

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB  
MASLAHAH DAN STRATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH  
BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam



Disusun Oleh :

Aulia Wahyu Mulaisie

2108203134

**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SIBER SYEKH NURJATI**

**CIREBON**

**2024/1446 H**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB  
MASLAHAH DAN STRATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH  
BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Disusun Oleh:  
Aulia Wahyu Mulaisie  
2108203134

**UINSSC**  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
SYEKH NURJATI CIREBON  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) SIBER SYEKH NURJATI

**CIREBON**

**2024/1446 H**

## ABSTRAK

### **Aulia Wahyu Mulaisie, 2108203134. “Implementasi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) IB Masalah Dan Strategi Pemasaran Bagi Nasabah Bank BJB Syariah KCP Majalengka”**

Produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB Masalah merupakan salah satu produk unggulan dari Bank BJB Syariah KCP Majalengka. Ini bisa di liat dari Pembiayaan yang Meningkat setiap tahunnya karena minat masyarakat sangat banyak Dan Pendapatan Terbesar Bank BJB Syariah KCP Majalengka dari Produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB Masalah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi Pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB Masalah dan strategi pemasaran bagi nasabah Bank BJB Syariah KCP Majalengka.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan atau field research. Penelitian ini bersifat deskriptif menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Untuk teknis analisis data menggunakan reduksi data, dan penelitian ini menggunakan triangulasi data sebagai tehnik keabsahan data.

Hasil penelitiannya ini menunjukkan bahwasanya Bank BJB Syariah KCP Majalengka sudah sangat baik dalam pengimplementasiannya pada produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) Ib Masalah, Tentunya ini tidak luput dari mekanisme Pembiayaan yang sesuai dengan standar operasional prosedur (SOP) Dan strategi pemasaran yang dilakukan oleh Bank BJB Syariah yaitu melakukan kegiatan pemasaran secara terorganisir atau terstruktur dengan melakukan analisa pada produk, harga, tempat, promosi, orang, proses, bukti fisik. Bank BJB Syariah KCP Majalengka juga menerapkan konsep serta nilai dalam pemasaran syariah.

**Kata Kunci: PPR ib Masalah, Strategi Pemasaran, Pemasaran Syariah**

**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**

## ABSTRACT

**Aulia Wahyu Startingsie, 2108203134. "Implementation Of IB Masalah Home Ownership Financing (PPR) And Marketing Strategy For Bank BJB Syariah KCP Majalengka Customers"**

The iB Masalah home ownership financing (PPR) product is one of the superior products from Bank BJB Syariah KCP Majalengka. This can be seen from the financing which increases every year because there is a lot of public interest and the biggest income from Bank BJB Syariah KCP Majalengka is from the iB Masalah home ownership financing (PPR) product. This research aims to determine the implementation of iB Masalah home ownership financing (PPR) and marketing strategies for Bank BJB Syariah KCP Majalengka customers.

The type of research used is field research. This research is descriptive in nature using a qualitative approach using primary data sources and secondary data sources. The data collection methods used are observation, interviews and documentation methods. For technical data analysis, data reduction is used, and this research uses data triangulation as a data validity technique.

The results of this research show that Bank BJB Syariah KCP Majalengka has been very good in its implementation of the Ib Masalah home ownership financing (PPR) product. Of course, this does not escape the financing mechanism which is in accordance with standard operating procedures (SOP) and marketing strategies carried out by Bank BJB Sharia is carrying out marketing activities in an organized or structured manner by analyzing products, prices, places, promotions, people, processes, physical evidence. Bank BJB Syariah KCP Majalengka also applies concepts and values in sharia marketing.

***Keywords: PPR ib Problems, Marketing Strategy, Sharia Marketing***

**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**

## المخلص

أوليا وحيو ملايسية، 2108203134 . "تنفيذ تمويل امتلاك المنزل (PPR) استراتيجية التسويق لعملاء بنك BJB شريعة KCP ماجالينغا".

منتج تمويل امتلاك المنزل (PPR) *ib Maslahah* هو أحد المنتجات المتميزة من بنك BJB شريعة KCP ماجالينغا. يمكن ملاحظة ذلك من خلال زيادة التمويل سنويًا بسبب الاهتمام الكبير من الجمهور، كما أن أكبر دخل من بنك BJB شريعة KCP ماجالينغا يأتي من منتج تمويل امتلاك المنزل (PPR) *ib Maslahah* تهدف هذه الدراسة إلى معرفة تنفيذ تمويل امتلاك المنزل (PPR) *ib Maslahah* واستراتيجيات التسويق لعملاء بنك BJB شريعة KCP ماجالينغا.

