PENERAPAN PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH SEBELUM DAN SESUDAH ADANYA KEBIJAKAN *FINANCING TO VALUE* (PT BANK BTN UNIT USAHA SYARIAH)

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Ekonomi Islam

Oleh:

Almira Faustina

NIM. 12391020

Dosen Pembimbing:

Dian Nuriyah Solissa,SHI.,M.Si

PROGRAM STUDI MANAJEMEN KEUANGAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2016

ABSTRAK

Pembiayaan (KPR) kredit pemilikan rumah merupakan salah satu produk yang diperkenalkan Bank untuk membantu masyarakat untuk mendapatkan tempat tinggal secara mudah dengan kredit dan tentunya untuk mendapatkan kredit tempat tinggal juga harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Di bank syariah terdapat beberapa macam jenis pembiayaan KPR Syariah diantaranya menggunakan akad murabahah, istishna, musyarakah mutanaqisyah dan IMBT (ijarah muntahiya bit tamlik). Pada produk KPR syariah di maknai sebagai kepemilikan rumah rakyat yang mekanismenya di dasarkan pada akad murabahah (jual beli). Bank Syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Namun, penerapan pembiayaan pada KPR ini ditunjukan dengan menggunakan akad murabahah (jual beli) pada penerapan pembiayaannya KPR syariahnya. Dengan, adanya penerapan KPR Secara syariah (kredit pemilikan rumah syariah) mengalami berbagai perubahan aturan yaitu berkaitan dengan uang muka (DP) dan margin keuntungannya yang berlaku untuk meringankan pembiayaan pada masyarakat dalam pengambilan kredit rumah dan membangun peningkatkan perekonomian yang sempat lemah pada awal 2015. Sehingga peraturan ini telah dibuat oleh Bank Indonesia dan disepakati oleh berbagai bank-bank yang ada di Indonesia salah satunya yaitu Bank Syariah.

Tujuan dari penelitian ini adalah ingin mengetahui perbedaan nilai penerapan pembiayaan kebijakan Financing To Value (FTV) terhadap KPR syariah dan penerapan pembiayaan KPR syariah sebelum dan sesudah adanya kebijakan Financing To Value (FTV). Sampel penelitian ini adalah penerapan pembiayaan KPR pada perusahaan Unit Usaha syariah BTN Syariah, dengan menggunakan tabel angsuran KPR BTN Syariah dan dengan pengamatan pertumbuhan penyaluran KPR syariah periode pengamatan 2010-2015. Serta, ditetapkan oleh Bank BTN Syariah secara Nasional dan tabel angsuran KPR di gunakan untuk mengetahui perbedaan pembiayaan penerapan sebelum dan sesudah adanya kebijakan *Financing To Value.*

Penelitian ini merupakan penelitian pustaka dan data sekunder yang berasal dari Bank BTN syariah atau unit usaha syariah. Menggunakan metode kuantitatif dengan pendekatan deskriptif yaitu memaparkan seluruh data hasil penelitian kemudian meninjau hasil tersebut dari sudut pandang hukum islam dan aturan kebijakan *Financing To Value*, sehingga pendekatan yang di pakai adalah pendekatan penerapan pembiayaan dan perbedaan nilai penerapan pembiayan sebelum dan sesudah adanya kebijakan *Financing To Value dengan* paired sample t test (untuk mengetahui perbedaan penerapan nilai FTV).

Kata Kunci : Penerapan perbedaan nilai pembiayaan KPR syariah sebelum dan sesudah, kebijakan Financing To Value.

ABSTRACT

Financing (mortgage) of housing loans is one of the Bank's products introduced to help people to get a place to stay easily with credit and of course to get a credit shelter must also meet the requirements determined. Islamic banks, there are several types of mortgage financing Sharia them use murabahah, istishna, Musharaka mutanaqisyah and IMBT (Ijara muntahiya bit Tamlik). On interpret Islamic mortgage products as home ownership people whose mechanism is based on murabaha contract (sale and purchase). Bank Syariah as the seller and the customer as a buyer. However, the implementation of the mortgage financing is shown by using the murabaha contract (sale and purchase) on the application of sharia mortgage financing. With, the application of mortgage In sharia (mortgages sharia) experienced various changes to the rules which is associated with a down payment (DP) and the profit margins applicable to alleviate the financing community in making home loans and build increasing economy was weak in early 2015. so that this regulation has been made by Bank Indonesia and agreed by the various banks in Indonesia, one of which is Bank Syariah.

The purpose of this study was to determine differences in the value of the application of the policy of Financing To Value (FTV) against sharia mortgages and mortgage financing application of sharia before and after the policy Financing To Value (FTV). Samples of this research is the application of the company's mortgage financing sharia BTN Syariah Business Unit, using the table BTN Syariah mortgage installments and mortgage portfolio growth of sharia observations observation period 2010-2015. As well, set by the National Bank BTN Syariah mortgage installments and tables used to determine the financing gap before and after the implementation of the policy Financing To Value.

This study is a literature and secondary data from Bank BTN sharia or Islamic business units. Using a quantitative method with descriptive approach that is explained throughout the research data and then review the results from the perspective of Islamic law and policy rules Financing To Value, so that approach in use is the approach to the application of financing and the difference of the implementation of financing before and after the policy Financing To Value by paired sample t test (to determine differences in the application of value FTV).

Keywords: Implementation of Sharia mortgage financing before and after the policy Financing

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Almira Faustina

Kepada
Yth. Bapak Dekan Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sunan Kalijaga
Di Yogyakarta.

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Almira Faustina
NIM : 12391020
Judul Skripsi :**"Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Sebelum dan Sesudah adanya Kebijakan Financing To Value (PT BANK BTN Unit Usaha Syariah)**

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Manajemen Keuangan Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi saudari tersebut dapat segera dimunaqosyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 29 November 2016

Pembimbing

Dian Nuriyah Solissa, SHI.,M.Si
NIP. 19840216 200912 2 004

PENGESAHAN SKRIPSI
Nomer : B-265/Un.02/DEB/PP.01.2/01/2017

Skripsi/tugas akhir dengan judul:

"Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Sebelum dan Sesudah Asdanya Kebijakan *Financing To Value* (PT Bank BTN Usaha Unit Syariah)"

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : Almira Faustina
NIM : 12391020
Telah dimuqasyahkan pada : **16 Desember 2016**
Nilai : **A-**

dan dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM MUNAQASYAH:

Ketua Sidang

Dian Nuriyah Solissa.,SHI.,M.Si
19840216 200912 2 004

PENGUJI I

Dr.Ibnu Qizam,SE.,M.Si.,Ak.,CA
19680102 199403 1 002

PENGUJI II

H. Muhammad Yazid Afandi, S.Ag., M.Ag.
NIP. 19720913200312 1 001

Yogyakarta, 30 Januari 2017
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Dekan,

Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag
NIP. 19670518 199703 1 003

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Almira Faustina

Nim : 12391020

Jurusan-Prodi : Manajemen Keuangan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Sebelum dan Sesudah Adanya Kebijakan *Financing To Value* (PT Bank BTN Unit Usaha Syariah)"** adalah benar-benar merupakan *hasil karya pengusunan sendiri* bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain, kecuali bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *bodynote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dari karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada ditangan penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuhu

Yogyakarta, 30 Januari 2017

Penyusun

Almira Faustina

NIM. 12391020

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai *civitas* akademik UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: Almira Faustina
NIM	: 12391020
Program Studi	: Manajemen Keuangan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya	: Skripsi

Dengan pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*non-exclusive royalty free right)* atas karya ilmiah saya yang berjudul:

"Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Sebelum dan Sesudah Adanya Kebijakan *Financing To Value* (PT Bank BTN Unit Usaha Syariah)."

