

**APLIKASI PRINSIP 5C DALAM REALISASI PENYALURAN  
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI  
PADA BANK TABUNGAN NEGARA CABANG  
PANAM MENURUT PERSPEKTIF  
EKONOMI ISLAM**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Syaria'ah (SE.Sy)  
Pada Jurusan Ekonomi Islam**



**Oleh:**

**ISRA MURNI  
NIM 11125201217**

**JURUSAN EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2015**



KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Alamat : Jl. H.R. Soebrantas KM. 15 Tampan Pekanbaru – Riau No. TELP. 0761-561645  
Fax. 0761-562052, Web. [www.uin-suska.ac.id](http://www.uin-suska.ac.id), E-mail : rektor@uin-suska.ac.id

### PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul : “APLIKASI PRINSIP 5C DALAM REALISASI PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI PADA BANK TABUNGAN NEGARA CABANG PANAM MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM” yang ditulis oleh:

Nama : ISRA MURNI  
NIM : 11125201217  
Jurusan : EKONOMI ISLAM

Telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Sarjana Program Strata Satu (S1) pada Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada:

Hari : Jum’at  
Tanggal : 09 Oktober 2015

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Syariah (SE.Sy).

Pekanbaru, Oktober 2015



Dr. H. AKBARIZAN, M. Ag, M.Pd  
NIP. 19711001 199503 1 002

### PANITIA UJIAN SARJANA

KETUA

Dr. Zulkiffi, M. Ag  
NIP. 19741006 200501 1 005

Acc Penguji I

Dr. Anrul Muzan, MA  
NIP. 19770227 200312 1 002

SEKRETARIS

Khairul Amri, M. Ag  
NIP. 19730823 200112 1 003

Acc Penguji II

Darmawan Tia Indrajaya, M. Ag  
NIP. 19720901 200501 1 005

## ABSTRAK

Judul skripsi ini : **“Aplikasi Prinsip 5C Dalam Realisasi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi Pada Bank Tabungan Negara Cabang Panam Menurut Perspektif Ekonomi Islam”**.

Penelitian ini dilatar belakangi oleh pengamatan penulis tentang tingginya tingkat realisasi penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Panam dibandingkan produk kredit lainnya. Namun kredit bermasalahnya semakin rendah. Permasalahan pada penelitian ini adalah bagaimana aplikasi prinsip 5C dalam realisasi penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Panam, apa saja faktor pendukung dan penghambat aplikasi prinsip 5C dalam realisasi penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Panam dan bagaimana pandangan Ekonomi Islam tentang penerapan prinsip 5C.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilaksanakan pada Bank Tabungan Negara cabang Panam. Subjek dalam penelitian adalah pimpinan, karyawan, dan nasabah Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi dan sebagai objeknya adalah aplikasi prinsip 5C dalam realisasi penyaluran Kredit Pemilikan rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Panam menurut perspektif Ekonomi Islam. Sedangkan populasi yaitu pimpinan, karyawan, dan nasabah sebanyak 215 orang. Sampel pada penelitian ini adalah pimpinan, karyawan, dan nasabah 22 orang. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik *Purposive Sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, dokumentasi, wawancara, dan angket. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan analisis prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition of Economy*) yang diterapkan oleh Bank Tabungan Negara cabang Panam dalam menganalisis penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada umumnya tidak bertentangan dengan prinsip Ekonomi Islam.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu'Alaikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillah* *robbil'amin*, segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmat, kasih sayang, kemudahan dan segala anugerah-Nya yang tak terhingga kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan hasil penelitian dalam bentuk karya ilmiah Skripsi yang berjudul **“APLIKASI PRINSIP 5C DALAM REALISASI PENYALURAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI PADA BANK TABUNGAN NEGARA CABANG PANAM MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program strata satu (S1) pada jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau dengan gelar Sarjana Ekonomi Syari'ah (SE.Sy).

