

**EFEKTIVITAS PROGRAM PEMBIAYAAN PERUMAHAN BERSUBSIDI
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)
PADA PRODUK KPR SYARIAH
(Studi Kasus pada Bank BTN Purwokerto Syariah)**



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR STRATA
SATU DALAM ILMU EKONOMI ISLAM**

OLEH :
NURUL AZIZAH
NIM. 19108020076

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UIN SUNAN KALIJAGA

YOGYAKARTA

2023

**EFEKTIVITAS PROGRAM PEMBIAYAAN PERUMAHAN BERSUBSIDI
BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR)
PADA PRODUK KPR SYARIAH**

(Studi Kasus pada Bank BTN Purwokerto Syariah)



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR STRATA
SATU DALAM ILMU EKONOMI ISLAM**

OLEH :

**NURUL AZIZAH
NIM. 19108020076**

DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI:

**Dr. SITI NUR AZIZAH, S.E.I., M.E.I.
NIP. 19910919 201503 2 008**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2023

SURAT PENGESAHAN SKRIPSI



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 550821, 512474 Fax. (0274) 586117 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1727/Un.02/DEB/PP.00.9/12/2023

Tugas Akhir dengan judul : EFEKTIVITAS PROGRAM PEMBIAYAAN PERUMAHAN BERSUBSIDI BAGI MASYARAKAT BERPENDHASILAN RENDAH (MBR) PADA PRODUK KPR SYARIAH (STUDI KASUS BANK BTN SYARIAH PURWOKERTO)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : NURUL AZIZAH
Nomor Induk Mahasiswa : 19108020076
Telah diajukan pada : Senin, 09 Oktober 2023
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Siti Nur Azizah, S.E., M.I.
SIGNED

Yaha B: a07c23a68071



Pengaji I

Dr. Akhmad Yusuf Khairuddin, S.E., M.Si.
SIGNED

Yaha B: a07c23a68071



Pengaji II

Mahfad Ayyan, S.E., M.M.
SIGNED

Yaha B: 49a47280076



Yogyakarta, 09 Oktober 2023
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Abdussalita, S.Ag., M.Ag.
SIGNED

Yaha B: a07c23a68071

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudari Nurul Azizah
Kepada,
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Nurul Azizah
NIM : 19108020076
Judul Skripsi : “Efektivitas Program Pembiayaan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pada Produk KPR Syariah (Studi kasus Pada Nasabah BTN Purwokerto Syariah)”

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan/Program Studi Perbankan Syariah UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu Ilmu Ekonomi Islam.

Dengan ini saya mengharap agar skripsi tersebut di atas dapat segera dimunaqosyahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 22 September 2023
Pembimbing



Dr. SITI NUR AZIZAH, S.E.I., M.E.I.
NIP. 19910919 201503 2 008

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nurul Azizah

NIM : 19108020076

Program Studi : Perbankan Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Efektivitas Pembiayaan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada Produk KPR Syariah (Studi Kasus Bank BTN Syariah Purwokerto)” adalah hasil penyusunan sendiri, bukan duplikasi atau saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujukan dan disebutkan dalam body note dan daftar pustaka. Apabila di lain waktu terjadi penyimpanan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 21 September 2023

Penyusun



Nurul Azizah
Nurul Azizah

NIM 19108020076

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai civitas akademika UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nurul Azizah

NIM : 19108020076

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jenis Karya : Skripsi

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

“Efektivitas Program Pembiayaan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pada Produk KPR Syariah (Studi Kasus pada Nasabah BTN Purwokerto Syariah)”

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Yogyakarta, 06 - 10- 2023

Yang menyatakan



Nurul Azizah

NIM 19108020076

HALAMAN MOTTO

“Hati sering mengeluh, kalau hidup lagi susah, tapi jangan lupa kalau cobaan itu pemberian Allah SWT untuk mengangkat derajat hambanya yang sabar. Maka jika ada yang benci, iri, dan dengki; Ingatlah lagi kalau itu hanya sifat manusia sebagai perantara menguji kesabaran kita, maka jangan dibalas dengan keburukan tapi harus sabar dan menerima pemberian Allah SW”.

-Jazilah Annahdliyah-



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah dengan segala rasa syukur kepada Allah SWT atas nikmat dan hidayah-Nya sehingga proses dalam penyusunan tugas akhir ini mampu terselesaikan. Sholawat serta salam yang mudah-mudahan tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Saya mengucapkan terimakasih kepada pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung atas kelancaran skripsi ini. Dengan berbahagia, skripsi ini saya persembahkan:

Teruntuk kedua orang tua saya, yang selalu mendoakan, memberikan motivasi dan menaruh harapan besar untuk kesuksesan dan kebahagiaan di masa depan untuk putrinya.

Kepada Bapak/Ibu Dosen yang memberikan motivasi kepadaku dan telah memberikan ilmu kepadaku khususnya Ibu Siti Nur Azizah yang sudah membimbing dan mengarahkan skripsi hingga pencapaian saat ini, saya ucapkan terima kasih atas jasa dan pengabdianya, semoga dapat menjadi berkah amal ke depan terlebih di akhirat nanti.

Teruntuk sahabat-sahabat terbaik yang selalu menemani, memberikan masukan, motivasi, menampung segala keluh kesah.

Serta teruntuk Almamater kebanggaan UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan sejuta kenangan manis

PEDOMAN TRANSLITERASI

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	Ba ^ˀ	B	Be
ت	Ta ^ˀ	T	Te
ث	Sa ^ˀ	ṡ	Es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa ^ˀ	ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha ^ˀ	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra ^ˀ	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye

ص	Ṣad	ṣ	Es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	ẓ	Zet (dengan titik di bawah)
ع	„Ain	„	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	ء	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena Syaddah Ditulis Rangkap

متعددة	Ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta'Marbuttah

Semua *ta'marbuttah* ditulis dengan h, baik berada pada kata tunggal ataupun berada di tengah penggabungan kata (kata yang diikuti oleh kata

sandang “al”). Ketentuan ini tidak diperlakukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya kecuali dikehendaki kata aslinya.

