

**ANALISIS NASABAH *NON FIXED INCOME* PADA PEMBIAYAAN
GRIYA IB HASANAH PT BANK SYARIAH
INDONESIA KANTOR CABANG
BANJARMASIN**

SKRIPSI

OLEH

ELVISA



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2022 M/1443 H**

**ANALISIS NASABAH *NON FIXED INCOME* PADA PEMBIAYAAN
GRIYA IB HASANAH PT BANK SYARIAH
INDONESIA KANTOR CABANG
BANJARMASIN**

SKRIPSI

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

Oleh:

ELVISA

1501161256

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2022 M/1443 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	Elvisa
Nim	1501161256
Tempat/Tanggal Lahir	Sungai Bangkal, 25 Oktober 1996
Jurusan	Perbankan Syariah
Fakultas	Ekonomi dan Bisnis Islam

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 dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin

Yang membuat pernyataan



Elvisa

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Analisis Nasabah *Non Fixed Income* Pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin

Ditulis oleh : Elvsa
NIM : 1501161256
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Jurusan : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2021-2022
Tempat/tanggal lahir : Sungai Bangkal 25 Oktober 1996
Alamat : Jl. Desa Sungai Bangkal Kecamatan Sungai Tabuk Kabupaten Banjar

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

Banjarmasin, 04 Oktober 2019

Pembimbing I,

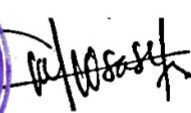
Pembimbing II,

Prof. Dr. H. Akhmad Fauzi Aseri, M.A
NIP.

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

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




Annisa Sayyid, M.Si
19830562011012007

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Analisis Nasabah Non Fixed Income pada Pembiayaan Griya IB Hasanah PT Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin", ditulis oleh Elvira telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 21 Juli 2022





Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (84,5)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M.Ag.
NIP. 19630417 199102 1 001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. H. Akh. Fauzi Aseri, M.A.	1. 
2. Dra. Hj. Fitriana Syarqawie, M.H.I	2. 
3. Faqih El Wafa, S.H.I., M.S.I	3. 
4. Muhammad Saleh, SIP., M.A.	4. 

Dipindai dengan CamScanner
Dipindai dengan CamScanner

ABSTRAK

Elvisa. 2022. “*Analisis Nasabah Non Fixed Income pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia Cabang Banjarmasin*”. Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: (I) Prof. Dr. H. Akhmad Fauzi Aseri, M.A, (II) Dra. Hj. Fitriyana Syarqawie, M.HI

Kata Kunci: Nasabah Non Fixed Income, Pembiayaan, Griya iB Hasanah

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh nasabah non fixed income yang ingin mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah dan perlakuan dari PT. Bank Syariah Indonesia dalam pemberian pembiayaan kepemilikan rumah dengan produk Griya iB Hasanah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui analisis yang dilakukan oleh PT. Bank Syariah Indonesia terhadap nasabah non fixed income yang ingin mengajukan pembiayaan kepemilikan rumah dengan produk Griya iB Hasanah.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu wawancara langsung dan dokumentasi, informan yang dijadikan sampel dalam penelitian ini ada 2 (dua) orang yaitu manager operasional PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin dan *Sales Asistent* PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin.

Hasil penelitian pada PT. Bank Syariah Indoensia Kantor Cabang Banjarmasin mengenai analisis nasabah non fixed income pada pembiayaan Griya iB Hasanah adalah adanya analisis dari segi penghasilan, usaha dan tanggungan hidup pemohon. Produk Griya iB Hasanah ini menggunakan akad murabahah yaitu perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah, bank membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dengan nasabah.

