

**EFEKTIVITAS MITIGASI RISIKO PADA PENYALURAN KPR
BERSUBSIDI DI BANK BTN SYARIAH CIREBON**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Disusun oleh :

Kailla Basalamah Mulyana
(2282110135)

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER SYEKH NURJATI
CIREBON
2026 M/1447 H**

ABSTRAK

Kailla Basalamah Mulyana (NIM: 2282110135). “Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon” 2026.

Indonesia menghadapi kebutuhan perumahan yang besar, terutama bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), namun dalam praktiknya terdapat risiko pembiayaan yang tidak baik atau *Non-Performing Financing* (NPF). Terjadinya fluktuasi tingkat NPF ini menunjukkan perlunya strategi untuk mengurangi risiko secara efektif agar penyaluran KPR bersubsidi tetap berjalan lancar dan berkelanjutan.

Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis strategi mitigasi risiko yang digunakan oleh Bank BTN Syariah Cirebon dalam memberikan pembiayaan KPR bersubsidi, menemukan faktor-faktor yang menyebabkan ketidaknyamanan dalam proses penyaluran pembiayaan, serta mengeksplorasi hambatan yang dihadapi oleh bank dan upaya yang dilakukan untuk mengatasinya. Penelitian ini dilakukan karena masih sedikit kajian yang secara khusus membahas tentang efektivitas mitigasi risiko dalam pembiayaan KPR bersubsidi di bank syariah, khususnya di BTN Syariah, sehingga dibutuhkan penelitian yang dapat memberikan gambaran nyata mengenai cara mitigasi risiko dilakukan di lapangan.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan penelitian studi kasus. Data dikumpulkan melalui observasi dan wawancara mendalam dengan pihak Staff dan Nasabah BTN Syariah yang terlibat langsung dalam proses pembiayaan KPR bersubsidi. Setelah didapatkan, data tersebut dianalisis secara deskriptif untuk menunjukkan cara penerapan strategi mitigasi risiko, mulai dari proses mengidentifikasi, mengukur, memantau, hingga mengendalikan risiko pembiayaan, serta penerapan prinsip kehati-hatian dalam mengevaluasi kelayakan nasabah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank BTN Syariah Cirebon telah menggunakan strategi mitigasi risiko yang cukup efektif dalam menyalurkan KPR bersubsidi. Strategi tersebut meliputi penerapan prinsip 5C, analisis kepatuhan nasabah yang ketat, pemantauan pembiayaan secara berkala, serta tindakan penanganan terhadap pembiayaan yang bermasalah, seperti komunikasi yang intensif dan restrukturisasi pembiayaan. Secara umum, strategi mitigasi risiko yang diterapkan berhasil menekan risiko NPF dan mendukung kelangsungan penyaluran KPR bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon.

Kata Kunci : Mitigasi Risiko, KPR Bersubsidi, *Non-Performing Financing* (NPF)

ABSTRACT

Kailla Basalamah Mulyana (NIM: 2282110135). "The Effectiveness of Risk Mitigation in the Distribution of Subsidized Mortgages at Bank BTN Syariah Cirebon" 2026.

Indonesia faces a large housing need, especially for Low-Income Communities (MBR), but in practice there is a risk of poor financing or Non-Performing Financing (NPF). The occurrence of fluctuations in the NPF level shows the need for a strategy to effectively reduce risks so that the distribution of subsidized mortgages continues to run smoothly and sustainably.

This study aims to understand and analyze the risk mitigation strategies used by Bank BTN Syariah Cirebon in providing subsidized mortgage financing, find the factors that cause inconvenience in the financing disbursement process, and explore the obstacles faced by banks and the efforts made to overcome them. This research was carried out because there are still few studies that specifically discuss the effectiveness of risk mitigation in subsidized mortgage financing in Islamic banks, especially in BTN Syariah, so research is needed that can provide a real picture of how risk mitigation is carried out in the field.

