

**ANALISIS NILAI MANFAAT DAN KEMUDAHAN
PADA PEMBIAYAAN KPR BERSUBSIDI
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
PADA BANK BTN CABANG JEMBER**

SKRIPSI

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



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ**

Oleh :

J E M B E R

Fathan Fathoni
NIM : E20171062

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ JEMBER
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JUNI 2024**

**ANALISIS NILAI MANFAAT DAN KEMUDAHAN
PADA PEMBIAYAAN KPR BERSUBSIDI
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
PADA BANK BTN CABANG JEMBER**

SKRIPSI

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

Oleh :

Fathan Fathoni
NIM : E20171062

Dosen Pembimbing

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

Ana Pratiwi, SE., Ak., M.S.A
NIP. 198809232019032003

**ANALISIS NILAI MANFAAT DAN KEMUDAHAN
PADA PEMBIAYAAN KPR BERSUBSIDI
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH
PADA BANK BTN CABANG JEMBER**

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 : Jumat

Tanggal : 14 Juni 2024

Tim Penguji

Ketua

Sekretaris


Aminatus Zahriyah, S.E., M.Si.
NIP. 198809232019032003


Zulfa Ahmad Kurniawan, M.E.
NIP. 199408042020121004

Anggota :

1. Dr. H. Fauzan, S.Pd., M.Si.

2. Ana Pratiwi, SE, Ak, M.S.A

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

Menyetujui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



MOTTO

□ **فَلَنْ كُلُّ يَعْْمَلُ عَلَى شَاكِلَتِهِ فَرُبُّكُمْ أَعْلَمُ بِمَنْ هُوَ أَهْدَى سَبِيلًا**

Artinya: Katakanlah (Nabi Muhammad), “Setiap orang berbuat sesuai dengan pembawaannya masing-masing.” Maka, Tuhanmu lebih mengetahui siapa yang lebih benar jalannya. (QS. Al-Isra : 84)¹



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

¹ Al-Quran Terjemah Kemenag 2009

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada semua orang yang telah membimbing dan membantu saya dalam menyelesaikannya, terutama kepada :

Kedua Orang Tua saya yang telah memberikanku dukungan baik secara moril maupun secara materi hingga seperti saat ini.

Guru-guru yang telah membimbing hingga saat ini.

Serta saudaraku, sahabat dan teman seperjuangan.



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

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat serta hidayahnya sehingga penulis mendapat kesehatan serta kesempatan untuk menyelesaikan skripsi ini, yang berjudul “Analisis Nilai Manfaat Dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada Bank BTN Cabang Jember” dengan lancar.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi besar kita Muhammad SAW yang telah menuntun kami dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang yaitu islam.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak akan pernah terselesaikan tanpa adanya bantuan ataupun dukungan dari pihak-pihak lain. Maka penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada pihak-pihak yang telah membantu penyelesaian skripsi ini, yaitu:

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 Dr. M.F. Hidayatullah, S. H.I, M. S.I selaku ketua jurusan Ekonomi Islam.

4. Ibu Ana Pratiwi, SE., Ak., MSA selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah UIN Khas Jember dan 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.
5. 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.
6. Segenap jajaran karyawan Bank BTN Kantor Cabang Jember atas kesediaannya dan kesempatan guna mengisi data penelitian untuk berbagi informasi yang dibutuhkan selama proses penelitian skripsi berlangsung.

Diakhir tulisan ini kami mohon maaf apabila masih banyak kekurangan atau ketidak sempurnaan, kami sangat mengharapkan kritik dan saran yang konstruktif sebagai suatu ilmu baru untuk lebih baik kedepannya. Semoga skripsi ini bermanfaat serta dapat memberikan tambahan wawasan bagi kita semua.

Jember, 14 Juni 2024

Fathan Fathoni
NIM : E2017062

ABSTRAK

Fathan Fathoni, 2024 : *Analisis Manfaat dan Kemudahan pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada Bank BTN Cabang Jember.*

Kata Kunci : Nilai Manfaat dan Kemudahan

Untuk memenuhi kebutuhan kepemilikan rumah Bank BTN Kantor Cabang Jember menawarkan produk pembiayaan KPR Bersubsidi. Yang mana pembiayaan KPR Subsidi ini bisa menjadi pilihan masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki hunian tempat tinggal.

Fokusi yang diteliti pada skripsi ini yaitu: 1) bagaimana nilai manfaat yang terdapat pada pembiayaan KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember? 2) bagaimana kemudahan yang terdapat pada pembiayaan KPR bersubsidi bagi Masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember?

Tujuan Penelitian ini diantara lain: 1) untuk mengetahui nilai manfaat yang terdapat pada pembiayaan KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember 2) untuk mengetahui kemudahan yang terdapat pada pembiayaan KPR bersubsidi bagi Masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Subjek penelitian ditentukan dengan teknik purposive. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan dokumen, wawancara dan observasi. Analisis data yang digunakan ialah pengumpulan data, reduksi data, rangkuman, penyusunan laporan. Keabsahan data dilakukan dengan triangulasi data.

Hasil dari penelitian ini antara lain: 1) kemudahan pembiayaan KPR Subsidi pada Bank BTN Kantor Cabang Jember yaitu melalui beberapa tahapan antara lain tahap persiapan pembiayaan, tahap analisis, tahap taksasi agunan, rapat komite, tanda tangan akad, pencairan dana, dan pembayaran angsuran. 2) Berdasarkan penelitian mengenai nilai manfaat KPR subsidi dapat disimpulkan dalam implementasinya nilai manfaat pada pembiayaan KPR bersubsidi, diantaranya ada pada aspek diri, aspek sosial, aspek kualitas, aspek harga dan efisiensi.

J E M B E R

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Fokus Penelitian	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Definisi Istilah	11
F. Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN	
A. Penelitian Terdahulu.....	15
B. Kajian Teori.....	26
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	35
B. Lokasi Penelitian	36
C. Subyek Penelitian	36
D. Tehnik Pengumpulan Data	36
E. Analisis Data.....	38
F. Keabsahan Data	38
G. Tahap Penelitian	38

BAB IV	PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	
	A. Gambaran Objek Penelitian.....	40
	B. Penyajian Data dan Analisis	44
	C. Pembahasan Temuan	54
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	63
	B. Saran	63
	DAFTAR PUSTAKA	64
	Pernyataan Keaslian Tulisan	
	Lampiran-lampiran	
	1. Matrik Penelitian	
	2. Pedoman Wawancara	
	3. Jurnal Penelitian	
	4. Dokumentasi	
	5. Surat Keterangan (izin penelitian dan lain-lain)	
	6. Biodata Penulis	



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

DAFTAR TABEL

No	Uraian	Hal.
1.1	Perkembangan Pembiayann KPR BTN Bersubsidi	5
1.2	Kepemilikan Rumah Menurut Badan Pusat Statistik.....	5
2.1	Penelitian Terdahulu	16
4.1	Produk Tabungan Bank BTN Cabang Kantor Jember.....	44
4.2	Produk Kredit dan BTN Proritas BTN Cabang Kantor Jember.....	44
4.3	Jasa dan Layanan Tabungan Bank BTN Cabang Kantor Jember ...	45



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

DAFTAR LAMPIRAN

1. Matrik Penelitian	Lampiran 1
2. Pedoman Wawancara	Lampiran 2
3. Jurnal Penelitian	Lampiran 3
4. Dokumentasi	Lampiran 4
5. Surat Izin Penelitian	Lampiran 5
6. Surat Keterangan Selesai Penelitian	Lampiran 6
7. Surat Keterangan Selesai Bimbingan	Lampiran 7
8. Surat Keterangan Lulus Plagiasi	Lampiran 8
9. Biodata Penulis	Lampiran 9



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

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Era globalisasi telah memberikan perubahan pada aspek siklus kehidupan manusia termasuk pertumbuhan dan perkembangan perbangkan yang meningkat saat ini. Bank BTN Kantor Cabang Jember dikaitkan dengan perkembangan peradaban manusia yang menjadi pendorong munculnya berbagai jenis pinjaman. Seiring dengan perkembangan kebutuhan manusia di Indonesia, kebutuhan primer yakni memiliki tempat tinggal dan rumah semakin banyak peminatnya.¹ Setiap keluarga harus memiliki rumah terutama mereka yang hidup di daerah padat penduduk dan yang berpenghasilan rendah. Dengan sedikit perhatian pada pertumbuhan dan pembangunan daerah untuk menjaga kesehatan dan keselamatan masyarakat telah menyebabkan kesulitan mereka untuk memiliki tempat tinggal yang layak huni.

Rumah adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal selama jangka waktu tertentu. Selain itu rumah menjadi kebutuhan papan (tempat) serta memiliki nilai yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat. Namun masih banyak masyarakat yang belum bisa memenuhi kebutuhan tempat tinggal sendiri demi kenyamanan dan keselamatan. Terutama masih sulit bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah secara akad tunai untuk memenuhi kebutuhan mereka.

¹ Kasmir. Bank & Lembaga Keuangan (Jakarta: PT Raja Grafindo Prasada, 2004), 61

Pembangunan perumahan dan pemukiman adalah upaya yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup dalam rangka mendorong pertumbuhan daerah untuk memperluas kesempatan kerja dan mendorong kegiatan ekonomi dalam pertumbuhan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia, namun di Indonesia masih menghadapi persoalan *backlog* perumahan. *Backlog* perumahan adalah suatu kondisi dimana jumlah rumah yang ada belum mampu menampung seluruh rumah tangga. pangan dan sandang yang wajib dipenuhi oleh negara. Rumah mempunyai peran penting dan strategi bagi kehidupan seseorang dan keluarganya.²

Saat memilih rumah konsumen tidak hanya mempertimbangkan faktor harga tetapi juga letak konstruksi dan lingkungan perumahan. Alasan konsumen yaitu untuk menyesuaikan pendapatan dan penghasilan mereka. Bagi konsumen yang berpenghasilan tinggi harga bukan masalah, tetapi mereka lebih mengutamakan kualitas bangunan dan lokasi. Mengenai faktor lingkungan ini merupakan faktor tambahan yang harus diperhatikan karena faktor ini merupakan salah satu faktor yang menentukan layak tidaknya rumah tersebut untuk ditinggali, seperti adanya pelayanan kota, kelengkapan, keamanan, kebersihan, dll.

Oleh karena itu pemerintah memperkenalkan program untuk memenuhi kebutuhan rumah mereka dengan mudah, khususnya Program

² Andi Hamzah dkk, Dadsar – dasar Hukum Perumahan (Jakarta : Rineka Cipta , 1990),1

Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas kredit yang ditawarkan oleh bank kepada masyarakat yang membeli atau merenovasi rumah. Indonesia saat ini memiliki dua jenis pemilikan rumah yakni KPR Subsidi dan Non Subsidi.

Indonesia saat ini memiliki dua jenis pemilikan rumah yakni KPR Subsidi dan Non Subsidi. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi merupakan kredit yang ditujukan bagi masyarakat menengah ke bawah untuk memenuhi kebutuhan rumah atau untuk memperbaiki rumah yang sudah ada. KPR Non Subsidi merupakan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang menyasar seluruh masyarakat. Alokasi KPR diputuskan oleh bank agar beban kredit dan suku bunga terjaga sesuai dengan kebijakan bank.

Produk KPR subsidi merupakan produk unggulan BTN, sebagai lembaga keuangan negara tentunya penerapan sistem ekonomi Islam produk BTN harus memiliki nilai manfaat (maslahah) yang merupakan tolak ukur keberhasilan BTN dalam memberikan kemaslahatan bagi banyak masyarakat. Selain itu kemudahan pada prosedur dan pembelian KPR subsidi yang dirasakan oleh nasabah masyarakat berpenghasilan rendah dapat menjadi suatu acuan dalam menilai seberapa nilai manfaat yang dirasakan dan dampak positif yang terdapat pada produk KPR subsidi.

Hal itu diatur dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 20/PRT/M/2019 tentang Kemudahan dan Bantuan Pemilikan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pada Pasal 18 tertulis bahwa

kepemilikan rumah yang diperoleh melalui KPR Bersubsidi harus memenuhi persyaratan pengaturan mengenai luas tanah, luas lantai, harga jual rumah umum tapak atau sarusun umum, lokasi rumah umum tapak atau sarusun umum, bangunan rumah, prasarana, sarana, dan utilitas umum.³



Bank Tabungan Negara (BTN) merupakan salah satu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang masuk dalam daftar bank pembiayaan perumahan bersubsidi. Adapun pembiayaan KPR tersebut yakni Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi. Adapun keunggulan Program KPR BTN adalah jaringan dukungan yang luas dengan siklus di seluruh Indonesia. Bank BTN merupakan salah satu bank penyalur Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) terbesar di tanah air yang menyediakan Kredit Subsidi Perumahan (KPR). Selain itu, Bank BTN merupakan bank pelaksana pertama kali sebagai bisnis pembiayaan perumahan. Sehingga Bank BTN merupakan penyedia pinjaman yang baik kepada masyarakat dalam bentuk Kredit Subsidi Perumahan (KPR) yang banyak diminati oleh nasabah Bank Tabungan Negara (BTN).

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

³ UU Nomor 1/2011 Pasal 1 ayat 24 Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Tabel I.I
Perkembangan Pembiayaan KPR BTN Bersubsidi

No	Tahun	Pembiayaan KPR
1	2020	109.253
2	2021	122.245
3	2022	132.301
4	2023	135.420

Sumber: Kantor Bank BTN Cabang Jember
Laporan Tahunan Bank BTN Cabang Jember 2020 – 2023

Berdasarkan Tabel diatas pembiayaan KPR Subsidi di Bank BTN Cabang Jember terealisasi sebesar unit 109.253 di tahun 2020, lalu meningkat 122.245 unit di tahun 2021, terus mengalami peningkatan 132.301 unit di tahun 2021, peningkatan kembali sebesar 132.301 unit di tahun 2022, dan peningkatan terbanyak di angka 135.420 unti di tahun 2023. Dari kurun waktu 4 tahun pembiayaan KPR subsidi oleh Bank BTN Cabang Jember terbilang mengalami peningkatan yang cukup pesat dan tinggi, dengan adanya peningkatan ini dapat disimpulkan bahwa peminat terhadap KPR subsidi cukup tinggi dan akan terus meningkat.

