



**Penulis :
TAUFIK HIDAYAT**

**Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu**

**Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah
Pada BTN Syariah Bengkulu**



**Editor :
Eka Sri Wahyuni, SE., MM
Badaruddin Nurhab, MM**

**Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada
BTN Syariah Bengkulu**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN
SYARIAH FAKULTAS EKONOMI DAN
BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM
NEGERI (UIN) FATMAWATI SOEKARNO
BENGKULU 2024 M/ 1445 H**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Patah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172 - Faksimili (0736) 51171-51172

Website: www.uinsu-bengkulu.ac.id

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas akhir dengan judul "Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah
pada BTN Syariah Bengkulu" yang disusun oleh:

Nama : Taufik Hidayat

NIM : 2011140155

Program Studi : Perbankan Syariah

Bentuk Tugas Akhir : Skripsi

Telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas
Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

pada:

Hari : Senin

Tanggal : 22 Desember 2025

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai
syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Ekonomi Syariah dan diberi
gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, Desember 2025 M
1447 H

Tim Sidang Munaqasyah

Ketua

Sekretaris


Dr. Idwal B.M.A.

NIP. 198307092009121005


Badaruddin Nurhab S.Th.I.M.M.

NIP. 198312172014031001

Penguji I

Penguji II


Dr. Idwal B.M.A.

NIP. 198307092009121005


Rizky Hariyadi, M.Acc.

NIP. 198711262019031004

Mengetahui

Dekan


Prof. Dr. H. Sapardi, M.Ag.

NIP. 196504101993031007



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO BENGKULU

SUKARNO BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-Faksimili (0739) 51171-51172

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas akhir skripsi yang berjudul "Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada BTN Syariah Bengkulu" yang disusun oleh:

Nama : Taufik Hidayat

NIM : 2011140155

Prodi : Perbankan Syariah

Sudah diperiksa dan diperbaiki sesuai saran tim Pembimbing. Oleh karena itu Tugas Akhir ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang Munaqasah Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu,

2025

Pembimbing I

Pembimbing II

Eka Sri Wahyuni, S.E., MM

Badaruddin Nurhab, M.M

NIP. 197705092008012014

NIP. 198508072015031000

Mengetahui

Ketua Jurusan Ekonomi Islam

Yenti Sumarni, M.M

NIP. 197904162007012020

PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan isi saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul “Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada BTN Syariah Bengkulu”
2. Tugas akhir ini murni gagasan, pemikiran, dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing
3. Tugas Akhir ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dari pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku

Bengkulu, Juni 2025

siswa yang menyatakan



ABSTRAK

Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada BTN
Syariah Bengkulu

Oleh: Taufik Hidayat, NIM 2011140155

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya pembiayaan KPR bermasalah pada BTN Syariah Bengkulu dan untuk mengetahui analisis strategi BTN Syariah Bengkulu dalam menyelesaikan pembiayaan KPR bermasalah. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), dengan menggunakan pendekatan dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Teknik analisis data yang digunakan dengan melakukan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Pengumpulan data penelitian ini menggunakan teknik observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Berdasarkan penelitian yang dilakukan, faktor-faktor yang menyebabkan KPR bermasalah di BTN Syariah Bengkulu disebabkan oleh beberapa faktor diantaranya yaitu: Faktor Internal, yang disebabkan oleh pihak bank BTN itu sendiri, seperti kurang teliti dalam pengecekan kebenaran, dan Faktor Eksternal disebabkan oleh beberapa faktor yang di sebabkan oleh pihak nasabah atau pihak lain di luar pihak BTN Syariah Bengkulu, seperti adanya suatu unsur kesengajaan atau tidak sengaja oleh pihak nasabah, dll, 2) Analisis strategi penyelesaian KPR bermasalah di BTN Syariah Bengkulu yaitu dengan cara: melakukan pembinaan nasabah, melakukan restrukturisasi, dan tahapan terakhir yang dilakukan dengan melakukan eksekusi, yakni diantaranya sebagai berikut: Parate Eksekusi (Non Ligitasi) dan Eksekusi Secara Formal (Ligitasi).