This research uses a qualitative research type with a case study research approach. Data was collected through observation and in-depth interviews with BTN Syariah Staff and Customers who were directly involved in the subsidized mortgage financing process. Once obtained, the data is analyzed descriptively to show how to implement risk mitigation strategies, starting from the process of identifying, measuring, monitoring, and controlling financing risks, as well as the application of the principle of prudence in evaluating customer feasibility.

The results of the study show that Bank BTN Syariah Cirebon has used a risk mitigation strategy that is quite effective in distributing subsidized mortgages. The strategy includes the application of the 5C principles, rigorous customer compliance analysis, regular financing monitoring, and actions to address problematic financing, such as intensive communication and financing restructuring. In general, the risk mitigation strategy implemented has succeeded in reducing the risk of NPF and supporting the continuity of subsidized mortgage distribution at Bank BTN Syariah Cirebon.

Keywords: Risk Mitigation, Subsidized Mortgages, Non-Performing Financing (NPF)

الملخص

كايلاباسالاما موليانا (NIM: 2282110135). "فعالية التخفيف من المخاطر في توزيع الرهون العقارية المدعومة في بنك BTN شياريا سيريبون" 2026.

تواجه إندونيسيا حاجة كبيرة للإسكان، خاصة للمجتمعات منخفضة الدخل (MBR)، لكن في الواقع هناك خطر تمويل ضعيف أو تمويل غير منفذ (NPF). يظهر حدوث تقلبات في مستوى التمويل الوطني للرهن العقاري الحاجة إلى استراتيجية فعالة لتقليل المخاطر بحيث يستمر توزيع الرهون العقارية المدعومة في العمل بسلاسة ومستدامة.

تهدف هذه الدراسة إلى فهم وتحليل استراتيجيات تخفيف المخاطر التي يستخدمها بنك BTN السرية في تقديم تمويل الرهن العقاري المدعوم، واكتشاف العوامل التي تسبب إزعاجا في عملية صرف التمويل، واستكشاف العقبات التي تواجه البنوك والجهود المبذولة لتجاوزها. تم إجراء هذا البحث لأن هناك دراسات قليلة لا تزال تناقش بشكل محدد فعالية تخفيف المخاطر في تمويل الرهن العقاري المدعوم في البنوك الإسلامية، خاصة في بنوك البنوك الإسلامية، لذا هناك حاجة إلى أبحاث يمكن أن تقدم صورة حقيقية لكيفية تنفيذ تخفيف المخاطر في الميدان.

يستخدم هذا البحث نوعا نوعيا من البحث مع نهج دراسة الحالة. تم جمع البيانات من خلال الملاحظة ومقابلات معمقة مع موظفي وعملاء BTN السريعة الذين شاركوا مباشرة في عملية تمويل الرهن العقاري المدعوم. بمجرد الحصول عليها، يتم تحليل البيانات بشكل وصفي لتوضيح كيفية تنفيذ استراتيجيات التخفيف من المخاطر، بدءا من عملية تحديد وقياس ومراقبة والتحكم في مخاطر التمويل، بالإضافة إلى تطبيق مبدأ الحكمة في تقييم جدوى العملاء.

تظهر نتائج الدراسة أن بنك BTN الشورية سيريبون استخدم استراتيجية لتخفيف المخاطر فعالة جدا في توزيع الرهون العقارية المدعومة. تشمل الاستراتيجية تطبيق مبادئ 5C، وتحليل دقيق للائتمثال للعملاء، ومراقبة التمويل المنتظمة، وإجراءات لمعالجة مشاكل التمويل مثل التواصل المكثف وإعادة هيكلة التمويل. بشكل عام، نجحت استراتيجية الحد من المخاطر المطبقة في تقليل مخاطر التمويل الوطني ودعم استمرارية توزيع الرهن العقاري المدعوم في بنك BTN شياريا سيريبون.

