Dan Layanan

- a. BTN Solusi, Program Solusi BTN merupakan program yang memberikan solusi bagi instansi dan organisasi dalam mengelola gaji/simpanan gaji pegawai sekaligus memberikan berbagai manfaat yang dapat memenuhi kebutuhan finansial lembaga dan pekerja.
- b. SPP Online, Pelayanan kepada lembaga pendidikan berupa penerimaan simpanan biaya pendidikan dan biaya-biaya lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan pendidikan secara online dan real-time..

- c. *BTN Payroll*, *BTN Payroll* bertujuan untuk memudahkan pembayaran upah atau gaji karyawan dengan metode yang tepat (online dan real-time), mudah, dan aman. Perusahaan hanya perlu menyediakan data pembayaran secara berkala kepada karyawan, dan sistem Bank BTN akan melaksanakan transfer ke rekening individu masing-masing karyawan.
- d. *Bank Garansi (BG)*, adalah jaminan tertulis dari Bank BTN kepada penerima jaminan, dimana Bank BTN berkomitmen untuk membayar sebesar nilai jaminan yang tercantum dalam BG, apabila pemohon melanggar ataupun gagal melaksanakan kewajibannya. berdasarkan kontrak dan produk perjanjian antara pemohon dan penerima jaminan.
- e. *Letter of Credit (L/C)*, atau Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri (SKBDN) adalah Komitmen pembayaran dari Bank BTN kepada pihak penerima atau beneficiary apabila beneficiary menyerahkan dokumen yang tepat kepada Bank BTN.
- f. *Virtual Account*, BTN hadir untuk membuat transaksi menjadi lebih sederhana, aman, efisien, dan cepat, dan juga untuk memberikan kemampuan pelacakan yang akurat terhadap setiap kegiatan keuangan dengan data yang valid, yang akan selalu dipantau secara online dalam waktu nyata.
- g. *Fasilitas Real Time Gross Settlement (RTGS)* Bank BTN menyediakan layanan yang membantu pelanggan dalam melakukan

pembayaran transaksi secara individual, yaitu per transaksi, yang sering disebut sebagai "*individual processed*" atau "*gross settlement*." Bank BTN menawarkan dua jenis layanan, yakni *Single Credit Transaction* dan *Multiple Credit Transaction*, untuk membantu pelanggan dalam hal ini.

- h. *Safe Deposit Box* , *Safe Deposit Box* untuk memberikan jaminan keamanan barang-barang yang disimpan dari risiko kebakaran, perampokan, dan faktor lainnya, sambil tetap menjaga standar keamanan yang tinggi dengan harga yang kompetitif dibandingkan dengan lembaga keuangan lain,

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian data dan analisis merupakan tahap di mana data yang dihasilkan dalam penelitian akan disajikan dengan penekanan pada fokus penelitian, kemudian akan dianalisis dengan data yang relevan. Dalam konteks penelitian ini, data dikumpulkan melalui teknik observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian kemudian akan digunakan untuk menguraikan data sehubungan dengan Analisis Efektivitas Penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Data-data hasil penelitian yang berkaitan dengan fokus penelitian akan disusun secara berurutan dan disajikan:

- 1. Mekanisme dan alur penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)**

Alur penyaluran KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah program pemerintah yang bertujuan untuk membantu masyarakat dengan penghasilan rendah untuk membeli rumah.

Dari Hasil wawancara dengan Ibu Adinda tentang alur penyaluran dan persyaratan KPR subsidi :

“mengenai alur penyaluran seperti pembiayaan-pembiayaan lainnya, dan pasti sesuai dengan prosedur sesuai dengan BTN di seluruh Indonesia. Dan paling yang membedakan hanya saja angsuran perbulannya, kalau mengenai tentang persyaratan seperti berkas-berkas pada program KPR Subsidi seperti biasanya. Memang benar persyaratan yang kami ajukan untuk calon peminjam KPR terbilang sangat susah dan sudah pastinya rumit. Ataupun semisalnya persyaratan sudah terpenuhi dan nasabah sudah merasa semua persyaratannya cukup, maka pengajuannya yang memakan waktu lama mungkin bisa sampai 2 minggu- sebulan.”⁵⁵

Untuk pengajuan penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi, calon KPR dapat mengikuti langkah-langkah berikut:

- a. Siapkan Dokumen-dokumen yang Diperlukan: Pastikan calon KPR telah menyiapkan dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti KTP, KK, NPWP (jika ada), surat pernyataan penghasilan, slip gaji, rekening koran, dan dokumen lainnya yang diminta oleh Bank BTN. Pastikan dokumen-dokumen tersebut sudah lengkap dan dalam kondisi yang baik.
- b. Kunjungi Kantor Cabang Bank BTN KC Bekasi: Datanglah ke kantor cabang Bank BTN KC Bekasi untuk mengajukan pembiayaan KPR

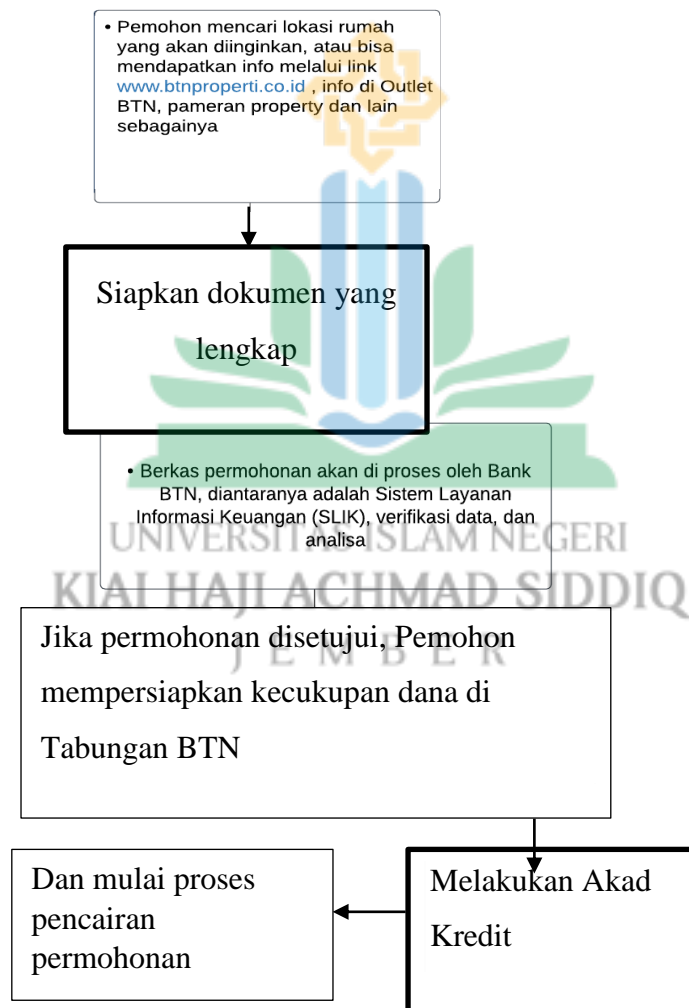
⁵⁵ Adinda Melayni, wawancara, BTN KC Bekasi, 15 Juni 2023

bersubsidi. calon KPR akan bertemu dengan petugas bank yang akan membantu calon KPR dalam proses pengajuan.

