

**DAMPAK COVID-19 TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN  
GRIYA FAEDAH (STUDI PADA PT. BANK SYARIAH  
INDONESIA KCP BENGKULU PANORAMA)**



**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

**OLEH**

**NUR IMANAH**  
**NIM. 1611140204**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU  
BENGKULU, 2021 M/ 1443 H**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**Skripsi yang ditulis oleh Nur Imanah, NIM. 1611140204 dengan judul**

**"Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)", Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran pembimbing I dan pembimbing II. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang *munaqasyah* skripsi**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu,**

**Bengkulu, 06 Agustus 2021 M  
27 Dzul Hijjah 1442 H**

**Pembimbing I**

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

**Pembimbing II**

**Amimah Oktarina, M.E  
NIP. 199210212018012001**



**KEMENTERIAN AGAMA RI  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Telp. (0736) 51276,51771 Fax (0736) 51771 Bengkulu

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul **“Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)”**, oleh Nur Imanah NIM. 1611140204, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada:

Hari : Senin

Tanggal : 23 Agustus 2021 / 14 Muharram 1443 H

Dinyatakan **LULUS**, telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, 27 Agustus 2021 M

18 Muharram 1443 H

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

**Dr. Nurul Hak, M.A.**  
NIP. 196606161995031002

**Penguji I**

**Dr. Nurul Hak, M.A.**  
NIP. 196606161995031002

**Sekretaris**

**Amimah Oktarina, M.E.**  
NIP. 199210212018012001

**Penguji II**

**Andi Harpepen, M.Kom**  
NIDN. 2014128401

**Mengetahui,  
Plt. Dekan**



**Dr. Asnaini, M.A.**

NIP. 197304121998032003

## SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul "Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama", adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di IAIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 02 Agustus 2021 M

23 Dzul Hijjah 1442 H

Mahasiswa yang menyatakan



Nur Imanah

NIM 1611140204

## MOTTO

إِذْ تَسْتَغِيثُونَ رَبَّكُمْ فَاسْتَجَابَ لَكُمْ أَنِّي مُمِدُّكُمْ بِأَلْفٍ مِّنَ

الْمَلَائِكَةِ مُرَدِّفِينَ ﴿٩﴾

“(Ingatlah), ketika kamu memohon pertolongan kepada Tuhanmu, lalu diperkenankan-Nya bagimu: Sesungguhnya Aku akan mendatangkan bala bantuan kepada kamu dengan seribu malaikat yang datang berturut-turut.”

(Q.S. Al-Anfal:9)

## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah puji syukur kehadirat Allah SWT atas berkat rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sebagai bukti dan hormat serta kasih sayang penulis persembahkan skripsi ini kepada:*

- 1. Kedua orang tua saya yang sangat saya sayangi dan cintai Bapak Narimin dan Ibu Ngadiyah yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi serta doa yang selalu beliau panjatkan kepada Allah SWT. Terimakasih banyak atas kerja keras Bapak, Ibu yang tak kenal lelah demi anak-anakmu selalu memberikan yang terbaik agar anak-anakmu bisa sukses, sekali lagi terimakasih yang sebesar-besarnya untuk Bapak dan Ibu.*
- 2. Untuk Alula Halimiyah terimakasih selalu memberikan senyuman sebagai kekuatan yang baru.*
- 3. Untuk keluarga besar ku semuanya terimakasih atas doa-doa dan semangat yang telah kalian berikan selama ini.*
- 4. Dosen pembimbing Ibu Eka Sri Wahyuni, S.E, MM dan Ibu Amimah Oktarina, M.E yang telah membagi ilmunya dan penuh kesabaran membimbing saya selama pembuatan skripsi ini.*
- 5. Teruntuk teman-teman saya terimakasih yang sudah memberikan semangat serta membantu saya.*
- 6. Teman-teman seperjuangan FEBI terutama Perbankan Syariah kelas F.*
- 7. Kampus hijau IAIN Bengkulu, Almamater, Nusa dan Bangsa.*

## ABSTRAK

Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah  
(Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)  
oleh Nur Imanah, NIM. 1611140204

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui permintaan pembiayaan griya faedah di masa pandemi covid-19 dan strategi yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama dalam mempertahankan dan meningkatkan permintaan pembiayaan griya faedah pada era new normal. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sedangkan metode analisis data yang digunakan dalam penulisan ini yaitu analisis deksriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Covid-19 berdampak terhadap pembiayaan griya faedah yaitu menurunnya pembelian dan permintaan pembiayaan griya faedah sebesar - 2%. Penelitian ini sejalan dengan teori permintaan yang menyatakan bahwa permintaan seorang konsumen salah satunya bergantung pada harga dari barang itu sendiri. Hal ini dapat disimpulkan, ketika kondisi ekonomi berada dalam fase yang meningkat, kita akan berlomba-lomba untuk melakukan perilaku ambil resiko dengan harapan akan mendapatkan adanya imbal hasil yang besar. Sebaliknya, ketika kondisi ekonomi sedang melemah, kita akan cenderung menahan ekspansi, mengurangi risiko termasuk menahan pengambilan kredit/pembiayaan.

***Kata Kunci:*** Dampak Covid-19, Permintaan, Griya Faedah.

## **ABSTRACT**

The Impact Of Covid-19 On The Demand For Financing For The Griya Faedah  
(Study at PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)

By Nur Imanah, NIM. 1611140204

The purpose of this study was to determine the demand for homeownership financing during the pandemic Covid-19 and the strategy adopted by Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama in maintaining and increasing demand for homeownership financing in the new normal. This research is a type of descriptive research with a qualitative approach. In this study the authors used data collection techniques, namely by observation, interviews, and documentation. While the data analysis method used in this paper is descriptive analysis. The results of this study indicate that Covid-19 has an impact on the financing of the griya faedah, namely a decrease in purchases and requests for financing for the griya faedah by 2%. This research is in line with the demand theory which states that one of the consumer's demands depends on the price of the goods themselves. It can be concluded, when economic conditions are in an increasing phase, we will compete to take risk-taking behavior in the hope of getting large returns. On the other hand, when economic conditions are weak, we will tend to hold back on expansion, reducing risks including holding back on taking credit/financing.

**Keywords:** *Impact of Covid-19, Demand, Griya Faedah.*

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala nikmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Dampak covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)". Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Islam (S.E) pada Program Studi Perbankan Syariah, Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mengucapkan rasa terima kasih teriring doa semoga menjadi amal ibadah dan mendapat balasan dari Allah SWT, kepada:

1. Dr. H. Zulkarnain Dali, M.Pd, selaku Plt. Rektor IAIN Bengkulu yang telah memberikan kesempatan untuk menuntut ilmu di kampus hijau tercinta.
2. Dr. Asnaini, M.A, selaku Plt. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu.
3. Desi Isnaini, M.A, selaku Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah membagikan ilmunya.

4. Yosy Arisandy, MM ketua prodi Perbankan Syariah yang telah memberikan ilmu dan bimbingannya.
5. Eka Sri Wahyuni, S.E, MM selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
6. Amimah Oktarina, M.E, selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
7. Kedua Orang Tua yang selalu mendoakan serta memberikan semangat dan motivasi.
8. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
9. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal adminitrasi.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.

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

Bengkulu, 02 Agustus 2021M  
23 Dzul Hijjah 1442 H

Nur Imanah  
NIM. 1611140204

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	5
C. Rumusan Masalah .....	5
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Kegunaan Penelitian.....	6
F. Penelitian Terdahulu .....	7
G. Metode Penelitian.....	11
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	11
2. Waktu dan Lokasi Penelitian .....	12
3. Subyek dan Informan Penelitian .....	13
4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	13
5. Teknik Analisis Data.....	16
H. Sistematika Penulisan .....	17

### BAB II KAJIAN TEORI

A. Dampak Covid-19 .....	19
1. Pengertian Covid-19.....	19
2. Dampak Covid-19 Terhadap Perbankan di Indonesia .....	19
B. Teori Permintaan dan Pembiayaan.....	22
1. Teori Permintaan .....	22
a. Pengertian Permintaan .....	22
b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Permintaan .....	24
c. Perubahan Jumlah Yang Diminta dan Perubahan Permintaan.	27

2. Pembiayaan .....	28
a. Pengertian Pembiayaan .....	28
b. Sifat Pembiayaan.....	30
c. Objek Pembiayaan .....	31
d. Jenis Pembiayaan dan Pembiayaan Pemilikan Rumah .....	32
e. Tujuan Pembiayaan .....	36
C. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah .....	36
1. Pengertian KPR Syariah.....	36
2. Tujuan dan Manfaat KPR Syariah .....	37
3. Akad-Akad KPR Syariah .....	38

