TUGAS AKHIR

MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DI BRI SYARIAH KCP METRO

Oleh :

DESTI AMANTI

NPM.14122558

Program Studi Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO
1438 H / 2017 M

MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DI BRI SYARIAH KCP METRO

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagian Dari Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

Oleh :

DESTI AMANTI
NPM. 14122558

Pembimbing : Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag

Program Studi D3 Perbankan Syariah (D-3 PBS)
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
METRO
1438 H / 2017

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir	: MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DITINJAU DARI ASPEK SYARIAH DI BRISYARIAH KCP METRO
Nama	: DESTI AMANTI
NPM	: 14122558
Jurusan	: Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosahkan dalam sidang munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

Metro, 15 Juli 2017
Dosen Pembimbing,

Dr. Hj. Tobibatussaadah,M.Ag
NIP.197010201998032002

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.syariah.metrouniv.ac.id; *e-mail*: syariah.iain@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR
Nomor : B- 0784/In.28/FEBI/PP.00.9/08/2017

Tugas Akhir dengan Judul: MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DI BRI SYARIAH KCP METRO, disusun oleh DESTI AMANTI, NPM.14122558, Jurusan: D-III Perbankan Syariah telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Senin / 24 Juli 2017.

TIM UJIAN TUGAS AKHIR:

Ketua/Moderator	: Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag	(.....)
Penguji I	: Drs. Dri Santoso, MH.	(.....)
Penguji II	: Elfa Murdiana, M.Hum	(.....)
Sekretaris	: Muhammad Nasrudin, MH	(.....)

PANITIA MUNAQOSAH INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI IAIN METRO

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA FAKULTAS EKONOMI & BISNIS ISLAM IAIN METRO LAMPUNG

Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DI BRI SYARIAH KCP METRO

DESTI AMANTI
NPM. 14122558

Kebutuhan masyarakat yang semakin beraneka ragam menempatkan kredit sebagai produk jasa bank yang paling banyak dinikmati. Hal ini dikarenakan kredit sangat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan maupun papan. Ketiga dasar kebutuhan manusia, kebutuhan papan (rumah) merupakan sebuah kebutuhan utama atau primer setiap manusia yang harus dipenuhi. Namun dengan harga rumah yang terus naik setiap tahunnya sekarang ini membuat masyarakat merasa semakin kesulitan dan bingung untuk bisa mendapatkan sebuah rumah. Sehingga pengembangan melalui kredit pemilikan rumah dilirik sebagai alternatif utama pembiayaan perumahan. Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dilakukan oleh bank konvensional, seiring dengan berjalannya waktu masyarakat menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah. Maka hadirlah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah. Permasalahan yang akan dibahas yaitu mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro.

Penelitian bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro. Manfaat dari penelitian ini, secara teoritis dapat menjadi suatu kajian dan menambah khazanah ilmu pengetahuan, dan secara praktis penelitian ini dapat memberi informasi tambahan mengenai mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro.

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif dalam menganalisa data. Sumber data yang diperoleh melalui sumber data primer dan sekunder, dengan menggunakan metode pengumpulan data wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian di BRISyariah KCP Metro menunjukkan bahwa, mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro sudah sesuai dengan mekanisme pembiayaan pada bank syariah seperti pengajuan pembiayaan, inisiasi, permohonan BI *Checking*, appraisal, investigasi, evaluasi kelayakan calon nasabah, persetujuan pembiayaan, Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), permohonan pelaksanaan akad, proses pra signing, penandatanganan akad, pencairan pembiayaan KPR dan dokumentasi pembiayaan. Dan akad *murabahah* dalam mekanisme pembiayaan KPR iB di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro sudah sesuai dengan ketentuan prinsip syariah.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: Desti Amanti
NPM	: 14122558
Jurusan	: D3 Perbankan Syariah (D3-PBS)
Fakultas	: Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Metro, Juli 2017
Yang menyatakan

METERAI TEMPEL
323CFADF620392274
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Desti Amanti
NPM. 14122558

MOTTO

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ
ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ
فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ
فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya: Orang-orang yang Makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya (QS. Al-Baqarah : 275).[1]

[1] QS. Al-Baqarah : 275

PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantas diucapkan selain rasa Syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan ilmu kepada peneliti, saya persembahkan Tugas Akhir ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih saya yang tulus kepada :

1. Kedua Orang Tuaku tersayang Bapak Rusmin Zailani dan Ibu Ratna Yulia yang telah mendidikku sejak kecil dengan penuh kasih sayang dan telah mendoakan akan keberhasilanku.
2. Kakakku tersayang Supiyah dan Husnita Oktariyana yang telah tiada henti menghibur dan mendo'akanku.
3. Teman-temanku angkatan 2014 khususnya kelas PBS A yang selalu memberi motivasi dan memberi warna disetiap langkahku dalam menempuh pendidikan di IAIN Metro.
4. Almamater Kebanggaanku IAIN Metro.

Terima kasih saya ucapkan atas keikhlasan dan ketulusannya dalam mencurahkan cinta, kasih sayang dan do'anya untuk saya. Terima kasih atas bantuan kalian semua. Semoga kita semua termasuk orang-orang yang dapat meraih kesuksesan dan kebahagiaan dunia akhirat.

KATA PENGANTAR

Segala puji peneliti haturkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, baik kesehatan jasmani maupun kesehatan dalam berpikir sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul "Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro".

Shalawat serta salam saya panjatkan kepada sang revolusioner dunia yakni Nabi Muhammad SAW. Dengan perantara Beliaulah kita bisa mengenal mana yang baik dan mana yanng buruk dalam Islam.

Sebagai bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institusi Tinggi Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh Sarjana Amd.

Dalam penyelesaian Tugas Akhir ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, tidak lupa peneliti menyampaikan terimakasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro
3. Ibu Zumaroh, S.E.I,M.E.Sy Ketua Jurusan DIII Perbankan Syari'ah IAIN Metro.
4. Ibu Dr. Tobibatussaadah, M.Ag selaku dosen pembimbing dan Bapak Drs. Dri Santoso, M.H selaku penguji yang telah banyak meluangkan waktu serta

pikiran dalam membimbing, mengarahkan sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

5. Bapak dan Ibu Dosen, para Staff Karyawan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitas guna menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Bapak Zulhaidir selaku Pimpinan Cabang Pembantu BRISyariah KCP Metro beserta seluruh karyawan BRISyariah KCP Metro.
7. Almamater tercinta IAIN Metro yang selalu ku bangggakan tempatku menimba ilmu pengetahuan dan memperbanyak teman untuk menjalin silaturahim.

Peneliti menyadari bahwa penelitian Tugas Akhir ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan. Untuk itu diperlukan kritik dan saran yang membangun untuk perbaikan di masa yang akan datang.

Akhirnya peneliti berharap semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk banyak pihak dalam memahami ilmu pengetahuan Perbankan Syariah.

Metro, Juli 2017

Peneliti,

DESTI AMANTI
NPM. 14122558

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL ..... **i**

HALAMAN JUDUL ..... **ii**

HALAMAN PERSETUJUAN ..... **iii**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **iv**

ABSTRAK ..... **v**

HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN ..... **vi**

HALAMAN MOTTO ..... **vii**

HALAMAN PERSEMBAHAN ..... **viii**

HALAMAN KATA PENGANTAR ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **xi**

DAFTAR TABEL ..... **xiii**

DAFTAR GAMBAR ..... **xiv**

DAFTAR LAMPIRAN ..... **xv**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1
B. Pertanyaan Penelitian 4
C. Tujuan dan Manfaat Penulisan 4
   1. Tujuan Penelitian 4
   2. Manfaat Penelitian 5
D. Metode Penelitian 5
   1. Jenis dan Sifat Penelitian 5
   2. Sumber Data 6
   3. Teknik Pengumpulan Data 8
   4. Teknik Analisis Data 10

BAB II LANDASAN TEORI
A. Mekanisme Pembiayaan
1. Pengertian Mekanisme Pembiayaan 11
2. Tujuan Pembiayaan 16
3. Analisa Pembiayaan..... 18
B. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
1. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah 20
2. Manfaat Kredit Pemilikan Rumah 22
3. Perbedaan KPR Konvensioanl dengan KPR Syariah 23
C. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)
1. Pengertian Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) 24
2. Manfaat dan Tujuan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)... . 25
3. Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) 26
4. Tipe Rumah dan Spesifikasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) 28

BAB III PEMBAHASAN
A. Gambaran Umum BRISyariah KCP Metro
1. Sejarah Singkat Berdirinya BRISyariah KCP Metro 31
2. Visi Dan Misi BRISyariah KCP Metro 32
3. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Metro..... 34
4. Produk – Produk BRISyariah KCP Metro..... 35
B. Hasil Penelitian
1. Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro 39
2. Analisis Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro..... 48

BAB IV PENUTUP
A. Kesimpulan 53
B. Saran..... 53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 : Daftar Jumlah Nasabah Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) 40

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 : Struktur Organisasi BRISyariah KCP Metro 34

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan Tugas Akhir
2. Outline
3. Surat Izin Research
4. Alat Pengumpul Data (APD)
5. Kartu konsultasi Bimbingan
6. Surat Keterangan Bebas Pustaka
7. Brosur-brosur BRISyariah KCP Metro
8. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kebutuhan masyarakat yang semakin beraneka ragam menempatkan kredit sebagai produk jasa bank yang paling banyak dinikmati. Hal ini dikarenakan kredit sangat membantu masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sandang, pangan maupun papan. Kebutuhan sandang yaitu kebutuhan akan pakaian yang setiap manusia membutuhkan untuk melindungi tubuhnya. Kebutuhan pangan yaitu kebutuhan makanan yang tidak mungkin manusia tidak membutuhkannya. Sedangkan kebutuhan papan yaitu kebutuhan rumah atau tempat tinggal untuk berlindung.

Ketiga dasar kebutuhan manusia, kebutuhan papan (rumah) merupakan sebuah kebutuhan utama atau primer setiap manusia yang harus dipenuhi. Namun dengan harga rumah yang terus naik setiap tahunnya sekarang ini membuat masyarakat merasa semakin kesulitan dan bingung untuk bisa mendapatkan sebuah rumah. Sehingga pengembangan melalui kredit pemilikan rumah dilirik sebagai alternatif utama pembiayaan perumahan. Banyak bank yang memberikan kemudahan dan keuntungan dalam pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dilakukan oleh bank konvensional. Dalam bank konvensional keuntungan yang diperoleh atas transaksi yang dilakukan umumnya mengandung unsur bunga atau riba,

sehingga produk yang ada seperti Kredit Pemilikan Rumah(KPR) juga tidak terlepas dari unsur riba yang tentu saja sangat bertentangan dengan prinsip syariah. Menurut bahasa, riba adalah ziyadah, yaitu tambahan yang diminta atas utang pokok.[1]

Seiring dengan berjalannya waktu, kemudian lahirlah bank yang menerapkan sistem syariah. Bank syariah atau perbankan Islam adalah suatu sistem perbankan perbankan yang operasional dan produk-produknya sesuai dengan garis-garis syariah.[2] Usaha pembentukan sistem ini didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk menganut maupun meminjam dengan mengunakan bunga atau yang disebut dengan riba serta larangan berinvestasi pada usaha-usaha berkategori terlarang (haram). Bank syariah beroperasi tidak dengan menerapkan metode bunga, melainkan dengan metode bagi hasil dan penentuan biaya yang sesuai dengan syariah Islam.[3]

Bank BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro merupakan salah satu bank yang memiliki produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Produk KPR BRISyariah diberi nama pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB). Produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro hadir sejak tahun 2008 dan mengacu pada kebijakan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/16/PBI/2016 tentang Rasio Loan to Value untuk

---

[1] Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 11

[2] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011), h. 30

[3] *Ibid*, h. 29

Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan Kendaraan Bermotor.[4]

Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli *murabahah* dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.[5] Keuntungan KPR iB di BRISyariah KCP Metro yaitu persyaratan yang cukup mudah, proses yang cepat, dan jangka waktu yang lama hingga 15 tahun.