- c. Konsultasikan dengan Petugas Bank: Jelaskan niat calon KPR untuk mengajukan pembiayaan KPR bersubsidi dan sampaikan informasi yang dibutuhkan kepada petugas bank. Mereka akan memberikan penjelasan lebih lanjut tentang persyaratan, proses, dan tahapan pengajuan.
- d. Isi dan Serahkan Formulir Aplikasi: Setelah mendapatkan formulir aplikasi, lengkapi dengan data pribadi dan informasi yang diminta. Pastikan mengisi dengan jelas dan akurat. Setelah selesai, serahkan formulir beserta dokumen-dokumen yang telah disiapkan kepada petugas bank.
- e. Verifikasi dan Evaluasi: Bank BTN akan melakukan verifikasi dan evaluasi terhadap dokumen dan informasi yang calon KPR berikan. Mereka akan melakukan pengecekan terhadap kelayakan peminjam KPR untuk mendapatkan penyaluran KPR bersubsidi.
- f. Persetujuan dan Penandatanganan Akad: Jika pengajuan calon KPR disetujui, calon KPR akan menerima pemberitahuan dari bank. Kemudian calon KPR akan diminta untuk melakukan penandatanganan akad penyaluran KPR bersubsidi.

- g. Proses Pencairan: Setelah akad ditandatangani, Bank BTN akan melakukan proses pencairan penyaluran KPR bersubsidi ke pihak penjual atau pengembang properti yang calon KPR tuju.⁵⁶

Gambar 4.4
Mekanisme Penyaluran KPR BTN



Dari hasil wawancara ibu adinda subsidi:

"Untuk lama proses pengajuan dan persetujuan penyaluran KPR subsidi di kita dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor, yaitu pada lengkap atau tidaknya dokumen kebijakan bank BTN, volume pengajuan yang sedang ditangani, dan faktor lain yang

⁵⁶ Dokumentasi, Bank Tabungan Negara 2022.

dapat mempengaruhi waktu proses. Nah diproses pengajuan dan persetujuan penyaluran KPR subsidi ini dapat memakan waktu beberapa minggu hingga beberapa bulan. Tapi harus diingat bahwa estimasi waktu tersebut bersifat umum dan dapat berbeda untuk setiap individu dan situasi. Maka dari itu nasabah harus tetap berkomunikasi dengan petugas kami dan memperoleh informasi terkini mengenai proses pengajuan dan persetujuan KPR subsidi yang sedang berlangsung"⁵⁷

Dari hasil wawancara Ibu Melinda tentang jaminan KPR subsidi:

"mengenai jaminan, kami memberikan jaminan atas penyaluran KPR subsidi yang diberikan kepada calon peminjam. Nah jaminan yang biasanya kami berikan adalah jaminan fidusia atas properti yang dibeli menggunakan penyaluran KPR. Di mana jaminan tidur siang ini adalah hak kebendaan yang diberikan oleh debitur kepada kreditur Bank BTN atas properti yang menjadi jaminan. Dalam hal ini, properti yang dibeli dengan KPR subsidi dijadikan jaminan bagi Bank BTN sebagai bentuk perlindungan dalam kasus debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran cicilan. Nah jaminan fidusia ini memberikan hak kepada bank BTN untuk melakukan tindakan penyitaan atas properti jika debitur gagal membayar cicilan sesuai dengan perjanjian. Biasanya penyitaan aset merupakan tindakan eksekusi jika debitur tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran KPR. Setelah penyitaan, Bank BTN dapat menjual properti untuk mendapatkan dana guna melunasi sisa hutang. Dan jaminan fidusia ini memberikan kepastian bagi kami dan melindungi kepentingan mereka dalam memberikan penyaluran kaper subsidi kepada calon peminjam. Biasanya sebelum berkas selanjutnya kami kasih tahu kepada calon peminjam untuk memahami dan mematuhi ketentuan jaminan fidusia yang tercantum dalam perjanjian KPR subsidi dan menjaga keteraturan pembayaran cicilan agar properti tetap terlindungi".⁵⁸

Dari hasil wawancara Ilham Pratama tentang efektif atau tidaknya

KPR subsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di BTN KC

Bekasi :

“kalau kita disini kan sudah efektif apalagi memang kita fokus di perumahan, kita KPR sudah jelas dan pasti. Jadi tiap tahun kita pasti punya calon KPR yang berjumlah nya ribuan tiap bulan atau

⁵⁷ Adinda melayni, wawancara, BTN KC Bekasi, 16 Juni 2023.

⁵⁸ Melinda Pratiwi Siregar, wawancara, BTN KC Bekasi, 16 Januari 2023

tahunnya. Tapi demi nasabah yang kepingin punya rumah dengan bunga nya yang rendah dan apalagi ada program KPR subsidi ini, jadi bisa dibidang kantor cabang kita kan juga besar jadi banyak yang mau program KPR subsidi ini. Yah walaupun emang rada greget nya ya disetiap pembayaran cicilan udah beberapa bulan ada yang bayar nya telat, atau ada masalah lainnya juga.”⁵⁹

Dari hasil wawancara Ibu Adinda tentang efektif atau tidaknya

KPR Subsidi di KC Bekasi :

”mengenai KPR subsidi ini efektif atau tidaknya. Bisa dibidang efektif, apalagi di kami (BTN KC Bekasi) ini kan salah satu kantor cabang yang pangsa pasar nya kurang lebih 50.000 nasabah, nah hampir setengah dari warga kota maupun kabupaten bekasi ini sangat terminati dalam mempunyai perumahan KPR Subsidi ini”⁶⁰

Dapat dijelaskan dari hasil wawancara diatas bahwa Pemberian penyaluran KPR bersubsidi oleh Bank BTN KC Bekasi terbukti sangat efektif dalam membantu MBR untuk memperoleh hunian yang memadai dan terjangkau. Bank BTN KC Bekasi menawarkan beberapa program KPR dengan suku bunga rendah dan proses pengajuan yang efektif dibandingkan program KPR lainnya.

Ada langkah-langkah mendapatkan KPR subsidi dari Bank BTN KC Bekasi: pertama, Pelamar harus mengajukan permohonan dan mengikuti proses seleksi yang ditetapkan oleh pemerintah atau bank. Proses ini mungkin melibatkan verifikasi pendapatan dan kriteria lain untuk memastikan kelayakan penerima subsidi. Kedua, Penerima subsidi harus memenuhi persyaratan tertentu, seperti batasan pendapatan, kepemilikan rumah sebelumnya, dan status kepemilikan tanah. Persyaratan

⁵⁹ Ilham Pratama, wawancara, BTN KC Bekasi, 16 Juni 2023.

