

**STRATEGI PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PRODUK
HUNIAN IB AR-RAHMAN PADA BANK KALSEL
KEDAI SYARIAH PARINGIN**

SKRIPSI

**OLEH
RINI ARIANTI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2018 M/1439 H**

**STRATEGI PENGEMBANGAN PEMBIAYAAN PRODUK
HUNIAN IB AR-RAHMAN PADA BANK KALSEL
KEDAI SYARIAH PARINGIN**

SKRIPSI

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

**Oleh:
RINI ARIANTI
1401160354**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2018 M/1439 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rini Arianti
NIM : 1401160354
Tempat/Tgl. Lahir : Marias, 30 April 1995
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian 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, Juli 2018

Yang membuat pernyataan,



METERAI
TAMPEL
0E1000AFF17680214
6000
RUPIAH

Rini Arianti

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Strategi pengembangan pembiayaan produk Hunian iB Ar-Rahman pada Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin
Ditulis oleh : Rini Arianti
N I M : 1401160354
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Jurusan : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2017/2018
Tempat dan Tanggal lahir : Marias, 30 April 1995
Alamat : Desa Marias Rt 01 kec. Juai Kab.Balangan

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

Banjarmasin, Juli 2018

Pembimbing I



Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag.
NIP.196106251986032003

Pembimbing II



Rohana Faridah, SE MM
NIP.1978042720009012010

Mengetahui:
Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin,



H. Harris Fandi Asnawi, Lc, M.SI
NIP.197707172005011010

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul Strategi Pengembangan Pembiayaan Produk Hunian iB Ar-Rahman pada Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin. Ditulis oleh Rini Arianti, telah diujikan dalam sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 19 Juli 2018

Dan dinyatakan LULUS dengan predikat: 80.5 (A)

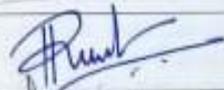
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Antasari Banjarmasin



Dr. H. Muhammad Azhari, MHI.
NIP. 196006091988031003

TIM PENGUJI:

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Abdul Hafiz Anshari, MA. (Ketua)	1. 
2. Dra. Hj. Noorwahidah Haisy, M.Ag. (Anggota)	2. 
3. Rohana Faridah, SE, MM. (Anggota)	3. 
4. Ansharullah, S.Ag., M.Fil.I (Anggota)	4. 

ABSTRAK

Rini Arianti, 2018. *Strategi Pengembangan Pembiayaan Produk Hunian iB Ar-Rahman pada Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin*. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Noorwahidah Haisy, M.Ag. (II) Rohana Faridah, SE., MM

Kata Kunci: Pengembangan, Hunian iB Ar-Rahman

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh Strategi pengembangan produk yang dilakukan untuk mengantisipasi kondisi di masa depan. Pengembangan produk dimulai dari perusahaan sendiri. Dengan cara mengembangkan pemasaran dari sisi produk adalah langkah yang paling memungkinkan untuk dilakukan pertama kali karena produk utamanya telah diperkenalkan dan sudah tumbuh, sehingga masalah profitabilitas (kemampuan mendapatkan laba) serta popularitas dan kualitas sudah diterima di pasar.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui strategi pengembangan pembiayaan produk Hunian iB Ar-Rahman Pada Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin dan apa saja kendala yang dihadapi Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin dalam mengembangkan produk Hunian iB Ar-Rahman.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yang bersifat kualitatif dengan menggunakan teknik wawancara. Subjek penelitian ini adalah karyawan yang berjumlah 3 orang di Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin. Objek dalam penelitian ini adalah Strategi yang diterapkan oleh Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin terhadap Pengembangan Pembiayaan Produk Hunian iB Ar-Rahman. Analisisnya dengan teknik analisis deskriptif dengan mengacu pada landasan teori yang ada.

Hasil yang diperoleh dalam penelitian ini yaitu, *pertama*, Strategi pengembangan produk Hunian iB Ar-Rahman yang dilakukan Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin dengan menggunakan beberapa strategi, yaitu: dengan menggunakan strategi pemasaran 4P (*product, price, place, promotion*) dan melakukan kerjasama dengan developer, memasarkan produk kepada instansi-instansi, membagikan brosur, promosi lewat spanduk, melakukan promosi penjualan (*sales promotion*). Strategi yang dilakukan Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin dalam pembiayaan produk Hunian iB Ar-Rahman ini berjalan sangat lambat. *Kedua*: Kendala-kendala yang dihadapi oleh Bank Kalsel Syariah Kedai Paringin ada dua faktor yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Dalam faktor internal kendalanya yaitu adanya sektor ekonomi yang tidak boleh dibiayai seperti batubara dan karet yang mana pendapatan utama kabupaten Balangan saat ini disektor batubara dan karet dan daya saing produk dengan bank lain. Dalam faktor eksternal yang menjadi kendala adalah persaingan antar bank, dan minimnya pengetahuan masyarakat tentang bank syariah.

MOTTO

Memulai dengan penuh keyakinan

Menjalankan dengan penuh keikhlasan

Menyelesaikan dengan penuh kebahagiaan

Bismillah...

My Self Is My Power

KATA PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas Ridho-Mu Ya Allah skripsi ini telah selesai, sebuah langkah usai sudah. Namun ini bukan akhir dari perjalanan melainkan awal dari sebuah perjalanan yang lain.