Kelebihan KPR syariah dibandingkan KPR konvensional diantaranya adalah masyarakat yang mengambil pembiayaan pada bank syariah merasa lebih tenang, sebab cicilan KPR Syariah tetap, tanpa terpengaruh tingkat suku bunga.

KPR iB BRISyariah menggunakan akad *murabahah*. *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[6]

Perkembangan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro dari 5 tahun terakhir dapat dikatakan mengalami

---

[4] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 28 Juli 2017

[5] Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 209

[6] Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 101

kenaikan, terlihat dari tahun 2012 sampai tahun 2016. Data dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:[7]

Tahun	Jumlah Nasabah
2012	46
2013	54
2014	56
2015	66
2016	72
Jumlah	294

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul penelitian **"Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro".**

B. Pertanyaan Penelitian

Dari pemaparan latar belakang di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut : "Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?"

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dalam penelitian tugas akhir, ada tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti, antara lain yaitu :

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro.

[7] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan harapan memberikan manfaat tidak hanya bagi peneliti, tetapi juga bagi pihak-pihak lain. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) sekaligus peneliti berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap permasalahan tersebut.

b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, pengalaman serta memberi informasi tambahan mengenai mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

D. Metode Penelitian

Di dalam tugas akhir ini akan memakai beberapa metode penelitian diantaranya adalah :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian lapangan atau *field research*, penelitian lapangan adalah suatu penelitian yang dilakukan di lapangan atau di lokasi penelitian, suatu tempat yang dipilih

sebagai lokasi untuk menyelidiki gejala objektif sebagaimana terjadinya di lokasi tersebut.[8]

Penelitian dilakukan di BRISyariah KCP Metro yang beralamat di Jl.A.H Nasution No.1 Kota Metro, Lampung.

b. Sifat Penelitian

Sifat dari penelitian adalah deskriptif. Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian.[9]

Adapun penulisannya adalah deskriptif kualitatif yaitu sebuah penelitian yang mengungkapkan suatu fenomena melalui deskripsi bahasa secara holistik. Data yang terkumpul berbentuk kata-kata atau gambar, sehingga tidak menekankan pada angka.[10]

Jadi, penelitian deskriptif kualitatif yang merupakan penelitian yang penjabarannya tertuang dalam bentuk kalimat, bukan angka. Penelitian ini dilaksanakan untuk memperoleh keterangan-keterangan mengenai mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro.

2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh. Menurut Sumadi Suryabrata, yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subyek data yang diperoleh dari sebuah

---

[8] Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h. 96

[9] Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2008), h. 76

[10] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2009), h. 13

penelitian.[11] Sumber data dalam penelitian ini yaitu menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah sumber data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti dari sumber pertamanya.[12] Sumber data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap dari sumber data primer. Sumber data sekunder diperoleh dari sumber penelitian dengan mempelajari *referens* yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak-gerik atau perilaku yang dilakukan oleh subyek yang dapat dipercaya, dalam hal ini adalah subyek penelitian (informan) yang berkenan dengan variabel yang diteliti.[13]

Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Bapak Zulhaidir selaku Pimpinan Cabang Pembantu BRISyariah KCP Metro dan Bapak Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* di bidang pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder biasanya telah tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen, misalnya data mengenai keadaan demografi suatu

---

[11] Sumadi Suryabrata, *Metode penelitian*, h.38.
[12] *Ibid*, h.38
[13] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik.*, Ed. Rev., ce ke-14 (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h. 172

daerah, data mengenai produktifitas suatu perguruan tinggi, persediaan pangan suatu daerah, dan lain sebagainya.[14] Jadi sumber data sekunder merupakan subjek atau sumber informasi yang diperoleh secara tidak langsung pada lokasi penelitian atau sumber lain selain sumber data primer.

Untuk memperoleh data sekunder ini peneliti mengambil sejumlah buku-buku, brosur, *website*, dan contoh penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan penelitian ini seperti buku Kredit Pemilikan Rumah, Pembiayaan di Perbankan Syariah, Pengantar Studi Islam, Bank & Lembaga Keuangan Lainnya Teori dan Aplikasi, dan lain-lain untuk mendukung penelitian ini.

3. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu menggunakan teknik sebagai berikut:

a. Wawancara (*interview*)

Interview yang sering juga disebut dengan wawancara atau kuesioner lisan, adalah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) untuk memperoleh informasi dari terwawancara (*interviewer*).[15] Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis wawancara semi-terstruktur.

Jenis wawancara ini sudah termasuk dalam kategori *in-dept interview*, di mana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila

[14] Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, h. 39

[15] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Ed. Rev., ce ke-14, h. 198

dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, dan ide-idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informan.[16]

Metode wawancara semi terstruktur ini digunakan untuk mendapatkan data tentang mekanisme pembiayaan kepemilikan rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro. Dalam hal ini peneliti akan melakukan wawancara dengan Bapak Zulhaidir selaku Pimpinan Cabang Pembantu dan Bapak Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* di BRISyariah KCP Metro.

Untuk pengambilan data melalui wawancara atau secara lisan langsung dengan sumber datanya, bisa dilakukan dengan melalui tatap muka atau lewat telepon, dan jawaban responden direkam dan dirangkum sendiri oleh peneliti.

b. Dokumentasi

Dokumentasi, dari asal katanya dokumen, yang artinya barang-barang tertulis. Di dalam melaksanakan metode dokumentasi peneliti menyelidiki benda-benda tertulis seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, catatan harian dan sebagainya.[17]

Dokumen diperlukan untuk mendukung kelengkapan data yang lain. Dalam peneltian ini peneliti melakukan pengumpulan data

[16] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, h. 233

[17] Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Ed. Rev., ce ke-14, h. 201

melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen di BRISyariah KCP Metro, buku pembiayaan kepemilikan rumah BRISyariah KCP Metro, internet, dan lain-lain yang berkaitan dengan pembiayaan kepemilikan rumah di BRISyariah KCP Metro.

4. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, menemukan pola, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang dapat diceritakan.[18] Metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian. Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif, maksudnya sumber data yang diperoleh itu tertulis atau ungkapan dan tingkah laku yang diobservasi dari manusia.[19]

Analisis data kualitatif tersebut menggunakan cara berpikir induktif. Cara berpikir induktif adalah berangkat dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus konkret untuk ditarik generalisasi-generalisasi yang mempunyai sifat umum.[20] Kemudian dianalisa dengan data yang ada, selanjutnya dengan analisa seperti ini akan diketahui bagaimana mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro.

---

[18] Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), h. 248

[19] Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), h. 16

[20] Sutrisno Hadi, *Metodelogi Research*, Jilid 1 (Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UM, 1985) h. 42

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Mekanisme Pembiayaan

1. Pengertian Mekanisme Pembiayaan

Mekanisme pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*).

Salah satu aspek terpenting dalam perbankan syariah adalah proses pembiayaan yang sehat yaitu pembiayaan yang berimplikasi pada investasi yang halal dan baik serta menghasilkan *return* sebagaimana yang diharapkan, atau bahkan lebih, berimplikasi pada kondisi bank yang sehat serta berimplikasi pada peningkatan kinerja sektor rill yang dibiayai.[1]

Pelaksanaan pembiayaan, bank Islam harus memenuhi aspek syariah dan aspek ekonomi.[2] Aspek syariah berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank Islam harus tetap berpedoman pada syariat Islam. Aspek ekonomi berarti di samping pertumbuhan mempertimbangkan hal-hal syariah bank Islam tetap mempertimbangkan

---

[1] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 138

[2] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010) h. 680

perolehan keuntungan baik bagi bank maupun nasabah. Dalam bank syariah proses pembiayaan memiliki tahapan-tahapan yang harus dipenuhi oleh nasabah yaitu:[3]

a. Permohonan Pembiayaan

Tahap awal dari proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan yang dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada bank. Namun implementasinya di bank syariah, permohonan bisa dilakukan secara lisan terlebih dahulu, kemudian ditindaklanjuti dengan permohonan tertulis. Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang membutuhkan dana namun pada perkembangannya inisiatif tersebut dapat muncul dari bank yang mampu menangkap peluang usaha tertentu.[4]

Tidak semua permohonan pembiayaan disetujui atau diterima oleh pihak bank karena banyak hal yang akan menjadi pertimbangan. Penolakan awal sebuah permohonan sangat diperlukan untuk kepentingan calon nasabah sendiri untuk mengambil keputusan seperti mengajukan pembiayaan ke bank lain. Maka penolakan harus segera dilakukan tanpa menunda-nunda waktu. Terkadang penolakan dapat dilakukan secara lisan untuk efisiensi waktu. Begitu juga sebaliknya. Apabila sebuah permohonan pembiayaan dapat ditindaklanjuti, maka proses dapat diteruskan pada pengumpulan data dan investigasi.

---

[3] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, h. 138
[4] *Ibid.*

b. Pengumpulan Data dan Investigasi

Data yang dibutuhkan oleh bank didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan konsumtif, data yang diperlukan adalah data yang menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Sedangkan untuk pembiayaan produktif, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan usaha nasabah untuk melunasi pembiayaan.[5]

Untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh, bank dapat melakukan investigasi antara lain melakukan kunjungan langsung ke lapangan dan wawancara yang dapat dilakukan berkali-kali untuk meyakini data yang diberikan nasabah. Investigasi juga dapat dilakukan terhadap nasabah yang bersangkutan ataupun pihak lainnya yang terkait, seperti rekan bisnis calon nasabah.[6]

c. Analisa Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka pihak bank harus merasa yakin terlebih dahulu bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian atau analisa pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut diberikan. Penilaian atau analisa pembiayaan oleh pihak bank dapat dilakukan dengan berbagai prinsip untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya.[7]

---

[5] *Ibid.*, h. 143
[6] *Ibid.*
[7] Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 91

d. Persetujuan Pembiayaan

Tahapan demi tahapan dilakukan oleh bank syariah dalam menganalisis kelayakan nasabah dalam mendapatkan pembiayaan. Mulai dari permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi hingga proses persetujuan pembiayaan. Proses persetujuan pembiayaan adalah proses penentuan disetujui atau tidaknya sebuah pembiayaan usaha. Proses ini bergantung pada kebijakan bank, yang disebut dengan Komite Pembiayaan.[8]

e. Pengumpulan Data Tambahan

Proses ini dilakukan untuk memenuhi persyaratan tambahan yang diperoleh dari disposisi Komite Pembiayaan. Pemenuhan persyaratan ini merupakan hal terpenting dan merupakan indikasi utama pada tindak lanjut pencairan dana.[9]

f. Pengikatan

Tindakan selanjutnya yang dilakukan bank adalah proses pengikatan. Pengikatan ini meliputi pengikapan pembiayaan dan pengikatan jaminan. Secara garis besar, terdapat dua macam pengikatan yaitu:[10]

1) Pengikatan di bawah tangan

   Pengikatan di bawah tangan adalah proses penandatanganan akad yang dilakukan antara bank syariah dan nasabah.

