

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Tentang KPR BRI Syariah iB**

##### **1. KPR BRI Syariah iB**

Perbankan syariah muncul di Indonesia berawal pada tahun 1992 yaitu dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia. Lalu pada tahun-tahun berikutnya muncul bank-bank syariah lainnya, salah satunya adalah Bank BRI Syariah yang mulai resmi beroperasi pada tanggal 16 Oktober 2008 sesuai dengan surat izin operasi dari Bank Indonesia No. 10/67/KEP.GBI/DpG/2008. Lalu pada tanggal 17 November 2008 Bank BRI Syariah secara resmi beroperasi. Bank BRI Syariah hadir sebagai sebuah bank ritel modern terkemuka dengan layanan finansial yang sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan yang mudah untuk kehidupan lebih yang lebih bermakna. Serta melayani nasabah dengan pelayanan yang baik dan menawarkan berbagai macam produk yang sesuai dengan kebutuhan nasabah namun tetap sesuai dengan prinsip syariah.

Kini Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. Bank BRI Syariah berkembang dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan maupun perolehan dana pihak ketiga. Dengan fokus pada segmen yang menengah bawah, Bank BRI Syariah memiliki target menjadi bank ritel modern yang terkemuka dengan

berbagai ragam produk dan layanan perbankan pada nasabahnya. Bank BRI Syariah bersama dengan Bank Rakyat Indonesia memanfaatkan jaringan kerja di Bank Rakyat Indonesia sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus pada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen yang berdasarkan prinsip Syariah.

## **2. Visi dan Misi BRI Syariah**

### **a. Visi**

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### **b. Misi**

- 1) Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- 2) Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- 3) Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- 4) Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

Maka KPR BRI Syariah iB hadir sebagai produk pembiayaan angsuran rumah atau hunian kepada nasabah. Produk KPR BRI Syariah iB ini hadir untuk kebutuhan yang diantaranya untuk pembelian rumah, apartemen, ruko, rukan, tanah kavling, pembangunan, renovasi, ambil

alih pembiayaan (take over), dan pembiayaan berulang (Refinancing). KPR BRI Syariah adalah pembiayaan kepemilikan rumah untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan mengenai hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) yang pembayarannya dilakukan secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

### **Manfaat**

1. Pembelian Property, terdiri dari :
  - a. Pembelian rumah baru dalam keadaan siap huni.
  - b. Pembelian rumah baru dalam keadaan belum siap huni.
  - c. Pembelian rumah bekas.
  - d. Pembelian apartemen baru dalam keadaan siap huni.
  - e. Pembelian apartemen bekas.
  - f. Pembelian Rumah Toko (Ruko) baru dalam keadaan siap huni.
  - g. Pembelian Rumah Toko (Ruko) bekas.
2. Pembangunan dan Renovasi Rumah
  - a. Pembelian bahan-bahan material untuk pembangunan rumah (tanah wajib sudah bersertifikat dan sudah dimiliki pemohon serta IMB tersedia.
  - b. Pembelian bahan-bahan material untuk renovasi rumah
3. TakeOver/Pengalihan Pembiayaan KPR, terdiri dari:

Alih pembiayaan (take over) dari lembaga keuangan konvensional ke Bank BRI Syariah (\*hanya berlaku untuk fixed income).

#### 4. Refinancing/Pembiayaan Kembali

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada Nasabah KPR BRI Syariah dimana dananya dapat digunakan untuk berbagai macam kebutuhan konsumtif selama analisa dan perhitungan kemampuan pembayaran kembali oleh nasabah memenuhi syarat dan ketentuan.

#### **Fitur**

1. Plafon Pembiayaan minimal Rp.25.000.000 dan maksimal Rp.3.500.000.000
2. Uang muka ringan minimal 10%
3. Bank Finance (Pembiayaan Bank) hingga 90% \*
4. Jangka Waktu
  - a. Minimum 12 bulan
  - b. Maksimum 15 tahun untuk KPR iB yang bertujuan pembelian rumah kondisi baru (rumah jadi atau indent) dan rumah bekas pakai.
  - c. Pembelian bahan bangunan untuk pembangunan rumah.
  - d. Maksimum 10 tahun untuk pembelian apartemen, pembelian rumah toko.

### **3. Produk-produk di Bank BRI Syariah**

#### a. Tabungan Faedah BRI Syariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

##### 1) Fasilitas dan Keunggulan

- a) Ringan setoran awal Rp. 100.000,-
- b) Gratis biaya administrasi bulanan
- c) Gratis biaya Kartu ATM Bulanan
- d) Biaya tarik tunai murah di seluruh jaringan ATM BRI, Bersama & Prima
- e) Biaya transfer murah atas jaringan ATM BRI, Bersama & Prima
- f) Biaya Cek Saldo murah di jaringan ATM BRI, Bersama & Prima
- g) Biaya debit prima murah
- h) Dilengkapi dengan berbagai fasilitas e-channel berupa SMS Banking, Mobile Banking, Internet Banking.

