

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Memiliki rumah adalah idaman siapa saja, karena perumahan merupakan kebutuhan dasar. Namun tidak semua orang dapat memenuhinya karena daya beli yang rendah yang disebabkan harga rumah yang tidak murah dan selalu naik. Selain itu, harga *property* sepertinya tidak ada patokan yang pasti, dikarenakan semua didasarkan atas *supply and demand*, hukum penawaran dan permintaan lebih mendominasi harga sebuah rumah. Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga pembiayaan dan perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Walaupun pada dasarnya bank syariah tidak memakai kredit melainkan pembiayaan tetapi untuk kepemilikan rumah produknya tetap KPR (Kepemilikan Rumah) (Kurniawan, 2013, hal. 280).

Lembaga keuangan syariah di Indonesia telah berkembang dengan pesat. Hal ini menyebabkan banyak pihak ingin mengetahui apa perbedaan yang mendasar antara lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional, perbedaannya adalah terletak pada akad atau transaksinya. Pada lembaga keuangan syariah khususnya bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena dilakukan berdasarkan hukum Islam. Produk apapun yang dihasilkan perbankan, termasuk didalamnya perbankan syariah, tidak akan terlepas dari transaksi yang dalam istilah disebut dengan *`aqad*, kata jamaknya *al-`uqud*. (Hak, 2011, hal. 127).

Perbankan syariah sebagaimana halnya perbankan konvensional lainnya di Indonesia adalah lembaga *intermediary* yang berfungsi mengumpulkan dana dari dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pemberian fasilitas pembiayaan. Sehubungan dengan fungsi bank sebagai *intermediary* tersebut dalam kaitannya dengan penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah menanggung resiko (Dahlan, 2012, hal. 40).

Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Muhamad, 2015, hal. 310).

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Akad bank yang didasarkan pada akad jual beli adalah *murabahah*, *salam*, dan *istishna*. Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*. (Usanti, 2013, hal. 28).

Salah satu produk yang ditawarkan bank syariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah. Perbankan syariah menerapkan bagi hasil dan kerugian (*profit and loss sharing*) sebagai pengganti sistem bunga perbankan konvensional. Perbedaan tersebut antara lain adalah *pertama*, pihak bank konvensional hanya meminjamkan uang dan tidak memiliki rumah secara lahir, walau nantinya berhak menyitanya jika pihak yang berhutang tidak mampu membayarnya. Sedangkan pada perbankan syariah, status bank syariah adalah sebagai pedagang, karena bank membeli dari

developer atau melalui perorangan. *Kedua*, ketika membayar cicilan pada bank konvensional akan terkena riba bunga karena pada bank konvensional, pembayaran tiap bulan disesuaikan dengan suku bunga yang naik turun. Sisa hutang yang masih ada akan dihitung dengan suku bunga yang baru lebih tinggi, akibatnya cicilannya jadi lebih besar sedangkan pada bank syariah transaksi yang dilakukan tidak melibatkan bunga melainkan jual beli (Kurniawan, 2013, hal. 281). Hal ini bertentangan dengan aturan syariah yang melarang adanya bunga, dimana secara fiqih bunga dikategorikan sebagai riba dan hukumnya haram (Zuhaili, 2016, hal. 397).

Salah satu produk yang dikeluarkan oleh kalangan perbankan yaitu produk KPR, produk tersebut dalam rangka membantu masyarakat memenuhi kebutuhan perumahan mereka. Keikutsertaan kalangan perbankan dalam membantu pengadaan perumahan bagi masyarakat sangat penting karena merupakan bagian dari program pemerintah untuk membantu pengadaan bagi masyarakat (Haekal, 2014, hal. 519). Pentingnya masalah perumahan tersebut membuat pemerintah bersama DPR telah mengeluarkan UU No 4 tahun 1992 yang menegaskan dalam Bab 1 pasal 1 :”rumah adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat atau hunian dan sarana pembinaan keluarga”.