⁶⁰ Adinda Melayni, wawancara, BTN KC Bekasi, 16 Juni 2023.

ini dapat bervariasi tergantung pada kebijakan pemerintah dan peraturan bank. Ketiga, Setelah lolos seleksi dan memenuhi persyaratan, penerima subsidi dapat menerima penyaluran dari Bank BTN KC Bekasi. Penyaluran ini diberikan dengan suku bunga dan syarat yang lebih menguntungkan dibandingkan KPR konvensional. Biasanya penyaluran KPR subsidi di Bank BTN KC Bekasi memiliki mekanisme pembayaran yang lebih terjangkau, sejalan dengan tujuan program subsidi. Keempat, Bank BTN KC Bekasi atau lembaga sejenis biasanya memiliki mekanisme pengawasan dan pengelolaan untuk mencegah kredit macet. Hal ini dapat mencakup pendidikan keuangan bagi penerima subsidi, pemantauan pembayaran, dan tindakan lain untuk meminimalkan risiko kredit. Bank BTN KC Bekasi dapat bekerja sama dengan pemerintah daerah atau lembaga terkait untuk mengoptimalkan penyaluran KPR subsidi kepada MBR dan memastikan efisiensi program.

Dengan memberikan kemudahan akses penyaluran perumahan bagi MBR, Bank BTN KC Bekasi turut berkontribusi dalam meningkatkan taraf perumahan yang layak bagi masyarakat berpendapatan rendah. Jaminan yang diberikan BTN KC Bekasi kepada penerima KPR subsidi juga membuat masyarakat di Bekasi antusias memiliki program ini.

2. Tingkat efektivitas penyaluran KPR bersubsidi Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)

Untuk mengetahui tingkat efektivitas penyaluran KPR bersubsidi Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR),

kami selalu melakuakn riset atau analis terhadap nasabah yang sedang dalam keadaan kredit macet program KPR subsidi ini.”⁶²

Dari hasil wawancara Ibu Karini shinta Dewi KPR tentang

Pelayanan di BTN KC Bekasi :

“ hmmm... kualitas pelayanan di sini kan beda- beda ya tergantung pada pengalaman individu setiap pelanggan. Secara pribadi saya pelayanan nya cukup memuaskan dan membantu ya untuk saya orang awam. Mereka juga sabar memberitahu saya supaya paham betul untuk program KPR yang saya mau ambil. Dulu kan sangat sulit ya untuk punya rumah sendiri, nah karna udah ada program KPR subsidi ini, saya jadi berminat untuk membeli rumah. Mereka menjelaskan secara detail tentang proses pengajuan pembiayan hingga maasa cicilan kredit selesai. Apalagi kan BTN sebagai lembaga keuangan yang bertanggung jawab dan pasti mereka juga memeberikan edukasi kepada pelanggannya terkait informasi yang diperlukan kepada pelanggan KPR terkait dari mekanisme penyaluran dan kewajiban pembayaran cicilan. Kalau saya si informasikan langsung lewat brosur, ada dokumen penjelasan, atau bisa juga langsung sama karyawan yang emang ditugaskan dibagian KPR subsidi ini apalagi kan Bank BTN juga menyelenggarakan sesi edukasi atau kek semacam workshop mengenai KPR bersubsidi untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang proses, persyaratan, dan kewajiban pembayaran cicilan kepada calon peminjam. Nah dari workshop itu lah saya berminat cicilan KPR subsidi di BTN Bekasi”⁶³

Dari hasil wawancara Ibu Jojor samosir subsidi tentang pelayanan

KPR di BTN KC Bekasi :

“Karyawan- karyawan di KC Bekasi sangat ramah dan sabar ya, dan yang saya paling suka ketika mereka menjelaskan dengan sangat detail dan teliti supaya bener- bener paham. Yah namanya ibu- ibu kan ga sabaran ya mba, jadi saya ayo cepet jangan lama- lama gitu. Cuman emang kan pasti ya kalau kita mau ngambil KPR dimanapun udah pasti persyaratan nya banyak dan pasti cukup sulit. Dan beruntung emang saya punya semua persyaratan untuk mengajukan KPR subsidi ini. Jadi waktu itu proses saya hmmm 2-3 mingguan gitu lah, sudah mereka proses”⁶⁴

⁶² Nurlayla, wawancara, BTN KC Bekasi, 16 Juni 2023

⁶³ Karini Shinta Dewi, wawancara, rumah, 17 Juni 2023

⁶⁴ Jojor samosir, Wawancara, 17 Juni 2023

Dari hasil wawancara ibu Melinda tentang kredit macet pembayaran KPR Subsidi :

“ada yang telat bayarpun kita pasti selalu menghubungi pihak terkait, dan menginformasikan detail keterlambatan ataupun denda pihak terkait”⁶⁵

Namun, umumnya, Bank BTN memiliki prosedur untuk menangani keterlambatan pembayaran cicilan yang mencakup langkah-langkah berikut:

1. Pemberitahuan Keterlambatan: Bank BTN KC Bekasi biasanya mengirimkan pemberitahuan kepada calon peminjam yang mengalami keterlambatan pembayaran cicilan. Pemberitahuan ini dapat berupa surat atau pemberitahuan melalui saluran komunikasi lainnya seperti telepon atau email.
2. Peringatan dan Peningkat: Bank BTN dapat memberikan peringatan dan peningkat kepada calon peminjam yang mengalami keterlambatan pembayaran cicilan untuk mengingatkan mereka tentang kewajiban pembayaran dan akibat yang mungkin timbul akibat keterlambatan tersebut.
3. Penanganan Keterlambatan: Bank BTN KC Bekasi biasanya akan melakukan penanganan khusus untuk calon peminjam yang mengalami keterlambatan pembayaran cicilan. Hal ini mungkin melibatkan negosiasi terkait pembayaran tertunda, restrukturisasi pembayaran, atau penjadwalan ulang pembayaran.

⁶⁵ Melinda Pratiwi Siregar, wawancara, BTN KC Bekasi, 17 Juni 2023.

4. Denda atau Sanksi: Bank BTN dapat memberlakukan denda atau sanksi atas keterlambatan pembayaran cicilan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Besaran denda atau sanksi ini biasanya diatur dalam perjanjian KPR dan peraturan yang berlaku.⁶⁶

Dari hasil wawancara bapak Ilham tentang berhasil program KPR subsidi bagi MBR :

“Program KPR bersubsidi pada dasarnya dibuat untuk memberikan dukungan kepada masyarakat berpenghasilan rendah guna memperoleh rumah yang sesuai serta berkontribusi pada peningkatan kesejahteraan mereka. Dan Program pembiayaan KPR bersubsidi di sini, seperti yang diselenggarakan oleh Bank BTN secara keseluruhan, bertujuan untuk memberikan akses perumahan yang terjangkau dan memfasilitasi kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Sejauh ini sudah cukup berhasil dan efektif bagi program KPR Subsidi ini.”⁶⁷

Dapat disimpulkan dari hasil wawancara diatas bahwa Program penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi efektif meningkatkan akses MBR terhadap perumahan yang layak. Program ini memberikan kesempatan bagi MBR untuk memiliki rumah dengan persyaratan pembayaran yang lebih terjangkau. Efektivitas program dapat diukur dari seberapa besar MBR dapat mengakses dan memiliki rumah yang sebelumnya sulit mereka capai. Program ini dapat membantu meringankan beban keuangan MBR karena suku bunga yang lebih rendah dan persyaratan pembayaran yang lebih terjangkau. Program ini juga dapat membantu mengurangi tingkat kemiskinan perumahan di wilayah tersebut dengan memberikan kesempatan bagi MBR untuk tinggal di rumah yang

⁶⁶ Dokumen, BTN KC Bekasi, 2023.