الكلمات المفتاحية: تخفيف المخاطر، الرهون المدعومة، التمويل غير المنفذ (NPF)

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

**LEMBAR
PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul “Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon”, oleh Kailla Basalamah Mulyana, NIM. 2282110135, telah diajukan dalam sidang Munaqosah Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon pada hari Senin tanggal 23 Februari 2026.

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

Sidang Munaqosah



Pengantar Sidang

Dr. Wartovo, M.S.I

NIP. 198307022011011008

Sekretaris Sidang

Hj. Nining Wahyuningsih, S.E., M.M

NIP. 197309302007102001

Penguji I

Hj. Nining Wahyuningsih, S.E., M.M

NIP. 197309302007102001

Penguji II

Diana Djuwita, M.M

NIP. 198003142008012018

LEMBAR PERSETUJUAN

**SKRIPSI
EFEKTIVITAS MITIGASI RISIKO PADA PENYALURAN KPR
BERSUBSIDI DI BANK BTN SYARIAH CIREBON**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat
untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
pada Jurusan Perbankan Syariah (PS)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh:

KAILLA BASALAMAH MULYANA

NIM. 2282110135

Menyetujui,

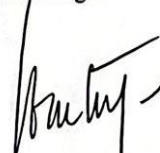
Pembimbing I



Abdul Ghoni, M.A.

NIP. 198405232011011008

Pembimbing II

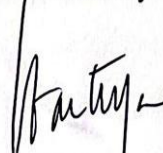


Dr. Wartovo, M.S.I.

NIP. 198307022011011008

Mengetahui:

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Wartovo, M.S.I.

NIP. 198307022011011008

NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon
Di Cirebon

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah melakukan bimbingan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara **Kailla Basalamah Mulyana**, NIM. 2282110135 dengan Judul “Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon”. Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut diatas sudah dapat diajukan pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk di Munaqosahkan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Menyetujui,

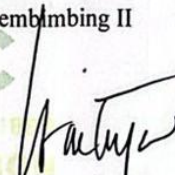
Pembimbing I



Abdul Ghoni, M.A.

NIP. 198405232011011008

Pembimbing II

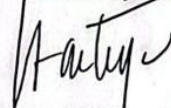


Dr. Wartovo, M.S.I

NIP. 198307022011011008

Mengetahui:

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Dr. Wartovo, M.S.I

NIP. 198307022011011008

PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmannirrahim

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Kailla Basalamah Mulyana

Nim : 2282110135

Tempat, Tanggal lahir : Bekasi, 13 Maret 2004

Alamat : Vila Mutiara Gading 2 Blok W6 No. 71

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon”** ini beserta isinya adalah benar-benar karya 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 dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Cirebon, 15 Januari 2026

Saya yang
menyatakan

UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH NURJATI CIREBON



Kailla Basalamah

NIM. 22821110135

KATA PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT, atas segala rahmat, hidayah, dan pertolongan-Nya yang tidak pernah putus. Tanpa izin dan kehendak-Nya, penulis tidak akan mampu menyelesaikan skripsi ini hingga titik akhir.

Kupersembahkan karya sederhana ini untuk Umi & Ayah yang senantiasa menjadi sumber doa, cinta, dan kekuatan terbesar dalam hidupku. Terima kasih atas pengorbanan, kesabaran, dan dukungan yang tiada henti, baik secara moril maupun materil, sehingga aku mampu menyelesaikan pendidikan ini. Aku sangat mengucapkan terima kasih atas kerja keras Ayah dalam mencari nafkah, memenuhi kebutuhan keluarga serta memberikan kesempatan bagi anakmu ini untuk menempuh pendidikan hingga sampai ditahap ini, juga atas perhatian, dukungan dan doa tulus dari Umi yang senantiasa mengiringi setiap langkah yang aku jalani. Semoga Allah SWT selalu menganugerahkan kesehatan, kebahagiaan, umur panjang dan keberkahan serta mengizinkan Umi & Ayah melihat anaknya tumbuh, bangkit saat jatuh, dan akhirnya berhasil menggapai mimpi-mimpinya. Semoga setiap keberhasilan anaknya kelak mampu menjadi senyum di wajah mereka, menjadi pelipur dari segala pengorbanan dan air mata yang pernah disembunyikan. Aamiin.