حكمة	Ditulis	<i>Hikmah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>
كرمة الأولياء	Ditulis	<i>Karamah al auliya'</i>

D. Vokal Pendek dan Penerapannya

َ	Fathah	Ditulis	A
ِ	Kasrah	Ditulis	I
ُ	Dammah	Ditulis	U
فعل	Fathah	Ditulis	<i>Fa'ala</i>
ذكر	Kasrah	Ditulis	<i>Zukira</i>
يذهب	Dammah	Ditulis	<i>Yazhabu</i>

E. Vokal Panjang

1. Fathah + alif	Ditulis	A
جاهلية	Ditulis	<i>Jahiliyyah</i>
2. Fathah + ya' mati	Ditulis	A
تنسى	Ditulis	<i>Tansa</i>
3. Kasrah + ya' mati	Ditulis	I
كريم	Ditulis	<i>Karim</i>

4. Dhammah + wawu mati	Ditulis	<i>U</i>
فروض	Ditulis	<i>Furud</i>

F. Vokal Rangkap

1. Fathah + ya' mati	Ditulis	<i>Ai</i>
بينكم	Ditulis	<i>Bainakum</i>
2. Fathah + wawu mati	Ditulis	<i>Au</i>
قول	Ditulis	<i>Qaul</i>

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

أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf *qamariyyah* maka ditulis dengan huruf awal "a".

القرآن	Ditulis	<i>Al-Quran</i>
القياس	Ditulis	<i>Al-Qiyas</i>

2. Bila diikuti huruf *syamsiah* maka ditulis sesuai dengan huruf pertama *syamsiah* tersebut.

السماء	Ditulis	<i>As-sama'</i>
--------	---------	-----------------

الشمس	Ditulis	<i>Asy-syams</i>
-------	---------	------------------

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>Zawi al-furud</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah rabbil' alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi atau tugas akhir dengan sebaik-baiknya. Shalawat serta salam semoga tetap tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang senantiasa nantikan syafaatnya di *yaumul qiyamah* nanti.

Dalam penyusunan skripsi ini, tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan kali ini dengan kerendahan hati penulis bermaksud menyampaikan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah ikut berperan dalam penyusunan skripsi ini, khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Phil. Al Makin, M.A., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Afdwaiza, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Ibu Ruspita Rani Pertiwi, S.Psi., M.M. selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah.
4. Bapak Alex Fahrur Riza, S.E., M.Sc selaku Dosen Penasihat Akademik.
5. Ibu Dr. Siti Nur Azizah, S.E.I., M.E.I. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah membimbing dan memberi arahan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh Dosen Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan yang sangat luas selama menempuh perkuliahan.
7. Seluruh Pegawai Staf Tata Usaha Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

8. Kedua orang tua tercinta Bapak Sutarno dan Ibu Saryatun yang telah membesarkan saya dengan penuh kasih sayang dan telah menjadi sumber segalanya hingga saya sampai pada tahap ini.
9. Kakak saya tercinta Aulia Latifah dan adik saya tercinta Agil Nugroho yang selalu membagi keceriaan dengan canda tawa yang diberikan. Semoga Allah SWT memberikan rahmat dan kasih sayang-Nya kepada kamu.
10. Sahabat *Always* Siti Ngaropah, Dexani Widyasari, dan Istifani Tsamrotul Laina yang menjadi tempat bercerita dan penghilang kehabutan saya.
11. Sahabat *OTW Wisuda* sejak maba, Siti Ngaropah, Seisa, Norita, dan Laras, yang selalu memberikan semangat dan *positive vibes* serta selalu mendengarkan keluh kesah saya selama saya mengerjakan skripsi ini.
12. Sahabat-sahabat saya, Dexa, Enggar, Werdi, Ida, Finka, Mafirda, Fitri, Arif, Yogi, Amrul, dan Akbar yang selalu mensupport dan memberikan motivasi ketika penulis kehilangan semangat.
13. Teman-teman KKN 108 Desa Dersono yang telah memberikan pengalaman dan cerita baru pada penulis.
14. Seluruh teman-teman Perbankan Syariah kelas C khususnya Angkatan 2019 yang menjadi saksi perjuangan selama 4 tahun di bangku perkuliahan. Semoga kedepannya kita sukses sesuai dengan apa yang diinginkan dan dicita-citakan.
15. Seluruh responden yang bersedia meluangkan waktunya untuk mengisi kuesioner penelitian ini. Semoga, kebaikan yang kalian lakukan akan bernilai sebagai amal ibadah. *Aamiin*.
16. Seluruh pihak yang terlibat secara langsung maupun tidak langsung yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Semoga Allah SWT senantiasa membalas semua kebaikan mereka dengan nikmat yang lebih berkah dan sempurna. Akhir kata penulis menyadari bahwa

