

**ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK
KPR SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR
CABANG SYARIAH CIREBON**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Oleh :

WHENTI SEPYA WARMAN

NIM : 2108203010

**KEMENTRIAN AGAMA ISLAM INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**

2024 M / 1446 H

ABSTRAK

Warman, Whenti (2024). ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK KPR SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) subsidi merupakan salah satu program pemerintah yang bertujuan untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah dalam memiliki rumah yang layak huni. Program ini dirancang untuk mengatasi backlog perumahan di Indonesia, yang masih menjadi isu penting karena kesenjangan ekonomi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas program KPR subsidi dalam meningkatkan akses kepemilikan rumah, mengidentifikasi manfaat yang dirasakan masyarakat, serta mengevaluasi tantangan yang dihadapi dalam implementasinya.

Metode penelitian yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus di BTN Syariah Kantor Cabang Cirebon. Data dikumpulkan melalui wawancara dengan manajer, pegawai, dan nasabah KPR Subsidi, serta observasi partisipatif dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BTN Syariah sangat berkontribusi dalam meningkatkan akses masyarakat berpenghasilan rendah terhadap kepemilikan rumah, namun BTN Syariah juga menghadapi berbagai tantangan dalam pengimplementasian program KPR subsidi. Penelitian ini juga mengidentifikasi pentingnya kebijakan yang mendukung dan strategi yang efektif untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam program ini. Dengan demikian, BTN Syariah tidak hanya berfungsi sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai agen perubahan sosial yang berkontribusi pada kesejahteraan masyarakat.

Penelitian ini juga mengidentifikasi pentingnya kebijakan yang mendukung, seperti subsidi pemerintah yang berkelanjutan, serta strategi pemasaran yang efektif untuk meningkatkan partisipasi masyarakat dalam program ini. Edukasi berkelanjutan kepada nasabah mengenai prosedur KPR, kewajiban, dan manfaat produk perbankan menjadi aspek penting yang direkomendasikan untuk memperkuat keberhasilan program. Dengan demikian, BTN Syariah tidak hanya berperan sebagai lembaga keuangan, tetapi juga sebagai agen perubahan sosial yang berkontribusi pada pemberdayaan ekonomi dan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan akses perumahan yang layak.

Kata Kunci: Fungsi Sosial, BTN Syariah, KPR Subsidi

ABSTRACT

Warman, Whenti (2024). *ANALYSIS OF THE SOCIAL FUNCTION OF ISLAMIC BANKS IN SUBSIDIZED HOME FINANCING PRODUCTS AT BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) CIREBON SHARIA BRANCH.*

The Subsidized Home Ownership Credit (KPR Subsidi) program is a government initiative aimed at assisting low-income communities in owning decent housing. This program is designed to address the housing backlog in Indonesia, which remains a critical issue due to economic disparities. This study aims to analyze the effectiveness of the KPR Subsidi program in improving access to homeownership, identify the benefits experienced by the community, and evaluate the challenges faced during its implementation.

The research employs a qualitative descriptive method with a case study approach at BTN Syariah Cirebon Branch Office. Data were collected through interviews with managers, employees, and subsidized KPR customers, as well as participatory observation and documentation. The findings indicate that BTN Syariah significantly contributes to enhancing access to homeownership for low-income individuals. However, BTN Syariah also encounters various challenges in implementing the KPR Subsidi program.

The study highlights the importance of supportive policies, such as sustainable government subsidies, and effective marketing strategies to increase community participation in the program. Continuous education for customers regarding KPR procedures, obligations, and the benefits of banking products is recommended to strengthen the program's success. Thus, BTN Syariah not only serves as a financial institution but also acts as a social change agent contributing to economic empowerment and community welfare through the provision of access to adequate housing.

Keywords: *Social Function, BTN Syariah, Subsidized Mortgage*

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK KPR SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON”. Oleh WHENTI SEPYA WARMAN, NIM: 2108203010 telah diajukan dalam sidang munaqosyah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 02 Januari 2025.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Perbankan Syariah (PS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon.

SIDANG MUNAQOSYAH

Ketua Sidang



Dr. Waroyo, MSI.

NIP. 198307022011011008

Sekretaris Sidang

Hj. Nining Wahyuningsih, MM.

