

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

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

Namun harga rumah yang terus membumbung menyebabkan jarang orang yang mampu membeli rumah secara tunai. Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh banyak lembaga pembiayaan dan perbankan untuk menawarkan produk konsumtif yang banyak dikenal dengan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Berbagai fasilitas kemudahan mulai dari proses pengajuan, keringanan biaya administrasi, rendahnya tingkat suku bunga dan sebagainya pun ditawarkan sebagai daya tarik. Sayangnya, suku bunga bank konvensional yang fluktuatif dan tidak pasti terkadang membuat orang merasa ragu untuk mengambil kredit kepemilikan rumah dari perbankan.

Perbankan di Indonesia menganut dua sistem transaksi yang dikenal dengan sebutan bank konvensional dan bank syariah. Bank berbasis syariah muncul akibat perdebatan yang panjang mengenai kontroversi pemberlakuan bunga yang berindikasi pada *riba*, sebagai sikap kehati-hatian yang dilakukan adalah dengan menghindarkan

transaksi yang bunga agar terhindar dari riba. Dari sahabat Jabir Abdilah bahwasanya ia menuturkan:

لَعَنَ رَسُولُ اللَّهِ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ أَكِلَ لِرَبَا وَمُؤَكَّلَهُ وَكَاتِبَهُ وَ شَهِدِيَّهُ، وَقَالَ : ( هُمْ سَوَاءٌ ) . (رواه مسلم)

Artinya: “Rasulullah SAW telah melaknat pemakan Riba (*rentenir*), orang yang memberikan/membayar riba (*nasabah*), penulisnya (*sekretaris*), dan juga dua orang saksinya. Dan beliau juga bersabda: merika itu sama dalam hal dosanya.” (HR. Muslim)<sup>1</sup>

Bank syariah mempunyai ciri yang berbeda dengan bank konvensional. ciri-ciri ini bersifat universal dan kualitatif, artinya bank syariah beroperasi dimana harus memenuhi ciri-ciri tersebut.<sup>2</sup>

- a. Keuntungan dengan biaya yang disepakati tidak kaku dan ditentukan berdasarkan kelayakan tanggungan resiko dan pengorbanan masing-masing.
- b. Beban biaya yang telah disepakati pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal yang besarnya tidak kaku dan dapat ditawarkan dalam batas yang wajar.
- c. Penggunaan prosentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembayaran selalu dihindari. Karena prosentase bersifat melekat pada sisa hutang meskipun utang pada batas waktu perjanjian telah berakhir.
- d. Di dalam kontrak pembiayaan proyek, bank tidak menetapkan perhitungan berdasarkan keuntungan yang pasti ditetapkan di muka. Bank syariah menerapkan sistem berdasarkan atas modal untuk jenis kontrak *al-mudhārah* dan *al-musyārah* dengan sistem bagi hasil (*profit and loss sharing*) yang tergantung pada besarnya keuntungan. Sedangkan penetapan keuntungan di muka ditetapkan pada kontrak jual beli melalui pembiayaan pemilik barang (*al murābahah*) dan *al bai'u bisaman ājil*, sewa guna usaha (*al ijārah*), serta kemungkinan rugi dari kontrak tersebut amat sedikit.

<sup>1</sup>.Muhammad Arifin bin Badri, *Riba dan Tinjauan Kritis Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Darul Ilmi, 2009), h. 28.

<sup>2</sup> [www.bankberhaj.com/index.php/artcl?=5](http://www.bankberhaj.com/index.php/artcl?=5), diakses tanggal 20 Januari 2014 jam 21.00

- e. Pengarahan dana masyarakat dalam bentuk deposito atau tabungan oleh penyimpan dianggap sebagai titipan (*al-wadi'ah*) sedangkan bagi bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai pernyataan dana pada proyek yang dibiayai oleh bank sesuai dengan prinsip-prinsip syariah hingga kepada penyimpan tidak dijanjikan imbalan yang pasti. Bentuk yang lain yaitu giro dianggap sebagai titipan murni (*al-wadi'ah*) karena sewaktu-waktu dapat ditarik kembali dan dapat dikenai biaya penitipan.
- f. Bank syariah tidak menerapkan jual beli atau sewa-menyewa uang dari mata uang yang sama dan transaksinya itu dapat menghasilkan keuntungan. Jadi mata uang itu dalam memberikan pinjaman pada umumnya tidak dalam bentuk tunai melainkan dalam bentuk pembiayaan pengadaan barang selama pembiayaan, barang tersebut milik bank.
- g. Adanya dewan syariah yang bertugas mengawasi bank dari sudut syariah.
- h. Bank syariah selalu menggunakan istilah-istilah dari bahasa arab di mana istilah tersebut tercantum dalam fiqih Islam.
- i. Adanya produk khusus yaitu pembiayaan tanpa beban murni yang bersifat sosial, di mana nasabah tidak berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan (*al-qard al-hasan*).
- j. Fungsi lembaga bank juga mempunyai fungsi amanah yang artinya berkewajiban menjaga dan bertanggungjawab atas keamanan dana yang telah dititipkan dan siap sewaktu-waktu apabila dana ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.<sup>3</sup>