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta berhak menyimpan, mengalih media/Formatkan, mengelola dalam bentuk pengkalan data *(database),* merawat, dan mempublikasikan tugas akhir skripsi saya selama tetap mencantum saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Yogyakarta
Pada tanggal: 30 Januari 2017
Yang Menyatakan

Almira Faustina
NIM: 12391020

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam penyusunan skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Bā’	b	be
ت	Tā’	t	te
ث	Ṡā’	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	j	je
ح	Ḥā’	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Khā’	kh	ka dan ha
د	Dāl	d	de
ذ	Żāl	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	Rā’	r	er
ز	Zāi	z	zet
س	Sīn	s	es
ش	Syīn	sy	es dan ye
ص	Ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)

ض	Ḍād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭā’	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓā’	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Gain	g	ge
ف	Fā’	f	ef
ق	Qāf	q	qi
ك	Kāf	k	ka
ل	Lām	l	el
م	Mīm	m	em
ن	Nūn	n	en
و	Wāwu	w	w
هـ	Hā’	h	ha
ء	Hamzah	`	apostrof
ي	Yā’	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعدّدة	Ditulis	*Muta‘addidah*
عدّة	Ditulis	*‘iddah*

C. *Tā’ marbūṭah*

Semua *tā’ marbūṭah* ditulis dengan *h*, baik berada pada akhir kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	Ditulis	*Ḥikmah*
علّـة	ditulis	*‘illah*
كرامة الأولياء	ditulis	*karāmah al-auliyā’*

D. Vokal *Pendek* dan Penerapannya

----َ---	Fatḥah	ditulis	*A*
----ِ---	Kasrah	ditulis	*i*
----ُ---	Ḍammah	ditulis	*u*

فعَل	Fatḥah	ditulis	*fa‘ala*
ذُكر	Kasrah	ditulis	*żukira*
يَذهب	Ḍammah	ditulis	*yażhabu*

E. Vokal Panjang

1. fatḥah + alif	Ditulis	*Ā*
جاهلـيّة	ditulis	*jāhiliyyah*
2. fatḥah + yā’ mati	ditulis	*ā*
تَـنسى	ditulis	*tansā*
3. Kasrah + yā’ mati	ditulis	*ī*
كريم	ditulis	*karīm*
4. Ḍammah + wāwu mati	ditulis	*ū*
فروض	ditulis	*furūḍ*

F. Vokal Rangkap

1. fatḥah + yā' mati بينكم 2. fatḥah + wāwu mati قول	Ditulis ditulis ditulis ditulis	*Ai* *bainakum* *au* *qaul*

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أأنتم أعدّت لئن شكرتم	ditulis ditulis ditulis	*a'antum* *u'iddat* *la'in syakartum*

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *Qamariyyah* maka ditulis dengan menggunakan huruf awal "al"

القرأن القياس	ditulis ditulis	*al-Qur'ān* *al-Qiyās*

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis sesuai dengan huruf pertama *Syamsiyyah* tersebut

السّماء الشّمس	Ditulis Ditulis	*as-Samā* *asy-Syams*

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut penulisannya

ذوى الفروض أهل السّنّة	Ditulis Ditulis	*żawi al-furūḍ* *ahl as-sunnah*

MOTTO

“Barangsiapa bertakwa pada Allah, maka Allah memberikan jalan keluar kepadanya dan memberi rezeki dari arah yang tidak disangka-sangka.. Barangsiapa yang bertaqwa pada Allah, maka Allah jadikan urusannya menjadi mudah.. barangsiapa yang bertaqwa pada Allah akan dihapuskan dosa2nya dan mendapatkan pahala yang agung**.....”**

(QS. Ath-Thalaq 2, 3, 4 **)**

““The formulas of a success are a hard work and never give up.”

“Yang aku tau, Allah memberikan kesempatan kepada manusia yang selalu berusaha keras dan selalu berdoa tanpa menyerah untuk mereka yang mempunyai impian besar dalam kehidupan yang mulia”

(Penulis)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulilah..

Allah SWT sebagai wujud cinta Hamba Ya Rabb

Skripsi Ini Saya Persembahkan Kepada:

"Kedua Orang Tua, Kakak dan Adik-adik Saya Tersayang dan selalu Mendukung dalam menyelesaikan skripsi saya"

"Almamater Febi UIN Sunan Kalijaga"

"Teman-teman yang selalu memberikan saya suport untuk selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi saya"

(*Untuk setiap semangat, nasihat, cinta, dan doa yang tak berujung, saya ucapkan terima kasih)*

KATA PENGANTAR

Segala puja dan puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat, hidayah serta inayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi ini. Sholawat dan salam selalu penulis haturkan kepada Nabi agung Muhammad SAW, yang telah membimbing kita dari jalan kebodohan menuju jalan pencerahan berfikir dan memberi inspirasi kepada penulis untuk tetap selalu semangat dalam belajar dan berkarya.

Penelitian ini merupakan tugas akhir pada Program Studi Keuangan Syari'ah, Fakulas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai syarat untuk memperoleh gelar strata satu. Untuk itu, penyusun dengan segala kerendahan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Prof. KH. Drs. Yudian Wahyudi Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Dr.H.Syafiq Mahmadah Hanafi,S.Ag,M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. H. Muhammad Yazid Afandi, M. Ag. selaku Kaprodi Keuangan Syari'ah Fakulas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Jauhar Faradis,S.H.I.,M.A selaku dosen pembimbing akademik.
5. Dian Nuriyah Solissa,SHI., M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing penyusun dari awal proses pembuatan skripsi sampai pembuatan skripsi selesai.

6. Seluruh Dosen Program Studi Keuangan Syari'ah Fakulas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sunan Kalijaga yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan untuk penulis selama menempuh pendidikan.
7. Seluruh pegawai dan staff TU Prodi, Jurusan dan Fakultas di Fakulas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga.
8. Ayah dan Ibu tercinta, Fahmi,SE dan Dra. Sri Rejeki, Kakakku Aditya Pradana Ganda Saputra,ST dan adikku Alem Reyhan Savero Saputra dan Darrian Mendel atas segala kasih sayang, dukungan, motivasi dan do'a yang selalu dipanjatkan.
9. Teman-teman seperjuangan selama kurang lebih 4 tahun menikmati pahit manisnya bangku perkuliahan, khususnya keluarga besar KUI F, terutama kepada Nila Nayyirotus Syadza, Fitriana Mustanti, Reni Purwasih, Risky Ainur Fadhilah, Indah Septa Ningrum, widyana , Heri Santoso, Adha Riyadi dan Nur Azizah Mahmudah Qosim , Rifki Nurmazidah, Lilik Kurniawati, Terimakasih untuk semua kenangannya sahabat.
10. Semua pihak yang secara langsung ataupun tidak langsung turut membantu dalam penulisan skripsi ini.

Semoga Allah SWT memberikan barakah atas kebaikan dan jasa-jasa mereka semua dengan rahmat dan kebaikan yang terbaik dariNya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membaca dan mempelajarinya.

Yogyakarta, 30 Januari 2016

Penyusun,

Almira Faustina

NIM: 12391020

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
ABSTRAK ii
ABSTRACT iii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI iv
SURAT PENGESAHAN SKRIPSI v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN vi
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI vii
PEDOMAN TRANSLITERASI viii
HALAMAN MOTTO xii
HALAMAN PERSEMBAHAN xii
KATA PENGANTAR xiv
DAFTAR ISI xvi
DAFTAR TABEL xviii
DAFTAR GAMBAR xix
DAFTAR LAMPIRAN xx
BAB I PENDAHULUAN
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian 7
1.4 Sistematika Pembahasan 8
BAB II KERANGKA TEORI DAN PENGEBAMBANGAN HIPOTESIS
2.1 Landasan Teori 10
2.2 Kajian Teori 11
2.2.1 kredit 11
2.2.2 KPRS 14
2.2.3 Pembiayaan KPR di perbankkan syariah 15
2.2.4 simulasi penerapan pembiayaan kpr 18
2.2.5 simulasi pembiayaan pihak nasabah 19
2.2.6 kebijakan FTV tentang kredit pemilikan rumah syariah 19
2.2.7 peraturan mengenai FTV tentang kredit pemilikan rumah syariah 21
2.2.8 akad-akad yang di gunakan pembiayaan KPR 22
2.2.9 macam-macam skim dalam pembiayaan kpr syariah 22
2.2.9.1 kpr skim murabahah 22
2.2.9.2 kpr skim musyarakah 25
2.2.9.3 kpr skim Istishna 29
2.2.9.4 kpr skim IMBT 32
2.10 Fatwa Dewan Syariah 35
2.11 Fatwa Dewan Nasional 36
2.12 Kerangka Berfikir 37
2.13 Pengembangan Hipotesis 38
BAB III METODE PENELITIAN
3.1 Metode penelitian 40