Dalam dunia perbankan, produk ini biasa dinamakan dengan kredit pemilikan rumah atau biasa dikenal dengan nama KPR. Produk KPR yang biasa dijalankan oleh perbankan konvensional tersebut dapat dipastikan tidak akan lepas dari bunga yang merupakan ciri utama dari bank konvensional. Pada KPR konvensional biasa terlibat berbagai unit-unit lain seperti pihak perseroan terbatas yang akan menyediakan lokasi yang dipergunakan dalam kegiatan pembangunan rumah (Haekal, 2014, hal. 521).

Produk KPR yang ada pada perbankan syariah pada dasarnya berbeda dengan KPR yang ada di perbankan konvensional. Perbedaan ini dapat terjadi karena terdapat perbedaan prinsip antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional. Perbankan syariah menggunakan konsep berbasis bagi hasil dan perdagangan. Berbeda dengan perbankan konvensional yang menggunakan sistem berbasis bunga. Pada produk yang biasa dikenal dengan KPR syariah ini terdapat beberapa karakteristik yang berbeda, diantaranya adalah tidak adanya pemberlakuan sistem kredit yang ada pada perbankan konvensional. Pada perbankan syariah dikenal sistem *murabahah* yang berbasis margin, *musyarakah mutanaqishah* yang memiliki ciri khas partisipasi kepemilikan (Haekal, 2014, hal. 526). Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/ DSNMUI/ IV/2000, pengertian *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Selain itu ada pula beberapa perbankan syariah yang menggunakan akad *Al-Ijārah al-Muntahiyah bi Al-Tamlik* pada produk KPR yang ditawarkan. Bank syariah merupakan dikategorikan sebagai lembaga keuangan bank. Bank syariah dapat berbentuk bank umum syariah (BUS) maupun bank perkreditan rakyat syariah (BPRS) menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah Indonesia, dijelaskan bahwa bank syariah yang kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalulintas pembayaran. Adapun Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah yang kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Salman, 2012, hal. 2).

Salah satu bank syariah yang berkembang pesat yaitu PT. Bank BRISyariah dimana menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan.

KPR BRISyariah 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 di bayar setiap bulan. Plafon pembiayaan minimal Rp.25.000.000,- dan maksimal Rp.3.500.000.000,- uang muka ringan yaitu minimal 10% dengan jangka waktu minimal 12 bulan dan maksimum 15 tahun untuk KPR iB, maksimum 10 tahun untuk pembelian (apartemen, rumah toko dan rumah kantor, pembelian bahan bangunan untuk renovasi rumah, *take over* pembiayaan rumah, *refinancing*), maksimum 5 tahun khusus untuk pembiayaan tanah kavling siap bangun. (www.brisyariah.co.id)

Dengan demikian, berdasarkan uraian- uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai pembiayaan KPR. Maka penulis mengambil judul “Implementasi Pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin”.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas dapat dirumuskan suatu permasalahan sebagaimana berikut:

1. Bagaimana implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin?
2. Apa kelebihan dan kekurangan pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari diadakanya penelitian tersebut oleh penulis, yaitu:

1. Untuk mengetahui implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin.
2. Untuk mengetahui kelebihan dan kekurangan pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin.

D. Signifikansi Penelitian

Sejalan dengan tujuan penelitian tersebut, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai:

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan berguna untuk:
 - a. Menjadi sarana untuk mengaplikasikan berbagai teori yang diperoleh dibangku kuliah dan menambah pengalaman serta sarana latihan dalam

- memecahkan masalah-masalah yang ada di masyarakat sebelum terjun dalam dunia kerja yang sebenarnya.
- b. Menambah pengetahuan dan wawasan mengenai implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin.
 - c. Penelitian ini dapat menjadi sumber dan menambah khazanah ilmu pengetahuan bagi kalangan akademis dalam menunjang akademisnya dan juga hasil penelitian ini dapat menambah perbendaharaan kepustakaan bagi UIN Antasari Banjarmasin, khususnya mengenai implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin.
2. Secara praktis penelitian ini diharapkan bisa bermanfaat bagi masyarakat umum dan mahasiswa yang lain, selain itu dapat juga dijadikan bahan bacaan serta mengetahui lebih dalam tentang implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin. Skripsi ini juga diharapkan bisa memberikan manfaat serta masukan bagi BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin khususnya dalam pelaksanaan implementasi pembiayaan produk KPR.

