

**STRATEGI PEMASARAN PADA PRODUK KREDIT  
PEMILIKAN RUMAH (KPR IB HIJRAH)  
DI BANK MUAMALAT BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

**OLEH  
SRI RAHMAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2024 M/1445 H**

**STRATEGI PEMASARAN PADA PRODUK KREDIT  
PEMILIKAN RUMAH (KPR IB HIJRAH)  
DI BANK MUAMALAT BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

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

**Oleh :**

**Sri Rahmah**

**200105020099**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
BANJARMASIN  
2024 M/ 1445 H**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Rahmah  
NIM : 200105020099  
Tempat/Tgl. Lahir : Jangkang Baru, 29 November 2000  
Jurusan : 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, 21 Mei 2024

Yang membuat pernyataan,

Tanda Tangan

A 4000 Rupiah Indonesian postage stamp is shown, featuring the Garuda Pancasila emblem and the text 'METERAI TEMPEL'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp. The stamp's serial number '28BF7ALX171135202' is visible at the bottom.

**Sri Rahmah**

## PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Strategi Pemasaran pada Produk kredit  
Pemilikan Rumah (KPR IB Hijrah) di Bank  
Muamalat Banjarmasin

Ditulis oleh : Sri Rahmah  
N I M : 200105020099  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program : Strata Satu (S-1)  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Tahun Akademik : 2023/2024  
Tempat dan tanggal lahir : Jangkang Baru, 29 November 2000  
Alamat : Jl. Anggerek rt 01 Jangkang Baru, Kec. Lahei  
Barat, Kabupaten Barito Utara, Provinsi  
kalimantan Tengah

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, 21 Mei 2024

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



Pembimbing,

Atika Zahra Maulida SHL., MSI  
NIP. 198810132019032014

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Strategi Pemasaran pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR IB Hijrah) di Bank Muamalat Banjarmasin”, ditulis oleh Sri Rahmah NIM: 200105020099 telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis  
Tanggal : 06 Juni 2024  
Dinyatakan LULUS dengan Predikat : 3,75 (A)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Islam





UIN Antasari Banjarmasin



Dr. H. Sukarni, M.Ag.

NIP:19630417199021001

### TIM PENGUJI

NAMA	TANDA TANGAN
1. Dr. Mahmud Yusuf, M.Si.	1. 
2. Elida Mahriani, S.E.I., M.M.	2. 
3. Atika Zahra Maulida, S.H.I., M.S.I	3. 
4. Faqih El Wafa, S.H.I., M.S.I.	4. 

## ABSTRAK

**Sri Rahmah.** 2024. *Strategi Pemasaran pada Produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR IB Hijrah) di Bank Muamalat Banjarmasin.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing: Atika Zahra Maulida SHI., MSI

**Kata Kunci:** Strategi Pemasaran, KPR IB Hijrah, Analisis SWOT

Penelitian ini didasari oleh strategi pemasaran produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR) IB Hijrah di Bank Muamalat Banjarmasin selama lima tahun terakhir mengalami fluktuasi dalam pengajuan KPR, dengan puncak tertinggi pada tahun 2020 dan penurunan signifikan setelahnya, dan dampak pandemi COVID-19. Selain itu, pada tahun 2019, bank mengalami periode vakum dalam penawaran KPR karena produk yang tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat setempat.

Penelitian ini menggunakan metode *field research* dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Subjek penelitian ini adalah pihak Bank Muamalat Banjarmasin yakni *Branch Manager* Bank Muamalat Banjarmasin. Teknik pengumpulan data yang digunakan ialah wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan ialah analisis SWOT kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan Bank Muamalat Banjarmasin menerapkan strategi pemasaran yang fokus pada kebutuhan konsumen, harga kompetitif, lokasi strategis, dan promosi terarah. Meski berhasil menarik nasabah baru dan memperkuat hubungan dengan yang sudah ada, penerapan strategi pemasaran KPR IB Hijrah belum mencapai target 100% dari kantor pusat. Untuk mencapai target ini, bank perlu memperkuat *list building* dan komunikasi efektif.

