

TUGAS AKHIR

Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

di PT. BRI Syariah KCP Pringsewu

Oleh :

NAINUL FARIDA

NPM. 1502080096



Program : D3 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO

(IAIN) METRO

1439 H /2018 M

Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Di PT. BRI Syariah KCP Pringsewu

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Memenuhi Sebagai Syarat Memperole

Gelar Ahli Madya (Amd.)

Disusun Oleh :

Nainul Farida

NPM. 1502080096

Pembimbing :

Era Yudistira, M.Ak

Program Study: D3 Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO

(IAIN) METRO

TAHUN 2017/2018

SURAT PERSETUJUAN

**Judul Tugas Akhir : Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah
(KPR) di PT. BRI Syariah KCP Pringsewu**

Nama : Nainul Farida

Npm : 1502080096

Program Study : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk di Munaqosyah dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam IAIN Metro.

Dosen Pembimbing,



Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010



**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

No: 1890/In.28.3/D/Pr.00.9/08/2018

Judul Tugas Akhir: MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR) DI PT BRI SYARIAH KCP PRINGSEWU, disusun oleh: NAINUL FARIDA, NPM. 1502080096, Jurusan Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Selasa/17 Juli 2018, di Kampus II (E6.II.2).

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

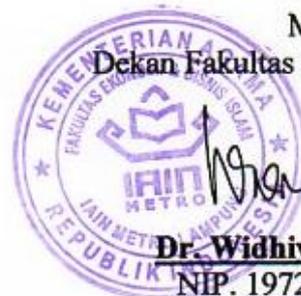
Ketua/Moderator : Era Yudistira, M.Ak

Penguji I : Imam Mustofa, M.S.I.

Penguji II : Elfa Murdiana, M.Hum.

Sekretaris : Aulia Ranny Priyatna, M.E.Sy

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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

ABSTRAK

MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)

Di PT. BRI Syariah KCP Pringsewu

OLEH

NAINUL FARIDA

Kebutuhan masyarakat yang semakin padat menempatkan kredit sebagai jasa bank dalam memenuhi salah satu kebutuhan pokok bagi masyarakat. Rumah salah satu kebutuhan primer bagi setiap manusia setelah kebutuhan sandang dan pangan. Kebutuhan yang satu ini seringkali terbentur pada minimnya dana yang dimiliki oleh masyarakat yang mendambakan memiliki rumah idaman sendiri. Sehingga jasa bank banyak diminati masyarakat sebagai alternatif utama dalam pembiayaan perumahan. Pada awalnya pembiayaan Kredit pemilikan Rumah (KPR) ini dilakukan oleh bank konvensional, seiring berkembangnya dunia perbankan, bank syariah juga menawarkan jasa kredit rumah yang menggunakan prinsip-prinsip syariahnya. Maka bank BRI Syariah ini mengembangkan produknya, yaitu kredit pemilikan rumah (KPR). Masyarakat harusnya mampu menggunakan fasilitas yang sudah bank syariah berikan dalam pembiayaan (KPR) ini, pentingnya melakukan pembiayaan KPR ini sangat membantu kalangan masyarakat yang ingin memiliki rumah sendiri tetapi terhalang oleh dana yang dimilikinya. Permasalahan yang diangkat dalam penulisan laporan ini adalah bagaimana mekanisme pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) pada PT .BRI Syariah KCP Pringsewu?

Tujuan dalam penulisan laporan akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu. Manfaat dari penelitian untuk memperkaya khazanah keilmuan serta wawasan praktek perbankan yang berkaitan dengan pembiayaan kredit kepemilikan rumah. Penelitian ini bersifat deskriptif dan kualitatif dengan menggunakan metode teknik analisis data kualitatif dengan cara berfikir induktif. Analisis data menggunakan metode pengumpulan data wawancara dan dokumentasi. Hasil pembahasan yang telah dilakukan menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan kredit kepemilikan rumah (KPR) pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu sudah berjalan dengan baik dilihat dari pelaksanaan dengan menggunakan prinsip syariah islam.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Nainul Farida

Npm : 1502080096

Program Study : D3 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, Juli 2018

Yang menyatakan


Nainul Farida
NPM.1502080096

MOTTO

إِنَّ الَّذِينَ كَفَرُوا بِآيَاتِنَا سَوْفَ نُصَلِّيهِمْ نَارًا كَلَّمًا نَضِجَتْ
جُلُودُهُمْ بِدَلَنَّهُمْ جُلُودًا غَيْرَهَا لِيَذُوقُوا الْعَذَابَ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ عَزِيزًا حَكِيمًا ﴿٥٦﴾

Artinya : “Sesungguhnya orang-orang yang kafir kepada ayat-ayat Kami, kelak akan Kami masukkan mereka ke dalam neraka. Setiap kali kulit mereka hangus, Kami ganti kulit mereka dengan kulit yang lain, supaya mereka merasakan azab. Sesungguhnya Allah Maha Perkasa lagi Maha Bijaksana.” (Q.S. An-Nissa : 56)

PERSEMBAHAN

Dalam segala proses hidup serta proses penyelesaian Tugas Akhir peneliti memperoleh dukungan dan do'a dari berbagai pihak. Sebagai bentuk apresiasi.

Peneliti persembahkan Tugas Akhir ini kepada:

1. Kedua orang tua ku, Bapak Waji dan Ibu Sukatmi, yang selalu memberi semangat serta doa yang tidak pernah putus mendoa'kan ku.
2. Ibu Era Yudistira, M.Ak selaku pembimbing yang selalu memberikan bimbingan, arahan, serta masukan dalam penyelesaian Tugas Akhir serta ketua moderator pada sidang munaqosyah.
3. Bapak Imam Mustofa, M.S.I Selaku penguji kesatu pada sidang munaqosyah.
4. Ibu Elfa Murdiana, M.Hum, selaku penguji kedua pada sidang munaqosyah.
5. Ibu Aulia Ranny Prayitna, M.E.Sy, Selaku sekertaris sidang munaqosyah.
6. Saudara kandung ku Alfiatun Kharomah, Ari Wijaya dan Naufal Rayhan Ammirudin, yang selalu menyemangatiku dan memotivasi ku dalam penulisan Tugas Akhir.
7. Sahabatku seperjuangan D3 PBS b15, dan My best friends Griya Mawar, Adinda Meirizka, Shinta Damayanti, Sarah Dwi Putri, Widiya Suhestri, Khairanisa, Yulina Sari Karomah. Amelia Arum Widenta, Dwi Fitri.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji syukur penulis haturkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir yang berjudul “ Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT. BRI Syariah KCP Pringsewu”. Shalawat serta salam kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW yang senantiasa kita harapkan syafaatnya di yaumul akhir. terselesaikan nya Tugas Akhir ini merupakan sebuah apresiasi bagi berbagai pihak yang selama ini turut membimbing penulis dalam perkuliahan hingga penyelesaian Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini tidaklah mudah dan memiliki banyak kendala. Sehingga penyusunan Tugas Akhir ini sangatlah jauh dari kata sempurna dan tak luput dari kekurangan. Dengan rendah hati penulis sangat mengahrapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan memperbaiki karya ilmiah ini sehingga menjadi lebih baik dalam penyusunan dimasa mendatang.

Banyak bimbingan serta arahan yang diperoleh dari beberapa pihak demi terwujudnya Tugas Akhir ini sebagai syarat lulus dari Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro. Untuk itu, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan Tugas Akhir ini Khususnya kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Enizar, M.Ag selaku Ketua Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Dr.Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.
3. Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah IAIN Metro.

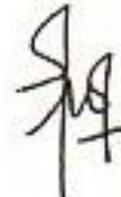
4. Ibu Era Yudistira, M.Ak selaku dosen pembimbing yang telah memberi masukan, dukungan dan bantuan bagi kesempurnaan dalam menyusun Tugas Akhir, serta selaku ketua moderator pada sidang munaqosyah.
5. Dosen-dosen dan karyawan IAIN Metro yang telah memberikan berbagai macam ilmu pengetahuan.
6. Bapak Iman Tandreo dan Ibu Syiane Anggraeni di PT BRI Syariah KCP Pringsewu yang telah meluangkan waktu untuk memberikan informasi tentang penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, Untuk itu penulis sangat mengharapkan petunjuk dan bimbingan serta saran demi perbaikan kesempurnaan Tugas Akhir. Akhir kata penulis selalu berharap semoga hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu perbankan syariah.

Wassalamualikum, Wr. Wb

Metro, Juli 2018

Penulis



Nainul Farida
NPM. 1502080096

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAM PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
ORISINALITAS PENGESAHAN.....	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat.....	4
D. Metode Penelitian.....	5
1. Lokasi Penelitian	5
2. Jenis Penelitian Dan Sifat Penelitian	6
3. Sumber Data Penelitian.....	6

4. Teknik Pengumpulan Data.....	8
5. Teknik Analisi Data	10
E. Sistematika Pembahasan.....	11

BAB II LANDASAN TEORI

A. Mekanisme Pembiayaan	12
1. Pengertian Pembiayaan.....	12
2. Tujuan pembiayaan.....	14
3. Fungsi Pembiayaan	15
4. Unsur Pembiayaan	16
5. Analisa Pembiayaan.....	17
B. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)	23
1. Pengertian Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	23
2. Manfaat dan Tujuan Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	26
3. Perbedaan antara Kredit Kepemilikan Rumah konvensional dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah.....	27

BAB III PEMBAHASAN

A. Sejarah Bank BRI Syariah KCP Pringsewu	29
B. Visi dan Misi Bank BRI Syariah KCP Pringsewu	31
C. Struktur Organisasi Bank BRI Syariah KCP Pringsewu	32
D. Produk-produk BRI Syariah KCP Pringsewu	35

E. Tujuan Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah KCP Pringsewu	42
F. Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BRI Syariah KCP Pringsewu	43

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN	52
B. SARAN	53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Skema pembiayaan akad murabahah pada lembaga keuangan syariah (LKS).....	25
Gambar 2. Struktur organisasi PT BRI Syariah KCP Pringsewu	32
Gambar 3. Skema mekanisme pembiayaan KPR kepada BRI Syariah KCP Pringsewu.....	43

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Alat Pengumpulan Data (APD)

Lampiran 2: Surat Keterangan Bimbingan Tugas Akhir

Lampiran3: Surat Keterangan Bebas Pustaka

Lampiran 4: Kartu Bimbingan Tugas Akhir

Lampiran5: Brosur-Brosur PT BRI Syariah KCP Pringsewu

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada umumnya bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah¹. Setiap individu seseorang pasti ingin memiliki rumah sendiri, kebutuhan masyarakat yang kini semakin meningkat menjadikan kredit sebagai jasa bank yang mampu mewujudkan impian memiliki rumah idaman. Hal ini dikarenakan kredit sangat membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok yaitu tempat tinggal (rumah). Rumah atau tempat tinggal sudah menjadi kebutuhan yang mendasar di berbagai lapisan dunia ditambah lagi jika seseorang sudah berkeluarga dan ingin memiliki rumah sendiri, inilah yang menjadi dasar pokok mengapa Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) sangat membantu masyarakat dalam memiliki rumah sendiri.