E. Definisi Operasional

Untuk menghindari kekeliruan dalam memahami penelitian ini, maka penulis merasa perlu memberikan batasan istilah dan penegasan judul penelitian sebagai berikut:

1. Implementasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *to implement* yang berarti mengimplementasikan. Pengertian implementasi menurut Beaucham: “*putting*

the curriculum to work” (Beauchamp, 1981, hal. 24). Sementara itu Fullan: *“implementation as the process of putting into the practice an idea, program, or set of activities new to the people attempting or the expected to change”* (Fullan, 1982, hal. 65). Sejalan dengan pengertian implementasi yang dikembangkan oleh para ahli di atas, jadi yang dimaksud penulis implementasi dalam penelitian ini adalah suatu proses kegiatan pelaksanaan dari pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin.

2. Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Muhamad, 2015, hal. 310). Pembiayaan yang dimaksud dalam penelitian ini adalah pembiayaan dalam Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin.
3. Produk KPR BRISyariah iB adalah Pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya dilakukan secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan. Keuntungan KPR BRISyariah iB yaitu persyaratan yang cukup mudah, proses yang cepat, dan jangka waktu yang lama hingga 15 tahun (www.brisyariah.co.id, 2020). KPR yang dimaksud dalam penelitian ini adalah KPR di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin

F. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelaahan terhadap penelitian terdahulu yang penulis lakukan, berkaitan dengan implementasi pembiayaan produk KPR ataupun mengenai BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin, telah ditemukan penelitian sebelumnya yang mengkaji tentang persoalan tersebut, namun demikian memiliki substansi berbeda dengan persoalan yang penulis angkat, penelitian yang dimaksud yaitu:

1. Nur Rodiah, Pascasarjana Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Fakultas Hukum Ekonomi Syariah, 2018. Tesis yang berjudul *Studi Komparasi IMBT Dan Murabahah Dalam Pembiayaan Kepemilikan Rumah*.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan hukum baik berupa bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Pendekatan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Dalam penelitian ini, analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif atau dengan menjelaskan dan bukan dengan kuantitatif atau satuan angka. Dengan sifat penelitian yaitu deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran dan menjelaskan serta menganalisa hal-hal yang berkaitan dengan masalah dalam penelitian ini (Rodiah, 2018).

Penelitian ini menghasilkan temuan-temuan: *Pertama*: Untuk akad IMBT pada KPR di perbankan syariah yaitu akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Perpindahan kepemilikan dilakukan setelah akad sewa menyewa berakhir, pemindahan kepemilikan bisa melalui dua cara yaitu: jual beli ataupun hibah. *Kedua*: Penerapan pembiayaan *Al-Ijārah al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* (IMBT) di Bank

Syariah memiliki kesamaan perlakuan dengan pembiayaan *murabahah*. Kesamaan ini dapat dilihat dari kesamaan kategori akadnya, yaitu termasuk *natural certainty contract*, yang pada dasarnya adalah akad jual beli. Pada pembiayaan *murabahah* objeknya hanya berupa barang sedangkan pada IMBT ialah barang dan jasa.

Berdasarkan penelaahan penulis terhadap penelitian ini terdapat kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan dimana sama-sama meneliti tentang pembiayaan kepemilikan rumah (KPR). Tetapi juga banyak perbedaan seperti lokasi, tujuan penelitian, kemudian informasi yang digunakan dan aspek yang ingin diketahui. Namun penelitian ini tetap menjadi panduan guna mendapatkan referensi penulisan yang benar. Dalam penelitian yang akan diangkat penulis lebih banyak menitik beratkan pada implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin sedangkan dalam penelitian ini lebih menekankan pada komparasi (perbandingan) akad *Al-Ijārah al-Muntahiya bi Al-Tamlīk* (IMBT) dan *murabahah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah.

2. Umardani, Shirkah Journal of Economics and Business, 2018. Artikel berjudul “*Conventional Home Loan and Islamic Home Financing in Comparative Perspective*”.