3.2 Jenis dan sumber data 41
3.3 populasi dan sampel 42
3.4 Definisi Operasional 42
3.5 Metode pengumpulan Data 43
3.6 Teknik analisis data 45

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Analisis data 48
4.1.2 Deskripsi 49
4.2 Hasil Penelitian 50
4.2.1 Uji Hipotesis 50
4.2.2 Paired Sample Test 50
4.2.2.1 mengukur dengan jangka waktu 5 tahun 51
4.4.2.2 mengukur dengan jangka waktu 10 tahun 53
4.4.2.3 mengukur dengan jangka waktu 15 tahun 56
4.3 pertumbuhan penyaluran pembiayaan kpr syariah 56
4.4 Mekanisme pengajuan pembiayaan KPR syariah 59
4.4.1 pembiayaan KPR subsidi 60
4.4.2 persyaratan nasabah 61
4.4.3 persyaratan jaminan 62
4.4.4 persyaratan kpr non subsidi 63
4.5 Pembahasan 65

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan 65
5.2 Saran 65

DAFTAR PUSTAKA 70

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 : Tabel hasil analisis Statistic Deskriptif 46
Tabel 4.2.2.2 : Tabel hasil mengukur jangka waktu 5 tahun 49
Tabel 4.2.2.3 : Tabel hasil mengukur jangka waktu 10 tahun 51
Tabel 4.2.2.4 : Tabel hasil mengukur jangka waktu 15 tahun 54
Tabel 4.3 : Tabel penyaluran pembiayaan kpr syariah 57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 : grafik perkembangan penyaluran pembiayaan KPR 1

Gambar 2.2.9.1 : skema kerja prinsip murabahah 24

Gambar 2.2.9.2 : skema pembiayaan musyarakah mutanaqisyah.....27

Gambar 2.2.9.3 : skema pembiayaan istishna.....30

Gambar 2.2.9.4 : skema pembiayaan IMBT.... 34

Gambar 2.12 : kerangka berfikir.....37

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Terjemah Ayat 1
Lampiran 2 : Tabel angsuran KPR syariah 6
Lampiran 3 : Hasil olah data dengan SPSS 3
Lampiran 4 : *Curiculum Vitae* 8

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan akan tempat tinggal yakni rumah atau hunian sangat dibutuhkan oleh semua manusia dalam kehidupannya. Rumah adalah surga bagi keluarga. Selain itu, rumah juga dapat berfungsi sebagai tempat berkumpul dan berkomunikasi bagi setiap anggota keluarga yang satu dengan yang lain. Kemampuan dan kecukupan akan keadaan ekonomi bagi setiap keluarga merupakan hal yang perlu untuk dipertimbangkan dalam membangun sebuah rumah atau hunian. Jika, mereka ingin memiliki cukup atau lebih uang maka mereka bisa membeli rumah secara tunai atau lunas. Mayoritas dari masyarakat saat ini membeli rumah dengan cara diangsur atau dicicil karena tidak sedikit dari masyarakat yang mampu membeli rumah secara tunai dengan harga yang semakin mahal atau tinggi (Cahyono, 2015).

Banyaknya masyarakat yang memilih kredit untuk dapat membeli rumah yang diinginkan pada sebuah bank dari pada menabung. Hal ini di karenakan membeli dan memiliki rumah secara kredit memberikan kemudahan pada kebanyakkan masyarakat untuk dapat memiliki rumah dibandingkan dengan membeli rumah secara tunai. Sehingga, permintaan kebutuhan akan kredit rumah pada masyarakat yang semakin banyak dengan jumlah pertumbuhan penduduknya yang semakin meningkat. Maka, pihak bank mengeluarkan produk-produk dalam melakukan pembiayaan seperti KPR (kredit Kepemilikan Rumah)(Rosyida, 2013).

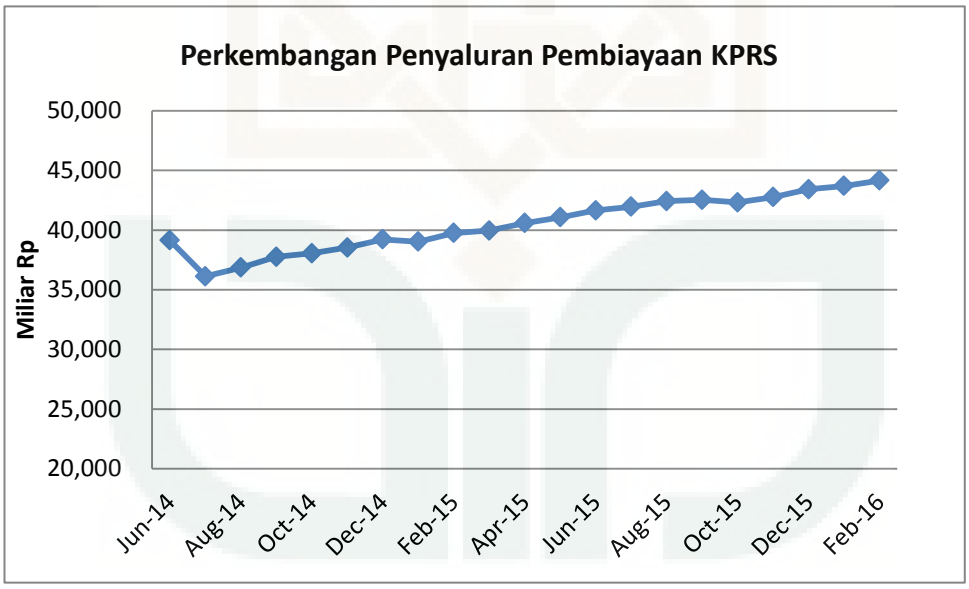
Masyarakat yang membutuhkan akan tempat tinggal (rumah) dengan menggunakan cara cicilan. maka, peran perbankkan sangat penting. secara umum pada perbankan merupakan sebuah lembaga yang melaksanakan kegiatan tiga fungsi yaitu utama dalam menjalankan sistem operasionalnya, antara lain menerima simpanan dana *(funding)*, menyalurkan dana *(lending)*, dan memberikan jasa-jasa keuangan *(service)*.

Maka, dari itu bank disebut sebagai lembaga *intermediary*, yang artinya bank sebagai lembaga sebuah perantara antar pihak yang kelebihan uang dengan pihak yang kekurangan uang (Antonio,2003:58). Begitu juga dengan Bank Syariah, juga berfungsi sebagai lembaga *intermediary*, dimana dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak dapat dipisahkan dari prinsip-prinsip syariah yang telah mengatur kegiatan operasional Bank Syariah. Prinsip dasar kegiatan inilah yang akan dijadikan sebagai landasan dalam pengembangan semua produk-produk yang ada di bank syariah. Sehingga, sangat dibutuhkan atas dukungan kepercayaan supaya produk-produk yang ada pada perbankkan syariah dapat berjalan dan berkembang sebagaimana agar tujuan dan target dapat tercapai dengan baik.