Tabel 1.2
Kepemilikan Rumah Menurut Badan Pusat Statistik

No	Kepemilikan Rumah	2019	2020
1.	Milik Sendiri	89,82	91,87
2.	Kontrak/ sewa	3,44	2,44
3.	Bebas Sewa	5,69	4,94
4.	Rumah Dinas	1,05	0,75

Sumber: Data Badan Pusat Statistik Kab. Jember

Berdasarkan tabel diatas presentase rumah tangga menurut status kepemilikan rumah pertama, milik sendiri terdapat 89,82 di tahun 2019 dan meningkat di angka 91,87 di tahun 2020.

Pada status kepemilikan kontrak/sewa terdapat 3,44 di tahun 2019, kemudian menurun 2,44 di tahun 2020. Dan status kepemilikan bebas sewa terdapat 5,69 di tahun 2019, kemudian menurun 4,94 di tahun 2020.

Pada status kepemilikan rumah dinas terdapat 1,05 di tahun 2019, kemudian menurun di angka 0,75 di tahun 2020. Dalam kurun waktu 1 tahun status kepemilikan, mengalami peningkatan terletak pada kepemilikan rumah milik sendiri.

Menurut Rahmat selaku *Consumer Financing Service* Staf Bank BTN cabang Jember pembiayaan kredit kepemilikan rumah subsidi paling banyak diminati karena adanya KPR subsidi. Hal tersebut membuat calon nasabah banyak mengajukan pembiayaan.⁴

Sebagai langkah awal Peneliti melakukan wawancara beberapa kepada nasabah yang sudah pernah mendapatkan persetujuan pada pembiayaan rumah bersubsidi. Menurut Yulia dan Ardian mereka hanya mengikuti perintah dari pihak pengembang perumahan untuk mengurus beberapa surat yang diperlukan dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah subsidi terbilang sedikit ribet yakni jangka waktu yang diperlukan dari pengajuan dan pemberitahuan akad cukup memakan waktu.⁵

⁴ Wawancara Rahmat 2024

⁵ Wawancara Yuli dan Ardian 2024

Penuturan lain berasal dari Rudi, menurut dirinya bahwa pembiayaan subsidi memang sangat membantu untuk memiliki tempat tinggal. Namun ada beberapa kesulitan diantaranya harus sudah bekerja dan memiliki pendapatan minimum regional untuk menembus selama 20 tahun mulai dari pembiayaan kredit pemilikan rumah berlangsung. Dalam pemberkasan cukup terbilang rumit karna banyak yang harus ditanda tangani oleh calon nasabah. Selain itu juga dari survei bank kurang bergerak cepat. Terhitung jangka pengajuan dan persetujuan juga lama. Adapun kemudahan yang didapat adalah sebagian biaya perumahan disubsidi oleh pemerintah dengan biaya tetap sampai akhir angsuran.⁶

Dalam kurun waktu di tahun 2024, kuota subsidi dari pemerintah terus bertambah. Pemerintah menambah kuota bersubsidi bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan Bank BTN menjadi lembaga keuangan negara yang mendapat jatah paling banyak. Kemudahan kepemilikan rumah yang diusung Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) ternyata masih sulit ditembus banyak kalangan bawah yang menjadi sasaran dari program kredit rumah subsidi. Banyak beberapa nasabah, bahkan pihak pengembang perumahan mengatakan bahwa, masih adanya kendala dan juga perbedaan kebijakan dari PUPR dan implementasinya di lembaga perbankan. Berdasarkan paparan diatas, masih ditemukan adanya perbedaan hasil dan pandangan mengenai pelaksanaan pengajuan Kredit Pemilikan Rumah subsidi.

⁶ Wawancara Rudi 2024

Alasan Penulis memilih Bank BTN cabang Jember sebagai lokasi penelitian dikarenakan pusat kota. Wilayah ini merupakan Upah Minimum Regional (UMR) Kabupaten Jember. Kepadatan penduduk di Jember dan sekitarnya kemungkinan akan banyaknya masyarakat kebawah yang membutuhkan pembiayaan kredit pemilikan rumah subsidi.

Penelitian ini dilakukan untuk mengisi kekurangan penelitian-penelitian sebelumnya, dimana melengkapai beberapa data dari pihak pengembang perumahan. Padahal pihak pengembang perumahan merupakan pihak yang pertama kali menangani pembeli sebagai calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan kredit pemilikan rumah subsidi. Pihak pengembang perumahan pula yang mendampingi calon nasabah dari awal proses pemberkasan hingga akad pembiayaan dan serah terima kunci perumahan.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang mendalam dengan judul “Analisis Nilai Manfaat dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi

Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada Bank BTN Cabang Jember”.

Judul tersebut diambil karena masih ditemukan adanya kesulitan yang dirasakan masyarakat dalam pengajuan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini. Tentunya hal tersebut berbeda dari peraturan yang dikeluarkan oleh PUPR yang ingin memudahkan masyarakat dalam memiliki rumah. Penelitian ini penting, karena untuk menganalisa seberapa nilai manfaat dan kemudahan yang

dirasakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah, perlu dilakukan adanya suatu kajian terhadap produk KPR subsidi. Tujuan utama pada kajian ini adalah untuk menilai penerapan nilai manfaat pada KPR subsidi, apakah pada produk KPR subsidi ini sudah menerapkan nilai manfaat yang dapat dirasakan sesuai dengan tujuan ekonomi islam. Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengkaji bagaimana nilai manfaat dan kemudahan yang dapat dirasakan oleh masyarakat berpenghasilan rendah pada produk KPR subsidi yang ada pada Bank BTN Cabang Jember.

B. FOKUS PENELITIAN

Berdasarkan latar belakang pertanyaan-pertanyaan di atas akhirnya penulis mengemukakan beberapa pertanyaan yang perlu dikaji dan didiskusikan untuk menemukan penjelasan yang tepat. Adapun focus penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana nilai manfaat yang terdapat pada pembiayaan KPR Subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember?
2. Bagaimana kemudahan yang terdapat pada pembiayaan KPR Subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember?

C. TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan rumusan penelitian diatas, maka penelitian ini dilakukan dengan tujuan:

1. Untuk mengetahui nilai manfaat yang terdapat pada pembiayaan KPR Subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember.

2. Untuk mengetahui kemudahan yang terdapat pada pembiayaan KPR Subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN Cabang Jember.

D. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat penelitian adalah efektifitas pencapaian tujuan. Hasil penelitian akan disampaikan setelah penelitian selesai. Manfaat penelitian yang diperoleh dari temuan penelitian ini:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan tentang masalah yang diteliti. Khususnya mengenai analisis pembiayaan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada Bank BTN Kantor Cabang Jember, dan dapat menjadi acuan atau tolak ukur bagi peneliti lain untuk memperoleh informasi mengenai sektor perbankan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis

Dengan adanya penelitian ini penulis dapat mengetahui sejauh mana kesesuaian keilmuan yang sudah diperoleh dalam dunia perkuliahan yang hanya mempelajari tentang teori saja dengan kenyataan yang ada dilapangan. Dan juga sebagai suatu pembelajaran untuk menganalisis pembiayaan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada Bank BTN Kantor Cabang Jember.

b. Bagi Universitas

Hasil penelitian ini merupakan kontribusi pengetahuan dari peneliti kepada Universitas Islam Negeri Kiai Haji Achmad Siddiq Jember yang dapat dijadikan sebagai bahan referensi bagi kepentingan akademik.

c. Bagi Institusi atau Bank

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan serta dapat menjadi bahan evaluasi untuk pihak bank BTN dalam meningkatkan penjualan perumahan bersubsidi.

E. DEFINISI ISTILAH

Definisi istilah dapat diartikan sebagai gambaran dari arti kata kunci yang terdapat pada judul pencarian. Adanya definisi kata ini diharapkan agar apa yang disampaikan oleh peneliti maknanya menjadi jelas. Hal-hal yang harus dijelaskan oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. Analisis

Analisis adalah kegiatan yang melibatkan serangkaian operasi menganalisis, membedakan, mengklasifikasikan dan menyusun kembali hal-hal menurut kriteria tertentu. Konsep analisis juga dapat diartikan sebagai upaya mengamati dengan cara mendeskripsikan unsur-unsur suatu bahan atau dengan menggabungkan unsur-unsur tersebut untuk dipelajari lebih lanjut. Sebagian orang beranggapan bahwa yang dimaksud dengan analisis adalah kemampuan memecahkan masalah atau memecah informasi atau materi menjadi komponen lebih kecil untuk pemahaman dan interpretasi yang lebih mudah.

Nilai manfaat merupakan suatu ukuran tertentu konsumen dalam menilai dampak positif suatu produk maupun jasa, dimana produk itu dikatakan mampu memberikan dampak yang cukup baik bagi penggunaannya. Manfaat merupakan kegunaan suatu keluaran yang dirasakan masyarakat, dapat berupa tersedianya atau fasilitas yang dapat diakses oleh publik. Nilai manfaat merupakan perbandingan nilai antara pengorbanan yang sudah dilakukan pelanggan dalam hal ini adalah mengeluarkan biaya berupa dengan manfaat atau utilitas sesuai dengan harapan pelanggan masing-masing kemudahan.⁷

Kemudahan adalah seberapa besar seorang individual percaya bahwa menggunakan suatu sistem tertentu akan bebas dari usaha fisik dan mentalnya. Kemudahan merupakan suatu kepercayaan (*belief*) tentang proses pengambilan keputusan. Jika seseorang merasa percaya bahwa sistem informasi mudah digunakan maka akan menggunakannya.

2. Pembiayaan

Pengertian pembiayaan secara umum didasarkan pada suatu perjanjian atau kontrak antara bank dengan pihak lain yang mensyaratkan pembayaran atau penarikan uang setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bunga.

Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan adalah dana yang diberikan oleh satu pihak untuk mendukung investasi yang direncanakan oleh pihak lain baik secara individu maupun kelompok.

⁷ Adria, Nurhadi “Pengaruh Persepsi Kemudahan, Risiko dan Manfaat Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Mobile Banking BRI” (Journal of Business and Banking, 2018).

Dengan kata lain pembiayaan adalah suatu dana yang dikeluarkan guna mendukung investasi.⁸

3. Perumahan Bersubsidi

Rumah bersubsidi adalah rumah terjangkau yang diterima melalui skema KPR. Subsidi perumahan adalah fasilitas atau program yang diatur pemerintah yang dimaksudkan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah mendapatkan perumahan yang layak dan terjangkau.

Rumah Subsidi adalah program kesejahteraan yang diberikan oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat menengah ke bawah dengan mensubsidi harga rumah untuk mengurangi beban sosial dalam memenuhi kebutuhan rumah.⁹

4. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Masyarakat Berpenghasilan Rendah yaitu masyarakat yang daya belinya terbatas sehingga membutuhkan bantuan pemerintah untuk mendapatkan rumah. Kemudahan dan/atau bantuan kepemilikan rumah diberikan kepada MBR dengan memberikan pinjaman jangka panjang berbiaya rendah dan subsidi kepemilikan rumah. Oleh karena itu subsidi KPR hanya dapat ditawarkan kepada MBR dengan batas penghasilan tertentu.

⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) , 92.

⁹ Ikhyak Ulumudin, "Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRT/M/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)", (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, 2019), 23.

F. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Pembahasan yang sistematis meliputi penjabaran alur pembahasan makalah dimulai dari bab pendahuluan dan diakhiri dengan bab penutup. Tujuannya adalah untuk memudahkan pembaca menemukan gambaran isi makalah dalam skala global. Dalam skripsi ini sistematika pembahasannya meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menyajikan latar belakang, fokus masalah, tujuan penelitian, manfaat, definisi istilah, metodologi penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada bab ini berisi tentang kajian terdahulu dan kajian teori yang digunakan sebagai perspektif oleh peneliti.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bab ini berisi mengenai pendekatan dan jenis penelitian, lokasi penelitian, subyek penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, keabsahan data, tahap-tahap penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini berisi penjelasan gambaran objek penelitian, penyajian data dan pembahasan temuan hasil penelitian.

BAB V PENUTUP

Pada bab terakhir peneliti membahas kesimpulan dan saran dari bab sebelumnya.

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

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. PENELITIAN TERDAHULU

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu


No	Nama dan Tahun Penelitian	Judul	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Ikbal (2019) ¹	Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi di Bank BTN Syariah KCPS Parepare	Jenis penelitian yang digunakan oleh Ikbal adalah metode kualitatif. kualitatif adalah penelitian tentang riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa 1). Segmentasi pasar yang digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada Bank BTN Syariah KCPS Parepare adalah dengan penentuan segmentasi berdasarkan segi geografis, demografis, psikografis dan perilaku. 2). Target pasar yang digunakan dalam pembiayaan KPR Syariah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah Spesialisasi Selektif. 3). Posisi pasar yang

¹ Ikbal, —Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Bank BTN Syariah KCPS Parepare, | *Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare*, 2019.

				digunakan yaitu penentuan posisi menurut atribut
2.	Diah Agustriana (2018) ²	Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Baclog Perumahan).	Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan penelitian hukum normative yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau sekunder belaka. Hasil	Hasil dari penelitian ini adalah bahwasannya negara bertanggung jawab terhadap pemenuhan kebutuhan rumah yang layak huni bagi MBR sesuai dengan amanat dalam UUD 1945 serta implikasi dari tanggung jawab negara tersebut telah dapat dirasakan langsung oleh masyarakat yakni dengan meningkatnya daya beli MBR terhadap rumah layak huni dengan adanya subsidi di bidang perumahan melalui program FLPP.
3.	Anita Veronika (2020) ³	Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pemerintahan Pada Bank SUMUT Syariah KCP Muktatuli Medan.	Metode penelitian yang dilakukan dalam penelitian Anita Veronika yaitu metode penelitian kualitatif.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Bank SUMUT Kantor Cabang Pembantu Syariah Multatuli dalam meningkatkan pembiayaan Kepemilikan

² Diah Agustriana, —Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Baclog Perumahan),*l Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember*, 2018.