### **BAB III GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Sejarah PT. BSI KCP Bengkulu Panorama .....	43
B. Visi dan Misi PT. BSI KCP Bengkulu Panorama.....	44
C. Produk-Produk PT. BSI KCP Bengkulu Panorama .....	45
D. Struktur Organisasi PT. BSI KCP Bengkulu Panorama .....	50

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Informan Penelitian.....	57
B. Hasil Penelitian .....	59
C. Pembahasan.....	74

### **BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	80
B. Saran.....	81

### **DAFTAR PUSTAKA**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 : Jumlah Nasabah Pembiayaan Griya Faedah Periode 2017-2020	
BSI KCP Bengkulu Panorama .....	4
Tabel 2.1 : Pergeseran Kurva Permintaan .....	27
Tabel 4.1 : Gambaran Umum Informan Penelitian .....	58
Tabel 4.2 : Jumlah Permintaan Pembiayaan Griya Faedah 2017-2020 .....	74

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.2 : Skema Murabahah.....	39
Gambar 2.3 : Skema Musyarakah Mutanaqisah .....	40
Gambar 2.4 : Skema Ijarah Muntahiya Bit Tamlik.....	42
Gambar 3.1 : Stuktur Organisasi BSI KCP Bengkulu Panorama .....	51

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 : Lembar Pengajuan Judul Proposal

Lampiran 2 : Lembar Catatan Perbaikan Proposal

Lampiran 3 : Daftar Hadir Seminar Proposal

Lampiran 4 : *Plagiarism Scan Report*

Lampiran 5 : Lembar Halaman Pengesahan Penunjukan Pembimbing

Lampiran 6 : Surat Penunjukan Pembimbing

Lampiran 7 : Pedoman Wawancara

Lampiran 8 : Lembar Halaman Pengesahan Pengajuan Surat Izin Penelitian

Lampiran 9 : Surat Permohonan Izin Penelitian

Lampiran 10 : Surat Rekomendasi Penelitian

Lampiran 11 : Surat Keterangan Selesai Penelitian

Lampiran 12 : Lembar Bimbingan Skripsi

Lampiran 13 : Surat Pernyataan Plagiasi

Lampiran 14 : Lembar Surat Keterangan SKPI

Lampiran 15 : Lembar Saran Penguji

Lampiran 16 : Dokumentasi

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Virus Corona atau *severe acute respiratory syndromecoronavirus 2* (SARS-CoV-2) adalah virus yang menyerang sistem pernapasan. Penyakit karena infeksi virus ini disebut COVID-19. Virus Corona bisa menyebabkan gangguan ringan pada sistem pernapasan, infeksi paru-paru yang berat, hingga kematian.<sup>1</sup> Kementerian BUMN menyatakan bahwa dampak pandemi virus corona terhadap industri perbankan pada setiap segmen berbeda. Dampak yang dimaksud adalah potensi pendapatan baik pra maupun pasca Covid-19.<sup>2</sup>

Bank Syariah juga lembaga yang memberikan pembiayaan. Struktur pembiayaan yang dilakukan Bank Syariah adalah mengatur suatu pembiayaan sehingga tujuan dan jenis pembiayaan yang diberikan sesuai dengan keinginan dan kebutuhan masyarakat atau calon nasabah. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utang/tagihannya tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.<sup>3</sup> Salah satu produk pembiayaan yang disalurkan oleh bank Syariah adalah KPR. KPR merupakan

---

<sup>1</sup>Itsaini Chusnul Khotimah, “Analisis PSBB (*Pesta Hasanah Berbagi Bahagia*) BNI Syariah Solusi Dimasa Pandemi Covid 19”, (Jurnal, STIT Al-Quran Al-Ittifaqiyah Ogan Ilir Sumatera Selatan, 2020)

<sup>2</sup> [https://www.indopremier.com/ipotnews/newsDetail.php?jdl=Dampak\\_Covid\\_19\\_Pada\\_IndustriPerbankan\\_di\\_Setiap\\_Segmen\\_Berbeda&news\\_id=122172&group\\_news=IPOTNEWS&news\\_date=&taging\\_subtype=PG002&name=&search=y\\_general&q=,&halaman=1](https://www.indopremier.com/ipotnews/newsDetail.php?jdl=Dampak_Covid_19_Pada_IndustriPerbankan_di_Setiap_Segmen_Berbeda&news_id=122172&group_news=IPOTNEWS&news_date=&taging_subtype=PG002&name=&search=y_general&q=,&halaman=1) Diakses pada tanggal 24 November 2020.

<sup>3</sup>Kasmir, Manajemen Perbankan, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 73

produk pembiayaan yang ditujukan untuk pembelian rumah secara hutang dan pembayarannya dilakukan dengan cara tangguh atau dicicil. Salah satu elemen penting untuk dapat terlaksanakannya pembiayaan KPR menggunakan akad murabahah. Murabahah adalah akad yang dilakukan antara pihak bank dengan nasabah. Dalam bank syariah, akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum islam. Seringkali nasabah berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban yaumul qiyamah nanti.<sup>4</sup> Mekanisme seperti ini digunakan pada pembiayaan di bank Syariah karena memang diperbolehkan oleh syariat Islam. Seperti yang dijelaskan pada potongan ayat Al-Qur'an QS. Al-Baqarah ayat 282 berikut:

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ

*“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”<sup>5</sup>...*

Penulis melakukan observasi awal pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Diperoleh informasi bahwa pendirian lembaga keuangan ini dimulai pada tanggal 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari

---

<sup>4</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktik, (Jakarta: Gema Insani Press), h.29

<sup>5</sup> Kementerian Agama RI, Al-Qur'an Dan Terjemahnya, (Surabaya: CV. Pustaka Agung Harapan, 2006), h.59

ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.<sup>6</sup>

PT. Bank Syariah Indonesia adalah salah satu bank syariah yang menawarkan Kredit Pemilikan Rumah syariah. Produk Bank Syariah Indonesia ini diberi nama pembiayaan Griya Faedah. Griya Faedah adalah Pembiayaan Kepemilikan Rumah yang ada di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama yang diberikan kepada anggota masyarakat atau nasabah) untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemendan sejenisnya), ambil alih pembiayaan (take over), pembiayaan berulang (refinancing), dan membeli tanah kavling yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah. Fitur unggulan BSI Griya Faedah adalah sesuai syariah, proses cepat, jangka waktu sampai 20 tahun, pembiayaan sampai Rp3,5 miliar, harga jual tetap sampai lunas, uang muka DP rendah, dan mempunyai fitur 5 bebas, yaitu; bebas biaya provisi, bebas biaya administrasi, bebas appraisal, bebas denda dan bebas gharar.<sup>7</sup>

Berdasarkan wawancara yang penulis lakukan dengan Ibu Bella Dwi selaku Account Officer PT. BSI KCP Bengkulu Panorama, diperoleh data jumlah nasabah produk pembiayaan Griya Faedah di Bank Syariah Indonesia

---

<sup>6</sup>Yasman, Security, Wawancara pada tanggal 12 April 2021, hari Senin pukul 10.00 WIB.

<sup>7</sup>Vinta Armelia, Customer Service, Wawancara pada tanggal 12 April 2021, hari Senin pukul 10.00 WIB.

KCP Bengkulu Panorama dari tahun ke tahun selalu meningkat, akan tetapi pada tahun 2019 ke tahun 2020 nasabah pembiayaan Griya Faedah mengalami penurunan nasabah -2% dibandingkan dari tahun 2017-2019 yang nasabahnya selalu meningkat.<sup>8</sup>

Terjadinya penurunan permintaan pembiayaan Griya Faedah pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama yang disebabkan oleh pandemi covid-19, hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Nasabah Pembiayaan Griya Faedah Periode 2017-2020**  
**PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Nasabah</b>	<b>Nasabah (%)</b>
2017	453	
2018	584	29%
2019	671	15%
2020	655	-2%

Sumber : dikembangkan oleh penulis dari dokumentasi PT. BSI KCP Bengkulu Panorama

Dari tabel 1.1 di atas terlihat bahwa permintaan pembiayaan Griya Faedah KCP Bengkulu Panorama mengalami deflasi diantara tahun 2019 sampai 2020. Tercatat pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami peningkatan jumlah nasabah sebesar 29%, di tahun 2018 sampai 2019 mengalami kenaikan sebesar 15%, namun pada tahun 2019 sampai 2020 pembiayaan ini mengalami penurunan jumlah nasabah sebesar -2%. Oleh karena itu dari data di atas tersebut, terjadi penurunan. Maka dengan ini peneliti ingin mengetahui

---

<sup>8</sup> Bella, Manager Pemasaran, Wawancara pada tanggal 12 April 2021, hari Senin pukul 10.30 WIB.

dampak pandemi covid-19 dan strategi apa yang dilakukan oleh PT. BSI KCP Bengkulu Panorama untuk mempertahankan jumlah nasabah atau meningkatkan permintaan pada pembiayaan Griya Faedah. Maka berdasarkan latar belakang tersebut peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut dalam bentuk penelitian tentang **”Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)”**.