NIP. 197309302007102001

Penguji I

Dr. H. Didi Sukardi, MH.

NIP. 196912262009121001

Penguji II

H. Eef Saefulloh, M. Ag.

NIP. 197603122003121003

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

**ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK KPR
SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG
SYARIAH CIREBON**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Jurusan Perbankan Syariah (PS)
Fakultas Ekonomi dan Bisni Islam

Oleh

Whenti Sepya Warman

NIM. 2108203010

Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

Drs. H. Robbani, MM., M. Ag

NIP. 196203141984121001

Abdul Ghoni, M.A

NIP. 198410122019031008

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Wartoyo, M.SI

NIP. 198307022011011008

PERNYATAAN OTENSITITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Whenti Sepya Warman

NIM : 2108203010

Tempat tanggal lahir : Cirebon, 15 September 2003

Alamat : Jl. Kusuma Indah 4, Rt/Rw: 009/004, Kavling
Setu Kulon, Kec. Weru, Kab. Cirebon, Jawa
Barat, 45154

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK KPR SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON”**. Ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri, seluruh ide, pendapat, atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung risiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila kemudian hari ditemukan adanya pelanggaran etika keilmuan atau klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 02 Desember 2024

Menyatakan,



Whenti Sepya Warman

NIM. 2108203010

NOTA DINAS

Kepada Yth,
Dekan Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon
Di Cirebon

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara **Whenti Sepya Warman**, NIM: **2108203010**, dengan judul **“ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK KPR SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON”**

Maka kami sepakat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan pada Jurusan Perbankan Syariah (PS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk dimunaqosyahkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II



Drs. H. Robbani, MM, M.Ag

NIP. 196203141984121001



Abdul Ghoni, M.A

NIP. 198410122019031008

Mengetahui,

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Wartoyo, MSI

NIP. 198307022011011008

RIWAYAT HIDUP



Nama lengkap penulis adalah Whenti Sepya Warman, penulis dilahirkan di Cirebon pada tanggal 15 September 2003 dan merupakan anak kedua dari enam bersaudara dari pasangan Bapak Aswarman dan Ibu Sriasih. Penulis bertempat tinggal di Jl. Kusuma Indah 4, Rt/Rw: 009/004. Kavling Setu Kulon, Kec. Weru, Kab. Cirebon, Jawa Barat 45154

Jenjang Pendidikan penulis:

1. SD Negeri 1 Weru Kidul 2015
2. SMP Negeri 1 Weru 2018
3. MAN 1 Cirebon 2021

Penulis mengikuti Pendidikan Strata 1 (S-1) dalam program studi Jurusan Perbankan Syariah (PS) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), penulis mengambil judul **“ANALISIS FUNGSI SOSIAL BANK SYARIAH PADA PRODUK KPR SUBSIDI BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON”**. Dibawah bimbingan Bapak Drs. H. Robbani, MM, M. Ag. dan Bapak Abdul Ghoni, M.A.

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

MOTTO

”Orang lain ga akan bisa paham *struggle* dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tau hanya bagian *success stories* nya. Berjuanglah untuk diri sendiri, walaupun tidak ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita di masa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini”.



UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

LEMBAR PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur yang mendalam dan segala kerendahan hati, saya panjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya yang tak terhingga, sehingga saya diberikan kekuatan, kesabaran, dan kesempatan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini hingga tahap akhir.

Skripsi ini saya persembahkan dengan segenap cinta dan hormat kepada kedua orang tua saya tercinta Ayahanda Aswarman dan Ibunda Sriasih, yang selalu menjadi cahaya dalam hidup saya. Tanpa doa yang tiada henti, pengorbanan yang tak terhingga, dan cinta yang tulus tanpa syarat dari mereka, saya tidak akan mampu menyelesaikan skripsi ini.

Karya sederhana ini juga saya dedikasikan kepada keluarga besar saya yang senantiasa memberikan dukungan dan cintanya, saya juga berterima kasih kepada kakak Vista dan adik-adik saya yang selalu menjadi pengingat untuk tidak menyerah dan terus berjuang. Dukungan mereka adalah salah satu alasan saya mampu menyelesaikan tanggung jawab akademik ini dengan baik.