³ Anita Veronika, —Analisis Pembiayaan Program Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dalam Meningkatkan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (Flpp) Pemerintah Pada PT. Bank Sumut Syariah KCP Multatuli Medan,*l Skripsi Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*, 2020.

		 <p data-bbox="331 1384 1182 1630"> UNIVERSITAS ISLAM NEGERI KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ J E M B E R </p>	<p data-bbox="1190 304 1463 1986"> Perumahan (KPR) yang diikuti dengan peningkatan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) ada beberapa hal yang dapat meningkatkan pembiayaan yaitu besarnya minat masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah. Sementara itu dalam pelaksanaan pembiayaan kepemilikan rumah fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan pada BRI Syariah KCP adalah pembiayaan perumahan yang difokuskan dan sesuai dengan Peraturan Menteri Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui Kredit/ Pembiayaan Perumahan Sejahtera bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah dengan Maksimal Pendapatan 4 juta </p>
--	--	---	--

				per bulan.
4.	Nur Indah Yolanda (2020) ⁴	Analisis Strategi Pemasaran Produk KPR Sejahtera di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh	Metode penelitian yang dilakukan Nur Indah Yolanda adalah metode penelitian kualitatif dengan Teknik pengumpulan data kepustakaan dan lapangan melalui wawancara dan dokumentasi. Hasil	Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. BRI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh melakukan sosialisasi secara langsung dan tidak langsung dalam memperkenalkan produk KPR Sejahtera. Adapun sosialisasi secara langsung yaitu mempromosikan kepada tempat usaha-usaha, agar mereka tertarik dan berminat dalam mengambil produk KPR Sejahtera. Sedangkan sosialisasi secara tidak langsung menggunakan brosur dan lain-lain. Pada PT. Bank BRI Syariah ini hanya menerapkan strategi promosi dan produk saja
5.	Harris Alif Wantoro (2018) ⁵	Implementasi Akad Murabahah Dalam Peningkatan KPR FLPP di BRI Syariah KCP Metro	Jenis penelitian pada penelitian Harris alif wantoro adalah penelitian kualitatif. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder.	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam Implementasi akad murabahah dalam peningkatan KPR FLPP di BRI

⁴ Nur Indah Yolanda, —Analisis Strategi Pemasaran Produk KPR Sejahtera Di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh,| *Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh*, 2020.

⁵ Harris Alif Wantoro, —Implementasi Akad Murabahah Dalam Peningkatan KPR Flpp Di BRI Syariah KCP Metro,| *Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri*, 2018.

				Syariah Kcp Metro sudah menerapkan prinsip-prinsip yang sudah di tetapkan dan pemberian pembiayaannya, bank berhak menerima atau menolak pembiayaan yang diajukan calon nasabah. Layak atau tidak layaknya calon nasabah untuk mendapatkan pembiayaan tersebut tergantung pada penilaian bank.
6.	Muhammad Afgari (2018) ⁶	Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI di BTN Syariah Cabang Harmoni	Metode penelitian yang digunakan Afgari adalah penelitian kualitatif deskriptif.	Hasil penelitian ini, Implementasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah terhadap praktik pembiayaan murabahah pada pembiayaan KPR Syariah yang dilaksanakan oleh BTN Syariah cabang Harmoni sudah sesuai dan diimplementasikan.
7.	Fauziah Rizky Fadhilah (2021) ⁷	Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan Bagi	metode penelitian kuantitatif melalui metode survei dan penelusuran literatur. Menggunakan data primer dan sekunder	Hasil penelitian ini menunjukkan Pembiayaan KPR Syariah Subsidi BTN KC Syariah Medan efektif di

⁶ Muhammad afgari, —Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI Di BTN Syariah Cabang Harmoni,| *Skripsi Program Studi Manajemen Perbankan Syariah Universitas Muhammadiyah Jakarta*, 2018.

⁷ 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.

		Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Masa Pandemi Covid 19 tahun 2021	peneliti menggunakan teknik pengumpulan dalam wawancara kuesioner dan wawancara langsung dengan makalah penelitian dan berita terkini untuk mendapatkan akses ke Bank BTN Syariah.	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.
8.	Septia Fanny (2020) ⁸	“Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenanan Raya)	Metode penelitian yang digunakan diisi dengan data primer berupa kuesioner dan pendekatan kualitatif melalui wawancara dan observasi lapangan serta telaah dokumen dan telaah pustaka.	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

⁸ Septia Fanny, “Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus Kecamatan Tenanan Raya)”, (Skripsi, Universitas Islam Riau, 2020), 101.

				perumahan.
9.	Siti Rokhana (2020) ⁹	Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KCP Syariah Karawaci Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)” tahun 2020	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kuantitatif untuk menguji validitas dengan uji reliabilitas dan mengukur pengaruh	Hasil kajian menunjukkan efektivitas KPR BTN KCP Syariah Karawaci Bantuan Keuangan Syariah (MBR) dengan memperhitungkan hasil penelitian untuk mendorong target ekonomi dan mencapai tingkat pekerjaan yang lebih tinggi. itu bekerja secara efektif .
10.	Anis Khaerunnisa (2019) ¹⁰	Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah” tahun 2019	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kuantitatif dengan menggunakan metode Slovins dengan menyebarkan kuesioner kepada 91 responden. Penulis menggunakan pendekatan <i>Artificial Neuron Network (ANN)</i> untuk mengukur efektivitas pembiayaan KPR bersubsidi.	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.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ

J E M B E R

Persamaan yang terdapat pada penelitian yang dilakukan Ikbal

dengan Penelitian penulis sekarang mengangkat permasalahan yang sama

⁹ Siti Rokhana, “Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KCP Syariah Karawaci Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten, 2020), 76.

¹⁰ Anis Khaerunnisa, “Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi BTN Syariah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah”, (Skripsi, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, 2019), 16.

yaitu Pembiayaan KPR Bersubsidi terhadap Masyarakat Berpenghasilan rendah. Akan tetapi terdapat Perbedaan antara penelitian Ikbal dengan penulis yaitu penelitian yang dilakukan oleh Ikbal tidak hanya terfokus kepada pembiayaan KPR bersubsidi terhadap Masyarakat Berpenghasilan Rendah saja akan tetapi beliau menganalisis Strategi yang digunakan Bank BTN KCPS Parepare dalam memasarkan produk BTN Syariah. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis hanya terfokus nilai manfaat dan kemudahan pada pembiayaan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada bank BTN cabang Jember.¹¹

Persamaan yang terdapat pada penelitian Diah Agustriana dengan penulis yaitu mengangkat permasalahan yang sama yaitu kebutuhan Rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Akan tetapi terdapat perbedaan antara penelitian yang dilakukan Diah Agustriana dengan penelitian yang dilakukan peneliti sekarang yaitu beliau terfokus menganalisis program pemerintah dan tanggung jawab negara terhadap pemenuhan kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (baclog perumahan) yang layak huni untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian Diah Agustriana yaitu menggunakan penelitian hukum normative yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau sekunder belaka. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis menganalisis nilai manfaat pembiayaan KPR terhadap nasabah

¹¹ Ikbal, "Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah" (Studi di Bank BTN Syariah KCPS Pare-pare).

berpenghasilan rendah dan metode yang digunakan penulis adalah metode kualitatif yang bersifat deskriptif.¹²

Persamaan yang terdapat dalam penelitian Anita Veronika dengan penelitian sekarang yaitu mengangkat analisis pada objek yang sama yaitu menganalisis pembiayaan KPR. Adapula perbedaannya yaitu terdapat pada lokasi penelitian, tahun penelitian dan juga penelitian tersebut. Dimana penelitian dari skripsi Anita Veronika ini menganalisis pembiayaan FLPP dalam meningkatkan likuiditas sedangkan penelitian yang akan peneliti lakukan adalah berfokus nilai manfaat dan kemudahan pada pembiayaan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada bank BTN cabang Jember.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan Nur Indah Yolanda terfokus membahas mengenai Analisis Strategi Pemasaran Produk KPR Sejahtera Di PT. BRI Syariah Kantor Cabang Banda Aceh Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis yang membahas seputar menganalisis nilai manfaat dan pembiayaan KPR terhadap nasabah berpenghasilan Rendah. Terdapat beberapa perbedaan juga yaitu terletak pada tempat penelitian dan tahun penelitian. Adapun persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang penulis lakukan ialah masing-masing membahas yang berkaitan dengan Pembiayaan KPR bersubidi.

Perbedaan dari penelitian yang dilakukan oleh Harris Alif Wantoro dengan penelitian yang penulis lakukan adalah beliau terfokus meneliti

¹² Diah, "Kebutuhan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah", (Baclog Perumahan).

tentang Implementasi Akad Murabahah dalam Peningkatan KPR FLPP di BRI Syariah KCP Metro apakah sudah menerapkan prinsip-prinsip yang sudah ditetapkan atau belum dalam pemberian pembiayaan. Sedangkan penulis terfokus menganalisis nilai manfaat dan kemudahan pada pembiayaan KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Terdapat beberapa perbedaan lainnya yaitu terletak pada tempat penelitian dan tahun penelitian tempat penelitian beliau dilakukan di BRI Syariah KCP Metro sedangkan penulis tempat penelitian dilakukan di BANK BTN cabang Jember. Adapun persamaan yang penelitian yang dilakukan oleh Harris Alif Wantoro dengan penelitian yang penulis lakukan adalah masing-masing membahas tentang KPR Bersubsidi dan metode yang dilakukan sama-sama metode kualitatif.

Persamaan yang terdapat dalam penelitian Afgari dengan penelitian yang saya lakukan adalah sama-sama menganalisis pembiayaan KPR serta menggunakan metode penelitian yang sama yaitu metode kualitatif deskriptif. Akan tetapi terdapat perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh Afgari dengan penelitian yang saya lakukan adalah beliau terfokus meneliti penerapan akad Murabahah pada pembiayaan KPR Syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI yang bertujuan untuk menggambarkan penerapan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah di BTN Syariah Cabang Harmoni sesuai atau tidak dengan fatwa DSN-MUI. Sedangkan penelitian yang saya lakukan fokusnya

menganalisis nilai manfaat dan kemudahan pada pembiayaan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah pada bank BTN cabang Jember.

Persamaan yang terdapat dalam penelitian Fauziyah Rizky Fadhilah dengan penelitian sekarang yaitu Sama-sama membahas KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas efektivitas pembiayaan KPR bersubsidi syariah, sedangkan penelitian penulis membahas analisis nilai manfaat dan kemudahan KPR Subsidi Bank Konvensional. Selain itu metode yang digunakan peneliti terdahulu menggunakan metode kuantitatif, sedangkan penulis menggunakan metode kualitatif.

Persamaan yang terdapat dalam penelitian Septia Fanny dengan penelitian sekarang yaitu Sama-sama membahas perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini menggunakan kecamatan tenayan raya sebagai obyek, sedangkan penelitian penulis menggunakan bank BTN sebagai obyek.

Persamaan yang terdapat dalam penelitian Siti Rokhana dengan penelitian sekarang yaitu Sama-sama membahas KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas efektivitas penyaluran KPR bersubsidi syariah, sedangkan penelitian penulis membahas analisis nilai manfaat KPR subsidi konvensional.

Persamaan yang terdapat dalam penelitian Anis Khaerunnisa sama-sama membahas KPR bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BTN. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian penulis adalah penelitian ini membahas efektivitas KPR bersubsidi syariah, sedangkan penelitian penulis membahas nilai manfaat dan kemudahan pada pembiayaan bersubsidi konvensional.

B. KAJIAN TEORI

1. NILAI MANFAAT

a. Pengertian Nilai Manfaat

Nilai manfaat merupakan suatu ukuran tertentu konsumen dalam menilai dampak positif suatu produk maupun jasa, dimana produk itu dikatakan mampu memberikan dampak yang cukup baik bagi penggunaannya. Manfaat merupakan kegunaan suatu keluaran yang dirasakan masyarakat, dapat berupa tersedianya atau fasilitas yang dapat diakses oleh publik nilai manfaat merupakan perbandingan nilai antara pengorbanan yang sudah dilakukan pelanggan dalam hal ini adalah mengeluarkan biaya berupa manfaat atau utilitas sesuai dengan harapan pelanggan masing-masing.¹³

Berdasarkan fungsinya nilai manfaat dapat dideskripsikan dari apa yang telah dirasakan seseorang setelah menggunakan suatu produk dan jasa. Manfaat digambarkan juga dari sejauh mana seseorang percaya bahwa menggunakan suatu teknologi akan

¹³ Adria, Nurhadi “Pengaruh Persepsi Kemudahan, Risiko dan Manfaat Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Mobile Banking BRI” (Journal of Business and Banking, 2018).

meningkatkan kinerja pekerjanya (*“as extend to which a person believes that using a technology will enhance her or his performance”*). Dengan demikian jika seseorang percaya bahwa suatu sistem berguna maka dia akan menggunakannya.¹⁴

Manfaat menjadi suatu gambaran sendiri berdasarkan bagi tiap individu dan membentuk sudut pandang tersendiri setelah adanya dampak yang telah digunakan dari suatu produk dan jasa, maka dari itu gambaran dari adanya manfaat dari produk ini disebut dengan persepsi manfaat (*perceived usefulness*). Persepsi manfaat merupakan suatu tingkatan dimana seseorang percaya bahwa suatu penggunaan teknologi tertentu akan meningkatkan prestasi kerja orang tersebut.

b. Indikator Nilai Manfaat

Manfaat menjadi citra diri berdasarkan masing-masing individu dan membentuk sudut pandang tersendiri setelah adanya dampak yang telah digunakan dari suatu produk atau jasa, oleh karena itu gambaran manfaat dari produk ini disebut persepsi manfaat.¹⁵

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

Dimensi nilai dibagi menjadi 4 aspek utama menurut Sweeny dan Soutar, aspek tersebut meliputi:¹⁶

- 1) Nilai Emosional (*Emotional value*) adalah utilitas yang muncul dari perasaan positif atau afektif yang berasal dari konsumsi suatu produk.

