

**STRATEGI BANK SYARIAH DALAM PROMOSI
PEMBIAYAAN *MUSYARAKAH*
(Studi Pada Produk KPR Sejahtera di Bank Syariah Indonesia
Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu)**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO
BENGKULU
2023 M/1444 H**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU
Jalan Raden Fatah PagarDewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172

HALAMAN PERSETUJUAN

Tugas Akhir dengan Judul "Strategi Bank Syariah dalam Promosi Pembiayaan *Musyarakah* (Studi Pada Produk KPR Sejahtera di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu)" yang disusun oleh:

Nama : Febi Hari Yanti
NIM : 1911140045
Program Studi : Perbankan Syariah
Bentuk Tugas Akhir : Skripsi
Skripsi : Strategi Bank Syariah Dalam Promosi Pembiayaan *Musyarakah* (Studi Pada Produk KPR Sejahtera di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu)
Lokasi Penelitian : Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S. Parman 2 Bengkulu
Waktu Penelitian : 9 Maret-9 April 2023

Telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, Tugas Akhir ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam Sidang *Munaqasyah* Tugas Akhir pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Bengkulu, 29 Mei 2023

Pembimbing I

Pembimbing II

Eka Sri Wahyuni, S.E., MM
NIP.197705092008012014

Khairiah Elwardah M. Ag.
NIP.197808072005012008

Mengetahui
Kajur Ekonomi Islam

Yenti Sumarni, MM
NIP.1979041632007012020

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul : “Strategi Bank Syariah Dalam Promosi Pembiayaan *Musyarakah* (Studi Pada Produk KPR Sejahtera di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu)” adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun diperguruan tinggi lainnya.
2. Tugas Akhir ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dari pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, Mei 2023

Mahasiswa yang menyatakan



Febi Hari Yanti
NIM.1911140045

ABSTRAK

“Strategi Bank Syariah Dalam Promosi Pembiayaan *Musyarakah* (Studi Pada Produk Kpr Sejahtera Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu)”

Oleh Febi Hari Yanti

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana strategi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu dalam promosi pembiayaan *musyarakah* pada produk KPR Sejahtera dan untuk mengetahui bagaimana kendala yang dihadapi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu dalam promosi pembiayaan *musyarakah* pada produk KPR Sejahtera. Metode penelitian memakai jenis penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data dengan menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Strategi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu dalam promosi pembiayaan *musyarakah* pada produk KPR Sejahtera yaitu melalui penetrasi pasar, pengembangan produk yang kompetitif dan inovatif, peningkatan kualitas pelayanan, peningkatan promosi dan sosialisasi, peningkatan kerjasama, peningkatan jaringan kantor, peningkatan cangkupan pasar, peningkatan kualitas SDM, dan peningkatan efisiensi internal. Kendala yang dihadapi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu dalam mengembangkan pembiayaan *musyarakah* yaitu rendahnya tingkat permintaan, dan tingginya resiko yang dimiliki.

Kata Kunci: *Strategi, Musyarakah, KPR Sejahtera*

ABSTRACT

“Syariah Bank Strategy in Promoting Musyarakah Financing Studies On Mortgage Products For The Prosperous At Bank Syariah Indonesia S.Parman 2 Bengkulu Branch Office”

By Febi Hari Yanti

The aim of the study was to find out the strategy of Bank Syariah Indonesia S.Parman 2 Bengkulu Branch Office in promoting musyarakah financing on Prosperous KPR products and to find out how the obstacles faced by Bank Syariah Indonesia S.Parman 2 Bengkulu Branch Office in promoting musyarakah financing on Prosperous KPR products . The research method uses field research using a qualitative descriptive approach with data collection techniques using observation, interviews, and documentation. The strategy of Bank Syariah Indonesia S.Parman 2 Bengkulu Branch Office in promoting musyarakah financing for KPR Sejahtera products, namely through market penetration, developing competitive and innovative products, improving service quality, increasing promotion and socialization, increasing cooperation, increasing office network, increasing market coverage , improving the quality of human resources, and increasing internal efficiency. Obstacles faced by Bank Syariah Indonesia S.Parman 2 Bengkulu Branch Office in developing musyarakah financing, namely the low level of demand, and the high risk involved.