Terima kasih yang mendalam kepada kakak-kakak tercinta, Putri Syifa Septya, dan Dinda Fahira Septya serta Kedua adikku Jeva Rafif Mulyana dan Keis Azmi Basaib Mulyana atas semangat, dukungan serta motivasi yang selalu diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Ucapan terima kasih juga aku sampaikan kepada keponakan tersayang, Kaka Alin, Kaka Prita dan Dede Al yang dengan

keceriaan, kepolosan dan tingkah lucu mereka selalu mampu menghilangkan penat dan menjadi sumber kebahagiaan di tengah kesibukan kuliah. Selain itu, terimakasih yang sebesar-besarnya juga saya berikan kepada Aki, Eni dan Alm Mbah atas doa, perhatian serta dukungan tulus yang tidak pernah putus, baik dari dekat maupun jauh, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Sebagai balasan atas segala cinta dan kasih sayang serta dukungan yang telah diberikan dengan ikhlas sampai saya berhasil menyelesaikan karya ini.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada para sahabat dan teman-teman terdekat yang telah menjadi keluarga kedua dalam perjalanan hidup penulis. Terima kasih karena selalu hadir sebagai tempat berbagi cerita, keluh kesah, dan tawa, serta setia menemani setiap proses perjuangan selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Kehadiran kalian memberikan energi baru, dukungan yang tak pernah putus, serta kebersamaan yang menjadikan perjalanan ini terasa lebih ringan, hangat, dan penuh makna.

Kepada seseorang yang dengan ketulusan hati dan kesabaran luar biasa telah setia menemani perjalanan penulis selama empat tahun masa perkuliahan, hadir dalam setiap cerita suka maupun duka, menjadi tempat berbagi keluh kesah, pemikiran, dan harapan, serta senantiasa memberikan dukungan dan penguatan di saat penulis berada di titik lelah, ragu, dan hampir menyerah. Kehadiranmu bukan hanya menjadi teman dalam perjalanan akademik, tetapi juga menjadi bagian penting yang memberi arti, ketenangan, dan semangat sehingga penulis mampu bertahan, terus melangkah, dan akhirnya menyelesaikan seluruh proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini dengan penuh makna dan rasa syukur.

Karya ini juga penulis dedikasikan untuk diri sendiri. Terima kasih telah berjuang dan bertahan hingga sejauh ini, dengan berbagai tekanan dari luar maupun dari dalam diri, serta tetap memilih untuk melangkah meskipun proses yang dilalui terasa berat dan melelahkan. Pencapaian ini menjadi bentuk penghargaan yang layak diberikan atas ketangguhan, kesabaran, dan usaha diri sendiri yang tidak pernah benar-benar menyerah.



MOTO HIDUP

“Letakan aku dalam hatimu, maka aku akan meletakanmu dalam hatiku,”

(QS. Al-Baqarah:152)

“Berbagai cobaan dan hal yang buat kau ragu,

Jadikan percikan tuk menempa tekadmu,

Jalan hidupmu hanya milikmu sendiri,

Rasakan nikmatnya hidupmu hari ini”.