¹⁴ Afridiyan, Analisa Pengaruh Persepsi Kegunaan, Persepsi Kemudahan, Sikap Penggunaan, Norma Subyektif, dan Persepsi Kontrol Perilaku Terhadap Minat Pengelola Perpustakaan

¹⁵ Yuniarta, Pengaruh Persepsi Kebermanfaatan, Kemudahan Penggunaan, Dan Keamanan Terhadap Minat Menggunakan E-Banking Pada Mahasiswa Jurusan Akuntansi Program S1 Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha, *e-Journal SIAk Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S17*, no. 1(2017): 14.

¹⁶ Fandy Tjiptono, 2008, *Strategi Pemasaran, Edisi ketiga* (Sleman: Penerbit Andi), 37.

- 2) Nilai Sosial (*Social value*), yaitu utilitas yang berasal dari kemampuan produk untuk meningkatkan penentuan nasib sendiri sosial konsumen.
- 3) Kualitas Kinerja (*Quality/performance value*) adalah utilitas yang berasal dari suatu produk sebagai hasil dari biaya jangka pendek dan pengurangan biaya jangka panjang.
- 4) *Price/value for money* adalah utilitas yang berasal dari persepsi terhadap kinerja yang diharapkan dari suatu produk atau jasa.

2. PEMBIAYAAN

a. Pengertian pembiayaan

Pengertian pembiayaan secara umum didasarkan pada suatu perjanjian atau kontrak antara bank dengan pihak lain yang mensyaratkan pembayaran atau penarikan uang setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bunga.¹⁷

Menurut M. Nur Rianto Al-Arif pembiayaan adalah dana yang diberikan oleh satu pihak untuk mendukung investasi yang direncanakan oleh pihak lain baik secara individu maupun kelompok. Dengan kata lain pembiayaan adalah suatu dana yang dikeluarkan guna mendukung investasi.¹⁸

Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan pasal 1 No. 12 “Pembiayaan yakni penyediaan uang berdasarkan suatu kontrak atau perjanjian antara bank dan pihak keuangan lain yang pihak tersebut mengembalikan uang atau rekening tersebut setelah jangka waktu tertentu

¹⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002) , 92

¹⁸ M. Nur Rianto Al-Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: Alfabeta, 2012), 42.

dan membagi bagian atau keuntungannya memiliki kewajiban untuk melakukannya”.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan pembiayaan merupakan pemberian suatu dana dari lembaga keuangan syariah kepada pihak nasabah atau debitur, hal itu berfungsi sebagai sumber pendapatan yang diperoleh lembaga keuangan karena akan mendapatkan imbalan bagi hasil dari pihak yang dibiayai.

b. Tujuan Pembiayaan

Secara umum tujuan pembiayaan dibagi menjadi dua yaitu, tujuan pembiayaan makro dan tujuan pembiayaan mikro. Secara makro dijelaskan bahwa pembiayaan bertujuan:

- 1) Memperkuat ekonomi, yaitu dengan menyediakan dana bagi mereka yang tidak memiliki akses keuangan.
- 2) Dana yang tersedia untuk ekspansi bisnis berarti dana tambahan diperlukan untuk pertumbuhan bisnis. Pendanaan tambahan ini dapat diperoleh dari pembiayaan. Dana pihak surplus ditransfer ke pihak yang kekurangan dana.
- 3) Meningkatkan produktivitas dan memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk meningkatkan produktivitasnya.

Sedangkan tujuan pembiayaan yang bersifat mikro adalah:

- 1) Memaksimalkan keuntungan.
- 2) Mengurangi modal risiko perusahaan yang tidak mencukupi.
- 3) Penggunaan sumber daya keuangan.

- 4) Sisa dana disalurkan dari yang memiliki dana lebih banyak kepada yang memiliki dana lebih sedikit.

c. Tahapan Pembiayaan

Menurut Sunarto Zulkifli, salah satu aspek penting perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat. Proses pembiayaan yang sehat adalah salah satu yang mempengaruhi investasi yang halal, dan sehat serta menciptakan lebih banyak keuntungan yang diharapkan. Ada beberapa tahapan yang harus dilalui dalam proses pendanaan, antara lain yaitu pemohonan, laporan analisa, persetujuan, pengawasan, pengeluaran dana.¹⁹

3. Kemudahan

Kemudahan menurut Jogiyanto, adalah seberapa besar seorang individual percaya bahwa menggunakan suatu sistem tertentu akan bebas dari usaha fisik dan mentalnya. Kemudahan merupakan suatu kepercayaan (*belief*) tentang proses pengambilan keputusan. Jika seseorang merasa percaya bahwa sistem informasi mudah digunakan maka akan menggunakannya.

Kemudahan merupakan suatu perasaan yang dirasakan oleh individu berkaitan dengan tingkat keringanan yang dialaminya dalam menjalankan sesuatu tanpa adanya kesulitan. Dari segala kemudahan yang dialami oleh individu maka akan membentuk pandangan tersendiri yang disebut dengan persepsi kemudahan, yaitu suatu ukuran individu meyakini

¹⁹ Sunarto Zulkifli, Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah (Jakarta: Zidnil Hakim, 2003), 154

bahwa suatu sistem maupun layanan dirasa mudah untuk dijalankan tanpa adanya kesulitan.

Menurut Davis Kemudahan penggunaan akan dirasakan sebagai tingkat dimana seseorang percaya bahwa menggunakan sistem atau inovasi tertentu bebas dari usaha fisik dan mental. Jadi apabila seseorang percaya bahwa suatu teknologi itu mudah untuk digunakan maka orang tersebut akan menggunakannya. Sehingga variabel kemudahan ini memberikan pengertian bahwa suatu sistem dibuat bukan untuk mempersulit pemakainya, namun justru suatu sistem dibuat dengan tujuan memberikan kemudahan bagi pemakainya yang kemudian mempersepsikan hal yang baik

Davis dalam membagi dimensi persepsi kemudahan menjadi berikut :²⁰

- a. Interaksi individu dengan sistem jelas dan mudah dimengerti (*clear and understandable*).
- b. Tidak dibutuhkan banyak usaha untuk berinteraksi dengan sistem tersebut (*does not require a lot of mental effort*).

4. Perumahan Bersubsidi

a) Pengertian KPR

KPR atau pinjaman rumah adalah cara untuk melunasi rumah dalam waktu tertentu dan dengan bunga. Untuk memudahkan memahami apa itu KPR, bisa dibilang nasabah KPR tidak perlu mengeluarkan uang

²⁰ Nugroho, Pengaruh Persepsi Kebermanfaatan, Persepsi Kemudahan Penggunaan Dan Computer Self Efficacy, Terhadap Penggunaan Online Banking Pada Mahasiswa S1 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta (2021).

untuk membeli rumah. Nasabah hanya perlu menyerahkan satu kali uang muka (DP) untuk mengajukan KPR. Setelah proses ini, pelanggan dapat membayar tagihan dalam jangka waktu tertentu.²¹

KPR atau Kredit Pemilikan Rumah adalah jenis kredit atau pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhannya dalam membangun atau menyelesaikan rumah. KPR sendiri muncul karena meningkatnya kebutuhan masyarakat untuk memiliki rumah tanpa daya beli yang memadai.

b) Pengertian KPR bersubsidi

KPR Bersubsidi yaitu kredit yang diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan memiliki rumah atau merenovasi rumah. Bentuk subsidi ini diatur secara berbeda oleh pemerintah sehingga tidak semua orang yang mengajukan pinjaman berhak untuk memanfaatkan fasilitas ini.

KPR Subsidi adalah skema pemerintah untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) atau menengah ke bawah dengan menggunakan sistem Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) dengan bunga rendah dan pembayaran yang mudah. Masyarakat berpendapatan rendah dan menengah dapat mengajukan KPR bersubsidi dari bank terpercaya pemerintah. Karena Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi sebenarnya merupakan skema pemerintah KEMENPERA

²¹ M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, 146.

yang bertujuan untuk mendapatkan rumah impian yang lebih baik bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.²²

Peruntukan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah ini sistemnya yaitu kredit subsidi yang sudah mendapat keringanan dari pemerintah. Dengan adanya hal ini diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mencapai kesejahteraannya yakni dengan memiliki hunian rumah sendiri.

5. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Peruntukan rumah bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah ini sistemnya yaitu kredit subsidi yang sudah mendapat keringanan dari pemerintah. Dengan adanya hal ini diharapkan dapat membantu masyarakat untuk mencapai kesejahteraannya yakni dengan memiliki hunian rumah sendiri.²³

Pinjaman pemerintah untuk subsidi perumahan (KPR) telah diupayakan untuk meningkatkan kepemilikan rumah di tengah tingginya

harga rumah di masyarakat yang berpenghasilan rendah (MBR). Pemerintah telah membuat program nasional untuk membangun sejuta rumah untuk menyediakan perumahan dalam bentuk rumah sehat sederhana. Menurut

RPJMN 2015-2019 dan Rencana Pembangunan Sejuta Rumah, target ini direncanakan dari 2015-2019. Penyusunan Rencana Sejuta Rumah Nasional

²² Dewi Hilmiyatus Syamsiah1Hayatul Millah. "Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi pada Produk KPR Syariah di Bank BTN KCP Syariah Probolinggo," *Jurnal Kewarganegaraan* 6. no. 2(2022): 46.

²³ M. Muthoifin, Rijal Fakhruddin, and Didin Ainurahmad. "Pembinaan Pemberdayaan Ekonomi Syariah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Masyarakat Penerima Subsidi di Boyolali." *Prosiding Webinar Pengabdian Masyarakat* (2022), 45.

dilatarbelakangi lahirnya PP No 64 Tahun 2016 yang menyangkut pembangunan rumah MBR.

Segmen masyarakat ini dinilai masih mampu membayar biaya perumahan namun rencana pemerintah telah mengumumkan FLPP ini sebagai respon atas kenaikan harga rumah khususnya di perkotaan. Subsidi tersebut diberikan dalam bentuk keringanan bunga. Rumah yang disubsidi oleh KPR FLPP tidak dibangun oleh pemerintah tetapi dibangun secara mandiri oleh pengembang di seluruh Indonesia sesuai dengan peraturan pemerintah. Semua rumah (tipe rumah) yang dibangun oleh pengembang sesuai dengan peraturan yang diberlakukan pemerintah dan batas harga tersedia untuk pembelian di bawah skema KPR FLPP.²⁴

C. KERANGKA BERFIKIR



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran
Sumber: Kantor Bank BTN Cabang Jember

²⁴ Septia Fanny. "Analisis Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya)". (Skripsi, Universitas Islam Riau, 2019), 36

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan deskriptif dan menggunakan jenis penelitian kualitatif untuk memaparkan data-data yang terdapat dilapangan yang kemudian di analisis untuk mendapatkan suatu kesimpulan. Metode penelitian kualitatif adalah langkah-langkah penelitian yang berpijak pada filosofi *post positivisme* yang menyelidiki keadaan objek yang alamiah di mana peneliti sebagai alat kunci dan teknik pengumpulan datanya adalah triangulasi (gabungan antara observasi wawancara dan rekaman). Triangulasi digunakan sebagai teknik pengumpulan data yang menggabungkan pengamatan informan dan catatan untuk memperoleh data kualitatif. Analisis data bersifat induktif/kualitatif dan hasil penelitian kualitatif bersifat unik dan menunjukkan pentingnya fenomena dalam kondisi alamiah.¹

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang menghasilkan data deskriptif yang dianalisis secara mendalam berdasarkan fakta-fakta yang ada. Menggunakan metode penelitian kualitatif dimaksudkan untuk mengetahui secara langsung informasi Analisis nilai manfaat dan kemudahan Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada Bank BTN Kantor Cabang Jember.

¹ Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), 74.

B. Lokasi Penelitian

Penulis melaksanakan penelitian di Bank BTN Kantor Cabang Jember yang beralamat Jl. Jendral Ahmad Yani, Kp. Using, Kapatihan, Kec. Patrang, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68118.

C. Subjek Penelitian

Dalam mengambil dan mengumpulkan data yang diperoleh dari informasi dalam mendukung data penelitian. Peneliti memilih subjek sumber data dengan teknik *purposive*. Teknik *purposive* adalah teknik penelitian sumber data dengan cara memilih informan berdasarkan pertimbangan tertentu dalam pertimbangan tertentu dengan mengacu pada pertimbangan sesuai dengan karakteristik topik penelitian.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan adalah teknik yang digunakan peneliti untuk memperoleh data dalam penelitiannya. Jika peneliti tidak mengetahui cara mendapatkan data, ia tidak dapat memastikan bahwa data tersebut memenuhi kriteria. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah:²

a. Dokumen

Dalam konteks ini dokumen pendukung membantu dalam kegiatan penelitian sehingga hasil pengumpulan data dari observasi dan wawancara diperkuat untuk mendukung temuan penelitian.