Bank syariah atau bank Islam adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank ini memiliki tata cara dalam beroperasinya yang mengacu kepada ketentuan-ketentuan al-Quran dan Hadits (Wibowo, 2005). Bank syariah juga menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan prinsip syariah dan menurut jenisnya bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Salah satu fasilitas yang di berikan Bank syariah dan unit usaha syariah pada kebutuhan masyarakat adalah memberikan pelayanan pembiayaan

kongsi kredit pemilikan rumah Syariah (KPRS) untuk membiayai dalam membeli rumah atau gedung baik baru, bekas dan renovasi, pembangunan rumah, pembelian apartemen dan lain sebagainya. Sehingga, adanya KPR (pembiayaan) pada bank syariah pada kebutuhan masyarakat sangat membantu dalam pemenuhan kebutuhan pokok pada setiap masyarakat. Karena, pembiayan kredit pemilikan rumah sangat membantu maka Penyaluran dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah pada Bank syariah (KPR) untuk kepemilikan rumah tinggal dari bulan Juni tahun 2014 sampai dengan bulan Juni 2016 telah menunjukkan perkembangan yang positif dalam peningkatan untuk pembelian atau peminjaman yang di lakukan kepada pihak bank BTN Unit Usaha Syariah khususnya.

sebagaimana yang telah ada pada grafik berikut:



Gambar 1.1 Grafik Perkembangan penyaluran pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah (KPRS)

Sumber: Otoritas Jasa Keuangan, Republik Indonesia, 2016

Bank Tabungan Negara Unit Usaha Syariah di Yogyakarta sebagai salah satu bank Syariah juga menyediakan pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah (KPRS). Berdasarkan laporan tahunan BTN, Sepanjang 2015, Unit Usaha Syariah berhasil menyalurkan pembiayaan konsumer sebesar Rp2,46 triliun, meningkat sebesar 30,59% atau tumbuh sebesar Rp576,70 miliar dari realisasi pembiayaan konsumer Unit Usaha Syariah di tahun 2014 sebesar Rp1,89 triliun. Peningkatan ini terutama berasal dari produk pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB dengan pertumbuhan sebesar 70,89% atau berkembang sebesar Rp436,54 miliar dari Rp615,80 miliar di tahun 2014 menjadi Rp1,05 triliun di tahun 2015. Peningkatan signifikan lainnya juga diakibatkan oleh KPR BTN Platinum iB sebesar Rp111,61 miliar atau 12,17% dari Rp917,40 miliar di 2014 menjadi Rp1,03 triliun di 2015 dan produk KPR BTN Indent iB dengan peningkatan sebesar Rp36,68 miliar atau 25,06% dari Rp146,36 miliar menjadi Rp183,04 miliar (http://www.btn.co.id/).

Awal tahun 2015, pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami perlambatan dan pertumbuhan kredit juga melambat cukup tajam. Maka Bank Indonesia ingin berkontribusi untuk mendorong kembali pertumbuhan kredit ini tapi tetap dengan prinsip-prinsip kehati-hatian degan cara mengubah aturan mengenai *Loan to value* (LTV) di perbankan konvensional dan *Financing to value* (FTV) bagi perbankan syariah. Kredit tersebut berkaitan untuk pembiayaan properti dan pembiayaan kendaraan bermotor. Aturan baru itu tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 17/10/PBI/2015 tentang *Rasio Loan to value* atau Rasio *Financing to value* untuk uang muka kredit Pembiayaan Properti dan Uang Muka Kredit atau

Pembiayaan Kendaraan Bermotor. Namun, penelitian ini lebih membahas pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (http://www.hukumonline.com/).

Beberapa hal yang menjadi penekanan dalam kebijakan BI ini adalah adanya pelonggaran pada plafon kredit yaitu FTV fasilitas kredit I untuk rumah tapak dan rumah susun dengan luas lebih dari 70 meter persegi naik dari 80 persen. Adapun FTV fasilitas pembiayaan I untuk rumah tapak dan rumah susun dengan luas lebih dari 70 meter dari 85 persen menjadi 90 persen. Pihak Bank Indonesia juga akan mengurangi uang muka atau down payment (DP) atau menghapuskan larangan KPR inden untuk rumah kedua dan selanjutnya namun tetap memberikan perlindungan kepada konsumen. harapannnya, adanya aturan ini agar dalam pelonggaran FTV ini akan mengdongkrak pada pertumbuhan KPR sehingga rata-rata pertumbuhan kredit akan naik di tahun 2016 (Dwiantika,2016).

Pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pun juga mengeluarkan kebijakan mengenai penerapan dalam pembiayaan Kepemilikan Rumah Syariah (KPRS) pada Perbankkan Syariah dan Unit Usaha Syariah yang diatur dalam PBI 10/17/PBI/2008 dan PBI NO.13/23/PBI/2011.

Dalam peraturan tersebut yang telah di terbitkan supaya dalam rangka kehati-hatian bagi bank umum maupun unit usaha syariah yang melakukan penyaluran pembiayaan kepemilikan rumah (KPR).(PBI).

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis mencoba untuk menganalisa lebih lanjut permasalahan di atas dengan judul "**Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah Sebelum dan Sesudah**

Adanya Kebijakan *Financing to value*". (studi kasus di Bank BTN Unit Usaha Syariah) di Yogyakarta".

1.2 Rumusan Masalah penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulisan dapat menentukan rumusan masalah yang akan dibahas mengenai:

1. Apakah terdapat perbedaan nilai penerapan pembiayaan KPR syariah antara sebelum dan sesudah adanya kebijakan kebijakan *financing to value* ?\
2. Apa saja mekanisme penerapan dalam pengajuan pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah di Bank BTN Unit usaha Syariah?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Nilai Sebelum *(Present Value)* penerapan pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah adanya kebijakan *financing to value*.
2. Untuk mengetahui Nilai Sesudah *(Present Value)* penerapan pembiayaan kredit pemilikan rumah syariah adanya kebijakan *financing to value* .
3. Untuk mengetahui mekanisme pengajuan penerapan pembiayaan KPR syariah kepada konsumen di Bank BTN Unit Usaha Syariah Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas , maka penulis dalam menentukan Kegunaan atau Manfaat dalam penelitian ini yaitu :

1. Bagi Akademisi, untuk mengetahui nilai penerapan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah sebelum dan sesudah adanya kebijakan Financing To Value (FTV) pada Bank BTN Unit Usaha Syariah Syariah dan

hasil pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah adanya kebijakan Financing to value terhadap data – data yang digunakan.

2. Bagi Penulis, untuk menambah wawasan pengetahuan mengenai pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah beserta kebijakan Financing To Value .

1.5. Telah Pustaka

Cukup banyak hasil penelitian ilmiah yang mengupas tentang kebijakan Loan To Value (LTV) pada perbankkan konvensional berhubungan dengan perbankkan. Dalam skripsi ini akan fokus membahas mengenai kebijakan Financing To Value (FTV) pada perbankkan syariah yang juga sama dengan kebijakan Loan To Value pada perbankkan konvensional. Namun, bedanya fokus yang ditekankan pada penelitian ini penerapan pembiayaan sebelum dan sesudah adanya kebijakan Financing To Value (FTV) pada bank syariah.

Penelitian yang pernah di lakukan berkaitan dengan penerapan pembiayaan kepemilikan rumah syariah di indonesia dengan perbankkan syariah antara lain :penelitian yang di lakukan oleh Ratna Ningrum bahwa penelitian ini di buat untuk mengetahui bagaimana penerapan pola kredit pada perumahan rakyat sesuai dengan pembiayaan syariah yang sedang maraknya di Indonesia. Kemudian penelian berikutnya.

Penelitian yang pernah di lakukan berkaitan dengan kebijakan Loan To Value atau Financing To Value yang berhubungan dengan perbankkan antara lain: penelitian yang di lakukan oleh pusat pengkajian, pengolahan data dan informasi seketeriat DPR RI pada kebijakan pelonggaran ketentuan Loan To Value (LTV) pada sektor properti. Dengan melakukan penelitian terhadap kebijakan

pelonggaran yang di keluarkan Bank Indonesia pada pertumbuhan terhadap sektor properti. Hasil penelitian tersebut adalah didapatkan suatu solusi Bank Indonesia dalam mengatasi melemahnya pertumbuhan kredit properti di Indonesia dengan adanya kebijakan pelonggaran diharapkan dapat meningkatkan daya beli masyarakat sehingga menumbuhkan gairah usaha dalam sektor properti yang pada akhirnya akan meningkatkan investasi dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia.

1.6 Sistematika Pembahasan

Penyusunan skripsi ini akan disajikan secara sistematis, dengan menggunakan lima bab dalam pembahasan yang terdiri dari sub bab sebagaimana pada perinciannya.