---

[8] Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 152

[9] *Ibid*., h. 153

[10] *Ibid.*

2) Pengikatan notariel

Pengikatan notariel adalah proses penandatanganan akad yang disaksikan oleh notaris.

Setelah dilakukan pengikatan terhadap pembiayaan, selanjutnya pengikatan terhadap jaminan.

g. Pencairan

Proses selanjutnya adalah pencairan fasilitas pembiayaan kepada nasabah. Sebelum melakukan proses pencairan, maka harus dilakukan pemeriksaan kembali semua kelengkapan yang harus dipenuhi sesuai disposisi Komite Pembiayaan pada proposal pembiayaan. Apabila semua persyaratan telah dilengkapi oleh nasabah, maka proses pencairan fasilitas dapat diberikan.[11]

h. Monitoring

Setelah semua tahapan dilakukan dan dipenuhi maka proses yang terakhir dari pembiayaan adalah proses monitoring atau proses pemantauan. Bagi bank syariah, pada saat memasuki tahap ini maka sebenarnya risiko pembiayaan baru saja dimulai saat pencairan dilakukan. Proses pemantauan dapat dilakukan dengan memantau realisasi pencapaian target usaha dengan *business plan* yang telah dibuat sebelumnya. Apabila terjadi tidak tercapainya target, maka bank harus segera melakukan tindakan seperti turun langsung ke lapangan menemui nasabah untuk mengetahui

[11] *Ibid*., h. 154

permasalahan yang dialami nasabah, kemudian memberikan solusi penyelesaian masalah kepada nasabah.[12]

2. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.

b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.[13]

Sedangkan menurut Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin dalam bukunya Islamic Banking tujuan pembiayaan di bagi menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk :

1) Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi, dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.

2) Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha dibutuhkan dana tambahan.

---

[12] *Ibid.*

[13] Veithzal Rivai, Andira Permata Veithzal, *Islamic Financial Managemen*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 5

3) Meningkatkan produktivitas, dengan adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat usaha agar mampu meningkatkan daya produksinya.
4) Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja.
5) Terjadi distribusi pendapatan, masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk :

1) Upaya mengoptimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba yang maksimal perlu kecukupan dana.
2) Upaya meminimalkan resiko, artinya usaha yang dilakukan untuk mendapatkan laba yang maksimal, maka pengusaha harus bisa meminimalkan risiko yang mungkin timbul. Salah satu risiko tersebut adalah kekurangan modal usaha yang dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
3) Pendayagunaan sumber ekonomi, sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Apabila sumber daya alam dan sumber daya manusia ada dan

sumber daya moda tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan.

4) Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana dan ada pula yang kekurangan dana. Pembiayaan adalah jembatan untuk menyalurkan dana dari pihak yang kelebihan dana (*surplus*) kepada pihak yang kekurangan dana (*minus*).[14]

Berdasarkan penjelasan diatas tujuan dalam pembiayaan terbagi menjadi dua yang pertama, secara makro yang terdiri dari peningkatan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktivitas, membuka lapangan kerja baru, dan terjadi distribusi pendapatan yang kedua secara mikro yang terdiri dari upaya mengoptimalkan laba, upaya meminimalkan resiko, pendayagunaan sumber ekonomi, dan penyaluran kelebihan dana.

3. Analisa Pembiayaan

Analisa pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah. Bank melakukan analisis pembiayaan dengan tujuan untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadinya resiko macet. Analisis pembiayaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting bagi bank syariah dalam mengambil keputusan untuk menyetujui/menolak permohonan pembiayaan. Sebelum memutuskan

[14] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), h. 681

permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah terdapat beberapa prinsip yang dikenal dengan prinsip 5C. Kelima prinsip tersebut adalah:

a. *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat dari nasabah, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan nasabah untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.[15]

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana/modal sendiri yang dimiliki calon nasabah. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon nasabah menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.[16]

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaannya untuk mengetahui /mengukur sampai sejauh mana calon nasabah mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu, dari hasil usaha yang diperolehnya.[17]

---

[15] Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 348

[16] *Ibid.*, h. 351

[17] *Ibid*,

d. *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana resiko kewajiban *finansial* nasabah kepada bank.[18]

e. *Condition of Economy*

Condition of economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi, dan budaya yang memepengaruhi keadaan perekonomian yang kemungkinan pada suatu saat memengaruhi kelancaran perusahaan calon nasabah.[19]

Berdasarkan uraian diatas jelas bahwa untuk mengetahui kelayakan nasabah yang dilakukan berlangsung sederhana dengan tetap mengacu pada prinsip 5C dalam analisis kelayakan pembiayaan. Sebelum terjadinya pemberian pembiayaan terhadap calon nasabah, Pihak Bank terlebih dahulu melakukan analisis kelayakan nasabah. Tujuannya adalah untuk menghindari pembiayaan yang telah dibiayai nantinya tidak layak.

B. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)

1. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah

Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 18/16/PBI/2016 tentang Rasio Loan to Value untuk Kredit Properti, Rasio Financing to Value untuk Pembiayaan Properti, dan Uang Muka untuk Kredit atau Pembiayaan

[18] *Ibid., h.* 352
[19] *Ibid.*

Kendaraan Bermotor.[20] Dari Peraturan Bank Indonesia tersebut yang dimaksud Kredit atau Pembiayaan Properti adalah Kredit Pemilikan Rumah (KPR).

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan pendanaan yang dilaksanakan atau dibuka oleh bank. Dana yang dikeluarkan oleh bank untuk membiayai orang yang hendak mengambil rumah dengan cara mencicil, jadi masyarakat tidak lagi dipusingkan dengan hal-hal yang berkaitan dengan pembangunan. Jadi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yaitu fasilitas yang diberikan pihak bank agar seseorang bisa memiliki rumah ataupun kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan berupa rumah.[21]

Adapun obyek yang dapat dibiayai KPR sesuai Peraturan Bank Indonesia adalah sebagai berikut:[22]

a. Rumah Tinggal

   Rumah tinggal dalam PBI disebut rumah tapak, yaitu bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan.

b. Rumah Susun

   Rumah susun (rusun), adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian

[20] Slamet Ristanto, *Jangan Salah Memilih KPR*, (Yogyakarta: asdamedia, 2016), h. 35
[21] Ady Imam Taufik, *Agar KPR Langsung Disetujui Bank*, (Yogyakarta: Media Pressindo, 1), h. 27
[22] Slamet Ristanto, *Jangan Salah Memilih KPR*, h. 35

yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah.

c. Rumah kantor atau Rumah Toko

Rumah kantor (rukan) atau rumah ruko (ruko) adalah tanah berikut bangunan yang izin pendiriannya sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersial antara lain perkantoran, pertokoan atau gudang.[23]

2. Manfaat Kredit Pemilikan Rumah

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada dasarnya memiliki banyak keunggulan dan juga sangat bermanfaat bagi masyarakat dan juga para calon pembeli. Adapun manfaat Kredit Pemilikan Rumah (KPR) antara lain:[24]

a. Kepastian memiliki

Kredit Pemilikan Rumah ada kepastian memiliki rumah. Idak lama setelah akad kredit di bank, sertifikat tanah/rumah sudah diproses untuk balik nama ke atas nama kita. Hanya, dokumen kepemilikan tersebut masih disimpan di bank karena dijadikan *borg*/agunan sampai kreditnya lunas.

b. Tidak perlu dana penuh

Kita hanya menyediakan uang muka/*down payment* (*DP*) untuk membeli/membangun/merenovasi rumah melalui KPR yang

[23] *Ibid.*
[24] Slamet Ristanto, *Jangan Salah Memilih KPR*, h. 16

besarnya bervariasi, bisa hanya 10-20 persen dari harga rumah tergantung tipe rumah dan ketentuan bank yang bersangkutan.

c. Angsuran tertentu

KPR dengan angsuran tertentu setiap bulannya lebih memudahkan kita untuk mengatur keuangan.

d. Semakin ringan

Angsurannya relatif tetap, namun lama-lama nilainya secara rill menurun akibat inflasi atau karena penghasilan kita umumnya naik secara periodik.

e. Legalitas kepemilikan

KPR didahului dengan pembuatan akta jual beli antara penjual (pengembang/pemilik rumah) dengan pembeli (debitur) yang dilakukan oleh notaris rekanan bank.[25]

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa kredit pemilikan rumah mempunyai beberapa manfaat dapat meringankan kita untuk mendapatkan rumah idaman yang kita inginkan.

3. Perbedaan KPR Konvensional dengan KPR Syariah

Penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) kepada masyarakat bisa dilakukan oleh bank konvensional ataupun bank syariah. Di mana lembaga perbankan ini sama-sama memiliki produk pembiayaan untuk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Di bank konvensional keuntungan yang diperoleh atas transaksi yang dilakukan pada umumnya mengandung unsur

[25] *Ibid.*

riba, yang tentu saja tidak sesuai dengan prinsip syariah. Indonesia sebagai Negara mayoritas beragama Islam, telah lama mendambakan kehadiran sistem lembaga keuangan yang bebas dari riba.

Antara bank konvensional dan bank syariah tentunya akan ada beberapa perbedaan, mulai dari bunga maupun fitur atau layanan yang ada pada keduanya.[26]

d. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank konvensional:
   1) Cicilan berdasarkan bunga
   2) Pada saat memulai cicilan disesuaikan dengan bunga kredit sampai akhir masa kredit.

e. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di bank konvensional:
   1) Cicilan berdasarkan syariah
   2) Tidak adanya penyesuaian dengan bunga kredit sampai akhir masa kredit.

C. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

1. Pengertian Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

BRISyariah adalah salah satu bank atau lembaga keuangan yang memiliki produk *lending* Kredit Pemilikan Rumah (KPR). BRISyariah memiliki produk KPR Subsidi dan Non Subsidi. KPR Subsidi di BRISyariah diberi nama KPR Sejahtera merupakan Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang diterbitkan oleh BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan

[26] Ady Imam Taufik, *Agar KPR Langsung Disetujui Bank*, h. 28

Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (developer).