Kata Kunci: KPR bermasalah, BTN Syariah Bengkulu, Pembiayaan

ABSTRACT

Analysis of Handling Problematic Mortgage Financing at BTN Syariah Bengkulu

By: Taufik Hidayat, NIM 2011140155

This study aims to determine the factors that cause problematic mortgage financing at BTN Syariah Bengkulu and to determine the strategy analysis of BTN Syariah Bengkulu in resolving problematic mortgage financing. This study is a field research, using a qualitative descriptive approach. The data analysis technique used is data reduction, data presentation and drawing conclusions. The data collection for this study uses observation, interview and documentation techniques. The results of the study indicate that 1) Based on the research conducted, the factors that cause problematic mortgages at BTN Syariah Bengkulu are caused by several factors, including: Internal factors, caused by BTN bank itself, such as being less careful in checking the truth, and External factors are caused by several factors caused by customers or other parties outside of BTN Syariah Bengkulu, such as the presence of an element of intent or unintentional by the customer, etc., 2) Analysis of problematic mortgage resolution strategies at BTN Syariah Bengkulu, namely by: providing customer guidance, restructuring, and the last stage carried out by carrying out execution, including the following: Parate Execution (Non Litigation) and Formal Execution (Litigation).

Keywords: problematic mortgages, BTN Syariah Bengkulu, Financing

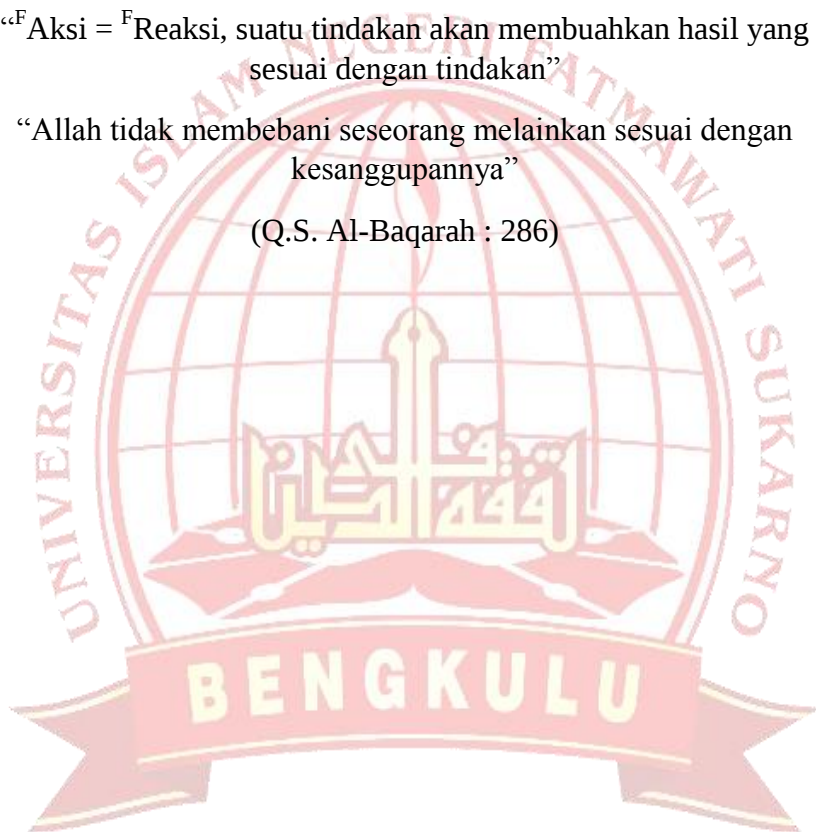
MOTTO

"Kehidupan adalah labirin tak terduga yang terus menguji kemampuan kita untuk bertahan."

“^FAksi = ^FReaksi, suatu tindakan akan membuahkan hasil yang sesuai dengan tindakan”

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Q.S. Al-Baqarah : 286)



PERSEMBAHAN

Skripsi ini ku persembahkan:

1. Kedua orang tua tercinta yang telah mendidik, membesarkan, mendoakan, kerja keras, dengan penuh kasih sayang dan kesabaran. Semoga Allah SWT membalas setiap keringat yang kalian korbankan atas semua kasih sayangmu yang tak terukur oleh apapun nilainya. Terima Kasih Ayah dan Ibu tercinta.
2. Teruntuk kakak-kakak yang selalu memberikan dukungan dan doanya atas kelancaran dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Terima kasih untuk semua keluarga besar yang selalu memberikan semangat dan doanya untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Teman-teman seperjuangan terkhusus Program Studi perbankan Syariah angkatan 2020 yang selalu kompak dan memberikan semangat dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Orang terdekat yang selalu memberikan semangat, dukungan dan motivasi dalam penulisan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kami tujukan kepada Allah SWT atas segala anugerah-Nya yang memungkinkan penulis menyelesaikan penelitian dengan judul " Analisis Penanganan Pembiayaan KPR Bermasalah Pada BTN Syariah Bengkulu" Doa shalawat dan salam kami sampaikan untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang dengan gigih menyampaikan ajaran Islam, membimbing umat menuju kebenaran di dunia dan akhirat.