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

Berangkat dengan penuh keyakinan

Berjalan dengan penuh keikhlasan

Bersabar dalam menghadapi cobaan

Bagiku keberhasilan bukan di nilai melalui hasilnya tetapi lihatlah proses dan kerja kerasnya, tanpa adanya proses dan kerja keras maka keberhasilan tidak mempunyai nilai yang berarti dan jika kamu takut melangkah, lihatlah bagaimana seorang bayi yang mencoba berjalan. Niscaya akan kau temukan, bahwa manusia pasti akan jatuh. Hanya manusia terbaik lah yang mampu bangkit dari ke
jatuhannya.

“Kesalahan Bukan Kegagalan Tapi **Bukti Bahwa Seseorang Sudah Melakukan Sesuatu**”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bacalah dengan menyebut nama Tuhanmu

*Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah Bacalah, dan Tuhanmulah
yang maha mulia*

Yang mengajar manusia dengan pena,

Dia mengajarkan manusia apa yang tidak diketahuinya (QS: Al-'Alaq 1-5)

Maka nikmat Tuhanmu yang manakah yang kamu dustakan ? (QS: Ar-Rahman

*13). Niscaya Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman
diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat*

(QS : Al-Mujadilah 11)

Ya Allah,

*waktu yang sudah kujalani dengan jalan hidup yang sudah menjadi
takdirku, sedih, bahagia, dan bertemu orang-orang yang memberiku
sejuta pengalaman bagiku, yang telah memberi warna-warni*

kehidupanku. Aku bersujud dihadapan Mu,

Engkau berikan aku kesempatan untuk bisa sampai

Di penghujung awal perjuanganku

Alhamdulillah.. Alhamdulillahirobbil'alamin..

Sujud syukur kusembahkan kepada Allah yang Maha Bijaksana ,
Maha Adil Maha Penyayang, atas takdirmu telah kau jadikan aku manusia
yang senantiasa berpikir, berilmu, beriman dan bersabar dalam menjalani
kehidupan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal bagiku
untuk meraih cita-cita besarku.

Kupersembahkan sebuah karya kecil ini untuk Abah tersayang
(Muhammad Sya'rani) dan Mama tercinta (Fatimah) yang tidak pernah
henti-hentinya selama ini memberiku semangat, doa, dorongan, nasehat
dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga aku selalu

kuat menjalani setiap rintangan yang ada didepanku..Abah..
Mama...terimalah bukti kecil ini sebagai kado keseriusanku untuk
membalas semua pengorbananmu.. dalam hidupmu demi hidupku kalian
ikhlas mengorbankan segala perasaan tanpa kenal lelah, dalam lapar
berjuang separuh nyawa hingga segalanya.

Ya Allah ya Rahman ya Rahim... Terimakasih telah kau tempatkan
aku diantara kedua malaikatmu yang setiap waktu ikhlas menjagaku,
mendidikku, membimbingku dengan baik..

Untukmu Abah (Muhammad Sya'rani) dan Mama (Fatimah)

Terimakasih....

Kepada seseorang yang selalu menemaniku dan membangun keluarga
bersamaku, suamiku Hidayaturrahman dan anakku Hasna Humaira yang
selalu setia mendukung keberhasilanku..

Untuk adikku (Raudatul Jannah) penyemangatku, tempat curhatku,
pendorong agar kakak menjadi lebih dewasa lagi. Terima kasih adikku
sayang..

Untuk Dosen Pembimbing, Bapak Prof. Dr. H. Akhmad Fauzi Aseri. M. A.
Selaku Penasehat Akademik dan Pembimbing I dan Ibu Dra. Hj. Fitriana
Syaqawie, M.H.I selaku pembimbing II, terima kasih selama ini selalu
sabar memberi masukan, bimbingan motivasi dari awal.

Untuk kawan-kawan terdekatku terimakasih selalu memberiku dukungan
dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini (Laili, Mala Karimah,
Norhidayanti, Norlina, Siti Diah Fitrianti). Terima kasih kalian telah
memberikan banyak hal yang tak terlupakan kepadaku.

Atas segala kekhilafan salah dan kekuranganku, kurendahkan
hati serta diri menjabat tangan meminta beribu-ribu kata maaf.

Skripsi ini kupersembahkan.