#### **B. Batasan Masalah**

Pada penelitian ini agar cakupan tidak terlalu luas maka peneliti membatasi pada produk pembiayaan Griya Faedah. Selanjutnya peneliti membatasi waktu penelitian mulai dari bulan Maret tahun 2020 sampai April tahun 2021.

#### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah, maka yang menjadi pokok permasalahan adalah:

1. Bagaimana dampak pandemi Covid 19 terhadap permintaan pembiayaan Griya Faedah?
2. Apa saja strategi yang dilakukan Bank BSI dalam mempertahankan dan meningkatkan permintaan pembiayaan Griya Faedah?

#### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dampak pandemi Covid 19 terhadap permintaan pembiayaan Griya Faedah.

2. Untuk mengetahui strategi yang dilakukan Bank BSI dalam mempertahankan dan meningkatkan permintaan pembiayaan Griya Faedah.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan Teoritis
  - a. Memberikan sumbangan pengetahuan tentang pembiayaan terhadap para karyawan supaya dapat meningkatkan permintaan pembiayaan Griya Faedah.
  - b. Memberikan sumbangan bernilai ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menjadi studi literatur penelitian lanjutan, diharapkan juga dapat berguna sebagai referensi bagi pelajar, mahasiswa, dan kalangan akademik lainnya.
2. Kegunaan Praktis
  - a. Bagi Bank

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai acuan atau bahan pertimbangan bagi lembaga perbankan syariah dalam proses pengambilan keputusan terkait strategi dalam meningkatkan permintaan pembiayaan *Griya Faedah*.

- b. Bagi Nasabah

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai informasi dan referensi sebagai pertimbangan bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan *Griya Faedah* serta memberikan pemahaman

dan wawasan pengetahuan kepada nasabah mengenai sistem pembiayaan *Griya Faedah*.

#### **F. Penelitian Terdahulu**

Untuk mendukung pembahasan yang lebih mendalam mengenai pembahasan diatas, maka penulis berusaha melakukan kajian pustaka ataupun karya-karya yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang akan dikaji ataupun penelitian yang terkait ini adalah:

1. Sandi Atmaja Siravati dalam jurnal *Economics Development Analysis Journal* vol 7 no 1 ISSN: 2252-6965, yang berjudul “*Dampak Kebijakan Loan to Value dan Variabel Makroekonomi terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah*” penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh suku bunga kredit, inflasi, pertumbuhan ekonomi, loan to deposit ratio, loan to value terhadap permintaan kredit pemilikan rumah di Jawa Tengah. Variabel dalam penelitian ini adalah permintaan kredit pemilikan rumah, suku bunga kredit, inflasi, pertumbuhan ekonomi, loan to deposit ratio, loan to value. Data dianalisis dengan metode kuantitatif. Alat yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa suku bunga kredit dan inflasi berpengaruh negatif dan signifikan terhadap permintaan kredit pemilikan rumah di Jawa Tengah. Pertumbuhan ekonomi dan loan to deposit ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap kredit pemilikan rumah di

Jawa Tengah. Loan to value tidak berpengaruh terhadap permintaan kredit pemilikan rumah di Jawa Tengah.<sup>9</sup>

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu adanya variabel permintaan kredit pemilikan rumah atau permintaan pembiayaan Griya Faedah. Adapun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu metode penelitian terdahulu menggunakan metode kuantitatif dan alat yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda, sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti hanya menggunakan metode atau jenis penelitian kualitatif deskriptif.

2. Tesis, Dwi Haryono (1999) di Universitas Diponegoro dengan judul penelitian "*Analysis Dampak Krisis Moneter Terhadap Penjualan Rumah Sederhana (RS) Dengan Fasilitas KPR Perbankan Pada Perumahan Wisma Sari PT. Pokok Pondasi*". Tesis ini bertujuan untuk menganalisa serta merumuskan strategi pemasaran perumahan yang dilakukan oleh PT Pokok Pondasi dalam rangka mengatasi krisis ekonomi.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu sama-sama mengalami krisis ekonomi global. Adapun perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu krisis moneter yang dipengaruhi oleh finansial Asia 1997-1998, sedangkan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu adanya virus covid 19 yang melemahkan perekonomian global dan khususnya negara Indonesia.

---

<sup>9</sup> Sandi Atmaja Siravati, "*Dampak Kebijakan Loan to Value dan Variabel Makroekonomi terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah*", Jurnal Economics Development Analysis Journal vol 7 no 4, tahun 2018

3. Sri Wahyuni melakukan penelitian mengenai “*Pengaruh Kebijakan Financing To Value (FTV) Terhadap Permintaan Pembiayaan Pemilikan Rumah*”. Penelitian ini dilakukan terhadap Kantor Perwakilan Bank Indonesia Provinsi Jambi untuk mengetahui pengaruh kebijakan financing to value terhadap permintaan pembiayaan pemilikan rumah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui permintaan pembiayaan pemilikan rumah. Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data yaitu dengan observasi, wawancara, dan dokumentasi. Sedangkan metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan pelonggaran FTV pada tahun 2016 memberikan pengaruh yang signifikan untuk meningkatkan jumlah pembiayaan properti. Hal ini juga memberikan perbedaan rata-rata permintaan PPR sebelum dan sesudah adanya pelonggaran FTV.

Persamaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan peneliti yaitu sama-sama berfokus pada permintaan pembiayaan pemilikan rumah. Adapun perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu terletak pada variabel penelitian terdahulu yang meneliti Pengaruh Kebijakan Financing To Value, sedangkan penelitian yang akan dilakukan peneliti yaitu mengenai dampak covid-19.<sup>10</sup>

4. Feni Meilianti Wibawani dan Siswoyo Hari Santosa dalam *International Journal of Central Banking* Vol. 7 No. 3 ISSN: 2277-8616, yang berjudul

---

<sup>10</sup> Sri Wahyuni, “*Pengaruh Kebijakan Financing To Value (FTV) Terhadap Permintaan Pembiayaan Pemilikan Rumah*”, (Skripsi, UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2019)

“*The Effect of Exchange Rate Of GDP And Housing Demand Growth In Indonesia*”. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pertumbuhan ekonomi disuatu negara ditopang dengan beberapa investasi baik dari investasi domestik maupun investasi asing. Investasi asing merupakan investasi yang ditanam oleh investor luar negeri berupa investasi asing langsung, investasi portfolio dan investasi bentuk lain. Pada investasi portfolio memberikan investasi yang berupa saham dan obligasi. Pada saat krisis Amerika memberikan dampak pada saham perumahan sehingga meningkatkan suku bunga yang berdampak pada peningkatan harga rumah. Saham perumahan di Indonesia diukur dengan pertumbuhan perumahan dengan bentuk Harga Properti Residen (HPR). Pertumbuhan perumahan di Indonesia ditopang dengan pertumbuhan PDB dan nilai tukar rupiah sehingga akan memberikan dampak pada pertumbuhan permintaan perumahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh PDB dan nilai tukar terhadap pertumbuhan permintaan perumahan di Indonesia. Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Ordinary Least Square (OLS)*. Berdasarkan hasil analisis, dapat diketahui bahwa variabel PDB dan nilai tukar memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap variabel Indeks Harga Properti Residen (IHPR) sehingga akan berdampak pada peningkatan pertumbuhan permintaan perumahan di Indonesia.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Feni Meilanti Wibawani dan Siswoyo Hari Santosa, *The Effect of Exchange Rate Of GDP And Housing Demand Growth In Indonesia*, International Journal of Central Banking Vol. 7 No. 3 ISSN: 2277-8616.