Keywords: Strategy, Musyarakah, Prosperous KPR

MOTTO

وَأَنْ لَيْسَ لِلْإِنْسَانِ إِلَّا مَا سَعَىٰ وَأَنَّ سَعْيَهُ سَوْفَ يُرَىٰ ثُمَّ يُجْزَاهُ الْجَزَاءَ

الْأَوْفَىٰ وَأَنَّ إِلَىٰ رَبِّكَ الْمُنْتَهَىٰ

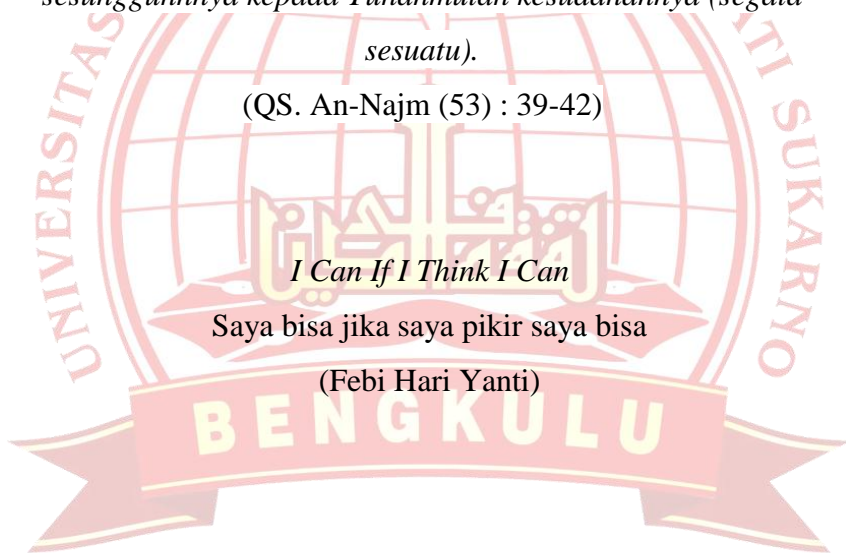
Dan bahwasannya manusia hanya memperoleh apa yang telah diusahakannya, dan sesungguhnya usahanya itu kelak akan diperlihatkan (kepadanya), kemudian akan diberi balasan kepadanya dengan balasan yang paling sempurna, dan sesungguhnya kepada Tuhanmulah kesudahannya (segala sesuatu).

(QS. An-Najm (53) : 39-42)

I Can If I Think I Can

Saya bisa jika saya pikir saya bisa

(Febi Hari Yanti)



PERSEMBAHAN

Dengan segala puja dan syukur kepada Allah SWT dan dukungan do'a dari orang-orang tercinta, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat pada waktunya. Oleh karena itu dengan rasa bangga dan bahagia saya khaturkan rasa syukur dan terimakasih saya kepada :

1. Allah SWT, karna hanya atas izin dan karunia-Nya lah maka skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya. Puji syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT penguasa alam yang meridhoi dan mengabulkan segala do'a saya.
2. Kedua orang tua, Bapak ku (Sarip Budin) dan ibunda ku (Rokia) tercinta yang tak perna lelah untuk memberi dukungan dan kasih sayang-Nya, selalu mendo'akan ku, serta memberikan motivasi untuk tetap semangat meskipun banyak halangan dan rintangan. Tiada kata yang mampu terucap untuk mewakili perjuangan dan kasih sayangnya, engkaulah yang terhebat dalam hidupku. Terimakasih Bapak dan ibu.
3. Terimakasih untuk dosen-dosenku terutama pembimbing skripsi ku yang saya sayangi (ibu Eka Sri Wahyani,S.E., MM dan ibu Khairiah Elwardah, M. Ag.) terimakasih atas kesabaran kalian dalam membimbing, memotivasi, serta dukungan kalian yang tak terhingga maaf atas

kelalaianku, keluh kesahku selama ini, karna tanpa kalian pembuatan skripsi ini tidak akan berjalan dengan lancar.

4. Terimakasih untuk adik ku (Jupri Yansah) yang telah menyemangati dan mendo'akan ku kau adalah adik terbaik yang pernah aku miliki.
5. Terimakasih untuk keluarga besarku yang tidak bisa aku sebutkan satu persatu yang selalu mendukung, memotivasi dan mendo'akan ku.
6. Terimakasih untuk sahabatku (Venni Cornelia, Pitria Rahmadani, Dewi Mariani, Zelia, Siti Marhama, Deni Sarnila, Bella Roza dan teman-teman seperjuanganku) yang tidak bisa aku sebutkan satu persatu, yang selalu mendukung dan memotivasiku terimakasih karna sudah mau jadi bagian dari cerita ku.
7. Terimakasih untuk (Ika Putri Aristi, Ica Pebi Pronita, Winda Mardiana, Lala Rosalinda, Risa Hasana, Risma Cahyati Fitri) karna sudah mau menjadi sahabat-sahabatku, menyemangati dan mendo'akan ku.
8. Terimakasih kepada (Vinni Septi Alpianita, Ani Clarita, Popy Angriani, Frenzi Purnama Sari, Ferli Serliani, Ayu Hidayatullah dan dinda kost) karna sudah mau mendukungku dan mendo'akan ku.
9. Terimakasih kepada embak-embak dan abang-abang BSI KCP. Pagar Dewa karna sudah mau membantu dan berbagi pengalam dengan kami.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur ke hadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Strategi Bank Syariah dalam Promosi Pembiayaan *Musyarakah* (Studi Pada Produk KPR Sejahtera di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang S.Parman 2 Bengkulu)". Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah membawa kita ke jalan terang benderang seperti saat ini.