⁶⁷ Ilham Pratama, Wawancara, BTN KC Bekasi, 17 Juni 2023.

layak. Efektivitas program ini juga dapat dilihat dari dampaknya terhadap perekonomian daerah, termasuk sektor properti dan konstruksi, serta sektor terkait lainnya. Namun, pengelolaan kredit macet masih menjadi tantangan bagi program ini. Efektivitas program dapat dinilai dari seberapa baik bank mengelola risiko kredit macet dan melakukan tindakan preventif. Efektivitas program ini juga bergantung pada kolaborasi yang baik antara Bank BTN KC Bekasi, pemerintah daerah, dan pihak terkait lainnya. Serta Bank BTN memiliki spesialisasi di bidang penyaluran perumahan, yang menunjukkan bahwa mereka memiliki pemahaman yang lebih mendalam mengenai kebutuhan dan tantangan pembeli rumah, khususnya di segmen masyarakat berpenghasilan rendah. Bank BTN KC Bekasi menawarkan beberapa program KPR dengan suku bunga rendah dan proses pengajuan yang efektif dibandingkan program KPR lainnya

C. Pembahasan Temuan

Dalam pembahasan hasil tersebut, peneliti menguraikan hasil data yang diperoleh di lapangan dan disajikan sebelumnya sebagai penyajian data. Data berikut ini dibahas secara mendalam dan dihubungkan dengan teori sedemikian rupa sehingga membingkai permasalahan dalam penelitian. Berikut pembahasannya.

1. Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Pada pembahasan temuan dari penelitian tentang Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat

Berpenghasilan Rendah (MBR), terdapat beberapa hal yang dapat disimpulkan.

a. Mekanisme

Mekanisme adalah prosedur atau cara kerja yang harus diikuti untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam konteks KPR subsidi di Bank BTN KC Bekasi, mekanisme penyaluran mengacu pada aturan dan prosedur yang harus diikuti oleh nasabah dalam mengajukan KPR subsidi, serta persyaratan yang harus dipenuhi untuk memenuhi syarat mendapatkan KPR subsidi.

Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dikaitkan dengan mekanisme pemerintah. Masyarakat Berpenghasilan Rendah dapat mengajukan KPR subsidi melalui program yang disediakan oleh pemerintah, seperti FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) dan KPR Sejahtera. Program ini bertujuan untuk membantu MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan dengan biaya yang terjangkau. Bank BTN KC Bekasi sebagai bank yang menyediakan layanan KPR subsidi, akan membantu nasabah dalam proses pengajuan KPR dan memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai mekanisme penyaluran KPR bersubsidi.

b. Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Berdasarkan teori MBR adalah kelompok masyarakat yang memiliki penghasilan di bawah rata-rata dan memerlukan bantuan

dalam memenuhi kebutuhan dasar, seperti kebutuhan perumahan. Program KPR subsidi yang disediakan oleh Bank BTN KC Bekasi bertujuan untuk membantu MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan dengan biaya yang terjangkau. Program ini memberikan subsidi untuk mengurangi suku bunga atau uang muka yang diperlukan untuk KPR, sehingga lebih terjangkau bagi rumah tangga berpenghasilan rendah untuk membeli rumah. Serta Program ini khusus menasar MBR dengan pendapatan bulanan di bawah Rp. 4.000.000 dan Program ini dirancang untuk meningkatkan akses terhadap perumahan bagi rumah tangga berpendapatan rendah yang mungkin tidak mampu membeli rumah tanpa subsidi.

c. Manajemen Perbankan

Disiplin ilmu dan praktik yang berkaitan dengan pengelolaan operasi dan aktivitas yang terkait dengan bank atau lembaga keuangan. Manajemen perbankan dilihat sebagai kombinasi ilmu dan seni. Ilmu merujuk pada pengetahuan, prinsip-prinsip, dan metodologi yang digunakan dalam pengelolaan perbankan, sementara seni melibatkan keterampilan dan kebijaksanaan dalam mengambil keputusan. Manajemen perbankan melibatkan pengaturan operasi untuk mengumpulkan dana dari berbagai sumber, seperti simpanan nasabah, peminjaman dari pasar keuangan, dan lainnya. Ini mengacu pada pengelolaan pemberian kredit kepada peminjam, yang dapat mencakup individu, bisnis, atau entitas lain yang membutuhkan pinjaman. Ini

berarti mengelola proses pembayaran dan transaksi keuangan, termasuk transfer dana, pembayaran kepada pihak ketiga, dan proses lainnya yang terkait dengan lalu lintas keuangan. Tujuan utama dari manajemen perbankan adalah untuk menjalankan operasi perbankan dengan cara yang efektif, sehingga mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Ini mungkin mencakup pencapaian laba, pertumbuhan bisnis, dan pelayanan yang baik kepada nasabah.

Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) memang dikaitkan dengan manajemen perbankan. Bank BTN KC Bekasi memiliki tim manajemen yang profesional dan berpengalaman dalam memberikan layanan terbaik kepada nasabah, seperti memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai produk KPR subsidi, serta membantu nasabah dalam proses pengajuan KPR. BTN KC Bekasi juga memiliki sistem yang mudah digunakan oleh nasabah untuk mengakses informasi KPR subsidi. Seperti website atau aplikasi mobile banking.

Berdasarkan hasil pengamatan peneliti mekanisme penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah bahwa program ini sangat efektif dalam membantu MBR memiliki rumah sendiri dengan biaya cicilan yang lebih terjangkau. Program ini memberikan subsidi untuk membantu meringankan beban biaya cicilan rumah sehingga lebih terjangkau bagi

MBR. BTN KC Bekasi memiliki tim yang terlatih dan berpengalaman dalam memberikan informasi dan membantu nasabah dalam proses pengajuan KPR. BTN KC Bekasi juga memiliki sistem yang memudahkan nasabah dalam mengakses informasi terkait KPR, seperti melalui website atau aplikasi mobile banking. Namun, efektivitas program ini juga tergantung pada kebijakan pemerintah dan kondisi pasar properti yang berlaku.

2. Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Pembahasan temuan dari penelitian mengenai tingkat efektivitas penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dapat dilakukan dengan memaparkan beberapa temuan utama yang ditemukan dalam penelitian tersebut.

a. Efektivitas

Efektivitas adalah kemampuan untuk mencapai tujuan atau hasil yang diinginkan dengan cara yang efisien dan tepat sasaran

Berdasarkan teori efektivitas penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah sangat tinggi. Dimana program ini memberikan subsidi penyaluran perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang dapat membantu meningkatkan akses terhadap perumahan bagi rumah tangga berpenghasilan rendah. Efektivitas program ini dapat lebih ditingkatkan dengan memastikan bahwa subsidi mencapai penerima manfaat yang dituju dan dengan mengukur dampak program terhadap

pengentasan kemiskinan dan pembangunan ekonomi di wilayah Bekasi.