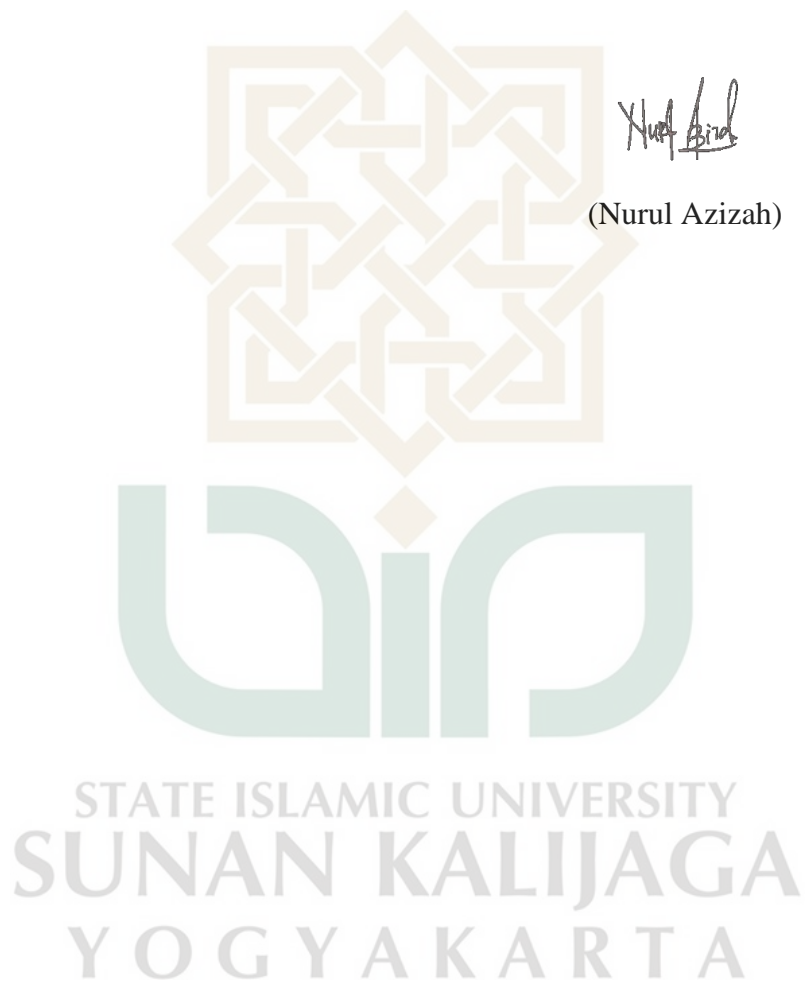
penelitian ini masih sangat jauh dari sempurna, maka dari itu kritik dan saran serta perkembangan dari penelitian ini sangat diharapkan demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga bermanfaat. Aamiin.

Yogyakarta, 06 Oktober 2023

Hormat Penyusun



(Nurul Azizah)



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
SURAT PENGESAHAN SKRIPSI	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
KATA PENGANTAR.....	xiv
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL	xix
DAFTAR BAGAN	xx
DAFTAR GAMBAR.....	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
ABSTRAK	xxiii
ABSTRACT	xxiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan.....	8
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	11
A. Landasan Teori.....	11
1. <i>Program Theory</i>	11
2. Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).....	14
3. Efektivitas	19
4. Pembiayaan	25
5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	34
B. Penelitian Terdahulu.....	41

C. Kerangka Penelitian	46
BAB III METODE PENELITIAN	47
A. Pendekatan Penelitian.....	47
B. Objek dan Waktu Penelitian.....	47
C. Jenis dan Sumber Data	48
D. Populasi, Teknik Sampling dan Sampel.....	48
1. Populasi	48
2. Teknik Sampling	49
3. Sampel.....	49
E. Metode Pengumpulan Data	50
F. Skala Pengukuran	51
G. Definisi Operasional Variabel.....	52
H. Teknik Analisis Data.....	55
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	58
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	58
1. Sejarah Objek Penelitian	58
2. Deskripsi Objek Penelitian.....	59
B. Deskripsi Profil Responden.....	61
C. Hasil Penelitian.....	63
1. Uji Validitas dan Reliabilitas	63
2. <i>Artificial Neural Network</i> (ANN)	66
3. Transformasi ANN.....	68
D. Pembahasan.....	72
1. Mekanisme KPR Subsidi pada BTN Syariah Purwokerto	72
2. Tingkat Efektivitas Pembiayaan KPR Subsidi pada BTN Syariah Purwokerto	79
BAB V PENUTUP.....	86
A. Kesimpulan.....	86
B. Saran.....	87
DAFTAR PUSTAKA	91
LAMPIRAN.....	93

DAFTAR TABEL

Tabel 1 1 Perbedaan Bank Syariah dan Konvensional.....	38
Tabel 1.2 Penelitian Terdahulu	39
Tabel 3 1 Modifikasi Skala Likert.....	58
Tabel 3 2 Definisi Operasional Variabel.....	59
Tabel 3 3 Penilaian tingkat efektivitas	66
Tabel 4 1 Karakteristik Responden.....	70
Tabel 4 2 Hasil Uji Validitas dan Reliabilitas.....	75
Tabel 4 3 Hasil Pengujian Artificial Neural Network ANN	77
Tabel 4 4 Hasil Transformasi Artificial Neural Network ANN.....	87

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Mekanisme Penyaluran Pembiayaan KPR Subsidi BTN Syariah.....	84
---------------------------------------------------------------------------------	-----------



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Penelitian	52
Gambar 3.1 Gambaran Transformasi ANN	73



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kuesioner Penelitian	xxv-xxxi
Lampiran 2 Data Kuesioner Penelitian	xxxiii-xlii
Lampiran 3 Hasil Validitas dan Reabilitas.....	xliii-xlv
Lampiran 4 Surat Ijin Penelitian.....	xlvi
Lampiran 5 Dokumentasi.....	xlvii
Lampiran 6 Penerjemah.....	xlviii-xlix
Lampiran 7 Biodata Penulis.....	l



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ABSTRAK

Penelitian ini membahas masalah pemenuhan kebutuhan rumah, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Indonesia, yang semakin rumit akibat harga properti yang tinggi dan lahan yang terbatas, terutama di perkotaan. Program Kredit Perumahan Syariah (KPRS) mengalami berbagai masalah, seperti pengunggakan pembayaran, baik yang disebabkan oleh faktor internal bank maupun faktor eksternal seperti kesenjangan administrasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas penyaluran KPR Syariah kepada MBR di Kantor Cabang BTN Purwokerto.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan pendekatan kuantitatif, dengan subjek penelitian adalah BTN Syariah Purwokerto. Penelitian dilakukan selama 15 hari pada Agustus 2023. Data yang digunakan terdiri dari data primer dan data sekunder. Populasi penelitian ini adalah 60 nasabah yang mengambil KPR subsidi di BTN Syariah Purwokerto, dengan pengambilan sampel menggunakan teknik Non-Probability Sampling. Pengumpulan data dilakukan melalui kuesioner dengan skala likert, dan data dianalisis menggunakan SPSS 26 serta Transformasi ANN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi oleh BTN Purwokerto mencapai nilai total rata-rata sebesar 0,999. Ini mengindikasikan tingkat efektivitas yang sangat tinggi, mendekati 1, dalam penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. Hal ini menunjukkan bahwa program ini berjalan dengan sangat efektif, dengan tingkat efektivitas sekitar 99,99%.