Penyusunan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mengungkap masalah (Strategi apa saja yang dilakukan BSI KC. S.Parman 2 Bengkulu dalam promosi pembiayaan *musyarakah* pada produk KPR Sejahtera dan kendala apa saja dalam promosi pembiayaan *musyarakah* pada produk KPR Sejahtera) dan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Zulkarnain, M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah berperan aktif dalam kebijakan-kebijakan yang ada di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

2. Dr. H. Supardi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, yang telah memberikan arahan dan kebijakan yang ada.
3. Yenti Sumarni, MM. Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu, yang telah memberikan kemudahan dan bimbingan khususnya prodi Perbankan Syariah.
4. Eka Sri Wahyuni, S.E., MM selaku pembimbing I dan Khariah Elwardah, M.Ag. selaku pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Kedua orang tua Bapak Sarip Budin dan Ibu Rokia yang selalu mendo'akan kesuksesan penulis.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberi ilmu dan bimbingan dengan penuh keikhlasan.
7. Staf karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik.
8. Tema-teman sekalian dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan Penulis ke depan.

Bengkulu, 18 Mei 2023 M
27 Syawal 1444 H

Penulis,

Febi Hari Yanti

1911140045



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL

ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Penelitian Terdahulu	9
F. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	16
2. Waktu dan Lokasi Penelitian	16
3. Informan Penelitian.....	17
4. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .	18
5. Teknik Analisis Data.....	20
G. Sistematika Penulisan.....	24

BAB II KAJIAN TEORI

A. Bank Syariah	25
1. Pengertian Bank Syariah	25
2. Fungsi dan Tujuan Bank Syariah	27
3. Prinsip Pembiayaan Bank Syariah	30
B. Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	32
1. Pengertian Pembiayaan	32
2. Pengertian <i>Musyarakah</i>	33
3. Tujuan <i>Musyarakah</i>	34
4. Rukun dan Syarat Sah <i>Musyarakah</i>	34
5. Manfaat dan Resiko Pembiayaan <i>Musyarakah</i>	35
6. Bagi Hasil <i>Musyarakah</i>	38
7. Penyebab Berakhirnya Akad <i>Musyarakah</i>	39
C. Strategi Pengembangan Produk Bank Syariah.....	39
1. Penetrasi Pasar.....	39
2. Pengembangan Produk Yang Kompetitif dan Inovatif	40
3. Peningkatan Kualitas Pelayanan	40
4. Peningkatan Promosi Dan Sosialisasi Produk Bank Syariah	41
5. Peningkatan Kerjasama Dengan Institusi Lain..	41
6. Peningkatan Jaringan Kantor Bank Syariah	42
7. Peningkatan Cakupan Pasar Melalui Aliansi Strategis	42
8. Peningkatan Kualitas SDM	42

9. Peningkatan Efisiensi Internal	43
D. Dasar Hukum <i>Musyarakah</i>	43
1. Al-Qur'an	43
2. Hadis.....	44
3. Ijma.....	45
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional.....	45
E. Kerangka Konseptual	50
BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	
A. Sejarah Bank Syariah Indonesia.....	51
B. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia.....	52
C. Produk dan Jasa Perbankan syariah	53
D. Struktur Organisasi.....	64
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	65
B. Pembahasan.....	70
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA	77

DAFTAR GAMBAR

1.1 Kerangka Konseptual

1.2 Struktur Organisasi BSI KC. S.Parman 2 Bengkulu



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1: Form validasi tema tugas akhir

Lampiran 2: Surat penunjukan

Lampiran 3: Mohon izin penelitian

Lampiran 4: Pedoman wawancara

Lampiran 5: Lembar bimbingan Skripsi pembimbing 1

Lampiran 6: Lembar bimbingan Skripsi pembimbing 2

Lampiran 7: Bukti Lulus Plagiasi

Lampiran 8: Foto dokumentasi