Berdasarkan pengamatan peneliti dari tingkat efektivitas penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah sangat tinggi. Program ini bertujuan untuk membantu MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan dengan biaya yang terjangkau. Bank BTN KC Bekasi sebagai bank yang menyediakan layanan KPR subsidi, akan membantu nasabah dalam proses pengajuan KPR dan memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai mekanisme penyaluran KPR bersubsidi.



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil temuan penulis pada penelitian yang telah dilakukan maka dapat disimpulkan:

1. Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

- a. Penyaluran penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi secara efektif membantu MBR untuk memiliki rumah yang layak dan terjangkau. Calon KPR Subsidi menyatakan bahwa mereka mendapatkan akses perumahan yang sebelumnya sulit mereka dapatkan melalui program ini. Penyaluran yang terjangkau dan bunga yang rendah memberikan kesempatan bagi MBR untuk memiliki rumah sendiri dan meningkatkan stabilitas tempat tinggal mereka.
- b. Bank BTN KC Bekasi memiliki berbagai program dan produk penyaluran KPR bersubsidi yang cukup fleksibel, seperti pilihan tenor dan suku bunga yang dapat disesuaikan dengan kemampuan pembeli rumah. Hal ini dapat membantu memudahkan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh pembiayaan KPR bersubsidi yang sesuai dengan kemampuan mereka.
- c. Bank BTN KC Bekasi juga memberikan pelayanan yang memuaskan dan membantu MBR selama proses pengajuan penyaluran dan masa cicilan. Petugas bank yang terlatih dan ramah membantu MBR memahami persyaratan pembiayaan, menjawab pertanyaan, dan

memandu mereka melalui proses pengajuan. MBR merasa didukung dan dihargai oleh Bank BTN KC Bekasi dalam perjalanan mereka menuju kepemilikan rumah.

- d. Dalam pelaksanaan mekanisme penyaluran KPR bersubsidi, terdapat beberapa kendala yang dihadapi seperti persyaratan administrasi yang cukup banyak dan rumit serta proses pengajuan yang masih memakan waktu cukup lama. Oleh karena itu, BTN KC Bekasi perlu terus melakukan evaluasi terhadap perbaikan mekanisme penyaluran KPR bersubsidi agar lebih efektif dan efisien.
- e. BTN KC Bekasi juga memiliki sistem yang memudahkan nasabah dalam mengakses informasi terkait KPR seperti melalui website atau aplikasi mobile banking.

2. Tingkat efektivitas penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

- a. Tingkat efektivitas penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah sangat tinggi. Program ini bertujuan untuk membantu MBR dalam memenuhi kebutuhan perumahan dengan biaya yang terjangkau.
- b. Efektivitas program dapat lebih ditingkatkan dengan memastikan bahwa subsidi mencapai penerima manfaat yang dituju, meningkatkan efektivitas biaya program, dan mengukur dampak program terhadap pengentasan kemiskinan dan pembangunan ekonomi di wilayah Bekasi

- c. Penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa tantangan yang dihadapi oleh MBR, seperti proses administrasi yang rumit dan lamanya waktu penyelesaian pengajuan. Beberapa responden juga melaporkan adanya keterlambatan dalam pemrosesan dokumen dan pemberian keputusan pembiayaan.

B. Saran- saran

Saran yang bisa peneliti berikan untuk BTN KC Bekasi mengenai Analisis Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yaitu :

1. Bank BTN KC Bekasi tetap mempertahankan profesionalitas dan kualitas layanan terbaik untuk nasabah, seperti memberikan informasi yang akurat dan jelas mengenai mekanisme penyaluran KPR bersubsidi, membantu nasabah dalam proses pengajuan KPR, dan meningkatkan efektivitas penyaluran KPR bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Selain itu, Bank BTN KC Bekasi dapat melakukan promosi dan sosialisasi mengenai program KPR subsidi kepada masyarakat agar lebih banyak orang yang mengetahui dan memanfaatkan program ini.
3. Bank BTN KC Bekasi dapat melakukan evaluasi menyeluruh terhadap proses administrasi yang terkait dengan penyaluran KPR bersubsidi. Identifikasi dan perbaiki langkah-langkah yang mungkin menjadi hambatan atau memperlambat proses pengajuan pembiayaan, termasuk pengumpulan dan verifikasi dokumen, analisis kredit, dan keputusan pembiayaan. Upayakan untuk menyederhanakan proses administrasi dan memperpendek waktu penyelesaian pengajuan pembiayaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afrizal. *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penelitian Kualitatif Dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Ed 1, Cet 3. Jakarta : Rajawali Pers. 2016.
- Antonio, M. S. *Bank syariah: Dari teori Ke praktik*. Jakarta: Gema Insani. 2001.
- Arikonto suharsini. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta. 2002.
- Arzhi Jiwantara, F. (2019). *Kedudukan Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi, dan Badan Kepegawaian Negara Dalam Hierarki Peraturan Perundang- Undangan di Indonesia*. Jatiswara, 34 (3).
- D.K. (2015). *Kajian terhadap kebijakan pemerintah dalam pemberian subsidi disektor perumahan*. Yutisia Jurnal Hukum, 4 (3). 542. 542.
- D.R.M. (2016). *Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP)*, Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, 7 (3), 83-87.
[https://www.academia.edu/62765386/Implementasi Kebijakan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan FLPP Terhadap Angka Backlog](https://www.academia.edu/62765386/Implementasi_Kebijakan_Fasilitas_Likuiditas_Pembiayaan_Perumahan_FLPP_Terhadap_Angka_Backlog)
- Departemen Pekerjaan Umum. (2007). *Pedoman Penyusunan Rencana Induk Pembangunan Kawasan Pemukiman*. Jakarta: Kementrian Pekerjaan Umum.
- Djaka. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Masa Kini*. Surakarta : Pustaka Mandiri. 2011.
- Dr. Kasmir. *Dasar-dasar Perbankan*. Edisi revisi-12. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2014.
- Dr. Kasmir. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi-9. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2009.
- Fadhilah, Fauziyah Rizky. “*Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Masa Pandemi Covid 19*”. (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara). 2021.
- Fanny, Septia. “*Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenanan Raya)*”. Skripsi, Universitas Islam Riau. 2020.

- Fatoni Abdurahman. *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta: Rineka Cipta. 2011.
- Herdiansyah Haris. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Salemba Humanika. 2012.
- Iga Rosalina. (2012). *Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupaten Madetaan*. *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat*, 1(1), 3.
- John Ecols, S. *Kamus inggris atau indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. 2016.
- Kabupaten Madetaan”. *Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat*, Vol. 01 No 01 (Februari 2012), h. 3.
- Kasmir. *Bank & lembaga keuangan lainnya* (6th ed.). Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2002.
- Kemendes. (2021). *Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi. MBR: Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Diakses pada 5 Mei 2023.
- Khaerunnisa, Anis. “*Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*”. (Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah). 2019.
- Lubis, Tanti Inggit Anggrani”*Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Studi Kasus Pada Bank SUMUT Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad*” (Diploma thesis, Universitas Negeri Islam Sumatera Utara, 2018.
- Moleong J. Lexy. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung : Remaja Rosda Karya. 2008.
- Mudrajat Kuncoro, & Suhardjono. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: BPFE. 2002.
- Muhammad. *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. Yogyakarta: UII Press. 2002.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN. 2005.
- Muhammad. *Manajemen bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP. 2005.
- Mulyasa, . *Manajemen berbasis sekolah: Konsep, strategi, Dan implementasi*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2004.