KPR Non Subsidi di beri nama Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) merupakan Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.[27]

2. Manfaat dan Tujuan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

a. Manfaat

1) Skim pembiayaan adalah jual beli (*Murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah (*fixed margin*)
2) Uang muka ringan
3) Jangka waktu maksimal 15 tahun
4) Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu
5) Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo

[27] Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 209

b. Tujuan

1) Pembelian *Property*

a) Rumah *ready stock* atau dalam proses pembangunan oleh *developer*

b) Rumah bekas/*second*

c) Rumah toko

d) Rumah kantor

e) Apartemen

f) Tanah dengan luas tertentu dan status tanah milik *developer* atau non *developer*

2) Pembangunan/Renovasi Rumah

a) Bahan bangunan untuk pembangunan

b) Bahan bangunan untuk perbaikan/renovasi

3) Take over/ Pengalihan Pembiayaan KPR dari lembaga keuangan konvensional.[28]

3. Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

a. Persyaratan Umum Nasabah

1) WNI

2) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun

3) Wiraswasta dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun

4) Profesional dengan pengalaman praktik minimal 2 tahun

[28] *Ibid.*

5) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dan profesional.
6) Tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah
7) Memenuhin persyaratan sebagai pemegang polis asuransi jiwa
8) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada Bank BRISyariah

b. Persyaratan Dokumen Nasabah

1) Karyawan dengan penghasilan tetap
   a) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
   b) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
   c) Slip Gaji terakhir atau Surat Keterangan Gaji
   d) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
   e) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp 50 juta
2) Wiraswasta
   a) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
   b) Kartu Keluarga dan Surat Nikah
   c) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
   d) Laporan Keuangan 2 tahun terakhir[29]
   e) Legalitas Usaha (Akte pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)
   f) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp 50 juta

[29] *Ibid*., h. 210

3) Profesional

a) Kartu Tanda Pengenal (KTP)

b) Kartu Keluarga dan Surat Nikah

c) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir

d) Izin praktik yang masih berlaku

e) NPWP pribadi untuk pembiayaan di atas Rp 50 juta

c. Persyaratan Jaminan

1) Sertifikat Tanah (SHGB dan SHM)

2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

3) PBB terakhir.[30]

4. Tipe rumah dan Spesifikasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

Tipe rumah yang dipasarkan di suatu perumahan pada umumnya diberi nama berdasarkan luas tanah dan bangunan rumah. Adapun jenis tipe rumah dan spesifikasi yang ditawarkan dalam pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro yaitu:[31]

a. Rumah tipe 36

Rumah tipe 36 adalah tipe rumah yang mempunyai luas bangunan $36m^2$, dengan ukuran 6m $\times$ 6m = $36m^2$. Luas tanah pada rumah tipe 36 ini dapat dipadukan dengan beberapa ukuran luas tanah seperti $60m^2$ atau $72m^2$, sehingga disebut rumah tipe

[30] *Ibid.*

[31] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 28 Juli 2017

36/60 dan tipe rumah 36/72. Tipe rumah 36 biasanya mempunyai 2 kamar tidur, 1 ruang tamu dan ruang keluarga serta 1 kamar mandi.

b. Rumah tipe 45

Rumah tipe 45 adalah tipe rumah yang mempunyai luas bangunan $45m^2$, dengan ukuran 6m × 7,5m = $45m^2$ atau 8m × 5,6m pada luas kavling tanah 8m × 12m = $96m^2$, sehingga disebut rumah tipe 45/96. Tipe rumah 45 biasanya mempunyai 2 kamar tidur, 1 ruang tamu, ruang keluarga, dapur, dan 1 kamar mandi

c. Rumah tipe 54

Rumah tipe 54 adalah tipe rumah yang mempunyai luas bangunan $54m^2$, dengan ukuran 6m × 9m = $54m^2$. Pada luas kavling tanah 8m × 12m = $96m^2$, sehingga disebut rumah tipe 54/96. Tipe rumah 54 biasanya mempunyai 2 kamar tidur, 1 ruang tamu, ruang keluarga, dapur, 1 kamar mandi, dan teras rumah.

d. Rumah tipe 70

Rumah tipe 70 adalah tipe rumah yang mempunyai luas bangunan $70m^2$, dengan ukuran 7m × 10m = $70m^2$. Pada luas kavling tanah 10m × 12m = $120m^2$, sehingga disebut rumah tipe 70/120. Tipe rumah 70 biasanya mempunyai 2 kamar tidur, 1 ruang tamu, ruang keluarga, dapur, 1 kamar mandi, dan teras rumah.

Adapun spesifikasi dari rumah tipe 35, 45, 54 dan 70 yaitu:

a. Pondasi : Batu Kali

b. Dinding : Batu Bata

c. Finishing : Plester, di Acid dan di cat

d. Kusen : Kayu meranti setara

e. Plafond : Rangka kayu, Rangka baja dan Gypsum.

f. Atap : Rangka baja ringan-genteng beton flat

g. Lantai utama : Keramik 30×30 cm atau keramik 40×40 cm.

h. Kamar mandi : Lantai 25×10 cm, Dinding, 25×10 cm, Bak Fiber, Kloset Jongkok.

i. Listrik PLN : 900 Watt

j. Sumber Air : PDAM atau Sumur Bor. [32]

[32] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 28 Juli 2017

BAB III

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BRISyariah KCP Metro

1. Sejarah Singkat Berdirinya BRISyariah KCP Metro

Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRISyari'ah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyari'ah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasional secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syari'ah Islam.[1]

Dua tahun lebih PT. Bank BRISyari'ah hadir mempersembahkan sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna. Melayani nasabah dengan pelayanan prima (*service excellence*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Saat ini PT. Bank BRISyari'ah menjadi bank syari'ah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyari'ah tumbuh dengan pesat baik dari

[1] Dokumentasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 31 Maret 2017.

sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyari'ah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRISyari'ah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syari'ah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumer berdasarkan prinsip Syari'ah.

Pada tanggal 15 November 2010 operasioanal Kantor Cabang Pembantu di Kota Metro dimulai. Tepatnya beralamat di Jl. Jendral Sudirman No. 28 Kota Metro. Namun saat ini operasional BRISyariah KCP Metro telah berpindah ke lokasi yang lebih strategis yaitu beralamat di Jl. A.H Nasution No.01 Kota Metro, Lampung.[2]

2. Visi dan Misi BRISyariah KCP Metro

Visi dan misi BRISyariah KCP Metro yaitu:[3]

1. Visi

   Menjadi Bank Ritel Moderen terkemuka dengan ragam layanan *Financial* sesuai kebutuhan Nasabah dengan jangkauan termudah, untuk kehidupan lebih bermakna.

[2] Dokumentasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 31 Maret 2017
[3] Dokumentasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 31 Maret 2017

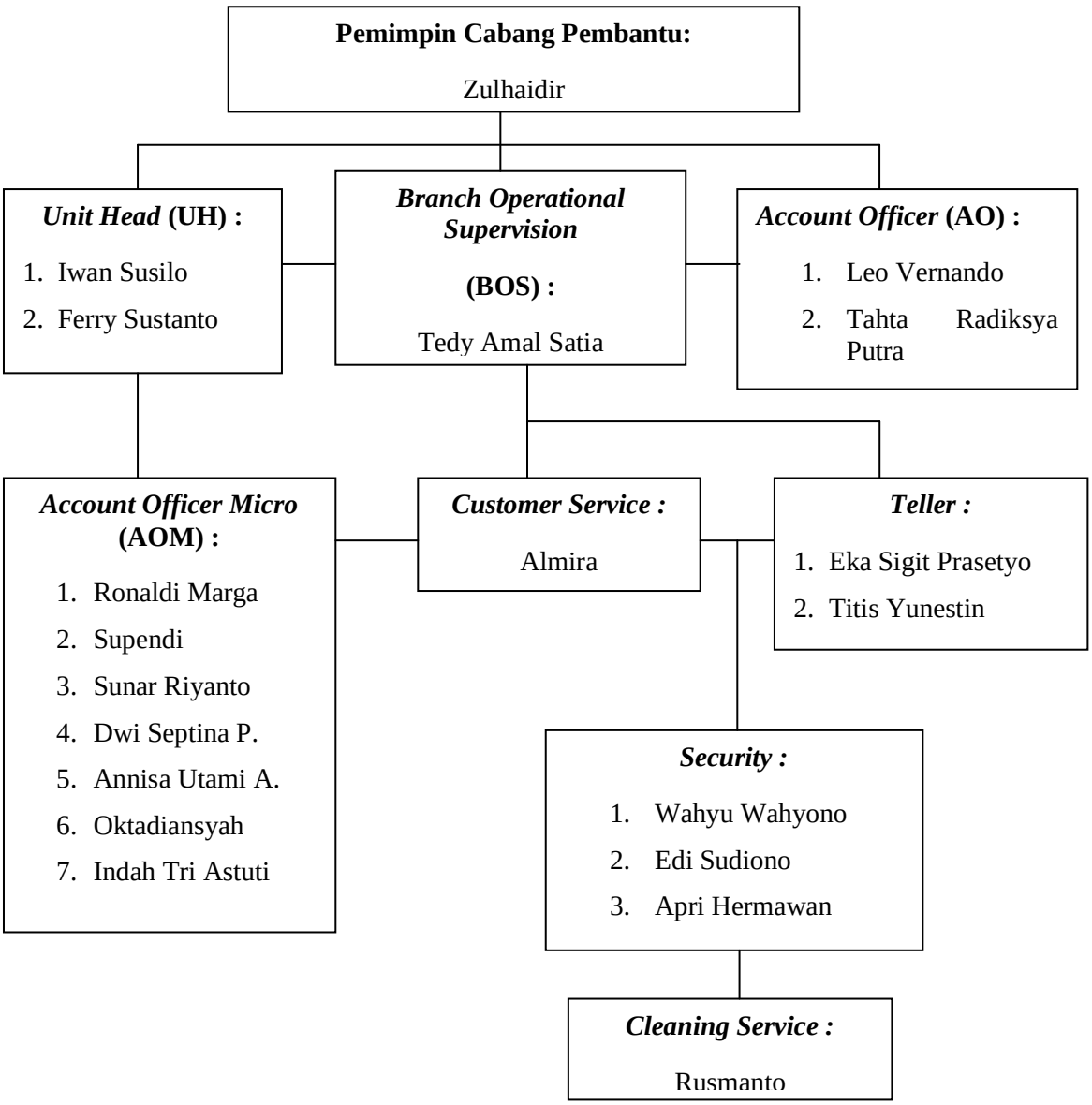
2. Misi
   a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan Finansial nasabah.
   b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
   c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun, dan dimana pun.
   d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.[4]

[4] Dokumentasi PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, (Persero) Tbk, Laporan Tahunan BRI Syariah.

3. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Metro

Adapun struktur organisasi BRISyariah KCP Metro sebagai berikut:[5]

Gambar 3.1



[5] Struktur Organisasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 17 April 2017

4. Produk – Produk BRISyariah KCP Metro

a. Penghimpun Dana (*Funding*)

1) Tabungan Faedah BRISyari'ah

Tabungan Faedah (Fasilitas Serba Mudah) BRISyari'ah iB merupakan tabungan dari BRISyari'ah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan (*wadi'ah*), dipersembahkan untuk Anda yang menginginkan kemudahan dalam transaksi keuangan.

2) Tabungan Haji BRI Syariah

Merupakan kerjasama nasabah dengan pihak bank, dimana nasabah menitipkan dananya sebagai taabungan haji yang tidak dapat diambil sewaktu-waktu hanya saja dapat diambil ketika nasabah menutup rekening haji.

3) Tabungan Impian BRI Syariah

Konsep pada tabungan impian ini sama seperti tabungan faedah yang dananya dititipkan kepada pihak bank dengan setoran yang tidak ditentukan, kemudian dana yang diinginkan dapat dibelikaan barang-barang yang diinginkan.