نوع البحث المستخدم هو البحث الميداني. هذه الدراسة وصفية بطبيعتها باستخدام منهج نوعي يعتمد على مصادر بيانات أولية وثانوية. تم استخدام أساليب جمع البيانات مثل الملاحظة، المقابلات، وأساليب الوثائق. أما بالنسبة لتقنيات تحليل البيانات، فقد تم استخدام تقليص البيانات، كما استخدمت الدراسة تقنية التثليث البياني كطريقة للتحقق من صحة البيانات.

أظهرت نتائج هذا البحث أن بنك BJB شريعة KCP ماجالينغا قد قام بتنفيذ منتج تمويل امتلاك المنزل (PPR) *ib Maslahah* بشكل جيد جدًا. بالطبع، هذا لا يفصل عن آلية التمويل التي تتماشى مع إجراءات العمل القياسية (SOP) واستراتيجيات التسويق التي ينفذها بنك BJB شريعة هي تنفيذ الأنشطة التسويقية بطريقة منظمة أو هيكلية من خلال تحليل المنتجات والأسعار والأماكن والترويج والأشخاص والعمليات والأدلة المادية. كما يطبق بنك BJB شريعة KCP ماجالينغا مفاهيم وقيم التسويق الشرعي. الكلمات المفتاحية (PPR) *ib Maslahah* استراتيجية التسويق، التسويق الشرعي

**UINSSC**  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB  
MASLAHAH DAN STRATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH  
BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjanaa Ekonomi (SE)  
Pada Jurusan Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh

**Aulia Wahyu Mulaisie**

NIM : 2108203134

Menyetujui,

Pembimbing I

Pemimbing II



**Mariyah Ulfah, M.E.Sy**  
NIP. 198008052017013201



**Toto Sulianto, S.E, M.Si**  
NIP. 196811232000031001

Mengetahui :

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



**Dr. Wartoyo, MSI**  
NIP. 198307022011011008

## NOTA DINAS

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Bisnis

UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon

di Cirebon

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabaraakatuh*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara : **Aulia Wahyu Mulaisie, NIM 2108203134. Dengan judul "IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB MASLAHAH DAN STRATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA"** Kami bersepakat bahwa skripsi tersebut sudah dapat diajukan kepada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon untuk dimunaqosahkan.

Menyetujui,

Pembimbing I



**Mariyah Ulfah, M.E.Sy**  
NIP. 198008052017013201

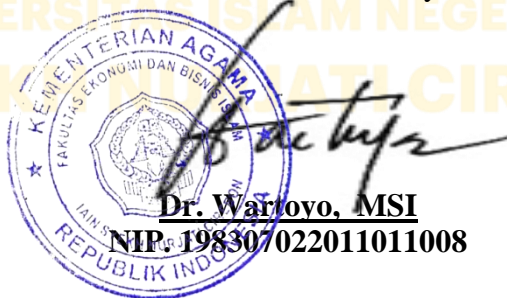
Pemimbing II



**Toto Suharto, S.E, M.Si**  
NIP. 196811232000031001

Mengetahui :

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



**Dr. Waroyo, MSI**  
NIP. 198307022011011008


## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB MASLAHAH DAN STRATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA”** oleh **Aulia Wahyu Mulaisie, NIM 2108203134**. Telah diajukan dalam sidang munaqosah UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 11 Desember 2024.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Jurusan Perbankan Syariah (PS) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada (FEBI) pada UIN Siber Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqosah:

Ketua Sidang




**Dr. Wartoyo, MSI.**  
NIP. 19830702201101008

Penguji I


**Dr. Rita Kusumadewi, SE, MM.**  
NIP. 198404222011012018

Sekretaris Sidang



**Hj. Nining Wahyuningsih, SE, MM.**  
NIP. 197309302007102001

Penguji II



**Drs. H. Robbani, M.M., M.Ag**  
NIP. 196203141984121001

**UINSSC**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**



## PERNYATAAN OTORITAS SKRIPSI

*Bismillahirrahmanirrahim*

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Aulia Wahyu Mulaisie  
NIM : 2108203134  
Tempat Tanggal Lahir : Majalengka, 30 Mei 2003  
Alamat : Blok C RT/RW 001/003 Desa Rajagaluh Lor,  
Kecamatan Rajagaluh, Kabupaten Majalengka.

