

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Pengertian Teori Implementasi

Secara umum Implementasi dalam kamus besar Indonesia berarti pelaksanaan atau penerapan. Istilah suatu implementasi biasanya dikaitkan dengan suatu kegiatan yang dilaksanakan untuk mencapai tujuan tertentu.

Implementasi merupakan sebuah penempatan ide, konsep, kebijakan, atau inovasi dalam suatu tindakan praktis. Secara umum Implementasi dalam kamus besar Indonesia berarti pelaksanaan atau penerapan. Istilah suatu implementasi biasanya dikaitkan dengan suatu kegiatan yang dilaksanakan sehingga memberikan dampak, baik berupa perubahan pengetahuan, keterampilan maupun nilai dan sikap. Dunn (2003:109) menyatakan bahwa pelaksanaan atau implementasi dari suatu kebijakan atau program merupakan rangkaian pilihan yang kurang lebih berhubungan (termasuk keputusan untuk bertindak) yang dibuat oleh badan dan pejabat pemerintah yang diformulasikan dalam bidang-bidang baik kesehatan, kesejahteraan sosial, ekonomi, administrasi, dan lain-lain. Implementasi merupakan aspek

penting dalam keseluruhan proses kebijakan dan merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan tertentu dengan sarana dan prasarana tertentu dan dalam urutan waktu tertentu. Pada dasarnya implementasi kebijakan adalah upaya untuk mencapai tujuan yang sudah ditentukan melalui program-program agar dapat terpenuhi pelaksanaan kebijakan itu.¹¹

Implementasi merupakan suatu penerapan atau tindakan yang dilakukan berdasarkan rencana yang telah disusun atau dibuat dengan cermat dan terperinci sebelumnya. Pada sebuah artikel *Maxmanroe.com* menyatakan bahwa adapun pendapat dari beberapa ahli tentang pengertian implementasi yaitu:

1. Menurut Prof. Tachjan, arti implementasi adalah suatu tindakan atau kegiatan yang dilakukan setelah adanya kebijakan.
2. Menurut Budi Winarno, pengertian implementasi yaitu suatu tindakan yang harus dilakukan oleh sekelompok individu yang ditunjuk dalam menyelesaikan suatu tujuan yang sudah ditetapkan sebelumnya.

¹¹ Hernita Ulfatimah, *'Implementasi Tabungan Baitullah Ib Hasanah Dan Variasi Akad Pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru'* (Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau, 2016) H.31. <<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/Implementasi>>.

3. Hanifah Harsono Menurut Hanifah Harsono, implementasi merupakan suatu proses untuk melaksanakan kebijakan menjadi tindakan kebijakan dari politik kedalam administrasi. Pengembangan kebijakan dalam rangka penyempurnaan suatu program.

Dari pendapat para ahli tersebut peneliti menyimpulkan bahwa implementasi adalah penerapan dari suatu rancangan atau perencanaan oleh suatu kelompok maupun organisasi dalam proses untuk menggapai suatu tujuan.

Tujuan Implementasi

Adapun beberapa tujuan dari implementasi yaitu:

- a. Tujuan utama dari implementasi yaitu untuk melaksanakan rencana yang telah disusun dengan cermat, baik oleh individu maupun kelompok.
- b. Untuk menguji serta mendokumentasikan suatu prosedur dalam penerapan rencana atau kebijakan.
- c. Untuk mewujudkan tujuan-tujuan yang hendak dicapai di dalam perencanaan atau kebijakan yang telah dirancang.
- d. Untuk mengetahui kemampuan individu atau kelompok dalam menerapkan suatu kebijakan atau rencana sesuai dengan yang diharapkan.

- e. Untuk mengetahui keberhasilan tingkat suatu kebijakan atau rencana yang telah dirancang demi perbaikan atau peningkatan mutu.¹²

B. Pengertian Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudent banking principle*) adalah suatu asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya wajib bersikap hati-hati (*prudent*) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam undang-undang no.10 tahun 1998 sebagai perubahan atas undang-undang no.7 tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan indonesia dalam menjalankan usahanya berdasarkan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian.

Selain ada sesuatu pasal dalam undang-undang perbankan yang secara *eksplisit* mengandung substansi prinsip kehati-hatian, yakni pasal 29 ayat 2,3, dan 4 undang-undang no.10 tahun 1998.

¹² Sri Munawarah, *Implementasi Pembiayaan KPR IB Muamalat Pada Bank Muamalat Kota Palangka Raya Ditinjau Dalam Ekonomi Islam* (Skripsi, Institut Agama Islam Negri Palangka Raya, 2020).H.13-14.