² Sudaryono, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018), 215.

Dokumen dapat didukung oleh foto atau karya kontrakemis tertulis dan perlu dipahami bahwa tidak semua dokumen memiliki kredibilitas tertinggi.³

b. Wawancara

Data juga dapat dikumpulkan melalui wawancara. Wawancara berguna untuk memperoleh informasi dari seseorang atau yang disebut pakar. Wawancara adalah proses bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab untuk memahami topik tertentu. Wawancara dapat dilakukan secara tatap muka atau melalui telepon. Dalam melakukan wawancara objek yang dituju penulis yaitu Pihak survei KPR Bank BTN di mana pembahasannya mengenai Analisis Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

c. Observasi

Observasi adalah di mana peneliti mengamati dan mencatat hal-hal yang berkaitan dengan pokok permasalahan penelitian peneliti. Perekam atau kamera dapat digunakan untuk menangkap gambar dan merekam kejadian yang sedang berlangsung untuk memudahkan kegiatan pengamatan dan meningkatkan validitas pengamatan.

³ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2021), 9.

E. Analisis Data

Setelah mendapatkan data yang dibutuhkan dilakukan analisis data untuk mendapatkan hasil akhir dari jawaban penelitian. Analisis eksplorasi awal dilakukan oleh penulis yaitu melalui reduksi data peneliti mencatat dan membaca kembali semua data yang diperoleh penulis melalui dokumen, wawancara, buku, observasi dan lain-lain. Selanjutnya penulis merangkum dan menyusun dalam suatu kesatuan informasi yang digunakan sebagai bahan laporan penelitian.

F. Keabsahan Data

Temuan yang valid dalam penelitian kualitatif tidak akan membedakan antara yang dilaporkan dan yang terjadi pada subjek. Namun perlu ditekankan bahwa kebenaran realitas dalam penelitian kualitatif tidak bersifat tunggal melainkan bergantung secara kolektif pada kontribusi manusia. Teknik analisis yang dilakukan oleh peneliti yakni analisis data menurut Miles dan Huberman di mana terdapat beberapa langkah yaitu: pengumpulan data (*data reduction*), penyajian data (*data display*) dan penarikan kesimpulan/verifikasi (*conclusion drawing/verivication*).⁴

G. Tahap Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini penulis melakukan langkah-langkah penelitian sebagai berikut:⁵

⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung; Alfabeta, 2021), 124

⁵ Matthew B. Miles Dan A. Michael Huberman, *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Model-Model Baru*, Terj. Tjetcep Rohidi (Jakarta: UI-Press, 2014), 99.

a. Tahap Pra Penelitian

Pada tahap ini peneliti merumuskan topik penelitian setelah itu mengkonsultasikan judul tersebut kepada DPA.⁶

b. Tahap Penelitian

- 1) Mengumpulkan dan mencari sumber bagi penelitian A-research (peneliti menggunakan sumber seperti buku, jurnal, artikel, wawancara dan internet).
- 2) Memilih data yang terkumpul.
- 3) Penyusunan per bab.
- 4) Melakukan analisis keaktivitasan kontrak KPR bersubsidi dalam penjualan KPR bersubsidi.

c. Pasca Penelitian

Pada langkah ini peneliti menarik kesimpulan dari hasil yang telah disusun dan menguji keabsahan data yang diperoleh.

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

⁶ Ahmad Tanzeh, *Pengantar Metode Penelitian* (Yogyakarta: Teras, 2009), 69.

BAB IV

PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Bank BTN Cabang Kantor Jember

Bank BTN lahir pada masa penjajahan bangsa Belanda yaitu sekitar tahun 1897, pada saat itu masih bernama Postpaarbank yang berkedudukan di Batavia (Jakarta). Bank BTN berkali-kali berganti nama mulai dari Postpaarbank, kemudian berganti menjadi Tyokin Kyoku yang dikendalikan oleh pemerintahan Jepang. Kemudian berganti nama lagi menjadi Kantor Tabungan Pos. Tidak lama kemudian berganti nama lagi menjadi Bank Tabungan Pos Republik Indonesia. Berdasarkan Undang-undang Darurat No. 9 Tahun 1950 pada tanggal 9 Februari 1950 Bank Tabungan Pos dibekukan. Nama ini kemudian berubah menjadi Bank Tabungan Negara pada tahun 1963 melalui Perpu No. 4 tahun 1963 dan UU No. 21 tahun 1964. Seiring dengan dimulainya rencana pembangunan perumahan oleh Pemerintah, pada tahun 1974, Bank BTN ditunjuk sebagai Lembaga Pembiayaan Kredit Perumahan, dengan realisasi KPR pertama pada tanggal 10 Desember 1976.

Bank BTN merupakan bank umum nasional yang berfokus pada pembiayaan perumahan, dengan penyediaan Kredit Pemilihan Rumah (KPR) untuk kalangan masyarakat yang luas, baik KPR bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah, maupun KPR

komersial untuk segmen menengah ke atas. Peran Bank BTN semakin nyata seiring dengan kebijakan Pemerintah untuk memfasilitasi penyediaan rumah baru sebagai kebutuhan utama penduduk, yang terus tumbuh sebesar 800.000 rumah per tahun serta program pemerintah untuk membangun 1000 tower rumah susun untuk masyarakat.

Disamping fokus bisnis dibidang perumahan, Bank BTN juga menyediakan layanan perbankan umum yang luas dengan portofolio yang terus meningkat, baik disektor pendanaan, kredit maupun layanan, termasuk perbankan syariah, untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang beragam.

Visi dan Misi Bank Tabungan Negara

Visi :

Terdepan dan terpercaya dalam memfasilitasi sektor perumahan dan jasa keuangan keluarga.

Misi :

1) Berperan aktif dalam mendukung sektor perumahan, baik dari sisi

penawaran maupun dari sisi permintaan, yang terintegrasi dalam sektor perumahan di Indonesia.

2) Memberikan layanan unggul dalam pembiayaan kepada sektor perumahan dan kebutuhan keuangan keluarga.

3) Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan, produk jasa dan jaringan strategis berbasis digital.

4) Menyiapkan dan mengembangkan human capital yang berkualitas, professional dan memiliki banyak integras tinggi.

- 5) Meningkatkan *stakeholder value* dengan fokus kepada peningkatan pertumbuhan profitabilitas sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan *good corporate governance*.
- 6) Memperdulikan kepentingan masyarakat social dan lingkungan secara berkelanjutan.

2. Struktur Organisasi Lembaga

Struktur organisasi adalah susunan dan hubungan bagian-bagian dan komponen-komponen suatu organisasi atau perusahaan yang menjalankan aktivitas fungsionalnya untuk mencapai tujuannya. Masing-masing jabatan tersebut memiliki tanggung jawab dan tanggung jawab yang saling menguatkan.

3. Kegiatan Pokok Bank BTN Cabang Kantor Jember

Sejalan dengan Undang-Undang RI nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor

Cabang Tasikmalaya seperti bank umum lainnya berfungsi untuk melayani kebutuhan masyarakat baik perorangan maupun perusahaan dengan menyediakan berbagai jenis fasilitas diantaranya, produk dana, produk kredit, jasa layanan dan BTN prioritas.

Tabel 4.1
Produk Tabungan Bank BTN Cabang Kantor Jember

Produk Dana	
Tabungan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tabunganku 2. e'Batara Pos 3. BTN Prima 4. BTN Batara 5. BTN Juara 6. BTN Sempel 7. BTN Junior 8. BTN Payroll 9. BTN Haji Reguler 10. BTN Haji Plus 11. BTN Batara Pensiunan 12. BTN Perumahan
Giro	<ol style="list-style-type: none"> 1. Giro BTN 2. Giro BTN Valas
Deposito	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deposito BTN 2. BTN Valas

Sumber: Kantor Bank BTN Cabang Jember

Tabel 4.2
Produk Kredit Dan BTN Proritas Bank BTN Cabang Kantor Jember

PRODUK KREDIT DAN BTN PRIORITAS	
Kredit Konsumer	<ol style="list-style-type: none"> 1. KPR 2. Kredit Agunan Rumah 3. Kredit Kring 4. Kredit Ruko 5. Kredit Bangun Rumah 6. Kredit Swadana BTN 7. TBUM BAPERTARUM 8. TBM BAPERTARUM
Kredit Komersial	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kredit Konsumsi 2. Kredit Modal Kerja 3. Kredit Investasi 4. Kredit Modal Kerja dan Kontraktor 5. Kredit Usaha Rakyat 6. Non Cash Loan: Garansi Bank
BTN Prioritas	<ol style="list-style-type: none"> 1. Layanan Prioritas 2. Kerjasama Merchants

Sumber: Kantor Bank BTN Cabang Jember

Produk kredit merupakan produk untuk penyaluran dana atau memutar dana dalam bank agar mendapatkan sebuah laba. Selain menjalankan penghimpunan dan penyaluran dana, sebuah bank juga akan memberikan jasa dan layanan guna menunjang kebutuhan masyarakat.

Tabel 4.3
Jasa dan Layanan Tabungan Bank BTN Cabang Kantor Jember

Jasa dan Layanan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bank Garansi 2. BTN Payroll 3. Inkaso 4. Kartu Kredit BTN 5. Kartu Debit BTN 6. Kiriman Uang 7. Money Changer 8. Payment Point 9. Western Union 10. Real Time Gross Settlement (RTGS) 11. Safe Deposit Box 12. SKBDN 13. SPP Online BTN
------------------	--

Sumber: Kantor Bank BTN Cabang Jember

B. Penyajian Data dan Analisis

Penyajian dan analisis data merupakan deskripsi berdasarkan fokus dan kerangka teori penelitian serta keluaran penelitian yang dikaitkan dengan data yang ada pada subjek penelitian. Penyajian dan analisis data ini meliputi data detail dan petunjuk yang diperoleh dengan menggunakan berbagai metode antara lain wawancara observasional dan dokumentasi sebagai sarana untuk memperoleh data pendukung yang relevan dengan penelitian ini.

Setelah selesai proses transfer data menggunakan berbagai metode mulai dari data yang luas dan komprehensif hingga pengumpulan data. Pengumpulan data dihentikan ketika data akhirnya dianggap representatif.

1. Kemudahan Kredit pemilikan Rumah Bersubsidi (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah

Kemudahan dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah bersubsidi di bank BTN Kantor Cabang Jember tidak jauh berbeda dengan teori yang sudah ada. Dan adanya produk KPR Subsidi pada pembiayaan kepemilikan rumah ini untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang membutuhkan. Untuk mendapatkan kemudahan dalam pembiayaan pemilikan rumah calon nasabah harus memenuhi syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak bank dan juga harus melewati prosedur atau tahapan-tahapan dalam pembiayaan kepemilikan rumah tersebut.

Seperti yang telah disampaikan oleh Informan selaku kepala pimpinan CRSU Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

“Syarat untuk mengajukan KPR Bersubsidi ini sudah pihak bank cantumkan dalam brosur pembiayaan mas , yang mana persyaratannya itu ya seperti syarat pengajuan pembiayaan pada umumnya seperti foto pemohon dan pasangan jika mempunyai pasangan, fotokopi KTP, KK, surat nikah/cerai, slip gaji, SIUP, laporan keuangan 3 bln terakhir, SPT PPH 21 namun kalau KPR subsidi ada syarat lainnya yang mana meliputi surat pernyataan penghasilan, surat pernyataan tidak memiliki rumah ini biasanya dibuat oleh pihak kelurahan, surat domisili tinggal, atau surat keterangan pindah tugas TNI/Polri/PNS yang akan mengajukan KPR subsidi. Untuk berapa lama proses pengajuan pembiayaan KPR Bersubsidi ini tergantung pada kelengkapan berkas paling lama 1minggu prosesnya. Biasanya dalam pembiayaan ini timbul 0,50% biaya administrasi dari plafond yang diajukan.”

Hal serupa juga disampaikan Bapak Toni Selaku pihak survei KPR Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:¹

“Pada saat menerima KPR bersubsidi, klien harus berusia 21 tahun secara hukum dan memenuhi kriteria permohonan subsidi KPR yang dianalisis oleh bank. Kalau syarat administratif ya biasa KTP, KK, surat nikah, NPWP, BI Cheking dan seluruh syarat yang harus dipenuhi dan dilengkapi oleh calon nasabah pembiayaan. Dan untuk prosesnya biasanya lebih cepat jika semua dokumennya sudah lengkap untuk diproses.”

Mengenai persyaratan untuk kemudahan dalam mengajukan pembiayaan KPR Bersubsidi ini juga di sampaikan oleh Bapak Sulthon selaku nasabah, yakni :

“Kalau syarat untuk melakukan pembiayaan KPR Bersubsidi ini sangat mudah ya mas, saya hanya memerlukan beberapa berkas seperti FC KTP Pemohon, FC KTP Suami/Istri, FC Laporan Keuangan, slip gaji dan SK pegawai tetap, FC Rek. Koran/Tab.3 Bln Terakhir, FC NPWP. Untuk prosesnya sendiri itu biasaya tergantung kelengkapan dokumen kita kalua sudah beres semua tidak ada dokumen yang salah atau kurang waktu itu saya prosesnya sekitar 6harian mas. Nah setelah dokumennya di setujui pihak bank dalam beberapa hari setelah itu pegawai dari BTN tersebut melakukan verifikasi dokumen.”