Serta kepada para dosen pembimbing Bapak H. Robbani, M.M, M.Ag dan Bapak Abdul Ghoni, M.A yang dengan penuh kesabaran, ketulusan, dan keikhlasan membimbing saya selama proses penyusunan skripsi ini. Tak lupa, saya persembahkan karya ini kepada sahabat-sahabat dan teman-teman seperjuangan yang telah menjadi sumber motivasi, penghibur di kala sulit, dan tempat berbagi cerita selama masa perkuliahan.

Akhirnya, dengan penuh rasa bangga, saya juga mempersembahkan skripsi ini untuk almamater tercinta, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati, sebagai bentuk kecil dari pengabdian dan kontribusi saya kepada tempat yang telah menjadi rumah ilmu dan tempat bertumbuh selama ini.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI No. 158 tahun 1987 dan No. 0543b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan

Konsonan bahasa Arab yang dalam sistem penulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab yang dimaksud dan transliterasinya dengan huruf latin:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ṣa	Ṣ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Ḍal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Ṣad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	De (dengan titik di

			bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	Apostrof terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
هـ	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	—’	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye

B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau *monoftong* dan vokal rangkap atau *diftong*.

1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
◻	Fathah	A	A
◻	Kasrah	I	I
◻	Dammah	U	U

Contoh:

- كَتَبَ *Kataba*
- فَعَلَ *Fa`ala*

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
يَا...	Fathah dan Ya	Ai	A dan I
وَا...	Fathah dan Wau	Au	A dan U

Contoh:

- كَيْفَ *Kaifa*
- حَوْلَ *Haula*

C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
آءِ...يَا	Fathah dan Alif atau Ya	Ā	A dan garis di atas
إِ...يَا	Kasrah dan Ya	Ī	I dan garis di atas
وُ...يَا	Dammah dan Wau	Ū	U dan garis di atas

Contoh:

- قَالَ *Qāla*
- رَمَى *Ramā*
- قِيلَ *Qīla*
- يَقُولُ *Yaqūlu*

D. Ta'marbutah

Transliterasi untuk *Ta'marbutah* ada dua, yaitu:

1. *Ta'marbutah* hidup

Ta' marbutah hidup atau yang mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

2. *Ta' marbutah* mati

Ta' marbutah mati atau yang mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah “h”.

3. Kalau pada kata terakhir dengan *Ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *Ta' marbutah* itu ditransliterasikan dengan “h”.

Contoh:

- رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ *Raudah Al-Atfāl/Raudhatul Atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ *Al-Madīnah Al-Munawwarah/Al-Madīnatul Munawwarah*
- طَلْحَةَ *Talhah*

E. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *Tasydid* yang dalam tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda *Syaddah* atau tanda *Tasydid*. ditransliterasikan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda *Syaddah* itu.

Contoh:

- نَزَّلَ *Nazzala*
- الْبِرُّ *Al-Birr*

F. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas:

1. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf “l” diganti dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2. Kata sandang yang diikuti huruf qamariyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

Baik diikuti oleh huruf syamsiyah maupun qamariyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- | | | |
|--------------|-------------------|------------------|
| - الرَّجُلُ | | <i>Ar-Rajulu</i> |
| - الْقَلَمُ | | <i>Al-Qalamu</i> |
| - الشَّمْسُ | <i>Asy-Syamsu</i> | |
| - الْجَلَالُ | | <i>Al-Jalālu</i> |

G. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan sebagai Apostrof. Namun hal itu hanya berlaku bagi *Hamzah* yang terletak di tengah dan di akhir kata. Sementara *Hamzah* yang terletak di awal kata tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa *Alif*.

Contoh:

- | | |
|-------------|-----------------|
| - تَأْخُذُ | <i>Ta'khuẓu</i> |
| - سَيِّئٌ | <i>Syai'un</i> |
| - النَّوْءُ | <i>An-Nau'u</i> |
| - إِنَّ | <i>Inna</i> |

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim* maupun *harf* ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan. Maka dalam transliterasi ini, penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- | | |
|--|--|
| - وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ | <i>Wa innallāha fahuwa khair ar-rāziqīn/</i> |
| | <i>Wa innallāha fahuwa khairurrāziqīn</i> |
| - بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا | <i>Bismillāhi majrehā</i> |
| | <i>wa mursāhā</i> |

I. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, di antaranya: huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bilamana nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh:

- الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ *Alhamdu lillāhi*
rabbi al-`ālamīn/
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ *Alhamdu lillāhi rabbil `ālamīn*
Ar-rahmānir rahīm/Ar-rahmān ar-rahīm

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

- اللَّهُ غَفُورٌ رَحِيمٌ *Allaāhu gafūrun*
rahīm
- بِاللهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا *Lillāhi al-amru*
jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an

J. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian yang tak terpisahkan dengan Ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmaanirrahim

Alhamdulillahilahirabil'alamin, Dengan penuh rasa Syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan Rahmat, hidayah dan kekuatan, tidak lupa juga puji dan Syukur saya panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW yang maha mengasihi dan maha memberi kesejahteraan terhadap kehidupan seluruh umat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Fungsi Sosial Bank Syariah Pada Produk KPR Subsidi Bank Tabungan Negara (BTN) Kantor Cabang Syariah Cirebon" ini dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Setiap tinta yang digoreskan dalam penulisan skripsi ini merupakan perjalanan panjang yang penuh dengan pembelajaran, tantangan, serta pengalaman yang sangat berharga. Penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Dengan kerendahan hati, saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya terutama untuk Kedua orang tua saya tercinta Ayahanda Aswarman dan Ibunda Sriasih, yang telah memberikan banyak kasih sayang sekaligus menjadi pilar kekuatan saya melalui doa, dukungan moral dan motivasi yang tiada henti. Serta kepada banuak pihak yang telah mendukung penulisan skripsi saya, saya ucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M. Ag. Selaku Rektor UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Wartoyo, M.SI. Selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah, yang telah memberikan semangat dan motivasi untuk saya sehingga skripsi ini bisa selsai.
3. Bapak Drs. H. Robbani, MM, M.Ag. Selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah membimbing dan membantu dalam penulisan skripsi ini.
4. Bapak Abdul Ghoni, M.A. Selaku Dosen Pembimbing 2, yang telah banyak memberi masukan sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.

5. Para dosen dan staff akademik di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati, yang telah memberikan ilmu, pengalaman dan fasilitas untuk mendukung penelitian ini.
6. Bapak Asep Wahyu Mulyadi selaku Pimpinan BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon serta seluruh jajaran staff Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon yang telah memberikan izin untuk meneliti dan pengalaman magang yang sangat baik.
7. Vista Agus Sria Warman selaku kakak tersayang saya, yang telah banyak sekali membantu saya selama masa kuliah hingga penyelesaian skripsi ini
8. Adik-adik saya : Nelvyana Ramadhani Warman, Oldi Syawanda Warman, Nafisha Octaviana Warman dan Nazafarin Octaviani Warman yang tiada hentinya memberikan dukungan untuk saya selama pembuatan skripsi ini.
9. Keluarga besar saya yang telah memberikan doa dan dukungan terbaik untuk saya.
10. Ning Setiyawati selaku sahabat terbaik saya, yang telah menemani masa kuliah saya hingga skripsi ini selesai
11. Teman-teman seperjuangan saya : Hikmaya Fitri asri, Ilham Maghfirullah, Dede Khoerunnisa, dan semua teman teman yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu.
12. Kim Taehyung dan semua member BTS, yang telah memberikan inspirasi tanpa batas, dan motivasi semangat selama proses skripsi ini.
13. *Last but not least, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting, I wanna thank me for always being a giver and tryna give more than I receive, I wanna thank me for tryna do more right than wrong, I wanna thank me for just being in me at all times.*

Cirebon, 02 Desember 2024

Whenti Sepya Warman

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
PERNYATAAN OTENSITITAS SKRIPSI.....	v
NOTA DINAS	vi
RIWAYAT HIDUP.....	vii
MOTTO	viii
LEMBAR PERSEMBAHAN	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....	x
KATA PENGANTAR.....	xvi
DAFTAR ISI.....	xviii
DAFTAR TABEL	xxiii
DAFTAR GAMBAR	xxiv
DAFTAR LAMPIRAN	xxv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1