Secara umum, berdirinya lembaga keuangan syariah akhir-akhir ini beroperasi pada 3 bidang, yakni penyaluran dana, penghimpun dana dan jasa perbankan. Selain tabungan, produk yang kini diminati masyarakat adalah kredit kepemilikan rumah (KPR) syariah. Kelebihan KPR pada BRI Syariah dibandingkan KPR konvensional diantaranya adalah, masyarakat yang mengambil kredit merasa lebih tenang, sebab pembiayaan KPR pada BRI Syariah merupakan varian pembiayaan *Murabahah*

---

<sup>3</sup> Muhammad Firdaus, dan Sofinyah Ghufon, *Briefcase Book Edukasi Profesional Syariah Konsep dan Implementasi Bank Syariah*, (Jakarta: Renaisan Anggota IKAPI, 2005), h. 29

dalam bidang penyaluran dana, sehingga cicilan KPR pada BRI Syariah tetap, tanpa terpengaruh tingkat suku bunga.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah. Di Indonesia, saat ini dikenal ada 2 jenis KPR:

1. *KPR Subsidi*, yaitu suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon dan maksimum kredit yang diberikan.
2. *KPR Non Subsidi*, yaitu suatu KPR yang diperuntukan bagi seluruh masyarakat.<sup>4</sup>

Salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh bank syariah adalah pembiayaan rumah, atau yang sering dikenal dengan istilah KPR pada BRI Syariah. Pembiayaan Kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah (tempat tinggal) dengan menggunakan prinsip jual beli (*Murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan. Harga jualnya biasanya sudah ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank syariah dan pembeli.

Harga jual rumah ditetapkan di awal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah, dengan angsuran tetap hingga jatuh tempo

---

<sup>4</sup> Muhammad, *Lembaga Keuangan Umat Kontemporer*. (Yogyakarta : UII Press, 2002) h.147

pembiayaan. Dengan adanya kepastian jumlah angsuran bulanan yang harus dibayar sampai masa angsuran selesai, nasabah tidak akan dipusingkan dengan masalah naik/turunnya angsuran ketika suku bunga bergejolak. Nasabah juga diuntungkan ketika ingin melunasi angsuran sebelum masa kontrak berakhir, karena bank syariah tidak akan mengenakan pinalti. Bank syariah tidak memberlakukan sistem pinalti karena harga KPR sudah ditetapkan sejak awal.

Perbedaan pokok antara KPR konvensional dengan syariah terletak pada akadnya. Pada bank konvensional, kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa fluktuatif, sedangkan KPR pada BRI Syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah, di antaranya KPR dengan prinsip jual beli (skema *murabahah*), KPR dengan prinsip sewa (skema *ijarah*), KPR dengan prinsip sewa beli (skema *Ijarah Muntahia Bittamlik*), dan KPR kepemilikan bertahap (*musyarakah mutanaqisah*). Namun yang banyak ditawarkan oleh bank syariah adalah skema jual beli (skema *murabahah*).

Pada hakikatnya, konsep KPR merupakan produk barat dimana transaksi pembelian rumah dengan perjanjian hutang piutang. Caranya, pihak yang hendak membeli rumah mengajukan proposal kepada salah satu bank untuk menjaminnya sejumlah uang seharga rumah tersebut. Pihak Bank membayarkan biaya rumah tersebut bagi si pembeli, dan bank menarik pembayarannya secara kredit bulanan dari si pembeli dengan bunganya, yang jumlahnya pada akhirnya nanti bisa mencapai tiga kali lipat atau lebih sesuai dengan lamanya pembayaran.