Kata Kunci : Efektifitas, BTN, KPR, Transformasi ANN

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ABSTRACT

This research addresses the issue of housing needs fulfillment, particularly for low-income communities (MBR) in Indonesia, which has become increasingly complex due to the high property prices and limited land, especially in urban areas. The Islamic Housing Loan Program (KPRS) faces various challenges, including payment arrears, stemming from both internal bank factors and external factors like administrative gaps. The purpose of this study is to evaluate the effectiveness of Islamic Housing Loans (KPR) distribution to LIC at the BTN Purwokerto Branch Office.

The research employs a descriptive method with a quantitative approach, focusing on BTN Sharia Purwokerto as the research subject. The study spans 15 days in August 2023, using both primary and secondary data sources. The research population consists of 60 customers who have availed of subsidized KPR at BTN Sharia Purwokerto, and the sampling technique is Non-Probability Sampling. Data collection is conducted through questionnaires with a Likert scale, and data analysis employs SPSS 26 and ANN Transformation. The research findings reveal that the effectiveness of subsidized Islamic housing finance distribution by BTN Purwokerto achieves a total average value of 0.999. This indicates a very high level of effectiveness, approaching 1, in the distribution of subsidized Islamic housing finance. This suggests that the program operates very effectively, with an effectiveness rate of approximately 99.99%.

Keywords: *Effectiveness, BTN, KPR, ANN Transformation.*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Allah memberikan rumah sebagai anugerah kepada manusia, tetapi seringkali manusia lupa akan pentingnya rumah ini. Padahal, rumah memberikan banyak manfaat dan masalah dalam berbagai aspek kehidupan. Allah mengingatkan kita tentang kenikmatan ini dalam surat An-Nahl: 80.:

وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا

Imam Ibnu Katsir menjelaskan ayat tersebut dengan menyebutkan bahwa Allah mengingatkan akan kelengkapan anugerah-Nya kepada hamba-hamba-Nya, yang terwujud dalam bentuk rumah sebagai tempat tinggal. Rumah ini berperan penting dalam memberikan ketenangan kepada mereka, melindungi mereka dari berbagai kondisi cuaca ekstrem, serta berfungsi sebagai tempat perlindungan dari potensi bahaya. Selain itu, rumah juga memberikan sejumlah manfaat lain yang signifikan (Omer, 2009:14).

Memiliki rumah membuat kita merasa nyaman dan memudahkan ibadah kepada Allah. Tidak perlu rumah mewah, yang penting cocok untuk ibadah. Pemilihan rumah harus mendekatkan diri kepada Allah. Dalam pandangan Islam, rumah yang dibangun oleh orang beriman mendapatkan berkah. Oleh karena itu, saat memilih pembangun rumah, harus berhati-hati agar tidak dipilih orang yang tidak beriman. Sebelum membangun rumah, tanyakan apakah sesuai dengan ajaran Islam agar penuh dengan berkah. Ini akan memudahkan kita untuk

melaksanakan perintah Allah dan tetap bertaqwa kepada-Nya (Junara & Putrie, 2009:49).

Pandemi Covid-19 sangat mempengaruhi perekonomian Indonesia. Menyebabkan menurunnya banyak aspek kehidupan, diantaranya penurunan performa serta daya kerja secara besar-besaran pada perusahaan formal maupun non formal (Syamsiah & Millah, 2022:327). Berdasarkan survei identifikasi WEF, saat ini Indonesia menghadapi berbagai risiko yang terasa baru namun cukup familiar, seperti krisis utang, ketimpangan digital, kontestasi geopolitik terhadap sumber daya dan lonjakan inflasi (Rachman, 2023:15). Dalam laporan menteri keuangan menyebutkan bahwa generasi muda juga terancam tidak dapat membeli rumah diakibatkan dari isu inflasi dan krisis ekonomi yang beredar (Laksono, 2022:7-8). Didukung dengan isu krisis ekonomi yang menerpa, memungkinkan akan naiknya suku bunga pada bank khususnya bank konvensional tentu akan mempersulit kondisi masyarakat yang ingin memiliki rumah.

Hal ini diperkuat dengan adanya fenomena *backlog* perumahan sebesar 12,75 juta buah. Keadaan ini membuat banyak keluarga hingga saat ini belum memiliki tempat tinggal yang layak (Katadata, 2020:2). Pertumbuhan ekonomi harus memperhatikan hal besar maupun kecil, Sama seperti permintaan akan pembiayaan perumahan berbasis prinsip-prinsip syariah yang disubsidi, yang mencakup regulasi-regulasi yang mengatur perkembangan ekonomi (Kennedy et al., 2020:2-22).

Data dari Kementerian PUPR menunjukkan bahwa terdapat backlog sebanyak 12,75 juta unit rumah di Indonesia. Masalah ini semakin diperparah oleh data BPS tahun 2020 yang mencatat hanya 59,5% keluarga yang tinggal dalam rumah layak huni. Pertumbuhan jumlah keluarga yang terus meningkat tidak sejalan dengan ketersediaan rumah yang memadai. Bahkan jika ada rumah yang tersedia, harganya sering tidak terjangkau oleh masyarakat atau berlokasi jauh dari pusat aktivitas, terutama di pinggiran kota. Kebutuhan perumahan, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), tetap menjadi masalah utama di Indonesia. Harga properti yang terus meningkat karena keterbatasan lahan, terutama di wilayah perkotaan yang menjadi pusat ekonomi, semakin memperkompleks masalah ini.