2) Syarat & ketentuan Pembukaan Rekening BRI Syariah iB:

- a) Melampirkan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- b) Melampirkan NPWP (Nomor Pokok wajib Pajak)

3) Tarif dan Biaya

- a) Biaya administrasi bulanan tabungan : GRATIS
- b) Biaya administrasi bulanan kartu ATM : GRATIS
- c) Biaya rekening pasif : GRATIS
- d) Biaya re-aktivasi rekening pasif : GRATIS
- e) Biaya penggantian buku tabungan karena habis : GRATIS
- f) Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak : Rp 5.000,-

- g) Biaya pembuatan kartu ATM karena rusak/hilang : Rp 15.000,-
- h) Biaya dibawah saldo minimum : Rp 12.500,-
- i) Biaya penutupan rekening : Rp 25.000,-

4) Fitur Dan Fasilitas Rekening BRI Syariah iB :

- a) Setoran awal : Rp 100.000,-
- b) Saldo minimum : Rp 50.000,-
- c) Info saldo, info mutasi 5 transaksi terakhir, ganti PIN, transfer, dan registrasi SMS banking melalui ATM.
- d) Pembayaran tagihan rutin Telkom PSTN, Telkom Flexy, Telkom Speedy (Internet), Telkomsel Halo, XL, Smartfren, Axis, dan Esia, PLN Taglist, Telkom vision, Indosat
- e) Pembayaran PLN Nontaglis (tunggakan, denda, tambah daya, dan lainnya
- f) Pembelian pulsa Prabayar Simpati, As, XL, Smartfren, Axis, Esia, dan Indosat
- g) Pembelian token PLN Prepaid
- h) Pembayaran SPP TK Khadijah Surabaya, SD Khadijah Surabaya SD Al Muttaqin Tasikmalaya, SMP Khadijah Surabaya, SMA Khadijah Surabaya, SMAN 10 Padang, SMA 7 Yogya, STIKES Aisyiyah Yogya, UNISBA, UIN Suska Riau, Univ. Syiah Kuala Aceh, Universitas Riau, Madrasah

Mualimin Yogya, Yayasan Panca Budi, Al-Azhar BSD  
Jakarta.

- i) Donasi Zakat, Infaq, Shodaqoh, Qurban, dan Wakaf
- j) Transfer ke rekening di jaringan BRILink, ATM Bersama,  
dan ATM PRIMA
- k) Belanja menggunakan Debit Prima
- l) Pembelian token PLN Prepaid
- m) Pembayaran pembelian tiket KAI dan Merpati
- n) Pembayaran SPP

b. Tabungan BRI Syariah iB Segmen Bisnis Individu

Produk simpanan dari BRISyariah untuk nasabah non-perorangan yang menginginkan kemudahan transaksi keuangan sehari-hari.

- 1) Fasilitas dan Keunggulan
  - a) Dapat diberikan layanan CMS.
- 2) Syarat dan Ketentuan
  - a) Melampirkan dokumen sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BRI Syariah.
- 3) Biaya
  - a) Biaya administrasi bulanan tabungan : Rp 7.500,-
  - b) Biaya penggantian buku tabungan karena habis : GRATIS
  - c) Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak : Rp 5.000,-
  - d) Biaya dibawah saldo minimum : Rp 2.500,-

e) Biaya penutupan rekening : Rp 100.000,-

4) Fitur

a) Setoran awal : Rp 1.000.000,-

b) Setoran selanjutnya : Rp 10.000,-

c) Saldo minimum : Rp 2.500,-

d) Tidak diberikan kartu ATM

c. Tabungan Haji Valas BRI Syariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi calon jemaah Haji Khusus yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH).

1) Fasilitas dan Keunggulan

a) Mata uang USD

b) Bagi hasil yang kompetitif

c) Pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan

d) Kemudahan dalam merencanakan persiapan ibadah haji

2) Syarat dan Ketentuan

a) Melampirkan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)

b) Melampirkan fotokopi NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)

3) Biaya

- a) Biaya administrasi bulanan tabungan : GRATIS (Haji Khusus)
- b) Biaya penggantian buku tabungan karena habis : GRATIS
- c) Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak
- d) Biaya dibawah saldo minimum : GRATIS
- e) Biaya penutupan rekening

d. Tabungan Impian Syariah iB

Produk simpanan berjangka dari BRISyariah untuk nasabah perorangan yang dirancang untuk mewujudkan impian nasabahnya (kurban, pendidikan, liburan, belanja) dengan terencana memakai mekanisme autodebet setoran rutin bulanan.