5. Gustina Hidayat dalam skripsinya yang berjudul “*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang*”. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah dalam membeli produk pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Bank Syariah Cabang Kabupaten Sumedang. Variabel independen yang diteliti yaitu : Religius, ekonomi, pelayanan Bank, Pemasaran dari pihak developer dengan variabel dependen keputusan nasabah dalam memilih pembiayaan KPR. Jika koefisien regresi variabel ekonomi 0.0139 dan variabel pemasaran 0.156, maka ada hubungan yang searah antara ekonomi dan pemasaran dengan keputusan nasabah dalam pengajuan KPR pada Bank Syariah. Semakin tinggi perekonomian masyarakat maka semakin meningkat pengajuan permohonan KPR pada Bank Syariah. Sebaliknya, dalam keadaan ekonomi menurun yang diakibatkan bahan baku meningkat, ataupun suku bunga BI yang tinggi, maka pengajuan permohonan KPR Bank Syariah akan mengalami penurunan.<sup>12</sup>

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan Pendekatan Penelitian**

#### **a. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini merupakan bentuk penelitian sosial yang menggunakan format deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan, meringkaskan berbagai

---

<sup>12</sup> Gustina Hidayat, *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang*, (Skripsi STIE Sebelas April Sumedang, 2017)

kondisi, berbagai situasi, atau berbagai fenomena realitas sosial yang ada di masyarakat yang menjadi objek penelitian, dan berupaya menarik realitas itu ke permukaan sebagai suatu ciri, karakter, sifat, model, tanda, atau gambaran tentang kondisi, situasi, ataupun fenomena tertentu.<sup>13</sup>

#### **b. Pendekatan Penelitian**

Adapun pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Bogdan dan Taylor dalam Moloeng mendefinisikan penelitian kualitatif sebagai prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati dari fenomena yang terjadi. Penelitian deskriptif lebih menjurus pada data yang berupa kata-kata, gambar yang bukan merupakan angka-angka. Selain itu semua yang dikumpulkan bisa menjadi kunci terhadap apa yang akan teliti.<sup>14</sup>

### **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

#### **a. Waktu Penelitian**

Penelitian ini dilakukan dari bulan Juni 2021 sampai dengan selesai.

#### **b. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Peneliti memilih lokasi ini dengan

---

<sup>13</sup> M. Burhan Bugin, *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*, (Jakarta: Kencana, 2008), h. 68

<sup>14</sup> Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: PT. Remaja Roadakarya, 2007), h. 4

alasan karena PT. BSI KCP Bengkulu Panorama menyediakan pembiayaan *Griya Faedah* yang memudahkan masyarakat atau nasabah untuk memiliki kebutuhan akan hunian. Permintaan nasabah yang melakukan pembiayaan *Griya Faedah* akhir-akhir ini mengalami penurunan yang diakibatkan karena krisis ekonomi dari pandemi covid 19.

### **3. Subyek dan Informan Penelitian**

Teknik yang digunakan dalam penelitian informan penelitian adalah teknik *purposive sampling* yakni peneliti hanya memilih orang-orang yang dapat membantu memberikan informasi dalam penelitian ini.<sup>15</sup>

Informan dalam penelitian ini berjumlah 9 orang yaitu: *Branch Manajer, Branch Officer Supervisor (BOS), Account Officer, Unit Head* dan 3 orang nasabah yang melakukan pembiayaan *Griya Faedah* di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama.

### **4. Sumber dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **a. Sumber Data**

##### **1. Data Primer**

Data primer adalah data yang diambil dari sumber data pertama di lapangan. Data primer merupakan data yang diperoleh dari responden melalui kuisisioner, kelompok fokus, dan panel atau juga data hasil wawancara peneliti dengan

---

<sup>15</sup>Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h.92

narasumber. Data yang diperoleh dari data primer ini harus diolah lagi.<sup>16</sup>

## 2. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan peneliti dari berbagai sumber yang telah ada (peneliti sebagai tangan kedua).<sup>17</sup> Data sekunder merupakan data yang didapat dari catatan, buku, majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, dan lain sebagainya. Data yang diperoleh dari data sekunder ini tidak perlu diolah lagi.

Adapun data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder dimana dalam penelitian ini data yang diperoleh, didapatkan melalui wawancara terhadap karyawan bagian marketing pembiayaan Griya Faedah PT. Bank Syariah Indonesia.

### b. Teknik Pengumpulan Data

Metode yang digunakan dalam teknik pengumpulan data ada tiga yaitu observasi, wawancara dan angket.<sup>18</sup> Menurut Burhan Bungin metode yang digunakan dalam teknik pengumpulan data yaitu metode angket, wawancara, observasi dan dokumentasi.

---

<sup>16</sup> M. Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), h. 128

<sup>17</sup> Sandu Siyoto dan M Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), h.68

<sup>18</sup> S. Nasution, *Metode Research: Penelitian Ilmiah*, ( Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h.106

Metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah metode wawancara dan dokumentasi.

## 1. Wawancara

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan cara bertanya langsung dengan responden. Teknik wawancara dilakukan dengan mendatangi secara langsung informan untuk dimintai keterangan yang diketahuinya, mengenai fakta dan pendapat informan itu sendiri.<sup>19</sup> Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti dan juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.

Dalam wawancara terdapat tiga macam teknik yang dapat digunakan dalam wawancara diantaranya adalah wawancara terstruktur, wawancara semiterstruktur, dan wawancara tak berstruktur.<sup>20</sup> Penelitian ini peneliti menggunakan teknik wawancara semiterstruktur dimana pelaksanaannya lebih bebas dibandingkan wawancara terstruktur.

---

<sup>19</sup> M. Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), h.133

<sup>20</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), h. 233

## 2. Dokumentasi

Metode dokumentasi adalah sebagai laporan tertulis dan suatu peristiwa yang isinya terdiri atas penjelasan dan pemikiran-pemikiran terhadap peristiwa itu dan ditulis dengan sengaja untuk menyimpan atau meneruskan keterangan mengenai peristiwa itu.<sup>21</sup>

Peneliti mengumpulkan data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini dengan pencatatan materi, menggunakan laporan, meminta data mengenai pembiayaan Griya Faedah dan sejarah singkat, produk serta visi misi dari PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama.

## 5. Teknik Analisis Data

Setelah dilakukan pengumpulan data, maka data tersebut dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan. Adapun analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif yaitu untuk menggambarkan, mendeskripsikan, dan menganalisis suatu fenomena dengan cara menggambarkan fokus masalah yang berkaitan dengan masalah yang diangkat.<sup>22</sup> Dalam hal ini peneliti menggambarkan dan mendeskripsikan dampak covid-19 terhadap permintaan pembiayaan Griya Faedah.

---

<sup>21</sup> Winarno Surakhmad, *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik*, (bandung: tarsito, 1998), h.134.

<sup>22</sup> Sugiono, *Metodologi Penelitian pendidikan*, (Bandung, Alfabeta 1996), hal. 249

## H. Sistematika Penulisan

**Bab pertama** menguraikan pendahuluan yang menjadi pondasi dari setiap karya ilmiah yang berisi latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, dan sistematika penulisan. Latar belakang masalah dapat memberikan informasi relevan untuk membantu menemukan pokok masalah dimulai dari yang umum kepada hal yang khusus. Pokok masalah merupakan pernyataan tentang suatu keadaan yang memerlukan pemecahan dan jawaban akibat dari ketidak sesuaian antara teori dan praktik. Batasan masalah merupakan ruang lingkup masalah atau upaya membatasi ruang lingkup masalah yang terlalu luas atau lebar sehingga penelitian bisa lebih fokus untuk dilakukan. Rumusan masalah merupakan suatu pertanyaan yang dirumuskan secara formal atau pertanyaan yang diharapkan akan ditemukan jawabannya melalui penelitian yang dilakukan dan juga bermanfaat untuk mempermudah dalam melaksanakan penelitian karena rumusan masalah sebagai pendorong atau penyebab suatu kegiatan penelitian dilakukan. Tujuan dari penelitian yang berisi penjelasan secara spesifik tentang hal-hal yang ingin dicapai melalui penelitian yang dilakukan. Kegunaan dari penelitian menjelaskan secara tegas untuk apa penelitian dilakukan dan memaparkan manfaat penelitian dalam pengembangan penelitian. Penelitian terdahulu ditunjukkan untuk melihat lebih dalam permasalahan-permasalahan yang ada dalam penelitian sekarang guna mendapatkan hasil penelitian baru yang baik dan

bermanfaat. Kemudian dilakukan pemaparan mengenai metode penelitian yang digunakan. Lalu yang terakhir sistematika penulisan memaparkan setiap bab atau komponen-komponen dalam skripsi secara runtun dan singkat.