Para ulama ahli fatwa telah sepakat bahwa pembelian rumah melalui pendanaan bank (perjanjian hutang) itu hukumnya haram, karena dalam perjanjian tersebut dianggap sebagai pinjaman berbunga yang jelas sekali mengandung riba.<sup>5</sup> Transaksi ini jelas merugikan pihak pembeli karena dalam pembayaran angsuran setiap bulan bergantung pada fluktuasi suku bunganya. Konsep kredit rumah ini masih banyak diterapkan di bank-bank konvensional di Indonesia. Firman Allah SWT dalam Al Qur'an:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: *Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya. (QS Al-Baqarah 02:275)*

Perbedaan pokok antara KPR konvensional dengan syariah terletak pada akadnya. Pada bank konvensional, kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu

<sup>5</sup> Abdullah Ash-Shawi, Shalah dan al-Muslih, *Fikih ekonomi Keuangan Islam*. (Jakarta: Darul Haq, 2001) h.363.

yang sifatnya bisa fluktuatif, sedangkan KPR pada BRI Syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah.

Keuntungan nasabah yang diperoleh dari KPR pada BRI Syariah, sebagai berikut:

- Nasabah tidak harus menyediakan dana secara tunai untuk membeli rumah. Nasabah cukup menyediakan uang muka.
- Karena KPR memiliki jangka waktu yang panjang, angsuran yang dibayar dapat diiringi dengan ekspektasi peningkatan penghasilan.
- Skim pembiayaan adalah jual beli (*Murabahah*), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah (*fixed margin*)
- Cicilan tetap dan meringankan selama jangka waktu, serta tidak ada unsur spekulatif
- Bebas pinalti untuk pelunasan sebelum jatuh tempo.<sup>6</sup>

Keunggulan-keunggulan yang dimiliki KPR pada BRI Syariah ini tidak serta merta diikuti oleh peningkatan minat masyarakat untuk memilih KPR pada BRI Syariah dalam melakukan alternatif pembiayaan pembelian rumah. Faktanya, di wilayah Banjarmasin, hampir semua masyarakat yang membeli rumah dengan pembiayaan KPR menggunakan jasa bank konvensional seperti BTN, Cimb Niaga, BRI, BNI dan lain-lain, bahkan tidak ada satu pun pengelola perumahan di Kota Banjarmasin yang menjalin kemitraan/kerjasama dengan bank berbasis syariah.

Pemberlakuan bunga tetap untuk KPR pada Bank Syariah mengandung konsekuensi. Bank syariah membebankan bunga yang jauh lebih besar dari bank konvensional, yakni selisih 6% dengan bunga bank konvensional. Jadi jika rata-rata

---

<sup>6</sup>Ahmad Ifham Solihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. (Jakarta: PT Gramedia, 2010) h. 115

bunga kredit KPR bank konvensional adalah 8%, maka bank syariah memberikan 14% per tahun.

Bank syariah juga tidak mau memberikan tenor sepanjang di bank umum. Di Bank Syariah, tenor pembiayaan paling panjang biasanya adalah 15 tahun. Tapi pembiayaan dengan tenor sepanjang itu sangat sedikit diberikan, karena terlalu lama. Rata-rata nasabah kami anjurkan hanya 10 tahun.

Tercatat sejak tahun 2011 hingga tahun 2013 perkembangan nasabah KPR BRI Syariah meningkat dengan signifikan, hal tersebut tergambar dalam data tabel berikut:

Tabel 1.1. Gambaran Perkembangan Omzet KPR BRI Syariah Priode 2010 sampai 2013

No	Priode	Omzet KPR
1	2010-2011	Rp.73.550.000.000,-
2	2011-2012	Rp.102.500.000.000,-
3	2012-2013	Rp. 160.000.000.000,-

Sumber: Dokumen Bank BRI Syariah Kota Banjarmasin

Dari tabel di atas, omzet KPR pada BRI Syariah meningkat secara signifikan dari tahun ke tahun. Dari priode 2010-2011 ke priode 2011-2012 omzet KPR BRI Syariah meningkat sebanyak 139%, sedangkan dari priode 2011-2012 ke priode 2012-2013 meningkat sebanyak 156%.

Meskipun demikian, omzet KPR dari Bank BRI Syariah masih jauh di bawah kemampuan bank BRI (konvensional) dalam mengumpulkan dana KPR. Rata-rata

omzet KPR pada bank BRI (konvensional) sejak tahun 2010 hingga tahun 2013 adalah berkisar antara 378 milyar sampai 399 milyar pertahun.<sup>7</sup>

Secara teoretis, produk yang memiliki lebih banyak keuntungan dan keunggulan akan lebih diminati masyarakat, apalagi mayoritas masyarakat Kota Banjarmasin beragama Islam, maka keunggulan yang dimiliki oleh produk KPR pada BRI Syariah secara finansial, ditambah produk yang digunakan bersumber dari hukum Islam sudah seharusnya mendapat respon positif dari masyarakat kota Banjarmasin.