Selain itu nasabah mendapatkan informasi di lingkungannya, yang menjadi petunjuk bahwa informasi tentang adanya KPR subsidi ini cukup mudah diketahui beberapa kalangan, seperti contohnya di lingkungan kerja KPR Subsidi dan satu Consumer Loan Analyst percaya bahwa layanan ini sangat mudah dijangkau, apalagi sudah memiliki satu akses aplikasi yang terintegrasi. Aplikasi itu bernama SIKASEP (Sistem Informasi KPR Subsidi Perumahan), setelah mengakses tentang SIKASEP nasabah dapat melakukan

¹ Sulthon, diwawancarai oleh Fathan, Jember, 23 Mei

pengajuan pembiayaan secara langsung. Berikut adalah proses akses informasi dan proses pengajuan KPR subsidi :

1. Aplikasi SIKASEP

Sikasep merupakan aplikasi yang menjadi panduan perumahan subsidi untuk masyarakat, aplikasi ini diluncurkan oleh PPDPP Kementerian PUPR. Aplikasi ini diciptakan untuk membantu masyarakat untuk mengakses informasi tentang KPR subsidi yang disediakan oleh pemerintah.

Aplikasi juga memandu masyarakat untuk memenuhi beberapa persyaratan untuk memenuhi pengajuan KPR subsidi. Maka dari itu untuk mendapatkan informasi dan panduan tersebut masyarakat harus melakukan registrasi pada aplikasi tersebut.

Pada aplikasi SIKASEP memuat banyak informasi dan petunjuk dalam memiliki rumah KPR subsidi. Hal ini tentunya dinilai sangat mudah sejalan dengan perkembangan zaman. Mengenai kemudahan

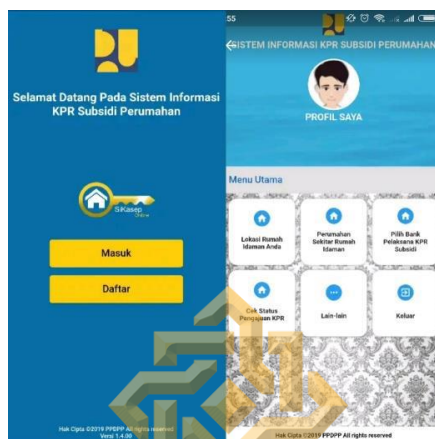
dalam mengajukan pembiayaan KPR Bersubsidi ini juga di sampaikan oleh Bapak Ari selaku nasabah, yakni:²

“Iya mas, karena sebelumnya tau dari teman. Lalu dari situ langsung ke developer kemudian disarankan ke BTN dan ternyata dari akses sampai prosesnya sangat mudah. Insyallah sih mas, kalau dijelaskan secara lisan kepada semua kalangan pasti memahami.”

Selain melalui wawancara, peneliti juga melakukan pengamatan ke aplikasi SIKASEP (Sistem Informasi KPR Subsidi Perumahan.

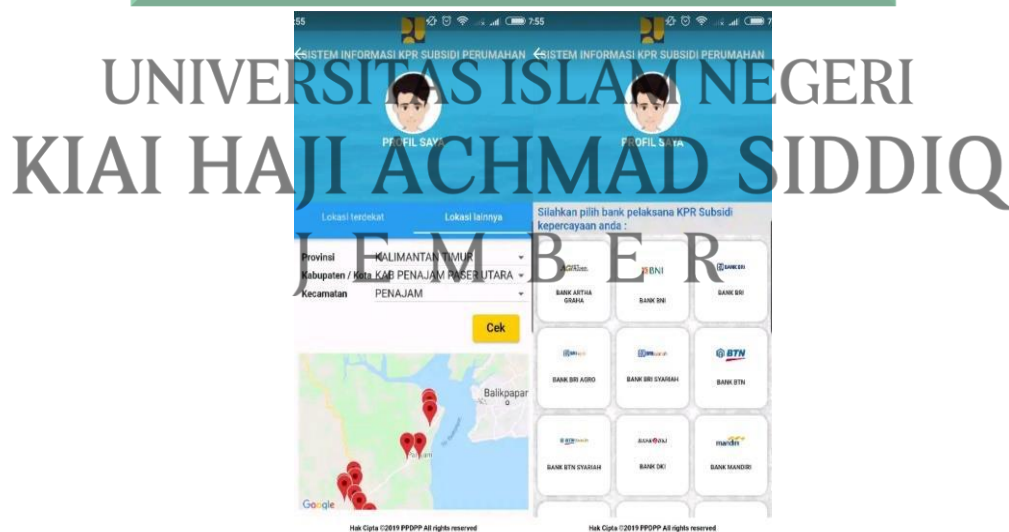
Berdasarkan hasil pengamatan berikut adalah display aplikasi SIKASEP :

² Ari, diwawancarai oleh Fathan, Jember, 23 Mei



Gambar 4.1 Tampilan Awal Aplikasi SiKasep
Sumber: Playstore

Gambar di atas merupakan aplikasi Sikasep yang tersedia di Playstore, Dimana aplikasi ini memberikan informasi lengkap mengenai KPR subsidi. Pada awal mengakses Sikasep, kita dipandu untuk melengkapi data diri. Selanjutnya pada menu utama terdapat 3 akses informasi utama seperti Lokasi Perumahan, Pilihan Bank Pelaksana KPR dan Status pengajuan KPR.



Gambar 4.2 Aplikasi SiKasep
Sumber: Playstore

Untuk melakukan registrasi dan aksesibilitas pada Sikasep, nasabah perlu menyiapkan data diri seperti KTP, lalu melakukan pembuatan sandi, NPWP, penghasilan perbulan, nomor ponsel hingga foto KTP dan swafoto dengan KTP. Setelah melalui proses tersebut nasabah dapat mengakses aplikasi tersebut dengan beberapa menu seperti: lokasi rumah yang diinginkan, pilihan Bank KPR FLPP dan cek status pengajuan KPR.

“Setelah mengajukan pembelian rumah subsidi maka status pengajuan terbagi menjadi enam tahap yaitu, status terdaftar, proses pengajuan subsidi checking. Berlanjut ke lolos/tidak lolos subsidi checking, proses pengajuan verifikasi bank, lolos/tidak lolos pada tahap verifikasi Bank dan proses pengajuan dana FLPP pada Bank”.

2. Proses Pengajuan KPR bersubsidi

Adapun proses pembiayaan yang dilakukan oleh bank BTN dalam pembiayaan kepemilikan rumah terdiri dari beberapa tahapan.

Dalam proses pembiayaan KPR Bersubsidi ini terdapat beberapa tahapan-tahapan pelaksanaannya seperti tahap persiapan pembiayaan di mana pada tahap ini itu nasabah mempersiapkan semua berkas yang dibutuhkan dalam pengajuan pembiayaan. Kemudian proses taksasi agunan, di mana pada proses ini dilakukan bersamaan dengan proses verifikasi internal, di mana proses ini akan menilai kondisi objek yang akan menjadi agunan/jaminan untuk menilai harga rumah atau menilai sebuah jaminan tersebut. Proses selanjutnya itu Komite kredit nah rapat komite kredit ini untuk menentukan besar pembiayaan/plafond dan jangka waktu yang akan diberikan kepada nasabah. Setelah ditentukan besarnya pembiayaan dilakukan tanda tangan kontrak kredit. Kemudian masuk ke tahap *disbursement* atau pencairan dana, selanjutnya nasabah akan membayar angsuran pada setiap bulannya sesuai dengan yang sudah ditetapkan sebelumnya.

Hal serupa juga disampaikan Bapak Toni Selaku pihak survei KPR Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:

“Tahap dalam melakukan proses pembiayaan KPR Bersubsidi ini ya seperti tahap-tahap pada pembiayaan pada umumnya di mana ada tahap pengumpulan berkas, verifikasi dokumen, penilaian agunan, rapat komite kredit, penanda tangan kontrak yang telah disetujui, pencairan dana, dan yang wajib ya pembayaran angsuran oleh nasabah.”³

Mengenai tahapan untuk mengajukan pembiayaan KPR Bersubsidi ini juga di sampaikan oleh Bapak Sulthon selaku nasabah, yakni :

“Kalau untuk tahapan setelah pemberkasan itu biasanya pihak bank melakukan pengecekan terhadap agunan yang kita berikan kalau agunan tersebut sudah sesuai dengan kriteria bank biasanya kita disuruh menunggu untuk keputusan selanjutnya dari pihak bank, nah jika pihak bank menyetujui maka kita sebagai nasabah ada proses terkait pengikatan agunan setelah itu kita tanda tangan kontrak yang sudah disetujui oleh saya selaku nasabah dan juga pihak bank setelah itu kita tinggal menunggu dana tersebut turun.”⁴

Dari beberapa wawancara tersebut dapat diketahui bahwa dalam mengajukan pembiayaan KPR Bersubsidi di Bank BTN Kantor

Cabang Jember terdapat beberapa tahapan diantaranya yaitu: tahap pengajuan yang mana pada tahap ini nasabah mengumpulkan semua berkas yang dibutuhkan untuk keperluan administrasi, tahap verifikasi data dalam proses ini data nasabah yang diperiksa oleh pihak verifikasi internal bank akan diverifikasi ke dalam sistem sistem web yang bertujuan untuk memudahkan pembiayaan bagi pihak bank kepada calon nasabah, tahap penilaian agunan di mana proses ini

³ Sulthon, diwawancarai oleh Fathan, Jember, 23 Mei

⁴ Toni, diwawancarai oleh Fathan, 23 Mei

dilakukan untuk menilai kondisi barang atau aset yang akan diagunkan serta untuk penilaian harga dan penilaian agunan, tahap persetujuan kontrak yang mana setelah semua persyaratan telah terpenuhi oleh calon nasabah maka pihak bank akan memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah ini disetujui atau tidaknya apabila disetujui maka akan dilakukan penanda tangan kontrak oleh pihak bank dan nasabah, setelah tahap penandatanganan akan maka tahap selanjutnya yakni pencairan dana, tahap terakhir yakni tahap pembayaran angsuran dimana pihak nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut memiliki kewajiban untuk membayar angsuran.

2. Analisis Manfaat Kredit kepemilikan Rumah Bersubsidi (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah

Analisis Manfaat dipilih karena pada pembiayaan KPR bagi masyarakat berpenghasilan rendah tentunya dapat diketahui dampak yang terjadi secara langsung yaitu manfaat.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHIMAD SIDDIQ
JEMBER

Seperti yang telah disampaikan oleh Informan selaku kepala pimpinan CRSU Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:

“Kalau berdasarkan pengamatan saya selama memantau nasabah-nasabah yang mengambil pembiayaan KPR bersubsidi ini saya rasa cukup mudah dalam proses pengajuan pembiayaannya pokok semua berkas udah disiapkan dan juga kan karena pihak bank juga slalu membantu proses pengajuan setiap nasabah yang akan mengajukan KPR mulai dari persiapan berkas sampai dengan akadnya jadinya dari pihak nasabah jadinya tidak merasa kesusahan ya mas.”

Hal serupa juga disampaikan Bapak Joni Selaku pihak survei KPR Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:

“Sampai saat ini saya jarang mendapat keluhan dari nasabah terkait KPR yang telah mereka ambil, malah mayoritas yang mengambil KPR subsidi ini memang dari kalangan yang menengah kebawah sehingga dengan adanya program ini pihak nasabah juga merasa sangat bermanfaat bagi kelangsungan hidupnya karena nasabah dapat memenuhi kebutuhan konsumtifnya yakni memiliki rumah jadi saya rasa adanya program KPR bersubsidi ini sangat bermanfaat sekali bagi masyarakat menengah kebawah yang membutuhkan hunian.”

Mengenei Manfaat dan kemudahan dalam mengambil pembiayaan Kredit Rumah (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah ini juga disampaikan oleh pak Sulthon selaku nasabah, yakni:

“Saya sangat merasa terbantu ya mas dan saya itu senang dengan adanya program ini. Jadi enggak terlalu berat mendapatkan dan saya dapat menjangkaunya karena cicilan KPR ini ringan perbulannya dan itu sangat sesuai dengan pendapatan bulanan saya. Untuk harga KPR nya sendiri itu sekitar 250Juta mbak nah untuk cicilan perbulannya itu 950 ribu. Menurut saya itu sudah sangat sesuai dengan pendapatan saya. Selain itu dengan adanya program KPR subsidi ini keluarga saya yang awalnya rumahnya ngontrak akhirnya sekarang memiliki rumah sendiri yang mana cicilan bulannya rendah.”⁵

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

Hal serupa juga disampaikan oleh Ibu Fatimah Selaku nasabah KPR Subsidi Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:

“Saya dan keluarga saya merasa sangat terbantu dengan adanya pembiayaan KPR ini mas, selain cicilannya yang ringan hanya sekitar 1.2 juta perbulan, adanya KPR ini juga menurut saya sih efektif mbak, karena jika menunggu membeli secara cash malah tidak akan terbeli, meskipun kita sudah berusaha nabung tapi semakin tahun harga rumah makin naik. Jadi lebih baik mencicil daripada harus ngontrak terus walaupun ngontrak juga harga kontrakan sekarang pertahun mencapai 8- 10juta jadi kan mending kita buat mencicil KPR mbak. Dan juga informasi

⁵ Sulton, diwawancarai oleh Fathan ,27 Mei

mengenai KPR subsidi ini cukup mudah diakses dimana saja mbak. Kalau saya sendiri dapat informasi tentang KPR ini dari temen kerja saya yang juga mengambil pembiayaan ini.”⁶

Hal tersebut juga dikuatkan dengan hasil wawancara dengan bapak Ardi selaku nasabah KPR Subsidi Bank BTN Kantor Cabang Jember, yakni:⁷

“KPR Subsidi ini menurut saya sebagai nasabahnya juga sangat-sangat memiliki manfaat yang banyak bagi masyarakat terkhusus masyarakat yang seperti saya ini penghasilan bulanannya rendah, selain itu rumah yang dibangun oleh KPR subsidi ini tidak boleh sembarangan karena harus sesuai dengan standar pemerintah. Kualitas bangunannya juga layak karena kan ini salah satu program pemerintah yang tujuannya untuk mensejahterakan masyarakatnya.”