Artikel ini bertujuan untuk membahas secara komparatif Kredit Perumahan Rakyat (KPR) dan Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah (PPRS) konvensional yang berlokasi di Bank Central Asia (BCA) dan Bank Syariah Mandiri (BSM). Narasi kualitatif sistem prosedural formal pemilikan rumah KPR dianalisa secara kritis bertujuan untuk mendapatkan kejelasan perbedaan kedua pinjaman tersebut. Tulisan ini menegaskan bahwa BCA menggunakan sistem bunga dalam pemberian KPR dan

tidak mempermasalahkan penggunaan dana. BSM umumnya telah menerapkan skema murabahah (penjualan pembayaran yang ditangguhkan). Untuk keterlambatan pembayaran angsuran, kedua bank menerapkan sistem prosedur yang cukup berbeda (Umardani, 2018). Meskipun sama-sama membahas mengenai pembiayaan kepemilikan rumah, namun penelitian Umardani lebih kepada membandingkan antara pelaksanaan KPR pada BCA dan BSM, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan fokusnya adalah akad yang diterapkan pada kredit kepemilikan rumah di BRISyariah.

3. Nur dan Iskandar, Jurnal Pinisi Business Administration Review, 2020. Artikel berjudul “*Murabahah Contract: Implementation on House Ownership Financing Products (KPR) at BNI Syariah Bank KC Palopo*”.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah pada produk pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank BNI Syariah KC Palopo. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif dengan mengambil pendekatan yuridis dan empiris. Penelitian dilakukan di kantor BNI Syariah KC Palopo. Data dalam penelitian ini diperoleh dengan wawancara dan observasi. Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi pembiayaan Griya ib Hasanah di Bank BNI Syariah menggunakan dua model, yang pertama adalah skema murabahah, dan yang kedua adalah skema murabahah. Keunggulan pembiayaan rumah di Bank BNI Syariah KC Palopo adalah tidak dikenakan denda; jika pelunasan dilakukan lebih awal, tidak akan ada penalti, dan proses jual beli transparan, tidak ada unsur kesombongan. Kekurangannya bagi pelanggan, prosesnya memakan waktu yang cukup lama. Kedua, jika suku bunga pasar turun maka tidak akan mempengaruhi cicilan nasabah karena

sejak awal perjanjian sudah disepakati cicilan tetap mulai dari cicilan awal sampai akhir. Namun bank syariah melakukan penilaian secara detail karena perbankan syariah menghindari risiko ketidakpastian atau jam lalu lintas. Selama ini bank masih dianggap aman karena debitur masih memiliki sifat amanah, tidak macet, dan dalam pemberian pembiayaan bank, BNI Syariah KC Palopo sangat berhati-hati untuk menghindari segala resiko yang mungkin terjadi walaupun dalam prosesnya. memang panjang, tapi hindari segala sesuatu yang mungkin terjadi batil (Nur & Iskandar, 2020). Perbedaan yang paling mendasar dengan penelitian Nur dan Iskandar ini adalah terletak pada Bank yang menjadi lokasi penelitian karena penelitian Nur dan Iskandar dilaksanakan di BNI Syariah KC Palopo sedangkan penelitian sekarang dilaksanakan di BRISyariah KC Kayutangi Banjarmasin.

4. Ashsiddiqy dan Monoarfa, Review of Islamics and Finance (RIEF), 2018. Artikel berjudul “*Implementation of Aqad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Take Over Financing on KPR Products in Sharia Banks*”.

Pembiayaan Pemilikan Rumah (KPR) ada berbagai jenis akad yang digunakan, salah satunya Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Akan tetapi, pembiayaan melalui pola Mushanaqishah Mutanaqishah (MMQ) memiliki beberapa permasalahan umum yang dihadapi dunia perbankan. Penelitian ini bertujuan untuk melihat bagaimana pelaksanaan akad Musyarakah Mutanaqishah (MMQ). Take Over pembiayaan produk KPR sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif. Populasi dalam penelitian ini adalah nasabah KPR yang berjumlah 31 orang dengan teknik sensus. Instrumen dalam penelitian ini menggunakan kuesioner.