Skripsi ini ku persembahkan

Untuk:

Orang yang paling banyak menginspirasi dalam hidupku, yang paling mendukung setiap langkahku dan yang senantiasa selalu mencurahkan kasih sayangnya padaku, yaitu kedua orangtuaku tercinta, tak akan pernahku lupakan semua pengorbanan dan jerih payah yang engkau berikan untukku sehingga ku dapat raih kesuksesan ini. Keinginanku kelak adalah membahagiakan dirimu hingga akhir hayatmu, Aamiin...

Buat kaka dan adik-adikku yang selalu memotivasi dan menginspirasiku, yang selalu memberiku senyum dan tawa semoga kesuksesan selalu senantiasa menemani kalian....

Untuk para guruku yang selalu memberikan ilmu untukku cahaya dalam gelapku petunjuk di kala ketidaktahuanku nasehat ketika khilafku semoga jasa-jasamu berbuah pahala dari Allah SWT. Amiin....

Untuk sahabat-sahabat seperjuanganku Afni, Rabi, Yulia Husna, Yaya, Zatil, Rina, Dayah dan anak-anak Perbankan Syariah khususnya angkatan 2014 lokal B yang telah memberi dukungan semangat dan terima kasih karena selalu mewarnai hari-hariku....

Semoga Allah senantiasa mencurahkan rahmat, kasih sayang dan keridhoan-Nya untuk kita semua. Amiin..

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓa	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	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

B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعدين	Ditulis	<i>Muta’aqqidin</i>
عدة	Ditulis	‘iddah

C. Ta’ marbutah

1. 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 shalat, zakat dan sebagainya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā’</i>
----------------	---------	---------------------------

2. Apabila ta’ marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dhammah ditulis t.

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

D. Vokal pendek

◌ِ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
◌َ	fatḥah	Ditulis	<i>A</i>
◌ُ	ḍammah	Ditulis	<i>U</i>

E. 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>Ī Karīm</i>
4	Dhammah + wawu mati فروض	Ditulis	<i>Ū Furūd</i>

F. Vokal rangkap

1	Fathah + ya' mati بينكم	Ditulis	<i>Ai Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati قول	Ditulis	<i>Au Qaulun</i>

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

أنتم	Ditulis	<i>A'antum</i>
أعدت	Ditulis	<i>U'iddat</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>La'in syakartum</i>

H. Kata sandang alif + lam

1. Apabila diikuti huruf qamariyyah ditulis dengan menggunakan huruf "al"

القرآن	Ditulis	<i>al-qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-qiyās</i>

2. Apabila diikuti huruf syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al” nya.

السماء	Ditulis	<i>as-samā</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>ẓawī al-furūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-Sunnah</i>

KATA PENGANTAR



Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan penelitian dengan judul “Strategi pengembangan pembiayaan produk Hunian iB Ar-Rahman pada Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin”

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam jenjang perkuliahan Strata 1 Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin. Dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari hambatan dan kesulitan, namun berkat bimbingan, bantuan, nasihat, dan saran serta kerjasama dari berbagai pihak, khususnya pembimbing, segala hambatan tersebut akhirnya dapat diatasi.

Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak lepas dari kekurangan, baik aspek kualitas maupun aspek kuantitas dari materi penelitian yang disajikan. Semua ini didasarkan dari keterbatasan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, sudah sepatutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Rektor UIN Antasari Banjarmasin, Bapak Prof. Dr. Mujiburrahman, MA.
2. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Bapak Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI.
3. Ketua Jurusan Perbankan Syariah, Bapak H. Haris Faulidi Asnawi, Lc., MSI.

4. Dosen pembimbing Ibu Noorwahidah Haisy, M.Ag. dan Rohana Faridah SE,.MM yang telah memberikan bimbingan dan arahan dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini.
5. Seluruh dosen dan karyawan-karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah banyak memberikan ilmu dan layanan yang baik selama penulis menjadi mahasiswa di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Kepala UPT perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Kepala perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam beserta seluruh karyawan-karyawati yang banyak membantu penulis dalam melengkapi literatur-literatur yang diperlukan.
7. Pemimpin Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin, Bapak Bobby Hermawan.
8. Segenap pegawai Bank Kalsel Kedai Syariah Paringin yang dengan ramah dan ikhlas menerima dan membantu penulis dalam melakukan penelitian hingga selesai.
9. Seluruh pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang telah bersedia memberikan masukan dan bantuan untuk penyusunan skripsi ini. Akhirnya, dengan mengharap ridha dan karunia-Nya semoga tulisan ini dapat bermanfaat dan menjadi amal ibadah. Amin

Banjarmasin, Juli 2018

Penulis

Rini Arianti

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
MOTTO	vii
KATA PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xv

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II LANDASAN TEORI

A. Strategi pengembangan	12
1. Pengertian Strategi	12
2. Pengertian Pengembangan	12
B. Pembiayaan	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Jenis-jenis Pembiayaan	16
3. Prinsip-Prinsip Pembiayaan	16
C. Kredit Pemilikan Rumah	17
1. Pengertian KPR	17
2. Persyaratan KPR	17
3. Objek Pembiayaan KPR	18
4. Jenis Pembiayaan KPR	18
5. Kredit Pemilikan Rumah Syariah	18
D. <i>Murābahah</i>	21

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis dan pendekatan Penelitian	35
--	----

B. Lokasi Penelitian	36
C. Subjek dan Objek Penelitian	36
D. Data dan Sumber Data.....	36
E. Teknik Pengumpulan Data	37
F. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	39
G. Tahap Penelitian	40
BAB IV PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Gambaran Umum Bank Kalsel Syariah Kedai Paringin	42
B. Penyajian Data.....	49
C. Analisis Data	55
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran-Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	