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Penulis juga menemukan berbagai kesulitan, hambatan dan rintangan dalam penyelesaian, akan tetapi berkat bimbingan dan arahan dari berbagai pihak serta kemauan yang keras, maka skripsi ini dapat tersusun walaupun mungkin masih terdapat beberapa kekurangan. Oleh karena itu, saran dan kritik yang sifatnya konstruktif senantiasa penulis harapkan demi penyempurnaan skripsi ini.

Melalui kesempatan ini pula penulis mengucapkan terima kasih banyak yang setulus-tulusnya kepada :

1. Kedua orangtua penulis (Ibunda Dermirawati, S.Pd dan Ayahanda Armaini) yang selalu men-*suport* penulis dalam keadaan suka maupun duka, jasa kalian tidak akan pernah terbalaskan,
2. Bapak Prof. Dr. H. Munzir Hitami, MA., selaku Rektor UIN Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu sedalam-dalamnya dikampus UIN SUSKA RIAU ini.
3. Bapak Dr. H. Akbarizan, M.Ag. M.Pd., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau beserta bapak Dr. H. Mawardi Muhammad Saleh, Lc., M.A. selaku Pembantu Dekan I, dan ibu Dr. Hertina, M.Pd. selaku Pembantu Dekan II, Bapak Dr.Zulkifli, MA. selaku Pembantu Dekan III.
4. Bapak Kamiruddin, M.A, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam dan Bapak Bambang Hermanto, M.A, selaku Sekretaris Jurusan Ekonomi Islam.
5. Bapak Zulfahmi Bustami, M.Ag. yang telah memberikan waktu, ilmu dan motivasi kepada penulis. Terimakasih telah sabar membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini,
6. Ibu Febri Handayani,SHi selaku Pembimbing Akademik,
7. Bapak / Ibu Dosen Pengajar yang telah mentransformasikan, mengarahkan dan membina penulis dalam rangka menuntut ilmu selama perkuliahan,
8. Seluruh Staf Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Syari'ah dan Hukum, terima kasih atas waktu dan layanannya,
9. Kepada pimpinan dan karyawan Bank tabungan Negara cabang Panam, terima kasih penulis ucapkan atas semua waktu dan tempat yang telah diberikan selama penulis mengadakan penelitian, *thanks so must* kak Martia Sari.

10. Sahabat penulis yang telah menjadi seperti keluarga bagi penulis selama menimba ilmu di UIN ini, yaitu seluruh keluarga besar EI 4 angkatan 2011 yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

11. Kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya karya ilmiah ini, penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya.

Penulis menyadari, skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran sifatnya konstruktif demi hasil yang lebih baik di masa mendatang.

Pekanbaru, Agustus 2015  
Penulis

**ISRA MURNI**  
**NIM. 11125201217**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. LatarBelakangMasalah.....	1
B. BatasanMasalah.....	6
C. RumusanMasalah .....	7
D. TujuandanManfaatPenelitian .....	7
E. MetodePenelitian.....	8
F. SistematikaPenulisan.....	11
<b>BAB II    GAMBARAN UMUM PT BANK TABUNGAN NEGARA</b>	
A. Sejarah Perusahaan PT. Bank Tabungan Negara .....	13
B. VisidanMisidanNilaiDasar .....	16
C. StrukturOrganisasi Bank BTN .....	17
D. Produk-Produk Bank Tabungan Negara CabangPanam .....	18
<b>BAB III    TINJAUAN EKONOMI ISLAM TENTANG PRINSIP 5C DALAM PENYALURAN KREDIT</b>	
A. PengertianPrinsip 5C.....	25
B. LandasanHukumPrinsip 5C.....	30
C. PenyaluranKreditPemilikanRumah (KPR) .....	31
D. Prinsip 5C dalamEkonomi Islam .....	53
<b>BAB IV    HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. AplikasiPrinsip 5C dalamPenyaluranKreditPemilikanRumah (KPR)    Bersubsidipada    Bank    Tabungan    Negara cabangPanam.....	58

B. Faktor pendukung dan Penghambat Aplikasi Prinsip dalam Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Panam.....	5C  78
C. Pandangan Ekonomi Islam Tentang Aplikasi Prinsip dalam Realisasi Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi pada Bank Tabungan Negara cabang Panam.....	5C  81

## **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**