(Baskara Putra-Hindia)

*“All the while, I'll await my armored fate with a smile
still wanna try, still believe in (good days), good days”*

(Sza-Good Days)



UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

RIWAYAT HIDUP



Penulis merupakan perempuan kelahiran Bekasi, 13 Maret 2004. Dengan rasa penuh kasih sayang penulis dibesarkan dan diberi nama Kailla Basalamah Mulyana. Penulis adalah anak ketiga dari lima bersaudara, dari pasangan Bapak Asep Mulyana dan Ibu Yayan Nuryanawati. Penulis bertempat tinggal di Vila Mutiara Gading 2 Blok W6 No. 71 RT. 009 RW. 012 Desa Karangsatria, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi. Adapun jenjang pendidikan yang pernah ditempuh, sebagai berikut:

1. TK Darrul Muttaqien tahun 2009-2010
2. SD Negeri Karang Satria 04 tahun 2010-2016
3. MTs Negeri 1 Kota Bekasi tahun 2016-2019
4. MA Negeri 1 Kota Bekasi tahun 2019-2022

Kemudian penulis menempuh program pendidikan Strata Satu (S-1) di Universitas Islam Negeri (UIN) Siber Syekh Nurjati Cirebon Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah dan mengambil judul skripsi yaitu **“Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon”** dibawah bimbingan Bapak Abdul Ghoni, M.A. dan Bapak Dr. Wartoyo, M.S.I.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON

Selama masa kuliah penulis juga aktif di organisasi:

1. HIMPASy (Himpunan Mahasiswa Perbankan Syariah) 2022-2023

PEDOMAN LITERASI

Transliterasi adalah mengalihaksarakan suatu tulisan kedalam aksara latin. Misalnya dari aksara arab ke aksara latin.

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 h/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf. Dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan 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:

Tabel 0. 1
Transliterasi Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

ص	Şad	ş	es (dengan titik di bawah)
ض	Đad	đ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	`ain	`	koma terbalik (di atas)
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
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER

CAMPUS NEGERI SIBER

B. Vokal

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

1. Vokal Tunggal

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

Tabel 0. 2
Transliterasi Vokal Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
َ	Fathah	A	A

ﻙ	Kasrah	I	I
ﻛ	Dammah	U	U

2. Vokal Rangkap

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

Tabel 0.3
Transliterasi Vokal Rangkap

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ﻯ...	Fathah dan ya	Ai	a dan u
ﯘ...	Fathah dan wau	Au	a dan u

Contoh:

- كَتَبَ *Kataba*
- فَعَلَ *Fa`Ala*
- سئِلَ *Suila*
- كَيْفَ *Kaifa*
- حَوْلَ *Haula*

C. Maddah

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

Tabel 0.4
Transliterasi Maddah

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ...اِ...	Fathah dan alif atau ya	Ā	a dan garis di atas
اِ...	Kasrah dan ya	Ī	i dan garis di atas
اُ...	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".

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/Raudahtul Atfāl*
- الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ *Al-Madīnah Al-Munawwarah/ Al-Madīnatul Munawwarah*
- طَلْحَةُ *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 dengan 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 mengikutinya dan dihubungkan dengan tanpa sempang.

Contoh:

- الرَّجُلُ *Ar-Rajulu*
- الْقَلَمُ *Al-Qalamu*
- الشَّمْسُ *Asy-Syamsu*
- الْجَلَالُ *Al-Jalālu*

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 dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

- تَأْخُذُ *Ta'khuẓu*
- شَيْئٌ *Syai'un*
- النَّوْءُ *An-Nau'u*
- إِنَّ *Inna*

H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fail, isim maupun huruf ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan

dengan kata lain karena ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

- وَ إِنَّ اللَّهَ فَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ *Wa Innullāha Lahuwa Khair Ar-Rāziqīn/*
Wa Innullāha Lahuwa Khairurrāziqīn
- بِسْمِ اللَّهِ مَجْرَاهَا وَ مُرْسَاهَا *Bismillāhi Majrehā Wa Mursāhā*