4) Deposito iB

Deposito iB adalah satu produk penghimpunann dana Bank BRI Syariah yang berbentuk tabungan berjangka. Deposito iB pada BRI Syariah menggunakan akad *murabahah.*[6]

[6] Dokumentasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 31 Maret 2017

5) Giro iB

Giro iB adalah salah satu produk penghimpunan dana Bank BRI Syariah. BRI Syariah memastikan keamanan serta kemudahan berbisnis dengan giro iB. Dana nasabah dikelola berdasarkan prinsip titipan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek atau bilyetbgiro.

6) Tabungan Simpel (Simpanan Pelajar)

Tabungan simpel merupakan tabungan dari simpanan pelajar yang dilakukan dari hasil uang saku pelajar yang kemudian transaksi penabungan dari pelajar dan kewajiban buku tabungan dimiliki pelajar bukan dimiliki oleh dewan guru. Diterbitkan karena adanya perjanjian ataupun kerjasama anatara pihak bank dan sekolah. Untuk mengedukasi siswa-siswi untuk budaya menabung sejak dini.

b. Penyaluran Dana (*lending*).

1) Pembiayaan *Micro Banking*

Ada tiga jenis pembiayaan mikro di BRISyari'ah KCP Metro. Ketiganya digolongkan berdasarkan plafon pembiayaan yaitu:[7]

a) Mikro 25 iB

Mikro iB merupakan salah satu produk pembiayaan *Mikro Banking* yang ada di BRISyari'ah KCP Metro yang digunakan untuk keperluan produktif (pengembangan usaha atau investasi). Plafon pembiayaannya berkisar antara 5juta – 25juta. Akad yang

[7] Dokumentasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 31 Maret 2017

digunakan yaitu *murabahah bil wakalah* yang berati bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk mewakilkan dalam pembelian barang yang sudah disepakati bersama spesifikasinya.

b) Mikro 75 iB

Sama seperti mikro 25 iB, untuk pembiayaan ini digunakan untuk keperluan produktif akadnya pun sama yaitu *murabahah bil wakalah.* Yang membedakannya yaitu pada plafon pembiayaannya yaitu mencapai 75juta.

c) Mikro 500 iB

Untuk pembiayaan 500 iB ini sama dengan pembiayaan Mikro 75 iB. Namun untuk plafon pembiayaannya mencapai maksimal 500juta. Skema Pembiayaan *Mikro Banking* dengan *Akad Murabahah Bil Wakalah.*[8]

2) Consumer Financing Group

Pembiayaan ini digunakan untuk keperluan konsumtif atau untuk keperluan pribadi. BRISyari'ah memiliki beberapa produk untuk jenis pembiayaan ini yaitu sebagai berikut:[9]

a) KPR (Pembiayaan Kepemilikan Rumah)

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan mengunakan prinsip jual beli (Murabahah) atau prinsip sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara

[8] Dokumentasi BRISyari'ah KCP Metro dikutip pada tanggal 31 Maret 2017

[9] Dokumentasi PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, (Persero) Tbk, Laporan Tahunan BRI Syariah.

angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

b) KPR Sejahtera

KPR Sejahtera Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang diterbitkan Bank BRISyari'ah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (developer).[10]

3) Produk Jasa

a) Internet Banking BRI Syariah

Internet Banking BRI Syariah yaitu salah satu fasilitas perbankan melalui jaringan internet yang dapat diakses selama 24 jam, kapan pun, dimanapun nasabah berada menggunakan ponsel, computer dan laptop. Internet Banking BRI Syariah akan memberikan nasabah kemudahan, kepraktisan, keamanan serta kenyamanan bagi nasabah dalam melakukan transaksi secara online.[11]

b) Mobile BRI Syariah

Mobile BRI Syariah adalah fasilitas layanan berbasis ponsel yang dapat memudahkan nasabah untuk melakukan

---

[10] Dokumentasi PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, (Persero) Tbk, Laporan Tahunan BRI Syariah.

[11] Dokumentasi PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, (Persero) Tbk, Laporan Tahunan BRI Syariah.

pembayaran seluruh tagihan rutin bulanan, transfer, isi ulang pulsa, sampai pembayaran zakat, infaq, shadaqah (ZIS).[12]

B. Hasil Penelitian

1. Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

a. Akad Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro merupakan salah satu bank yang memiliki produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Produk KPR BRISyariah diberi nama pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB). Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli *murabahah* dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, yaitu pembiayaan ini dapat digunakan sebagai kepemilikan rumah, ruko, rukan, apartemen, pembangunan/renovasi rumah, dan *take over*.

Hadirnya pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan rumah secara

[12] Dokumentasi PT Bank Rakyat Indonesia Syariah, (Persero) Tbk, Laporan Tahunan BRI Syariah.

cicilan.[13] Produk ini dikelola oleh bank konvensional, akan tetapi seiring dengan berjalannya waktu masyarakat menginginkan sebuah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah. Maka hadirlah produk pembiayaan rumah dengan prinsip syariah, salah satunya dengan menggunakan akad *murabahah*.

Akad yang digunakan dalam pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) ini adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* pada BRISyariah KCP Metro adalah akad transaksi jual beli rumah sebesar harga perolehan rumah ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.[14]

Berikut ini merupakan data nasabah yang melakukan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro peneliti mengambil sampel dari tahun 2012 sampai tahun 2016 yaitu sebagai berikut:[15]

Tabel 3.1

Tahun	Jumlah Nasabah
2012	46
2013	54
2014	56
2015	66
2016	72
Jumlah	294

[13] Wawancara dengan Bpk. Zulhaidir selaku *Pimpinan Cabang Pembantu* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

[14] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

[15] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

Dari data penelitian di atas terlihat bahwa pada tahun 2012 jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan sebanyak 46 orang nasabah, selanjutnya pada tahun 2013 mengalami peningkatan yaitu berjumlah 54 orang nasabah, pada tahun 2014 berjumlah 56 orang nasabah, pada tahun 2015 berjumlah 66 orang nasabah dan pada tahun 2016 berjumlah 72 orang nasabah. Jadi dapat disimpulkan bahwa peningkatan jumlah nasabah dari tahun 2012 sampai tahun 2016 mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

b. Ilustrasi Perhitungan Pelunasan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

Pelaksanaan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro memiliki standar minimal pembiayaan Rp. 50.000.000 dan maksimal Rp. 1.000.000.000. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, yaitu pembiayaan ini dapat digunakan sebagai kepemilikan rumah, ruko, rukan, apartemen, pembangunan/renovasi rumah, dan *take over*. Jangka waktu pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) minimum 12 bulan dan maksimum 15 tahun.[16]

Untuk mendapatkan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) tentunya nasabah harus bisa mengcover jumlah jaminan yang sesuai dengan jumlah pinjaman yang akan diajukan kepada pihak BRISyariah KCP Metro. Setiap calon nasabah yang akan mengajukan

[16] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

pembiayaan tersebut harus memenuhi segala persyaratan yang telah ditetapkan BRISyariah KCP Metro. Mekanisme pelunasan pembiayaannya menggunakan akad *murabahah* dengan margin yang telah ditetapkan sebesar 12,5% yang mengacu pada Rate BI.[17]

Misalnya :

Ibu Ani meminjam dana pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) sebesar Rp. 300.000.000,- maksimum pembiayaan (90%) = Rp. 270.000.000,- margin berlaku sebesar 12,5% jangka waktu selama 2 tahun.

Rumus KPR BRISyariah KCP Metro :

$$\frac{\text{Margin-1}}{2} = \frac{12{,}5\% - 1}{2}$$

$$= 5{,}75\%$$

$$\text{Pokok pembiayaan} = \frac{\text{Plafond}}{\text{Jangka waktu (bulan)}}$$

$$= \frac{\text{Rp. } 270.000.000}{24}$$

$$= \text{Rp. } 11.250.000$$

$$\text{Margin} = \frac{\text{Margin} \times \text{Plafond} \times \text{Jangka waktu (tahun)}}{\text{Jangka waktu (bulan)}}$$

$$= \frac{5{,}75\% \times Rp.\, 270.000.000 \times 2}{24}$$

[17] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

$$= \frac{\text{Rp. } 31.050.000}{24}$$

= Rp. 1.293.750

Angsuran perbulan = Pokok pembiayaan + Margin

= Rp. 11.250.000 + Rp. 1.293.750

= Rp. 12.543.750

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa angsuran yang harus dibayar selama 24 bulan adalah sebesar Rp. 12.543.750.[18]

c. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

Berikut ini adalah mekanisme pemberian pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) pada BRISyariah KCP Metro. Syarat dalam mendapatkan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) nasabah harus melalui beberapa tahapan dibawah ini yaitu:[19]

1) Pengajuan pembiayaan oleh calon nasabah ke unit kerja BRISyariah dengan melengkapi dokumentasi atau persyaratan yang dibutuhkan dan mengisi formulir aplikasi.
2) Inisiasi, merupakan proses awal dalam menentukan kriteria calon nasabah pembiayaan sehingga sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank. *Account Officer* melakukan inisiasi terhadap calon nasabah meliputi:

[18] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

[19] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

a) Pengecekan keaslian dokumen calon nasabah untuk dokumen yang sudah dipastikan keasliannya distempel sesuai asli dan di paraf oleh *Account Officer* atau Pincapem.

b) *Account Officer* melakukan interview atau wawancara terhadap calon nasabah.

3) Permohonan BI Cheking, Apraisal dan Investigasi, *Account Officer* mengirimkan permohonan *checking* BI, permohonan pemeriksaan atau penilaian jaminan dan permohonan investigasi kepada financing support unit kerja.

4) *Account Officer* melakukan evaluasi kelayakan calon nasabah :[20]

a) *Account Officer* memastikan penghasilan per bulan nasabah pada slip gaji atau surat keterangan penghasilan calon nasabah.

b) *Account Officer* mencocokkan antara slip gaji atau surat keterangan penghasilan dengan konfirmasi ke HRD atau bendahara gaji.

c) *Account Officer* melakukan analisis kualitatif (pendidikan terakhir, jenis dan nama perusahaan, pengalaman dan lama bekerja, status kekaryawanan, jabatan, hubungan bank lain, kekayaan dimiliki).

5) Financing support unit kerja melakukan :

a) Pemeriksaan BI Cheking calon nasabah.

[20] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

b) Pemeriksaan atau penilaian jaminan, untuk developer yang bekerjasama dengan BRISyariah, harga tanah dan bangunan mengacu kepada *pricelist* (brosur harga jual) developer dan harga sudah dikurangi *discount* (bila ada). Pemeriksaan atau penilaian jaminan pada developer yang bekerjasama dengan BRISyariah tetap dilakukan untuk memastikan lokasi, harga dan kondisi tanah dan bangunan.

c) Investigasi tempat bekerja calon nasabah.

6) Persetujuan pembiayaan, persetujuan pembiayaan oleh Komite Pembiayaan sesuai Surat Keputusan Direksi tentang Batas Wewenang Persetujuan Pembiayaan (BWPP) yang berlaku.[21]

7) Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), aplikasi yang sudah disetujui komite pembiayaan selanjutnya diterbitkan SP3, SP3 dikirimkan kepada nasabah untuk dipelajari dan disetujui. Apabila BRISyariah menolak permohonan maka wajib diterbitkan surat penolakan tetapi apabila Bank BRISyariah menyetujui permohonan nasabah maka wajib menerbitkan SP3.