1) Fasilitas dan Keunggulan

- a) Mendapatkan buku tabungan dan sertifikat asuransi

2) Syarat dan Ketentuan

- a) Melampirkan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- b) Melampirkan fotokopi NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- c) Memiliki produk Tabungan Faedah BRISyariah iB sebagai rekening induk.

3) Biaya

- a) Biaya penutupan rekening sebelum jatuh tempo :Rp50.000,
- b) Biaya administrasi bulanan : GRATIS
- c) Biaya premi asuransi : GRATIS

d) Biaya autodebet setoran rutin : GRATIS

e) Biaya gagal audebet : GRATIS

4) Fitur

a) Minimum setoran awal Rp 50.000,-

b) Minimum setoran rutin bulanan Rp 50.000,- dan kelipatannya

c) Jangka waktu 12 – 240 bulan (kelipatan 12 bulanan) atau hingga usia Penabung saat jatuh tempo maks. 65 tahun

d) Dana hanya dapat ditarik pada saat jatuh tempo melalui rek. induk

e) Dapat dilakukan pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang Anda dapatkan

f) Tidak dapat dilakukan perubahan jangka waktu, nilai setoran rutin bulanan, rek induk

g) Dapat dilakukan setoran non-rutin

e. Tabunganku BRI Syariah

Tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

1) Syarat & ketentuan :

a. Melampirkan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)

b. Melampirkan NPWP (Nomor Pokok wajib Pajak)

2) Biaya :

- a) Biaya administrasi bulanan tabungan : GRATIS
- b) Biaya rekening pasif : Rp 2,000
- c) Biaya re-aktivasi rekening pasif : GRATIS
- d) Biaya penggantian buku tabungan karena habis : GRATIS
- e) Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak :  
GRATIS
- f) Biaya dibawah saldo minimum : GRATIS
- g) Biaya penutupan rekening : Rp 20.000

3) Fitur :

- a) Setoran awal : Rp 20.000
- b) Saldo berikutnya : Rp 10,000
- c) Saldo mengendap : Rp 20.000
- d) Tidak diberikan kartu ATM
- e) Jumlah minimum penarikan dana Tabungan melalui counter  
adalah Rp 100.000

f. Simpanan Faedah BRI Syariah iB

Merupakan simpanan dana pihak ketiga dengan akad mudharabahh, dimana nasabah sebagai pemilik dana dan bank sebagai pengelola dana, dan dibagi dua hasil usaha tersebut sesudah dengan nisbah dan jangka waktu yang disepakati antara kedua belah pihak.

1) Fitur dan Biaya

- a) Minimal penempatan dana sebesar Rp 500.000.000
  - b) Jangka waktu penempatannya 7, 14, 21, dan 28 hari
  - c) Tidak ada biaya administrasi
  - d) Biaya break penempatan sebelum jatuh tempo sebesar Rp 1000.000
  - e) Media informasi transaksi menggunakan bilyet untuk penempatan awal dan adpis untuk bukti perpanjangan
- g. Simpanan Pelajar (simPel) BRI Syariah iB

imPel iB kependekan dari Simpanan Pelajar iB adalah tabungan untuk siswa yang diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia dengan persyaratan mudah dan sederhana serta fitur yang menarik, dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan untuk mendorong budaya menabung sejak dini.

1) Persyaratan :

- a) Perjanjian Kerja Sama antara BRISyariah dengan Sekolah
- b) Mengisi kelengkapan Aplikasi Pembukaan Rekening SimPel iB.
- c) Melengkapi dokumen pembukaan rekening. (Siswa : Kartu Keluarga/NISN/NIS dan Orang Tua/Wali : KTP)

2) Fitur :

- a) Akad : Wadi'ah.
- b) Setoran awal minimal Rp1.000-
- c) Minimal setoran selanjutnya Rp1.000,-

- d) Saldo minimum Rp1.000,-
- e) Limit penarikan Rp500.000,-/hari
- f) Dapat diberikan kartu ATM (Optional)
- g) Dapat diberikan fasilitas e-channel berupa MobileBRIS, SMSBRIS, dan phone banking (callBRIS).