Faktanya, pada peninjauan awal ke Bank BRI dan BRI Syariah kota Banjarmasin, diketahui bahwa penyaluran KPR di bulan Juni 2014 pada Bank BRI berkisar sekitar Rp 399 miliar<sup>8</sup>, sedangkan penyaluran KPR di bulan Juni 2014 pada BRI Syariah masih pada Rp 160 miliar<sup>9</sup>. Data ini menunjukkan bahwa penyaluran dana KPR pada bank BRI (konvensional) lebih banyak jika dibandingkan dengan penyaluran dana KPR pada bank BRI Syariah.

Kesenjangan antara pandangan secara teoretis dengan fakta yang terjadi di lapangan ini sudah pasti disebabkan oleh berbagai faktor, mungkin saja karena kurangnya promosi dan sosialisasi berkenaan dengan KPR pada BRI Syariah, atau

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Dyah Megasari, CSR Bank BRI Kota Banjarmasin, Selasa, Tanggal 08 Juli 2014

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Wawancara dengan Ahmad Haekal Redhani, CSR Bank BRI Syariah Kota Banjarmasin, Rabu, Tanggal 09 Agustus 2014

juga kurangnya pengetahuan masyarakat tentang keberadaan produk KPR pada BRI Syariah dan banyak kemungkinan lainnya.

Bank Rakyat Indonesia (BRI) merupakan bank yang memiliki reputasi yang sangat baik di Indonesia, bahkan proses pemberian pinjaman terhadap nasabah dilakukan dengan sangat teliti dengan kelengkapan administrasi yang sangat detail. Upaya ini terbukti dapat meminimalisir resiko tunggakan dalam pinjaman yang diberikan. Kemunculan BRI Syariah mendapat imbas dari kepercayaan masyarakat terhadap bank BRI, meskipun saat ini bank BRI Syariah sudah berdiri sendiri. Imbas positif ini terbukti dengan pesatnya perkembangan bank BRI Syariah dari tahun ke tahun, termasuk di antaranya peningkatan kuantitas pengguna layanan KPR BRI Syariah di Kota Banjarmasin. Selama tiga tahun terakhir peningkatan kuantitas nasabah mencapai 295%.

Dari latar belakang masalah ini penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul: *Minat Masyarakat Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada BRI Syariah Kota Banjarmasin.*

## **B. Rumusan Masalah**

Agar penelitian ini terarah dan untuk memudahkan penelitian, maka penulis membuat rumusan masalah dalam bentuk *question research* sebagai berikut:

1. Bagaimana minat masyarakat terhadap KPR pada BRI Syariah Kota Banjarmasin?

2. Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap KPR pada BRI Syariah Kota Banjarmasin?

### C. Definisi Operasional

Untuk menghindari kesalahpahaman terhadap judul penelitian ini, maka penulis merasa perlu untuk membatasi pengertian judul skripsi ini dengan definisi yang bersifat operasional sebagai berikut:

1. Minat

Minat adalah gejala psikis yang menunjukkan adanya kecenderungan terhadap sesuatu. Adapun yang dimaksud dengan minat pada penelitian ini adalah kecenderungan masyarakat untuk menggunakan jasa KPR pada BRI Syariah.

2. KPR

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau memperbaiki rumah.

3. KPR pada BRI Syariah

Salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh bank BRI Syariah yang berkenaan dengan pembiayaan rumah dengan menggunakan berbagai prinsip diantaranya KPR dengan prinsip jual beli (skema *murabahah*), KPR dengan prinsip sewa (skema *ijarah*), KPR dengan prinsip sewa beli (skema *Ijarah Muntahia Bittamlik*), dan KPR kepemilikan bertahap (*musyarakah mutanaqisah*). Namun yang banyak ditawarkan oleh bank syariah adalah skema jual beli (skema *murabahah*).

KPR dengan prinsip jual beli (skema *murabahah*), KPR dengan prinsip sewa (skema *ijarah*), KPR dengan prinsip sewa beli (skema *Ijarah Muntahia Bittamlik*), dan KPR kepemilikan bertahap (*musyarakah mutanaqisah*).