- Nalla ramdhan dan Asnita Frida.(2022) “*Strategi Penyediaan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Cilegon*”. ISSN: 2828-2558. Bandung Conference Series : Economics Studies.
- Nugroho Bagas Akhmad Adi dan Nandanita Satriave.(2015). “*Kebijakan Pembiayaan Kredit Rakyat (KPR) Sejahtera Susun Sebagai Solusi Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pada Bank Tabungan Negara (BTN) Cabang Solo Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Pengadaan Perumahan Melalui Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera (FLPP)*”, ISSN: 0215-3092 Gema, Thn XXVII/50/Pebruari-Juli 2015.
- Nur Rianto A. *Dasar- Dasar Ekonomi Islam*. Solo: PT Era Adicitra Intermedia. 2011.
- Panudju Bambang, B. *Pengadaan perumahan Kota dengan peran serta masyarakat berpenghasilan rendah*. Bandung: Alumni. 1999.
- Peranan APBN Dalam Mengatasi *Backlog Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)*. Direktorat jenderal anggaran kementerian keuangan. 2015. Hal 7
- Peraturan *kemempura NOMOR 48/PRT/M/2015* pasal 7 Tentang Ketepatan Sasaran KPR Subsidi.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 42/PRT/M/2015. (2020, 9 Januari). tentang pembiayaan pemilikan rumah bagi masyarakat yang meminta rendah pasal 1 ayat 3. www.perpustakaan.kempera.htm.
- Prawiro, M. *Pengertian Analisis: Memahami Apa Itu Analisis dan Penggunaannya Dalam Istilah*, Maxmanroe.com, Selasa, 13 Oktober 2020.
- Putri Pithaloka Kennedy, Juliana, Suci Aprilliani Utami. (2020) “*Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Pada PT Bank BTN Syariah Cirebon*”, dalam *Jurnal Polban Akuntansi*, Vol.12, No. 2.
- Rianto Al-Arif, M. N. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2012.
- Saebani Ahmad Beni. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV Pustaka Setia. 2009.
- Santoso Urip. *Hukum Perumahan*. Edisi Pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media. 2017.

- Satritama, Muammar Faiz. *“Analisis Nilai Manfaat dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus pada BTN Syariah Malang)”*. Skripsi, Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim. 2022.
- Shakti, Aditya Revinanda. *“Pelaksanaan Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Solo)”*. (Skripsi, Universitas Sebelas Maret Surakarta). 2019.
- Siswanto S. *Manajemen Terapan Bank* (1st ed.). Jakarta: Pustaka Binaman Pressindo. 1997.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung : Alfabeta, CV. 2017.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2013.
- Sukirno, S. *Manajemen Perbankan: Teori dan Praktik*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2017.
- Tim Penyusun. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah IAIN Jember*. Jember: IAIN Jember. 2019.
- Tim Penyusun. *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan* (9th ed.). Jakarta: Balai Pustaka. 1997.
- Umami, Dian Rizqa. *“Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, KCPS Ciputat” pada tahun 2019*”, Skripsi, Program Sarjana UIN Syarif Hidayatullah, 2019.
- Urip Santoso, S. *Hukum Perumahan*. Jakarta: Kencana. 2014.
- Wawan. *Akuntansi Keuangan Menengah*. Jakarta : Erlangga. 2015.
- Wiratna, Sujarweni V. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Gava Medika. 2014.
- Yanti, Elvida. *“Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi Pada PT. Bank Sumut Kantor Cabang Syariah Medan)”*, Skripsi, Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Medan. 2022.

Lampiran 1 : Surat Pernyataan Keaslian Tulisan

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Karlina Dewi Maharani
NIM : E20191035
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Institusi : UIN Jember

Menyatakan dengan sebenar- benarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur- unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur- unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang- undangan yang berlaku.

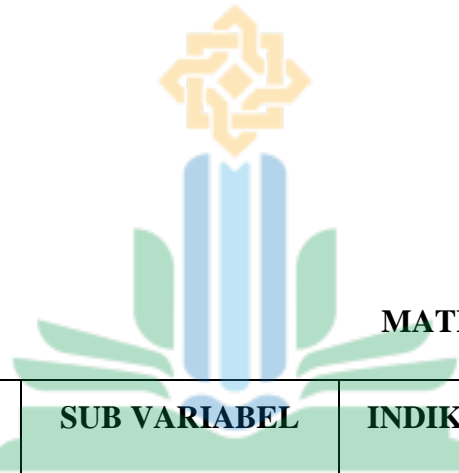
Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jember, 30 Oktober 2023

Saya yang menyatakan



Karlina Dewi Maharani
NIM. E20191035



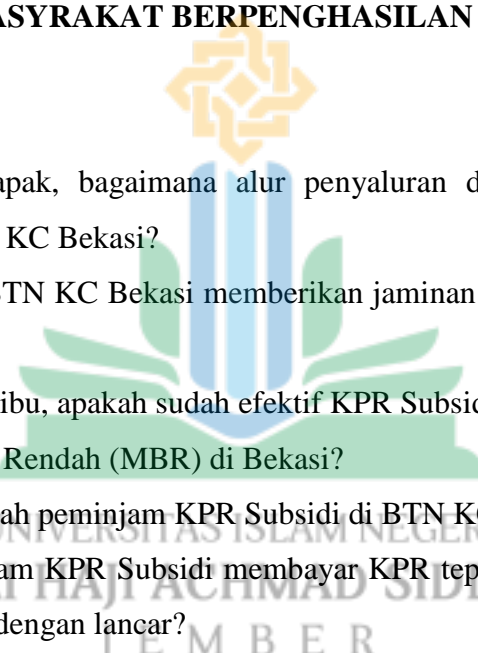
MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	SUB VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	FOKUS PENELITIAN
ANALISIS EFEKTIVITAS PENYALURAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DI BANK BTN KC BEKASI BAGI MASYRAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (MBR)	<ol style="list-style-type: none"> Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di BTN KC Bekasi. Tingkat Kepuasan MBR Terhadap Layanan Penyaluran KPR Subsidi di BTN KC Bekasi 	<ol style="list-style-type: none"> Tingkat persetujuan kredit kepemilikan rumah bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi terhadap masyarakat berpenghasilan rendah. Tingkat keberhasilan masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh kredit kepemilikan rumah bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi. 	<ol style="list-style-type: none"> Pengertian Analisis, Efektivitas, KPR, MBR. Dasar hukum KPR Pelaksanaan KPR Subsidi bagi MBR 	<ol style="list-style-type: none"> Informan <ol style="list-style-type: none"> Pembiayaan KPR subsidi Calon peminjam KPR Kepala bagian akad KPR Subsidi Wawancara Buku Jurnal Artikel 	<ol style="list-style-type: none"> Pendekatan penelitian: Kualitatif (Deskriptif) Jenis penelitian: Studi lapangan (Field Research). Teknik Pengumpulan data: <ol style="list-style-type: none"> Observasi Wawancara Dokumentasi Teknik analisis data: analisis deskriptif Keabsahan data: triangulasi sumber 	<ol style="list-style-type: none"> Bagaimana Mekanisme Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)? Bagaimana Tingkat Efektivitas Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)?