3) Biaya :

- a) Biaya administrasi tabungan GRATIS
- b) Biaya dibawah saldo minimum GRATIS
- c) Biaya rekening dormant Rp1.000,-/bulan ( dikenakan apabila rekening tidak aktif transaksi selama 12 bulan)
- d) Biaya penggantian buku tabungan saat pembukaan rekening atau karena habis GRATIS
- e) Biaya penggantian buku tabungan karena hilang/rusak Rp. 5.000
- f) Biaya pembuatan kartu ATM Rp5.000,-
- g) Biaya penggantian kartu ATM karena hilang/rusak Rp.15.000,-
- h) Biaya penutupan rekening Rp1.000,-

4) Keunggulan :

- a) Setoran awal ringan
- b) Biaya murah
- c) Bebas biaya administrasi
- d) Memperoleh kartu ATM (optional)

- e) GRATIS fitur faedah (transaksi melalui ATM melalui jaringan BRI, PRIMA dan, Bersama)
  - f) Memperoleh buku Tabungan
  - g) Diberikan bonus sesuai kebijakan Bank
  - h) Rekening dapat diberikan fasilitas layanan autodebet berdasarkan standing instruction, pembayaran tagihan rutin, zakat/infaq/sedekah, autosweep, dan sebagainya.
- h. Giro BRI Syariah iB

Produk simpanan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan untuk kemudahan transaksi bisnis sehari-hari dimana penarikan dana menggunakan cek & bilyet giro.

1) Fasilitas / Keunggulan :

- a) Dapat bertransaksi di seluruh jaringan Kantor Cabang BRI Syariah secara online
  - b) Kemudahan bertransaksi bisnis sehari-hari
  - c) Buku cek dan bilyet giro sebagai media penarikan
  - d) Dapat diberikan bonus sesuai kebijakan Bank
  - e) Pemotongan zakat secara otomatis dari bonus yang diterima.
- 2) Tersedia layanan transaksi perbankan non tunai tanpa hambatan waktu maupun tempat. (Cash Management System)

3) Syarat dan Ketentuan:

- a) Untuk nasabah perorangan, melampirkan fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- b) Untuk nasabah non-perorangan, melampirkan dokumen sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BRISyariah

4) Biaya:

- a) Biaya administrasi Rp. 10.000,-
- b) Biaya saldo dibawah minimum Rp. 20.000,-
- c) Biaya Penutupan rekening Rp. 25.000,-

5) Fitur:

- a) Setoran awal Rp 2.500.000 (perorangan) ;
- b) Saldo minimum Rp 500.000,-
- c) Tidak mendapatkan kartu ATM

i. Deposito BRI Syariah iB

Produk investasi berjangka dari BRI Syariah bagi nasabah perorangan maupun perusahaan yang memberikan keuntungan optimal.

1) Fasilitas dan Keunggulan

- a) Bagi hasilnya kompetitif
- b) Dapat pemotongan zakat secara otomatis dari bagi hasil yang nasabah dapatkan
- c) Pemindahan otomatis setiap bulan dari bagi hasil yang didapat ke rekening tabungan atau giro di BRI Syariah
- d) Dapat dijadikan sebagai jaminan pembiayaan

2) Syarat dan Ketentuan

- a) Melampirkan fotokopi KTP
- b) Melampirkan NPWP
- c) Memiliki produk Tabungan Faedah BRI Syariah iB atau Giro  
Bri Syariah iB

3) Fitur dan Biaya

- a) Minimum penempatan Rp 2.500.00
- b) Jangka waktu 1, 3, 6, dan 12 bulan
- c) Biaya break deposito Rp 100.000

j. KPR BRI Syariah

KPR BRI Syariah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (Murabahah)/ sewa menyewa (Ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

a) Manfaat

- 1) Pembelian rumah baru dalam keadaan siap huni (ready stock)  
dari developer kerjasama
- 2) Pembelian rumah baru dalam keadaan belum siap huni  
(indent) dari developer kerjasama

- 3) Pembelian rumah baru dari developer tidak bekerjasama (kondisi rumah ready stock, sertifikat dan IMB pecah perkavling)
- 4) Pembelian rumah bekas (second) Pembelian apartemen baru dalam keadaan siap huni (ready stock) dari developer kerjasama.
- 5) Pembelian apartemen baru dari developer tidak kerjasama (kondisi apartemen ready stock, sertifikat splitzing)
- 6) Pembelian apartemen bekas
- 7) Pembelian Rumah Toko (Ruko) baru dalam keadaan siap huni (ready stock) dari developer kerjasama
- 8) Pembelian Rumah Toko (Ruko) baru dari developer tidak kerjasama (kondisi ruko ready stock, sertifikat dan IMB pecah perkavling)
- 9) Pembelian Rumah Toko (Ruko) bekas.
- 10) Pembelian tanah kavling dengan luas  $\leq 2.500$  meter<sup>2</sup> di dalam kompleks perumahan

b) Persyaratan Nasabah

- 1) WNI
- 2) Pegawai/karyawan tetap dengan masa kerja atau total masa kerja ditempat sebelumnya minimal 2 (dua).
- 3) Profesional terbatas hanya untuk profesi kesehatan (dokter, dokter spesialis dan bidan)