## MOTTO

مَنْ جَدَّ وَجَدَ

“Barang siapa yang bersungguh-sungguh, maka ia akan mendapatkannya”

“Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain)”

(Al-Insyirah : 6-7)

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Al-Baqarah: 286)

“Hatiku tenang karena mengetahui bahwa apa yang melewatkanmu tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkanmu”

(Umar bin Khattab r.a)

“Semua orang bisa hadir karena kelebihanmu, tapi tidak semua orang sanggup bertahan dengan kekuranganmu”

(Prabowo Subianto Djojohadikusuma)

## **PERSEMBAHAN**

Puji Syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran serta ketekunan bagi penulis dalam menyusun skripsi ini, dengan segenap kerendahan hati karya sederhana ini penulis dedikasikan sebagai bentuk rasa terima kasih kepada :

1. Ayahanda Saipul Rahman dan Ibunda Hamriani yang menjadi alasan utama penulis untuk dapat bertahan dalam setiap proses yang dilalui selama perkuliahan, kalian memang tidak sempat merasakan pendidikan sampai bangku perkuliahan, namun kalian mampu mendidik penulis, memotivasi, memberikan dukungan moril dan materil hingga penulis mampu menyelesaikan studi S1 di UIN Antasari Banjarmasin. Kebahagiaan dan rasa bangga kalian menjadi tujuan utama hidup bagi penulis, semoga Allah senantiasa memuliakan kalian baik didunia maupun di akherat. Aaamiin.
2. Yang tersayang adikku satu-satunya Magfirah, yang selalu memberikan semangat, motivasi, dukungan kepada penulis dan selalu membantu penulis dalam hal apapun selama ini sehingga terselesaikan skripsi ini.
3. Ibu Atika Zahra Maulida SHI., MSI selaku dosen pembimbing, terima kasih atas bimbingan, kritik, saran dan selalu meluangkan waktunya. Menjadi salah satu dari anak bimbinganmu merupakan nikmat yang sampai saat ini penulis syukuri, semoga jerih payahmu terbayarkan dan selalu dilimpahkan kesehatan.
4. Teman-teman tercinta sepanjang perjalanan hidup penulis, Lokal A Perbankan Syariah Angkatan 2020, BidGam Gen 4 UKM KM-FEBI, Inti HMJ PS, rekan KKN Desa Nateh hingga teman masa-masa SMA, SMP dan SD yang tak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas semua kenangan indah dan pengalaman berharga selama berteman. Semoga pertemanan kita tetap abadi. Terimakasih untuk segalanya.
5. Sahabat-sahabat terbaik penulis yaitu Halida, Rijka, Muarip, Indah, Izmi, Saudah, Mudun, Caca, Sanbin, Rahmah, Jihan, Anis, Anggi, Atit, Riskul



dan Tono. Dengan penuh rasa syukur, penulis ucapkan terima kasih atas semua waktu, tenaga dan dukungan selama proses menyelesaikan skripsi ini. Saat hari-hari terasa berat dan penuh tekanan, kalian hadir memberikan semangat yang tak pernah surut, setiap tawa, canda dan kebersamaan yang kita lalui, akan menjadi obat penenang yang membantu penulis melewati masa-masa sulit. Semoga persahabatan kita tetap terjalin, meskipun terpisahkan oleh jarak dan waktu.

6. Jodoh penulis dimasa depan, untukmu yang telah Allah persiapkan sebagai belahan jiwa, kelak kamu adalah salah satu alasan penulis menyelesaikan skripsi ini, meski kita belum bertemu atau mungkin belum mengenal satu sama lain, namun penulis yakin bahwa “apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkan”. Semoga Allah senantiasa meridhoi setiap langkah kita menuju pertemuan yang indah dan penuh berkah.
7. Dan yang terakhir kepada diri saya sendiri, Sri Rahmah. Apresiasi yang sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terimakasih tetap berusaha dan merayakan diri sendiri sampai di titik ini, walaupun sering kali merasa putus asa atas apa yang diusahakan masih belum berhasil, namun tetap menjadi manusia yang selalu berusaha dan tidak lelah mencoba. Terima kasih karena telah memutuskan tidak menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dan telah menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut dirayakan untuk diri sendiri. Berbahagialah selalu dimanapun berada, dan apapun yang menjadi kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.

## 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.

### A. Konsonan tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	bā`	<b>B</b>	Be
ت	tā`	<b>T</b>	Te
ث	ṣā`	<b>ṣ</b>	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	<b>J</b>	Je
ح	hā`	<b>ḥ</b>	ha (dengan titik dibawah)
خ	khā`	<b>Kh</b>	Kadan ha
د	Dal	<b>D</b>	De
ذ	Zal	<b>Z</b>	zet (dengan titik di atas)
ر	rā`	<b>R</b>	Er
ز	Zai	<b>Z</b>	Zet
س	Sīn	<b>S</b>	Es
ش	Syīn	<b>Sy</b>	es dan ye
ص	Ṣād	<b>ṣ</b>	es (dengan titik di bawah)
ض	Dād	<b>ḍ</b>	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā`	<b>ṭ</b>	te (dengan titik di bawah)
ظ	zā`	<b>ẓ</b>	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	<b>‘</b>	Koma terbalik di atas
غ	Gain	<b>G</b>	Ge
ف	fā`	<b>F</b>	Ef
ق	Qāf	<b>Q</b>	Qi
ك	Kaf	<b>K</b>	Ka
ل	Lām	<b>L</b>	‘el
م	Mīm	<b>M</b>	‘em
ن	Nun	<b>N</b>	‘en
و	Wāwu	<b>W</b>	We
ه	hā`	<b>H</b>	Ha
ء	Hamzah	<b>‘</b>	Apostrof
ي	yā`	<b>Y</b>	Ye