**Bab kedua** berisi kajian teori, mengurai teori yang membahas permasalahan terkait dengan substansi penelitian. Kajian teori terdiri dari dampak covid-19, teori permintaan, teori pembiayaan, dan kredit pemilikan rumah (KPR) syariah.

**Bab ketiga** berisi gambaran umum objek penelitian, yang mencakup sejarah berdirinya PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama, visi dan misi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama, produk- produk Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama, dan yang terakhir struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama.

**Bab keempat** Hasil dan Pembahasan. Mengemukakan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang memaparkan data-data yang menjawab rumusan masalah.

**Bab kelima** Penutup. Berisi kesimpulan dari seluruh rangkaian pembahasan dalam skripsi dan juga berisi saran yang ditunjukkan kepada PT. Bank Syariah Indonesia Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama dan peneliti selanjutnya.

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Dampak Covid-19**

##### **1. Pengertian Covid-19**

COVID-19 (coronavirus disease 2019) adalah penyakit yang disebabkan oleh jenis coronavirus baru yaitu Sars-CoV-2, yang dilaporkan pertama kali di Wuhan Tiongkok pada tanggal 31 Desember 2019. COVID-19 ini dapat menimbulkan gejala gangguan pernafasan akut seperti demam di atas 38°C, batuk dan sesak nafas bagi manusia. Selain itu dapat disertai dengan lemas, nyeri otot, dan diare. Pada penderita COVID-19 yang berat, dapat menimbulkan pneumonia, sindroma pernafasan akut, gagal ginjal bahkan sampai kematian. COVID-19 dapat menular dari manusia ke manusia melalui kontak erat dan droplet (percikan cairan pada saat bersin dan batuk), tidak melalui udara. Bentuk COVID-19 jika dilihat melalui mikroskop elektron (cairan saluran nafas/ swab tenggorokan) dan digambarkan kembali bentuk COVID-19 seperti virus yang memiliki mahkota.<sup>23</sup>

##### **2. Dampak Covid-19 Terhadap Perbankan di Indonesia**

Penyebaran virus corona atau covid-19 telah membawa tantangan dan resiko baru. Pandemi ini juga mengganggu aktivitas ekonomi di banyak Negara terutama negara Indonesia dan telah

---

<sup>23</sup> Sutan Emir Hidayat, Mohammad Omar Farooq dkk, “Covid-19 and Its Impact OnThe Islamic Financial Industry In The OIC Countries”, dalam buku KNEKS, April 2020, h.1

mendorong pergerakan yang signifikan di beberapa sektor keuangan termasuk perbankan. Penyaluran kredit menjadi salah satu core bisnis perbankan sedikit banyak tertahan karena ketidakpastian dan anjloknya aktivitas ekonomi yang berdampak pada perputaran uang. Tentu peristiwa ini akan sangat mengkhawatirkan, karena mengingat Indonesia pernah mengalami krisis ekonomi yang parah pada tahun 1997-1998. Dampak dari Covid-19 kini juga berimbas pada sektor perbankan syariah. Akibat pandemi ini terjadi peningkatan risiko di lembaga keuangan syariah. Dengan adanya peningkatan risiko ini kemampuan lembaga keuangan syariah dalam kegiatan ekonominya menjadi tertekan.<sup>24</sup>

Ketua Dewan Komisioner Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) Halim Alamsyah menyebutkan ada tiga risiko yang dihadapi perbankan syariah akibat penyebaran pandemi Covid-19. Kondisi ini membuat perbankan menghadapi tiga risiko besar yakni kredit macet, risiko pasar, dan risiko likuiditas, kata Halim dalam acara Live Webinar Perbankan bersama LPS dan Bank Central Asia (BCA) yang digelar Bisnis, Rabu (10/6/2020). Dia menjelaskan, Covid-19 mengakibatkan gangguan di sisi permintaan dan supply. Maraknya jumlah PHK, turunnya pendapatan membuat konsumsi jadi menurun. Begitu juga di sisi pasokan, penghentian aktivitas bisnis, gangguan pada supply chain dan kerugian karena penurunan penjualan membuat

---

<sup>24</sup> <https://www.tsm.ac.id/dampak-covid-19-terhadap-sektor-perbankan/>. Diakses pada tanggal 31 januari 2021, 10:23.

perusahaan mau tak mau melakukan efisiensi. Di sisi lain, sentimen investor juga terpengaruh baik di pasar ekuisitas, pasar obligasi dan pasar valuta. Kepercayaan depositan pun jadi ikut terganggu. Kepanikan yang terjadi di banyak negara pada masa awal pandemi membuat banyak pemilik dana yang menarik dananya dan menyimpan di aset yang lebih aman. Alhasil, perbankan menghadapi risiko kredit macet.<sup>25</sup>

Sebagai lembaga intermediasi, denyut bisnis bank sangat bergantung pada perputaran roda ekonomi, yang digerakkan oleh aktivitas masyarakat. Sehingga ketika masyarakat 'dipaksa' tinggal di rumah maka bank juga terpaksa rela untuk kehilangan potensi pendapatan. Industri perbankan syariah setidaknya ada 8 item yang terdampak di saat pandemi, yaitu pertumbuhan pembiayaan, Financing to Deposit Ratio (FDR), Capital Adequacy Ratio (CAR), likuiditas, Net Interest Margin (NIM), kualitas aset, operasional, dan customer relationship. Menurut Penulis tantangan utama yang dihadapi adalah dari sisi pembiayaan, karena Bank tidak bisa melakukan ekspansi seiring dengan penurunan permintaan, sehingga bank fokus pada strategi bersamaan dengan implementasi kebijakan restrukturisasi

---

<sup>25</sup> <https://finansial.bisnis.com/read/20200610/90/1250751/ini-3-risiko-perbankan-akibat-pandemi-covid-19>. Diakses pada tanggal 31 januari 2021, 10:23.

pembiayaan serta penyaluran yang mayoritas disalurkan kepada sektor yang bukan merupakan lapangan usaha.<sup>26</sup>

## **B. Teori Permintaan dan Pembiayaan**

### **1. Teori Permintaan**

#### **a. Pengertian Permintaan**

Seseorang dalam usaha memenuhi kebutuhannya pertama kali yang akan dilakukan adalah pemilihan atas berbagai barang dan jasa yang dibutuhkan. Selain itu juga dilihat apakah harganya sesuai dengan kemampuan yang dimiliki. Jika harganya tidak sesuai, maka ia akan memilih barang dan jasa yang sesuai dengan kemampuan yang dimilikinya. Perilaku tersebut sesuai dengan hukum permintaan, yang mengatakan bahwa bila harga suatu barang atau jasa naik, maka jumlah barang dan jasa yang diminta konsumen akan mengalami penurunan. Dan sebaliknya bila harga dari suatu barang atau jasa turun, maka jumlah barang dan jasa yang dimintai konsumen akan mengalami kenaikan (*ceteris paribus*). Permintaan suatu barang di pasar akan terjadi apabila konsumen mempunyai keinginan (*willing*) dan kemampuan (*ability*) untuk membeli.<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Sumadi, “*Menakar Dampak Fenomena Pandemi Covid-19 Terhadap Perbankan Syariah*”, dalam jurnal Hukum Ekonomi Syariah Institut Teknologi Bisnis AAS Indonesia, Vol. 3, No. 2, Oktober 2020 : 145-162, h. 11

<sup>27</sup> Henry Sarnowo dan Danang Sunyoto, *Pengantar Ilmu Ekonomi Mikro*, (Yogyakarta: PT. Buku Seru, 2013), h.1

Suatu permintaan hanya akan terjadi apabila terdapat keinginan dan kesediaan konsumen untuk membeli suatu barang dan jasa yang di dukung oleh daya beli atau kemampuan masyarakat. Permintaan yang didukung oleh daya beli disebut permintaan efektif sedangkan permintaan yang hanya didasarkan atas kebutuhan saja disebut sebagai permintaan absolute atau potensial.