Lampiran 2 : Pedoman Wawancara

PEDOMAN WAWANCARA

ANALISIS EFEKTIVITAS PENYALURAN PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DI BANK BTN KC BEKASI BAGI MASYRAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)

- 
1. Menurut ibu/bapak, bagaimana alur penyaluran dan persyaratan KPR Subsidi di BTN KC Bekasi?
 2. Apakah Bank BTN KC Bekasi memberikan jaminan kepada nasabah KPR Subsidi?
 3. Menurut bapak/ibu, apakah sudah efektif KPR Subsidi ini bagi Masyarakat Berpendhasilan Rendah (MBR) di Bekasi?
 4. Berapakah jumlah peminjam KPR Subsidi di BTN KC Bekasi?
 5. Apakah peminjam KPR Subsidi membayar KPR tepat waktu, lalu apakah membayarnya dengan lancar?
 6. Menurut ibu, bagaimana pelayanan KPR Subsidi di BTN KC Bekasi bagi MBR?
 7. Apakah ada kredit macet dalam penyaluran KPR Subsidi bagi MBR ini?
 8. Menurut bapak/ibu, apakah program KPR Subsidi ini sudah terbilang berhasil atau tidak?
 9. Apa motivasi Anda untuk mengajukan KPR subsidi di Bank BTN KC Bekasi?
 10. Bagaimana tingkat kepuasan Anda terhadap program KPR subsidi di Bank BTN KC Bekasi?

Lampiran 3 : Surat Ijin Penelitian



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <https://febi.uinkhas.ac.id/>

Nomor : B-1060/Un.22/7.a/PP.00.9/09/2022 30 September 2022
Lampiran : -
Hal : **Permohonan Ijin Penelitian**

Kepada Yth.

Kepala Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah KC Bekasi
Jl. Jenderal Sudirman. Ruko No.1 G-H, Bekasi Selatan Kota Bekasi

Disampaikan dengan hormat bahwa, dalam rangka menyelesaikan tugas Skripsi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, maka bersama ini mohon diijinkan mahasiswa berikut :

Nama : Karlina Dewi Maharani
NIM : E20191035
Semester : VII (Tujuh)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah

untuk mengadakan Penelitian/Riset mengenai Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan Kredit Pembiayaan Rumah (KPR) Bersubsidi di Bank BTN Syariah KC Bekasi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di lingkungan lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

a.n. Dekan

Wakil Dekan Bidang Akademik,


Nurul Widyawati Islami Rahayu

Lampiran 4 : Surat Keterangan Selesai Penelitian



Surat Keterangan Selesai Penelitian
Nomor : 02/BKS I/VI/2023



Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri (UIN) Jember

Assalamualaikum Wr Wb
Dengan Hormat,

Berdasarkan telah dilaksanakannya penelitian di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi Pada Hari Senin tanggal 15 Januari 2023 sampai dengan hari Rabu 17 Januari 2023 dengan nama mahasiswa sebagai berikut :

Nama	Karlina Dewi Maharani
NIM	E20191035
Semester	VIII (Delapan)
Fakultas	Ekonomi dan Bisnis Islam



Bersama ini kami sampaikan bahwa nama mahasiswa di atas telah selesai melaksanakan penelitian di Bank Tabungan Negara (BTN) KC Bekasi. Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Wasalamualaikum Wr Wb
Bekasi, 15 Januari 2023

Artina Ramadhani
General Support

Lampiran 5 : Jurnal Kegiatan

Jurnal Kegiatan Penelitian

No	Tanggal	Kegiatan	TTD
1	15 Januari 2023	Wawancara dengan karyawan pembiayaan KPR Subsidi yaitu Ibu Adinda Melayni, Ibu Adinda	
2	16 Januari 2023	Wawancara dengan Karyawan pembiayaan KPR Subsidi. Yaitu : Ilham Pratama	
3	17 Januari 2023	Wawancara dengan nasabah pemegang KPR subsidi. Yaitu Ibu Jojo dan Ibu Karini Shinta.	
4	17 Januari 2023	Peneliti mendapatkan bukti PRINT OUT dokumen kelengkapan nasabah KPR, brosur KPR	

Bekasi, 17 Januari 2023



Arlina Ramadhani
General Support

Lampiran 6 : Dokumentasi Penelitian



Gambar : wawancara dengan ibu Adinda Melayni.