Bab pertama, bagian ini berupa pendahuluan. Bagian pendahuluan ini merupakan gambaran umum penulisan penelitian ini. Pendahuluan terdiri dari latar belakang yang menjelaskan mengapa penelitian ini dilakukan, pokok masalah yang akan dibahas dalam penelitian, tujuan dan kegunaan penelitian yang merupakan gambaran tujuan yang ingin dicapai oleh penyusun baik berupa manfaat secara akademik maupun manfaat praktis, serta sistematika pembahasan yang merupakan gambaran secara singkat alur penyusunan penelitian ini.

Bab kedua dalam penelitian ini berupa landasan teori dari penelitian yang akan dilakukan. Bab kedua ini terdiri dari beberapa sub bab, antara lain: telaah pustaka yang berisikan kutipan-kutipan teori serta hasil dari beberapa penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini, landasan teori sendiri menjadi acuan dalam pengembangan dalam pembahasan penelitian yang akan dilakukan, pengembangan hipotesis, dan kerangka penelitian yang akan diteliti selanjutnya.

Bab ketiga berisi mengenai paparan metodologi penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini. Metode penelitian tersebut akan menjelaskan mulai dari jenis penelitian apa yang akan dilakukan, sampel, populasi, teknik pengumpulan data, hingga teknik analisis apa yang akan digunakan dalam penelitian ini.

Bab keempat terdiri dari uraian analisis dari hasil penelitian yang telah dilakukan dengan menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif ,pembahasan lebih lanjut dari hasil penelitian tersebut.

Bab kelima merupakan penutup yang berisikan kesimpulan yang menjadi jawaban dari pokok masalah dalam penelitian ini, keterbatasan penelitian yang berisi kekurangan penyusun dalam melakukan penelitian

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Hasil penelitian yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Berdasarkan analisis dapat diketahui bahwa terdapat nilai perbedaan pada berjangka waktu 5 tahun pada penerapan pembiayaan sebelum dan sesudah adanya kebijakan *financing to value* karena adanya perbedaan nilai pembiayaan yang cukup besar dan disesuaikan dengan kondisi perekonomian tahun sebelumnya dan saat ini.
2. Berdasarkan analisis dapat diketahui bahwa tidak terdapat nilai perbedaan pada berjangka waktu 10 tahun dan 15 tahun pada penerapan pembiayaan sebelum dan sesudah adanya kebijakan *financing to value* karena adanya perbedaan nilai pembiayaan yang sedikit dan disesuaikan dengan kondisi perekonomian tahun sebelumnya dan saat ini, serta kebijakan perusahaan Bank.
3. Dalam penelitian ini terjadi menggunakan akad murabahah dalam pembiayaan KPR syariah di Bank BTN Unit Usaha Syariah karena kebanyakan masyarakat menganggap pembiayaan dengan akad murabahah dan lebih jelas dan mudah di pahami dalam melakukan akadnya.

5.2 Saran

1. pemilihan sampel ini hanya menggunakan satu perbankkan syariah dengan dua tahun pengamatan yaitu sebelum dan sesudah tahun 2015. Dengan demikian akan dimungkinkan muncul beberapa masalah dalam ketidakcukupan statistik dan mengakibatkan hasil penelitian ini tidak dapat digunakan sebagai dasar generealisasi. Oleh karena itu, untuk penelitian selanjutnya sebaiknya menggunakan data yang lebih lengkap, menambah jumlah sampel, data dan serta memperpanjang periode tahunnya

dalam pengamatannya sehingga dapat di peroleh hasil yang mungkin akan jauh lebih baik dan sempurna dari penelitian yang di lakukan.

DAFTAR PUSTAKA

Al- Quran dan Terjemahannya

Buku

Anshori, Abdul Ghofur.2009. Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perfektif Hukum dan Etika). Yogyakarta: UII Press

Antonio, M. Syafi'i.2003.Bank Syariah Dari Teori ke Praktek.Jakarta: PT. Rajawali Press.

Arikunto S, 2006. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, Ed Revisi VI,. Penerbit PT Rineka Cipta, Jakarta

Ascarya. 2007.Akad dan Produk Bank Syariah, Jakarta; PT. Raja Grafindo. Persada

Cahyono, Bayu Ilham, 2015. Analisis Sistem Dan Prosedur Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Syariah (KPRS) Murabahah Untuk Mendukung Pengendalian Intern (Studi pada PT. BTN Syariah Cabang Jombang), Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)|Vol. 25 No. 1 Agustus 2015

Gozali, Ahmad, 2005. *Serba-Serbi Kredit Syariah Jangan Ada Bunga Di Antara Ki*ta. Jakarrta : PT Elex Media Komputindo

Harsanto, Molbi F. , 2015. Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishahpada Bank Syariah, *Magister Ekonomi Syariah, Universitas Az-Zahra*

Ismail.2013. Perbankan Syariah. Penerbit Kencana Prenada Media Group : Jakarta

Kasmir. 2008. Dasar-dasar Perbankan. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Komaruddin,Ahmad. 2004. Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio. Edisi Revisi. Jakarta: PT. Rineka Cipta

Kuncoro, Mudrajad, 2005. Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi. Yogyakarta: UPP AMP YKPN

Narbuko.C, 2005, Metodologi Penelitian, Jakarta, Bumi. Aksara

Normin S. Pakpahan, 2000. Kamus Hukum Ekonomi (ELIPS), Jakarta: ELIPS

Nurhayati, Sri dan Wasilah, 2011. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta: Salemba Empat. p. 71, 168, 169

Kasmir. 2002. Dasar-Dasar Perbankan. Jakarta: Rajawali Pers.

Sutedi, Adrian. 2009. Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum. Bogor: Ghalia Indonesia.

Rendrayani, Deva, 2007. Analisis Perbandingan Sebelum Dan Sesudah Perubahan Kebijakan Piutang Perusahaan Serta Pengaruhnya Terhadap Posisi Piutang Perusahaan (Studi Kasus Data Piutang Periode November dan Desember 2006 PT Sinar Sosro Kantor Penjualan Cileungsi), Program Pasca Sarjana Universitas Gunadarma Jakarta

Riwidikdo. 2007. Metodelogi Penelitian Kesehatan. Jakarta. Bina Pustaka.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta

Suharjono.2003,"Managemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah", Jakarta : Raja Grafindo

Sukmadinata, Nana Syaodih, 2007. *Metode Penelitian Pendidikan,* Bandung; Remaja Rosda Karya

Wibowo, Edy, dkk,2005. *Mengapa Memilih Bank Syariah?*, Bogor: Ghalia Indonesia

Anshori, abdul Ghofur, 2009. "Perbankkan Syariah di Indonesia". Yogyakarta: Gadjah mada Press.

Karim ,Adiwarman, 2004."Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan. Jakarta:PT. Raja Grafindo persada".

Internet:

Dwiantika, Nina, 2016. Aturan revisi LTV terbit terbit di kuartal III, http://keuangan.kontan.co.id/news/aturan-revisi-ltv-terbit-terbit-di-kuartal-iii

Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/10/2015 mengenai kebijakan LTV dan FTV Kredit Pemilikan Rumah Syariah

Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46 pasal 1 butir 9

Peraturan mengenai Dewan Pengawas Syariah –Majelis Ulama Indonesia

Peraturan mengenai Dewan Nasional Syariah- Majelis Ulama Indonesia

Jurnal :

Rosyida, Eva, 2013. Analisa Perbandingan Pembiayaan Hunian Syariah Dengan Akad Murabahah Dan Akad Musyarakah Pada Bank Muamalat (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Surabaya), Jurnal Online Universitas Negeri Surabaya, http://ejournal.unesa.ac.id

Budiyanti, Eka, 2015. Kebijakan Pelonggaran ketentuan Loan To Value sektor properti.

Haris, Helmi, 2007. Pembiayaan kepemilikan Rumah (sebuah inovasi pembiayaan perbankkan syariah). Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

Patriella, yunita, 2015. Pengaruh Faktor internal dan eksternal terhadap return saham pad sub sektor perbankkan yang terdaftar di BEI tahun 2010-2014. Universitas Negeri Yogyakarta.