Dari beberapa wawancara tersebut dapat diketahui bahwa manfaat utama yang mungkin penting adalah proses angsuran yang memudahkan masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah tanpa membayar tunai.

Karena dari hasil wawancara kami dengan informan seperti yang kami tahu pasti di masyarakat berpenghasilan rendah ketika harus membeli rumah dengan uang tunai sangat sulit. Apalagi dari segi kualitas rumah bisa dikatakan cukup baik. Sebab pemerintah juga memiliki aturan khusus untuk pemeliharaan rumah masyarakat dengan baik. Dari segi informasi konsumen memperoleh informasi dari lingkungannya yang menunjukkan bahwa informasi tentang

⁶ Fatimah, diwawancarai Fathan, 27 Mei

⁷ Ardi, diwawancarai Fathan, 27 Mei

ketersediaan subsidi KPR relatif mudah untuk diketahui oleh beberapa kalangan seperti lingkungan kerja.

C. Pembahasan Temuan

Data yang diperoleh peneliti yang didapatkan dengan mengamati, wawancara dan dokumen kemudian disajikan oleh peneliti dalam bentuk sajian informasi. Para peneliti kemudian menganalisis kembali data dan mempresentasikan hasilnya dalam sebuah diskusi. Temuan yang dicapai antara lain:

1. Kemudahan Kredit kepemilikan Rumah Bersubsidi (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dijelaskan oleh peneliti pada bab penyajian data maka akan diuraikan langkah-langkah analisis yang ada dalam kemudahan pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) subsidi bagi nasabah berpenghasilan rendah. Syarat menjadi nasabah pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) subsidi bagi nasabah berpenghasilan rendah adalah sebagai berikut mengenai persyaratan dokumennya.

Nasabah harus melengkapi formulir pengajuan yang biasanya meliputi Fotolopi KTP, KK, surat nikah/cerai, slip gaji, SIUP, TDP, laporan keuangan 3 bulan terakhir. Rekening Koran 3 bulan terakhir. FC NPWP/SPT PPH 21. Adapun syarat khusus untuk pengajuan KPR Subsidi yaitu surat pernyataan penghasilan, surat pernyataan tidak memiliki rumah, surat keterangan domisili dari kelurahan setempat

apabila tidak bertempat tinggal sesuai KTP dan bagi PNS/Polri/TNI yang mengajukan subsidi KPR kedua harus ada surat keterangan pindah tugas.

Adapun kemudahan untuk pengajuan pembiayaan KPR Subsidi di BSI Bank BTN Kantor Cabang Jember adalah sebagai berikut:

a. Tahap persiapan pembiayaan

Pada tahap ini nasabah mengumpulkan semua dokumen yang dibutuhkan untuk keperluan umum dan administrasi yang telah disebutkan kepada bank kemudian melengkapi formulir yang disediakan bank kemudian mengecek kelengkapan jika masih ada kekurangan maka akan diungkapkan oleh bank untuk calon nasabah untuk melengkapi dokumen yang diperlukan. Jika sudah lengkap dan dokumen yang diminta tidak cacat, maka data atau dokumen tersebut akan dimasukkan ke dalam sistem register dan kemudian dokumen atau data tersebut akan diverifikasi oleh

KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ⁸

b. Analisis pembiayaan/verifikasi dokumen

Dalam proses ini berbekal data nasabah yang diperiksa oleh pihak verifikasi internal bank. Bank akan menyatukan kembali calon nasabah dengan dokumen identifikasi dan verifikasi yang dokumennya telah dilengkapi langsung dari

⁸ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, 56.

auditor internal. Data dokumen yang telah divalidasi selanjutnya akan dimasukkan ke dalam aplikasi berbasis web bernama LOS (*Loan Origination System*) untuk memudahkan pembiayaan bagi bank kepada calon nasabah bernama LOS (*Loan Origination System*) untuk memudahkan pembiayaan bagi bank kepada calon nasabah.

c. Tahapan Taksasi Agunan

Proses ini dilakukan bersamaan dengan proses verifikasi internal di mana proses ini akan menilai kondisi barang yang akan diagunkan/jaminan serta untuk penilaian harga dan untuk penilaian agunan. Fasilitas pembiayaan ini juga digunakan sebagai jaminan dalam pembiayaan kepemilikan rumah. Penilaian juga dilakukan secara langsung oleh kelompok pembina melalui survei lapangan. Hal Hal ini dilakukan untuk menyampaikan dokumen atas fakta di lapangan.

d. Rapat Komite Kredit

Setelah dipastikan semua persyaratan telah terpenuhi oleh calon nasabah sesuai dengan putusan pimpinan *verifikator internal* (verin) dan juga pimpinan Taksasi, maka dilakukan rapat komite kredit untuk menentukan besar pembiayaan/plafond dan jangka waktu yang akan diberikan kepada nasabah. Pada tahap ini hasil dari keputusan rapat komite kredit akan menentukan disetujui atau tidaknya pembiayaan kepemilikan rumah calon

nasabah. Dan apabila disetujui maka dikeluarkanlah Surat Pengesahan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K), yang mana dalam SP3K tersebut berisi keputusan dari verifikator dan juga taksasi.

e. Tanda Tangan Akad

Setelah permohonan disetujui, dokumen yang digunakan untuk melaksanakan kontrak akan diperiksa kembali. Jika semua dokumen tersebut sudah lengkap maka bank dan nasabah mengadakan kontrak. Selain perjanjian ada dokumen lain yang perlu ditandatangani yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Proses ini dilakukan dihadapan notaris yang sudah ditetapkan dan semua pihak bersangkutan yakni: Nasabah dan pasangannya jika sudah menikah, wakil dari pihak bank, penjuan atau *developer* dan juga notaris. Kemudian bank akan menyimpan dokumen perjanjian yang ditandatangani oleh bank dan nasabah.

f. *Disbursement* atau Pencairan Dana

Setelah penandatanganan pendanaan inilah tahap pencairan dana di mana nasabah membuka rekening tabungan bagi nasabah yang belum memiliki rekening bank BTN dan selanjutnya pihak bank menyetorkan dana tersebut ke rekening tabungan nasabah. Dengan akad yang sesuai dengan kebutuhan bank dan nasabah. Di mana sebelumnya nasabah telah

menyertakan porsinya atau modalnya melalui uang muka yang telah dibayarkan oleh nasabah sebelumnya.

g. Pembayaran Angsuran

Pelanggan juga akan membayar cicilan bulanan seperti yang tertera di atas. Angsuran ini berkaitan dengan uang sewa rumah yang harus dibayar pembeli setiap bulan setelah jumlah maksimum. Hasil sewa tersebut kemudian dibagikan antara pihak bank dan nasabah sesuai kesepakatan di awal akad. Untuk pendapatan, sebagian dari sewa pelanggan digunakan sebagai bagian tambahan dari properti pelanggan. Sedangkan sebagian uang sewa bank dibayarkan ke bank. Dengan demikian rasio kepemilikan nasabah terus meningkat dan rasio kepemilikan bank menurun seiring dengan pembayaran cicilan setiap bulan oleh nasabah.

Dengan demikian dapat diketahui bahwa proses pembiayaan KPR Subsidi di Bank BTN Kantor Cabang Jember sudah sesuai dengan standar operasional prosedur dan Zulkifli yakni ada tahap pengajuan atau permohonan, analisa pembiayaan, persetujuan akad, akad pembiayaan, pencairan dana, dan administrasi pembiayaan. Lebih lanjut, cara ini sesuai dengan prinsip Kasmir yaitu proses peminjaman yang sehat yang berimplikasi pada investasi yang halal dan sehat serta diharapkan atau akan menghasilkan keuntungan yang

tinggi. Jika proses pinjaman memiliki beberapa langkah yang harus dilalui: tahap persiapan pembiayaan, tahap analisis pembiayaan, tahap keputusan pembiayaan, tahap pelaksanaan pembiayaan, tahap administrasi dan tahap supervise atau pengendalian pembiayaan. Pihak Bank BTN Kantor Cabang Jember juga telah menerapkan tahapan-tahapan tersebut dengan sangat teratur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁹

2. Analisis Manfaat Kredit kepemilikan Rumah Bersubsidi (KPR) Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah

Manfaat yang dirasakan dapat dilihat sebagai sejauh mana seorang individu percaya bahwa penggunaan teknologi akan meningkatkan kinerja penggunaannya.¹⁰

a. Aspek Emotional Value

Nilai emosional adalah perasaan positif yang dialami nasabah KPR Subsidi sebagai akibat dari pinjaman mereka.

Masyarakat senang dengan pinjaman tersebut karena salah satu kebutuhan utama mereka adalah memenuhi perumahan yang layak. Alasan pertama, masyarakat bisa dengan mudah memiliki rumah dengan biaya terjangkau karena adanya program subsidi KPR. Kedua margin yang ditawarkan relatif rendah sehingga bisa dicapai oleh kelompok berpenghasilan rendah. Ketiga cukup membantu masyarakat untuk melakukan pembayaran berkala dengan sistem

⁹ Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, 154.

kredit. Ini lebih mudah daripada harus menabung dalam waktu lama.

Pada aspek ini juga nasabah merasa bahwa memiliki rumah itu bermanfaat karena memberi mereka banyak manfaat. Karena kenaikan biaya perumahan tahunan yang besar didukung oleh subsidi yang relatif murah dan pembayaran tahunan yang masuk akal, biaya perumahan menjadi lebih terjangkau. Keutamaan aspek ini adalah rasa nyaman seseorang karena kebutuhan dasarnya telah terpenuhi dan terpenuhinya kebutuhan dasar tersebut dapat memotivasi orang tersebut untuk bekerja lebih aktif memenuhi kebutuhan lainnya.

b. Aspek *Social Value*

Nilai sosial digunakan untuk mengembangkan kesadaran diri informan di lingkungannya. Faktor ini dapat direalisasikan oleh nasabah pemilik rumah berkat program subsidi KPR yang merupakan keuntungan khusus bagi individu karena kepemilikan rumah merupakan salah satu kriteria kebutuhan dasar manusia. Selain itu, mengambil pinjaman rumah memberi informan rasa puas yang meningkatkan moral. Pasalnya, ada kewajiban yang harus dipenuhi, khususnya pembayaran cicilan KPR. Adanya rumah berkat program KPR subsidi juga menyebabkan rasa keistimewaan tersendiri bagi nasabahnya. Hal tersebut karena memiliki rumah adalah salah satu cara untuk memperbaiki

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

hidupnya. Rumah pribadi ini dapat meningkatkan kepercayaan individu terhadap lingkungannya.

c. Aspek *Quality Value*

Nilai kualitas adalah kualitas yang dicapai oleh suatu produk atau layanan. Kualitas disini adalah kualitas pelayanan dan kualitas produk. KPR unggul dalam kualitas layanan pinjaman bersubsidi karena proses dari pengajuan awal hingga penerimaan barang cepat dan mudah. Kualitas ini juga berkat BTN yang memudahkan nasabah mulai dari penyetoran hingga legalisasi dan juga kepada notaris yang disediakan oleh BTN.

Fungsionalitas yang disediakan adalah menyetujui pinjaman dengan cepat dan tanpa kesulitan. Selain itu, BTN secara langsung membantu nasabah dalam seluruh proses pembiayaan mulai dari serah terima rumah hingga akses legalitas kepemilikan rumah.

Proses ini juga dibantu dan disediakan oleh BTN. Kualitas produk di BTN juga sangat baik dengan standar khusus dari pemerintah karena untuk masyarakat sehingga kualitas bangunan dinilai cukup dan kuat secara fisik meskipun diperuntukan bagi masyarakat penerima subsidi.

d. Aspek *Price Value*

Price Value adalah seberapa baik suatu produk dihargai secara wajar dan memenuhi harapan konsumen.¹¹ Hasil wawancara

¹¹ Fandy Tjiptono, *Strategi Pemasaran Edisi ketiga* (Sleman: Andi, 2003), 67.

mengungkapkan bahwa KPR rumah bersubsidi cukup terjangkau dan kualitasnya secara umum dinilai setara dengan rumah pada umumnya. Sehingga rumah bisa dilunasi dengan mudah dan dicicil dengan biaya ringan. Mengenai harga barang yang diberikan sesuai dengan kemampuan konsumen. Harga yang dikenakan sangat masuk akal dan sesuai dengan kemampuan pengguna. Walaupun harganya relatif murah namun produk yang ditawarkan sangat bagus dan berkualitas sangat baik.

Berdasarkan hasil analisis di atas menunjukkan bahwa pembiayaan KPR bersubsidi cukup membantu dalam beberapa pada aspek diri pada tiap individunya. Hal tersebut sesuai dengan teori Sweeny dan Soutar yang mana dimensi nilai manfaat terdiri dari 4 aspek utama, yaitu: *Emotional value, Social value, Quality value, Price value*.⁵⁴ Sehingga dapat dikatakan bahwa analisis mengenai manfaat Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah telah mencapai 4 nilai manfaat tersebut. Selain itu adanya KPR Subsidi ini membuat nasabah pembiayaannya merasa menjadi semangat dalam bekerja hal tersebut sesuai dengan teori dari Yuniarta yakni aspek nilai yang dirasakan adalah sejauh mana seorang individu percaya bahwa menggunakan teknologi tertentu akan meningkatkan kinerja individu tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kemudahan pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Kantor Cabang Jember yaitu melalui beberapa tahapan antara lain tahap persiapan pembiayaan, tahap analisis, tahap taksasi agunan, rapat komite, tanda tangan akad, pencairan dana, dan pembayaran angsuran.
2. Berdasarkan penelitian mengenai nilai manfaat KPR subsidi dapat disimpulkan dalam implementasinya nilai manfaat pada pembiayaan KPR bersubsidi, diantaranya ada pada aspek *Emotional value, Social value, Quality value, Price value*.

