

TUGAS AKHIR

**MEKANISME PEMBIAYAAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH
KCP. PRINGSEWU**

**Oleh:
ARIF EFENDI
NPM. 14128048**



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

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1439 H/2018 M**

**MEKANISME PEMBIAYAAN
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH
KCP. PRINGSEWU**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A. Md)

Oleh:
ARIF EFENDI
NPM. 14128048

Pembimbing: Drs. H. M. Saleh, MA

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

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1439 H/2018 M**

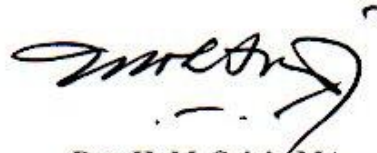
PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN
RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA
SYARIAH KCP. PRINGSEWU
Nama : ARIF EFENDI
NPM : 14128048
Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam IAIN Metro.

PEMBIMBING



Drs. H. M. Saleh, MA

NIP. 196501111993031001



**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 43111
M E T R O Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website; www.syariah.metrouniv.ac.id; e-mail; syariah.iaim@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR
No: 0390/In-28.3/V/PP.00.9/02/2018

Judul Tugas Akhir : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP. PRINGSEW, disusun oleh : ARIF EFENDI , NPM. 14128048, Jurusan: Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal : Kamis/18 Januari 2018

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Ketua/Moderator : Drs. H.M. Saleh, M.A
Penguji I : Hermanita, SE. MM
Penguji II : Selvia Nuriasari, M.E.I
Sekertaris : Hotman, M.E.Sy

The stamp contains the text: "PANTIA MUNAQQSAN", "FAKULTAS EKONOMI & BISNIS ISLAM NEGERI", "IAIN METRO", and "REPUBLIC INDONESIA".

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Drs. Widyha Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :


Nama : ARIF EFENDI
NPM : 14128048
Jurusan : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

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

Metro, Desember 2017



Yang menyatakan


Arif Efendi
NPM. 14128048

MOTTO

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”.
(QS. Al-Baqarah 2:86)

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini peneliti persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku tersayang Bapak Muslimin dan Ibu Siti Khojanah yang telah mendidikku sejak kecil dengan penuh kasih sayang dan telah mendoakan akan keberhasilanku.
2. Sahabat-sahabatku Yuliana Dewi, Ana Zulviana, Agung Setiawan, Hari Wibowo, Hadi Saputra, dan Nur Khafis, yang selalu menemani dan memberikan support serta memberi warna dalam setiap langkahku dalam menempuh pendidikan di IAIN Metro.
3. Bapak Drs. H. M. Saleh, MA selaku Dosen Pembimbing.
4. Ibu Hermanita, SE, MM selaku penguji I
5. Ibu Selvia Nuriasari, M.E.I selaku penguji II
6. Bapak Hotman, M.E.Sy selaku tim penguji

ABSTRAK

MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP. PRINGSEWU

Oleh :
ARIF EFENDI
NPM. 14128048

Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Pringsewu yang merupakan salah satu lembaga keuangan perbankan yang menyalurkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR). Hal ini menjadi salah satu solusi utama untuk membantu masyarakat kelas menengah kebawah yang ingin mempunyai tempat tinggal adalah dengan memberikan pengetahuan mengenai cara mendapatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR). Dengan syarat-syarat tertentu bagi masyarakat yang ingin memiliki tempat tinggal.

Sebagai lembaga keuangan, Bank Syariah memiliki kesamaan fungsi dan peran dengan Bank konvensional maupun lembaga keuangan lainnya seperti Koperasi. Untuk itu Bank Syariah harus didukung agar mampu berperan secara profesional, adapun fungsi tersebut paling tidak meliputi upaya pengumpulan dan penyaluran dana. Bank Syariah wajib mengelola dan mengembangkan dana sesuai dengan tujuan. Fungsi dan keperuntukannya, dimana pengelola dan pengembangannya harus dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah dan memiliki manajemen yang baik yaitu amanah, profesional dan transparan.

Dalam melakukan penyelesaian tugas akhir ini penulis menggunakan penelitian lapangan (field research) bersifat deskriptif kualitatif, maka dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif akan didapatkan sebuah kesimpulan yang akurat dan sistematis, dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Hasil analisis pemberian pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) yang dilakukan peneliti pada BRI Syariah Kcp Pringsewu dapat disimpulkan bahwa BRI Syariah Kcp Pringsewu sudah menjalankan fungsinya dengan baik yaitu sebagai lembaga keuangan yang berperan dalam menghimpun dan menyalurkan dana. Walaupun masih terdapat kekurangan tetapi BRI Syariah sebagai lembaga keuangan ini berusaha untuk mengembangkan diri menjadi lebih profesional dan berdaya guna.

Adapun mekanisme untuk mendapatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) BRI Syariah yaitu nasabah harus terlebih dahulu melakukan Inisiasi data, BI Checking, Survei, Mengisi MUP (Memo Usulan Pembiayaan), Penyetujuan KPR, dan terakhir Akad. Syarat-syarat tersebut dilakukan agar nasabah bisa mendapatkan rumah yang diinginkan dengan mudah dan cepat.

KATA PENGANTAR

Segala puji peneliti haturkan kehadiran Allah SWT yang telah memberikan kesehatan, baik kesehatan jasmani maupun rohani sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP. PRINGSEWU”.

Shalawat serta salam saya panjatkan kepada sang revolusioner dunia yakni Nabi Muhammad SAW, dengan perantara beliau kita dapat mengenal mana yang baik dan mana yang buruk dalam Islam.

Tugas akhir ini disusun sebagai bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Diploma Tiga (D3) Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro guna memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md).

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.Kedua orang tuaku tersayang Bapak Muslimin dan Ibu Siti Khojanah.
- 2.Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
- 3.Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

4. Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah IAIN Metro.
5. Bapak Drs. H. M. Saleh, MA selaku Dosen Pembimbing.
6. Ibu Hermanita, SE, MM selaku penguji I
7. Ibu Selvia Nuriasari, M.E.I selaku penguji II
8. Bapak Hotman, M.E.Sy selaku tim penguji
9. Bapak Iman Tandreo selaku *Branch Operational Supervisor* PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Pringsewu.
10. Bapak dan Ibu dosen serta karyawan IAIN Metro yang telah menyediakan waktu dan fasilitas guna menyelesaikan tugas akhir ini.
11. Rekan-rekan mahasiswa yang telah memberikan motivasi dan dukungan terhadap peneliti.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam Tugas Akhir ini, sehingga kritik dan saran sangat peneliti harapkan demi perbaikan di masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan dapat bermanfaat bagi ilmu Perbankan Syariah.

Metro, Desember 2017
Peneliti,

Arif Efendi
NPM.14128048

DATAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ORISINALITAS PENELITIAN	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan penelitian	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Manfaat Penelitian	5
D. Metode Penelitian	6
1. Jenis dan Sifat Penelitian	6
2. Sumber Data	7
E. Metode Pengumpulan Data	8
F. Analisis Data	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Bank Syariah	10
1. Pengertian Bank Syariah	10

2. Produk-produk perbankan syariah.....	12
3. Tujuan Pendirian Bank Syariah.....	15
B. Pembiayaan Perbankan Syariah	15
1. Pengertian Pembiayaan Bank Syariah	15
2. Jenis-jenis Pembiayaan Bank Syariah	17
3. Mekanisme Pembiayaan Berdasarkan Prosedur Pembiayaan	21
4. Fungsi Pembiayaan Bank Syariah	22
5. Manfaat Pembiayaan Bank Syariah.....	23
C. Pembiayaan KPR Syariah.....	24
1. Pengertian Pembiayaan KPR Syariah	24
2. Syarat-syarat Pembiayaan KPR Syariah	24
BAB III PEMBAHASAN	
A. Profil Bri Syariah Pringsewu	27
1. Sejarah dan Perkembangan BRI Syariah KCP Pringsewu	27
2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Pringsewu	28
3. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Pringsewu	29
4. Produk-produk Pembiayaan BRI Syariah KCP Pringsewu	35
B. Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu	39
1. Pengertian KPR BRI Syariah KCP Pringsewu	39
2. Syarat Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu	40
3. Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu	42
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	45
B. Saran	46
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR GAMBAR

1. Struktur Organisasi BRI Syariah Kcp Pringsewu 28
2. Skema pembiayaan mikro banking akad murabahah bil wakalah
BRISyariah KCP Pringsewu 36

DAFTAR LAMPIRAN

1. Nota Dinas
2. Alat Pengumpulan Data (APD)
3. Surat Keterangan Bebas Pustaka
4. Kartu konsultasi Bimbingan Tugas Akhir
5. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Rumah merupakan kebutuhan pokok manusia, sebagaimana halnya makanan dan pakaian. Rumah memiliki arti penting bagi sebuah keluarga, karena rumah merupakan tempat untuk istirahat dan mencurahkan kasih sayang setelah sibuk bekerja atau beraktivitas di luar. Maka tidak heran apabila permintaan masyarakat akan rumah tiap tahun terus bertambah. Namun harga rumah yang terus membumbung menyebabkan jarang orang yang mampu membeli rumah secara tunai.