Skripsi :

Ningrum, Ratna, 2009. Penerapan Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah Di Indonesia Universitas Islam Negeri Yogyakarta

Hanum, Cholidah, 2009. Strategi Bank BTN Syariah Dalam Pembiayaan KPR bermasalah (studi kasus Bank BTN kantor cabang syariah jakarta). Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta

Web Resmi:

www. Bank BTN. co.id

http://ramayamakmur.files.wordpress.com/2010/01/pengelolaan-modal-yg-di-syariatkan.pdf
http://etd.eprints.ums.ac.id/954/1/I000050027.pdf
http://shariaeconomics.blogspot.co.id/2010/10/al-musyarakah.html,
https://saripedia.wordpress.com/tag/ketentuan-umum-istishna/

Lampiran

Angsuran KPR Bank BTN UUS Syariah

Tahun 2016 dan tahun 2014

Alasan menggunakan tabel angsuran ini karena pada pertengah 2015 kebijakan Financing To Value ini di buat, direncanakan dan serta di laksanakan. Penerapan nilai perbedaan di liat dan di ukur dengan jangka waktu 5 tahun, 10 tahun dan 15 tahun alasannya karena banyaknya masyarakat yang mengambil ambil angsuran dengan jangka waktu tahun tersebut.

Lampiran Ayat Al Quran

Surat Al quran	Artinya
Qs. Al- Baqarah ayat 275	‘orang-orang yang makan riba tidak dapat berdiri melainkan berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu disebabkan mereka berkata berpendapat sesungguhnya jual beli itu adalah riba padahal allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba’.
Qs. Shad ayat 24	““Sesungguhnya dia telah berbuat zalim kepadamu dengan meminta kambingmu itu untuk ditambahkan kepada kambingnya. Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebahagian mereka berbuat zalim kepada sebahagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal yang saleh; dan amat sedikitlah mereka ini”
Qs. Al Baqarah ayat 282	“hai orang –orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan hendaklah kamu menuliskannya”
Q.S Az-Zukhruf ayat 32	“Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. Dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.

Lampiran hasil olah data

Dengan jangka waktu 5 tahun

Paired Samples Statistics

		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 5 tahun	6815754,9020	51	6768248,75356	947744,39334
	sesudah FTV jangka waktu 5 tahun	8578178,4314	51	6617642,83709	926655,34680

Paired Samples Correlations

		N	Correlation	Sig.
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 5 tahun & sesudah FTV jangka waktu 5 tahun	51	,798	,000

Paired Samples Test

		Paired Differences				
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 5 tahun - sesudah FTV jangka waktu 5 tahun	-1762423,52941	4259954,38809	596512,92885	-2960555,00814	-564292,05068

t	df	Sig. (2-tailed)
-2,955	50	,005

Hasil olah data dengan jangka waktu 10 tahun:

Paired Samples Statistics

		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 10 tahun	4194860,7843	51	3951898,04732	553376,41298
	sesudah FTV jangka waktu 10 tahun	5679260,7843	51	4377145,15725	612922,91886

Paired Samples Correlations

		N	Correlation	Sig.
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 10 tahun & sesudah FTV jangka waktu 10 tahun	51	,959	,000

Paired Samples Test

		Paired Differences				
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 10 tahun - sesudah FTV jangka waktu 10 tahun	-1484400,00000	1259912,56157	176423,04676	-1838756,11815	-1130043,88185

T	df	Sig. (2-tailed)
-8,414	50	,000

Hasil olah data dengan jangka waktu 15 tahun:

Paired Samples Statistic

		Mean	N	Std. Deviation	Std. Error Mean
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 15 tahun	3705433,3333	51	3453002,23705	483517,02626
	sesudah FTV jangka waktu 15 tahun	4980862,7451	51	3826259,71131	535783,52701

Paired Sample Correlation

		N	Correlation	Sig.
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 15 tahun & sesudah FTV jangka waktu 15 tahun	51	,961	,000

Paired Sample Test

		Paired Differences				
		Mean	Std. Deviation	Std. Error Mean	95% Confidence Interval of the Difference	
					Lower	Upper
Pair 1	sebelum FTV jangka waktu 15 tahun - sesudah FTV jangka waktu 15 tahun	-1275429,41176	1080558,34054	151308,43239	-1579341,34238	-971517,48115

T	df	Sig. (2-tailed)
-8,429	50	,000

Informasi Angsuran KPR BTN Syariah 2016

Tabel Angsuran BTN Syariah

MAJU DAN SEJAHTERA BERSAMA

NO	PLAFOND	JANGKA WAKTU (Tahun)						
		5	6	7	8	9	10	15
1	40,000,000	889,800	785,200	712,600	660,100	621,000	591,400	526,000
2	45,000,000	1,001,100	883,300	801,700	742,600	698,700	665,300	591,800
3	50,000,000	1,112,300	981,500	890,700	825,100	776,300	739,200	657,500
4	55,000,000	1,223,500	1,079,600	979,800	907,600	853,900	813,200	723,300
5	60,000,000	1,334,700	1,177,700	1,068,900	990,100	931,500	887,100	789,000
6	65,000,000	1,445,900	1,275,900	1,157,900	1,072,600	1,009,100	961,000	854,800
7	70,000,000	1,557,200	1,374,000	1,247,000	1,155,100	1,086,800	1,034,900	920,500
8	75,000,000	1,668,400	1,472,200	1,336,100	1,237,600	1,164,400	1,108,800	986,300
9	80,000,000	1,779,600	1,570,300	1,425,100	1,320,100	1,242,000	1,182,800	1,052,000
10	85,000,000	1,890,800	1,668,500	1,514,200	1,402,600	1,319,600	1,256,700	1,117,800
11	90,000,000	2,002,100	1,766,600	1,603,300	1,485,100	1,397,300	1,330,600	1,183,500
12	95,000,000	2,113,300	1,864,700	1,692,300	1,567,700	1,474,900	1,404,500	1,249,300
13	100,000,000	2,224,500	1,962,900	1,781,400	1,650,200	1,552,500	1,478,400	1,315,000
14	110,000,000	2,446,900	2,159,200	1,959,500	1,815,200	1,707,800	1,626,300	1,446,500
15	120,000,000	2,669,400	2,355,400	2,137,700	1,980,200	1,863,000	1,774,100	1,578,000
16	125,000,000	2,780,600	2,453,600	2,226,700	2,062,700	1,940,600	1,848,000	1,643,800
17	135,000,000	3,003,100	2,649,900	2,404,900	2,227,700	2,096,900	1,995,900	1,775,300
18	145,000,000	3,225,500	2,846,200	2,583,000	2,392,700	2,251,100	2,143,700	1,906,800
19	150,000,000	3,336,700	2,944,300	2,672,100	2,475,200	2,328,700	2,217,600	1,972,500
20	175,000,000	3,892,800	3,435,000	3,117,400	2,887,700	2,716,900	2,587,200	2,301,300
21	200,000,000	4,423,700	3,899,700	3,536,000	3,272,600	3,076,500	2,927,600	2,563,500
22	225,000,000	4,975,700	4,387,100	3,977,900	3,681,700	3,461,100	3,293,500	2,884,000
23	250,000,000	5,529,600	4,874,600	4,419,900	4,090,800	3,845,600	3,659,500	3,204,400
24	275,000,000	6,082,600	5,362,100	4,861,900	4,499,900	4,230,200	4,025,400	3,524,800
25	300,000,000	6,635,500	5,849,500	5,303,900	4,908,900	4,614,700	4,391,300	3,845,300
26	325,000,000	7,188,500	6,337,000	5,745,900	5,318,000	4,999,300	4,757,300	4,165,700
27	350,000,000	7,741,500	6,824,400	6,187,900	5,727,100	5,383,800	5,123,200	4,486,100
28	375,000,000	8,294,400	7,311,900	6,629,900	6,136,100	5,768,400	5,489,200	4,806,600
29	400,000,000	8,847,400	7,799,300	7,071,900	6,545,200	6,153,000	5,855,100	5,127,000
30	425,000,000	9,400,300	8,286,800	7,513,800	6,954,300	6,537,500	6,221,100	5,447,400
31	450,000,000	9,953,300	8,774,200	7,955,800	7,363,400	6,922,100	6,587,000	5,767,900
32	475,000,000	10,506,300	9,261,700	8,397,800	7,772,400	7,306,600	6,952,900	6,088,300
33	500,000,000	11,059,200	9,749,200	8,839,800	8,181,500	7,691,200	7,318,900	6,408,700
34	525,000,000	11,612,200	10,236,600	9,281,800	8,590,600	8,075,700	7,684,800	6,729,200
35	550,000,000	12,165,100	10,724,100	9,723,800	8,999,700	8,460,300	8,050,800	7,049,600
36	575,000,000	12,718,100	11,211,500	10,165,800	9,408,700	8,844,800	8,416,700	7,370,000
37	600,000,000	13,271,000	11,699,000	10,607,800	9,817,800	9,229,400	8,782,600	7,690,500
38	625,000,000	13,824,000	12,186,400	11,049,700	10,226,900	9,614,000	9,148,600	8,010,900
39	650,000,000	14,377,000	12,673,900	11,491,700	10,635,900	9,998,500	9,514,500	8,331,400
40	675,000,000	14,929,900	13,161,300	11,933,700	11,045,000	10,383,100	9,880,500	8,651,800
41	700,000,000	15,482,900	13,648,800	12,375,700	11,454,100	10,767,600	10,246,400	8,972,200
42	725,000,000	16,035,800	14,136,300	12,817,700	11,863,200	11,152,200	10,612,400	9,292,700
43	750,000,000	16,588,800	14,623,700	13,259,700	12,272,200	11,536,700	10,978,300	9,613,100
44	775,000,000	17,141,800	15,111,200	13,701,700	12,681,300	11,921,300	11,344,200	9,933,500
45	800,000,000	17,694,700	15,598,600	14,143,700	13,090,400	12,305,900	11,710,200	10,254,000
46	825,000,000	18,247,700	16,086,100	14,585,600	13,499,500	12,690,400	12,076,100	10,574,400
47	850,000,000	18,800,600	16,573,500	15,027,600	13,908,500	13,075,000	12,442,100	10,894,800
48	875,000,000	19,353,600	17,061,000	15,469,600	14,317,600	13,459,500	12,808,000	11,215,300
49	900,000,000	19,906,500	17,548,400	15,911,600	14,726,700	13,844,100	13,173,900	11,535,700
50	950,000,000	21,012,500	18,523,400	16,795,600	15,544,800	14,613,200	13,905,800	12,176,600
51	1,000,000,000	22,118,400	19,498,300	17,679,600	16,363,000	15,382,400	14,637,700	12,817,400