B. Saran

Saran yang dapat peneliti berikan berdasarkan hasil dan analisis penelitian adalah, sebagai berikut:

1. Bagi Bank BTN Kantor Cabang Jember diharapkan adanya peningkatan jauh lebih baik lagi mengenai tahapan dalam proses pengajuan KPR subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Adanya nilai manfaat diharapkan dapat memberikan *personal branding* Bank BTN sebagai lembaga keuangan yang dipandang sebagai misi sosial Bank BTN dan memberikan pembiayaan perumahan kepada perusahaan - perusahaan selanjutnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Zainal. 2012. *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru*. Bandung:PT Remaja Rosdakarya.
- Afridiyan. 2017. *Analisa Pengaruh Persepsi Kegunaan, Persepsi Kemudahan, Sikap Penggunaan, Norma Subyektif, dan Persepsi Kontrol Perilaku Terhadap Minat Pengelola Perpustakaan Menggunakan Sistem Informasi Perpustakaan (SIPUS)*. Surabaya: Universitas Airlangga
- Adria, Nurhadi. (2018). Pengaruh Persepsi Kemudahan, Risiko dan Manfaat Terhadap Keputusan Nasabah Menggunakan Mobile Banking BRI. *Journal of Business and Banking*. Volume 8 Number 1. Mei - Oktober 2018.
- Bina Darma”, (Laporan Kerja Praktek, Universitas Bina Darma, 2021), 13.
- Cholili.(2013). *Urgensi dan Relevansi Al-Maslahah Al-Mursalah Sebagai Metode Ijtihad Konteprer*. At-Tahtzib Vol.1 Nomor 2.
- Davis, Fred D. 1989. *Perceived Usefulness, Perceived Ease of Use, dan User Acceptance of Information Technology*. Dalam *MIS Quarterly*, September, Vol. 13 Issue 3 p. 318-340.
- Hamzah, Andi dkk. 1990. *Dasar-dasar Hukum Perumahan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ikhyak Ulumudin, “*Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMENPUPR NO. 26/PRTM/2016 Dalam Perspektif Hukum Islam (Studi Di Perumahan Citra Alam Permai Desa Hajimena Kec. Natar Kab. Lampung Selatan)*”, (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Raden Intan, 2019), 23.
- Kasmir. 2002. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- M. Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah: Suatu Kajian Teoritis Praktis*, 146.
- M. Muthoifin, Rijal Fakhruddin, and Didin Ainurahmad."Pembinaan Pemberdayaan Ekonomi Syariah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Masyarakat Penerima Subsidi di Boyolali." *Prosiding Webinar Pengabdian Masyarakat* (2022), 45.

Nugroho, Mahendra Adhi. (2012). Pengaruh Persepsi Kebermanfaatan, Persepsi Kemudahan Penggunaan Dan Computer Self Efficacy, Terhadap Penggunaan Online Banking Pada Mahasiswa S1 Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Yogyakarta.

RA Dwi Ayu, Puspitasari “Analisa Sistem Informasi Kontrakemik (SISFO) Dan Jaringan di Universitas

Septia Fanny. “*Analisis Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya)*”. (Skripsi, Universitas Islam Riau, 2019).

Sholahuddin, Muhammad. (2007). *Asas-Asas Ekonomi Islam*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sudaryono. 2018. *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Mix Method*. Jakarta: Rajawali Pers.

Sugiyono. 2021. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung; Alfabeta.

Tanzeh, Ahmad. 2009. *Pengantar Metode Penelitian*. Yogyakarta: Teras.

UU Nomor 1/2011 Pasal 1 ayat 24 Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Yuniarta, (2017). Pengaruh Persepsi Kebermanfaatan, Kemudahan Penggunaan, Dan Keamanan Terhadap Minat Menggunakan E-Banking Pada Mahasiswa Jurusan kuntansi Program S1 Fakultas Ekonomi Universitas Pendidikan Ganesha. e-Journal S1 Ak Universitas Pendidikan Ganesha Jurusan Akuntansi Program S1.

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

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **FATHAN FATHONI**
NIM : E20171062
Prodi : Perbankan Syariah
Jurusan : Ekonomi Islam
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Institusi : Universitas Islam Negeri KH. Achmad Siddiq Jember

Dengan ini menyatakan bahwa isi skripsi yang berjudul "Analisis Nilai Manfaat Dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Pada Bank BTN Cabang Jember)" secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 30 Mei 2024

P.



FATHAN FATHONI
NIM. E20171062
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R

MATRIK PENELITIAN

JUDUL	VARIABEL	INDIKATOR	SUMBER DATA	METODE PENELITIAN	RUMUSAN MASALAH
Analisis Nilai Manfaat Dan Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan rendah Pada Bank BTN Kantor Cabang Jember	<p>1. Kemudahan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi</p> <p>2. Analisis Manfaat Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) Subsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah</p>	<p>1. Prosedur Pembiayaan KPR Bersubsidi</p> <p>2. Tahapan Pembiayaan KPR Bersubsidi</p> <p>1. Jumlah Nasabah Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi</p> <p>2. Penilaian manfaat Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah</p>	<p>1. Informan</p> <p>a. Kepala Pimpinan CRSU Bank BTN Kantor Cabang Jember</p> <p>b. Pihak survey KPR Bank BTN Kantor Cabang Jember</p> <p>c. Nasabah KPR Bank BTN Kantor Cabang Jember</p> <p>2. Dokumentasi</p> <p>3. Observasi</p>	<p>1. Pendekatan Penelitian: Kualitatif</p> <p>2. Subjek Penelitian: Wawancara dan Observasi Langsung</p> <p>3. Lokasi: Bank BTN Kantor Cabang Jember</p> <p>4. Teknik Pengumpulan Data:</p> <p>a. Observasi</p> <p>b. Wawancara</p> <p>c. Dokumentasi</p> <p>5. Teknik Analisis Data:</p> <p>a. Pengumpulan Data</p> <p>b. Reduksi Data</p> <p>c. Penyajian data</p> <p>d. Pengambilan Kesimpulan</p>	<p>1. Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah Di Bank BTN Kantor Cabang Jember?</p> <p>2. Bagaimana Analisis Manfaat Pembiayaan kredit pemilikan rumah Bersubsidi Bagi Nasabah Berpenghasilan Rendah Di Bank BTN Kantor Cabang Jember</p>

J E M B E R

PEDOMAN WAWANCARA

1. Pedoman Wawancara Kepala Pimpinan CRSU Bank BTN Kantor cabang Jember

- a. Bagaimana Sejarah Bank BTN Kantor Cabang Jember?
- b. Apa Visi dan Misi Bank BTN Kantor Cabang Jember?
- c. Bagaimana Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Jember?
- d. Apa Saja Produk dan Layanan Yang Ada di Bank BTN Kantor Cabang Jember?

2. Pedoman Wawancara Kepala Pimpinan CRSU dan Pihak survey KPR Bank BTN Kantor Cabang Jember

- a. Apa Saja Kemudahan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Di Bank BTN Kantor Cabang Jember ?
- b. Bagaimana Proses Tahapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Di Bank BTN Kantor Cabang Jember ?
- c. Berapa Banyak Nasabah Yang Mengajukan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Di Bank BTN Kantor Cabang Jember?
- d. Apakah Menurut Pihak Bank Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Di Bank BTN Kantor Cabang Jember bermanfaat bagi nasabah?
- e. Apakah kualitas yang ada pada rumah KPR Subsidi cukup setara dengan harga yang diberikan?

3. Pedoman Wawancara Nasabah Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Di Bank BTN Kantor Cabang Jember

- a. Bagaimana Tahapan Dalam Proses Pengajuan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi Di Bank BTN Kantor Cabang Jember?
- b. Apakah Menurut Nasabah Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi ini Bermanfaat?





JURNAL KEGIATAN PENELITIAN
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER TAHUN 2016

No	Tanggal	Jadwal kegiatan	Nama	Paraf
1	29 Agustus 2016	Menyerahkan Surat Penelitian	Sofyan Hidayat, S.Pd	
2	4 September 2016	Wawancara Kepala Madrasah	Fariki, S.Pd.I	
3	6 September 2016	Observasi + Wawancara Guru	Moch Aly Basri, S.Pd	
4	10 September 2016	Wawancara Guru	Fariki, S.Pd.I	
5	12 September 2016	Wawancara Guru	Sofyan Hidayat, S.Pd	
6	14 September 2016	Wawancara Guru	Hafili, S.Pd.I	
7	17 September 2016	Observasi + Wawancara Siswa	M Rizalul Khoir	
8	22 September 2016	Wawancara Siswa	Anisatul Jannah	
9	26 September 2016	Wawancara Siswa	Moh Kholil	
10	28 September 2016	Observasi + Wawancara Siswa	M Daniel Firmansyah	
11	29 November 2016	Wawancara Guru	Azizatul Umami, S.Pd.I	
12	6 Desember 2016	Surat Selesai Penelitian	Sofyan Hidayat, S.Pd	


J E M B E R
 Bondowoso, 6 Desember 2016
 Mengetahui
 Kepala Madrasah

Fariki S.Pd.I

JURNAL KEGIATAN PENELITIAN

No	Tanggal	Kegiatan	TTD
1	20 Mei 2024	Wawancara dengan pimpinan dan karyawan KPR Subsidi Bank BTN Jember, yaitu: Bpk Alfredo	1 
2	21 Mei 2024	Wawancara dengan karyawan Bpk Joni selaku pihak survey KPR Subsidi Bank BTN Jember	2 
3	22 Mei 2024	Wawancara dengan nasabah peminjam KPR Subsidi Bank BTN Jember, yaitu: Bpk Sukton dan Ibu Fatimah	3 
4	27 Mei 2024	Wawancara dengan nasabah peminjam KPR Subsidi Bank BTN Jember, yaitu: Bpk Ardi	4 

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
Jember, 27 Mei 2024
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
J E M B E R


Alfredo

DOKUMENTASI



Gambar: Wawancara dengan Bpk Alfredo



Gambar: Brosur KPR Subsidi



Gambar: Formulir Aplikasi Kredit Konsumen & Pembukaan Rekening

Nomor : B-379/Un.22/7.a/PP.00.9/05/2024
Lampiran : -
Hal : Permohonan Izin Penelitian

18 Mei 2024

Kepada Yth.
Kepala/Pimpinan Bank BTN Cabang Jember
Jl. Jendral Ahmad Yani, Kepatihan, Patrang, Jember

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

Nama : Fathan Fathoni
NIM : E20171062
Semester : XIV (Empat Belas)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah

Gunamelakukan Penelitian/Riset mengenai Analisis Nilai dan Manfaat Kemudahan Pada Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi Masyarakat Rendah (Studi Kasus Pada Bank BTN Cabang Jember) di lingkungan/lembaga wewenang Bapak/Ibu.

Demikian atas perkenan dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER

A.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,


Nurul Widyawati Islami Rahayu

SURAT KETERANGAN
Nomor : 04/BKS I/ V/2024

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
UIN KHAS Jember

Dengan Hormat,
Berdasarkan telah dilaksanakannya penelitian di Bank BTN Cabang Jember,
terhitung dari tanggal 20 – 27 Mei 2024 dengan nama mahasiswa sebagai berikut:

Nama : Fathan Fathoni
NIM : E20171062
Semester : XIV (Empat Belas)
Jurusan : Ekonomi Islam
Prodi : Perbankan Syariah

Bersama ini kami sampaikan bahwa nama mahasiswa tersebut telah selesai
melakukan penelitian di Bank BTN Cabang Jember.

Bersamaan dengan surat kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami
sampaikan terimakasih.

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

Jember, 27 Mei 2024


Alfredo
General Suport



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 : Fathan Fathoni
NIM : E20171062
Semester : XIV (Empat Belas)

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

Jember, 28 Mei 2024

Koordinator Prodi. Perbankan Syariah

[Signature]
Aca Pratiwi, SE., Ak., MSA

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



SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIASI

Bagian Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam menerangkan bahwa :


Nama : Fathān Fathoni
NIM : E20171062
Program Studi : Perbankan syariah
Judul : Analisis Nilai Manfaat Dan Kemudahan Pada
Pembiayaan KPR Bersubsidi Bagi Masyarakat
Berpenghasilan Rendah (Studi Kasus Pada Bank BTN
Cabang Jember)

Adalah benar-benar telah lulus pengecekan plagiasi dengan menggunakan Aplikasi DrillBit, dengan tingkat kesamaan dari Naskah Publikasi Tugas Akhir pada Aplikasi DrillBit kurang atau sama dengan 25%.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 29 Mei 2024
Operator Aplikasi DrillBit
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
KIAI HAJI ACHMAD SIDDIQ
JEMBER



Luluk Musfiroh



BIODATA PENULIS



Nama : FATHAN FATHONI
Tempat, Tanggal Lahir : Bondowoso, 05 April 1999
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Alamat : Jl. Raya Mastrip, Pancoran RT 018 RW 007
Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso
Agama : Islam
No. Hp/Whatsapp : +6282259961291
Alamat Email : ilkh683@gmail.com

Riwayat Pendidikan

TK/RA : TK MASTRIP (2003-2005)
SD/MI : SDN Pancuran 01 (2005-2011)
SMP/MTs : MTsN 2 Bondowoso (2011-2014)
SMA/MA : MAN Bondowoso (2014-2017)
Perguruan Tinggi : UIN KH. Achmad Siddiq (2017-2024)