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB MASLAHAH DAN STATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA”** ini beserta isinya adalah benar-benar karya syariah. Seluruh ide, pendapat atau materi dari sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau klaim terhadap keaslian karya saaya ini.

Cirebon, 5 Desember 2024

Saya Menyatakan,



**Aulia Wahyu Mulaisie**  
**NIM. 2108203134**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di kabupaten majalengka pada 30 Mei 2003. Dengan penuh kasih sayang penulis dibesarkan dengan diberi nama Aulia Wahyu Mulaisie, Penulis adalah anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Yayan Sopyandi Dan Ibu Maftuhah. Penulis bertempat Tinggal di Desa Rajagaluh Blok C RT/RW 001/003 Kecamatan Rajagaluh Kabupaten Majalengka.

Jenjang Pendidikan yang pernah ditempuh oleh penulis adalah sebagai berikut:

1. MI MIFTAHUL ULUM : 2009 - 2015
2. SMPN 1 RAJAGALUH : 2015 - 2018
3. SMAN 1 RAJAGALUH : 2018 – 2021

Penulis menempuh program pendidikan Sarjana (S1) di Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah dan mengambil judul skripsi **“IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) IB MASLAHAH DAN STRATEGI PEMASARAN BAGI NASABAH BANK BJB SYARIAH KCP MAJALENGKA”** di bawah bimbingan Ibu Mariyah Ulfah, M.E.Sy dan Bapak Toto Suharto, S.E, M.Si.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

## **MOTTO HIDUP**

“Rasa Sakit, Ketidakpastian, Kerja Keras Dan Konsistensi.  
Tetap Semangat Dan Terus Berusaha, Jangan Pernah Menyerah Pada Kehidupan  
Yang penuh dengan Fatamorgana Yang Kejam. Fino Alla Fine”



# **UINSSC**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON**

## **KATA PERSEMBAHAN**

Alhamdulillahirobbil Allamin, karya ini merupakan bentuk rasa syukur saya kepada Allah SWT karena telah memberikan nikmat karunia pertolongan yang tiada henti hingga saat ini.

Karya ini penulis persembahkan sebagai tanda bukti sayang dan cinta yang tiada hingga kepada kedua orang tua tercinta, Bapak Yayan Sopyandi cinta pertama penulis dan teristimewa Ibu Maftuhah yang telah melahirkan, merawat, membimbing dan melindungi dengan tulus serta penuh keikhlasan, dan memberikan doa, dukungan dan semangat sepenuh hati.

Karya ini juga penulis persembahkan kepada seluruh keluarga tercinta yaitu kaka, kaka ipar dan ponakan yang selalu menjadi penyemangat terbaik penulis, selalu memberikan semangat dan dukungan baik moril maupun material.

Tak lupa dipersembahkan diriku sendiri , terimakasih diriku telah bertahan sejauh ini dan tidak pernah berhenti berusaha dan berdoa untuk menyelesaikan skripsi ini.



**UINSSC**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER**  
**SYEKH NURJATI CIREBON**

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan syukur penulis ucapkan atas kehadiran Allah SWT. berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Implementasi Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) iB Masalah Dan Strategi Pemasaran Bagi Nasabah Bank BJB Syariah KCP Majalengka”**. Tidak lupa shalawat dan salam penulis panjatkan kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang ini, beserta para keluarganya, sahabatnya, dan seluruh pengikut setianya hingga akhir zaman nanti.

Penulisan skripsi ini dapat selesai dengan tepat waktu berkat dorongan, bimbingan, motivasi, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan sebesar - besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini, terutama kepada:

1. Allah SWT. Yang telah memberikan rahmat dan pertolongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Prof. Dr. H. Aan Jaelani, M. Ag., Rektor Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon
3. Bapak Dr. H. Didi Sukardi, M.H, Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Siber Syekh Nurjati Cirebon
4. Bapak Dr. Wartoyo, M.Si., selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon.
5. Bapak Toto Suharto, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu mendukung dan mengarahkan penulis selama masa perkuliahan.
6. Ibu Mariyah Ulfah, M.E.Sy selaku dosen pembimbing 1 yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan, perhatian, serta saran-saran yang telah diberikan selama proses penulisan skripsi hingga selesai.