Namun, impian belum dapat terwujud karena bermacam alasan, salah satunya yaitu belum tersedianya dana dalam jumlah yang cukup untuk memiliki rumah. Sehingga bank mengembangkan produknya untuk mempermudah masyarakat dalam memiliki tempat tinggal (rumah), produk yang ditawarkan dalam bank yaitu kredit dimana masyarakat akan

¹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Ekonisa 2003), cet ke-4, h. 29

mampu mendapatkan rumah idaman yang pembayarannya dengan cara mencicil. Untuk memenuhi kebutuhan modal dan pembiayaan, bank syariah memiliki ketentuan-ketentuan yang berbeda dengan bank konvensional.²

Awal mulainya produk penyaluran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) hanya dilakukan oleh bank konvensional, dalam bank konvensional keuntungan yang diperoleh dari transaksi yang dilakukan umumnya mengandung unsur bunga atau riba yang bertentangan dengan prinsip syariah. Yang dimaksud dari riba menurut bahasa, riba adalah tambahan (*az ziyadah*) atau pembesaran atas pinjaman pokok yang diterima.³

Banyak bank yang memberikan penawaran kemudahan dari keuntungan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) didalamnya menawarkan banyak keunggulan. Disamping itu bank perlu melakukan analisis yang mendalam agar bank terhindar dari masalah kredit yang timbul di kemudian hari. Bank juga harus memiliki prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan kredit calon debitur.⁴

Berkembangnya dunia perbankan, bank menggunakan prinsip-prinsip syariah. Pengertian perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara proses dalam melaksanakan

² *Ibid*, hal. 65

³ *Ibid*, hal. 11

⁴ Ismail, *Manajemen Perbankan dan Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta, Kencana Prenadamedia Grub, 2010), h. 111

kegiatan usahanya.⁵ Dalam produk bank syariah kredit ini berarti nasabah tidak memperoleh uang tetapi rumah, karena bank membayar langsung ke *developer* dan nasabah hanya membayar cicilan rumah tersebut setiap bulan. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (kreditur) dengan nasabah penerima kredit (debitur), bahwa mereka sepakat sesuai dengan perjanjian yang telah dibuatnya. Larangan dalam agama Islam tentang bunga atau yang biasa disebut dengan riba menjadikan bank syariah ini bank yang berpegang teguh dengan Alqur'an dan Hadis. Bank syariah yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.⁶

Mekanisme pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank memberikan penjelasan tentang melakukan pembiayaan yang ada di bank syariah, jalannya pembiayaan ini merupakan syarat dari melakukan pengajuan pembiayaan tersebut. Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada Produk di BRI Syariah KCP Pringsewu yang diberikan kepada nasabah yang ingin segera memiliki rumah tetapi dana belum cukup untuk memilikinya. Dalam Bank BRI Syariah KCP Pringsewu produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang ditransaksikan adalah barang (rumah).⁷ Pemakaian produk pembiayaan bank syariah yang berdasarkan prinsip bagi hasil yang sudah ditetapkan oleh bank syariah

⁵ Abdul Ghofur Anshori., *Hukum Perbankan Syariah* (Bandung: PT Rafika Aditama, 2009) h. 4

⁶ *Ibid*, hal. 5

⁷ Wawancara dengan Syiane Anggraeni selaku karyawan AO pada BRI Syariah KCP Pringsewu, pada tanggal 13 April 2018

untuk pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).⁸ Dana yang diberikan dengan ketentuan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak dengan memberikan kemudahan kepada masyarakat dengan cara tidak saling merugikan kedua belah pihak. Bank BRI Syariah KCP Pringsewu memberikan kemudahan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kepada nasabah yang ingin memiliki rumah. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tidak hanya untuk pembelian rumah baru, tetapi juga pembelian rumah bekas, rumah bersubsidi, dan bangunan ruko yang dapat dibiayai. Nasabah dapat mengajukan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BRI Syariah KCP Pringsewu.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang tersebut, pertanyaan penelitian ini adalah bagaimana mekanisme pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT BRI Syariah KCP Pringsewu?

C. TUJUAN DAN MANFAAT

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui mekanisme pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT BRI Syariah KCP Pringsewu.

⁸ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Ekonisa , 2003), cet ke-4, h 76

2. Manfaat Penelitian

Dengan dilakukannya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya *khazanah* keilmuan lembaga keuangan syariah khususnya mengenai pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

b. Secara Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan bagi para praktisi dalam menyikapi masalah mengenai pelaksanaan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

D. METODELOGI PENELITIAN

Metode penelitian adalah untuk menemukan kebenaran, sehingga penelitian juga merupakan metode berfikir secara kritis.⁹ Data penyusunan tugas akhir (TA), penelitian dari data-data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan diproses.

1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT BRI Syariah KCP Pringsewu yang berlokasi di Jl. KH. Gholib Pringsewu Barat.

2. Jenis penelitian dan Sifat Penelitian

a) Jenis Penelitian

⁹ Edi Kusnadi., *Metode Penelitian Aplikasi Praktis*, (Jakarta Timur: Ramayana Pers dan STAIN Metro, 2008), hal.2

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu suatu penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif latar belakang dan keadaan sekarang dan interaksi lingkungan.¹⁰

b) Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-kualitatif. Menurut Bogdan dan Taylor mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tulis atau lisan dari orang-orang yang perlu diamati.¹¹ Penelitian deskriptif dilakukan dengan tujuan untuk mendeskripsikan atau menggambarkan fenomena yang ada, baik fenomena yang bersifat alamiah ataupun rekayasa manusia. Penelitian deskriptif ini dapat mengetahui secara langsung pelaksanaan mekanisme pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada BRI Syariah KCP Pringsewu.

3. Sumber Data

Sumber data adalah subjek yang dapat memberikan data atau informasi. Sedangkan data merupakan hasil dari pencatatan baik berupa fakta dan angka yang dijadikan bahan untuk menyusun informasi. Sumber data yang digunakan didalam penelitian ini adalah sumber data primer dan data sekunder.

¹⁰*Ibid*, hal.19

¹¹ Lexy J.Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakary, 1990), h.3

a. Sumber Data Primer

Sumberdata primer yaitu data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti.¹² Dalam mendapatkan sumber data primer peneliti mewawancarai langsung kepada Bapak Robby Agus Sofyan selaku pimpinan cabang pembantu, Ibu Syiane Anggraeni, selaku AO (*Account Officer*) Dan Bapak Iman Tandreo selaku Manager Operasional di PT. BRI Syariah KCP Pringsewu. Dari hasil wawancara tersebut peneliti mendapatkan informasi data hasil laporan yang dapat mendukung penelitian ini.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah data yang sudah dalam bentuk jadi seperti data dalam bentuk dokumen dan publikasi.¹³ Dalam rangka mendapatkan sumber data sekunder peneliti mengajari, mencatat dan mengutip dari buku-buku yang berhubungan dengan peneliti, dengan membaca literatur, makalah dan mencari informasi dari pihak lain yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas. Di dalam hal ini sumber data yang diperoleh dari beberapa buku diantaranya: *Hukum Perbankan Syariah, Manajemen Perbankan, metodologi penelitian, Dasar-Dasar Perbankan* dan lain-lain.

¹²Rianto Adi, *Metodelogi Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta: Grani, 2004), h 57

¹³ *Ibid*, hal 57

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam usaha yang dilakukan pengumpulan data serta keterangan yang diperlukan dalam penelitian studi kasus ini, penulis menggunakan teknik pengumpulan data antara lain:

a. Wawancara

Wawancara adalah sebuah dialog atau tanya jawab yang dilakukan oleh pewawancara (*interviewer*) untuk memperoleh informasi dari terwawancara (*interviewee*), sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu data tertentu.¹⁴ Ditinjau dari segi pelaksanaannya, wawancara dibagi menjadi 3 jenis yaitu:

1) Wawancara bebas

Dalam sebuah wawancara bebas, pewawancara bebas menanyakan apa saja tetapi juga mengingat akan data apa yang akan dikumpulkan, pewawancara tidak membawa pedoman apa yang akan ditanyakan. Jika tidak hati-hati kelemahan teknik ini pertanyaan terkadang kurang terkontrol.

2) Wawancara Terpimpin

Interview yang dilakukan oleh pewawancara dengan membawa deretan pertanyaan lengkap dan terperinci.

¹⁴ Edi Kusnadi, *Metode Penelitian Aplikasi Praktis*, (Jakarta Timur: Ramayana Pers dan STAIN Metro, 2008), hal 96

3) Wawancara Bebas Terpimpin

Wawancara yang dikombinasi antara wawancara bebas dengan wawancara terpimpin. Pewawancara telah membawa pedoman tentang apa yang diperlukan dalam garis besar

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan jenis wawancara bebas terpimpin tidak terstruktur yang mana peneliti hanya menggunakan pedoman wawancara berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan. Peneliti mewawancarai Bapak Robby Agus Sofyan selaku Pimpinan Cabang Pembantu, Bapak Iman Tandreo selaku Manager Operasional dan Ibu Syiane Anggraeni selaku AO (*Account Officer*) di PT BRI Syariah KCP Pringsewu.

b. Dokumentasi

Metode yang digunakan untuk memperoleh informasi dari sumber tertulis atau dokumen-dokumen, baik berupa buku-buku, majalah, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian dan sebagainya. Sumber informasi dokumenter pada dasarnya adalah segala macam bentuk sumber informasi yang berhubungan dengan dokumen, baik yang resmi maupun tidak resmi.¹⁵

Peneliti menggunakan cara ini dengan cara penelusuran terhadap bahan pustaka yang menjadi sumber penelitian secara

¹⁵*Ibid*, hal 102

langsung yang meliputi profil PT BRI Syariah KCP Pringsewu, produk-produk pembiayaan.

c. Observasi

Observasi, merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara pengamatan, yakni mengamati gejala yang di teliti. Pendengaran dan penglihatan digunakan untuk menangkap gejala yang di amati. Dengan cara dicatat dan selanjutnya catatan tersebut dianalisis.¹⁶ Disini peneliti mengamati langsung mengenai pembiayaan di PT BRI Syariah KCP Pringsewu.

5. Teknik Analisis Data

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, kemudian mempelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisi kualitatif, karna data yang diperoleh berbentuk uraian.

Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif adalah suatu cara berfikir yang berawal dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit kemudian dari fakta atau dari peristiwa tersebut ditarik kesimpulan. Berdasarkan keterangan diatas maka

¹⁶ Rianto Adi, *Metodelogi Penelitian Sosial dan Hukum*, (Jakarta: Grani, 2004), h 70

dalam menganalisa data, peneliti menggunakan data yang diperoleh dari sumber data primer dan skunder.

E. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan latar belakang masalah, pertanyaan penelitian, tujuan dan manfaat, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi tentang menjelaskan teori-teori mengenai pembiayaan, mekanisme pembiayaan, Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB), Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

BAB III PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pembahasan mulai dari gambaran umum, sejarah dan perkembangan, visi dan misi, struktur organisasi, upaya BRI Syariah meningkatkan produk KPR.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi tentang penutup, kesimpulan dan saran yang dapat disampaikan oleh penulis dalam penulisan tugas akhir.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Mekanisme Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Mekanisme berasal dari bahasa Yunani *mechane* yang memiliki yang memiliki arti instrumen, kata *mechos* yang memiliki saranan dan cara menjalankan sesuatu. Mekanisme adalah memberikan penjelasan mekanis yakni dengan gerak setempat dari bagian yang secara instrik tidak dapat berubah bagi struktur internal.¹⁷ Pembiayaan adalah salah satu tugas pokok bank syariah, yaitu pemberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan pembiayaan baik untuk komersial maupun nonkomersial yang menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat. Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan yang berkelanjutan dan senantiasa berada dalam kualitas yang baik. Kualitas yang baik ditentukan oleh pemahaman dan pengelola yang baik oleh pegawai dan pejabat yang menangani pembiayaan tersebut, dan kualitas pembiayaan yang kurang baik disebabkan oleh adanya resiko bisnis yang dihadapi nasabah yang menerima pembiayaan.¹⁸ Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah

¹⁷<http://id.wikipedia.org/wik/mechanisme> (Diunduh pada 22 Juli 2018)

¹⁸ Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Pengelolaan Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta Pusat , 2015), h 8

diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah *retrun* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan oleh bank syariah.¹⁹ Transaksi yang dilakukan meliputi prinsip jual beli (*Murabahah*) yaitu, kontrak jual beli dimana barang yang diperjual belikan tersebut diserahkan segera, sedangkan harga (baik pokok dan margin keuntungan yang telah disepakati bersama) atas barang tersebut dibayar dikemudian hari (*Lump sum deffered payment*). Dalam prakteknya, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan kewajiban membayar.²⁰

Dalam Undang-Undang perbankan UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan Syariah, pada pasal 1 (25) disebut bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan berupa, transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*. Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antar bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau yang diberi fasilitas untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *margin*, ujah, tanpa imbalan atau bagi hasil.²¹

¹⁹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 105-106

²⁰ Rivai Veitzal, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2010), h.302

²¹ Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Pengelolaan Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*,(Jakarta Pusat , 2015), h . 191

Menurut peneliti pembiayaan ini sangat membantu kalangan menengah atas dan menengah bawah. Pembiayaan yang diberikan juga tidak mengandung unsur riba karena menggunakan prinsip bagi hasil dan jual beli. Pendapatan yang diperoleh dari bagi hasil dan *margin* setiap bulannya berbeda-beda, tergantung dari pendapatan yang diterima oleh pihak bank. Pembiayaan yang dilakukan bank syariah yang peneliti lakukan tentang pembiayaan KPR yaitu pengkreditan untuk membelikan properti kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan kepada bank tersebut.

2. Tujuan Pembiayaan

Tujuan pembiayaan mencakup 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. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan dalam bentuk bagi hasil yang diterima.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat tercapai tanpa hambatan yang berarti. Dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu

terjamin pengembalianya. Sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.²²

3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya.

Secara perinci memiliki fungsi:

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa.

Hal ini jika seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa.

- b. Pembiayaan merupakan alat-alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dan yang memerlukan dana. Bank dapat alat memanfaatkan dana yang *idle* (diam) untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang berlebihan dan apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

- c. Pembiayaan sebagai alat pengendali harga, ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang

²² Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Mangement*, (jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008),
h.5-6

beredar, dan keterbatasan uang yang beredar dimasyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

- d. Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada. Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi.²³

4. Unsur pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan, dengan demikian pemberi pembiayaan adalah pemberi kepercayaan.²⁴

Unsur-unsur dalam pembiayaan tersebut adalah:

- a. Bank Syariah merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana.
- b. Mitra usaha/*Partner* merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah.
- c. Kepercayaan (*Trust*), bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank syariah sesuai dengan jangka waktu tertentu yang telah diperjanjikan.
- d. Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah
- e. Risiko setiap dana yang disalurkan/ diinvestasikan oleh bank syariah selalu menanggung resiko tidak kembalinya dana. Risiko

²³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), h. 108-109

²⁴ Rivai Veitzal, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2010), h. 701

pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.²⁵

5. Analisis Pembiayaan

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

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah antara lain yang dikenal dengan prinsip 5C.

a. Analisis 5C

1. *Character*

Menggambarkan watak dan keperibadian calon nasabah bank perlu melakukan analisis terhadap karakter calon nasabah dengan tujuan untuk mengetahui bahwa calon nasabah mempunyai keinginan untuk memenuhi kewajiban membayar kembali pembiayaan yang telah diterima hingga lunas.

²⁵*Ibid*, Ismail, h. 107

Cara yang perlu dilakukan oleh bank untuk mengetahui character calon nasabah antara lain:

- 1) *BI Checking*, bank dapat melihat penelitian calon nasabah dengan melihat data nasabah melalui komputer yang *online* dengan Bank Indonesia.
- 2) Informasi dari pihak lain, peneliti calon nasabah melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon nasabah. Misal mencari informasi latar belakang nasabah, melalui tentangga, teman kerja, atasan langsung, dan rekan usahanya.

2. *Capacity*

Untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajiban sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajiban setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

Beberapa cara yang dapat dilakukan dalam mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah yaitu:

- 1) Melihat laporan keuangan

Dalam laporan keuangan calon nasabah, maka akan dapat diketahui sumber dananya, dengan melihat laopran arus kas.

2) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan

Cara lain yang dapat ditempuh oleh bank syariah bila calon nasabah pegawai, maka bank dapat meminta fotocopy slip gaji tiga bulan terakhir dan rekening tabungan sekurang-kurangnya tiga bulan terakhir, maka dapat dianalisis sumber dana dan penggunaan dana calon nasabah.

3) Survei kelokasi usaha calon nasabah

Survei ini bertujuan untuk mengetahui usaha calon nasabah dengan melakukan pengamatan secara langsung

3. *Capital*

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon nasabah dalam objek pembiayaan akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon nasabah dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali. Cara yang digunakan bank dalam mengetahui *capital* yaitu:

1) Laporan keuangan nasabah

Calon nasabah adalah perusahaan, maka struktur modal ini sangat penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Perusahaan dianggap cukup kuat dalam

menghadapi berbagai macam risiko apabila jumlah modal yang dimiliki cukup besar.

2) Uang muka

Dalam hal ini calon nasabah adalah perorangan, dan tujuan penggunaannya jelas, misal pembiayaan untuk pembelian rumah, maka analisis *capital* dapat diartikan sebagai jumlah uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah. Semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh calon nasabah untuk membeli rumah, maka semakin meyakinkan pihak bank bahwa pembiayaan yang akan disalurkan kemungkinan lancar.

4. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon nasabah atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam analisis agunan, faktor yang sangat penting dan harus diperhatikan adalah purna jual dari agunan yang diserahkan kepada bank. Bank syariah perlu mengetahui minat pasar terhadap agunan yang diserahkan oleh calon nasabah. Pembiayaan yang ditutup oleh agunan yang purnajualnya bagus risikonya rendah. Secara perinci pertimbangan atas *colleteral* dikenal dengan MAST:

- 1) *Marketability*, agunan yang diterima bank haruslah agunan yang mudah dijual belikan dengan harga yang menarik dan meningkat dari waktu ke waktu.
- 2) *Ascertainability of value*, agunan yang diterima memiliki harga yang lebih pasti.
- 3) *Stability of value*, agunan yang diserahkan bank memiliki harga yang stabil, ketika agunan dijual maka hasil penjualan bisa meng-*cover* kewajiban debitur
- 4) *Transfertility*, agunan yang diserahkan bank mudah dipindah tangankan dan mudah dipindahkan dari satu tempat ke tempat lainnya.

5. *Condition Of Economy*

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu mempertimbangkan sektor usaha calon nasabah dikaitkan dengan kondisi ekonomi. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon nasabah dimasa yang akan datang.²⁶

Menurut peneliti yang didapat dalam melakukan analisis kepada PT BRI Syariah KCP Pringsewu, dalam menggunakan 5C sudah berjalan dengan baik dari awal melakukan analisa *character* sampai *Condition Of Economy*. Dalam analisa *character* bank sudah melakukan tahapan pertama yang

²⁶ *Ibid*, Ismail, h.120

menjelaskan tentang membaca watak atau keperibadian calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan tersebut, hingga tahap menganalisa keadaan ekonomi usaha calon nasabah dimasa yang akan datang.

Dalam menganalisa karakter seorang nasabah, marketing bank harus lebih teliti dalam hal ini karena karakter calon nasabah bisa dilihat dengan cara kejujurannya di BRI Syariah KCP Pringsewu yang diutamakan dalam menentukan karakter calon nasabah dengan cara kejujurannya, dan yang kedua *capacity* marketing meminta laporan keuangan bulanan kepada calon nasabah hal ini guna untuk menghindari macetnya pembayaran angsuran yang akan dilakukan oleh calon nasabah tersebut, yang ketiga yaitu *capital*, besarnya modal yang dimiliki oleh calon nasabah tersebut mampu meyakinkan bank sehingga mudah untuk dilakukannya pencairan tersebut, yang keempat *collecteral* anguna yang diserahkan kepada bank. Pembiayaan yang ditutup oleh anguna yang purnajualnya bagus risikonya rendah, dan yang terakhir *condition of economy* menganalisa keadaan ekonomi calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan untuk usaha di, masa yang akan datang.

B. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB)

1. Pengertian Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Pembiayaan adalah salah satu tugas pokok bank syariah, yaitu pemberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan pembiayaan baik untuk komersial maupun nonkomersial yang menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat. Sedangkan kredit kepemilikan rumah (KPR) adalah pembiayaan untuk pembelian rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan atau agunan berupa rumah tersebut.²⁷ Perbedaan Pembiayaan dengan kredit terletak pada prinsip nya, keduanya sama sama mengharapkan keuntungan jika dibank konvensional mengharapkan bunga dan jika dibank syariah mengharapkan bagi hasil. Perbedaan bunga dan bagi hasil, dalam dunia perbankan konvensional besarnya presentase pada jumlah uang yang dipinjamkan, dan bagi hasil yaitu adanya keadilan dan tidak ada pihak yang *didzalimi* sistem bagi hasil dapat berbentuk *musyarakah* atau *mudharabah*.²⁸ Sedangkan pada bank BRI Syariah KCP Pringsewu tempat penulis mengadakan penelitian, KPR adalah sebagai kredit yang diberikan oleh bank kepada debitur untuk digunakan membeli atau membayar sebuah bangunan rumah tinggal dengan tanahnya dimiliki dan dihuni.²⁹

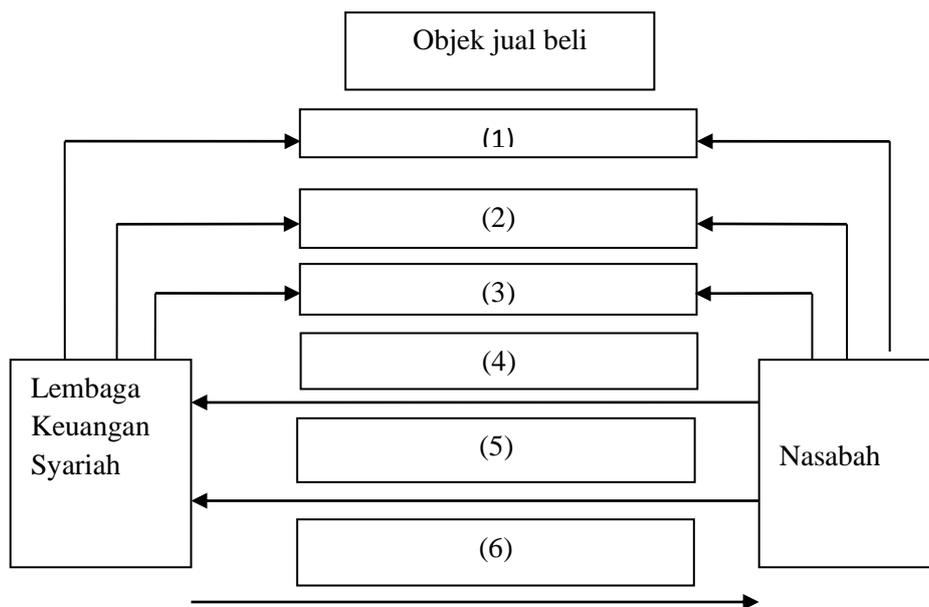
²⁷ http://id.wikipedia.org/wiki/kredit_pemilikan_rumah (Diunduh pada 27 Juni 2018)

²⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007),

²⁹ Wawancara dengan Ibu Syiane Anggraeni selaku *Account Officer* pada PT. BRI Syariah Kcp Pringsewu pada tanggal 10 April 2018

Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yaitu, pendanaan yang dilakukan 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. Produk yang ditawarkan oleh bank sangat membantu masyarakat yang ingin memiliki hunian sendiri. Masyarakat sangat terbantu karena selain mudah pengajuannya produk yang ditawarkan juga menggunakan akad *murabahah* yang tidak menggunakan unsur riba. Di bawah ini skema dan alur jual beli *murabahah*.

Gambar 1. Skema Pembiayaan akad Murabahah
di Lembaga Keuangan Syariah



Skema diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan pembelian sebuah rumah dengan mengajukan spesifikasi tertentu kepada Lembaga Keuangan Syariah (LKS)
2. LKS mewakilkan kepada nasabah untuk mencari dan membeli rumah sesuai dengan spesifikasi yang diajukan
3. LKS membeli rumah dari suplier seharga 450 juta, harga tersebut diketahui oleh nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harag 500 juta rupiah dengan akad *murabahah* angsuran
4. Setelah pesanan rumah diadakan, nasabah dengan LKS mengadakan akad *murabahah* dengan membuat kesepakatan mengenai besaran uang muka, besaran laba, jumlah angsuran yang harus dibayarkan serta jangka waktu angsuran
5. Nasabah membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan, yaitu 140 juta
6. Nasabah membayar angsuran sebesar 10 juta setiap bulan selama 36 bulan
7. Setelah angsuran selesai atau lunas, LKS memberikan sertifikat rumah kepada nasabah tersebut.³⁰

³⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro, 2014), h. 69-70

2. Manfaat dan Tujuan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

Manfaat Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), digunakan untuk membeli rumah (rumah, ruko, apartement) baru maupun bekas, membangun atau merenovasi rumah. Masyarakat sangat terbantu dengan pembiayaan ini karena pembayarannya dengan cara mencicil dan menggunakan jatuh tempo yang sudah disepakati.³¹

Tujuan dari Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) mempermudah masyarakat dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang lebih aman tanpa adanya riba dan tidak ada pihak yang dirugikan. Penyediaan fasilitas kredit ini membantu banyak kalangan terutama bagi masyarakat yang belum mempunyai tempat tinggal. Dalam pembiayaan KPR syariah calon nasabah diberi kebebasan dalam menentukan tempat tinggal (rumah) yang akan dibeli kemudian pihak bank akan mensurveinya. Jika pihak bank menyetujui permohonan pembiayaan kredit tersebut bank tidak memberi uang kepada nasabah tetapi langsung membeli rumah tersebut kemudian dijual belikan kepada nasabah tersebut dengan ketentuan calon nasabah mengetahui harga jual dan margin yang didapat oleh bank tersebut.

³¹ Wawancara dengan Ibu Syiane Anggraeni selaku *Account Officer* pada PT. BRI Syariah Kcp Pringsewu pada tanggal 10 April 2018

3. Perbedaan antar Kredit Kepemilikan Rumah Konvensional dan Kredit Kepemilikan Rumah Syariah

Perbedaan pokok antar keduanya terletak pada akadnya. Pada bank konvensional pemberian kredit dilakukan dengan cara memberikan uang secara langsung kemudian kreditur diberikan kebebasan untuk menggunakan uang tersebut untuk apapun. Bagi bank konvensional, tidak penting untuk apa uang tersebut digunakan selama nasabah membayar kredit pokok pinjaman serta bunga yang telah ditetapkan oleh bank.

Sedangkan bank syariah, akad *murabahah* merupakan transaksi jual beli yang keuntungannya diketahui oleh kedua belah pihak dan bukan merupakan pemberian kredit. Nasabah memiliki keinginan untuk membeli barang (rumah) kemudian nasabah meminta kepada bank untuk membelikan barang (rumah) tersebut, bank membelikan barang yang nasabah inginkan kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah. Keuntungan yang didapat diambil dari selisih harga barang yang dijual kepada nasabah. Dalam akad *murabahah* akan ada akad tambahan perwakilan. Bank dilarang melakukan transaksi jual beli secara langsung. Keuntungan yang didapat dari pembiayaan ini disebut dengan margin.³²

³² Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta : Ekonisa 2003), cet ke-4, h. 65

BAB III

PEMBAHASAN

A. Sejarah BRI Syariah

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 No. 10/67/KEP.GBI/DpG/2008, tanggal 17 November 2008 BRI Syariah secara resmi beroperasi BRI Syariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Dua tahun lebih BRI Syariah 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 excellen*) dan menawarkan beragam produk yang sesuai dengan harapan nasabah dengan prinsip syariah.

Kehadiran BRI Syariah ditengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar (pemancar) cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekelas BRI Syariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih

sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Aktivitas BRI Syariah semakin kokoh setelah pada tanggal 19 Desember 2008 di tandatangani akta pemisah Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk untuk melebur kedalam BRI Syariah (*proses spin of*). Penandatng dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku direktur utama BRI Syariah (Persero) Tbk dan Bapak Ventjen Rahardjo selaku Direktur Utama BRI Syariah, PT. BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga besar berdasarkan asset PT. BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Fokus pada segmen menengah bawah. BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan pelayanan perbankan.³³

Sesuai dengan visinya, saat ini PT. BRI syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Kantor Layanan syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan *constummer* berdasarkan prinsip syariah. Kemudian pada tanggal 10 Oktober 2010 berdirilah BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu KCP Pringsewu yang

³³http://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=sejarah (Diunduh pada 2 juli 2018)

bertempat di Jl. K.H Gholib kelurahan. Pringsewu Barat Kecamatan Pringsewu Kabupaten Pringsewu Lampung 35373.³⁴

B. Visi dan Misi Bank BRI Syariah KCP Pringsewu

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 mengkomondasi beragam kebutuhan Finansial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip- prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghindari ketentraman pikiran.³⁵

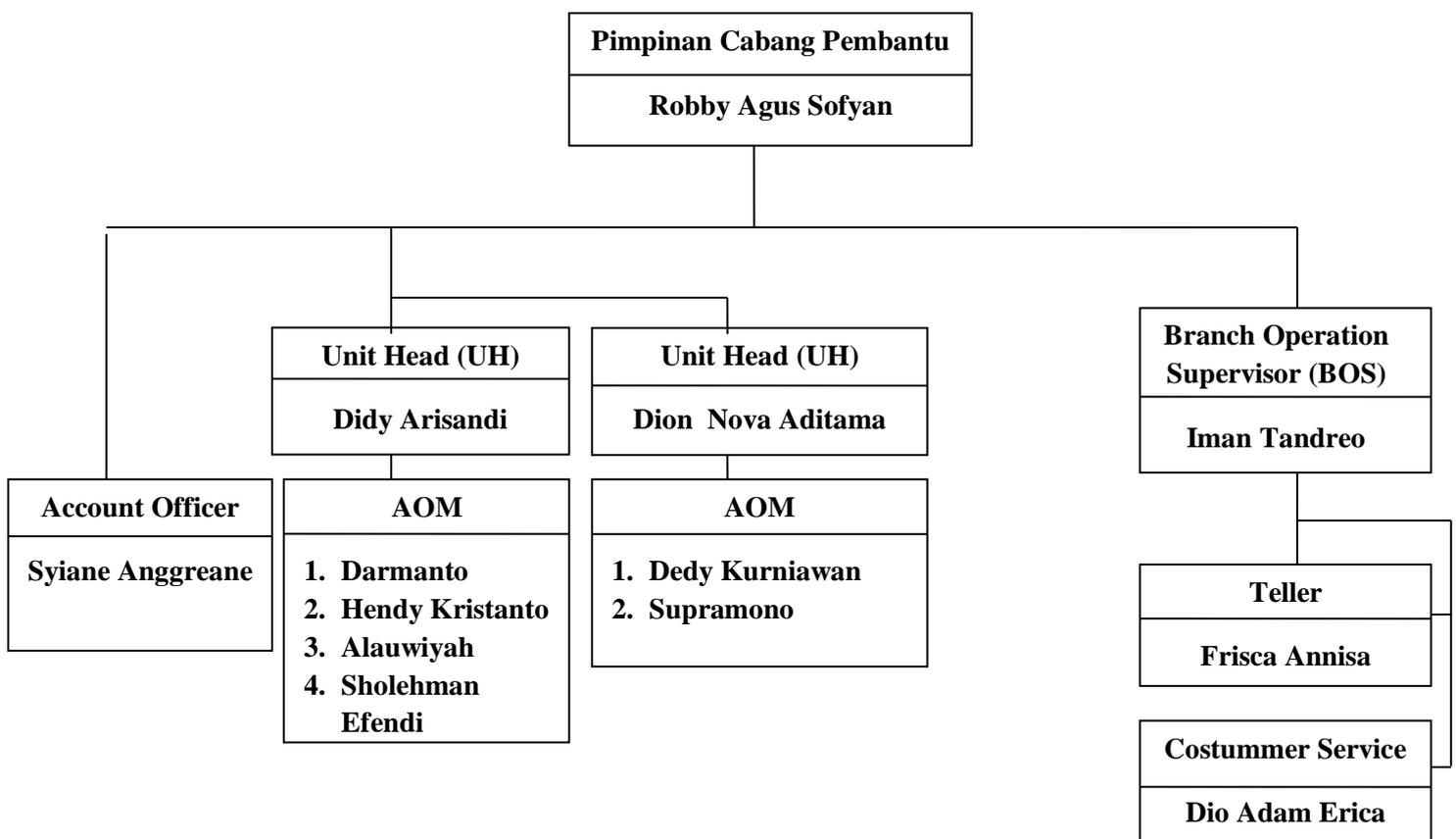
³⁴ Wawancara dengan Bapak Didi Arisandi selaku Unit Head BRI syariah KCP Pringsewu pada tanggal 19 Maret 2018.

³⁵ http://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=sejarah (Diunduh pada 2 juli 2018)

C. Struktur Organisasi Bank BRI Syariah KCP Pringsewu

Struktur organisasi ini dibuat untuk mencapai suatu tujuan organisasi yang sehat sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun struktur organisasi BRISyariah KCP Pringsewu yakni sebagai berikut:³⁶

Gambar 2. Struktur organisasi PT BRI Syariah KCP Pringsewu



³⁶ Struktur Organisasi BRI syariah KCP Pringsewu dikutip pada 19 Maret 2018.

Berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian (*Job Description*) PT. BRI Syariah KCP Pringsewu:

1. Pimpinan Cabang Pembantu

Pimpinan cabang bertugas melakukan pengawasan terhadap pengurus perusahaan yang dilakukan oleh direksi serta memberikan nasehat berkenaan dengan kebijakan direksi dalam menjalankan perusahaan

2. *Unit Head* (UH)

Adalah kepala bagian yang membawahi *Account Office Manager* (AOM) yang bertugas:

- a. Memahami bisnis serta pengetahuan perbankan mikro, analisis pembiayaan dan penilaian jaminan
- b. Merencanakan, menkoordinasi, dan mensupervisi kegiatan Unit Mikro syariah atau AOM untuk menjamin tercapainya target yang telah ditetapkan secara efektif dan efisien

4. *Account Officer* (AO)

Adalah marketing yang ruang lingkup pada sector makro dalam arti pembiayaan dari 200 juta sampai dengan miliaran rupiah, yang bertugas:

- a. Menawarkan produk
- b. Identifikasi nasabah
- c. Memproses nasabah
- d. Memonitoring nasabah

5. *Account Officer Mikro (AOM)*

Adalah marketing yang ruang lingkup pada sector mikro dalam arti pembiayaan sampai dengan 200 juta yang bertugas³⁷ :

- a. Menawarkan produk
- b. Identifikasi nasabah
- c. Memproses nasabah
- d. Memonitoring nasabah

6. *Branch Operation Supervisor (BOS)*

Branch Operation Supervisor (BOS) bertanggung jawab untuk memastikan organisasi/perusahaan berjalan dengan sebaik mungkin dalam memberikan pelayanan dan memenuhi harapan para pelanggan/nasabah dengan efektif. Selain itu tugasnya meningkatkan sistem operasional, proses dan kebijakan dalam mendukung visi dan misi perusahaan. Dan juga sebagai unit yang melaksanakan pencatatan transaksi, melakukan proses jurnal pengadministrasian dan penyimpanan laporan keuangan setiap kegiatan operasional.³⁸

7. *Teller*

Teller adalah petugas bank yang pekerjaan sehari – harinya berhadapan dengan nasabah dan masyarakat, teller diawasi oleh head teller, tugas teller yaitu sebagai berikut³⁹ :

³⁸ Wawancara dengan Syiane Anggraeni selaku karyawan AO pada BRI Syariah KCP Pringsewu, pada tanggal 13 April 2018

- a. melayani penarikan, transfer, dan penyetoran uang dari pelanggan
- b. Melakukan pemeriksaan kas dan menghitung transaksi harian menggunakan komputer.

8. *Costumner Service* (CS)

Adalah yang bertugas sebagai memberikan wewenang pelayanan yang prima dan membina hubungan baik dengan nasabah, tugas CS adalah sebagai berikut⁴⁰:

- a. Penerima tamu,
- b. Orang yang melayani nasabah
- c. Komunikator (tempat menampung keluhan, tempat konsultasi)

D. Produk-produk BRI Syariah KCP Pringsewu

Terdiri dari produk penghimpunan dana meliputi tabungan faedah BRI yariah iB, tabungan haji BRI Syariah iB, tabungan impian BRI Syariah iB, Tabungan simpel (simpanan pelajar) BRI Syariah iB, Giro BRI Syariah iB, Deposito BRI Syariah iB.

Produk penyaluran dana meliputi Pembiayaan Mikro BRI syariah iB yang terdiri dari Mikro 25 iB, Mikro 75 iB, dan Mikro 300 iB, pembiayaan KPR BRI syariah iB, dan pembiayaan KUR Mikro BRI Syariah.

⁴⁰ Wawancara dengan Bapak Darmanto selaku *Account Officer Mikro* di BRI Syariah KCP Pringsewu pada 19 Maret 2018

1. Produk Penghimpunan dana

Produk penghimpunan dana pada BRI Syariah meliputi tabungan faedah BRI Syariah iB, tabungan haji BRI Syariah iB, tabungan impian BRI Syariah iB, Tabungan simpel (simpanan pelajar) BRI Syariah iB, Giro BRI Syariah iB, Deposito BRI Syariah iB.

a. Tabungan Faedah BRI Syariah iB

Tabungan Faedah BRI Syariah iB merupakan produk simpanan dengan prinsip titipan (wadi'ah yad dhamanah) maksudnya prinsip titipan yang boleh dimanfaatkan dananya oleh pihak bank dan diperuntukkan bagi nasabah yang menginginkan kemudahan serta kenyamanan dalam transaksi keuangan. Produk ini memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana yang berdasarkan kepada prinsip-prinsip syariah.

b. Tabungan Faedah BRI Syariah iB Segmen Bisnis Individu

Tabungan Faedah Segmen Bisnis individu merupakan produk simpanan dari BRI Syariah untuk nasabah non-perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

c. Tabungan Haji BRI Syariah iB

Merupakan produk simpanan yang menggunakan akad Bagi Hasil sesuai prinsip syariah khusus bagi calon haji yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan biaya perjalanan ibadah haji (BPIH).

Menggunakan akad *Mudharabah mutlaqah* yaitu bagi hasil dengan prinsip nasabah tidak membatasi ruang gerak perbankan tersebut dalam arti bank lebih leluasa untuk memutar dana dari nasabah tersebut

d. Tabungan Impian BRI Syariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRI Syariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana, tabungan berjangka dari BRI Syariah dengan prinsip bagi hasil ini dirancang untuk mewujudkan semua impian anda dengan tujuan misalnya untuk membeli mobil hingga rumah kini bukan sekedar angan-angan.

Menggunakan akad *Mudharabah mutlaqah* yaitu bagi hasil dengan prinsip nasabah tidak membatasi ruang gerak perbankan tersebut dalam arti bank lebih leluasa untuk memutar dana dari nasabah tersebut.

e. Tabungan Simpel (Simpanan Pelajar)

Tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, pelajar hanya mengisi sedikit persyaratan. Karena belum punya KTP, maka pelajar bisa memanfaatkan kartu Pelajar. Rekening SimPel sangat

menguntungkan pelajar karena setoran sangat ringan yakni Rp 5.000,-

f. Giro BRI Syariah iB

Merupakan simpanan investasi dana nasabah pada BRISyariah dengan menggunakan akad *Mudharabah Mutlaqah* yang penarikannya dapat dilakukan sesuai kesepakatan dengan menggunakan cek, bilyet giro, atau sarana perintah pembayaran lainnya, atau dengan cara pemindah bukuan.

g. Deposito BRI Syariah iB

Merupakan produk simpanan berjangka menggunakan Akad *Mudharabah Mutlaqah* yaitu Bagi Hasil sesuai prinsip syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal.

2. Produk Penyaluran Dana (*Lending*)

Produk penyaluran dana meliputi Pembiayaan Mikro BRISyariah iB yang terdiri dari Mikro 25 iB, Mikro 75 iB, dan Mikro 300 iB, pembiayaan KUR Mikro BRISyariah, dan pembiayaan KPR Bri syariah iB.

a. Pembiayaan mikro BRISyariah

1) Mikro 25 iB

Adalah pembiayaan untuk modal kerja ataupun investasi, menggunakan akad *murabahah*, untuk pengusaha dengan lama usianya minimal 2 tahun, Pembiayaan ini diberikan kepada

calon nasabah dengan rentang umur minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu. Pembiayaan dari 5 juta sampai dengan 25 juta rupiah, dengan *margin* 2,14 %, tenor mulai dari tiga bulan sampai dengan 36 bulan pembiayaan tanpa jaminan, tetapi menggunakan BPKB motor sebagai tanda jadi bahwa nasabah benar-benar akan membayar seluruh hutang yang ada kepada bank tersebut⁴¹

2). Mikro 75 iB

Adalah pembiayaan untuk modal kerja ataupun investasi, menggunakan akad *murabahah* (jual beli), untuk pengusaha dengan lama usianya minimal 2 tahun. Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun, maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan mulai dari 5 juta sampai dengan 75 juta dengan jangka waktu 6 sampai 60 bulan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Nasabah harus memberikan jaminan dapat berupa tanah atau bangunan, tanah kosong, kendaraan, kios, ataupun deposito.

3). Mikro 200 iB

Adalah pembiayaan untuk modal kerja ataupun investasi, menggunakan akad *murabahah* (jual beli), untuk pengusaha

⁴¹ <http://www.dataperbankan.com/2017/08/tabel-angsuran-pembiayaan-kredit-mikro-bri-syariah.html> diunduh pada 19 Maret 2018

dengan lama usianya minimal 2 tahun. Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan . mulai dari 75 juta sampai dengan 200 juta rupiah, margin 1,02% dengan jangka waktu dari 6 bulan sampai dengan 60 bulan. Nasabah harus memberikan jaminan dapat berupa tanah atau bangunan, tanah kosong, kendaraan, kios, ataupun deposito.

b. KUR (Kredit Usaha Rakyat)

Adalah pembiayaan yang diberikan pemerintah melalui perbankan dalam hal ini yaitu Bri syariah dengan pinjaman mulai dari 5 juta sampai dengan 25 juta, margin 0,31 %, tenor mulai dari tiga bulan sampai dengan 60 bulan, Pembiayaan ini diberikan kepada calon nasabah dengan rentang umur minimal 21 tahun atau telah menikah untuk usia lebih besar atau sama dengan 18 tahun. Maksimal 65 tahun pada saat akhir jangka waktu pembiayaan tanpa jaminan apapun, dengan tujuan untuk memajukan ekonomi rakyat tentunya baik dalam hal perdagangan dan lain sebagainya.

c. Pembiayaan KPR BRI Syariah iB

KPR BRI Syariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*)/sewa menyewa (*Ijarah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

Memiliki rumah sendiri memberikan kebanggaan dan kebahagiaan hidup bagi keluarga tercinta. KPR BRI Syariah iB hadir membantu Anda untuk mewujudkan impian Anda memiliki rumah idaman. Berbagai keperluan dapat dipenuhi melalui KPR Faedah BRI Syariah iB diantaranya pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan, renovasi, ambil alih pembiayaan (*take over*), dan pembiayaan berulang (*Refinancing*).

d. Produk Layanan BRI Syariah

a. Elektronik Banking

Bank yang memiliki visi menjadi bank ritail modern, BRI Syariah menyediakan layanan *E-Banking* untuk memenuhi kebutuhan calon nasabah melalui media elektronik untuk melakukan transaksi perbankan, dan juga tersedia di kantor cabang dan ATM.

Dengan menggunakan fasilitas *E-Banking* ini nasabah tidak perlu lagi membuang waktu untuk menunggu antrian di kantor-

kantor bank atau ATM. Saat ini banyak transaksi perbankan dapat dilakukan dimanapun dan kapanpun dengan mudah dengan menggunakan jaringan elektronik seperti internet dan telepon genggam.

Layanan ini digunakan untuk mentransfer uang antar rekening maupun antar bank, pembayaran tagihan, pembelian pulsa isi ulang atau pengecekan saldo yang ada di rekening tersebut dan mutasi rekening.

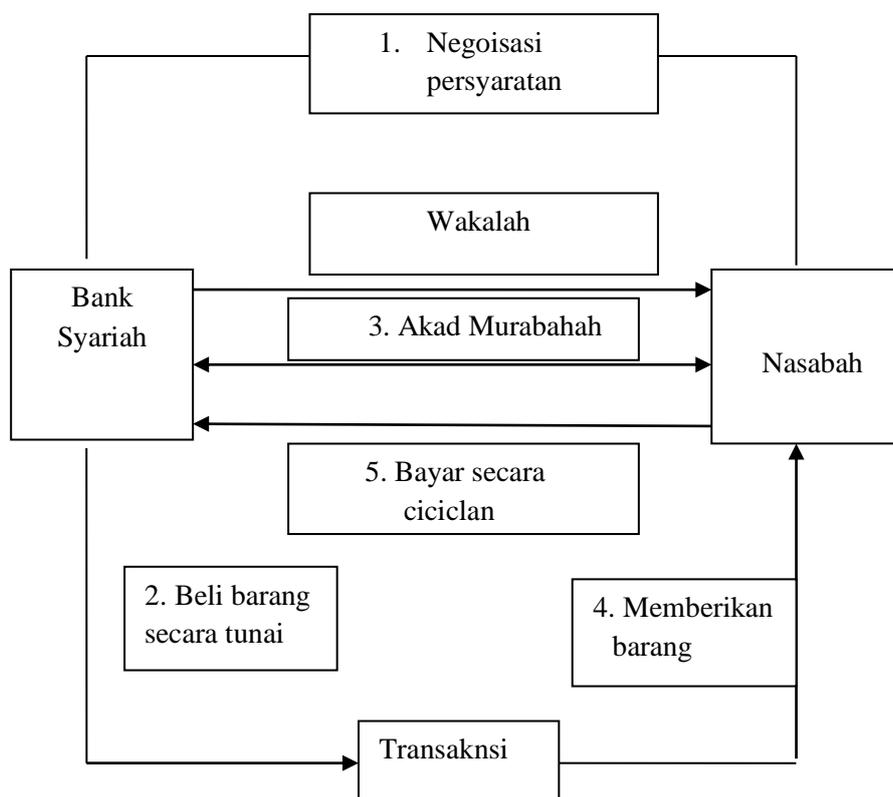
E. Tujuan Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah KCP Pringsewu

Tujuan calon nasabah melakukan pembiayaan kredit ini sangat membantu meringankan beban masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokoknya yaitu papan. Peluang ini banyak dimanfaatkan oleh banyak lembaga pembiayaan, berbagai fasilitas kemudahan mulai dari proses pengajuan, keringanan biaya administrasi, rendahnya tingkat suku bunga. Masyarakat yang mengambil kredit KPR syariah lebih merasa tenang karena pembiayaan KPR syariah merupakan varian pembiayaan *murabahah* dalam bidang penyaluran dana sehingga cicilan KPR syariah tetap tanpa terpengaruh dengan tingkat suku bunga.

F. Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BRI Syariah KCP Pringsewu

Mekanisme pembiayaan adalah cara menjalankan salah satu tugas pokok bank syariah yaitu, pemberi fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang memerlukan pembiayaan. Pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan yang berkelanjutan dan senantiasa berada dalam kualitas yang baik. Berikut skema untuk mekanisme pembiayaan KPR kepada BRI Syariah KCP Pringsewu.

Gambar 3. Skema mekanisme pembiayaan KPR kepada BRI Syariah KCP Pringsewu.



Skema diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Menyerahkan persyaratan nasabah kepada pihak bank syariah.
Jika persyaratan sudah memenuhi yang ditentukan bank.
2. Selanjutnya bank membelikan barang tersebut secara tunai, dalam pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* yaitu memberi kekuasaan kepada nasabah dalam melakukan pembelian barang tersebut, disini ada akad *wakalah* (diwakilkan) jadi bank memberi kekuasaan kepada nasabah untuk mencari barang (rumah) yang akan diajukan untuk pembiayaan KPR.
3. Dan jika semua sudah terlaksanakan bank akan melakukan akad *murabahah*, dengan menggunakan prinsip syariah yaitu dengan jual beli harga awal diberitahu dan keuntungan (*margin*) jelas tidak ada bunga.
4. Selanjutnya persyaratn sudah terpenuhi akad sudah dilaksanakan, kemudia bank memberikan barang tersebut kepada nasabah yang telah melakukan pembiayaan.
5. Yang terakhir yaitu pembayaran yang secara mengangsur setiap bulan nya kepada bank syariah, tanggung jawab ini dilakukan oleh nasabah yang melakukan pembiayaan kepada bank.

Bank syariah menawarkan produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dengan menggunakan akad *murabahah* yaitu jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴² Karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.⁴³

Adapun proses-proses yang dilakukan nasabah sebelum melakukan pembiayaan sampai tahap pencairan.

- a. Syarat utama yang harus dilengkapi yaitu persyaratan administrasi ini sama halnya dengan yang ada di bank konvensional. Data yang wajib yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan juga Kartu Keluarga (KK). Jika seorang pekerja maka wajib menggunakan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- b. Selanjutnya dengan data nasabah yang sudah ada pihak bank kemudian melakukan pengecekan melalui komputer *online* atau yang biasa dikenal dalam dunia perbankan yaitu *BI Cheking* dengan Bank Indonesia. Cara ini digunakan pihak bank untuk melihat riwayat nasabah layak atau tidaknya pembiayaan yang diajukan tersebut. Jika riwayat nasabah bagus maka bank akan mengusahakan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dan jika nasabah memiliki riwayat tidak bagus pihak bank tidak bisa meneruskan pembiayaan tersebut, nasabah bisa saja mengakui tidak memiliki

⁴² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2011). h, 113

⁴³ Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid*, II, hlm.293

hutang kepada bank lain tetapi dengan cara pengecekan *BI Cheking* nasabah akan terlihat riwayat dibank lain ada pinjaman atau tidak ada. Tidak hanya dilihat dari komputer *online* pihak bank seperti *Account Officer* juga harus cermat dalam melakukan pembiayaan ini jangan sampai bank tertipu dengan penghasilan nasabah tersebut, maka dari itu *Account Officer* turun kelapangan untuk mendapat informasi tentang calon nasabah yang akan diproses dalam pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), dengan cara mewawancarai tetangga sekitar rumah dan teman kerja calon nasabah tersebut. Selanjutnya jika semua data yang dikumpulkan sudah memenuhi kriteria pembiayaan yang ada dibank, pihak bank *Account Officer* selaku marketing bagian KPR ini mengirim data tersebut ke Kantor Pusat BRI Syariah, dari direktur akan memberi konfirmasi kepada *Account Officer* bahwa calon nasabah tersebut layak untuk pengajuannya.

- c. *Account Officer* akan memberi konfirmasi mengenai pembiayaan tersebut selanjutnya calon nasabah diberi wewenang untuk mencari dan membeli rumah sesuai yang diajukan.
- d. *Account Officer* selanjutnya survei ketempat rumah yang akan dibeli bersama atasan marketing dan pimpinan cabang, *Account Officer* melihat lokasi calon rumah yang akan dibeli dari segi ukuran rumah, harga rumah, dan dilihat rumah tersebut rumah baru atau rumah bekas.

Jika analisis yang dilakukan oleh bank merasa terpenuhi dan layak diberi pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) kemudian bank menyetujuinya, tahap selanjutnya pihak bank membelikan rumah yang sesuai dengan permintaan nasabah dengan harga yang diketahui oleh nasabah tersebut. Setelah menuntaskan semua persyaratan, *Account Officer* akan mengadakan akad *murabahah* dengan kesepakatan antara nasabah dengan pihak bank. Dalam akad membahas tentang *margin* yang diperoleh dan harga awal yang sudah diketahui pihak nasabah, kesepakatan pembayaran setiap bulannya, jatuh tempo dalam pelaksanaan pembayarannya. Akad yang diadakan dalam ruangan bank tersebut, *Account Officer* membawa notaris sebagai pembalik nama atas pembelian tanah tersebut surat perjanjian ditandatangani disaat melakukan akad pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tersebut.

Selanjutnya sebelum nasabah datang ke bank, pihak bank memberitahu persyaratan yang harus dibawa ketika melakukan akad pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), data nasabah tersebut digunakan untuk melengkapi dokumen pengajuan pembiayaan KPR yaitu:

- 1) Fotocopy KTP Suami dan istri + Fotocopy surat nikah dan KK
1lembar
- 2) Pass Photo suami dan istri 4x6 @1 lembar

- 3) Fotocopy SK pegawai /surat ket. Bekerja (asli) dan NPWP
 - 4) Fotocopy slip gaji 3 bulan terakhir
 - 5) Fotocopy buku tabungan / Rek.koran 3 bulan terakhir
 - 6) Rencana anggaran biaya (renovasi atau bangunan rumah)⁴⁴
- e. Setelah semua terpenuhi rumah sudah dibeli akad sudah disepakati bersama kemudian bank membeli rumah tersebut dan memberikannya kepada nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) tersebut.
- f. Selanjutnya jika nasabah sudah mendekati jatuh tempo yang sudah disepakati diawal akad, *Account Officer* akan memberi kabar melalui *handphone* seluler bahwa sudah mendekati tempo pembayaran, dan jika nasabah telah lewat dari jatuh tempo yang sudah ditetapkan, *Account Officer* akan datang langsung ketempat nasabah tersebut untuk melakukan penagihan tanggung jawab atas pembayaran yang sudah disepakati yaitu dengan membayar jumlah angsuran setiap bulan dan jatuh tempo yang disepakati.
- g. Jika angsuran sudah terselesaikan dengan lancar dan baik nasabah diminta untuk datang ke bank guna mengambil akta surat tanah yang sudah dibeli oleh bank dan sudah ditandatangani nasabah tersebut.⁴⁵

⁴⁴ Wawancara dengan Ibu Syiane Anggreni selaku *Account Office* PT BRI Syariah KCP Pringsewu, pada 10 April 2018

⁴⁵ Wawancara dengan Syiane Anggraeni selaku karyawan AO pada BRI Syariah KCP Pringsewu, pada tanggal 13 April 2018

Berdasarkan uraian diatas peneliti sudah menerapkan sesuai dengan keadaan yang terjadi di BRI Syariah KCP Pringsewu, tahapan yang dilakukan nasabah sudah memenuhi syarat yang ada dibank. Akad yang digunakan juga jelas yaitu akad *murabahah*. Sampai tahapan ini selama melakukan penelitian belum ada yang nasabah yang menunggak, minimal hanya lewat jatuh tempo sehari samapi tiga hari. Maka dari itu proses pembiayaan KPR ini harus sangat teliti karena dana yang dikeluarkan oleh bank tidak sedikit sehingga bank harus lebih cermat dalam menganalisa calon nasabah tersebut. Kemudahan ada nya *BI Cheking* sangat membantu marketing dalam menganalisa calon nasabah tersebut.

a. Tipe Rumah Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

KPR sangat membantu meringankan beban biaya pembelian rumah karena nasabah bisa membayarnya dengan cara mencicil. Ketika bank menyetujui pengajuan KPR bank akan memegang hak milik properti sampai pengangsur melunasi kreditnya. Dalam pemberian kredit bank mengambil *margin* keuntungan berdasarkan akad *murabahah*, harga beli ditegaskan dalam akad dan pembeli membayar dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bank.⁴⁶

⁴⁶ A. Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012) h.65

Dalam BRI Syariah KCP Pringsewu ada 2 jenis KPR, yaitu:

a. KPR Bersubsidi

1. Ditunjukkan bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah yang ingin memiliki atau merenovasi rumah.
2. Bentuk subsidinya adalah subsidi keringanan kredit atau subsidi tambahan dana atau pembangunan rumah.
3. Kredit subsidi diatur oleh pemerintah dan tidak setiap orang yang mengajukan permohonan dapat menikmati fasilitas ini.
4. Beberapa batasan untuk KPR ini di antaranya penghasilan permohonan dan maksimum kredit diberikan.
5. Biasanya suku bunga berdasarkan suku pasar, namun bank swasta mungkin akan menawarkan suku bunga yang sedikit berbeda untuk menarik permohonan.

b. KPR Nonsubsidi

1. Diperuntukan untuk seluruh masyarakat.
2. Jenis properti yang bisa diajukan adalah rumah sederhana dan rumah susun sederhana.
3. Ketentuan KPR ditentukan oleh setiap bank. Hal itu termasuk besar kredit dan suku bunga disesuaikan dengan kebijakan setiap bank.
4. Subsidi dalam bentuk suku bunga bersubsidi
5. Bebas PPh.⁴⁷

⁴⁷ Wawancara dengan Ibu Syiane Anggraeni selaku *Account Officer* pada PT. BRI Syariah Kcp Pringsewu pada tanggal 10 April 2018

Dunia perbankan kini semakin mengembang banyak bank yang menawarkan produk-produk yang memiliki keunggulannya sendiri, upaya BRI Syariah dalam pengembangan produk-produk nya terletak pada kualitas yang ada didalam bank tersebut. semua pihak yang ada didalam perusahaan bank tersebut mampu meningkatkan kualitas sehingga nasabah merasa terlayani dengan baik. Etika dibank konvensional maupun syariah banyak kemungkinan pelayananya sama, karena semua bank ingin memperoleh julukan bank yang memiliki pelayanan yang baik. meningkatkan kepuasan nasabah dalam melakukan penghimpunan dana, pembiayaan mikro, pembiayaan KPR, semua harus memiliki rasa tanggung jawab tersendiri.

Kepuasan sebagai hasil dari penilaian nasabah bahwa produk atau jasa layanan telah memberikan hasil yang memuaskan, tingkat kepuasan yang dimaksud adalah kesesuaian antara apa yang dirasa dengan apa yang didapat dari pengalaman yang diharapkan. Tingkat ekspektasi nasabah yang berbeda tidak sesuai dengan kenyataan yang ada menjadi faktor utama yang menghambat bank dalam memenuhi fasilitas produk dengan kebutuhan produk dengan kebutuhan nasabah demi meningkatkan kepuasan nasabah.

Untuk mempertahankan produk KPR maka pihak perlu:

- 1). Memberikan pelayanan yang maksimal mulai dari calon nasabah hingga menjadi nasabah yang bersangkuta
- 2) Memberikan nilai lebih kepada produk yang ditawarkan dengan produk pesaing.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan mengenai mekanisme pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di PT BRI Syariah KCP Pringsewu dapat diambil kesimpulan, Nasabah harus memenuhi persyaratan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yaitu nasabah merupakan pegawai/karyawan tetap, usia minimal yaitu 21 tahu, hasil *BI Cheking* lancar, dan bagus.

Pihak bank melakukan penilaian kelayakan dengan analisa kualitatif dan kuantitatif. Nasabah bank melakukan perjanjian dan kesepakatan terhadap pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Nasabah harus mampu membayar angsuran yang sudah ditetapkan sesuai akad yang diperjanjikan.

B. SARAN

Sebagai uraian terakhir penulis memberikan saran dari penelitian ini, terlebih kepada masyarakat luas. Maka penulis memberi beberapa saran kepada PT BRI Syariah KCP Pringsewu, diantaranya:

1. Pihak bank semestinya lebih menginformasikan atau mengenalkan secara terperinci sistem pembiayaan KPR antara bank syariah dengan bank konvensional yang sebagian besar masyarakat belum mengetahui perbedaan yang ada di bank syariah.

2. Pihak bank harus meningkatkan loyalitas kepada nasabah agar nasabah merasa nyaman menabung dan melakukan pembiayaan, dengan begitu produk-produk di bank khususnya produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dapat lebih meningkat.
3. Kinerja karyawan juga berpengaruh dalam hal ini, nasabah akan merasa yakin jika karyawan bank mempunyai legalitas kinerja yang tinggi serta mampu membuat nasabah merasa terjauhi dari riba karena melakukan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).

DAFTAR PUSTAKA

- A. Wangsawidjaja Z, 2012 *Pembiayaan Bank Syariah* Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama
- Abdul Ghofur Anshori 2009., *Hukum Perbankan Syariah*, Bandung: PT Rafika Aditama
- Edi Kusnadi, 2008, *Metode Penelitian Aplikasi Praktis*, Jakarta Timur: Ramayana Pers dan STAIN Metro
- Heri Sudarsono, 2003, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: ekonisa
- http://id.wikipedia.org/wiki/kredit_pemilikan_rumah (Diunduh pada 27 Juni 2018)
- http://www.brisyariah.co.id/tentang_kami.php?f=sejarah (Diunduh pada 2 juli 2018)
- <http://www.dataperbankan.com/2017/08/tabel-angsuran-pembiayaan-kredit-mikro-bri-syariah.html> diunduh pada 19 Maret 2018
- Ibnu Rusyd, *Bidayatul Mujtahid wa Nihayatul Muqtasid*, II,
- Ikatan Bankir Indonesia (IBI) 2010, *Pengelolaan Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta Pusat
- Imam Mustofa, 2014 *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* Lampung: STAIN Jurai Siwo Metro
- Ismail, 2011 *Perbankan Syariah* Jakarta: Kencana
- Ismail, 2010, *Manajemen Perbankan dan Teori menuju Aplikasi*, Jakarta, Kencana Prenadamedia Grub
- Lexy J.Moleong, 1990 *Metode Penelitian Kualitatif* Bandung: PT. Remaja Rosdakary

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

Rianto Adi, 2004 *Metodelogi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Grani

Rivai Veitzal, 2010 *Islamic Banking*, Jakarta: PT. Bumi Aksara

Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, 2008 *Islamic Financial Mangement*,
Jakarta: Raja Grafindo Persada

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

“MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH (KPR)

DI PT BRI SYARIAH KCP PRINGSEWU”

A. Wawancara

- 1. Wawancara atau *Interview* kepada Manager Operasional pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu**
 - a. Bagaimana profil PT BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - b. Apa visi dan misi PT BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - c. Bagaimana struktur organisasi, tugas dan wewenang pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu?

- 2. Wawancara atau *Interview* kepada Karyawan Marketing KPR pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu**
 - a. Bagaimana mekanisme pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu?
 - b. Apa saja syarat dan ketentuan pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada PT BRI Syariah KCP Pringsewu?

B. Dokumentasi

1. Dokumentasi tentang gambaran umum PT BRI Syariah KCP Pringsewu

2. Brosur produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) PT BRI Syariah
KCP Pringsewu

Metro, 02 Juli 2018

Mahasiswa yang bersangkutan



Nainul Farida
1502080096

Mengetahui

Dosen Pembimbing



Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010



Nomor : 1094/In.28.3/D/PP.00.9/05/2018

28 Mei 2018

Lampiran : -

Perihal : Pembimbing Tugas Akhir

Kepada Yth:
Era Yudistira, M.Akt
di - Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Tugas Akhir mahasiswa :

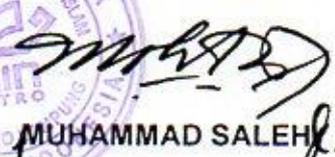
Nama : Nainul Farida
NPM : 1502080096
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Mekanisme Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Di Pt. Brisyarlah Kcp. Pringsewu

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Tugas Akhir antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan,

MUHAMMAD SALEH





**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-0443/In.28/S/OT.01/06/2018**

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

Nama : NAINUL FARIDA
NPM : 1502080096
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 1502080096.

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, 29 Juni 2018
Kepala Perpustakaan,

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



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) DI PT. BRISYARIAH KCP PRINGSEWU

Nama Mahasiswa : Nainul Farida NPM : 1502080096
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jum'at, 29 Juni 2018		<ul style="list-style-type: none">-Perbaiki redaksi yg salah kehl-Perbaiki kalimat yg maknanya tidak jelas.-Perbaiki sistematika penulisan utk BAB IV-Kehl miring utk istilah bahasa Inggris.-Kurangi kata yg bermakna sama (pasti, sangat, wajib).	 el el el el el

Mengetahui,

Pembimbing,

Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010

Mahasiswa Ybs,

Nainul Farida
NPM. 1502080096



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewanta aKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) DI PT. BRISYARIAH KCP PRINGSEWU

Nama Mahasiswa : Nainul Farida NPM : 1502080096
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Jumat, 06 Juli 2018		<ul style="list-style-type: none">- tambahkan skema (secara teori) ttg akad murabahah pd landasan teori.- persyaratan pembiayaan yg ada di BRIS tidak dibahas di landasan teori- mekanisme pembiayaan belum ada di dlm pemb. bahasan.- isi pembahasan tidak sesuai dg judul.	   

Mengetahui,

Pembimbing,

Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010

Mahasiswa Ybs,

Nainul Farida
NPM. 1502080096



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15A Ringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) DI PT. BRISYARIAH KCP PRINGSEWU

Nama Mahasiswa : Nainul Farida NPM : 1502080096
Fakultas/Jurusan : Ekonomi & Bisnis Islam/D3 PBS Tahun Akademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	9/2018 10/07 Senin		<ul style="list-style-type: none">- st utah shema/alur diperbaiki.- pelaksanaan survey diperjelas dlm mekanisme- dlm mekanisme ada penagihan atau tidak? jika ada seharusnya di tambahkan dlm pembahasan	ef ef ef

Mengetahui,

Pembimbing,

Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010

Mahasiswa Ybs,

Nainul Farida
NPM. 1502080096



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.idWebsite: www.stainmetro.ac.id

**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

JUDUL : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) DI PT. BRISYARIAH KCP PRINGSEWU

Nama Mahasiswa : Nainul Farida NPM : 1502080096
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 10 Juli 2018		<ul style="list-style-type: none">- Judul skema diperbaiki, sesuaikan dg pengutipan dari referensi yg digunakan- Buat daftar pustaka- Lengkapi halaman lain sesuai dg outline	 ef ef ef

Mengetahui,

Pembimbing,

Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010

Mahasiswa Ybs,

Nainul Farida
NPM. 1502080096



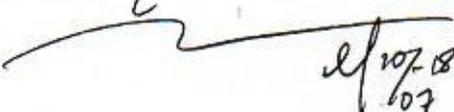
KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : MEKANISME PEMBIAYAAN KREDIT KEPEMILIKAN RUMAH
(KPR) DI PT. BRISYARIAH KCP PRINGSEWU

Nama Mahasiswa : Nainul Farida NPM : 1502080096
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 10 Juli 2018		- perbaiki penulisan daftar pustaka (sesuaikan dg pedoman penulisan) ACC utk mengikuti munaqosah 	

Mengetahui,

Pembimbing,

Era Yudistira, M.Ak
NIP. 199010032015032010

Mahasiswa Ybs,

Nainul Farida
NPM. 1502080096

RIWAYAT HIDUP



Nainul Farida dilahirkan di Nampirejo pada tanggal 07 November 1996, anak kedua dari pasangan Bapak Waji dan Ibu Sukatmi.

Pendidikan dasar peneliti ditempuh di SD Negeri 1 Nampirejo, Kec. Batanghari selesai pada 2009, kemudian melanjutkan ke SMP Negeri 1 Batanghari, selesai pada tahun 2012, sedangkan pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMK 1 Muhammadiyah Metro, selesai pada tahun 2015, kemudian melanjutkan pendidikan di IAIN Metro Lampung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimulai dari semester 1 TA. 2014/2015.