8) Permohonan pelaksanaan akad, persiapan akad dan konfirmasi calon nasabah.

9) Proses pra signing, persiapan dokumen akad, checklist, dan comply dokumen calon nasabah.

[21] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

10) Penandatanganan akad :

a) Penandatanganan perjanjian pembiayaan dan Akta Jual Beli (AJB)

b) Setiap pelaksanaan penandatanganan wajib didokumentasikan.

11) Pencairan pembiayaan KPR, Pencairan pembiayaan kepada developer atau penjual.

12) Dokumentasi pembiayaan, Proses dokumentasi pembiayaan pasca pencairan.[22]

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa mekanisme pelaksanaan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yaitu pengajuan pembiayaan, inisiasi, permohonan BI Cheking, apraisal, investigasi, evaluasi kelayakan calon nasabah, persetujuan pembiayaan, Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), permohonan pelaksanaan akad, proses pra signing, penandatanganan akad, pencairan pembiayaan KPR, dan dokumentasi pembiayaan yang semua itu harus dilewati oleh nasabah dan bank.

d. Keunggulan Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

Adapun keunggulan produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) antara lain:[23]

1) Akad sesuai syariah.

[22] Wawancara dengan Bpk. Tahta Radiksya Putra selaku *Account Officer* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

[23] Wawancara dengan Bpk. Zulhaidir selaku *Pimpinan Cabang Pembantu* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

2) Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah.
3) Angsuran tetap selama jangka waktu angsuran.
4) Minimal pembiayaan Rp. 50.000.000,- dan maksimal Rp. 1.000.000.000,-
5) Uang muka ringan.
6) Jangka waktu maksimal 15 tahun.
7) Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.
8) Persetujuan 5 hari kerja.
9) Aman, yaitu pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dilindungin oleh asuransi. Oleh karena itu pihak bank akan memberikan pelayanan rasa aman dan tanggungjawab pada nasabah.
10) Dapat disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, yaitu pembiayaan ini dapat digunakan sebagai kepemilikan rumah, ruko, rukan, apartemen, pembangunan/renovasi rumah, dan *take over*.[24]

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa keunggulan pembiayaan kepemilikan rumah (KPR iB) sangatlah membantu kita untuk memiliki rumah yang kita inginkan.

e. Hambatan Yang Dihadapi Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

Hambatan yang ada pada produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro antara lain :[25]

[24] Wawancara dengan Bpk. Zulhaidir selaku *Pimpinan Cabang Pembantu* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

[25] Wawancara dengan Bpk. Zulhaidir selaku *Pimpinan Cabang Pembantu* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

1) Ketersediaan rumah yang terbatas dari developer.
2) Nasabah tidak segera melengkapi berkas yang diminta oleh bank.
3) Pembiayaan macet, terkait dengan pelunasan nasabah kepada bank. Bank telah memberikan jadwal pembayaran angsuran secara jelas, akan tetapi dalam pelaksanaan dilapangan penundaan bayar sering dilakukan oleh nasabah.
4) Persaingan dengan bank konvensional dan bank syariah yang memiliki produk pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR).[26]

2. Analisis Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) Di BRISyariah KCP Metro

Berdasarkan data yang diperoleh dari penelitian pada BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro dimana peneliti melakukan wawancara dengan *Account Officer* pembiayaan KPR iB tentang mekanisme pembiayaan KPR dengan menggunakan akad *murabahah.*

Akad *murabahah* adalah akad transaksi jual beli rumah sebesar harga perolehan rumah ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana Bank BRISyariah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Hal ini menyatakan bahwa akad *murabahah* yang digunakan KPR iB telah sesuai dengan prinsip syariah bahwa bank menjelaskan harga perolehan barang ditambah

[26] Wawancara dengan Bpk. Zulhaidir selaku *Pimpinan Cabang Pembantu* BRISyariah KCP Metro pada tanggal 06 Juni 2017

dengan margin yang disepakati. Seperti hal nya didalam Q.S. Al-Maidah 5 : 1, sebagai berikut:

يَـٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِ ١

Artinya: "*Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu.*"

Pembiayaan KPR iB telah melaksanakan akad-akad itu, yaitu akad *murabahah* yang telah ditetapkan oleh ketentuan prinsip syariah.

Analisis mekanisme pemberian pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro adalah sebagai berikut :

a. Permohonan pembiayaan

Permohonan pembiayaan berupa pengajuan pembiayaan ada dua cara yang pertama calon nasabah datang langsung ke BRISyariah KCP Metro dan yang kedua diajukan oleh developer. Calon nasabah datang ke BRISyariah dengan melengkapi dokumen atau persyaratan yang dibutuhkan dan mengisi formulir aplikasi dengan melampirkan dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan kepada BRISyariah.

Account Officer BRISyariah menerima surat permohonan beserta persyaratan, yaitu seperti: fotokopi KTP suami/istri, pas foto suami/istri 4x6, fotokopi kartu keluarga, fotokopi surat nikah, fotokopi rekening tabungan 3 bulan terakhir, fotokopi NPWP, slip gaji terakhir/keterangan penghasilan, fotokopi sertifikat rumah, fotokopi PBB dan IMB bangunan rumah. Hal ini dinyatakan bahwa persyaratan

tersebut telah sesuai dengan landasan teori pada bab II tentang persyaratan KPR secara praktis wujudnya nasabah memberikan data tentang diri nasabah yang telah disediakan oleh bank, dan ini contoh praktis yang terjadi pada bank diseluruh Indonesia, terhadap para nasabahnya yang ingin mengajukan KPR.

b. Pengumpulan data dan menganalisa data calon nasabah

Pengumpulan data berisi tentang pengecekan keaslian dokumen calon nasabah. Untuk dokumen yang sudah dipastikan keasliannya distempel sesuai asli dan di paraf oleh AO, selanjutnya AO dan Pincapem melakukan interview atau wawancara terhadap calon nasabah. Setelah selesai AO mengirimkan permohonan BI *checking.*

Permohonan pemeriksaan atau penilaian jaminan dan permohonan investigasi kepada financing support unit kerja. Jika sudah AO melakukan evaluasi kelayakan calon nasabah, memastikan kebenaran tentang gaji calon nasabah dan melakukan analisis kualitatif seperti pendidikan terakhir, jenis dan nama perusahaan, pengalaman dan lama bekerja, status kekaryawanan, jabatan, hubungan bank lain, kekayaan dimiliki. Hal ini dinyatakan bahwa telah sesuai dengan landasan teori pada bab II tentang analisa pembiayaan. Dalam penerapan prinsip analisis 5C teori yang dikemukakan oleh Veithzal Rivai dan Andria Permata tentang prinsip pemberian pembiayaan yaitu *character, capacity, capital, collateral, condition of economy.*

c. Persetujuan pembiayaan

Pesetujuan pembiayaan adalah persetujuan yang dilakukan setelah pemeriksaan BI *Cheking* calon nasabah, pemeriksaan atau penilaian jaminan oleh appraisal, investigasi tempat bekerja calon nasabah. setelah melaksanakan pemeriksaan maka di input di *Appel* (system BRISyariah). Ketika sudah di *Approve* maka pembiayaan bisa dicairkan.

Pengikatan dan Pencairan pembiayaan Proses pengikatan berisi tentang pra signing berisi tentang persiapan dokumen akad, checklist, dan comply dokumen calon nasabah. Penandatanganan akad berisi tentang penandatanganan perjanjian pembiayaan dan Akta Jual Beli (AJB) dan setiap pelaksanaan penandatanganan wajib didokumentasikan dan harus dituangkan dalam bentuk perjanjan tertulis. Setelah semua syarat terpenuhi dan sudah disetujui maka bisa langsung dilaksanakan akad atau ijab qabul.

Pencairan pembiayaan KPR BRISyariah dilakukan oleh Bank kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan. Hal ini sesuai dengan landasan teori pada bab II tentang mekanisme pembiayaan sesuai dengan pernyataan teori Sunarto Zulkifli dalam mekanisme pembiayaan yaitu dengan permohonan pembiayaan, pengumpulan data dan investigasi, analisa pembiayaan, persetujuan pembiayaan, pengumpulan data tambahan, pengikatan jaminan, pencairan dan

monitoring. Hal ini telah dilakukan BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro dalam mekanisme pembiayaan KPR iB.

Mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang ada di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro sudah sesuai dengan mekanisme pembiayaan dan akad *murabahah* dalam mekanisme pembiayaan KPR iB sesuai dengan ketentuan prinsip syariah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti di BRISyariah KCP Metro, analisis data yang diperoleh dari lapangan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro sudah sesuai dengan mekanisme pembiayaan pada bank syariah seperti pengajuan pembiayaan, inisiasi, permohonan BI *Checking*, appraisal, investigasi, evaluasi kelayakan calon nasabah, persetujuan pembiayaan, Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3), permohonan pelaksanaan akad, proses pra signing, penandatanganan akad, pencairan pembiayaan KPR dan dokumentasi pembiayaan. Akad *murabahah* dalam mekanisme pembiayaan KPR iB di BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Metro sudah sesuai dengan ketentuan prinsip syariah.

B. Saran

Berdasarkan data lapangan serta data pustaka yang peneliti lakukan, ada beberapa saran peneliti antara lain:

1. Bagi Pihak Bank
   a. Meningkatkan pelayanan yang terbaik dan teradil agar masyarakat muslim dan non-muslim tertarik dan tergerak untuk menggunakan

sistem perbankan syariah. Terutama dalam menggunakan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro atau menggunakan produk-produk pembiayaan lainnya.

b. Sosialisasi kepada masyarakat mengenai produk pembiayaan murabahah sebagai penyalur dana pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB).

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Bagi peneliti yang tertarik pada permasalahan yang hampir sama atau sejenis, dapat memaparkan laporan penelitian ini sebagai bahan referensi atau rujukan bagi penelitiannya.

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahmat Fathoni. *Metodelogi Penelitian Dan Teknik Penyusunan Skripsi.* Jakarta: Rineka Cipta, 2011.

Ady Imam Taufik, *Agar KPR Langsung Disetujui Bank*, Yogyakarta: Media Pressindo, 1.

Ahmad Ifham, *Ini Lho Bank Syariah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015.

Burhan Ashafa. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta, 2004.

Ismail. Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana Media Group, 2011.

Kasmir, *Manajemen Perbankan,* Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.

Lexy J. Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2011.

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Slamet Ristanto, *Jangan Salah Memilih KPR*, Yogyakarta: asdamedia, 2016.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2009.

Suharsimi Arikunto. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Rineka Cipta. Cet ke-14, 2010.

Sumadi Suryabrata. *Metode Penelitian*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.

Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.

Sutrisno Hadi. *Metodelogi Research*. Jilid 1 .Yogyakarta: Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UM, 1985..

Veithzal Rivai, Andira Permata Veithzal, *Islamic Financial Managemen*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010.