Dalam ilmu ekonomi, permintaan adalah berbagai jenis dan jumlah barang dan jasa yang diminta pembeli pada berbagai kemungkinan harga dalam periode tertentu di pasar. Dalam analisis ekonomi dianggap bahwa *permintaan suatu barang terutama dipengaruhi oleh tingkat harganya*. Oleh sebab itu, dalam teori permintaan terutama dianalisis adalah *hubungan antara jumlah permintaan suatu barang dengan harga barang tersebut*.<sup>28</sup>

Menurut David Richardo, permintaan adalah keinginan konsumen membeli suatu barang pada berbagai tingkat harga selama periode waktu tertentu.<sup>29</sup>

Menurut Wijaya, permintaan menunjukkan berbagai jumlah suatu produk yang para konsumen ingin dan mampu membeli pada berbagai tingkat harga yang mungkin selama suatu periode waktu tertentu. Sedangkan menurut Winardi, permintaan merupakan

---

<sup>28</sup> Sandono Sukirno, *Mikroekonomi Teori Pengantar* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), h.76

<sup>29</sup> Prathama Rahardja dan Mandala Manurung, *Teori Ekonomi Mikro Suatu Pengantar*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2010), h.20

jumlah barang yang sanggup dibeli oleh para pembeli pada saat tertentu dengan harga yang berlaku pada saat itu. Definisi lain mengatakan permintaan dalam terminologi ekonomi adalah jumlah yang diinginkan dan dapat dibeli konsumen dari pasar pada berbagai tingkat harga.<sup>30</sup>

Permintaan adalah sejumlah barang yang dibeli atau diminta pada suatu harga dan waktu tertentu, atau sesuatu yang diinginkan oleh seseorang untuk dimiliki agar dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.<sup>31</sup>

#### **b. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Permintaan**

Munurut Rahardja, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi permintaan suatu barang, yaitu:

##### **1. Harga Barang Itu Sendiri**

Jika harga suatu barang semakin murah, maka permintaan terhadap barang itu bertambah. Begitu juga sebaliknya. Hal ini membawa kita ke hukum permintaan, yang mengatakan “bila harga suatu barang naik, ceteris paribus, maka jumlah barang itu yang diminta akan berkurang, dan sebaliknya.”

Krisis ekonomi global akibat pandemi Covid-19, kegiatan logistik, pariwisata dan perdagangan merupakan sektor

---

<sup>30</sup> Mujiyanto, *Analisis Permintaan Daging Sapi* (Manokwari, 2011), h.5

<sup>31</sup> Pusat Kebijakan Perdagangan Dalam Negeri, “*Analisis Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Harga Eceran Daging Sapi Dalam Negeri*” (Jakarta: Badan pengkajian Dan Pengembangan Kebijakan Perdagangan Kementerian Perdagangan, 2013), h.7

yang memperoleh dampak besar dari pandemi covid-19. Hal ini diakibatkan larangan sejumlah pemerintah untuk melakukan perjalanan ke luar negeri. Dampak sektor perdagangan, khususnya ekspor dan impor, bahan baku dan barang modal. Produksi turun, barang langka dan harga barang terus meningkat sehingga menimbulkan inflasi. Kenaikan harga barang yang disertai penghasilan yang menurun merupakan kondisi fatal daya beli masyarakat. Pemberlakuan *social distancing* juga mempunyai dampak yang tidak sekadar menjauhkan hubungan fisik manusia namun juga mengganggu perilaku ekonomi masyarakat.

## 2. Tingkat Pendapatan Per Kapita

Tingkat pendapatan per kapita dapat mencerminkan daya beli. Makin tinggi tingkat pendapatan, daya beli makin kuat, sehingga permintaan terhadap suatu barang meningkat.

Adanya pandemi covid-19, kebijakan pembatasan pergerakan dan kegiatan manusia mengakibatkan masyarakat kehilangan pendapatannya. Dan secara tidak langsung mempengaruhi sisi permintaan pembiayaan griya faedah di bank BSI KCP Bengkulu Panorama, karena masyarakat lebih mementingkan untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari.

### 3. Harga Barang Lain yang Terkait

Harga barang lain juga dapat mempengaruhi permintaan suatu barang, tetapi kedua macam barang tersebut mempunyai keterkaitan. Keterkaitan dua macam barang dapat bersifat substitusi (pengganti) dan bersifat komplemen (penggenap).

### 4. Selera atau Kebiasaan

Selera atau kebiasaan juga dapat mempengaruhi permintaan suatu barang. Adanya pandemi covid-19 dan pemberlakuan *physical distancing* membuat selera atau kebiasaan masyarakat mengalami perubahan. Hal ini dikarenakan masyarakat lebih memilih untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka setiap harinya.

### 5. Usaha-Usaha Produsen Meningkatkan Penjualan

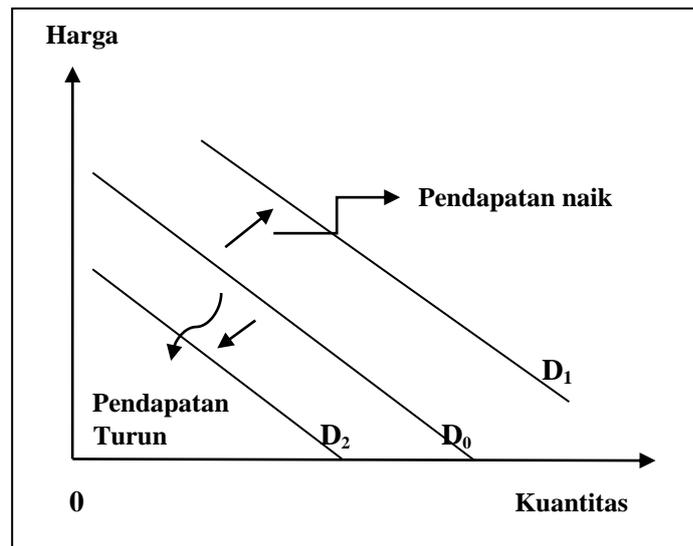
Dalam perekonomian yang modern, bujukan para penjual untuk membeli barang besar sekali peranannya dalam mempengaruhi masyarakat. Di situasi pandemi covid-19 seperti saat ini, diperlukan inovasi dan strategi yang lebih baik untuk mempertahankan bisnis agar tetap berjalan. Salah satunya, dengan menawarkan berbagai bentuk promosi, dengan memaksimalkan penggunaan teknologi untuk melakukan penawaran secara *daring* serta memaksimalkan layanan

perbankan digital seperti pembayaran atau transfer melalui aplikasi *BSI Mobile*.<sup>32</sup>

### c. Perubahan Jumlah yang Diminta dan Perubahan Permintaan

Perubahan permintaan terjadi karena dua sebab utama, yaitu perubahan harga dan perubahan faktor *ceteris paribus*, misalnya pendapatan, selera, dan sebagainya (faktor nonharga).

**Diagram 2.1**  
**Pergeseran Kurva Permintaan**



Sumber : Pergeseran Kurva Permintaan, Prathama Rahardja.2010

Jadi, jumlah barang yang diminta akan mengalami perubahan apabila terjadi perubahan harga (barang itu sendiri). Kenaikan harga akan menyebabkan jumlah barang yang diminta berkurang dan bila harganya turun akan menambah jumlah yang diminta. Sedangkan apabila faktor-faktor nonharga yang berubah, akan menyebabkan perubahan dalam permintaan. Perubahan dalam permintaan ini

<sup>32</sup> Prathama Rahardja dan Mandala Manurung, *Teori Ekonomi Mikro Suatu Pengantar*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2010), h.20-22

ditunjukkan oleh bergesernya kurva permintaan ke kanan atau ke kiri, yang memberikan makna bahwa perubahan faktor nonharga (misalnya pendapatan konsumen naik, *ceteris paribus*) akan menyebabkan perubahan permintaan (menaikkan permintaan), yaitu pada tingkat harga yang tetap jumlah barang yang diminta bertambah.<sup>33</sup>

## 2. Pembiayaan

### a. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut terus digunakan dengan benar adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT dalam surat An-Nisa (4): 29 dan Surat Al-Maidah (5): 1.

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
 أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ  
 كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

<sup>33</sup> Prathama Rahardja dan Mandala Manurung, *Teori Ekonomi Mikro Suatu Pengantar*, (Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2010), h.26

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”(QS. An Nisa’: 29)<sup>34</sup>

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اَوْفُوْا بِالْعُقُوْدِ اُحِلَّتْ لَكُمْ بَيْمٰتُ الْاَنْعٰمِ اِلَّا مَا يُتٰى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَاَنْتُمْ حُرْمٌ اِنَّ اللّٰهَ تَحَكُّمٌ مَا يُرِيْدُ



“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakinya.”(QS. Al-Maidah: 1)<sup>35</sup>

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat pula dikemukakan beberapa pengertian lain tentang pembiayaan atau kredit yang umum dikenal luas oleh masyarakat.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan imbalan atau bagi hasil, termasuk pemberian surat berharga *customer* yang dilengkapi dengan *note purchasing agreement (NPA)* dan pengambilan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang.<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Al-Quran Terjemahan, Surah An Nisa’ Ayat 29

<sup>35</sup> Al-Quran Terjemahan, Surah Al Maidah Ayat 1

<sup>36</sup> Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 698- 700.