**B. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap**

رَبَّنَا	Ditulis	<i>Rabbanā</i>
مَتَّكَبِّر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>

**C. Ta' marbutah di akhir kata**

1. Bila dimatikan ditulis *h*.

Bila dimatikan ditulis *h*, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi Bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat dan sebagainya. Contoh:

هبة	Ditulis	<i>hibah</i>
-----	---------	--------------

2. Apabila ta'marbūtah hidup atau dengan harakat fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*.

كرامة الولايا	Ditulis	<i>Karāmatul-auliyā'</i>
---------------	---------	--------------------------

**D. Vokal pendek**

ا	Kasrah	ditulis	<i>I</i>
أ	Fathah	ditulis	<i>A</i>
ا	Dammah	ditulis	<i>U</i>

**E. Vokal panjang**

1	Fathah + alif جاهلية	Ditulis	Ā <i>Jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya'mati يسعى	Ditulis	Ā <i>yas'ā</i>
3	Kasrah + ya'mati كريم	Ditulis	ī <i>Karīm</i>
4	Dammah + wawu mati	Ditulis	ū

	فروض		<i>furūd</i>
--	------	--	--------------

#### F. Vokal rangkap

1	Fathah + ya' mati بينكم	Ditulis	au– <i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawumati قول	Ditulis	au– <i>Qaulun</i>

#### G. Vokal-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’insyakartum</i>

#### H. Kata sandang Alif + Lam

- a) Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

القران	Ditulis	<i>al-Qur’ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b) 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>Ẓawi al-furūd</i> atau <i>Ẓawilfurūd</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt., 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 pada produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR IB Hijrah) di Bank Muamalat Banjarmasin”, 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. Sukarni M.Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, M.SI dan Yusuf Asyabri, S.E., ME, selaku ketua dan sekretaris program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Atika Zahra Maulida SHI., MSI selaku Penasihat Akademik dan Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran serta meluangkan waktun ya kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan maupun skripsi.
4. Bapak dan ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan bekal ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
6. Ibu dan Bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah ku lupakan.

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, 21 Mei 2024

Penulis,

Sri Rahmah

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO.....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xviii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian .....	8
E. Definisi operasional .....	9
F. Kajian Pustaka/Penelitian Terdahulu .....	10
G. Sistematika Pembahasan.....	14
<b>BAB II STRATEGI PEMASARAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH .....</b>	<b>16</b>
A. Strategi Pemasaran .....	16
1. Pengertian Strategi Pemasaran.....	16
2. Tujuan Strategi Pemasaran .....	19
3. Proses Strategi Pemasaran .....	20
4. Strategi Pemasaran Dalam Perspektif Islam .....	21
5. Bauran Pemasaran 4P.....	24
6. Indikator Strategi pemasaran .....	27
B. Kredit pemilikan Rumah (KPR IB Hijrah) .....	29
1. Pengertian KPR IB Hijrah .....	29
2. KPR Dalam Perspektif Islam .....	31
C. Analisis SWOT.....	34
1. Pengertian Analisis SWOT .....	34
2. Unsur-unsur Analisis SWOT.....	36
3. Skema Matriks SWOT.....	37
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>39</b>
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	39
B. Lokasi Penelitian .....	39
C. Subjek dan Objek Penelitian .....	40
D. Data dan Sumber Data Penelitian.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data .....	41
F. Teknik Analisis Data .....	42
G. Tahapan Penelitian.....	42



<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA .....</b>	<b>45</b>
A. Penyajian Data .....	45
B. Analisis Data dan Hasil Penelitian .....	64
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>78</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN.....</b>	<b>82</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Pengajuan KPR IB Hijrah Tahun 2018-2022 .....	5
Tabel 1.2 Studi Penelitian Terdahulu .....	10
Tabel 2.1 Analisis SWOT .....	37
Tabel 2.2 Matriks SWOT .....	37
Tabel 4.2 Matriks SWOT .....	64

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat Banjarmasin.....	46
Gambar 4.2 Angsuran KPR IB Hijrah di Bank Muamalat Banjarmasin .....	54