BTN Syariah
Sahabat Keluarga Indonesia

iB

Per 01 Maret 2014

TABEL ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR PLATINUM BTN iB

NO	PLAFOND	JANGKA WAKTU (Bulan)														
		12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156	168	180
1	25.000.000	2.223.000	1.188.600	848.000	683.200	588.900	503.900	458.900	424.400	402.600	380.700	367.600	357.800	350.400	345.100	341.400
2	30.000.000	2.667.500	1.426.300	1.017.600	819.800	682.600	604.700	550.700	509.300	483.100	456.900	441.100	429.300	420.500	414.100	409.700
3	35.000.000	3.112.100	1.664.000	1.187.200	956.500	796.400	705.400	642.500	594.200	563.600	533.000	514.600	500.800	490.600	483.200	478.000
4	40.000.000	3.556.700	1.901.700	1.356.800	1.093.100	910.200	806.200	734.300	679.100	644.100	609.100	588.100	572.400	560.700	552.200	546.200
5	45.000.000	4.001.300	2.139.400	1.526.400	1.229.700	1.023.900	907.000	826.000	763.900	724.600	685.300	661.700	643.900	630.800	621.200	614.500
6	50.000.000	4.445.900	2.377.100	1.696.000	1.366.400	1.137.700	1.007.700	917.800	848.800	805.100	761.400	735.200	715.500	700.800	690.200	682.800
7	55.000.000	4.890.400	2.614.900	1.865.600	1.503.000	1.251.500	1.108.500	1.009.600	933.700	885.600	837.600	808.700	787.000	770.900	759.200	751.100
8	60.000.000	5.335.000	2.852.600	2.035.200	1.639.600	1.365.200	1.209.300	1.101.400	1.018.600	966.100	913.700	882.200	858.500	841.000	828.200	819.300
9	65.000.000	5.779.600	3.090.300	2.204.800	1.776.300	1.479.000	1.310.000	1.193.200	1.103.500	1.046.600	989.800	955.700	930.100	911.100	897.300	887.600
10	70.000.000	6.224.200	3.328.000	2.374.400	1.912.900	1.592.800	1.410.800	1.284.900	1.188.300	1.127.100	1.066.000	1.029.200	1.001.600	981.100	966.300	955.900
11	75.000.000	6.668.800	3.565.700	2.543.900	2.049.500	1.706.500	1.511.600	1.376.700	1.273.200	1.207.600	1.142.100	1.102.700	1.073.200	1.051.200	1.035.300	1.024.200
12	80.000.000	7.113.300	3.803.400	2.713.500	2.186.200	1.820.300	1.612.300	1.468.500	1.358.100	1.288.100	1.218.200	1.176.200	1.144.700	1.121.300	1.104.300	1.092.400
13	85.000.000	7.557.900	4.041.100	2.883.100	2.322.800	1.934.100	1.713.100	1.560.300	1.443.000	1.368.600	1.294.400	1.249.700	1.216.200	1.191.400	1.173.300	1.160.700
14	90.000.000	8.002.500	4.278.800	3.052.700	2.459.400	2.047.800	1.813.900	1.652.000	1.527.800	1.449.100	1.370.500	1.323.300	1.287.800	1.261.500	1.242.300	1.229.000
15	95.000.000	8.447.100	4.516.500	3.222.300	2.596.100	2.161.600	1.914.600	1.743.800	1.612.700	1.529.600	1.446.700	1.396.800	1.359.300	1.331.500	1.311.400	1.297.300
16	100.000.000	8.891.700	4.754.200	3.391.900	2.732.700	2.275.400	2.015.400	1.835.600	1.697.600	1.610.100	1.522.800	1.470.300	1.430.900	1.401.600	1.380.400	1.365.500
17	105.000.000	9.336.300	4.991.900	3.561.500	2.869.300	2.389.100	2.116.200	1.927.400	1.782.500	1.690.600	1.598.900	1.543.800	1.502.400	1.471.700	1.449.400	1.433.800
18	110.000.000	9.780.800	5.229.700	3.731.100	3.006.000	2.502.900	2.216.900	2.019.100	1.867.400	1.771.100	1.675.100	1.617.300	1.574.000	1.541.800	1.518.400	1.502.100
19	115.000.000	10.225.400	5.467.400	3.900.700	3.142.600	2.616.700	2.317.700	2.110.900	1.952.200	1.851.600	1.751.200	1.690.800	1.645.500	1.611.900	1.587.400	1.570.400
20	120.000.000	10.670.000	5.705.100	4.070.300	3.279.200	2.730.400	2.418.500	2.202.700	2.037.100	1.932.100	1.827.300	1.764.300	1.717.000	1.681.900	1.656.400	1.638.600
21	125.000.000	11.114.600	5.942.800	4.239.900	3.415.900	2.844.200	2.519.200	2.294.500	2.122.000	2.012.600	1.903.500	1.837.800	1.788.600	1.752.000	1.725.500	1.706.900
22	130.000.000	11.559.200	6.180.500	4.409.500	3.552.500	2.958.000	2.620.000	2.386.300	2.206.900	2.093.100	1.979.600	1.911.300	1.860.100	1.822.100	1.794.500	1.775.200
23	135.000.000	12.003.700	6.418.200	4.579.100	3.689.100	3.071.700	2.720.800	2.478.000	2.291.700	2.173.600	2.055.800	1.984.900	1.931.700	1.892.200	1.863.500	1.843.500
23	140.000.000	12.448.300	6.655.900	4.748.700	3.825.800	3.185.500	2.821.500	2.569.800	2.376.600	2.254.100	2.131.900	2.058.400	2.003.200	1.962.200	1.932.500	1.911.700
24	145.000.000	12.892.900	6.893.600	4.918.200	3.962.400	3.299.200	2.922.300	2.661.600	2.461.500	2.334.600	2.208.000	2.131.900	2.074.700	2.032.300	2.001.500	1.980.000
24	150.000.000	13.344.900	7.113.700	5.072.200	4.080.200	3.413.000	3.023.100	2.753.400	2.546.400	2.415.100	2.284.200	2.205.400	2.146.300	2.102.400	2.070.500	2.048.300
25	155.000.000	13.789.800	7.350.800	5.241.300	4.216.200	3.526.800	3.123.800	2.845.100	2.631.300	2.495.600	2.360.300	2.278.900	2.217.800	2.172.500	2.139.500	2.116.600
25	160.000.000	14.234.600	7.588.000	5.410.400	4.352.200	3.640.500	3.224.600	2.936.900	2.716.100	2.576.100	2.436.400	2.352.400	2.289.400	2.242.600	2.208.600	2.184.800
26	170.000.000	15.124.200	8.062.200	5.748.500	4.624.300	3.868.100	3.426.100	3.120.500	2.885.900	2.737.100	2.588.700	2.499.400	2.432.400	2.382.700	2.346.600	2.321.400