7. Bapak Toto Suharto, S.E., M.SI., selaku dosen pembimbing 2 yang telah meluangkan banyak meluangkan waktu, memberikan bimbingan, serta motivasi yang telah diberikan selama proses penulisan skripsi hingga selesai.
8. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam dan Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon yang telah memberikan ilmu-ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
9. Ibu Temi Diani Hapsari Dan Pak Fiet Yokhans Adhitia serta semua pihak Bank BJB Syariah KCP Majalengka penulis ucapkan banyak terimakasih karena telah memberikan ilmu – ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
10. Kedua orang tua yang paling penulis cintai, Bapak Yayan Sopyandi yang telah memberikan kasih sayang, doa dan nasihatnya telah menjadi sumber inspirasi yang tidak ternilai, termasuk dalam menyelesaikan skripsi ini. Serta ibu tercinta Ibu Maftuhah, yang telah memberikan kasih sayang, doa, dan dukungan tanpa henti. Beliau adalah sumber kekuatan utama dalam perjalanan menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih, kehadiran kalian dalam hidup penulis adalah anugerah yang tak terhingga.
11. kepada Kakak dan Kakak Ipar penulis Muhamad Faishol Abdau & Ayra Sri Rahayu. Terima kasih atas segala dukungan, semangat, dan kasih sayang yang tak pernah putus. Selalu ada untuk memberi nasihat, motivasi, dan menjadi contoh yang menginspirasi penulis untuk terus maju. Skripsi ini tidak lepas dari doa dan dorongan kalian. Semoga penulis dapat terus membuat kalian bangga, sebagaimana kalian selalu membanggakan penulis.
12. Dengan tulus, penulis mengucapkan terima kasih kepada keponakan kecil Adhitama Elvan Alnizam & Arrasya Elzio Nandhirrizky, yang selalu memberi keceriaan, semangat, dan tawa di setiap langkah perjalanan penulis. Terima kasih telah menjadi sumber kebahagiaan dan tawa.
13. Dengan penuh rasa syukur, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga tercinta. Terima kasih atas dukungan, kasih sayang, semangat dan doa yang tiada henti.

14. Dengan penuh rasa kasih, sayang dan cinta. Penulis Mengucapkan Terimakasih kepada Teman Hidup Siti Asen Maesaroh yang suka memberikan semangat dan dukungan serta menjadi tempat untuk bertukar pikiran dengan penulis.
15. Teman-teman satu perjuangan skripsi khususnya Anang, Ikbar, Fahar, Richard, Jodi, Rizal, Ilham, Luvan, Yoga yang telah bersama-sama melewati setiap tantangan dan kesulitan. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, dan semangat yang tak pernah padam di setiap langkah.
16. Teman Teman angkatan 21 Khususnya Perbankan Syariah D Serta Teman – Teman KKN – 10 Astanajapura Terima kasih atas kebersamaan selama masa kuliah, moment – moment berharga bersama selama ini bakal menjadi moment indah di masa depan.
17. Terimakasih juga kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu - persatu.
18. Terima Kasih kepada diri sendiri Aulia Wahyu Mulaisie karena telah berhasil sampai di tahap ini meskipun sulit tetapi diri ini tetap kuat, bertahan dan tetap melangkah maju menyelesaikan tanggung jawab.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna, masih banyak hal yang kurang dan kesalahan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar penulis dapat memperbaikinya serta bermanfaat bagi para pembaca.

Wassalamu'alaikum Warrahmatullahi Wabarakatuh.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

Cirebon, 5 Desember 2024



**Aulia Wahyu Mulaisie**  
**NIM: 2108203134**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>ii</b>
<b>المخلص .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>NOTA DINAS .....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN OTORITAS SKRIPSI .....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>MOTTO HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PERSEMBAHAN .....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xix</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI .....</b>	<b>xx</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Identifikasi Masalah .....	5
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Rumusan Masalah .....	5
E. Tujuan Dan Manfaat Penelitian .....	6
F. Kajian Literatur .....	6
G. Kerangka Teori .....	15
H. Metode Penelitian .....	19
I. Sistematika Penulisan .....	24
<b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	<b>25</b>
A. Strategi Pemasaran .....	25