OUTLINE
"MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DI BRISYARIAH KCP METRO"

LEMBAR JUDUL TUGAS AKHIR
ABSTRAK
LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR
LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR
LEMBAR PERNYATAAN ORISINILITAS PENELITIAN
MOTTO
PERSEMBAHAN
KATA PENGANTAR
DAFTAR ISI
DAFTAR GAMBAR
DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

E. Latar Belakang
F. Rumusan Masalah
G. Tujuan dan Manfaat Penulisan
H. Metode Penelitian
    1. Jenis dan Sifat Penelitian
    2. Sumber Data Penelitian
        a. Sumber data primer
        b. Sumber data sekunder
    3. Teknik Pengumpulan data
        a. Wawancara
        b. Dokumentasi
    4. Teknik Analisis Data

BAB II LANDASAN TEORI

A. Mekanisme Pembiayaan
    4. Pengertian Mekanisme Pembiayaan
    5. Tujuan Pembiayaan
    6. Analisa Pembiayaan

B. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)
4. Pengertian Kredit Pemilikan Rumah
5. Manfaat Kredit Pemilikan Rumah
6. Perbedaan KPR konvensional dengan KPR Syariah
C. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)
1. Pengertian Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)
2. Manfaat dan Tujuan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)
3. Syarat dan Ketentuan Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)
4. Tipe Rumah dan Spesifikasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

BAB III PEMBAHASAN
C. Gambaran Umum BRISyariah KCP Metro
1. Sejarah Singkat Berdirinya BRISyariah KCP Metro
2. Visi Dan Misi BRISyariah KCP Metro
3. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Metro
4. Produk - Produk BRISyariah KCP Metro
D. Hasil Penelitian
1. Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro
2. Analisis Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro

BAB IV PENUTUP
C. Kesimpulan
D. Saran

DAFTAR PUSTAKA
DAFTAR RIWAYAT HIDUP
LAMPIRAN-LAMPIRAN

Mahasiswa Ybs

Desti Amanti

NPM. 14122558

Mengetahui

Dosen Pembimbing

Dr. Tobibatussaadah, M.Ag

NIP. 19701020 199803 2 002

BRIsyariah
Solusi Keuangan yang Amanah

PT. BANK BRISyariah
KCP Metro Lampung
Jl. A. H. Nasution No. 1
Kota Metro, Metro Lampung
Fax/Telp : (0725) 45200 / (0725) 42426

SURAT KETERANGAN MAGANG
No. B.628 -KCP-MTR/06/2017

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh
Puji syukur kehadirat Allah SWT, teriring do'a smoga kita semua dalam keadaan sehat sehingga dapat menjalankan tugas sehari-hari dengan baik, Amin

Dengan ini kami yang bertandatangan di bawah ini:
Nama : TEDY AMAL SATIA
Jabatan : Branch Officer Supervisor

Menerangkan bahwa
Nama : DESTI AMANTI
NPM : 14122558
Universitas : IAIN METRO

Memang benar melakukan magang atau PPL di PT. Bank BRISyariah KCP Metro Lampung mulai dari tanggal 25 Januari 2017 sampai dengan tanggal 21 April 2017. Selama magang di PT.Bank BRISyariah KCP Metro Lampung Sdr/Sdri **DESTI AMANTI** telah mempelajari tentang prosedur dan beberapa hal yang hubungannya dengan ilmu perbankan.
Demikian Surat Keterangan Magang ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Metro, 14 Juni 2017
PT Bank BRISyariah KCP Metro

Bank BRISyariah
KCP METRO

Tedy Amal Satia
Branch Officer Supervisor

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

MEKANISME PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH (KPR iB) DI BRISYARIAH KCP METRO

A. Metode Wawancara

Wawancara kepada Pimpinan Cabang Pembantu BRISyariah KCP Metro

1. Apa yang melatar belakangi diadakannya pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?
2. Apa saja keunggulan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?
3. Hambatan apa yang dihadapi pihak bank dalam pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?

Wawancara dengan *Account Officer* di BRISyariah KCP Metro

1. Akad apa yang digunakan dalam pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?
2. Bagaimanakah perhitungan pelunasan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?
3. Berapa banyak peminat yang mengajukan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro pada 5 tahun terakhir?
4. Bagaimanakah mekanisme pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?

5. Persyaratan apa saja yang dibutuhkan untuk mengajukan pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) di BRISyariah KCP Metro?

B. Metode Dokumentasi

1. Dokumentasi tentang Sejarah Singkat, Visi dan Misi, Struktur Organisasi dan Produk BRISyariah KCP Metro
2. Brosur Produk BRISyariah KCP Metro

Metro, 12 Juli 2017

Mahasiswa yang bersangkutan,

Desti Amanti

NPM.14122558

Mengetahui

Dosen Pembimbing

Dr. Tobibatussaadah, M.Ag

NIP. 19701020 199803 2 002

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepone (0725) 41507 Faksimili (0725) 47296 ; *website*: www.tarbiyah.metrouniv.ac.id ; *e-mail* : iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : **Desti Amanti** Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan bisnis islam/D-III PBS

NPM : 14122558 Semester/TA : VI/ 2016-2017

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	14/7-2017	✓	ACC Bab III & IV Untuk munaqosyah	

Dosen Pembimbing

Dr. Hj. Tobibatussaadah M.Ag
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,

Desti Amanti
NPM. 14122558

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : **Desti Amanti** Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
NPM : 14122558 Semester / TA : VI / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	17-2017	✓	acc Bab I dan buat APD	

Dosen Pembimbing

Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,

Desti Amanti
NPM. 14122558

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : **Desti Amanti** Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
NPM : 14122558 Semester / TA : VI / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	14/7-2017	✓	Bab III hasil penelitian harus berbasis data/ tuliskan sumber ostatnya di catatan kaki !	

Dosen Pembimbing

Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,

Desti Amanti
NPM. 14122558

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan. Ki.Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Kota Metro Lampung 3411
Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Website:www.metrouniv.ac.id; Email: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Desti Amanti
NPM : 14122558

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D3 PBS
Semester/TA : VI/2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	19/6-2017	✓	Latar belakang masalah fokuskan lagi ke masalah yg akan diteliti yakni tentang mekanisme pembiayaan berdasar teori, tonjolkan aspek pembiayaan sebagai wana yg tercantum dalam judul.	

Dosen Pembimbnig

Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,

Desti Amanti
NPM. 14122558

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp.(0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : **Desti Amanti** Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
NPM : 14122558 Semester / TA : VI / 2016-2017

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	2/5 2017	✓	acc out line	

Dosen Pembimbing

Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag
NIP. 19701020 199803 2 002

Mahasiswa Ybs,

Desti Amanti
NPM. 14122558

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; *Website*: www.pustaka.metrouniv.ac.id; *e-mail*: pustaka.iain@metrouniv.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-908/In.28/S/OT.01/07/2017

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama	: DESTI AMANTI
NPM	: 14122558
Fakultas / Jurusan	: Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2016 / 2017 dengan nomor anggota 14122558.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 17 Juli 2017
Kepala Perpustakaan

KEMENTERIAN AGAMA UNIT PERPUSTAKAAN IAIN METRO IAIN METRO LAMPUNG REPUBLIK INDONESIA

Drs. Mokhtandi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001

KPR FAEDAH BRISYARIAH

syariah

Kini, semua bisa punya **rumah idaman dan segala kebutuhannya** dengan **mudah, murah, tanpa was-was** plus banyak **faedahnya!**

PT BANK BRI SYARIAH
KANTOR CABANG TANJUNG KARANG
Jl.Jendral Sudirman No. 21 Bandar Lampung
Telepon (0721) 253 333, Fax (0721)265 007

TABEL ANGSURAN PEMBIAYAAN KPR iB BANK BRI SYARIAH

Besar Pembiayaan	1 Tahun	2 Tahun	3 Tahun	4 Tahun	5 Tahun	6 Tahun	7 Tahun	8 Tahun	9 Tahun	10 Tahun	11 Tahun	12 Tahun	13 Tahun	14 Tahun	15 Tahun
50.000.000	4.454.143	2.365.365	1.672.681	1.329.000	1.124.897	1.003.705	909.598	840.363	787.679	746.554	736.644	710.691	689.503	672.028	657.494
70.000.000	6.235.800	3.311.512	2.341.754	1.860.600	1.574.856	1.405.187	1.273.437	1.176.508	1.102.751	1.045.175	1.031.302	994.968	965.305	940.839	920.491
100.000.000	8.908.286	4.730.731	3.345.363	2.658.000	2.249.794	2.007.411	1.819.196	1.680.726	1.575.359	1.493.107	1.473.289	1.421.383	1.379.007	1.344.056	1.314.987
110.000.000	9.799.115	5.203.804	3.679.899	2.923.800	2.474.773	2.208.152	2.001.116	1.848.798	1.732.895	1.642.418	1.620.618	1.563.521	1.516.907	1.478.462	1.446.486
120.000.000	10.689.944	5.676.877	4.014.435	3.189.600	2.699.753	2.408.893	2.183.036	2.016.871	1.890.431	1.791.729	1.767.947	1.705.659	1.654.808	1.612.868	1.577.985
130.000.000	11.580.772	6.149.950	4.348.971	3.455.400	2.924.732	2.609.634	2.364.955	2.184.943	2.047.966	1.941.040	1.915.276	1.847.798	1.792.709	1.747.273	1.709.483
150.000.000	13.362.429	7.096.096	5.018.044	3.987.000	3.374.691	3.011.116	2.728.795	2.521.088	2.363.038	2.239.661	2.209.933	2.132.074	2.068.510	2.016.084	1.972.481
175.000.000	15.589.501	8.278.779	5.854.384	4.651.500	3.937.139	3.512.968	3.183.594	2.941.270	2.756.878	2.612.938	2.578.255	2.487.420	2.413.262	2.352.099	2.301.228
200.000.000	17.816.573	9.461.462	6.690.725	5.316.000	4.499.588	4.014.821	3.638.393	3.361.451	3.150.718	2.986.215	2.946.578	2.842.765	2.758.013	2.688.113	2.629.975
250.000.000	22.270.716	11.826.827	8.363.406	6.645.000	5.624.485	5.018.526	4.547.991	4.201.814	3.938.397	3.732.768	3.683.222	3.553.457	3.447.517	3.360.141	3.287.468
280.000.000	24.943.202	13.246.046	9.367.015	7.442.400	6.299.423	5.620.749	5.093.750	4.706.031	4.411.005	4.180.701	4.125.209	3.979.872	3.861.219	3.763.358	3.681.964
290.000.000	25.834.030	13.719.119	9.701.551	7.708.200	6.524.402	5.821.491	5.275.669	4.874.104	4.568.540	4.330.011	4.272.538	4.122.010	3.999.119	3.897.763	3.813.463
300.000.000	26.724.859	14.192.192	10.036.088	7.974.000	6.749.381	6.022.232	5.457.589	5.042.177	4.726.076	4.479.322	4.419.867	4.264.148	4.137.020	4.032.169	3.944.962
350.000.000	31.179.002	16.557.558	11.708.769	9.303.000	7.874.278	7.025.937	6.367.187	5.882.539	5.513.756	5.225.876	5.156.511	4.974.840	4.826.523	4.704.197	4.602.455
400.000.000	35.633.145	18.922.923	13.381.450	10.632.000	8.999.175	8.029.642	7.276.785	6.722.902	6.301.435	5.972.430	5.893.155	5.685.531	5.516.027	5.376.225	5.259.949
450.000.000	40.087.288	21.288.289	15.054.132	11.961.000	10.124.072	9.033.347	8.186.384	7.563.265	7.089.114	6.718.983	6.629.800	6.396.222	6.205.530	6.048.253	5.917.443
500.000.000	44.541.431	23.653.654	16.726.813	13.289.999	11.248.969	10.037.053	9.095.982	8.403.628	7.876.794	7.465.537	7.366.444	7.106.914	6.895.033	6.720.282	6.574.936
700.000.000	62.358.004	33.115.116	23.417.538	18.605.999	15.748.557	14.051.874	12.734.374	11.765.079	11.027.511	10.451.752	10.313.022	9.949.679	9.653.047	9.408.394	9.204.911
800.000.000	71.266.290	37.845.847	26.762.900	21.263.999	17.998.351	16.059.284	14.553.571	13.445.804	12.602.870	11.944.859	11.786.311	11.371.062	11.032.053	10.752.450	10.519.898
900.000.000	80.174.576	42.576.577	30.108.263	23.921.999	20.248.144	18.066.695	16.372.767	15.126.530	14.178.229	13.437.967	13.259.600	12.792.445	12.411.060	12.096.507	11.834.885
1.000.000.000	89.082.863	47.307.308	33.453.626	26.579.999	22.497.938	20.074.105	18.191.963	16.807.255	15.753.588	14.931.074	14.732.889	14.213.827	13.790.066	13.440.563	13.149.873