Hasil penelitian menunjukkan terlaksananya akad Musyarakah Mutanaqisah (MMQ). Pembiayaan Take Over untuk produk KPR berada pada kategori baik, meskipun terdapat beberapa indikator dalam kategori cukup (Ashsiddiqy & Monoarfa, 2018). Meskipun yang menjadi fokus kajian adalah sama-sama mengenai Kredit Pemilikan Rumah (KPR) namun akad yang menjadi telaahan berbeda karena penelitian Ashsiddiqy dan Monoarfa ini menelaah akad *musyarakah*, sedangkan penelitian yang dilakukan menelaah akad *Murabahah*.

5. Khairiyah, Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Jurusan Ekonomi Syariah, 2018. Skripsi yang berjudul “*Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Pensiun di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura*”.

Penelitian ini berlatar belakang dari praktik yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura dalam menerapkan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Pensiun tidak dilakukan sebagaimana mestinya yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* (Khairiyah, 2018).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Mekanisme akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Pensiun dan Kendala Penerapan akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Dengan metode pengumpulan data yaitu wawancara dan pengamatan dokumen.

Melalui teknik analisis kualitatif, didapat hasil penelitian sebagai berikut:
Pertama: Penerapan akad *murabahah* dalam hal pengadaan objek yang dilakukan oleh

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura sesuai dengan teori tentang *murabahah* yang terdapat pada teori fiqih kontemporer dan memenuhi salah satu syarat dari jual-beli yaitu barang yang diperjualbelikan dapat diserahkan pada setelah akad, barang yang dijual pada saat akad sudah sepenuhnya milik Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura. Hal tersebut dapat dilihat dari proses pencairan dana yang dilakukan setelah proses akad antara bank syariah dan nasabah, *Kedua*: kendala penerapan Bank Syariah Mandiri KC Martapura terhadap gaji nasabah yang tidak bisa pindah ke Bank Syariah Mandiri dan nasabah yang menunda untuk membayar angsuran baik karena sengaja maupun karena mengalami masalah keuangan telah sesuai dengan teori tentang *murabahah*.

Berdasarkan penelaahan penulis terhadap penelitian ini terdapat kesamaan dengan penelitian yang akan dilakukan dimana sama-sama meneliti tentang pembiayaan kepemilikan rumah (KPR). Tetapi juga banyak perbedaan seperti lokasi, tujuan penelitian, kemudian informasi yang digunakan dan aspek yang ingin diketahui. Namun penelitian ini tetap menjadi panduan guna mendapatkan referensi penulisan yang benar. Dalam penelitian yang akan diangkat penulis lebih banyak menitik beratkan pada implementasi pembiayaan Produk KPR Reguler di BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin sedangkan dalam penelitian ini lebih menekankan pada produk pembiayaan pensiun di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan persoalan yang ada dalam penulisan skripsi ini. Dalam hal ini skripsi ini terdiri dari empat bab, yaitu:

Bab pertama, berisi tentang pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dari diadakannya penelitian, manfaat dalam melakukan penelitian, untuk menghindari kekeliruan dalam memahami penelitian ini, maka penulis merasa perlu memberikan batasan istilah dan penegasan judul penelitian, kajian pustaka untuk mempermudah penulisan sehingga ada acuan dan membuktikan bahwa penulisan ini bukan plagiat, dan sistematika penulisan.

Bab kedua, landasan teori yang membahas tentang sejarah BRISyariah KCP Kayutangi Banjarmasin, pembiayaan di perbankan syariah. Bab kedua inilah yang menjadi basis teori yang digunakan penyusun dalam menganalisis bab empat.

Bab ketiga, metode penelitian yang terdiri dari jenis, sifat dan lokasi penelitian, subyek dan obyek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, dan tahapan penelitian, inilah yang menjadi metode untuk mensinkronkan antara bab dua dan hasil penelitian.

Bab keempat, laporan hasil penelitian yang membahas tentang penyajian data dari hasil wawancara, dan analisis data yang beracuan dari bab tiga. Analisis data inilah yang menjadi hasil dari penelitian yang dilakukan.

Bab kelima, penulis mengakhiri pembahasan dari ketiga bab tersebut, dengan menarik kesimpulan akhir sebagai ringkasan singkat titik temu atas penelitian yang telah dilakukan, serta saran-saran yang dipaparkan secara ringkasan.