Penelitian oleh Katadata Insight Center menunjukkan bahwa harga tanah merupakan hambatan utama dalam meningkatkan pasokan perumahan bagi MBR. Hambatan kedua terkait dengan daya beli MBR yang tidak mampu mengikuti lonjakan harga tanah dan bangunan. Untuk mengatasi backlog perumahan, dukungan dan kebijakan pemerintah serta peran aktif perbankan sangatlah penting, terutama bagi MBR. Menurut panel ahli Katadata Insight Center, Mulya Amri, sekitar 84% dari backlog tersebut berada di kalangan MBR. Oleh karena itu, komitmen dari lembaga perbankan dalam menyediakan kredit konstruksi dan KPR bersubsidi sangat diperlukan. Selain itu, inovasi dalam sumber pendanaan perumahan juga harus menjadi prioritas untuk mengurangi beban anggaran pemerintah (PUPR, 2023:188).

Pemerintah mulai melaksanakan program perumahan bersubsidi secara efektif pada 2015. Sejak saat itu, pemerintah telah mengalokasikan 5,1 triliun pendanaan bantuan dalam rangka menjalankan rumah subsidi bagi masyarakat. Program FLPP bersama usaha pengembang properti dan berbagai bank telah membuktikan pada Juli 2015 direalisasikan unit rumah sebanyak 75.000 buah sehingga ditahun selanjutnya terjadi peningkatan daya serap rumah bersubsidi bagi masyarakat (Rahayu & Rahmawati, 2020:44).

Ini adalah sebuah program pemerintah yang bertujuan untuk menyediakan perumahan bagi masyarakat, dengan menawarkan produk perumahan yang dapat dibiayai melalui KPR bersubsidi. BTN Syariah, sebagai bank yang fokus pada penawaran KPR baik yang bersubsidi maupun yang tidak, serta mengikuti prinsip-prinsip syariah, menjadikan proses perolehan rumah lebih mudah bagi masyarakat. Ini melibatkan sejumlah prosedur yang perlu diikuti sebagai tahap-tahap dalam mendapatkan perumahan yang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan mereka (Maryani & Faizatul Badriyah, 2022:295-297).

Pada tahun 2022, realisasi penyaluran kredit dan pembiayaan Bank BTN mencapai Rp 9,99 triliun, mencapai 99,02% dari target yang telah ditetapkan sebesar Rp10,09 triliun. Dari jumlah tersebut, penyaluran kredit konvensional mencapai Rp 9,12 triliun, mencapai 99,28% dari target Rp 9,19 triliun, sedangkan penyaluran pembiayaan syariah mencapai Rp 872,27 miliar, mencapai 96,38% dari target Rp905,00 miliar. Meskipun terdapat dampak dari kondisi perekonomian yang masih terpengaruh oleh pandemi Covid-19, Bank BTN Purwokerto berhasil menjaga tingkat kredit bermasalah atau Non

Performing Loan (NPL) gross tetap pada 2,95%, yang lebih baik dari target sebesar 3,26% (BTN, 2022:188-548).

Program Kredit Perumahan Syariah yang merupakan singkatan dari KPRS memiliki berbagai masalah di lapangan, yaitu adanya penunggakan pembayaran yang disebabkan faktor internal dari bank sendiri, maupun eksternal karena adanya kesenjangan administrasi. Selain itu, terhambatnya pembayaran angsuran kepada bank yang disebabkan faktor hilangnya pekerjaan dan penurunan pendapatan (Kennedy et al., 2020:2-22; Takalamingan et al., 2018:3-37). Hal ini dibuktikan dengan adanya KPRS subsidi sebesar 5.108 unit yang belum digunakan dengan semestinya hal ini menunjukkan ketidakefektifan program KPR bersubsidi dari pemerintah (Kennedy et al., 2020:2-22). Masyarakat dengan tingkat penghasilan yang rendah menghadapi kendala dalam mencapai fasilitas KPR yang dipersembahkan oleh lembaga perbankan. Batasan-batasan ini dapat mengakibatkan program penyediaan KPR bersubsidi kadang tidak sesuai dengan tujuannya, yakni berpotensi menguntungkan kelompok masyarakat dengan penghasilan menengah atau tinggi (Takalamingan et al., 2018:3-37).

Hal ini menimbulkan kemampuan untuk membeli rumah masyarakat terutama pada masyarakat berpenghasilan rendah menjadi kenaikan harga lahan dan risiko kenaikan suku bunga. Sehingga masyarakat berpenghasilan rendah kesulitan untuk memiliki rumah (Kementerian PUPR, 2021:8-188). Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Masyarakat Berpenghasilan Rendah, yang disingkat

sebagai MBR, didefinisikan sebagai individu dengan kemampuan beli terbatas dan butuh perhatian lebih dari pemerintah untuk mendapatkan rumah subsidi. Besarnya pasar perumahan di Indonesia menjadikan produk KPR bank sangat digemari dan membuat kalangan perbankan berlomba mengeluarkan skema KPR yang menarik (Kementrian PUPR, 2011:8-188).

Berbagai studi terdahulu menyebutkan bahwa terdapat hubungan yang baik penyaluran pembiayaan biaya bersubsidi pada pada program KPR Syariah dinilai efektif dengan skor rata-rata diatas 80 persen. Hal ini menjadi dasar bahwa penyaluran pembiayaan diprogramkan pemerintah sudah cukup signifikan dalam hal penyejahteraan dan pemerataan kepemilikan rumah terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah (Putri et al., 2020:47-155, Dewi & Hayatul, 2022:85-175, Hapsari & Nugroho, 2021:47-265, Septia & Rona, 2020:26-297, Wulandari & Simon, 2019:28-384).

Hal ini dapat dinilai dari beberapa faktor, seperti kemudahan dalam pengajuan yang disampaikan pihak bank akan memberikan manfaat bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mengikuti prosedur yang telah disediakan, namun angka ketidaktepatan sasaran penerima relatif kecil (Kennedy et al., 2020:2-22).