B.	Perumusan Masalah	14
	1. Identifikasi Masalah	14
	2. Batasan Masalah.....	14
	3. Rumusan Masalah	15
C.	Tujuan dan Manfaat Penelitian	15
	1. Tujuan Penelitian.....	15
	2. Manfaat Penelitian	16
D.	Penelitian Terdahulu.....	17
E.	Kerangka Pemikiran.....	22
F.	Metodologi Penelitian	24
	1. Metode Penelitian.....	24
	2. Pendekatan Penelitian	25
	3. Lokasi Penelitian.....	25
	4. Sumber Data.....	25
	5. Teknik Pengumpulan Data	26
	6. Uji Keabsahan Data.....	28
G.	Sistematika Penulisan	30
BAB II	32
KAJIAN TEORI	32
A.	Definisi Bank Syariah	32
B.	Teori Sosial Postmodernisme	33

C.	Fungsi Sosial Bank Syariah.....	36
	1. Teori Keadilan Sosial	37
	2. Teori Tanggung Jawab Sosial Perusahaan	37
	3. Teori Ekonomi Islam.....	38
	4. Teori Inklusi Keuangan.....	38
D.	Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	38
E.	KPR Subsidi.....	41
F.	Akad dalam KPR BTN Syariah.....	45
	1. Akad Murabahah	45
	2. Akad Musyarakah Mutanaqisah.....	46
G.	Dampak Sosial Produk KPR Subsidi	46
	1. Dampak bagi Bank.....	47
	2. Dampak bagi Masyarakat.....	48
H.	Kendala dan Strategi dalam Analisis fungsi sosial pada produk	
	KPR Subsidi.....	49
	1. Deskripsi Kendala	49
	2. Deskripsi Strategi.....	51
BAB III.....		54
DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....		54
A.	BTN Syariah	54
B.	Profil BTN KCS Cirebon.....	55

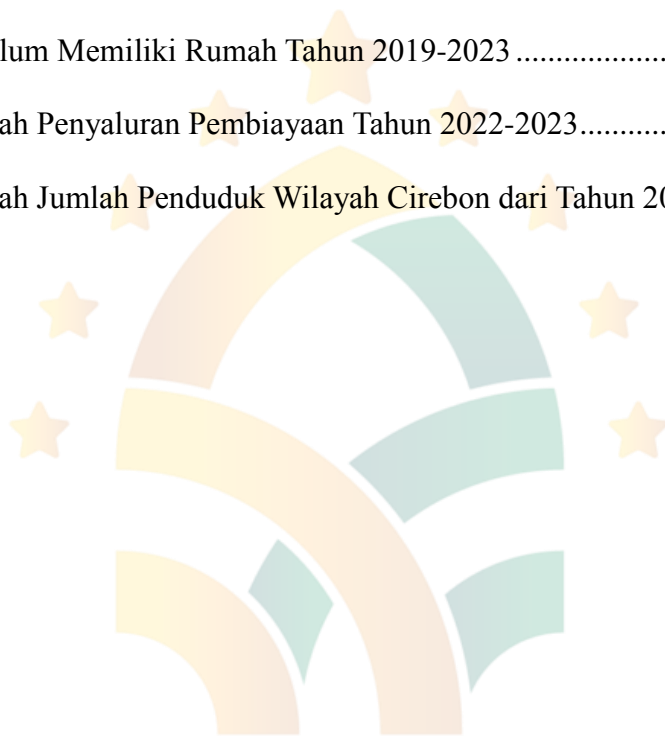
C. Visi, Misi & Struktur BTN KCS Cirebon	57
D. KPR Sejahtera BTN iB.....	57
E. Skema KPR Subsidi	61
BAB IV	63
HASIL DAN PEMBAHASAN	63
A. Upaya yang dilakukan BTN KCS Cirebon dalam mengidentifikasi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	64
1. Penerapan Kriteria yang Diatur Pemerintah	64
2. Verifikasi Kelengkapan Dokumen dan Riwayat Kredit	66
3. Kerja Sama dan Survey Lapangan	68
4. Penyuluhan dan Edukasi	71
B. Kendala yang Dihadapi Dalam Penyaluran Produk KPR Subsidi di BTN KCS Cirebon	72
1. Kendala Internal	72
2. Kendala Eksternal	82
C. Strategi yang Digunakan BTN KCS Cirebon untuk Menarik Masyarakat Lokal Melalui Produk KPR Subsidi	90
1. Mempromosikan Produk KPR Subsidi	90
2. Kerja sama dengan Pengembang dan Instansi Terkait	91
3. Menawarkan Program Bundling	93
4. Pelayanan Cepat dan Transparansi Informasi	95
5. Kerja Sama dengan Komunitas Lokal.....	96