Prinsip kehati-hatian adalah pembiayaan bank kepada nasabah atau calon nasabah perorangan atau badan usaha untuk membiayai kebutuhan usahanya melalui pembiayaan modal kerja dan/atau pembiayaan investasi. Prinsip kehati-hatian adalah pengendalian risiko melalui penerapan peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan secara konsisten, serta memiliki sistem pengawasan internal yang secara optimal mampu menjalankan tugasnya.¹³

Prinsip Kehati-hatian adalah suatu usaha asas atau prinsip yang menyatakan bahwa bank dalam menjalankan fungsi dan kegiatan usahanya yang wajib bersikap hati-hati dalam dunia perbankan (preudent) dalam rangka melindungi dana masyarakat yang dipercayakan padanya. Hal ini disebutkan dalam pasal 2 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1988 sebagai perubahan atas Undang undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Ada satu pasal dalam Undang-undang Perbankan, yang secara eksplisit mengandung subtansi prinsip kehati-hatian, yakni pasal 29

¹³ ilham Saputra, *'Implementasi Prinsip Kehati-Hatian Bank Dalam Pemberian Pembiayaan Mudharabah (Studi Kasus Tahun 2014 Pembiayaan Mudharabah Bank Muamalat Kc Bengkulu)'* (Institut Agama Islam Negeri Bengkulu, 2021).Saputra. H.23

ayat 2,3 dan 4 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia pasal 25 ayat 1 mengatur mengenai wewenang Bank Indonesia untuk mengatur mengenai prinsip kehati-hatian bagi usaha bank dengan menyatakan bahwa ”Dalam rangka melaksanakan tugas mengatur bank, Bank Indonesia berwenang menetapkan ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati – hatian.”¹⁴

Qs. AL-Baqarah (2) : (282)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَانَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَى أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسَ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمْلِئَ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رِجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكِّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْب الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَى أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ إِذْ تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا بُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ (٢٨٢)

Artinya: “Apabila Anda berutang atau memberi utang dengan jangka waktu tertentu, wajib hukumnya untuk mencatat transaksi tersebut. Pencatat harus menuliskan dengan benar, tanpa menolak, berdasarkan ilmu yang telah Allah ajarkan

¹⁴ Rhamadyani Putri, *Analisis Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Dengan Menggunakan Asas 6c + 1s Dalam Pembiayaan Musyarakah (Studi Pada Bank Muamalat Kc Bengkulu)* (Skripsi, Institut Agama Islam Negeri Iain Bengkulu 2019.) H.18-20.

kepadanya. Pihak yang berutang harus mendiktekan detailnya dan bertakwa kepada Allah, tidak mengurangi sedikit pun jumlah utangnya. Jika yang berutang memiliki keterbatasan (lemah akal, fisik, atau tidak mampu mendikte), walinya harus mendiktekan dengan benar. Sertakan dua saksi laki-laki. Jika tidak ada, boleh satu laki-laki dan dua perempuan dari orang-orang yang Anda percayai, agar jika salah satu perempuan lupa, yang lain bisa mengingatkan. Para saksi tidak boleh menolak saat dipanggil. Catatlah setiap transaksi utang piutang, baik kecil maupun besar, sampai batas waktunya berakhir. Hal ini lebih adil di sisi Allah, menguatkan kesaksian, dan menghindari keraguan. Aturan pencatatan ini tidak berlaku untuk transaksi tunai. Namun, untuk jual beli, disarankan untuk memiliki saksi. Pencatat dan saksi tidak boleh menyulitkan atau dipersulit. Melanggar aturan ini adalah kefasikan. Bertakwalah kepada Allah, karena Dia mengajarkan kepada kita dan Maha Mengetahui segala sesuatu”.

Prinsip Analisis Pembiayaan

Adapun prinsip analisis pembiayaan, yaitu:

- a. *Character* yaitu sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman
- b. *Capacity* yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil
- c. *Capital* yaitu besarnya modal yang di berikan peminjam

- d. *Collateral* yaitu jaminan yang telah dimiliki yang di berikan peminjam kepada bank
- e. *Condition* yaitu keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.¹⁵

Tujuan prinsip kehati-hatian

Ketentuan-ketentuan perbankan yang memuat prinsip kehati-hatian bertujuan untuk memberikan rambu-rambu bagi penyelenggaraan kegiatan usaha perbankan guna mewujudkan sistem perbankan yang sehat. Mengingat pentingnya tujuan tersebut maka peraturan-peraturan mengenai prinsip kehati-hatian yang ditetapkan Bank Indonesia harus disesuaikan dengan standar internasional dan harus didukung dengan sanksi-sanksi yang adil. Oleh Undang-Undang Perbankan sama sekali tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan prinsip kehati-hatian, baik dalam bagian ketentuan maupun dalam penjelasannya. Undang-Undang Perbankan hanya menyebutkan istilah dan ruang lingkupnya saja sebagaimana dijelaskan dalam pasal 8 dan pasal 29 Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998