Paparan di atas membuat penelitian ini memiliki fokus dalam pengambilan objek penelitian Bank BTN Purwokerto pada produk KPR Bersubsidi. Selain itu penelitian ini dilakukan membandingkan data nasional yang ada dengan temuan yang ada di beberapa daerah (Ramalan, 2022:19). Selain itu, penelitian ini ingin melihat efektivitas berdasarkan data dari BTN Purwokerto (2022) yang

menunjukkan angka efektivitas 96,38 %, dan apakah di BTN Syariah Purwokerto telah mencapai indikator efektivitas tersebut.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan diatas, maka peneliti tertarik untuk meneliti mengenai efektivitas pembiayaan terhadap masyarakat berpenghasilan rendah, dengan menggunakan data kuantitatif yang bersumber dari kuisisioner Nasabah BTN Syariah di Indonesia. Maka peneliti mengambil judul **“Efektivitas Program Pembiayaan Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) Pada Produk KPR Syariah pada BTN Purwokerto Syariah ”.**

B. Rumusan Masalah

Dari informasi yang sudah dijelaskan sebelumnya, penyusun menemukan beberapa masalah yang bisa dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme KPR Syariah bersubsidi pada BTN Syariah Purwokerto?
2. Bagaimana tingkat efektivitas pembiayaan KPR Syariah pada BTN Syariah Purwokerto?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan mekanisme KPR Syariah bersubsidi pada BTN Syariah Purwokerto.
2. Untuk menganalisis lebih dalam mengenai tingkat efektivitas penyaluran pembiayaan KPR Syariah pada MBR di BTN Syariah Purwokerto.

D. Manfaat Penelitian

Pencapaian tujuan dalam penelitian ini akan memberikan keuntungan, baik dalam konteks praktis maupun empiris. Beberapa keuntungan yang dapat diperoleh dari penelitian ini meliputi::

1. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat memberikan data yang berharga bagi BTN Syariah Purwokerto sebagai bahan pertimbangan dan bahan evaluasi terkait Program KPR bersubsidi berbasis murabahah.

2. Manfaat Empiris

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan tentang efektivitas program pembiayaan perumahan bersubsidi pada produk KPR Syariah, baik berupa informasi terbaru dan akurat tentang bagaimana program pembiayaan perumahan bersubsidi pada produk KPR Syariah dapat memberikan manfaat bagi masyarakat yang membutuhkan .

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penyusunan ini berperan untuk memberikan gambaran serta logika berpikir dalam penelitian. Dalam kajian penelitian ini, untuk mempermudah proses penyusunan skripsi, secara garis besar sistematika penulisan dibagi menjadi 5 (lima) bab sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan

Pada bab ini berisi tentang uraian latar belakang yang mana pada latar belakang inilah yang mendasari penyusun untuk melakukan penelitian, kemudian selanjutnya rumusan masalah yang ditulis dalam bentuk pertanyaan, dengan

adanya rumusan masalah penyusun mempunyai batas-batas dalam melakukan sebuah penelitian, kemudian terdapat tujuan dan manfaat penelitian hal inilah yang menjadikan sebuah penelitian penting untuk dilakukan, karena dengan adanya penelitian diharapkan dapat memberikan sebuah manfaat berkelanjutan, dan terakhir sistematika pembahasan yang menyajikan urutan-urutan pembahasan penelitian mulai dari latar belakang masalah hingga kesimpulan, sehingga penelitian tersebut dapat tersusun secara urut.

BAB II: Landasan Teori

Pada bab ini penyusun menguraikan tentang landasan teori yang berfungsi untuk memperkuat dan sebagai acuan dasar untuk menentukan hasil dari penelitian, kemudian terdapat kajian pustaka yang berfungsi sebagai referensi terdapat penelitian-penelitian terdahulu, sehingga penyusun dapat menentukan perbedaan dari penelitian-penelitian terdahulu, dan terakhir hipotesis yaitu jawaban sementara dari sebuah penelitian yang masih harus dicari kebenarannya. Pada bab ini kita dapat menemukan pemahaman dan kerangka untuk melakukan sebuah penelitian.

BAB III: Metodologi Penelitian

Bagian ini menguraikan pendekatan yang digunakan dalam penelitian, mencakup jenis penelitian, lokasi dan periode penelitian, karakteristik populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, penggunaan alat ukur, penjelasan tentang bagaimana variabel dioperasionalkan, instrumen yang digunakan dalam penelitian, dan alat analisis data yang diterapkan dalam penelitian tersebut.

BAB IV: Hasil Dan Pembahasan

Bab ini merupakan hasil penelitian yang memuat gambaran umum serta hasil dan pembahasan pada sebuah penelitian tertuang dan teruraikan secara jelas pada bab ini. Adapun isi dari bab ini yaitu interpretasi terhadap hasil dari pengolahan data meliputi analisis deskriptif, pendekatan ANN, serta analisis data terhadap pengujian hipotesis dan pembahasan.

BAB V: Penutup

Di dalam bagian ini, disajikan rangkuman keseluruhan hasil penelitian, identifikasi keterbatasan penelitian, dan juga rekomendasi yang dapat berguna untuk masa yang akan datang.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Adapun hasil kesimpulan dari penelitian ini,yaitu:

1. Mekanisme penyaluran pembiayaan digambarkan berikut:



2. Efektivitas penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan BTN Syariah Purwokerto dikatakan efektif bagi golongan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan menggunakan metode Artificial Neural Network (ANN), evaluasi ini dilakukan melalui pertanyaan atau pernyataan yang diberikan kepada nasabah program KPR Syariah bersubsidi di BTN Syariah Purwokerto.
3. Efektivitas dalam penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi yang dilakukan oleh BTN Purwokerto mendapat nilai rata-rata yang sangat tinggi, yaitu sekitar 0,9999, hampir mencapai angka 1. Dalam skala efektivitas, angka berkisar dari 0 (nol) hingga 1 (satu). Semakin mendekati angka 1 (satu)

menunjukkan tingkat efektivitas yang semakin tinggi dalam penyaluran pembiayaan KPR Syariah bersubsidi, sementara semakin mendekati 0 (nol) menunjukkan tingkat efektivitas yang semakin rendah (Amalia, 2009:31-33). Hasil ini mengindikasikan bahwa penyaluran pembiayaan KPR syariah bersubsidi yang dilakukan oleh BTN Purwokerto sangat efektif, dengan nilai sekitar 0,9999 atau 99,99%. Ini berarti bahwa program ini berjalan dengan sangat baik. Hasil ini juga membuktikan bahwa hipotesis yang menyatakan bahwa faktor-faktor seperti kegunaan, kemudahan, efektivitas biaya, akuntabilitas, dan ketepatan waktu memiliki pengaruh positif terhadap program perumahan bersubsidi (KPR) di BTN Syariah Purwokerto adalah benar dan diterima. Namun, hipotesis yang menyatakan bahwa ketetapan sasaran tidak memiliki pengaruh positif terhadap program tersebut tidak diterima, karena ternyata ketetapan sasaran berpengaruh positif terhadap efektivitas program ini..

B. Saran

Berdasarkan temuan dari penelitian ini, bersama dengan kesimpulan yang dihasilkan dan batasan-batasan yang terdapat dalam penelitian ini, peneliti ingin mengusulkan beberapa saran yang dapat menjadi pertimbangan penting untuk pihak-pihak terkait dan untuk pengembangan penelitian di masa depan, sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah

Pemerintah perlu meningkatkan peran aktifnya dalam mendukung program KPR Syariah bersubsidi untuk memenuhi kebutuhan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Ini dapat dicapai dengan meningkatkan

kerja sama dan koordinasi dengan bank yang bertindak sebagai penyedia pembiayaan KPR Syariah bersubsidi. Tujuannya adalah membantu Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dalam memenuhi kebutuhan perumahannya.

2. Bagi Bank BTN

Bank BTN Syariah yang berperan sebagai penyedia KPR Syariah bersubsidi perlu menjaga dan meningkatkan efektivitas dalam penyaluran pembiayaan tersebut. Cara melakukannya adalah dengan meningkatkan kualitas pelayanan kepada pelanggan dan melakukan sosialisasi produk-produk yang mereka tawarkan, terutama KPR Syariah bersubsidi. Hal ini bertujuan agar masyarakat, terutama yang berpenghasilan rendah, dapat memiliki rumah yang layak huni dengan fasilitas yang baik, berkat subsidi dari pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus & Muliana, R. (2020). Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus: Kecamatan Tenayan Raya): Effectiveness of Subsidied Housing Programs Implementation for Low-Income Communities In Pekanbaru City (Case of Study: Tenayan Raya District). *JURNAL SAINTIS*, 20(02), 101–109. [https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20\(02\).5710](https://doi.org/10.25299/saintis.2020.vol20(02).5710)
- Al-Misri, M. A. (2004). *Al-Islam Wa Takaful Al-Mujtama*. Dar Al-Shorouk.
- Amalia, A. (2009). *Keadilan Distribusi Dalam Ekonomi Islam Penguatan Peran UKM Dan LKM Di Indonesia*. PT.Raja Grafindo Persada.
- Batubara, M., & Fadhilah, F. R. (2020). Analisis Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi di Bank BTN KC Syariah Medan.
- Bickman, L. (1987). The functions of program theory. *New Directions for Program Evaluation*, 1987, 5-18.
- Bossen, C., Dindler, C., & Iversen, O.S. (2018). Program theory for participatory design. *Proceedings of the 15th Participatory Design Conference: Short Papers, Situated Actions, Workshops and Tutorial - Volume 2*.
- BTN. (2022). *Laporan Pengembangan Transformasi Bisnis dan Digitalisasi Berbasis Ekosistem Perumahan*. BTN.
- Budiharjo, E. (2009). *Perumahan dan Permukiman di Indonesia*. PT Alumni.
- Chapra, N. (2008). *The Islamic Vision of Development in the Light of Maqasid Al-Shari'ah*. Islamic Economic Studies.
- Cojocaru, Ş. (2009). Clarifying the Theory-Based Evaluation. *Philosophy & Methodology of Economics eJournal*.
- Creswell. (2013). *Research Design Pendekatan Kualitatif, Kuantitatif, Dan Mixed*. Pustaka Belajar.
- Dunn, W. (2003). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. PT.Raja Grafindo Persada.
- El-Diwany, T. (2006). *Zakat: Raising a Fallen Pillar*. Jakarta: International Institute of Islamic Thought.
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 25*. Badan Penerbit Universitas Diponegoro.