- 4) Wiraswasta/Pengusaha dengan usaha nasabah dalam kondisi aktif dan telah berjalan minimal 5 tahun
- 5) Usia minimal pada saat pembiayaan diberikan adalah 21 tahun dan pada saat jatuh tempo pembiayaan untuk karyawan adalah maksimum usia pensiun, 65 tahun untuk profesi dokter/dokter spesialis
- 6) Hasil track record BI Checking dan DHBI lancar/clear
- 7) Dapat ditutup atau memenuhi persyaratan asuransi jiwa pembiayaan.
- 8) Membuka rekening tabungan di Bank BRI syariah.
- 9) Untuk total pembiayaan lebih besar sama dengan 50 juta Rupiah wajib menyerahkan NPWP Pribadi.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Deskripsi Data**

Deskripsi data adalah penjelasan mengenai hasil wawancara yang sudah dilakukan oleh penulis terkait dengan pemahaman masyarakat atau nasabah di daerah Kota Yogyakarta mengenai pelaksanaan kepatuhan syariah terhadap produk pembiayaan KPR Rumah di Bank Bri Syariah KCP Ahmad Dahlan. Karena menggunakan metode wawancara, maka penulis melakukan wawancara kepada 10 orang nasabah pembiayaan KPR dengan akad Murabahah dan 1 orang Marketing Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan. Untuk Nasabah pembiayaan KPR yang menggunakan akad murabahah penulis

memberikan pengkodean dalam penulisan data yaitu *NKPR ( Nasabah Kredit Pemilikan Rumah )* yaitu yang terdiri dari *NKPR1 – NKPR10*. Sedangkan untuk marketing dari pihak Bank penulis memberi pengkodean penulisan data *MKPR (Marketing Kredit Pemilikan Rumah)*.

#### 1) NKPR1

NKPR1 adalah salah satu nasabah di Bank Bri Syariah yang bertempat tinggal di daerah Wijilan. NKPR1 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena ada kerabatnya yang sebelumnya sudah mengajukan pembiayaan tersebut di Bank yang sama, sehingga kerabat dari NKPR1 ini merekomendasikan untuk mengajukan pembiayaan di BRI Syariah. Menurut NKPR1, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk embiayaan untuk membeli rumah, yang dimana angsurannya tiap bulan sudah disepakati di awal perjanjian.

NKPR1 mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah dengan menggunakan akad murabahah. Menurut beliau, akad murabahah amat sangat membantu karena angsuran perbulannya sudah sesuai dengan kesanggupan ekonominya sehari-hari. Dan jangka waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak pun juga tidak memberati NKPR1 ini.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR1 adalah nasabah tersebut harus memiliki rekening tabungan di BRI Syariah. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR1 mengambil nomor antrian lalu menuju ke

*Customer Service.* Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR1 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR1 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR1 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkah-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR1. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumplkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR1 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran perbulan, NKPR1 merasa tidak terbebani karena memang merasa sudah sesuai dengan kemampuan dan kesepakatan diawal antara NKPR1 dan pihak bank. Sehingga NKPR1 pun merasa nyaman sudah mengajukan pembiayaan di BRI Syariah KCP Ahamad Dahlan.

## 2) NKPR2

NKPR2 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Ngampilan. NKPR2 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR2, KPR

BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah dengan menggunakan akad murabahah. Menurut beliau, akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR2 adalah usia minimal untuk mengajukan pembiayaan KPR adalah 21 tahun, serta harus seorang Warga Negara Indonesia (WNI). Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR2 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR2 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR2 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR2 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR2. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR2 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran perbulan, NKPR2 merasa sudah cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya

berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

### 3) NKPR3

NKPR3 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Wirobrajan. NKPR3 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR3, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah. NKPR3 menggunakan akad murabahah dan menurut beliau akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR3 adalah seorang Warga Negara Indonesia (WNI) dan sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR3 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR3 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR3 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR3 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya,

setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR3. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR3 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR3 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

#### 4) NKPR4

NKPR4 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Bugisan. NKPR4 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR4, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah dengan menggunakan akad murabahah. Menurut beliau, akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR4 adalah usia minimal untuk mengajukan pembiayaan KPR adalah 21 tahun, harus seorang Warga Negara Indonesia (WNI), serta melengkapi berkas-berkas persyaratan pengajuan pembiayaan KPR. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama

NKPR4 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR4 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR4 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR4 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR4. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR4 tersebut.

#### 5) NKPR5

NKPR5 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Tegalrejo. NKPR5 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR5, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah yang angsurannya sudah disepakati di awal perjanjian. NKPR5 menggunakan akad murabahah dan menurut beliau akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya dan tidak memberatkan.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR5 adalah nasabah yang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR5 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR5 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR3 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR5 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR5. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR5 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR5 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan. Namun dalam melayani nasabahnya NKPR5 mengeluhkan bahwa pelayanannya masih sedikit lambat dalam proses pengajuan pembiayaan KPR.