¹⁵muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, h. 60

serta pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia di atas.¹⁶

Qs. AL-Baqarah ayat (2) : (275)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ 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 فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (٢٧٥)

Artinya: “Orang-orang yang memakan (bertransaksi dengan) riba tidak dapat berdiri, kecuali seperti orang yang berdiri sempoyongan karena kesurupan setan. Demikian itu terjadi karena mereka berkata bahwa jual beli itu sama dengan riba. Padahal, Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Siapa pun yang telah sampai kepadanya peringatan dari Tuhannya (menyangkut riba), lalu dia berhenti sehingga apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Siapa yang mengulangi (transaksi riba), mereka itulah penghuni neraka. Mereka kekal di dalamnya”

¹⁶ Imas Khaeriyah Primasari, "Implementasi Prinsip Kehati-hatian Dalam Perbankan" *Jurnal Investasi* , 5.1 (2019), . 69-78. H.69-78.

Tujuan dilakukannya prinsip kehati-hatian adalah agar bank selalu dalam keadaan sehat menjalankan usahanya dengan baik, agar bank syariah selalu beroperasi didalam rambu-rambu operasional perbankan yang sehat dalam segi keuangan, dan supaya nasabah pembiayaan mampu melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan dapat dihindari.¹⁷

Qs. An-Nisa' ayat (4) : (29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu".

¹⁷ Sri Munawarah, *Implementasi Pembiayaan KPR IB Muamalat Pada Bank Muamalat Kota Palangka Raya Ditinjau Dalam Ekonomi Islam* (Skripsi, Institut Agama Islam Negri Palangka Raya, 2020).H.21

Oleh karena itu, pengertian prinsip kehati-hatian berdasarkan penjelasan diatas jelas sekali bahwa kewajiban melaksanakan prinsip kehati-hatian merupakan solusi terbaik dalam rangka menjaga dan mempertahankan eksistensi perbankan karena akan menumbuhkan kepercayaan masyarakat kepada industri perbankan itu sendiri. Penyimpangan atas prinsip, kehati hatian yang dilakukan oleh pihak bank dalam penyaluran pembiayaan tersebut maupun yang berkaitan dengan pembebanan agunan atau jaminan pembiayaan yang disalurkan pihak bank kepada debitur, sering kali berdampak menimbulkan kerugian bagi pihak bank sendiri, bahkan lebih jauh sangat dimungkinkan untuk dapat merugikan pihak ketiga diluar perjanjian pembiayaan tersebut terutama pihak ketiga yang memiliki kepentingan atas objek jaminan pembiayaan.

C. Pengertian Pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat

Pembiayaan (*financing*) merupakan pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Sehingga pembiayaan dapat diartikan pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) merupakan kredit atau pembiayaan dari bank untuk membangun rumah nasabah dan nasabah tersebut akan membayar kepada bank secara kredit dikemudian hari. Pada umumnya pembiayaan ini diberikan dalam bentuk pembiayaan konstruksi karena merupakan pembiayaan pembangunan pada sektor perumahan.

Pengertian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah suatu fasilitas pinjaman uang yang diberikan oleh pihak perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan digunakan untuk membeli atau merenovasi rumah dengan persyaratan tertentu. Dengan adanya KPR, memiliki rumah sendiri bukan lagi sesuatu yang sulit, karena ada fasilitas kredit yang diberikan oleh kalangan perbankan. Istilah KPR syariah atau yang sering dikenal dengan pembiayaan rumah merupakan salah satu produk pembiayaan yang telah dikembangkan oleh bank 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 di bayar 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 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.

KPR IB Hijrah adalah pembiayaan kepemilikan rumah yang memudahkan Anda mewujudkan rumah impian yang Insyaallah lebih berkah, mudah, nyaman dan sesuai syariah. Angsuran pasti dengan persyaratan yang mudah.

Jadi KPR IB Hijrah yaitu pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan rumah. Pembayaran dilakukan secara angsuran, dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulannya. Harga jualnya biasanya sudah ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara pihak Bank Syariah dan nasabah.