1. Pengertian strategi pemasaran .....	25
2. Bauran Pemasaran .....	27
B. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) iB Masalah .....	30
C. Akad Pembiayaan Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Islam.....	32
1. Pengertian Akad Pembiayaan Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Islam	32
2. Landasan Hukum Syariah .....	33
3. Rukun Murabahah .....	33
4. Syarat Murabahah .....	34
5. Jenis-Jenis Murabahah .....	34
6. Mekanisme akad murabahah dalam Prosedur Standard Oprasional (SOP) pembiayaan pemilikan rumah (PPR).....	35
D. Pemasaran Syariah.....	37
1. Pengertian Pemasaran Syariah .....	37
2. Karakteristik Pemasaran Syariah.....	38
3. Nilai – Nilai Pemasaran Syariah .....	39
<b>BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN.....</b>	<b>42</b>
A. Sejarah Bank BJB Syariah KCP Majalengka .....	42
B. Visi Dan Misi Bank BJB Syariah KCP Majalengka.....	43
C. Struktur Organisasi Bank BJB Syariah KCP Majalengka .....	44
D. Produk Dan Jasa Bank BJB Syariah KCP Majalengka .....	46
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>55</b>
A. Hasil Penelitian.....	55
1. Implementasi produk pembiayaan pemilikan rumah (PPR) iB Masalahah Bank BJB Syariah KCP Majalengka .....	55
2. Strategi Pemasaran bagi nasabah bank BJB Syariah KCP Majalengka....	57
B. PEMBAHASAN.....	71
1. Implementasi Dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Ib Masalahah Di Bank BJB Syariah KCP Majalengka .....	71
2. Strategi pemasaran bagi nasabah Bank BJB Syariah KCP Majalengka ...	74
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>83</b>
A. Kesimpulan.....	83

B. Saran .....	84
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>86</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>93</b>

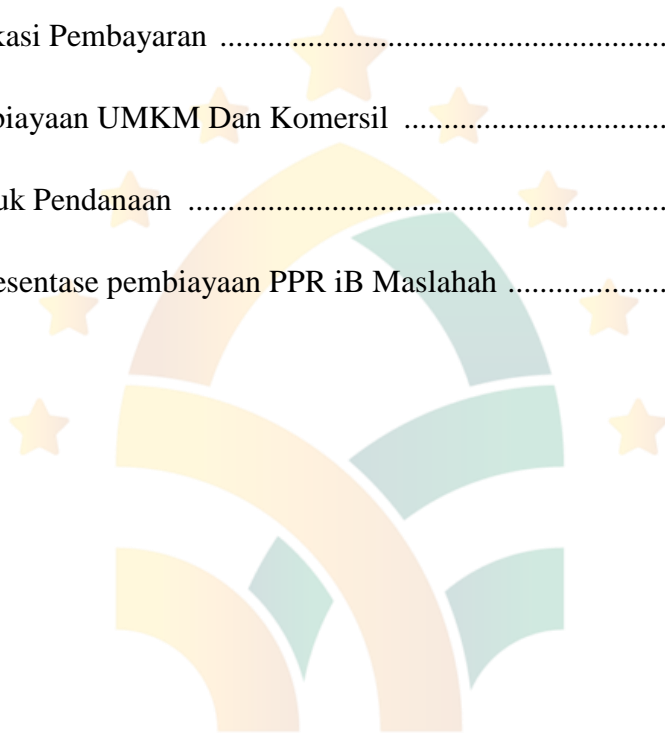


**UINSSC**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON**

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1 Jasa Dan Layanan .....	46
Tabel I.2 Delivery Channel .....	48
Tabel I.3 Produk Pembiayaan Konsumer .....	48
Tabel I.4 Aplikasi Pembayaran .....	51
Tabel I.5 Pembiayaan UMKM Dan Komersil .....	51
Tabel I.6 Produk Pendanaan .....	54
Tabel IV.1 Presentase pembiayaan PPR iB Masalah .....	67



# UINSSC

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON

## DAFTAR GAMBAR

Gambar IV.1 Struktur Organisasi PT. Bank BJB Syariah	
KCP Majalengka .....	44
Gambar IV.2 Mekanisme Pembiayaan PPR iB Masalah .....	57



**UINSSC**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SIBER  
SYEKH NURJATI CIREBON**

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Draf Wawancara Penelitian .....	94
Lampiran 2. Dokumentasi Penelitian .....	96
Lampiran 3. Flayering Pemasaran .....	98
Lampiran 4. Surat Keterangan Penelitian .....	99
Lampiran 5. Surat Pengantar Penelitian .....	100
Lampiran 6. Surat Perizinan Penelitian .....	101
Lampiran 7. Surat Pemberitahuan Selesai Penelitian .....	102
Lampiran 8. Kartu Bimbingan Skripsi .....	103
Lampiran 9. Turnitin .....	104



## PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan Hasil Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama serta Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor: 158 tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

### A. Konsonan Tunggal

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf latin dapat dilihat pada halaman berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak Dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	Ṣ	Es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ḍ	Zet (dengan titik di atas)
ر	Ra'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Sad	Ṣ	Es (dengan titik di bawah)

ض	Dad	Ḍ	De (dengan titik dibawah)
---	-----	---	---------------------------

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ط	Ta	Ṭ	Te (dengan titik dibawah)
ظ	Za	Ẓ	Zet (dengan titik dibawah)
ع	‘Ain	—‘	Apostraf terbalik
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa’	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wawu	W	We
ه	Ha’	H	Ha
ء	Hamzah	—’	Apostrof
ي	Ya’	Y	Ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanda diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal (*monoftong*) dan vokal rangkap (*diftong*). Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat, yaitu *fathah* (—) untuk vokal *a*, *kasroh* (—) untuk vokal *i*, dan *dhummah* (—) untuk vokal *u*. Vokal rangkap bahasa Arab lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf yaitu *ayyau* harakat *a* (*fathah*) diikuti *wawu* (و) *sukun* (mati), dan *ai* yaitu harakat *a* (*fathah*) diiringi huruf *ya*' (ي) *sukun* (mati).

Contoh vokal tunggal : كَسْرٌ ditulis kasara

Contoh vokal rangkap :

1. Fathah + *yā*' tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai* (أي).

Contoh: كَيْفٌ ditulis kaifa

2. Fathah + *wāwu* mati ditulis *au* (او).

Contoh: هَوْلٌ ditulis haula

## C. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang di dalam bahasa Arab dilambangkan dengan harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda. Vokal panjang ditulis, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya.

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ا...َ	Fathah dan alif	Â	a dengan garis di atas
ا...ِ	Atau fathah dan ya		
ا...ِ	Kasrah dan ya	Î	i dengan garis di atas
ا...ُ	Dammah dan wau	Û	u dengan garis di atas

Contoh : قَالَ ditulis qâla

قِيلَ ditulis qîla

يَقُولُ ditulis yaqûlu



#### D. Ta' marbutah

Transliterasi untuk ta' marbutah ada dua, yaitu : ta' marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan ta' marbutah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan ta' marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

Contoh : رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *raudah al-atfāl*

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ ditulis *raudatul atfāl*

#### E. Syaddah

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda tasydid, dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Jika huruf **ي** ber-tasydid di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf kasrah **ـِ**, maka ia ditransliterasi seperti huruf maddah (i).

Contoh : رَبَّنَا ditulis *rabbanâ*

الْحَدُّ ditulis *al-ḥaddu*

#### F. Kata Sandang Alif + Lam (ال)

Transliterasi kata sandang dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

##### 1. Kata sandang diikuti huruf *syamsiah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu atau huruf lam diganti dengan huruf yang mengikutinya.

Contoh : الرَّجُلُ ditulis *ar-rajulu*

الشَّمْسُ ditulis *as-syamsu*

##### 2. Kata sandang diikuti huruf *qamariah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditulis *al-*.

Contoh : الْمَلِكُ ditulis *al-Maliku*

الْقَلَمُ ditulis *al-qalamu*

### G. Hamzah

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir kata, maka ditulis dengan tanda apostrof (').

### H. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara, bisa terpisah per kata dan bisa pula dirangkaikan.

Contoh :

وَإِنَّ اللَّهَ لَهُوَ خَيْرُ الرَّازِقِينَ

Ditulis: Wa innallâha lahuwa khair al-râziqîn atau Wa innallâha lahuwa khairurrâziqîn,

### I. Huruf Kapital

Walaupun dalam sistem huruf Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf kapital tetap digunakan. Menggunakan huruf kapital sesuai dengan EYD, di antaranya huruf kapital digunakan untuk penulisan huruf awal, nama diri, dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Penggunaan huruf capital untuk allah hanya berlaku bila dalam tulisan arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf / harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

Contoh : البُخَارِي ditulis al-Bukhârî  
الْبَيْهَقِي ditulis al-Baihaqî