## b. Sifat Pembiayaan

Sifat dari pembiayaan suatu perbankan adalah harus bisa dinikmati oleh semua kalangan termasuk pengusaha yang bergerak dibidang industri, manufacture, pertanian, perdagangan, dan beberapa segi bidang lainnya. Langkah ini merupakan mutlak harus dilakukan seiring pembangunan nasional membutuhkan upaya membuka seluas-luasnya kesempatan kerja, lembaga yang mampu menunjang produksi dan distribusi barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dengan demikian, ruang gerak perbankan syariah harus juga mencakup upaya permodalan sehingga tidak hanya berkutat pada aspek industri kecil rumah tangga atau kebutuhan-kebutuhan skala domestic. Ini mutlak harus dilakukan jika berharap perbankan syariah mampu menggantikan segmen perbankan konvensional dari segi pembiayaan. Kebutuhan nasional di bidang ekspor dan impor sementara waktu masih bergantung kepada aplikasi bank konvensional.<sup>37</sup>

Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) adalah pembiayaan rumah berbasis syariah dan unsur-unsur tingkat bunga dilarang. Tidak seperti KPR di bank konvensional, pembiayaan rumah di bank syariah berdasarkan tarif keuntungan yang tetap.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> <http://www.nu.or.id/post/read/85247/macam-macam-pembiayaan-pada-perbankan-syariah>, diakses pada : 13 April 2021 pukul 23.00

<sup>38</sup> Shafinar Ismail, Farah Azmi, Ramayah Thurasamy, “*Kriteria Pemilihan untuk Pembiayaan Pemilikan Rumah Syariah di Malaysia*”. (Jurnal Internasional Bisnis dan Masyarakat, Vol. 15 No. 1, Universitas Teknologi MARA Melaka, 2014)

### c. Objek Pembiayaan

Ada beberapa Objek yang dapat dibiayai KPR maupun PPR sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia sebagai berikut:

- a. Rumah Tinggal, dalam Peraturan Bank Indonesia disebut sebagai rumah tapak, yaitu bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang merupakan kesatuan antara tanah dan bangunan.
- b. Rumah Susun, adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional baik dalam arah horizontal maupun arah vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah antara lain griya tawang, kondominium, apartemen dan flat.
- c. Rumah Kantor atau Rumah Toko, adalah tanah berikut bangunan yang izin pendiriannya sebagai rumah tinggal sekaligus untuk tujuan komersial antara lain perkantoran, pertokoan atau gudang.

Tidak semua bank membiayai ketiga objek tersebut mengingat masing-masing bank memiliki kompetensi dan pengalaman masing-masing.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Sri Wahyuni, “Pengaruh Kebijakan *Financing To Value (FTV)* Terhadap Permintaan Pembiayaan Pemilikan Rumah”, (Skripsi, UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2019), h. 12

#### **d. Jenis Pembiayaan dan Pembiayaan Pemilikan Rumah**

##### 1. Jenis Pembiayaan

###### a) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan Modal Kerja Syariah merupakan pembiayaan dengan periode waktu pendek ataupun panjang yang diperuntukan para pengusaha yang membutuhkan tambahan modal kerja sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Dalam hal ini, modal kerja biasanya digunakan untuk kebutuhan membayar biaya produksi, membeli bahan baku, perdagangan barang dan jasa, pengerjaan sebuah proyek pembangunan dan lain-lain.

###### b) Pembiayaan Syariah Dengan Skema Jual Beli

Ada dua jenis kontrak dalam pembiayaan syariah untuk modal kerja, yaitu pertama yakni pembiayaan syariah untuk modal kerja dengan skema murabahah atau jual beli. Dalam skema pembiayaan murabahah ini, pihak bank syariah akan membiayai pembelian barang kebutuhan modal kerja yang dibutuhkan nasabah.

Pembiayaan akan diberikan sebesar harga pokok dan ditambah dengan margin keuntungan untuk bank syariah yang mana sudah disetujui oleh pihak bank dan nasabah. Tingkat atau besaran keuntungan bank sudah

ditentukan di awal perjanjian atau akad dan keuntungan ini menjadi bagian dari harga atas barang yang dijual.

Yang kedua dari jenis kontrak pembiayaan syariah adalah skema kemitraan bagi hasil atau mudharabah dan musyarakah. Pembiayaan syariah pada skema ini didasarkan pada kemauan kedua pihak (bank dan nasabah) untuk melakukan kerja sama dalam upaya untuk menaikkan nilai aset mereka. Dalam kontrak perjanjian tertulis pula skema pembagian hasil keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Dalam hal ini, jika pihak kontraktor lebih memerlukan kas, maka bank syariah akan menyediakan pembiayaan syariah dengan skema bagi hasil. Dalam skema ini, pihak bank dan kontraktor tersebut bekerja sama dan membentuk kesepakatan nisbah bagi hasil.

## 2. Jenis Pembiayaan Pemilikan Rumah

Banyak jenis pembiayaan PPR di bank mengikuti kebutuhan masyarakat dan kreativitas masing-masing bank dalam menangkap peluang serta dana yang dimiliki oleh bank yang bersangkutan. Berikut diantara jenis-jenis pembiayaan yang dapat dilayani oleh PPR di bank-bank:

a) Pembelian Baru

Pembelian rukan/ruko melalui pengembang terdiri dari bangunan yang sudah jadi (ready stock) atau ada pula yang belum jadi (indent) dengan memesan sesuai peta kaveling yang ditawarkan oleh pengembang.

b) Pembelian Rumah Bekas

Pembelian rumah tinggal atau ruko/rukan yang terlebih dahulu telah dipakai atau sudah ada pemiliknya. Kadang, rumah tinggal atau ruko/rukan bekas pakai justru letaknya strategis namun pemilik awal menjual bisa jadi karena pindah ke tempat lain atau pun sedang dalam kondisi terdesak butuh uang. Hal ini bisa menyebabkan harga rumah yang lebih murah dibandingkan biasanya.

c) Pembangunan Sendiri

Pembangunan sendiri yaitu untuk pembangunan rumah/rukan/ruko di atas tanah kaveling yang telah dimiliki sendiri. Namun demikian pihak bank akan meminta bukti legalitas kepemilikan tanah seperti status tanah SHM atau SHGB, sertifikat yang asli, IMB lengkap, gambar bangunan dan bukti pembayaran PBB tahun berjalan.

d) Renovasi Rumah

Sama dengan pada pembangunan rumah tinggal atau ruko/rukan, lahan yang digunakan adalah lahan sendiri.

Biasanya bank juga akan melihat kelengkapan dokumen-dokumen tanah seperti pada saat akan pembangunan sendiri.

e) Kredit Refinancing

Kredit refinancing hampir mirip dengan pembiayaan untuk pembangunan sendiri atau renovasi namun memungkinkan kita mendapatkan dana KPR yang lebih besar. Hal ini dikarenakan jika KPR untuk pembangunan/renovasi diberikan untuk tujuan membangun/merenovasi atau diberikan sebelum rumah jadi. Sedangkan pada KPR refinancing, sesuai dengan namanya dimana diberikan setelah rumah tersebut jadi untuk menggantikan dan yang dikeluarkan untuk mendapatkan rumah dimaksud.

f) Take Over/Top Up

Take Over artinya melayani PPR pindahan dari bank lain, umumnya diikuti dengan top up (tambahan kredit). Sedangkan top up sendiri biasa dari nasabah lama di bank yang sama. Biasanya pelayanan take over/top up ini bukti agunan/sertifikat, IMB dan lain-lain sudah tidak

masalah karena kemungkinan sudah jadi setelah sekian tahun menikmati PPR.<sup>40</sup>

#### e. Tujuan Pembiayaan

Terdapat beberapa tujuan pembiayaan yang saling berkaitan (Rivai dan Arifin, 2010), yaitu:

##### 1. Profitability

Salah satu tujuan Bank Syariah memberikan pembiayaan adalah memperoleh keuntungan. Keuntungan yang diraih berupa bagi hasil yang dikelola bersama nasabah. Nasabah yang diberikan pemberian oleh bank adalah nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

##### 2. Safety

Keamanan harus benar benar diperhatikan saat memberikan pembiayaan, sebab pembiayaan yang diberikan dalam bentuk modal, barang ataupun jasa dapat terjamin pengembaliannya.<sup>41</sup>