Penyusunan Tugas Akhir ini dilakukan dengan tujuan memfasilitasi pencarian, pengembangan, dan pembuktian data. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menyumbang pada perolehan pengetahuan baru, membantu pemahaman, dan mengantisipasi masalah, serta memenuhi persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) dari Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu. Selama proses penyusunan skripsi, penulis merasa berterima kasih atas bantuan yang diterima dari berbagai pihak:

1. Prof. Dr. Zulkarnain, M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.
2. Prof. Dr. Supardi M , M.Ag, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.

3. Yenti Sumarni, MM. Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu
4. Eka Sri Wahyuni, SE., MM, selaku pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Badaruddin Nurhab, MM, selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Kedua orang tua Penulis yang selalu mendoakan kesuksesan penulis.
7. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajar dan memberikan ilmu yang mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
8. Staf dan anggota tim administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu telah memberikan pelayanan yang sangat baik.
9. Semua teman-teman mahasiswa perbankan syariah Fakultas Ekonomi dan Bsinis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu Khususnya mahasisiwa Perbankan Syariah Angkatan 2020 yang telah memberikan support dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah bersedia membantu saya dalam proses penulisan skripsi ini

Penulis mengakui adanya kelemahan dan kekurangan dalam penulisan skripsi ini dari berbagai aspek. Oleh karena itu, penulis meminta maaf dan mengharapkan kritik serta saran konstruktif untuk meningkatkan kualitas penulisan di masa mendatang.

Bengkulu, Juni 2025

F

Taufik Hidayat

NIM 2011140155



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	
HALAMAN JUDUL	i
PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I.....	
PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang Masalah..	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Kegunaan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
F. Metode Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.	Error! Bookmark not defined.
2. Waktu dan Tempat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3. Informan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
4. Sumber Data.....	Error! Bookmark not defined.

5.	Teknik Pengumpulan Data.....	Error! Bookmark not defined.
6.	Teknik Analisis Data...	Error! Bookmark not defined.
G.	Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II		Error! Bookmark not defined.
KAJIAN TEORI		Error! Bookmark not defined.
A.	Pembiayaan	Error! Bookmark not defined.
1.	Pengertian Pembiayaan	Error! Bookmark not defined.
2.	Manfaat Pembiayaan...	Error! Bookmark not defined.
3.	Pembiayaan Bermasalah	Error! Bookmark not defined.
4.	Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	Error! Bookmark not defined.
B.	KPR.....	Error! Bookmark not defined.
1.	Pengertian KPR.....	Error! Bookmark not defined.
2.	Tujuan KPR.....	Error! Bookmark not defined.
3.	Akad-Akad KPR	Error! Bookmark not defined.
4.	KPR Bermasalah	Error! Bookmark not defined.
C.	Bank Syariah	Error! Bookmark not defined.
1.	Pengertian Bank Syariah	Error! Bookmark not defined.
2.	BTN Syariah	Error! Bookmark not defined.
D.	Kerangka Konseptual.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....		Error! Bookmark not defined.
GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN		Error! Bookmark not defined.
A.	Sejarah Singkat BTN Syariah Bengkulu	Error! Bookmark not defined.

B. Struktur Organisasi BTN Syariah Bengkulu.....	Error!
Bookmark not defined.	
C. Produk-produk BTN Syariah Bengkulu.....	Error!
Bookmark not defined.	
D. Visi, Misi, Moto, dan Tujuan BTN Syariah.....	Error!
Bookmark not defined.	
BAB IV	Error! Bookmark not defined.
HASIL DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
A. Hasil Penelitian	Error! Bookmark not defined.
B. Pembahasan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB V.....	Error! Bookmark not defined.
PENUTUP.....	Error! Bookmark not defined.
A. Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
B. Saran.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.