27	180.000.000	16.013.900	8.536.500	6.086.700	4.896.300	4.095.600	3.627.700	3.304.000	3.055.600	2.898.100	2.741.000	2.646.500	2.575.500	2.522.900	2.484.600	2.457.900
28	190.000.000	16.903.600	9.010.700	6.424.800	5.168.300	4.323.100	3.829.200	3.487.600	3.225.400	3.059.100	2.893.300	2.793.500	2.718.600	2.663.000	2.622.700	2.594.500
29	200.000.000	17.793.200	9.484.900	6.763.000	5.440.300	4.525.100	4.004.300	3.643.900	3.383.900	3.191.100	3.015.800	2.903.800	2.817.700	2.751.700	2.701.300	2.663.500
30	250.000.000	22.241.500	11.856.200	8.453.700	6.800.400	5.656.400	5.005.400	4.554.800	4.229.900	3.988.900	3.769.800	3.629.800	3.522.200	3.439.600	3.376.600	3.329.400
31	300.000.000	26.689.800	14.227.400	10.144.400	8.160.400	6.787.600	6.006.500	5.465.800	5.075.800	4.786.700	4.523.700	4.355.700	4.226.600	4.127.500	4.051.900	3.995.300
32	350.000.000	31.138.100	16.598.600	11.835.100	9.520.500	7.918.900	7.007.500	6.376.800	5.921.800	5.584.400	5.277.700	5.081.600	4.931.000	4.815.400	4.727.200	4.661.100
33	375.000.000	33.362.200	17.784.200	12.680.500	10.200.500	8.484.500	7.508.100	6.832.200	6.344.800	5.983.300	5.654.600	5.444.600	5.283.200	5.159.300	5.064.900	4.994.100
34	400.000.000	35.586.400	18.969.800	13.525.900	10.880.500	9.050.200	8.008.600	7.287.700	6.767.800	6.382.200	6.031.600	5.807.600	5.635.400	5.503.300	5.402.500	5.327.000
35	425.000.000	37.810.500	20.155.500	14.371.200	11.560.600	9.615.800	8.509.100	7.743.200	7.190.800	6.781.100	6.408.600	6.170.600	5.987.600	5.847.200	5.740.200	5.659.900
36	400.000.000	35.586.400	18.969.800	13.525.900	10.880.500	9.050.200	8.008.600	7.287.700	6.767.800	6.382.200	6.031.600	5.807.600	5.635.400	5.503.300	5.402.500	5.327.000
37	425.000.000	37.810.500	20.155.500	14.371.200	11.560.600	9.615.800	8.509.100	7.743.200	7.190.800	6.781.100	6.408.600	6.170.600	5.987.600	5.847.200	5.740.200	5.659.900
38	450.000.000	40.034.700	21.341.100	15.216.600	12.240.600	10.181.400	9.009.700	8.198.700	7.613.700	7.180.000	6.785.600	6.533.500	6.339.800	6.191.200	6.077.800	5.992.900
39	475.000.000	42.258.800	22.526.700	16.062.000	12.920.600	10.747.100	9.510.200	8.654.200	8.036.700	7.578.900	7.162.500	6.896.500	6.692.100	6.535.100	6.415.500	6.325.800
40	500.000.000	44.483.000	23.712.300	16.907.300	13.600.700	11.312.700	10.010.700	9.109.600	8.459.700	7.977.800	7.539.500	7.259.500	7.044.300	6.879.100	6.753.200	6.658.700
41	525.000.000	46.707.100	24.897.900	17.752.700	14.280.700	11.878.300	10.511.300	9.565.100	8.882.700	8.376.600	7.916.500	7.622.400	7.396.500	7.223.000	7.090.800	6.991.700
42	575.000.000	51.155.400	27.269.100	19.443.400	15.640.800	13.009.600	11.512.300	10.476.100	9.728.700	9.174.400	8.670.400	8.348.400	8.100.900	7.910.900	7.766.100	7.657.500
43	600.000.000	53.379.500	28.454.700	20.288.800	16.320.800	13.575.200	12.012.900	10.931.600	10.151.600	9.573.300	9.047.400	8.711.400	8.453.100	8.254.900	8.103.800	7.990.500
44	650.000.000	57.827.800	30.826.000	21.979.500	17.680.900	14.706.500	13.014.000	11.842.500	10.997.600	10.371.100	9.801.300	9.437.300	9.157.500	8.942.800	8.779.100	8.656.400
45	700.000.000	62.276.100	33.197.200	23.670.200	19.040.900	15.837.800	14.015.000	12.753.500	11.843.600	11.168.800	10.555.300	10.163.200	9.862.000	9.630.700	9.454.400	9.322.200
46	750.000.000	66.724.400	35.568.400	25.360.900	20.401.000	16.969.000	15.016.100	13.664.400	12.689.500	11.966.600	11.309.200	10.889.200	10.566.400	10.318.600	10.129.700	9.988.100
47	800.000.000	71.172.700	37.939.600	27.051.700	21.761.000	18.100.300	16.017.200	14.575.400	13.535.500	12.764.400	12.063.200	11.615.100	11.270.800	11.006.500	10.805.000	10.654.000
48	850.000.000	75.621.000	40.310.900	28.742.400	23.121.100	19.231.600	17.018.200	15.486.400	14.381.500	13.562.200	12.817.100	12.341.100	11.975.200	11.694.400	11.480.300	11.319.800
49	900.000.000	80.069.300	42.682.100	30.433.100	24.481.200	20.362.800	18.019.300	16.397.300	15.227.400	14.359.900	13.571.100	13.067.000	12.679.600	12.382.300	12.155.600	11.985.700
50	950.000.000	84.517.600	45.053.300	32.123.900	25.841.200	21.494.100	19.020.400	17.308.300	16.073.400	15.157.700	14.325.000	13.792.900	13.384.100	13.070.200	12.831.000	12.651.600
51	1.000.000.000	88.965.900	47.424.500	33.814.600	27.201.300	22.625.400	20.021.400	18.219.200	16.919.400	15.955.500	15.079.000	14.518.900	14.088.500	13.758.100	13.506.300	13.317.400

CURRICULUM VITAE

Nama Lengkap : Almira Faustina

Jenis Kelamin : Perempuan

TTL : Magelang, 10 November 1993

Alamat Asal : Jalan Grogol Sari No 12 Rt: 04/ Rw: 01 Juwangen Purwomartani kalasan Sleman yogyakarta.

Email : almira.faustina93@gmail.com

Contact Person : 085729658702

Riwayat Pendidikan:

1. TK ABA Al-iman gendeng timoho (lulus tahun 2000)
2. SD Muhammadiyah Sapen 1 Yogyakarta (lulus tahun 2006)
3. SMP Negeri 15 Yogyakarta (lulus tahun 2009)
4. SMA Kolombo Yogyakarta (lulus tahun 2012)
5. Program studi Manajemen Keuangan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta (masuk tahun 2012-2017)

Penyusun

Almira Faustina