Pihak swasta pun, secara individual maupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan keuangan lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional akan memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.¹

Menurut Undang – Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat dan penyaluran dana kepada masyarakat.²

¹Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h.679.

²Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), h. 2.

Kegiatan bank syariah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan syariah.

Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank syariah. Bank syariah akan memperoleh return atau pendapatan atas dana yang disalurkan. Return atau pendapatan yang diperoleh bank atas penyaluran dana ini tergantung pada akadnya. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank syariah asalkan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

Pembiayaan yang diberikan bank syari'ah kepada nasabahnya tidak hanya diselesaikan dengan cara *mudharabah* dan *musyarakah* (bagi hasil). Namun bank syari'ah dapat juga menjalankan pembiayaan dengan akad jual beli dan sewa. Pada akad jual beli dan sewa, bank syariah akan memperoleh pendapatan secara pasti.³

Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karna ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur. Adapun objek yang boleh digunakan dalam jual beli, yaitu:

1. Rumah

³*Ibid, h.119.*

2. Kendaraan bermotor atau transportasi
3. Alat-alat industri
4. Pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya
5. Aset yang tidak bertentangan dengan syariah islam.⁴

Didalam dunia perbankan di Indonesia, contoh akad pembiayaan *murabahah* yang sudah tidak asing dan semakin berkembang yaitu untuk pembelian sebuah rumah yang dikenal sebagai Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Salah satu bank yang memfokuskan pada KPR yaitu BRI Syariah. KPR untuk kepentingan nasabah, pihak bank (ba'i) terlebih dahulu membeli rumah (yang dibutuhkan nasabah) dari penjual atau developer untuk kemudian menjual kembali kepada nasabah sebesar harga beli dari developer ditambah sejumlah keuntungan yang dimintakan oleh bank dan disetujui atau disepakati oleh nasabah.⁵

Bank BRI Syariah KCP Pringsewu yang merupakan salah satu lembaga keuangan perbankan yang menyalurkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR). BRI Syariah mempunyai strategi-strategi untuk mencapai tujuannya, sehingga sampai saat ini tetap unggul dibandingkan dan dianggap dapat bersaing dengan lembaga-lembaga keuangan lainnya baik pesaing yang baru maupun yang lama.

⁴Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: KENCANA, 2011), h. 140-141.

⁵Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012), h.65.

Wilayah Pringsewu adalah salah satu diantara wilayah lain di Provinsi Lampung yang masyarakatnya masih membutuhkan tempat tinggal, persoalan tersebut mayoritas dialami oleh masyarakat di Kabupaten Pringsewu dengan kategori masyarakat menengah kebawah yang belum mengetahui mengenai cara mendapatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR).

Salah satu solusi utama untuk membantu masyarakat yang baru menikah dan masyarakat kelas menengah kebawah yang ingin mempunyai tempat tinggal adalah dengan memberikan pengetahuan mengenai cara mendapatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR). Dengan syarat-syarat tertentu bagi masyarakat yang ingin memiliki tempat tinggal.

Berdasarkan penjelasan di atas maka membahas tentang mekanisme Kredit Pemilikan Rumah (KPR) berdasarkan prosedur pembiayaan bank syariah yang bertujuan agar masyarakat kelas menengah kebawah mengetahui tentang cara mendapatkan rumah idaman dengan mudah. Mengingat masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui cara mendapatkan pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR).

B. Pertanyaan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang yang sudah dipaparkan di atas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut : Bagaimana mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah pada PT. BRI Syariah KCP Pringsewu ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah pada PT. BRI Syariah KCP Pringsewu

2. Manfaat penelitian

Penelitian ilmiah mengandung 2 manfaat yaitu :⁶

a. Secara Teoretis

Penelitian ini di harapkan dapat menambah khasanah keilmuan tentang mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah pada PT. BRI Syariah KCP Pringsewu

b. Secara Praktis

Memberikan masukan kepada pimpinan dan karyawan BRI Syariah KCP Pringsewu dalam pengembangan pembiayaan kredit pemilikan rumah.

a. Manfaat pembiayaan bagi bank

a) Pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung akad yang digunakan.

b) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin dari perolehan laba.

⁶ W. Gulo, *Metodologi Penelitian*(jakarta, Grasindo, 2004), h. 21

- c) Pemberiaan pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk dana dan jasa.
 - d) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara terperinci aktifitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha.
- b. Manfaat pembiayaan bagi nasabah
- a) Meningkatkan usaha nasabah
 - b) Biaya dalam melakukan pembiayaan relatif murah
 - c) Nasabah dapat memilih pembiayaan berdasarkan akad sesuai kebutuhan
 - d) Banyak fasilitas yang diberikan
 - e) Jangka waktu pembiayaan bisa disesuaikan dengan kemampuan membayar nasabah.⁷

D. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian dan sifat penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (field reseach) yang bersifat deskriptif kualitatif, yaitu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kilas peristiwa masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran atau lukisan secara sistematis dan mengenai faktor-faktor, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang

⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, h. 108-111.

diselidiki. Maka dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif akan mendapatkan sebuah kesimpulan yang akurat dan sistematis.⁸

2. Sumber Data

Sumber data adalah subjek penelitian untuk memperoleh data dalam sebuah penelitian, maka dalam penelitian ini sumber datanya di peroleh dari dua sumber yaitu:⁹

a. Data primer

Data primer adalah data yang berasal dari sumber asli atau pertama. Data ini tidak tersedia dalam bentuk terkompilasi ataupun dalam bentuk file-file. Data ini harus dicari melalui narasumber. Artinya data yang diperoleh langsung dari sumbernya yaitu dari pihak BRI Syariah KCP Pringsewu diantaranya adalah dari BOS, Unit Head, para nasabah. Untuk memperoleh data dan informasi secara langsung terkait dengan mekanisme kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT. BRI Syariah KCP Pringsewu.

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang sudah tersedia sehingga kita tinggal mencari dan mengumpulkan. Data sekunder ini adalah sebagai pendukung yaitu diperoleh dari pihak lain yang tidak berkaitan

⁸ Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: KENCANA, 2011), h. 35-37

⁹ Jonathan Sarwono, *Analisis Data Penelitian Menggunakan SPSS 13* (Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2006), h. 8-12

langsung dengan penelitian ini, seperti data yang diperoleh dari perpustakaan dan sumber-sumber lain seperti dokumen yang dimiliki BRI Syariah KCP Pringsewu dan literatur-literatur lainnya yang sangat membantu hingga terkumpul sebuah data yang berguna untuk penelitian ini.

E. Metode Pengumpulan Data

Sebagai sebuah penelitian lapangan, maka data lapangan yang diperlukan peneliti peroleh melalui beberapa metode pengumpulan data yaitu sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara adalah salah satu cara pengumpulan data secara langsung melalui wawancara (*interview*) terhadap objek penelitian, dengan melakukan sebuah dialog tanya jawab yang dilakukan oleh pewawancara untuk memperoleh informasi terwawancara.¹⁰ Wawancara ini digunakan untuk mewawancarai manager, kepala Accounting Officer, karyawan-karyawan BRI Syariah, dan nasabah. Metode wawancara ini digunakan untuk memperoleh data tentang mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah di BRI Syariah KCP Pringsewu.

2. Dokumentasi

¹⁰ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: REMAJA ROSDAKARYA, 2012), h. 186

Dokumentasi adalah penyelidikan terhadap hal-hal atau variabel tertulis berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, catatan harian dan sebagainya.¹¹ Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data-data dengan mencatat, menyalin, menggandakan data atau dokumen yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah pada BRI Syariah KCP Pringsewu.

F. Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data ke dalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.¹² Data yang diperoleh melalui wawancara terlebih dahulu diadakan pengolahan data analisis secara kualitatif sesuai dengan pokok masalah. Sedangkan data hasil dokumentasi digunakan untuk menunjang hasil wawancara.

Bentuk analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif, karena data-data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian, yaitu berupa gambaran mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah pada BRI Syariah KCP Pringsewu. Analisis deskriptif kualitatif ini menggunakan cara case study (*studikusus*) karena penelitian ini berangkat dari permasalahan yang ada di lapangan untuk itu maka yang digunakan dalam analisis deskriptif kualitatif menggunakan Case Study

¹¹*Ibid*, h. 217

¹² Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta : LP3ES, 1995), h. 263.

(*studikusus*) yaitu metode yang dipergunakan dengan tujuan untuk mempelajari sedalam-dalamnya salah satu gejala yang nyata dalam kehidupan masyarakat, objeknya adalah keadaan kompleks-komplek masyarakat, maupun individu-individu dalam masyarakat.