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/*
Alhamdu Lillāhi Rabbil `Ālamīn
- الرَّحْمَنُ الرَّحِيمُ *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*
- لِلَّهِ الْأُمُورُ جَمِيعًا *Lillāhi al-amru jamī`an/Lillāhil-amru jamī`an*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah menganugerahkan rahmat, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Efektivitas Mitigasi Risiko Pada Penyaluran KPR Bersubsidi di Bank BTN Syariah Cirebon”**. Skripsi ini merupakan tugas akhir untuk menyelesaikan studi jenjang sastra 1 (S1) Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon. Penulis bisa menyelesaikan dengan baik berkat dukungan serta kerja sama dari berbagai pihak. Oleh karena itu, saya ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya terutama kepada kedua Orang Tua tercinta dan tersayang yang telah memberi segala bentuk pengorbanannya yang tidak terbatas serta senantiasa selalu mendoakan dan memberi semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Serta dengan tulus penulis sampaikan terimakasih sebesar-sebaenya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M.Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
2. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, MH., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
3. Bapak Wartoyo, M.S.I., Ketua Jurusan Perbankan Syariah Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
4. Ibu Hj. Nining Wahyuningsih, SE, MM., Sekretaris Jurusan Perbankan Syariah Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
5. Ibu Diana Djuwita, M.M. selaku pembimbing akademik.
6. Bapak Abdul Ghoni, M.A. selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berarti selama proses penyusunan skripsi ini.

7. Bapak Dr. Wartoyo, M.S.I. selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam memberikan bimbingan, arahan, serta masukan yang sangat berarti selama proses penyusunan skripsi ini.
8. Seluruh dosen dan staff serta perpustakaan, khususnya Jurusan Perbankan Syariah Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon.
9. Untuk seluruh pegawai dan nasabah Bank BTN Syariah KC Cirebon dan KCPS Kuningan yang telah memberikan izin penulis dalam penelitian ini serta tak lupa responden yang telah membantu dan meluangkan waktunya untuk menjadi narasumber penelitian.
10. Kepada Ayah Asep Mulyana dan Umi Yayan Nuryanawati terima kasih yang sebesar-besarnya atas doa, kasih sayang, dukungan moral maupun materi serta semangat yang tidak pernah putus selama proses penyusunan karya ini.
11. Untuk kakak tercinta saya, Ka Putri Syifa Septya, Ka Dinda Fahira Septya dan kedua adik saya Jeva Rafif Mulyana dan Keis Azmi Basaib Mulyana Terimakasih untuk seluruh cinta dan dukungannya. Serta untuk seluruh keponakan tercinta Kakak Alin, Kakak Prita & Dede Al terimakasih selalu menjadi penyemangat, dan hiburan ditengah masa-masa akhir perkuliahan penulis sehingga bisa memberi motivasi serta kebahagiaan di setiap langkah. Kehadiran kalian menjadi alasan bagi penulis sehingga karya ini dapat terselesaikan dengan baik.
12. Kepada seluruh keluarga besar penulis, yang tak henti-henti memberikan nasihat, doa dan dukungan.
13. Kepada sahabat-sahabat terbaik penulis Dita Nuraini dan Dinda Najwa Legina yang telah setia menemani dari awal masa perkuliahan hingga akhir. Terima kasih atas seluruh kebersamaan, dukungan, bantuan dan segala bentuk *healing* yang sudah kita lakukan. Kehadiran kalian menjadi bagian penting dalam perjalanan ini.

