

**STUDI KELAYAKAN PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB  
PADABRI SYARIAH CABANG BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada Fakultas EkonomidanBisnis Islam  
untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Guna Mencapai Gelar  
Sarjana Ekonomi**

**Oleh:**

**Arsiah**

**NIM 1501161248**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
BANJARMASIN  
2019 M / 1440 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arsiah  
NIM : 1501161248  
Tempat/Tgl. Lahir : Kertak Hanyar, 19 Juli 1997  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari  
Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika di kemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 2019

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan

  
Arsiah

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Studi Kelayakan Pembiayaan KPR Sejahtera  
BRISyariah iB pada BRI Syariah Cabang  
Banjarmasin

Ditulis oleh : Arsiah

N I M : 1501161248

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

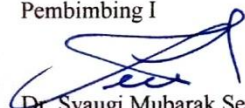
Tahun Akademik : 2018/2019

Tempat dan tanggal lahir : Kertak Hanyar, 19 Juli 1997

Alamat : Jl. A. Yani km. 11.700 Desa Banua Hanyar RT.01  
Kec. Kertak Hanyar Kab. Banjar

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

Pembimbing I



Dr. Syaugi Mubarak Seff, S.Ag., M.A  
NIP. 19700206 200003 1 002

Banjarmasin, April 2019

Pembimbing II



H. Abdul Gafur, Lc., M.A  
NIP. 19810302 200901 1 014

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antsari Banjarmasin,



H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., M.Si  
NIP. 19790410 200501 1 010

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: Studi Kelayakan Pembiayaan KPR Sejahtera BRISyariah iB pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin. Ditulis oleh Arsiyah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jum'at

Tanggal : 26 April 2019



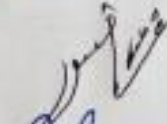

dan dinyatakan **LULUS** dengan predikat: A (82,3)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin



**Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI**  
NIP. 19611007 198803 2 001

### TIM PENGUJI:

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Syaugi Mubarak Seff, S.Ag., M.A (ketua)	1. 
2. H. Badrian, M.Ag (Anggota)	2. 
3. H. Abdul Gafur, Lc., M.A (Anggota)	3. 
4. Ilham Akbar, SH, M.Kn (Anggota)	4. 

## ABSTRAK

**Arsiah**, 2019. *Studi Kelayakan Pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah Bpada BRI Syariah Cabang Banjarmasin*. Jurusan Perbankan Syariah. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dr. Syaugi Mubarak Seff, S.Ag., M.A (II) H. Abdul Gafur, Lc., M.A.

**Kata Kunci:** Studi Kelayakan dan Pembiayaan KPR.

Penelitian ini dilatarbelakangi BRI Syariah Cabang Banjarmasin yang menjadialah satu bank yang menjalankan prinsip syariah. Berdasarkan kondisi demikian, keberhasilan dalam menyalurkan pembiayaan KPR Sejahtera salah satunya ditentukan oleh bank untuk memberikan pembiayaan. Ada beberapa tahapan yang perlu dipenuhi terutama kelayakan calon nasabah. Seperti data calon nasabah dan juga bank harus memastikan calon nasabah tersebut dapat disetujui atau tidak menerima pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah B.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah B pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin dan kelayakan pemberian pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah B pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin kepada calon nasabah penerima pembiayaan.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yaitu peneliti langsung ke lokasi penelitian dengan wawancara untuk mendapatkan data-data yang diperlukan. Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Lokasi penelitian bertempat pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin.

Hasil penelitian ini menunjukkan: *Pertama*, prosedur pembiayaan KPR Sejahtera pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin melalui tahapan dengan pengajuan permohonan oleh nasabah, kemudian pengecekan data, persetujuan, dan pencairan pembiayaan. *Kedua*, calon nasabah harus lolos administrasi dan dalam menilai kelayakan pemberian pembiayaan KPR Sejahtera pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin menggunakan prinsip 6C yaitu *character, capacity, capital, condition of economy, collateral* dan *constraint*.

## MOTTO

يُسْرًا أَلْعُسْرِمَع فَإِنَّ

karena Sesungguhnya sudah kesulitan itu ada kemudahan, (Al-  
Insyirah: 5)

## *KATA PERSEMBAHAN*

Puja puji Agung dan syukur tiada tara kepada Tuhan Semesta Alam Allah Azza wa Jalla yang telah memberikan karunia yang melimpah dari umur, ilmu, rezeki dan banyak hal yang telah penulis rasakan dan dapatkan.

Shalawat dan salam tercurah kepada cahaya paling terang manusia terindah Nabi Muhammad saw yang telah membimbing umatnya hingga menuju jalan yang lurus menuju ridha Allah swt.

Terimakasih kepada orang tuaku tercinta, Abah dan Mama... yang telah membesarkan dan membimbing hingga penulis dapat menuntut ilmu setinggi-tingginya sampai sekarang.

Terimakasih Untuk seluruh keluarga yang selalu mendukungku.

Terimakasih kepada dua orang sosok dosen pembimbing yang membimbing seperti orang tua sendiri karena dorongan beliau lah penulis dapat menyelesaikan tulisan ini dengan tepat waktu.

Terimakasih untuk para guru dan dosen yang sudah memberikan dan menyampaikan ilmunya dengan tulus dan ikhlas.

Terimakasih kepada sahabat-sahabat yang telah memberikan motivasi dalam penulisan ini.

Buat teman-teman yang di fakultas, khususnya teman dari jurusan Perbankan Syariah angkatan 2015, terimakasih sudah memberikan masukan dan saran selama pembuatan skripsi ini berlangsung. Mudah-mudahan perjuangan kita selama masa kuliah ini tidak sia-sia dan tercapai semua yang dicita-citakan. Amin...

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Sesuai dengan Lampiran Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De



ذ	Zal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	koma terbalik di atas
غ	Ghain	G	ge
ف	Fa'	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em

ن	Nun	N	'en
و	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

## 2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعقدین	Ditulis	<i>muta' aqqin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

## 3. Ta' marbutah

a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang "al" serta bacaanya kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرمة لأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā'</i>
--------------	---------	---------------------------

b) Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fatha, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakātul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

#### 4. Vokal Pendek.

ـ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
ـ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
ـ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

#### 5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif جاهلية	-	ditulis	<i>ā - jāhiliyyah</i>
2.	Fathah+ ya'mati يسعى	-	ditulis	<i>ā- yas'ā</i>
3.	Kasrah + ya'mati كريم	-	ditulis	<i>I - karim</i>
4.	Dammah + wawu mati فروض	-	ditulis	<i>û - furud</i>

#### 6. Vokal Rangkap

1.	Fathah + ya' mati بينكم	-	ditulis	<i>ai- Bainakum</i>
2.	Fathah + wawu mati قول	-	ditulis	<i>au- Qaulun</i>

**7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof**

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَةٌ	Ditulis	<i>u'iddah</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

**8. Kata sandang alif + lam**

a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

الْقُرْآنُ	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الْقِيَاسُ	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al”nya.

السَّمَاءُ	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْسُ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

**9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat**

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Żawi al-furud</i> atau <i>Żawil furud</i>
أَهْلُ السَّنَةِ	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “Studi Kelayakan Pembiayaan KPR Sejahtera BRISyariah iB pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin”. Syalawat dan salam juga peneliti haturkan kepada suri tauladan terbaik umat Nabi Muhammad saw. beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada peneliti selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama peneliti haturkan kepada yang terhormat:

1. Dekan Fakultas EkonomidanBisnis IslamUIN Antasari Banjarmasin.
2. Ketua Program Studi PerbankanSyariahFakultasEkonomidanBisnis IslamUIN Antasari Banjarmasin.
3. Dr. Syaugi Mubarak Seff, S.Ag., M.A Selaku dosen pembimbing I. dan H. Abdul Gafur, Lc., M.ASelaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan koreksi dan pengarahan yang berharga sekali dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Seluruh dosen yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan, mendidik, dan membimbing peneliti, baik selama perkuliahan maupun sampai penyusunan skripsi ini selesai.
5. Pimpinan PT BNI Syariah Kantor Cabang Banjarmasin yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di bank tersebut beserta para karyawan dalam memberikan informasi terkait masalah yang penulis teliti.
6. Kepala Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Kepala Perpustakaan Fakultas EkonomidanBisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
7. Kepala bagian tata usaha Fakultas EkonomidanBisnis Islam serta Stafnya yang telah memberikan pelayanan yang baik sehingga memudahkan peneliti dalam segala hal administrasi yang peneliti perlukan.
8. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya peneliti berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan atas segala bantuan dan bimbingan tersebut peneliti berdo'a semoga Allah swt. berkenan membalasnya dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda. *Amin ya Rabbal 'alamin.*

Banjarmasin, 2019

Peneliti

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>BAB I       PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Signifikansi Penelitian.....	7
E. Definisi Operasional.....	7
F. Kajian Pustaka .....	8
G. Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II       LANDASAN TEORI (TEORI KELAYAKAN</b>	
<b>    PEMBIAYAAN PADA KPR BANK SYARIAH).....</b>	<b>12</b>
A. Pembiayaan KPR Syariah .....	12
1. Pengertian Pembiayaan .....	12
2. Pengertian Pembiayaan KPR BRI Syariah B .....	12
3. Jenis-jenis Akad yang digunakan	
dalam Pembiayaan.....	14
B. Studi Kelayakan .....	25
1. Pengertian Studi Kelayakan .....	25
2. Tujuan Analisis Kelayakan Pembiayaan .....	26
3. Tahap-tahap dalam Studi Kelayakan.....	27
4. Kelayakan Pembiayaan dengan Prinsip 6C's .....	30
<b>BAB III      METODE PENELITIAN .....</b>	<b>37</b>
A. Jenis, Pendekatan dan Lokasi Penelitian .....	37
B. Sumber Data .....	38
C. Teknik Pengumpulan Data .....	39
D. Teknik Pengolahan Data .....	41
E. Teknik Analisis Data .....	41

	F. Tahapan Penelitian .....	42
<b>BAB IV</b>	<b>PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>44</b>
	A. Penyajian Data .....	44
	1. Gambaran Umum BRI Syariah .....	44
	2. Visi, Misi dan Motto BRI Syariah .....	46
	3. Struktur Organisasi dan produk BRI Syariah.....	52
	4. Data Prosedur Pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah di Pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin .....	53
	5. Data Studi Kelayakan Pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah di Pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin .....	59
	B. Analisis Data.....	62
	1. Analisis Prosedur Pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah di Pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin .....	62
	2. Analisis Studi Kelayakan Pembiayaan KPR Sejahtera BRI Syariah di Pada BRI Syariah Cabang Banjarmasin .....	68
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>73</b>
	A. Simpulan.....	73
	B. Saran-Saran .....	74
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN .....</b>	<b>78</b>
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	