Sesuai pemaparan diatas dalam persoalan ini adalah mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah dengan objeknya BRI Syariah KCP Pringsewu. Metode ini menentukan, menganalisis, dan mengklasifikasi yaitu menyelidiki dengan teknik survey dan wawancara atau dengan teknik studi kasus pada BRI Syariah KCP Pringsewu.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Menurut ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 bahwa bank syariah adalah bank umum yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariat Islam, termasuk unit usaha syariah dan kantor cabang bagi bank asing yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariat Islam. Bank syariah atau bank Islam adalah institusi keuangan yang menjalankan usaha dengan menerapkan prinsip ekonomi dan keuangan islam pada area perbankan.¹³

Sedangkan menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank

¹³ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 31.

umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).

Bank umum syariah adalah bank syariah yang berdiri sendiri sesuai dengan akta pendiriannya, bukan merupakan bagian dari bank konvensional, seperti; Bank Syariah Mandiri, Bank Muamalat Syariah, Bank Syariah Mega, Bank Syariah Bukopin, Bank BCA Syariah, Dan Bank BRI Syariah.

Unit usaha syariah merupakan unit usaha syariah yang masih dibawah pengelolaan bank konvensional. Unit usaha syariah (UUS) adalah unit kerja dari kantor pusat bank konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor atau unit yang melaksanakan kegiatan usaha yang berdasarkan prinsip syariah, atau unit kerja yang berada di kantor cabang dari suatu bank yang berkedudukan di luar negeri yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang berfungsi sebagai kantor induk dari kantor cabang pembantu atau unit syariah, seperti; BNI Syariah, Bank Permata Syariah, BII Syariah, dan Bank Danamon Syariah.¹⁴

Definisi bank Islam yang disetujui oleh *General Secretariat of the Organization of the Islam Conference (OIC)*, sebagai berikut:

- a. Bank Islam adalah institusi keuangan yang memiliki hukum, aturan dan prosedur sebagai wujud dari komitmen kepada prinsip syariah dan melarang menerima dan membayar bunga dalam proses operasi yang dijalankan.

¹⁴ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: KENCANA, 2011), h. 33

b. Bank Islam adalah bisnis bank yang memiliki tujuan dan operasi tidak memasukkan elemen yang tidak di ijinan oleh agama Islam. Bank Islam juga diartikan sebagai lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam, khususnya yang bebas dari bunga (*riba*), bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian (*maysir*), bebas dari hal-hal yang tidak jelas meragukan (*gharar*), berprinsip dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.¹⁵

2. Produk-produk Perbankan Syariah

Pada sistem oprasi Bank Syariah, mananamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil.¹⁶

a. Produk pengerahan dana

1) Giro Wadiah

Dana nasabah yang ditiptkan di bank. Setiap saat nasabah berhak mengambil dan mendapatkan bonus dari keuntungan pemanfaatan dana giro oleh bank.¹⁷

2) Tabungan Mudharabah

Dana yang disimpan nasabah akan dikelola bank, untuk memperoleh keuntungan berdasarkan kesepakatan.¹⁸

¹⁵Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, h. 31.

¹⁶Muhamad dkk, *Bank Syariah*, (Yogyakarta, EKONESIA, 2002), h. 18-20

¹⁷*Ibid* h. 18-20

¹⁸*Ibid* h. 18-20

3) Deposito Investasi Mudharabah

Dana yang disimpan nasabah hanya bisa ditarik berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan, dengan bagi hasil keuntungan berdasarkan kesepakatan.¹⁹

4) Tabungan Haji Mudharabah

Simpanan pihak ketiga yang penarikannya dilakukan pada saat nasabah akan menunaikan ibadah haji, atau kondisi-kondisi tertentu sesuai dengan perjanjian.²⁰

5) Tabungan Qurban

Tabungan pihak ketiga yang dihimpunkan untuk ibadah qurban dengan penarikan dilakukan pada saat nasabah akan melaksanakan ibadah qurban sesuai dengan perjanjian.²¹

b. Produk penyaluran dana

1) Mudharabah

Bank dapat menyediakan pembiayaan modal investasi atau kerja, hingga 100%, sedangkan nasabah menyediakan usaha dan manajemennya. Bagi hasil keuntungan melalui perjanjian yang sesuai dengan proporsinya.²²

¹⁹ *Ibid* h. 18-20

²⁰ *Ibid* h. 18-20

²¹ *Ibid* h. 18-20

²² *Ibid* h. 18-20

2) Salam

Pembiayaan terhadap nasabah untuk membuat barang tertentu atas pesanan pihak-pihak lain atau pembeli. Bank memberikan dana pembiayaan diawal untuk membuat barang tersebut setelah adanya kesepakatan tentang harga jual kepada pembeli.²³

3) Istishna'

Pembiayaan kepada nasabah yang terlebih dahulu memesan barang kepada bank atau produsen lain dengan kriteria tertentu. Kemudian nasabah dan bank membuat perjanjian yang mengikat tentang harga jual dan cara pembayarannya.²⁴

4) Ijarah Wa Iqtina'

Merupakan penggabungan sewa dan beli, dimana si penyewa memiliki hak untuk memiliki barang pada akhir masa sewa.²⁵

5) Murabahah

Pembiayaan pembelian barang lokal ataupun internasional. Pembiayaan ini dapat diaplikasikan untuk tujuan modal kerja dan pembiayaan investasi baik jangka panjang ataupun jangka pendek.²⁶

6) Musyarakah

²³ *Ibid* h. 18-20

²⁴ *Ibid* h. 18-20

²⁵ *Ibid* h. 18-20

²⁶ *Ibid* h. 18-20

Pembiayaan sebagian dari modal usaha keseluruhan, dimana pihak bank akan dilibatkan dalam proses manajemen. Pembagian keuntungan berdasarkan perjanjian.²⁷

c. Produk pemberian jasa

- 1) Jasa penerbitan L/C
- 2) Jasa transfer
- 3) Jasa inkaso
- 4) Bank garansi
- 5) Menerima zakat, infak dan sadaqoh.²⁸

3. Tujuan Pendirian Bank Syariah

Tujuan pendirian bank syariah sebagai berikut:

- a. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara Islam, khususnya muamalat yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktek-praktek riba atau jenis-jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur gharar (tipuan), dimana jenis usahanya tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi rakyat.
- b. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi dengan jalan meratakan pendapatan melalui kegiatan investasi, agar tidak terjadi

²⁷ *Ibid* h. 18-20

²⁸ *Ibid* h. 18-20

kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.

- c. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kelompok miskin atau kelas bawah, yang di arahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian usaha.
- d. Untuk menanggulangi masalah kemiskinan, yang ada pada umumnya merupakan program utama dari negara yang sedang berkembang. Upaya bank syariah di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol kebersamaannya dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha konsumen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja, dan program pengembangan usaha bersama.
- e. Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter. Dengan aktivitas bank syariah akan mampu menghindari pemesanan ekonomi di akibatkan adanya inflasi, menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- f. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank non-syariah.²⁹

B. Pembiayaan Perbankan Syariah

a. Pengertian Pembiayaan Bank Syariah

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada pengguna dana, bahwa dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapatkan kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterima sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam akad pembiayaan.

Menurut Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, bahwa pembiayaan adalah uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah.³⁰

b. Jenis-jenis Pembiayaan Bank Syariah

Jenis pembiayaan bank syariah dibagi menjadi empat golongan, yaitu :

a. Pembiayaan dengan prinsip jual beli

³⁰ Ismail, *Perbankan Syariah* , h. 105-106.

i. Pembiayaan Murabahah

Pembiayaan murabahah adalah transaksi jual beli yang dimana pihak Bank Syariah bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dengan harga jual dari bank adalah harga beli dari pemasok ditambah keuntungan dalam presentase tertentu bagi bank syariah sesuai dengan kesepakatan.³¹

Pembiayaan murabahah dalam perbankan, lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi tersebut barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.³²

ii. Pembiayaan Salam

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Pembiayaan salam adalah transaksi jual beli dan barang yang diperjualbelikan akan diserahkan dalam waktu yang akan datang, tetapi pembayaran dilakukan secara tunai. Umumnya transaksi ini diterapkan dalam pembiayaan barang yang belum ada, seperti pembelian komoditi dijual kembali secara tunai atau secara cicilan. Ketika barang telah diserahkan kepada Bank, maka bank akan

³¹ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 30.

³² Adiwarmarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004). h.88

menjualnya kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara angsuran.³³

iii. Pembiayaan istishna

Pembiayaan istishna adalah pembiayaan yang menyerupai pembiayaan salam namun bank syariah melakukan pembayaran secara termin atau beberapa kali dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan. Umumnya pembiayaan ini dilakukan untuk membiayai pembangunan konstruksi.³⁴

b. Pembiayaan dengan Prinsip Sewa

Pembiayaan ini adalah pembiayaan yang objeknya dapat berupa manfaat atau jasa. Bagi yang menyewakan, wajib menyediakan atau mempersiapkan barang atau jasa yang akan di sewa dan bagi penyewa wajib baginya memelihara barang yang disewa.³⁵

Transaksi Ijarah dilandasi adanya perindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip ijarah sama saja dengan prinsip jual beli, namun perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila jual beli objek

³³ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan*, h. 31.

³⁴ *Ibid.* h. 32.

³⁵ *Ibid.* h. 33.

transaksinya adalah barang, maka pada ijarah objek transaksinya adalah barang dan jasa.³⁶

c. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil

1) Pembiayaan Musyarakah

Pembiayaan musyarakah adalah pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank syariah untuk membiayai suatu proyek bersama antara nasabah dengan Bank. Nasabah dapat mengajukan proposal kepada bank syariah untuk mendanai suatu proyek atau usaha tertentu kemudian akan disepakati berapa modal dari bank dan berapa modal dari nasabah serta akan ditentukan bagi hasilnya masing-masing pihak berdasarkan pendapatan atau keuntungan bersih sesuai kesepakatan.³⁷

2) *Mudharabah*

Mudharabah berasal dari kata dharab, berarti memukul atau berjalan. Pengertian memukul atau berjalan ini lebih tepatnya adalah proses seseorang memukulkan kakinya dalam menjalankan usaha. *Mudharabah* adalah kerja sama antara dua belah pihak, pengelola modal (*shohibul maal*) mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan. Sementara kerugian apabila bukan karena kelalaian si pengelola maka

³⁶Rizal Yaya,dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), Edisi 2, h. 57.

³⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Per, 2013), h.51

kerugian ditanggung oleh si pemodal, namun apabila si pengelola sengaja melakukan kecurangan atau kelalaian maka pengelola harus bertanggungjawab atau kerugian tersebut.³⁸

d. Pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap

1) *Al-Hawalah*

Al-hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berutang dengan orang lain yang wajib menanggungnya.

2) Gadai (*rahn*)

Rahn adalah seseorang yang meminjam harta orang lain dengan memberikan suatu barang miliknya yang mempunyai nilai ekonomi.

3) Garansi Bank (*kafalah*)

Kafalah merupakan suatu jaminan yang diberikan oleh penanggung (*kafil*) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

4) Perwakilan (*Wakalah*)

Wakalah adalah penyerahan atau pemberian mandat kepada seseorang yang mejadi perwakilan.

5) *Qard*

Qard adalah harta yang diberikan atau dipinjamkan oleh seseorang (debitur) kepada orang lain, pinjaman tersebut dimaksudkan

³⁸*Ibid*, h.52.

untuk membantu pihak peminjam, dan dia harus mengembalikannya dengan nilai yang sama.³⁹

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat dipahami bahwa *qard* adalah pinjaman uang atau modal yang diberikan seseorang kepada pihak lainnya, dimana pinjaman tersebut digunakan untuk usaha atau menjalankan bisnis tertentu. Pihak peminjam berkewajiban mengembalikan pinjaman tersebut sesuai dengan jumlah yang dipinjaminya tanpa bergantung pada untung atau rugi usaha yang dijalankannya.⁴⁰

c. Mekanisme Pembiayaan Berdasarkan Prosedur Pembiayaan Bank syariah

Adapun mekanisme pembiayaan berdasarkan prosedur pembiayaan dalam perbankan yaitu :

a. Persiapan pembiayaan

Persiapan pembiayaan ini merupakan tahap awal, yaitu pengumpulan informasi dalam proses pemberian pembiayaan. Biasanya pada saat tersebut, calon debitur diminta mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan oleh bank.

b. Analisis pembiayaan

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Untuk mempertimbangkan

³⁹ *Ibid*, h.52.

⁴⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Yogyakarta, Kaukaba Dipantara, 2015), h.

pembiayaan customer, terdapat persyaratan yang harus dipenuhi, yang dikenal dengan prinsip 5C.

c. Keputusan pembiayaan

Atas dasar laporan hasil analisis pembiayaan, pihak pemutus pembiayaan, yaitu pejabat-pejabat yang mempunyai wewenang memberikan pembiayaan, dapat memutuskan apakah permohonan pembiayaan tersebut layak dikabulkan atau tidak.⁴¹

d. Fungsi Pembiayaan Bank Syariah

Secara terperinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain, yaitu ;

1. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa
2. Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*
3. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga
4. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada

e. Manfaat Pembiayaan Bank Syariah

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah kepada mitra usahanya antara lain;

1. Manfaat pembiayaan bagi bank

⁴¹ Khaerul Umam, *manajemen Perbankan Syariah*. (Jakarta, Gramedia, 2013), h. 222

- e) Pembiayaan yang diberikan pihak bank kepada nasabah akan mendapat balas jasa berupa bagi hasil, margin keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung akad yang digunakan.
 - f) Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin dari perolehan laba.
 - g) Pemberiaan pembiayaan kepada nasabah secara sinergi akan memasarkan produk dana dan jasa.
 - h) Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara terperinci aktifitas usaha para nasabah diberbagai sektor usaha.
2. Manfaat pembiayaan bagi nasabah
- f) Meningkatkan usaha nasabah
 - g) Biaya dalam melakukan pembiayaan relatif murah
 - h) Nasabah dapat memilih pembiayaan berdasarkan akad sesuai kebutuhan
 - i) Banyak fasilitas yang diberikan
 - j) Jangka waktu pembiayaan bisa disesuaikan dengan kemampuan membayar nasabah.⁴²

⁴² Ismail, *Perbankan Syariah*, h. 108-111.

C. Pembiayaan KPR Syariah

a. Pengertian Pembiayaan KPR Syariah

KPR Syariah adalah pembiayaan yang digunakan untuk pembelian rumah secara syariah. KPR Syariah menggunakan akad murabahah, yaitu perjanjian jual beli antara bank dan nasabah, dimana bank membeli rumah yang diperlukan nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh bank dan nasabah. Yang kini telah banyak di kembangkan oleh lembaga intermediasi keuangan yang berbasiskan Syari'ah.

Pembiayaan rumah ini dapat digunakan untuk membeli rumah (rumah, ruko, rukan, apartemen) baru maupun bekas, membangun atau merenovasi rumah, dan untuk pengalihan pembiayaan KPR dari bank lain.⁴³

b. Syarat-syarat Pembiayaan KPR Syariah

Semua tata kelola, proses dan pemberkasan KPR Syariah, pasti sudah disesuaikan dengan kepatuhan terhadap hukum syariah dan hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia. Berikut adalah syarat-syarat KPR Syariah:⁴⁴

1. Warga Negara Indonesia dengan status sebagai berikut:

⁴³<https://www.kompasiana.com/matlexaw/kpr-syariah-adalah//>, diakses 27 November 2017

⁴⁴ Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah !* (Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2017), h. 101-

- 1) Pegawai aktif, terdiri dari:
 - a) Pegawai negeri
 - b) Pegawai BUMN/BUMD
 - c) Pegawai swasta nasional
 - d) Anggota TNI/POLRI
 - e) Pegawai perusahaan multinasional
 - 2) Kalangan profesional (dokter, pengacara, dan lainnya)
 - 3) Pengusaha/wiraswasta
2. Usia pemohon
- 1) Pegawai aktif : minimal 21 tahun, maksimal pada saat pensiun pembiayaan lunas
 - 2) Kalangan profesional: minimal 21 tahun, maksimal usia 60 tahun pembiayaan lunas
 - 3) Pengusaha/ wiraswasta: minimal 21 tahun, maksimal usia 60 tahun pembiayaan lunas
3. Masa kerja minimal
- 1) Pegawai aktif : minimal 2 tahun menjadi pegawai tetap
 - 2) Pengusaha dan profesional: minimal 2 tahun telah menjalankan bisnis/profesinya
4. Mengajukan permohonan dengan mengisi formulir permohonan pembiayaan konsumtif serta wawancara langsung, dengan melampirkan:
- 1) Pas foto terbaru ukuran 4X6 (1 lembar)

- 2) Fotocopy KTP yang masih berlaku
- 3) Fotocopy KK
- 4) Fotocopy surat nikah (bagi yang telah menikah)
- 5) Surat pernyataan persetujuan dari suami/istri (bagi yang sudah menikah)
- 6) Fotocopy rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- 7) Menyerahkan slip gaji terakhir dan bukti penghasilan
- 8) Surat kuasa kepada bank untuk mendebet rekening tabungan yang bersangkutan di bank syariah guna pembayaran angsuran setiap bulannya
- 9) Surat keterangan masa kerja dari atasan (bagi pegawai aktif)
- 10) Surat izin usaha/ surat keterangan usaha dari pemerintah daerah setempat (bagi pengusaha atau wirausaha)
- 11) Data penghasilan pribadi dan legalitas perusahaan serta laporan keuangan 2 tahun terakhir (khusus untuk pengusaha)
- 12) Surat izin dari departemen teknis dan asosiasi terkait (khusus untuk profesional)
- 13) Anggunan yang diserahkan beserta bukti kepemilikan anggunan dan dokumen terkait lainnya
- 14) Bukti pelunasan PBB terakhir
- 15) Peta lokasi tanah/rumah yang akan dibeli dan IMB atas bangunan rumah yang akan dibeli.⁴⁵

⁴⁵ *Ibid*, h. 101-105

BAB III

PEMBAHASAN

A. Profil Bri Syariah Pringsewu

1. Sejarah dan Perkembangan BRI Syariah KCP Pringsewu

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 tanggal 16 Oktober 2008 melalui suratnya NO.10/67/KEP.GBI/DpG/2008 maka pada tanggal 17 November 2008 PT. Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.⁴⁶

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bahwa PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk.