14. Kepada orang yang selalu berusaha ada dalam susah dan senang penulis dari Fakultas sebelah dengan NIM 2284110026 atau biasa penulis panggil Raka, terimakasih untuk segala bentuk dukungan dan semangat yang tiada henti membuat penulis yakin untuk tetap bertahan, bangkit dan menjalani setiap proses hingga akhir.
15. Kepada sahabat-sahabat terbaik penulis Dian, Aul, Lala, Syasya dan Salwa terimakasih selalu memberikan dukungan, doa serta semangat selama proses perkuliahan penulis dan dalam setiap langkah perjalanan ini.
16. Kepada sahabat-sahabat terbaik penulis lagi Azizah, Rasiya, Zakiya, Belva, Alifah dan Adjeng terimakasih untuk segala bentuk dukungan, doa dan selalu menghibur penulis dalam setiap langkah perjalanan ini.
17. Kepada sahabat-sahabat seperjuangan penulis dalam pikmi geng *circle* sehat Aca/Tante, Fera/Madura, Lilik/Liklek, Dinda/Jer, Dita/Iyup, Rojwa/Rojok dan Fira/Seleb yang telah setia menemani perjalanan panjang di masa-masa akhir perkuliahan. Kehadiran kalian dengan candaan, tawa, dukungan serta cerita yang tak pernah habis telah menjadi sumber semangat dan kebahagiaan.
18. Kepada Iyang, Dita, Rizal, Dafit, Farhan yang sudah mewarnai masa-masa KKN penulis. Terimakasih untuk segala kebersamaan, kerjasama, serta kepeduliannya yang terjalin selama pelaksanaan KKN memberikan pengalaman dan pembelajaran yang sangat berharga, baik secara akademik maupun kehidupan bermasyarakat.
19. Kepada keluarga besar Himpunan Mahasiswa Perbankan Syariah (HIMPASy) atas pengalaman, kesempatan dan dukungan yang telah diberikan selama perjalanan perkuliahan.
20. Kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
21. Kepada diri saya sendiri Kailla Basalamah Mulyana, Terima kasih sudah bertahan sejauh ini. Terima kasih untuk tetap berusaha walau sering kali merasa putus asa atas apa yang telah diusahakan belum berhasil, Namun seperti yang disampaikan lagu 33x dari perunggu membuat penulis yakin

bahwa “*melamban bukanlah hal yang tabu*”. Terima kasih tetap menjadi manusia yang selalu berusaha menjadi versi terbaik dirimu. Penyelesaian skripsi ini merupakan pencapaian yang patut diapresiasi. Adapun kurang dan lebih nya dirimu berbahagialah.. mari terus merayakan diri sendiri! :)

Cirebon, 15 Januari 2026

Penulis

Kailla Basalamah

NIM. 2282110135



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
المخلص	iii
LEMBAR PENGESAHAN	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
NOTA DINAS	Kesalahan! Bookmark tidak ditentukan.
KATA PERSEMBAHAN	viii
MOTO HIDUP	xi
RIWAYAT HIDUP	xii
PEDOMAN LITERASI	xiii
KATA PENGANTAR	xix
DAFTAR ISI	xxiii
DAFTAR TABEL	xxv
DAFTAR LAMPIRAN	xxvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	9
C. Pembatasan Masalah	9
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan Penelitian	10
F. Manfaat & Kegunaan Penelitian	10
G. Metode Penelitian	12
H. Sistematika Penulisan	23
BAB II KAJIAN TEORI	26
A. Kajian Teori	26
B. Kajian Literatur	50
C. Kerangka Teori	57
BAB III DESKRIPSI LOKASI PENELITIAN	60
A. Sejarah BTN Syariah	60

B. Profil BTN Syariah	62
C. Produk-Produk & Layanan Bank Tabungan Negara (BTN) Syariah Cirebon	65
D. Struktur Organisasi Tempat Penelitian	74
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	75
A. Penerapan Strategi Mitigasi Risiko di Bank BTN Syariah Cirebon	75
B. Faktor-Faktor Penyebab Ketidakefektivan Penyaluran Pembiayaan KPR Subsidi di Bank BTN Syariah	92
C. Hambatan dalam Penerapan Mitigasi Risiko dan Upaya Penanganannya	99
D. Efektivitas Penerapan Strategi Mitigasi Risiko yang Diterapkan Bank BTN Syariah dalam proses penyaluran KPR Subsidi	108
E. Perhitungan Indikator Efektivitas	133
BAB V PENUTUP.....	138
A. Kesimpulan	138
B. Saran.....	140
DAFTAR PUSTAKA.....	142
LAMPIRAN-LAMPIRAN	147



UINSSC

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER
SYEKH NURJATI CIREBON**