## 6) NKPR6

NKPR6 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Wirobrajan. NKPR6 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR6, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli hunian rumah yang sesuai dengan prinsip syariah. NKPR6 menggunakan akad murabahah dan menurut beliau akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya serta sesuai dengan syariat.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR6 adalah seorang Warga Negara Indonesia (WNI) dan sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah serta wajib mengumpulkan berkas-berkas yang dibutuhkan oleh pihak bank sebagai syarat pengajuan pembiayaan. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR6 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR6 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR6 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR6 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail

rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR6. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR6 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR6 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

#### 7) NKPR7

NKPR7 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Suryowijayan. NKPR7 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena rekomendasi dari kakaknya yang kebetulan pernah mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah. Menurut NKPR7, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah yang angsurannya bisa dibayarkan tiap bulan sampai jangka waktu yang sudah disepakati. NKPR7 menggunakan akad murabahah.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR7 adalah seorang Warga Negara Indonesia (WNI) dan minimal sudah berusia 21 tahun. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR7 mengambil nomor antrian lalu menuju ke

*Customer Service.* Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR7 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR7 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR7 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR7. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR7 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR7 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan secara detail sebelumnya mengenai besar angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

#### 8) NKPR8

NKPR8 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Tegalrejo. NKPR8 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah dan tertarik pada produk

KPR BRI Syariah iB tersebut. Menurut NKPR8, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah. NKPR8 menggunakan akad murabahah dan menurut beliau akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya. Meskipun beliau pada dasarnya belum mengerti tentang akad murabahah

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR8 adalah seorang Warga Negara Indonesia (WNI) dan sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR8 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR8 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR8 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR8 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR8. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR8 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR8 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

#### 9) NKPR9

NKPR9 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Patangpuluhan. NKPR9 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR9, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah yang angsurannya sudah disepakati di awal perjanjian. NKPR9 menggunakan akad murabahah dan menurut beliau akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya dan tidak memberatkan.

Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR9 adalah nasabah yang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR9 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR9 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR9 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad

Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR9 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR9. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR9 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR9 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

#### 10) NKPR10

NKPR10 adalah salah satu nasabah di Bank BRI Syariah yang bertempat tinggal di daerah Bugisan. NKPR10 memilih mengajukan pembiayaan produk KPR di BRI Syariah karena sebelumnya memang sudah memiliki rekening tabungan di Bank BRI Syariah. Menurut NKPR10, KPR BRI Syariah iB adalah sebuah produk pembiayaan untuk membeli rumah yang angsurannya sudah disepakati di awal perjanjian dengan menggunakan akad murabahah. NKPR10 menggunakan akad murabahah dan menurut beliau akad murabahah sudah sesuai dengan produk pembiayaan yang ditawarkan, karena dapat diangsur tiap bulannya dan tidak memberatkan. Persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR menurut NKPR10 adalah

karena sudah berkeluarga maka NKPR10 mengumpulkan fotokopi KTP dirinya dan suami, fotokopi kartu keluarga (KK), surat tanda bukti menikah, NPWP, slip gaji 3 bulan terakhir, fotokopi SHM yang akan dibeli.

Untuk prosedur mengajukan pembiayaan KPR di BRI Syariah adalah, pertama-tama NKPR10 mengambil nomor antrian lalu menuju ke *Customer Service*. Setelah menyampaikan keperluan untuk mengajukan pembiayaan KPR maka NKPR10 akan diarahkan menuju ruangan di bagian dalam bank agar bisa bertemu dengan marketing pembiayaan KPR. Setelah bertemu dengan marketing bank BRI Syariah, maka NKPR10 akan dijelaskan mengenai produk KPR yang ada di BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan, mulai dari alur sampai akad yang akan digunakan. Setelah jelas, maka NKPR10 bisa mulai menunjukkan atau menjelaskan secara detail rumah yang ingin diajukan pembiayaannya, setelah itu pihak marketing akan memberikan beberapa persyaratan atau berkas-berkas yang harus dilengkapi oleh NKPR10. Berkas-berkas ini bisa segera dilengkapi pada kemudian hari, sehingga semakin cepat persyaratan yang dikumpulkan maka akan semakin cepat pula pihak bank memproses pengajuan pembiayaan NKPR10 tersebut.

Untuk peraturan dalam pembayaran angsuran bulanan, NKPR10 merasa cukup puas karena pihak bank telah menjelaskan sebelumnya berapa angsuran yang harus dibayarkan pada tiap bulannya, serta dalam jangka waktu berapa lama angsuran itu selesai dibayarkan.