#### **D. Tujuan Penelitian**

Dengan rumusan masalah sebagaimana di atas, tujuan diadakan penelitian ini adalah untuk mengetahui:

1. Minat masyarakat terhadap KPR pada BRI Syariah Kota Banjarmasin
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap KPR pada BRI Syariah Kota Banjarmasin

#### **E. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Secara teoretis, penelitian ini berguna untuk memberikan informasi tambahan bagi para pengelola bank syariah, terutama pengelola jasa KPR pada BRI Syariah dalam rangka evaluasi dan usaha untuk meningkatkan minat para calon nasabah dan sebagai bahan pemikiran dan acuan bagi masyarakat secara umum yang berminat untuk membeli atau berinvestasi dengan rumah yang berlokasi di Kota Banjarmasin untuk menggunakan KPR pada bank yang berbasis syariah.
2. Secara praktis, penelitian ini berguna untuk perbandingan dan acuan bagi peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan strategi pemasaran produk dan

sebagai tambahan referensi untuk memperkaya khazanah keilmuan yang ada di perpustakaan IAIN Antasari.

## **F. Tinjauan Pustaka**

Skripsi yang disusun oleh Hilmy Yunan yang berjudul “Pengaruh Pola Bagi Hasil (*Profit Sharing*) Pada Produk Pembiayaan *Mudharabah* Terhadap Minat Nasabah pada Baituttamwil Tamzis Cabang Yogyakarta” didapati kesimpulan bahwa besarnya pengaruh penerapan pola bagi hasil pada minat nasabah untuk mengadopsi produk pembiayaan dapat dilihat dari nilai R square sebesar 0,208. Ini berarti penerapan pola bagi hasil memberikan kontribusi sebesar 20,8% terhadap minat nasabah sedangkan 79,2% dipengaruhi faktor-faktor lain.<sup>10</sup> Penelitian ini juga berkonsentrasi pada preferensi nasabah terhadap produk pembiayaan, tetapi dilihat dari sudut pandang stimulus pasar yaitu pola bagi hasil.

Adapun penelitian yang terkait dengan minat adalah penelitian yang dilakukan oleh Sisca Aulia (2013) dengan judul *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Menabung Nasabah pada PT bank Syariah Mandiri Cabang Yogyakarta*. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa faktor pelayanan (X1), faktor *nisbah* bagi hasil (X2) dan faktor kualitas produk (X3) berpengaruh positif dan signifikan terhadap minat menabung (Y). Semakin baik pelayanan, *nisbah* bagi hasil yang diberikan dan

---

<sup>10</sup> Hilmy Yunan, *Pengaruh Pola Bagi Hasil (Profit Sharing) Pada Produk Pembiayaan Mudharabah Terhadap Minat Nasabah Pada Baituttamwil Tamzis Cabang Yogyakarta*, UIN Sunan Kalijaga, 2005.

kualitas produk yang ditawarkan pihak BSM kepada nasabah, maka minat menabung semakin tinggi.

Penelitian selanjutnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Jumi Yati (2013) yang berjudul *Pengaruh Tingkat Pengetahuan Konsumen mengenai Perbankan Syariah terhadap Minat Nasabah pada PT.Bank Muamalat Indonesia Cabang Banjarmasin*. Dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelanggan mempunyai gambaran yang berbeda tentang dimensi kualitas jasa seperti keandalan, daya tanggap, jaminan, empati dan bukti nyata yang telah dilakukan pihak bank yang secara signifikan mempengaruhi minat pelanggan.

Adapun penelitian yang secara khusus membahas tentang fakta minat masyarakat kota Banjarmasin terhadap produk KPR pada BRI Syariah belum pernah dilakukan.

### **G. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan skripsi ini akan penulis bagikan ke dalam lima bab sebagai berikut:

Bab pertama, pendahuluan yang berisikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, alasan memilih judul, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab kedua, Landasan Teoritis, yang berisikan tentang pengertian kredit yang dilanjutkan dengan pembahasan tentang risiko kredit, kredit pemilikan rumah (KPR) yang dilanjutkan dengan pembahasan tentang KPR pada bank konvensional dengan

KPR yang ada di bank syariah. Pembahasan selanjutnya adalah tentang perilaku konsumen yang diakhiri dengan pembahasan tentang faktor-faktor yang mempengaruhi minat nasabah.

Bab ketiga, metode penelitian yang berisikan tentang metode penelitian, objek dan subjek penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data.

Bab keempat, laporan hasil penelitian yang berisikan tentang gambaran umum lokasi penelitian, penyajian data, dan pembahasan.

Bab kelima, penutup yang berisikan simpulan dan saran-saran.