⁴⁶ Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 20 Maret 2017

Sebagai kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

Bank BRI Syariah dalam rangka pengembangan siap berkompetisi dengan strategi memperluas jaringan, menyiapkan SDM tangguh serta didukung sistem teknologi informasi yang handal sehingga mampu memberikan kemudahan akses dan kemudahan dalam menguasai pasar. Dan dalam rangka memperluas jaringan, maka bank BRI Syariah mendirikan kantor cabang dan kantor cabang pembantu di daerah-daerah seluruh Indonesia. Salah satunya adalah Bank BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu (KCP) Pringsewu yang beralamat di Jl. KH. Gholib, Kab. Pringsewu.⁴⁷

2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Pringsewu

Visi dan Misi yang ada di BRI Syariah KCP Pringsewu adalah sebagai berikut:

a. Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

b. Misi

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah

⁴⁷ Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 27 Maret 2017

- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip syariah
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.⁴⁸

3. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Pringsewu

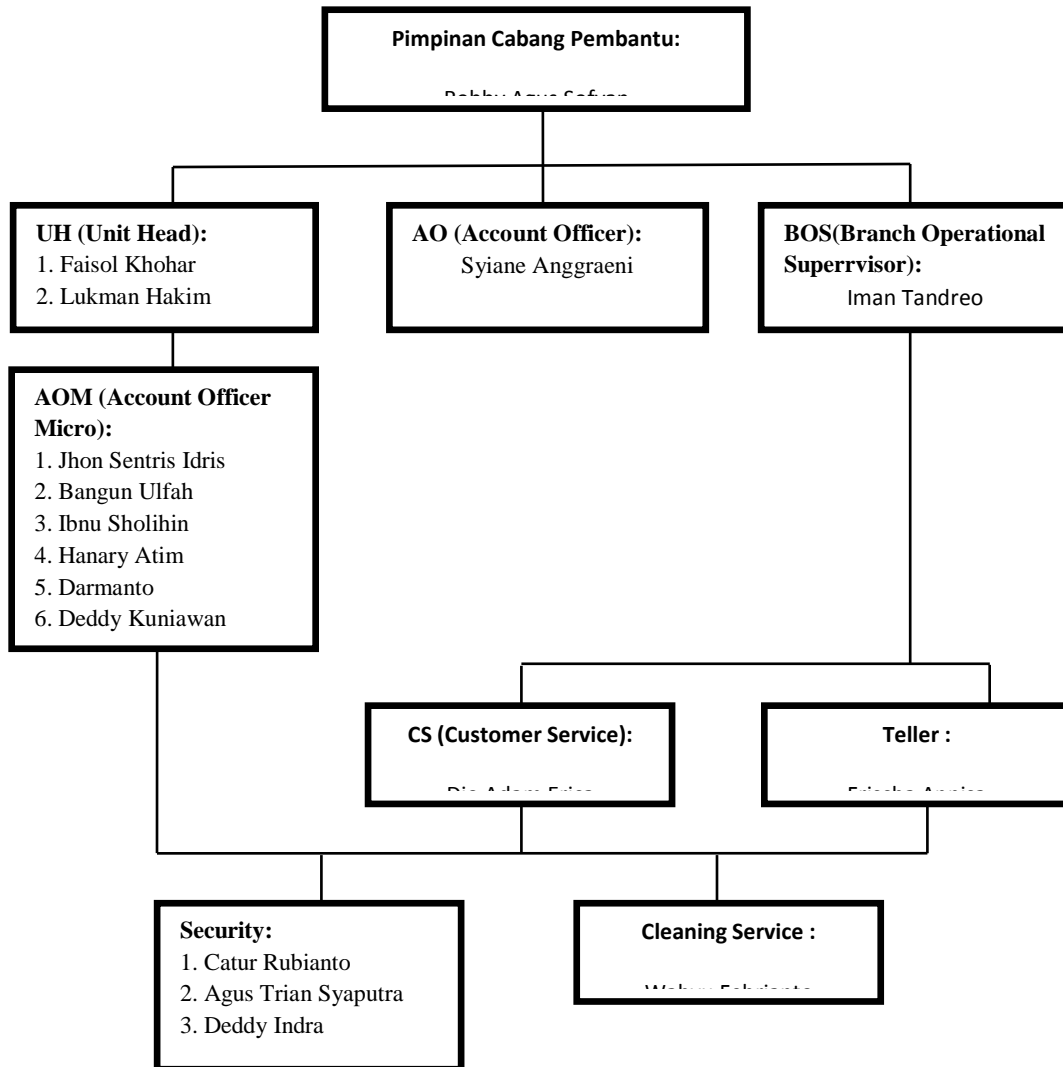
Setiap perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasinya salah satu hal yang perlu diperhatikan adalah adanya struktur organisasi yang baik dan tersusun rapi untuk kelancaran tugas operasional perusahaan. Adapun struktur organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Pringsewu pada gambar berikut:⁴⁹

⁴⁸ Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 30 Maret 2017

⁴⁹ Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 7 April 2017

Gambar 3.1

Struktur Organisasi PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP Pringsewu



Adapun tugas tanggung jawab dan wewenang dari setiap petugas Bank BRI Syariah KCP Pringsewu adalah sebagai berikut:⁵⁰

a. Pincapem (pimpinan cabang pembantu)

- 1) Melakukan pertanggungjawaban operasional dan financial cabang pembantu.
- 2) Mengkordinasikan dan menetapkan rencana kerja agar selaras dengan visi, misi dan strategi Bank.
- 3) Mengendalikan dan mengevaluasi pelaksanaan rencana kerja untuk memastikan tercapai target yang diterapkan secara tepat waktu.
- 4) Menetapkan kebutuhan dan strategi pengembangan SDM sesuai dengan strategi Bank.
- 5) Melakukan analisis SWOT terhadap kondisi bank setiap bulan dalam rangka menetapkan posisi bank terhadap posisi pesaing diwilayah kerja setempat.
- 6) Menilai memutuskan dan melegalisasikan kegiatan non operasional kantor cabang pembantu.
- 7) Mengkondisikan seluruh saran dan kegiatan untuk mencapai target yang telah ditetapkan dan disepakati sejalan dengan visi, misi dan sarana kegiatan kerja.
- 8) Mengelola pelaksanaan sistem dan prosedur.

⁵⁰ Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 7 April 2017

9) Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan serta mengelola layanan unggul kepada nasabah.

b. Unit Head (kepala unit)

1) Bertanggung jawab atas seluruh kegiatan yang ada dibagian pembiayaan mikro.

2) Sebagai pemimpin unit kerja yang bertanggung jawab terhadap pencapaian target landing segmen mikro, kualitas pembiayaan maupun pencapaian pada sisi funding.

3) Mengkoordinasikan dan mengawasi bagian – bagian yang ada pada pembiayaan mikro agar dapat bekerja sesuai dengan tujuan perusahaan.

4) Mensupervisi tim unit mikro syariah yang ada dikantor cabang atau kantor cabang pembantu.

5) Memutuskan pembiayaan sesuai dengan limit plafon.

c. Accounting Officer (AO)

1) Bertanggung jawab atas seluruh pekerjaan yang ada di bagian kredit, seperti: KPR, KKB, KMG.

2) Mengkoordinasikan dan mengawasi bagian – bagian yang ada pada bagian kredit sesuai dengan tujuan perusahaan.