11) MKPR11

MKPR11 adalah salah satu marketing yang bekerja di BRI Syariah yang sudah kurang lebih bekerja selama 3 tahun di bank ini. MKPR11 menjelaskan bahwa produk KPR BRI Syariah iB ini adalah produk KPR yang sistem nya sesuai dengan syariat. Karena dalam produk KPR di bank BRI Syariah ini mengacu pada sistem akad murabahah, yaitu sistem jual beli. Dimana kedua belah pihak antara pembeli dan penjual itu sudah saling tahu harga dasar rumah tersebut. Lalu ketika sudah menyepakati harga jual tersebut maka nasabah mengangsur kepada bank tiap bulannya sesuai dengan harga awal dan waktu yang sudah di sepakati di awal.

MKPR11 juga menjelaskan bahwa Di BRI Syariah persyaratan untuk mengajukan pembiayaan KPR dibagi menjadi 2, yaitu **Fix Income** dan **Non Fix Income**. Golongan *fix income* adalah golongan untuk nasabah yang berpenghasilan tetap. Contohnya seperti pegawai, dosen, PNS, dsb. Syarat untuk mengajukan pembiayaan KPR di golongan berpenghasilan tetap ini adalah, jika sudah berumah tangga maka harus mengumpulkan fotokopi KTP suami istri, Kartu Keluarga (KK), surat nikah, NPWP, slip gaji 3 bulan terakhir, rekening tabungan gaji, fotokopi SHM yang mau diajukan pembiayannya, IMB, dan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Sedangkan untuk *non fix income* adalah nasabah yang pendapatannya tiap bulan tidak tetap. Contohnya penjual warung kelontong, dsb. Syarat untuk mengajukan pembiayaan KPR di golongan tidak berpenghasilan tetap ini adalah, jika sudah berumah tangga maka harus mengumpulkan fotokopi KTP suami istri, Kartu Keluarga (KK), surat nikah, NPWP, pembukuan

pemasukan dan pengeluaran bulanan, fotokopi SHM yang mau diajukan pembiayaannya, IMB, dan Pajak Bumi Bangunan (PBB).

Untuk prosedur pengajuan pembiayaannya adalah dengan cara nasabah melengkapi berkas-berkas yang diajukan oleh bank terlebih dahulu, lalu jika semua syarat sudah lengkap langkah selanjutnya dari pihak bank yaitu menentukan nilai pasar jaminan. Dari pihak bank akan melakukan analisis menggunakan 5C kepada nasabah tersebut. Setelah menganalisis nasabah, pihak bank akan melakukan kunjungan atau survey ke lokasi jaminan. Sehingga pihak bank mengetahui apakah rumah tersebut layak dijadikan jaminan atau tidak. Jika semua syarat sudah terpenuhi maka tinggal dilanjutkan untuk kesepakatan antara bank dan nasabah mengenai angsuran perbulan dan jangka waktu pembayarannya.

Jika pembiayaan KPR tersebut sudah disetujui oleh pihak bank maka aturan yang harus di taati oleh nasabah adalah nasabah harus rutin membayar angsuran pembiayaan tiap bulan. Jika terjadi kredit macet, maka dari pihak bank akan menurunkan Surat Peringatan (SP) kepada nasabah tersebut. Nasabah diberikan surat peringatan 1-3 sesuai dengan berapa lama keterlambatan pembayaran nasabat tersebut. Jika sudah sampai pada batas waktu yang disepakati dan nasabat tersebut masih mengalami kredit macet, maka langkah terakhir dari pihak bank adalah melakukan lelang terhadap rumah tersebut.

## **2. Analisis Data**

**a. Analisis Karakteristik dan Implementasi pada produk KPR di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan**

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui karakteristik dan implementasi pada produk pembiayaan KPR Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan. Maka penulis pun melakukan wawancara kepada 10 responden yang terdiri dari 10 orang yang merupakan nasabah pembiayaan KPR yang menggunakan akad Murabahah serta 1 orang Marketing Bank di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ahmad Dahlan.

Dari hasil wawancara tersebut maka dapat disimpulkan terkait karakteristik pembiayaan KPR bahwa ada 3 (tiga) kesimpulan yaitu tentang akad, persyaratan dan keunggulan dari produk pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah. Maka dari hasil wawancara dengan 10 nasabah pembiayaan KPR tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa dengan menggunakan akad murabahah angsuran perbulan tidak terlalu memberatkan, mendapatkan fasilitas pelayanan yang baik dari pihak bank, serta tetap sesuai dengan syariat Islam.