D. Dampak Sosial Kpr Subsidi Bagi Masyarakat.....	97
1. Ketersediaan Tempat Tinggal yang Layak	97
2. Alokasi Keuangan yang Lebih Baik	98
3. Keamanan Sosial dan Emosional	99
4. Kondisi Rumah yang Mendukung Kesehatan.....	100
5. Pemberdayaan Ekonomi dan Stabilitas Keuangan.....	101
6. Peningkatan Pendidikan dan Kesejahteraan Anak	102
7. Kontribusi pada Stabilitas Ekonomi Lokal	102
8. Peningkatan Kemandirian dan Gaya Hidup Mandiri	104
BAB V.....	106
PENUTUP.....	106
A. Kesimpulan.....	106
B. Saran.....	108
DAFTAR PUSTAKA.....	110

UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah Penduduk Indonesia yang Memiliki Rumah dan Belum Memiliki Rumah Tahun 2019-2023	2
Tabel 1.2 Jumlah Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang Sudah Memiliki Rumah dan Belum Memiliki Rumah Tahun 2019-2023	3
Tabel 1.3 Jumlah Penyaluran Pembiayaan Tahun 2022-2023.....	6
Tabel 1.4 Jumlah Jumlah Penduduk Wilayah Cirebon dari Tahun 2020-2023	9



UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

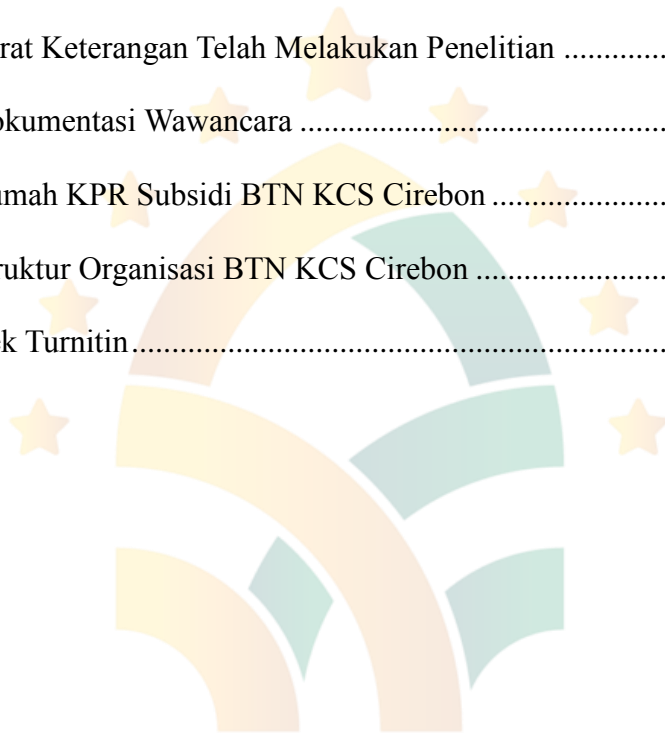
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Presentase Perkembangan KPR Subsidi BTN Syariah Tahun 2019-2024.....	5
Gambar 1.2 Penyaluran Dana KPR Subsidi Syariah di Indonesia.....	7
Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran.....	23
Gambar 3.1 Struktur BTN KCS Cirebon.....	57
Gambar 3.2 Skema KPR	61
Gambar 4.1 Perbandingan Kuota Subsidi KPR Tahun 2022-2024.....	63



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara.....	119
Lampiran 2 Surat Keputusan Dosen Pembimbing.....	131
Lampiran 3 Surat Pengantar Penelitian.....	132
Lampiran 4 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian	133
Lampiran 5 Dokumentasi Wawancara	134
Lampiran 6 Rumah KPR Subsidi BTN KCS Cirebon	139
Lampiran 7 Struktur Organisasi BTN KCS Cirebon	140
Lampiran 8 Cek Turnitin.....	141



UINSSC
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON