

**STRATEGI PEMASARAN TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN
PEMILIKAN RUMAH (PPR) SEJAHTERA SYARIAH PADA PT.BANK
KALSEL CABANG PEMBANTU SYARIAH PARINGIN KABUPATEN
BALANGAN**

TUGAS AKHIR

**OLEH
KAMARIYATUL HERLINA**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2020 M/1441 H**

**STRATEGI PEMASARAN TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN
PEMILIKAN RUMAH (PPR) SEJAHTERA SYARIAH PADA PT.BANK
KALSEL CABANG PEMBANTU SYARIAH PARINGIN KABUPATEN
BALANGAN**

TUGAS AKHIR

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi**

Oleh :

KAMARIYATUL HERLINA

170601011050

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN DIII PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2020 M/1441 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kamariyatul Herlina
NIM : 170601011050
Tempat/Tgl. Lahir : Paringin/ 13 Maret 1999
Jurusan : DIII 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, 10 Juni 2020

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Kamariyatul herlina

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Strategi Pemasaran Terhadap Produk Pembiayaan
Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah pada
PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah
Paringin Kabupaten Balangan.

Ditulis oleh : Kamariyatul Herlina

N I M : 170601011050

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Diploma III (D-3)

Program Studi : DIII Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2019/2020

Tempat dan tanggal lahir : Paringin, 13 Maret 1999

Alamat : Desa Paringin Kota RT/RW 001/001 Kel.Paringin
Kota Kec. Paringin Kabupaten Balangan

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.

Banjarmasin, Juni 2020

Pembimbing I



Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.HI
NIP. 196711191994032001

Pembimbing II



Sri Winarsih, SE,MM
NIP. 201702054

Mengetahui,
Ketua Program Studi DIII Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.HI
NIP. 196711191994032001

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Strategi Pemasaran Terhadap Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah pada PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan”, ditulis oleh Kamariyatul Herlina , telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 10 Juni 2020

Dinyatakan LULUS dengan predikat: **A**

Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI
NIP.196006091988031003

Tim Penguji

Nama

Tanda Tangan

1. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, MHI

1.

2. Annisa Sayyid, SHI.MSI

2.

ABSTRAK

Kamariyatul Herlina. 2020. *Strategi Pemasaran Terhadap Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah pada PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan.* Skripsi, Program Studi DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.HI (II) Sri Winarsih, S.E.MM

Kata Kunci: Strategi, Pemasaran, PPR Sejahtera Syariah

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana produk Pembiayaan pemilikan rumah (PPR) sejahtera syariah pada Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan, karena yang saya teliti, bahwa produk ini lagi sangat digemari oleh masyarakat Kabupaten Balangan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi pemasaran terhadap produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) sejahtera syariah pada PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan serta kendala-kendala yang dialami.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), dengan sifat penelitian adalah deskriptif kualitatif dengan melakukan wawancara langsung terhadap staff PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan serta pengkajian dari data yang diperoleh kemudian dianalisis sehingga menghasilkan kesimpulan.

Hasil dari penelitian ini bahwa strategi pemasaran terhadap produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) sejahtera syariah adalah dengan menggunakan strategi bauran pemasaran yang meliputi 4P Yaitu, produk (*Product*), Harga (*Price*), Promosi (*Promotion*), Tempat (*Place*) dan memilih target pasar yang tepat. Adapun kendala yang dialami PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan adalah kurang tahunya pengetahuan masyarakat Balangan terhadap produk PPR Sejahtera Syariah.

MOTTO

*Always be yourself no matter what they say and never be anyone else even if they
look better than you*

Kamariyatul Herlina

PERSEMBAHAN

Saya persembahkan dengan segenap cinta dan doa

Karya yang sederhana ini untuk:

Kedua orang tua saya tercinta, abah Syahrudin dan mamah Siti Fatimah yang selalu melimpahkan doa dan kasih sayang tiada henti, memberikan dukungan serta motivasi untuk memperbanyak ilmu, menyelesaikan tugas akhir dan memperoleh gelar ahli madya.

Serta saudara saya tersayang yaitu kakak Dewi Amalia dan kakak ipar saya Andi Suprianor tersayang yang selalu memberikan bantuan, dukungan dan doa yang tiada henti. Serta teman-teman yang telah support saya selama pendidikan di Banjarmasin.

Terima kasih.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Transliterasi kata Arab ke dalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

I. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta'	t	te
ث	s\ a'	s\	es (dengan titik di atas)
ج	jim	J	je
ح	h} a'	h}	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	kh	ka dan ha
د	dal	d	de
ذ	z\ al	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	s} ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d} ad}	d}	de (dengan titik di bawah)
ط	t} a'	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z} a'	z}	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge

ف	fa'	f	ef
ق	qaf	q	qi
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	'el
م	mim	m	'em
ن	nun	n	'en
و	waw	w	we
ه	ha'	h	ha
ء	hamzah	`	apostrof
ي	ya'	y	ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متكبر	ditulis	<i>mutakabbir</i>
القدوس	ditulis	<i>al-qudu>s</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

- a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	ditulis	<i>ja>mi'ah</i>
مكتبة	ditulis	<i>maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang 'al' serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	ditulis	<i>al-maktabah al-jami>lah</i>
-----------------	---------	-----------------------------------

IV. Vokal pendek

َ	fathah	ditulis	a
---	--------	---------	---

	kasrah	ditulis	i
	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri'a
ينطق	dammah	ditulis	yant}iqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>ka>milah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>a></i> <i>s}alla></i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>i></i> <i>syadi>d</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>u></i> <i>s}udu>r</i>

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	ai <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati وفرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	au <i>wa fir'auna z}i al-auta>d</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خَلْقًا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القران	ditulis	<i>al-Qur'a>n</i>
الكتاب	ditulis	<i>al-kita>b</i>

b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan diidgamkan

الصبح	ditulis	<i>as}-s}ubh}u</i>
الساورة	ditulis	<i>as-sa>hirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	ditulis	<i>birru al-wa>lidaini</i>
إذا الشمس	ditulis	<i>Iz\ a asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul "Strategi Pemasaran Terhadap Produk Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah pada PT. Bank Kalsel Cabang Pembantu Syariah Paringin Kabupaten Balangan", sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Ekonomi, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, M.HI., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.HI., selaku ketua program studi DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Sri Winarsih, SE, MM selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.
4. Sri Winarsih, SE, MM selaku Penasehat Akademik.
5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.

Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis Islam, Amin.

Banjarmasin, 10 Juni 2020

Penulis,


Kamariatul Herlina

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	Error! Bookmark not defined.
PERSETUJUAN.....	Error! Bookmark not defined.
PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	viii
KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Signifikansi Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Kajian Pustaka.....	10
G. Sistematika Penelitian	12
BAB II TINJAUAN UMUM STRATEGI PEMASARAN	14
A. Pengertian Strategi	14
B. Tingkatan Strategi	15
C. Pemasaran.....	16
D. Tujuan Pemasaran	17
E. Strategi Pemasaran	18
F. Strategi Bauran Pemasaran.....	19
1. Produk (<i>Product</i>)	19
2. Harga (<i>Price</i>)	20
3. Promosi (<i>Promotion</i>)	20
4. Lokasi/tempat (<i>Place</i>).....	20
5. Orang (<i>People</i>)	Error! Bookmark not defined.
6. Proses (<i>Process</i>)	Error! Bookmark not defined.
G. Pembiayaan Pemilikan Rumah (Ppr) Sejahtera Syariah	21
1. Pembiayaan.....	21
2. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Sejahtera Syariah.....	23

BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	25
B. Lokasi Penelitian	25
C. Subjek dan objek penelitian	26
D. Data dan Sumber Data.....	26
1. Data.....	26
2. Sumber Data	27
E. Teknik Pengumpulan Data	27
1. Wawancara	27
2. Dokumenter	28
3. Observasi	28
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	29
G. Prosedur Penelitian.....	30
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	32
A. Penyajian Data.....	32
Struktur Perusahaan	44
B. Analisis Data	50
BAB V PENUTUP.....	56
A. Simpulan.....	56
B. Saran.....	57
DAFTAR PUSTAKA	58