Syarat untuk melakukan pengajuan pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah adalah harus sudah mempunyai rekening tabungan di bank tersebut, lalu melengkapi berkas-berkas diantaranya adalah bagi golongan *fix income* adalah golongan untuk nasabah yang berpenghasilan tetap. Contohnya seperti pegawai, dosen, PNS, dsb. Syarat untuk mengajukan pembiayaan KPR di golongan

berpenghasilan tetap ini adalah, jika sudah berumah tangga maka harus mengumpulkan fotokopi KTP suami istri, Kartu Keluarga (KK), surat nikah, NPWP, slip gaji 3 bulan terakhir, rekening tabungan gaji, fotokopi SHM yang mau diajukan pembiayannya, IMB, dan Pajak Bumi Bangunan (PBB). Sedangkan untuk *non fix income* adalah nasabah yang pendapatannya tiap bulan tidak tetap. Contohnya penjual warung kelontong, dsb. Syarat untuk mengajukan pembiayaan KPR di golongan tidak berpenghasilan tetap ini adalah, jika sudah berumah tangga maka harus mengumpulkan fotokopi KTP suami istri, Kartu Keluarga (KK), surat nikah, NPWP, pembukuan pemasukan dan pengeluaran bulanan, fotokopi SHM yang mau diajukan pembiayannya, IMB, dan Pajak Bumi Bangunan (PBB).

Jika semua syarat sudah lengkap langkah selanjutnya dari pihak bank yaitu menentukan nilai pasar jaminan. Dari pihak bank akan melakukan analisis menggunakan 5C kepada nasabah tersebut. Setelah menganalisis nasabah, pihak bank akan melakukan kunjungan atau survey ke lokasi jaminan, sehingga pihak bank mengetahui apakah rumah tersebut layak dijadikan jaminan atau tidak. Jika semua syarat sudah terpenuhi maka tinggal dilanjutkan untuk kesepakatan antara bank dan nasabah mengenai angsuran perbulan dan jangka waktu pembayarannya.

**b. Analisis kepatuhan syariah dalam produk KPR di Bank BRI**  
**Syariah KCP Ahmad Dahlan**

Tujuan selanjutnya dari adanya penelitian ini ialah untuk mengetahui tentang kepatuhan syariah yang diterapkan di dalam produk KPR di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan. Maka untuk mengetahui hal tersebut penulis telah melakukan wawancara terhadap 10 responden, yaitu Nasabah Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan yang menggunakan produk KPR BRI iB.

Indikator tentang kepatuhan syariah yang diterapkan dalam produk KPR pada Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan adalah indikator produk, transaksi dan operasional. Alasan penulis memilih ke 3 indikator ini adalah ketiga indikator inidalam produk KPR di Bank BRI Syariah merupakan hal yang paling mempengaruhi dalam menentukan kepatuhan syariah pada suatu produk pembiayaan KPR dalam Perbankan Syariah.

Berdasarkan hasil wawancara pada Bank BRI Syariah terhadap 10 responden yang merupakan nasabah dapat kita ketahui bahwa produk pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan menggunakan akad murabahah. Hal ini telah sesuai dengan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menjelaskan tentang akad murabahah. Dalam fatwa tersebut sudah dijelaskan bahwa pihak bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba, barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam, bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya, serta pihak bank menjual barang

tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Hal ini dilakukan agar dari pihak bank dan nasabah tidak ada hal yang ditutup-tutupi. Serta nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati di awal perjanjian. Dan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Maka dapat ditarik kesimpulan bahwa produk KPR BRI Syariah iB telah sesuai dengan syariat dan hukum Islam.

Dalam prinsip akadnya pun Bank BRI Syariah sudah sesuai dengan UU No.21 tahun 2008, yaitu “perbankan syariah adalah sesuatu yang berkaitan dengan bank syariah dan unit usaha syariah yang berisi tentang kelembagaan, kegiatan usaha, sampai pada proses pelaksanaan kegiatan usaha tersebut. Bank syariah merupakan bank yang menjalankan aktivitas usahanya dengan menggunakan landasan prinsip-prinsip syariah”.

Dalam fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 pun dijelaskan bahwa jika terjadi kredit macet oleh nasabah. Yaitu penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan

keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Jadi dapat ditarik kesimpulan bahwa secara operasional, produk KPR di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan telah sesuai dengan Fatwa DSN MUI No 04/DSN-MUI/IV/2000, baik ditinjau dari segi akad yang telah digunakan, transaksi yang berlangsung antara pihak bank dan nasabah serta dalam operasional bank lainnya. Dan dari hasil wawancara tersebut semua nasabah KPR BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan tidak dikenakan biaya operasional, selain itu juga pelayanan dari pihak bank kepada nasabah sangat baik dan cepat. Maka ini lah yang menjadi salah satu faktor utama yang mempengaruhi minat nasabah untuk melakukan pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah KCP Ahmad Dahlan.