Harga jual rumah ditetapkan di awal ketika nasabah menandatangani perjanjian pembiayaan jual beli rumah dengan angsuran tetap hingga jatuh tempo pembiayaan. Dengan pembiayaan prinsip murabahah (KPR IB pembelian) adalah prinsip jual beli dengan kesepakatan awal sampai akhir tidak berubah porsi. Dan prinsip *musyarakah mutanaqishah* (KPR IB kongsi) adalah prinsip kerjasama sewa dengan kesepakatan sewaktu-waktu akan ada kenaikan sewa margin.¹⁸

Tahapan Pembiayaan KPR IB Hijrah Tahapan mendapatkan KPR IB Hijrah yaitu:

1. Calon nasabah meminta informasi pembiayaan KPR, setelah memahami dan menyetujui pengambilan KPR, calon nasabah mengambil formulir sebagai berikut:
 - a. Form aplikasi pembiayaan
 - b. Form keterangan instansi dan penjualan
 - c. Surat kuasa pemotongan gaji
2. Nasabah datang kembali dengan membawa formulir aplikasi yang sudah lengkap disertai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan.

¹⁸ Islamiati Nur, „Analisis Strategi Bank Dalam Meningkatkan Minat Nasabah Terhadap Produk IB Hijrah Haji Di Bank Muamalat Indonesia KCP Madiun Pada Masa Pandemi Covid-19“, Skripsi: Institut Agama Islam Negeri Ponorogo, 2021.

3. Analisis adalah kemampuan memecahkan atau menguraikan suatu materi atau informasi menjadi komponen-komponen yang lebih kecil sehingga lebih mudah dipahami.

Tujuan dan Manfaat KPR Tujuan dan maksud adanya Kredit Pemilikan Rumah adalah membantu para nasabah yang ingin memiliki rumah tetapi tidak mempunyai uang secara *cash/tunai* dalam jumlah banyak. KPR merupakan sarana fasilitator untuk mendapatkan suatu kredit khususnya rumah. Agunan yang diperlukan untuk kredit pemilikan rumah adalah rumah yang akan dibeli itu sendiri untuk KPR Pembelian, sedangkan KPR Multiguna atau KPR *Refinancing* yang menjadi agunan adalah rumah yang sudah dimiliki.

Jenis-jenis Pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat

Jenis-jenis Pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat Adapun pembiayaan yang biasa digunakan dalam pembiayaan Bank Muamalat adalah:

1. *Al-Murabahah Murabahah* adalah transaksi jual beli barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Untuk memenuhi kebutuhan barang oleh nasabahnya, bank membeli barang dari supplier sesuai dengan spesifikasi barang yang dipesan atau dibutuhkan nasabah. kemudian

bank menjual kembali barang tersebut kepada nasabah dengan memperoleh margin keuntungan yang telah disepakati.

2. *Musyarakah Muntanakhisah* Adalah suatu *skim musyarakah*, dimana porsi dana salah satu pihak akan menurun terus hingga akhirnya menjadi nol. Pada saat porsi dana salah satu pihak menjadi nol, maka akan terjadi perpindahan kepemilikan dari satu pihak kepada pihak lainnya. Pada saat ini bank dan nasabah saling mencampurkan dananya untuk membiayai satu proyek. Kemudian secara bertahap bank akan mengurangi porsi modalnya hingga menjadi nol dalam suatu saat.

Syarat-syarat Pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat

syarat-syarat pengajuan pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat Sebelum melakukan pembiayaan kepemilikan rumah (KPR), ada beberapa persyaratan umum dan persyaratan khusus yang perlu diketahui calon nasabah dalam memperoleh pembiayaan kepemilikan rumah antara lain,

Persyaratan umum:

- a. Nasabah perorangan
- b. Warga negara Indonesia (WNI).

- c. Karyawan tetap dengan pengalaman kerja minimal 2 tahun.
- d. Wiraswasta dengan pengalaman praktek minimal 2 tahun.
- e. Usia minimal pada saat diberikan pembiayaan adalah 21 tahun dan maksimal usia pensiun untuk karyawan atau 65 tahun untuk wiraswasta dan professional.
- f. Tidak termasuk dalam daftar pembiayaan bermasalah.
- g. Memiliki atau bersedia membuka rekening tabungan pada bank muamalat.

Keunggulan KPR IB Hijrah Muamalat

Keunggulan pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat diperuntukkan bagi perorangan (warga negara Indonesia) yang cakap hukum dan berusia minimal 21 tahun atau maksimal 55 tahun untuk karyawan dan 60 tahun untuk wiraswasta atau professional pada saat jatuh tempo pembiayaan KPR IB Hijrah Muamalat.

KPR IB Hijrah Muamalat ini memiliki fitur keuntungan sebagai berikut:

- a. Sesuai dengan prinsip syariah.
- b. Angsuran tetap hingga akhri pembiayaan sesuai perjanjian dengan akad murabahah.
- c. Jangka waktu pembiayaan maksimal 15 tahun.

- d. Pelunasan sebelum jatuh tempo tidak dikenakan denda.
- e. Dapat digunakan untuk pembelian rumah, ruko, kios, apartemen, dan untuk *take over* KPR/ pembiayaan sejenis dari bank lain.