- Gibson, J. L., Ivancevich, J. M., & Donnely, J. H. (2017). *Organisasi: Perilaku, Struktur, Proses* (8th ed.). Binarupa Aksara.
- Handoko, H. (2017). *Manajemen*. BPFPE. Badan Penerbit Universitas Gajah Mada.
- Handoko, & Hani, T. (2012). *Manajemen Personalia dan Sumber Daya Manusia*. BPFPE.
- Hapsari, H. P. N., & Nugroho, M. (2021). The effectiveness of distribution of subsidized sharia mortgage of bank btn syariah for communities with low income: a case study in kendal regency. *Journal of Management and Islamic Finance*, 1(1), 125–135. <https://doi.org/10.22515/jmif.v1i1.3541>
- Hasanuddin, & Hibban, I. (2019). *Efektivitas Penyaluran Pembiayaan KPR Syariah Bersubsidi Terhadap Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Pembantu Syariah Ciputat*. Fakultas Dakwah dan Komunikasi UIN Jakarta.
- Katadata (2022). *Rumus Untuk Semua : Problematika Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah*. Katadata Insight Center.
- Kartika, P. S. (2021). *Analisis Faktor Penentu Nasabah dalam Memilih Akad Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia KCP Ratulangi Polopo*. Universitas Negeri Palopo.
- Kementrian Agama. (2002). *Al-Quran KEMENAG In Microsoft Word*. Lajnah Pentashihan Mushaf Al-Qur'an.
- Kementrian PUPR. (2011). *Undang-Undang (UU) Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman*. https://pug-pupr.pu.go.id/_uploads/PP/UU.%20No%201%20Th.%202011.pdf
- Kennedy, P. P., Juliana, J., & Suci Aprilliani Utami. (2020). Efektivitas Penyaluran Pembiayaan Kpr Syariah Bersubsidi Pada Pt Bank Btn Syariah Cirebon. *Ekspansi: Jurnal Ekonomi, Keuangan, Perbankan dan Akuntansi*, 12(2), 209–223. <https://doi.org/10.35313/ekspansi.v12i2.2224>
- Laksono, M. Y. (2022). *Kata Sri Mulyani, Bakal Makin Banyak Pasangan Muda Sulit Beli Rumah*. <https://www.kompas.com/properti/read/2022/07/07/140000921/kata-sri-mulyani-bakal-makin-banyak-pasangan-muda-sulit-beli-rumah?page=all>
- Lubis, T. I. A. (2018). *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kpr Bersubsidi Flpp (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) Pada Bank*

Sumut Syariah Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad [Universitas Negeri Islam Sumatera Uatra]. 24-31 <http://repository.uinsu.ac.id/3862/>

Mahmuddin. (2005). *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. PT. Grafindo

Maryani & Faizatul Badriyah. (2022). Perbandingan efektivitas penerapan sistem penyaluran kpr syariah subsidi dengan kpr syariah platinum di btn syariah probolinggo. *Adl islamic economic : Jurnal Kajian Ekonomi Islam*, 3(1), 69–86. <https://doi.org/10.56644/adl.v3i1.41>

Mujahidin, A. (2008). Pengentasan Kemiskinan Dalam Prespektif Ekonomi Islam. *Al-Fikra: Jurnal Ilmiah Keislaman*, 7(1), 168–164. <http://dx.doi.org/10.24014/af.v7i1.3788>

Junara, N. & Putrie, Y. E.(2009). *stishna, Musyarakah Mutanaqishah*, UIN Press. Malang.

Omer, Spahic. 2004. *Islamic Built Environment*. Malaysia

Putri, A., Mirani, T. A., Febrianto, M. R. V., Kumalawati, R., Normelani, E., & Apriadi, M. (2022). Program pemerintah dalam ketersediaan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (mbr) di kota banjarmasin. *Jurnal Geografika (Geografi Lingkungan Lahan Basah)*, 3(1), 10. <https://doi.org/10.20527/jgp.v3i1.5326>

Rachman, A. (2023). Forum Ekonomi Dunia Bawa Kabar Horor: 5 Krisis Terjadi 2023. 15-17 <https://www.cnbcindonesia.com/news/20230120101815-4-407042/forum-ekonomi-dunia-bawa-kabar-horor-5-krisis-terjadi-2023>

Rahayu, F., & Rahmawati, R. (2020). Efektivitas Program Perumahan Bersubsidi Pada Produk KPR BTN Sejahtera iB (Studi Kasus: Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Bekasi). *MASLAHAH (Jurnal Hukum Islam dan Perbankan Syariah)*, 11(1), 43–54. <https://doi.org/10.33558/maslahah.v11i1.2759>

Rahman, M. (2019). Pemikiran Ekonomi Islam Dalam Pengentasan Kemiskinan. 15. *Jurnal Iqtishoduna: Jurnal Ekonomi Islam*.

Ramalan, S. (2022). KPR Syariah Dianggap Lebih Menarik Saat Tren Suku Bunga Tinggi. 18-19 <https://www.idxchannel.com/banking/kpr-syariah-dianggap-lebih-menarik-saat-tren-suku-bunga-tinggi>

Ryan, Cooper, & Tauer. (2013). *Paper Knowledge. Toward a Media History of Documents*. 12–16.

- Sarkaniputra, M. (2009). *Teori Dan Sistem Ekonomi*. Al-Islah Press & STIE.
- Sharpe, G.W. (2011). *A Review of Program Theory and Theory-Based Evaluations*.
- Sholihin, M., & Ratmono, D. (2013). *Analisis SEM-PLS dengan Warp PLS 3.0*. ANDI.
- Soekanto, S. (2012). *Sosiologi Suatu Pengantar*. PT Raja Grafindo Persada.
- Subagyo, P (2000). *Manajemen*. Edisi pertama. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Syamsiah, D. H., & Millah, H. (2022). *Efektifitas Program Perumahan Bersubsidi pada Produk KPR Syariah di Bank BTN KCP Syariah Probolinggo*. 6(2) 17-34.
- Takalamingan, H. F., Saerang, D. P. E., & Kalalo, M. Y. B. (2018). Analisis penerapan sistem dan prosedur pemberian kredit pemilikan rumah (kpr) subsidi pada bank tabungan negara cabang manado. *Going concern : jurnal riset akuntansi*, 14(1) 31-46. <https://doi.org/10.32400/gc.13.04.22060.2018>
- Wahyuningsih, D., Sutristyaningsih, C., & Oktavianti, H. (2014). *Analisis Perilaku Nasabah Dalam Pembiayaan Di Bank Syariah Mandiri*. *jurnal Media Trend*. 9(1), 90–91.
- Wantoro, H. A. (2018). *Implementasi Akad Murabahah Dalam Peningkatan Kpr Flpp Di Bri Syariah Kcp Metro*. IAIN Metro.
- Wijayanti, A. N., Astuti, W., & Yudana, G. (2011). Efektifitas Program Kredit Perumahan Rakyat (Kpr) Bersubsidi Dalam Penyediaan Hunian Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Perumahan Bumi Rejo Damai Pekalongan. *Region*, 4(1), 1–10.
- Yudiana, F. E. (2014). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. STAIN Salatiga Press.