3) Prospek, maintenance account, melampaui target yang ditentukan oleh perusahaan.

d. Branch Operation Supervisor (BOS)

- 1) Mengkoordinasi pelaksanaan operasional Bank di kantor cabang / cabang pembantu dengan cara memberikan layanan operasional bank yang akurat dan tepat waktu, sehingga seluruh transaksi dari nasabah dapat ditangani dan diselesaikan secara excellent.
 - 2) Memberikan dukungan kepada manager operasional dan pimpinan cabang, serta seluruh jajaran bisnis dan support di cabang, berupa:
 - a) Menyediakan layanan operasi kas, pembukaan / penutupan rekening, transfer, RTGS , pencairan pembiayaan yang akurat dan tepat waktu secara konsisten.
 - b) Melaksanakan layanan operasional lainnya yang dilakukan di kantor cabang / cabang pembantu sehingga tidak terdapat open time dalam jangka waktu lama.
 - c) Sebagai narasumber dalam layanan operasi kantor cabang / cabang pembantu baik di internal Bank maupun dengan jaringan Bank eksternal lainnya.
 - d) Membangun team work dan komunikasi yang efektif di kantor cabang / cabang pembantu.
- e. Teller (Kasir)
- 1) Melayani nasabah untuk transaksi setor tunai dan penarikan tunai maupun non tunai serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk service excellent.

- 2) Memberikan dukungan kepada Branch Operation Supervisor, Operation Manager, pimpinan cabang, berupa:
 - a) Memproses layanan operasi bank tunai maupun non tunai yang dilakukan nasabah di Teller, dengan akurat dan tepat waktu secara konsisten.
 - b) Sebagai narasumber dalam layanan operasi tunai dan non-tunai sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya.
 - c) Menjadi bagian dari tim Operation yang solid, dapat bekerjasama dan berkomunikasi secara efektif.
- f. Customer Service (pelayanan Pelanggan)
 - 1) Memberikan informasi baik produk maupun layanan yang dibutuhkan oleh nasabah atau calon nasabah.
 - 2) Membantu nasabah dalam pembukaan dan penutupan rekening serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk mencapai service excellent.
 - 3) Memberikan dukungan kepada Branch Operation Supervisor, Operation Manager, pimpinan cabang, berupa:
 - a) Memproses layanan operasi pembukaan dan penutupan rekening serta transaksi lainnya yang dilakukan nasabah di customer service, dengan akurat, sopan, ramah, dan tepat waktu secara konsisten.
 - b) Sebagai narasumber dalam layanan operasi dan produk Bank sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya.

c) Menjadi bagian dari tim operation yang solid, dapat bekerjasama dan berkomunikasi efektif.

g. Security

- 1) Mengawasi seluruh wilayah Bank mulai dari radius lokasi bank sampai dengan pintu masuk dan ruangan dalam bank.
- 2) Membuka pintu, menyambut dan memberi salam dengan ramah setiap nasabah yang akan masuk ke dalam bank.
- 3) Memeriksa bawaan nasabah jika mencurigakan atau sikap nasabah yang mencurigakan.
- 4) Menanyakan keperluan nasabah dan memberikan nomor antrian kepada nasabah sesuai dengan keperluan nasabah.
- 5) Memberikan petunjuk dan arahan dengan baik jika ada nasabah yang memerlukan pertanyaan dan informasi.

4. Produk-produk Pembiayaan BRI Syariah KCP Pringsewu

a. Produk penyaluran dana

1) Pembiayaan Mikro Banking

Ada tiga jenis pembiayaan mikro di BRI Syariah KCP pringsewu yaitu:⁵¹

a) Mikro 25 iB

⁵¹ Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 10 April 2017

Mikro iB merupakan salah satu produk pembiayaan mikro banking yang ada di BRI Syariah KCP Pringsewu. Produk ini memiliki 2 tujuan pembiayaan :

- (1) Tujuan *produktif*, yaitu untuk pembelian barang modal kerja dan *investasi* yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
- (2) Tujuan *konsumtif*, yaitu untuk pembiayaan nasabah *existing* / calon nasabah mikro banking dengan tujuan barang-barang konsumsi yang digunakan sendiri oleh nasabah atau calon nasabah atau keluarga (pasangan calon nasabah: suami dan istri, orangtua kandung, anak kandung untuk selanjutnya disebut keluarga).

Untuk pembelian rumah, tanah, pembelian bahan-bahan untuk renovasi rumah, pembelian kendaraan bermotor, pembelian alat-alat elektronik, yang saat ini belum di garap oleh segmen mikro banking syariah. Akad yang digunakan adalah akad Murabahah Bill Wakalah (jual beli dengan diwakilkan kembali kepada nasabah, yaitu nasabah menyerahkan nota pembelian kepada Bank).

Dalam pembiayaan Mikro 25 iB tidak ada jaminan, tenor pembiayaan 6-12 bulan, dan standar pelayanan opprove, pembiayaan 3-7 hari kerja sejak dokumen yang disyaratkan lengkap.

Adapun syarat-syarat yang di penuhi yaitu:

- (1) Lama usaha minimal 3 tahun

(2)Usia calon nasabah minimal 21 tahun / telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun dan maksimal 65 tahun saat jangka akhir waktu pembiayaan.

(3)Melengkapi dokumen pembiayaan

(4)KTP nasabah dan pasangan

(5)Kartu keluarga

(6)Surat keterangan usaha (SKU/SIUP)

(7)Foto 3x4 nasabah dan pasangan

(8)Asuransi jiwa

b) Mikro 75 iB

Tujuan dari pembiayan Mikro 75 iB ini sama dengan produk Micro 25 iB begitu juga dengan akad, syarat usia nasabah, dan standar approve. Adapun syarat-syarat untuk itu :⁵²

(1)Lama usaha minimal 2 tahun

(2)Tenor pembiayaan untuk modal kerja maksimal 36 bulan

(3)Untuk investasi maksimal 60 bulan

(4)Asuransi pembiayaan : asuransi jiwa (wajib) dan asuransi kebakaran (optional)

(5)Jaminan : tanah kosong, tanah dan bangunan, kendaraan, kios, deposito BRI Syariah

⁵² Wawancara Iman Tandreo BOS BRI Syariah KCP Pingsewu, pada 10 April 2017

(6) Dokumen angunan atau jaminan : sertifikat (SHM/ SHJB/ SHMRS/ SHAP), AJB/ APHB dari girik/ letter C, tanah adat yang telah disetujui, BPKB motor/ mobil, SIPTB, SIPBU atau sejenis kios (kios/ lapak/ dasaran), bilyet deposito BRI Syariah, dokumen administrasi, KTP nasabah dan pasangan, akta nikah atau surat keterangan belum menikah, surat keterangan usaha (SKU/ SIUP), foto 3x4 nasabah dan pasangan, NPWP (plafon > 50 juta, SPPT, PBB Satu tahun terakhir (jika angunan tanah atau bangunan) .

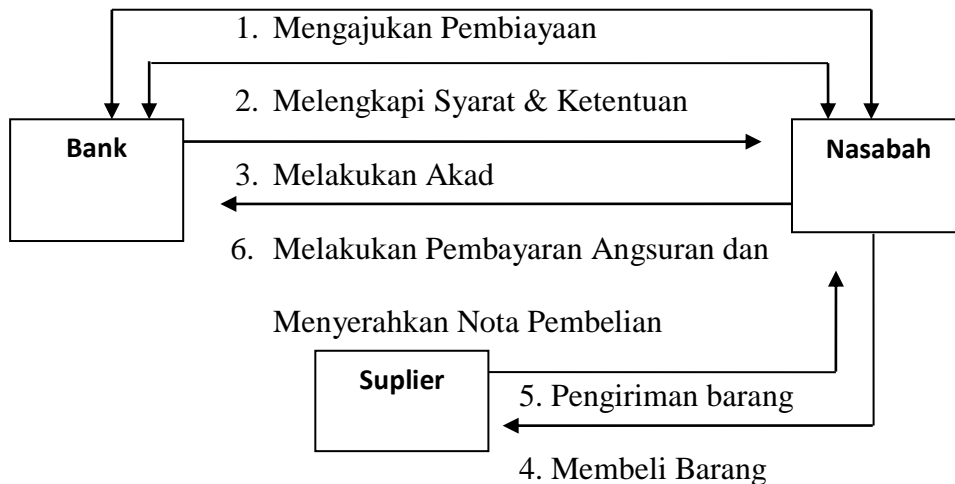
c) Mikro 500 iB

Untuk pembiayaan mikro ini, sama dengan pembiayaan mikro

75. Skema pembiayaan mikro banking akad murabahah bil wakalah:

Gambar 3.2

Skema Pembiayaan Mikro Banking Akad Murabahah Bil Wakalah



b. Consumer Financing Group

1) Pembiayaan Umrah BRI Syariah iB

Pembiayaan umrah BRI Syariah iB hadir untuk membantu nasabah menyempurnakan niat beribadah dan berzairah ke Baitullah. Produk pembiayaan umrah BRI Syariah iB menggunakan prinsip akad jual beli manfaat jasa (Ijarah Multi Jasa).

2) KKB BRI Syariah iB (Kredit Kendaraan Bermotor)

Pembiayaan adalah jual beli (murabahah), adalah akal jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (fixed margin), jangka waktu maksimal tahun, cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu dan bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jauh tempo.

3) KPR BRI Syariah iB (Kredit Pemilikan Rumah)

Pembiayaan kepemilikan rumah kepala perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau prinsip sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

4) KMG BRI Syariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang berkerjasama dengan PT. BRI Syariah dalam program kesejahteraan karyawan, dimana produk ini

dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan yang bertujuan untuk meningkatkan loyalitas karyawan program kesejahteraan karyawan.

B. Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu

1. Pengertian KPR BRI Syariah KCP Pringsewu

KPR BRISyariah adalah 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.

Jumlah nasabah KPR BRI Syariah KCP. Pringsewu per tahun 2016/2017 yaitu lebih dari 100 nasabah. Ini menjadi bukti bahwa KPR sangat diminti oleh masyarakat.⁵³

2. Syarat dan Ketentuan KPR BRISyariah

Syarat dan ketentuan KPR BRISyariah adalah sebagai berikut:

a. Persyaratan umum nasabah

- 1) Warga negara Indonesia
- 2) Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun
- 3) Wiraswasta dengan pengalaman usaha minimal 3 tahun
- 4) Profesional dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun

⁵³ Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 24 Oktober 2017

- 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) Memenuhi persyaratan sebagai pemegang polis asuransi jiwa
- 8) Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada Bank BRISyariah

b. Persyaratan Dokumen Nasabah

- 1) Karyawan dengan hasil 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 akhir
 - e) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas 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 bulan terakhir
 - e) Legalitas usaha (akte pendirian berikut perubahan terakhir, TDP, SIUP, NPWP)
 - f) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp 50 juta

3) Profesional

- a) Kartu Tanda Pengenal (KTP)
- b) Kartu keluarga dan surat nikah
- c) Rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir
- d) Izin praktek yang masih berlaku
- e) NPWP pribadi untuk pembiayaan diatas Rp 50 juta

c. Persyaratan Jaminan

- 1) Sertifikat Tanah (SHGB dan SHM)
- 2) Izin mendirikan bangunan (IMB)
- 3) PBB terakhir⁵⁴

3. Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu

Adapun mekanisme untuk mendapatkan pembiayaan KPR BRI Syariah yaitu nasabah datang ke bank untuk bertanya mengenai produk bank khususnya KPR, kemudian bank memberikan data-data apasaja yang diperlukan nasabah, dan nasabah melengkapi persyaratan yang lainnya yaitu.⁵⁵

a. Inisiasi data

Pada umumnya berkas yang diperlukan diantaranya:

- 1) Mengisi dengan lengkap formulir pembiayaan
- 2) Fotocopy Sertifikat bangunan yang akan menjadi anggunakan peminjaman.
- 3) Fotokopy KTP dan Kartu Keluarga.

⁵⁴ Dokumentasi BRI Syariah KCP Pringsewu

⁵⁵ Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP. Pringsewu, Pada 25 Desember 2017

- 4) Fotocopy NPWP calon nasabah
- 5) Fotocopy surat menikah (jika nasabah telah menikah).
- 6) Pas Foto 5×6
- 7) Slip Gaji asli dn surat keterangan bekerja dari instansi terkait bagi nasabah karyawan atau pegawai (suami dan istri).
- 8) Rekening koran dari semua tabungan yang aktif minimal 3 bulan terakhir.
- 9) Fotocopy rekening listrik dan telepon untuk 3 bulan terakhir.
- 10) PBB tahun terakhir (untuk rumah tangan kedua).⁵⁶

Kemudian setelah berkas-berkas diisi selanjutnya diserahkan kembali kepada pihak bank. Kemudian bank melakukan ke tahap berikutnya yaitu :

b. BI Checking

Proses BI Checking dilakukan setelah proses pemberkasan atau pelengkapan berkas peminjaman. Jika BI Checkingnya bagus maka di lanjutkan tahap berikutnya. Pada tahapan ini, pada umumnya bank akan meminta fotokopi KTP dan KK dari calon nasabah terlebih dahulu. Selama proses ini berjalan, calon nasabah diharapkan untuk melakukan pelengkapan berkas-berkas yang telah ditetapkan.⁵⁷

c. Survei

Melakukan survei terhadap tempat usaha, tempat tinggal, dan rumah yang akan dibeli menggunakan prinsip 5C, salah satunya yang digunakan BRI Syariah KCP. Pringsewu dalam pembiayaan KPR yaitu *Charakter, Capacity, Capital, Coleteral*. Setelah semuanya lengkap dan sesuai, kemudian dilanjutkan ke tahap berikutnya.⁵⁸

⁵⁶Dokumentasi BRI Syariah KCP Pringsewu

⁵⁷Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP. Pringsewu, Pada 25 Desember 2017

⁵⁸Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP. Pringsewu, Pada 25 Desember 2017

d. Mengisi MUP (Memo Usulan Pembiayaan)

Mengisi MUP yang ada dalam sistem Top Up yang kemudian di ajukan kedalam rapat komite. Hal ini dilakukan untuk menentukan layak tidaknya nasabah mendapatkan pembiayaan. Kemudian setelah usulan yang diajukan disetujui oleh komite maka dilanjutkan ke tahap berikutnya.⁵⁹

e. Penyetujuan KPR

Setelah melalui proses memo usulan pembiayaan kemudian dilanjutkan lagi kedalam proses penyetujuan oleh pihak yang terkait. Ada banyak pertimbangan dan penilaian oleh pihak yang lebih mengerti mengenai pembiayaan KPR yang akan diberikan. Setelah Bank menyetujui semuanya, maka Bank akan mengeluarkan Surat Persetujuan Kredit (SPK).

f. Akad

Tahapan terakhir dari proses pengajuan pembiayaan adalah Proses akad. Penandatanganan akad yang disaksikan oleh pihak notaris dan dihadiri oleh pihak Bank, calon nasabah dan istri, setra pihak penjual merupakan inti dari semua proses yang telah dilalui. Akad yang digunakan adalah akad Murabahah Bill Wakalah (jual beli dengan diwakilkan).⁶⁰

g. Lama pencairan

Setelah semua mekanisme pembiayaan diatas dilakukan maka nasabah diminta menunggu beberapa hari untuk pencairan. Menurut wahyu lama menunggu biasanya 7 hari .⁶¹

⁵⁹ Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP. Pringsewu, Pada 25 Desember 2017

⁶⁰ Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP. Pringsewu, Pada 25 Desember 2017

⁶¹ Wawancara Syiane Anggraeni AO BRI Syariah KCP. Pringsewu, Pada 25 Desember 2017

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dalam memberikan pembiayaan BRISyariah KCP Pringsewu memberikan syarat dan ketentuan untuk masing-masing produk yang ada dalam BRI Syariah. Khususnya produk pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR).

Mekanisme Pemberian pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) yang ada di BRISyariah KCP Pringsewu yaitu pihak nasabah akan diberikan brosur mengenai pembiayaan yang akan dipilih oleh calon nasabah dan pasangan, setelah nasabah memilih pembiayaan yang sesuai dengan kebutuhan maka, nasabah akan dimintai kelengkapan dokumen atau syarat-syarat dalam pembiayaan yang diberikan oleh bank. Kemudian pihak bank akan mensurvei apakah terlebih dahulu apakah usaha calon nasabah sesuai dengan syarat-syarat pembiayaan beserta dokumen yang di berikan calon nasabah dapat dibiayai oleh pihak bank. Hal ini dilakukan agar tidak terjadinya suatu hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak, baik itu pihak bank maupun pihak nasabah dalam pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) guna untuk menolong masyarakat yang membutuhkan tempat tinggal.

B. SARAN

1. Pihak bank harus memberikan wawasan lebih terhadap masyarakat awam mengenai KPR agar mereka dapat memiliki tempat tinggal sesuai dengan yang mereka inginkan.
2. Pihak bank diharapkan mampu memperluas wilayah pemasaran KPR agar dapat meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan masyarakat dengan menyediakan kredit perumahan yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah.
3. Terus mengembangkan produk dan meningkatkan pelayanan terhadap nasabah, sehingga menjadi bank yang terus dipercaya oleh masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Veithzal Rivai, Arvian Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara, 2010.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: KENCANA, 2011.
- Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012.
- W. Gulo, *Metodologi Penelitian*. Jakarta, Grasindo, 2004.
- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*. Jakarta: KENCANA, 2011.
- Jonathan Sarwono, *Analisis Data Penelitian Menggunakan SPSS 13*. Yogyakarta: ANDI OFFSET, 2006.
- Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: REMAJA ROSDAKARYA, 2012.
- Masri Singarimbun dan Sofian Efendi, *Metode Penelitian Survei*. Jakarta : LP3ES, 1995.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: EKONISIA, 2008.
- Zainudin Ali, *Hukum Perbankan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Rizal Yaya,dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat, 2014. Edisi 2.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Per, 2013.

Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*. Yogyakarta, Kaukaba Dipantara, 2015.

Ahmad Ifham, *Ini Lho KPR Syariah !*. Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2017.

NOTA DINAS

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas
Hal : Pengajuan Tugas Akhir untuk Dimunaqosyah
Saudara Arif Efendi

Kepada Yth.
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _
Tempat

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka tugas akhir saudara:

Nama : **Arif Efendi**
NPM : 14128048
Jurusan : D-III Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul : **MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP. PRINGSEWU**

Sudah dapat kami setuju dan dapat dimunaqosyahkan Demikianlah harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.
Wassalammu'alaikum Wr. Wb.

Metro, Januari 2018
Pembimbing



Drs. H.M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

OUTLINE

MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP. PRINGSEWU

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PERSETUJUAN

HALAMAN PENGESAHAN

ORISINALITAS PENELITIAN

MOTTO

HALAMAN PERSEMBAHAN

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah**
- B. Pertanyaan penelitian**
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**
 - 1. Tujuan Penelitian
 - 2. Manfaat Penelitian
- D. Metode Penelitian**
 - 1. Jenis dan Sifat Penelitian
 - 2. Sumber Data
- E. Metode Pengumpulan Data**

F. Analisis Data

BAB II LANDASAN TEORI

A. Bank Syariah

1. Pengertian Bank Syariah
2. Sejarah perkembangan Bank Syariah di Indonesia
3. Tujuan Pendirian Bank Syariah

B. Pembiayaan Perbankan Syariah

- a. Pengertian Pembiayaan Bank Syariah
- b. Jenis-jenis Pembiayaan Bank Syariah
- c. Fungsi Pembiayaan Bank Syariah
- d. Manfaat Pembiayaan Bank Syariah

C. Pembiayaan KPR Syariah

- a. Pengertian Pembiayaan KPR Syariah
- b. Syarat-syarat Pembiayaan KPR Syariah
- c. Jenis-jenis Pembiayaan KPR Syariah

BAB III PEMBAHASAN

A. Profil Bri Syariah Pringsewu

1. Sejarah dan Perkembangan BRI Syariah KCP Pringsewu
2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Pringsewu
3. Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Pringsewu
4. Produk-produk Pembiayaan BRI Syariah KCP Pringsewu

B. Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu

1. Pengertian KPR BRI Syariah KCP Pringsewu
2. Syarat Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu
3. Mekanisme Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu
4. Manfaat Pembiayaan KPR BRI Syariah KCP Pringsewu

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

Metro, 17 Oktober 20017

PEMBIMBING

PENELITI

Drs. H. M. Saleh, MA

Arif Efendi

NIP. 196501111993031001

NPM. 14128048

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA SYARIAH KCP. PRINGSEWU

A. Wawancara

1. Wawancara dengan BOS BRI Syariah KCP Pringsewu.
 - a. Kapan berdirinya BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - b. Apa visi misi didirikannya BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - c. Bagaimana struktur organisasi BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - d. Produk apa saja yang ada pada BRI Syariah KCP Pringsewu?
2. Wawancara dengan AO BRI Syariah KCP Pringsewu.
 - a. Apa yang dimaksud pembiayaan KPR Syariah di BRI Syariah KCP Pringsewu ?
 - b. Apa saja syarat untuk mendapatkan pembiayaan KPR Syariah di BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - c. Bagaimana mekanisme pembiayaan KPR Syariah di BRI Syariah KCP Pringsewu?

B. Dokumentasi

1. Pengutipan tentang sejarah BRI Syariah KCP Pringsewu.
2. Pengutipan tentang Visi dan Misi BRI Syariah KCP Pringsewu.
3. Pengutipan Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Pringsewu.

4. Pengutipan tugas dan masing-masing karyawan BRI Syariah KCP Pringsewu.
5. Pengutipan terkait pembiayaan KPR Syariah di BRI Syariah KCP Pringsewu.

Metro, 3 Desember 2017

PEMBIMBING

PENELITI



Drs. H. M. Saleh, MA

NIP. 196501111993031001



Arif Efendi

NPM. 14128048



**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
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-063/In.28/S/OT.01/01/2018**

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

Nama : Arif Efendi
NPM : 14128048
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 14128048.

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, 09 Januari 2018
Kepala Perpustakaan,





[Handwritten Signature]
Drs. Mokhtari Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arif Efendi
NPM : 14128048

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

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
		✓	Pertah Out Line	
	Sabtu/ 18/10/ 2017	✓	Free Out Line	

Dosen Pembimbing I



Drs. M. Saleh, MA

NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,







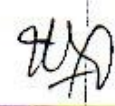
Arif Efendi

NPM. 14128048

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arif Efendi
NPM : 14128048

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

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	Kamis 23/11/ 2017	✓	Perbaiki cara penulisan kata-kata keas / foot note, lihat buku Pedoman Penulisan Skripsi.	
		✓	Perbaiki kata-kata yang salah dalam penulisan dan setiap lembar.	
		✓	Perbaiki format sub- data.	
		✓	Beri sumber rujukan pada metode penelitian (Jenis dan sifat penulisan)	
		✓	Beri sumber rujukan pada Metode Rancangan data.	

Dosen Pembimbing I



Drs. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,



Arif Efendi
NPM. 14128048



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Lingmulyo 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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arif Efendi
NPM : 14128048

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

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing I	Hal-hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan
	Kamis 30/11/ 2017	✓	✓ Analisis data menggunakan kardus cara berfikir induktif. - Besi sumber regulasi	
		✓	Ace Book I, lanjutkan untuk menulis bab berikutnya.	

Dosen Pembimbing I

Drs. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,





Arif Efendi
NPM. 14128048

**KEMENTERIAN 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 : **Arif Efendi** Fakultas / Jurusan : **Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS**
 NPM : **14128048** Semester / TA : **VII/ 2017-2018**

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 5/12/ 2017	✓	Perbaiki cover penulisan @tatan kelis, lihat buku pedoman penulisan karya ilmiah.	
		✓	Besaran font pada foot- note diperbaiki, sesuai buku pedoman	
		✓	Perbaiki kata-kata sahab	
		✓	Beri sumber rujukan di h. 9	
	Selasa 12/12/ 2017	✓	Ace Bab II, lanjutkan ke Bab berikutnya v. Buat APD	

Dosen Pembimbing



Drs. H.M. Saleh, MA

NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,



Arif Efendi

NPM. 14128048


**KEMENTERIAN 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
R O Telp.(0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : **Arif Efendi**
NPM : 14128048

Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam /D-III PBS
Semester / TA : VII/ 2017-2018

No	Hari / Tanggal	Pembimbing	Hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 12/12/ 2017	✓	Ada APD	

Dosen Pembimbing



Drs. H.M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,



Arif Efendi
NPM. 14128048




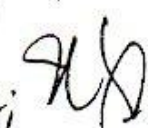

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507. Faksimili (0725) 47296. Website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iaimetro@metrouniv.ac.id stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arif Efendi
NPM : 14128048

Fakultas /Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D-IIIPBS
Semester /TA : VII/2017-2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda tangan
	Rabu 27/12/ 2017	✓	Sebaris kata-kata es saat ini per nglitikan. Perbaiki cara penuguhan sub judul agar tidak menyentri Perbaiki cara penuguhan footnote dari awal wawancara.	  

Dosen Pembimbing

Drs. H.M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa

Arif Efendi
NPM. 14128048



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507. Faksimili (0725) 47296. Website: www.metrouniv.ac.id; E
mail: iaimetro@metrouniv.ac.id stainmetro.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Arif Efendi
NPM : 14128048

Fakultas /Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D-IIIPBS
Semester /TA : VII/2017-2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda tangan
	Selasa 2/01/ 2018.	✓	Ace Bab III dan IV.	
	Rabu 3/01/ 2018.	✓	Ace update di Munagasyakur	

Dosen Pembimbing

Drs. H.M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa

Arif Efendi
NPM. 14128048

RIWAYAT HIDUP



Arif Efendi dilahirkan di Madiun Rengas Kec. Bekri Kab. Lampung Tengah Provinsi Lampung, Pada 29 Juli 1996, anak pertama dari pasangan Bapak Muslimin dan Ibu Siti Khojanah.

Masa kecil penulis dihabiskan di tempat kelahirannya, kemudian masuk SDN 2 Rengas, tamat

tahun 2008. Kemudian penulis melanjutkan pendidikannya di MTs At-Thohiriah Sukajawa, tamat tahun 2011. Dan melanjutkan pendidikan menengah keatas di MAN 1 Lampung Tengah, tamat tahun 2014.

Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan di IAIN Metro Jurusan Diploma tiga (D-III) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimulai pada semester I TA.2014/2015. Dan pada akhir perjalanan studi penulis di D-III Perbankan Syariah IAIN Metro, penulis menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Mekanisme Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Di PT. Bank Rakyat Indonesia Syariah KCP. Pringsewu”.