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 و فرعون ذ 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

أنتم أشد خلقا	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>
الساهرة	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

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, penyusunan skripsi yang berjudul “Analisis Nasabah Non Fixed Income pada Pembiayaan Griya IiB Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin” dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Bapak Prof. Dr. H. Akhmad Fauzi Aseri. M. A. Selaku Penasehat Akademik dan Pembimbing I dan Ibu Dra. Hj. Fitriana Syarqawie, M.H.I selaku pembimbing II yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama menyusun skripsi.

Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan pula kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman selaku Rektor Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Zaki Mubarak. S.E., M.S.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.

3. Bapak Muhammad Yuni selaku Manager Operasioan di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin yang telah memberikan dorongan, semangat dan banyak membantu menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memeberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis..
5. Mama dan Abah yang sangat banyak memberikan bantuan moril, material, arahan, dan selalu mendoakan keberhasilan dan keselamatan selama menempuh pendidikan.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Semoga Allah ST membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharap ampunan dan ridha Allah SWT, semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan ekonomi dan bisnis islam. amiin.

Banjarmasin, 07 November 2021

Penulis,



Elvisa

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
KATA PERSEMBAHAN	ix
PEDOMAN TRANSLITERASI	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Signifikansi Penelitian	8
E. Definisi Operasional	9
F. Kajian Pustaka	11
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II LANDASAN TEORI	15
A. Pembiayaan pada Bank Syariah	15
1. Pengertian Pembiayaan	15
2. Unsur-unsur Pembiayaan Menurut Syariah.....	15
3. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan.....	15
4. Jenis Pembiayaan.....	16
5. Prinsip Pembiayaan	17
6. Analisis Pembiayaan	17
B. Murabahah	19
1. Pengertian Murabahah.....	19
2. Dasar Hukum Murabahah.....	22
3. Syarat Murabahah.....	27
4. Rukun Murabahah	28
5. Jaminan Pembiayaan Murabahah	29
6. Proses Menuju Penandatanganan Akad Murabahah	30
C. Nasabah <i>Non Fixed Income</i>	30
1. Pengertian Nasabah <i>Non Fixed Income</i>	30
2. Faktor yang dapat Mempengaruhi Pendapatan	33
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Jenis Penelitian	35
B. Pendekatan Penelitian	35

C. Jenis Penelitian	36
D. Subjek dan Objek Penelitian.....	36
E. Data dan Sumber Data	36
F. Teknik Pengumpulan Data	38
G. Teknik Pengolahan Data dan Analisis Data	39
H. Tahapan Penelitian	40
BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA.....	42
A. Data tentang Analisis Nasabah <i>Non Fixed Income</i> pada Pembiayaan Griya iB Hasanah di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin.....	42
B. Analisis Data	50
BAB V PENUTUP.....	60
A. Simpulan.....	60
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA	62
LAMPIRAN-LAMPIRAN	64
RIWAYAT HIDUP	103

DAFTAR TABEL

1. Tabel I Syarat dan Ketentuan Pengajuan Pembiayaan	47
2. Tabel II Data Nasabah <i>Fixed Income</i> dan <i>Non Fixed Income</i> Produk Griya iB Hasanah Tahun 2016.....	50
3. Tabel III Data Nasabah <i>Fixed Income</i> dan <i>Non Fixed Income</i> Produk Griya iB Hasanah Tahun 2017.....	50
4. Tabel IV Data Nasabah <i>Fixed Income</i> dan <i>Non Fixed Income</i> Produk Griya iB Hasanah Tahun 2018.....	51
5. Tabel V Kriteria Nasabah.....	56

DAFTAR BAGAN

1. Bagan I	Skema Murabahah	21
2. Bagan II	Skema Proses dan Praktik Akad Pembiayaan KPR	46
3. Bagan III	Pengajuan Pembiayaan KPR Griya iB Hasanah Bagi Nasabah <i>Non Fixed Income</i>	48