Bank BTN		BARCODE CIF	BARCODE KREDIT
FORMULIR APLIKASI KREDIT KONSUMER & PEMBUKAAN REKENING			
Jenis dan Bank Family Bank NIP Tanggal Cabang		NO. REKENING NO. KREDIT	
JENIS NASABAH <input type="checkbox"/> NASABAH BARU <input type="checkbox"/> NASABAH EKSTISTING BERTYDAK UNTUK <input type="checkbox"/> PEREKONOMIAN DATA <input type="checkbox"/> DINDI SENDIRI <input type="checkbox"/> PERSEKUTUAN REK. BUKU <input type="checkbox"/> PERAK YANG DINAGULI <input type="checkbox"/> ATAS NAMA		ALASAN MEMBUKA REKENING DI BANK BTN <input type="checkbox"/> JANGKA <input type="checkbox"/> TAWANAN <input type="checkbox"/> JAWABAT KREDIT <input type="checkbox"/> ATM <input type="checkbox"/> LOKASI <input type="checkbox"/> LAYANAN	
MANDUK DAN TUJUAN BERBUKAAN REKENING BANK <input type="checkbox"/> SIMPANAN <input type="checkbox"/> INVESTASI <input type="checkbox"/> JILMAMAN <input type="checkbox"/> LAINNYA		JENIS SETORAN UNTUK PEMBUKAAN REKENING <input type="checkbox"/> TUNAI <input type="checkbox"/> PERSEKUTUAN BUKU <input type="checkbox"/> TRANSFER	
DATA PEMOHON			
NAMA LENGKAP NO. KTP ALAMAT RUMAH TAMA GADIS IBU KANDUNG SIPW ALAMAT RUMAH TERORIT		NAMA PERUSAHAAN/USABA BENTUK BADAN USABA <input type="checkbox"/> PEMERINTAH <input type="checkbox"/> PT <input type="checkbox"/> UD <input type="checkbox"/> KOPERASI <input type="checkbox"/> KAWASAN <input type="checkbox"/> LAINNYA BUDAYA USABA ALAMAT PERUSAHAAN/TEMPAT USABA KOTA KODE POS	
KELURAHAN KECABATAN KOTA NO. TELEPON NO. HANDPHONE EMAIL STATUS RUMAH <input type="checkbox"/> MILIK KELUARGA <input type="checkbox"/> MILIK SI <input type="checkbox"/> MILIK SENDIRI, TIDAK DIMILIKI		NO. TELEPON EXT NO. FAKS APLIKASI/GRUP USABA * Jika Pemohon adalah Pegawai (wajib diisi) JABATAN TANGGAL MELAI BEKERJA LAMA Bekerja STATUS PERKERJAAN Penghasilan Kerja (diambil dari (Pencapaian, Jabatan, Latta Bakar))	
LAMA DITEMPAI TEMPAT LAHIR TANGGAL LAHIR JENIS KELAMIN AGAMA STATUS PERKAWINAN JUBILAH TANGGUDAN PENDIDIKAN TERAKHIR JENIS PEKERJAAN		AKTE PENDIRIAN NO. TEMPAT PENDIRIAN TANGGAL PENDIRIAN AKTA PERUSAHAAN NO. SNIP NO. TEP NO. STATUS KARTOR/TEMPAT USABA <input type="checkbox"/> MILIK KELUARGA <input type="checkbox"/> MILIK SENDIRI, DIMILIKI <input type="checkbox"/> MILIK SENDIRI, TIDAK DIMILIKI OMT/BUKUAN Rp. PERSENTASE KEPERILIKAN MARGIN KEUNTUNGAN BERSIH (EAT) %	
KEMERLUAN KREDIT <input type="checkbox"/> PERUBAHAN RUMAH / JAWABAT <input type="checkbox"/> KONGKANTIF			
KARGA JUAL UANG MUKADDAWA SENDIRI JUMLAH KREDIT YANG DIMOHON JUMLAH ANGGARAN JANGKA MUNDUK BERKAIT SISTEM PEMBAYARAN SUMBER PEMBAYARAN ANGGARAN			
KREDIT ACUAN RUMAH TOP UP / KREDIT KREDIT ACUAN RUMAH RACE OVER KREDIT YAKSE OVER KREDIT BANGUN KUMAH KREDIT BTK MUKHO			
INFORMASI FINANSIAL SUMBER DANA UTAMA PENGHASILAN PER BULAN SURBER DANA TAMBAHAN PENGHASILAN TAMBAHAN PERUBAHAN TRABAANGIL TAGILAH			
VERIFIKASI FATCA - CIFT 1. LAHIR DI AMERIKA SERIKAT 2. WALIK PALAK AMERIKA SERIKAT 3. WALIK PALAK SELAIN DI INDONESIA			
VERIFIKASI PEP BAKA AND TERBAKIL ESULTATILY DIFRANADJESIT			
INFORMASI BENEFIASIAL OWNER NAMA LENGKAP NAMA ALIAS TEMPAT LAHIR BANGGAL LAHIR JENIS KELAMIN STATUS PERKAWINAN REKONSTRASIBASAR JENIS IDENTITAS USABA BOWOR IDENTITAS SALA BENEFIASIAL IDENTITAS ALAMAT SAAT INI			
TELEPON RUMAH TELEPON SELULAR (HP) EMAIL NIPWP NO. NIPWP (JUKTUK FALARI) PERKERJAAN SAAT INI JABATAN KAJARAT KANTOR NO. TELEPON KANTOR EMAIL KANTOR SUMBER DANA UTAMA PENGHASILAN PER BULAN PENGHASILAN PER TAWAN PERKERJAAN TRANSAKSI TAWAN			
PEMBUKAAN REKENING DAN KARTU KREDIT BANK BTN APLIKASI DI MELURIKAN SYARAT PENGAJIAN PERPERHAIAN KARTU KREDIT BANK BTN, SETIKA MELAKU BAKDAN YANG TIDAK TERPANGGILAH MELURIKAN PERKUDAN KREDIT KONSUMER BANK BTN			
NAMA YANG DIKEMERHENDAKILAN KARTU ALAMAT PERKERJAAN PENAWARAN KREDIT KONSUMER BTK SILVER BTK GOLD BTK PLATINUM			
FASILITAS LAIN YANG DIMINGGILKAN MOBILE BANKING INTERNET BANKING LAINNYA			
NOTIFIKASI SMS & EMAIL DEBIT Rp. 50.000 Rp. 100.000 Rp. 150.000 Rp. 500.000 Rp. 1.000.000			

The image displays several financial forms from a consumer credit application. Key sections include:

- DATA SUKSES TOPIK PENJAJARAN:** Personal and contact information, including name, address, phone numbers, and email.
- DATA LEMBAR TERPILAH:** Information about property ownership, including location, area, and value.
- DATA ASUNAN:** Details regarding housing status and ownership.
- DATA ASET:** Information about other assets owned by the applicant.
- TAMBAH & BANGUNAN:** Details of additional buildings or structures.
- KENDARAAN:** Information about vehicles owned.
- DATA PINJAMAN LAIN:** Details of other existing loans.
- PENGUNAAN INFORMASI PRIBADI NABABAR:** A section for personal information usage, containing a list of points and a signature area.

Gambar : Formulir Aplikasi Kredit Konsumer & Pembukaan Rekening.

The flyer is for a subsidized home loan (KPR Subsidized) offered by PT Bank Rakyat Indonesia. It highlights the following features:

- DP 1%:** Down payment as low as 1%.
- Bunga Fixed 5%:** Fixed interest rate of 5%.
- Jangka Waktu 20th:** Loan term up to 20 years.

The text also includes the slogan "Mudah, Murah dan Cepat" and the name of the program "KPR BTN".

Gambar. Brosur KPR Subsidi

Lampiran 7 : Surat Keterangan Lulus Plagiasi



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://uinkhas.ac.id>



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI Nomor : B-007.PS/Un.22/7.d/PP.00.9/10/2023

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :

Nama : Karlina Dewi Maharani
NIM : E20191035
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul : Analisis Efektifitas Penyaluran Pembiayaan KPR Bersubsidi di Bank BTN KC Bekasi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan aplikasi Turnitin, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada aplikasi Turnitin kurang atau sama dengan 30%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 24 Oktober 2023
An. Dekan
Kepala Bagian Akademik
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Mulyadi
Shahrul Mulyadi



Lampiran 8 : Surat Keterangan Selesai Bimbingan Skripsi



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Mataram No. 01 Mangli, Kaliwates, Jember, Jawa Timur. Kode Pos: 68136 Telp. (0331) 487550
Fax (0331) 427005 e-mail: febi@uinkhas.ac.id Website: <http://febi.uinkhas.ac.id>

SURAT KETERANGAN

Kami yang bertandatangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Karlina Dewi Maharani

NIM : E20191035

Semester : IX (Sembilan)

Berdasarkan keterangan dari Dosen Pembimbing telah dinyatakan selesai bimbingan skripsi. Oleh karena itu mahasiswa tersebut diperkenankan mendaftarkan diri untuk mengikuti Ujian Skripsi.

Jember,^{Oktober}..... 2023
Koordinator Prodi. Perbankan Syariah,

Dr. Hj Nurul Setianingrum, S.E, M.M
196905231998032001

Lampiran 9 : Biodata Penulis

BIODATA PENULIS



A. Data Pribadi

Nama : Karlina Dewi Maharani
NIM : E20191035
Tempat dan Tanggal Lahir : Karawang, 14 Maret 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Villa Indah Permai Blok E16 No 02.
Rt/Rw. 002/035. Kel. Teluk Pucung, Kec.
Bekasi Utara, Kota Bekasi, 17121.
No. HP : 0895360959192
Email : karlinadewimaharani14@gmail.com

B. Riwayat Pendidikan

1. SD : SDN Perwira VII Bekasi
2. SMP : SMP Darun Nurjati Bekasi
3. SMA : MA Annur Bekasi