Syarat Umum

1. Fotokopi KTP suami & istri 3 lembar
2. Fotokopi Kartu Keluarga 2 lembar
3. Fotokopi Surat Nikah 2 lembar
4. Pas photo suami & istri ukuran 4 x 6 @2 lembar
5. Fotokopi SK / Surat Keterangan Kerja
6. Slip gaji 3 Bln Terakhir
7. Fotokopi buku tabungan min 3 bulan terakhir
8. Fotokopi Dokumen Agunan (Sertifikat + IMB)
9. Mengisi formulir pengajuan pinjaman
10. Fotokopi NPWP Pribadi
11. **RAB (rencana anggaran biaya)**

Biaya Proses

1. Asuransi Jiwa (sesuai rate)
2. Asuransi Kebakaran (sesuai rate)
3. Notaris
4. Materai
5. **Biaya Appraisal Rp.200.000**

***angsuran tetap**

syariah

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH

HARAP DIISI LENGKAP DENGAN HURUF CETAK DAN DIBERI TANDA (X) PADA KOTAK PILIHAN YANG SESUAI

No :
Tanggal :

DATA PEMBIAYAAN

Nama Produk :

Pembelian : ☐ Baru ☐ Bekas ☐ Pembelian & Renovasi rumah

Status Pembiayaan : ☐ Baru ☐ Tambahan ☐ Perubahan ☐ Take over

Obyek yang dibiayai : ☐ Rumah ☐ Ruko / Rukan ☐ Emas ☐ Kavling siap bangun ☐ Vila ☐ Bahan Bangunan

Harga Beli : Rp .....

Uang Muka : Rp ..... Prosentase ☐☐☐ %

Jumlah Pembiayaan : Rp ..... Prosentase ☐☐☐ %

Jangka Waktu : ..... Bulan

Kesanggupan Membayar : Rp ..... Perbulan

DATA YANG DIBELI DAN JAMINAN (APABILA ADA JAMINAN TAMBAHAN)

Pengembang/Penjual * : .....

Jenis : ☐ Tanah ☐ Rumah ☐ Ruko/Rukan ☐ Apartemen ☐ Kavling siap bangun ☐ vila ☐ Bahan Bangunan

Alamat rumah (jaminan) : .....

Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota ..... Kode Pos

Tahun dibangun : _____

Jenis sertifikat :

Sertifikat atas nama :

Alamat pengembang / penjual : .....

Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota ..... Kode Pos

Nomor sertifikat :

Tanggal jatuh tempo : Tanggal ☐☐ Bulan ☐☐ Tahun ☐☐☐☐

Luas tanah : M2 Luas bangunan M2

Nomor IMB

DATA PEMOHON

Nama Pemohon :

Jenis Kelamin : ☐ Laki-Laki ☐ Perempuan

Tempat/Tgl Lahir : ..... Tanggal ☐☐ Bulan ☐☐ Tahun ☐☐☐☐

No. KTP/SIM / Paspor * :

No. NPWP** :

Warga Negara : ☐ WNI ☐ WNA

Pendidikan : ☐ S2/S3 ☐ S1 ☐ D3 ☐ SMA ☐ Lainnya

Status Perkawinan : ☐ Menikah ☐ Belum Menikah ☐ Duda ☐ Janda

Alamat (sesuai KTP/SIM/Paspor *) : ..... RT ..... RW .....

Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota ..... Kode Pos

Alamat tinggal saat ini : ..... RT ..... RW .....

Kelurahan ..... Kecamatan ..... Kota ..... Kode Pos

Lama tinggal di alamat ini : _____

Telepon Rumah :

Telepon Seluler : Email : .....

Nama Gadis Ibu Kandung :

Status Rumah : ☐ Milik Keluarga ☐ Milik Pribadi ☐ Kontrak ☐ Dinas ☐ Lainnya

Jumlah Tanggungan : ☐☐ orang

Data referensi keluarga atau kawan terdekat yang bukan serumah (WAJIB DIISI)

Nama :

Alamat saat ini : .....

Kota ..... Kode Pos

Telepon (Wajib diisi) :

Telepon Seluler (Wajib diisi) :

syariah

APLIKASI PERMOHONAN PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH

DATA PEKERJAAN

Pekerjaan : ☐ Karyawan ☐ Profesional ☐ Wiraswasta

Jika Karyawan : ☐ Pegawai Negeri ☐ BUMN ☐ Swasta asing / nasional *)

Status Kerja : ☐ Pegawai tetap ☐ Kontrak

Lama bekerja / usaha/ praktek : ☐ > 10 tahun ☐ 5 - 10 tahun ☐ 2 - 5 tahun ☐ < 2 tahun

Nama Perusahaan : ..... (Bidang usaha/profesi*) .....

Alamat Perusahaan : .....

Telepon : ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐☐☐ Jabatan / pangkat .....

Kepemilikan Tempat Usaha : ☐ Sendiri ☐ Sewa

Sebelumnya bekerja di : ..... (..... tahun)

: ..... (..... tahun)

Khusus Wiraswasta

SIUP : _____

Jenis usaha : _____ Tahun didirikan : _____

DATA SUAMI / ISTRI

Nama lengkap & gelar : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

No KTP/SIM / Paspor * : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

No. NPWP** : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Pendidikan : ☐ S2/S3 ☐ S1 ☐ D3 ☐ SMA ☐ Lainnya

(Di bawah ini diisi joint income*)

Pekerjaan : ☐ Karyawan ☐ Profesional ☐ wiraswasta

Lama bekerja / usaha / praktek : ☐ > 10 tahun ☐ 5 - 10 tahun ☐ 2 - 5 tahun ☐ < 2 tahun

Nama Perusahaan : ..... (Bidang usaha/profesi*) .....

Alamat Perusahaan : ..... Jabatan / pangkat .....

Telepon : ☐☐☐☐ ☐☐☐☐☐☐☐☐

Telepon Seluler : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ e-mail .....

Nama Gadis Ibu Kandung : ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐

Kepemilikan tempat usaha : ☐ Sendiri ☐ Sewa ☐ .....

DATA PENGHASILAN & PENGELUARAN

Penghasilan		Pengeluaran	
Penghasilan/ gaji bersih perbulan	: Rp	Biaya rumah tangga perbulan	: Rp .....
Penghasilan istri/suami perbulan	: Rp	Angsuran pihak III perbulan	: Rp .....
penghasilan rutin bulanan lainnya	: Rp	Pengeluaran bulanan lainnya	: Rp .....
Total penghasilan perbulan	: Rp	Total pengeluaran perbulan	: Rp .....
		Sisa pendapatan perbulan	: Rp .....

DATA PEMBIAYAAN LAINNYA

Data Pembiayaan / Pinjaman

Pemberi Pembiayaan/Pinjaman	Jenis Pembiayaan / Pinjaman	Sisa Jangka Waktu	Saldo Pembiayaan /Pinjaman	Angsuran

Data Kartu Kredit

Nomor Kartu	Bank Penerbit	Lama Keanggotaan	Limit	Sisa Kewajiban

Saya menyatakan bahwa semua data yang Saya berikan sebagaimana tersebut di atas adalah benar adanya dan dibuat dalam keadaan sadar serta tanpa paksaan dari pihak manapun dan diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan KPR.

Selanjutnya Saya setuju dan mengijinkan PT Bank BRISyariah untuk menggunakan data tersebut dan menyelidiki semua keterangan yang diperlukan. Setiap perubahan data dari yang sebagaimana tersebut diatas akan Saya sampaikan kepada PT Bank BRISyariah.

....., Tanggal ..... 20 .....

(Pemohon*) (Istri/Suami*)

.....

* Coret yang tidak perlu

** Pembiayaan diatas Rp 50 juta atau jika diperlukan sesuai ketentuan BI

Source : ☐ Walk in ☐ Referal ☐ Solicit ☐ Kode Cabang / Capem / KK : _____ Kode Officer : _____

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111 Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; *email:* iainmetro@metrouniv.ac.id

PENUNJUKAN TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-653/In.28/FEBI/PP.00.9/7/2017

Nama : Desti Amanti
NPM : 14122558
Program : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Tempat : Kampus II (E8.I.3)
Judul : Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR IB) Ditinjau Dari Aspek Syariah Di BRI Syariah KCP. Metro

HARI/ TANGGAL	WAKTU	KETUA/MODERATOR	PENGUJI	SEKRETARIS	PETUGAS
Senin/ 24 Juli 2017	09.30 - 11.30 WIB	Dr. Hj. Tobibatussaadah, M.Ag	1. Drs. Dri Santoso, MH 2. Elfa Murdiana, M.Hum	Muhammad Nasrudin, M.H	Alva Yenica Nandavita, M.E.Sy

ALOKASI WAKTU		ASPEK YANG DIUJI / PENILAIAN	
Ketua	**Maks. 30 menit**	**Ketua**	**Penampilan & Pembelaan**
Penguji 1	**Maks. 50 menit**	**Penguji 1**	**Metode, Relevansi & Penguasaan Materi**
Penguji 2	**Maks. 40 menit**	**Penguji 2**	**Kesungguhan dalam Bimbingan & Penguasaan Materi**

Metro, 20 Juli 2017
an. Dekan
Ketua Program D3-Perbankan Syariah,

Zumaroh, S.E.I.,M.E.Sy
NIP. 197904222006042002

Tembusan :
1. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
2. Wakil Dekan I
3. Wakil Dekan III
4. Ketua Jurusan Ekonomi Syariah
5. Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
6. Arsip.

RIWAYAT HIDUP

Desti Amanti dilahirkan di Sukaraja Nuban pada tanggal 23 Desember 1996, anak ketiga dari pasangan Bapak Rusmin Zailani dan Ibu Ratna Yulia.

Pendidikan dasar penulis ditempuh di SD Negeri 01 Sukaraja Nuban dan selesai pada tahun 2008, kemudian melanjutkan di SMP PGRI 01 Palembang, dan selesai pada tahun 2011, kemudian melanjutkan di SMA Teladan 01 Metro, dan selesai pada tahun 2014, kemudian melanjutkan pendidikan di IAIN Metro Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimulai pada Semester I TA. 2014/2015.