### C. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Syariah

#### 1. Pengertian KPR Syariah

KPR Syariah merupakan salah satu produk pembiayaan bank syariah yang membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan rumah tinggal (konsumtif), baik baru maupun bekas. Nasabah dapat

---

<sup>40</sup>Aida Diana , “Analisis Pengaruh Kebijakan *Financing to Value (FTV)* dan tingkat *Margin Terhadap Pembiayaan Properti Bank Syariah DI Indonesia*” (Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2018), h. 26

<sup>41</sup>Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h.711

mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.<sup>42</sup>

KPR atau Kredit Kepemilikan Rumah merupakan salah satu jenis pelayanan kredit yang diberikan oleh bank/lembaga kepada para nasabah yang menginginkan pinjaman khusus untuk memenuhi kebutuhan dalam pembangunan rumah atau renovasi rumah. KPR sendiri muncul karena adanya kebutuhan memiliki rumah yang semakin lama semakin tinggi tanpa diimbangi daya beli yang memadai oleh masyarakat.<sup>43</sup> KPR syariah memiliki beberapa alternatif pilihan akad sesuai kebutuhan nasabah diantaranya: akad Murabahah, Ijarah Mutahia Bittamlik, Musyarakah Mutanaqisah.<sup>44</sup>

## 2. Tujuan dan Manfaat KPR Syariah

Hadirnya pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bertujuan untuk membantu masyarakat yang ingin mempunyai rumah dan dapat meringankan masyarakat dengan membayar rumah secara mencicil.<sup>45</sup>

Beberapa manfaat yang akan didapatkan dari fasilitas KPR diantaranya yaitu sebagai berikut:<sup>46</sup>

---

<sup>42</sup> Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.112

<sup>43</sup> Kuncoro Suhardjono, *Manajemen Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta : BPFE 2002), h.25

<sup>44</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014),137

<sup>45</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Kredit*, h.27

<sup>46</sup> Karmi Handini, *Minat Masyarakat Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di BRI Syariah KCP Metro Lampung*, (Skripsi IAIN Metro 2019), h.29

- a. Tidak perlu dana besar untuk mendapatkan rumah yang diinginkan, hanya memerlukan dana untuk uang muka saja.
- b. Dapat memilih jumlah dan lama cicilan disesuaikan dengan harga rumah.
- c. Rumah dapat langsung ditempati meski belum dilunasi pembayaran atau cicilannya.
- d. Memiliki nilai yang terus meningkat, karna investasi properti seperti rumah memiliki nilai yang terus naik.
- e. Rumah yang dicicil dapat kembali disewakan, sehingga uang sewa dapat dibayarkan untuk cicilan rumah.
- f. Biaya cicilan semakin lama akan terasa semakin ringan, karena nilai uang yang terus meningkat.
- g. Surat kepemilikan dan legalitas lainnya akan lebih terjamin.

### 3. Akad – Akad KPR Syariah

#### a. Akad Murabahah

Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang di sepakati oleh penjual dan pembeli.<sup>47</sup> Sedangkan menurut Muhammad Syafi'i Antonio murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>48</sup> Dalam *murabahah* penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan

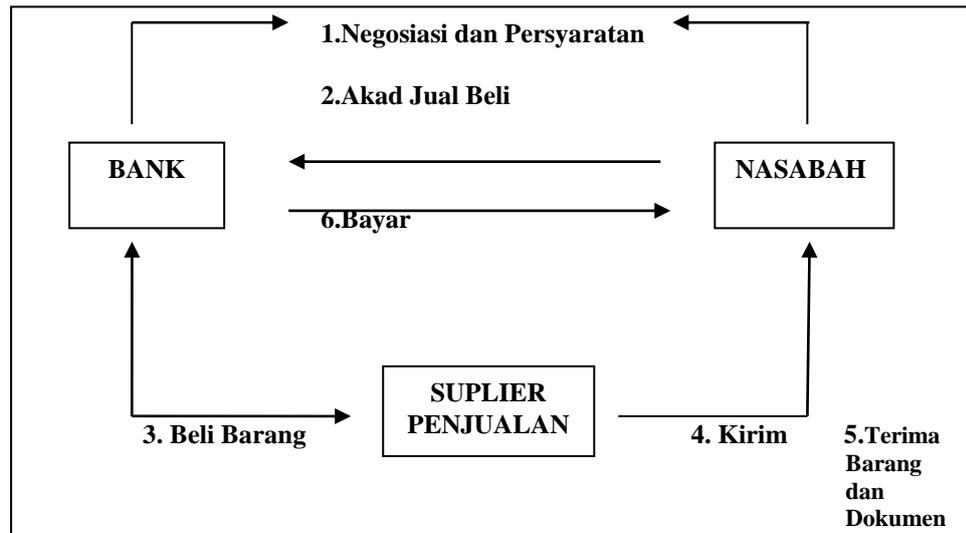
---

<sup>47</sup>Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), h. 113

<sup>48</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 101

menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit* nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

**Gambar 2.3**  
**Skema Murabahah**



Sumber : Skema Murabahah, Muhammad Syafi'i Antonio

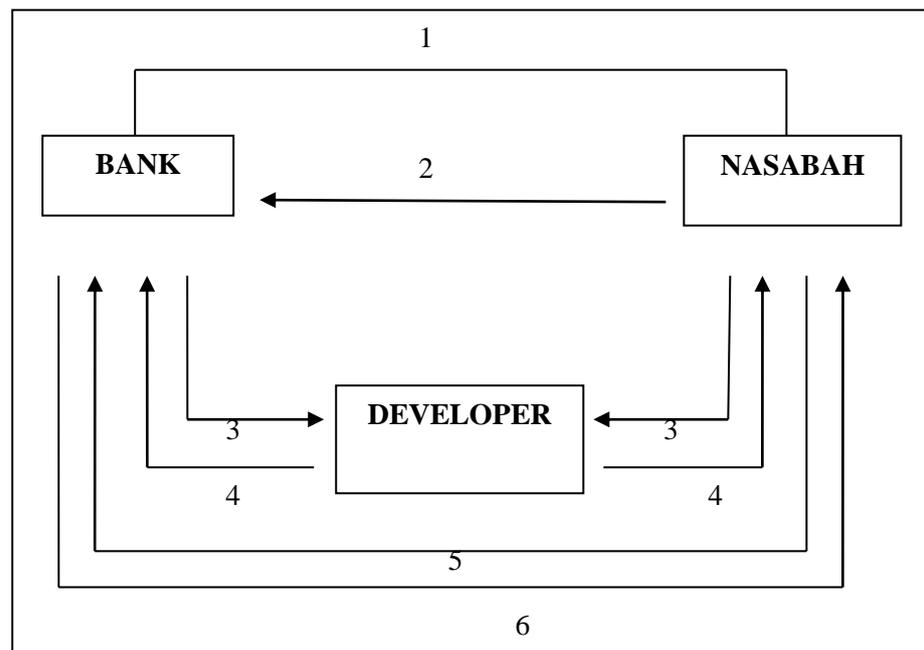
Perbankan Syariah di Indonesia pada umumnya banyak yang menggunakan akad Murabahah dalam produk KPR Syariah karena memberi banyak manfaat kepada bank syariah yaitu dengan adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah.

#### **b. Akad Musyarakah Mutanaqisah**

Musyarakah mutanaqishah adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya.

Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.

**Gambar 2.4**  
**Skema Musyarakah Mutanaqisah**



Sumber : Skema Musyarakah Mutanaqisah, Muhammad Syafi'i Antonio

- Negosiasi Angsuran dan Sewa .
- Akad/kontrak Kerjasama.
- Beli barang (Bank/nasabah).
- Mendapat Berkas dan Dokumen.
- Nasabah Membayar Angsuran dan Sewa.
- Bank Syariah Menyerahkan Hak Kepemilikannya.

Pembiayaan jenis ini berdasarkan atas kerja sama bagi hasil, berkenaan dengan pembelian rumah secara bersamaan antara bank dan nasabah. Barang tersebut dimiliki secara bersamaan,

dengan porsi sesuai dengan modal yang dikeluarkan di awal. Kepemilikan bank atas rumah tersebut berkurang seiring dengan jumlah angsuran yang akan dibayarkan oleh nasabah kepada bank syariah dengan porsi yang telah ditentukan di awal. Selain dengan jumlah angsuran bulanan yang tetap, nasabah pun membayar sewa kepada bank dengan jumlah yang ditentukan. Pembayaran sewa kepada bank ini dianggap sebagai keuntungan bagi bank atas fasilitas dan layanan yang diberikan.

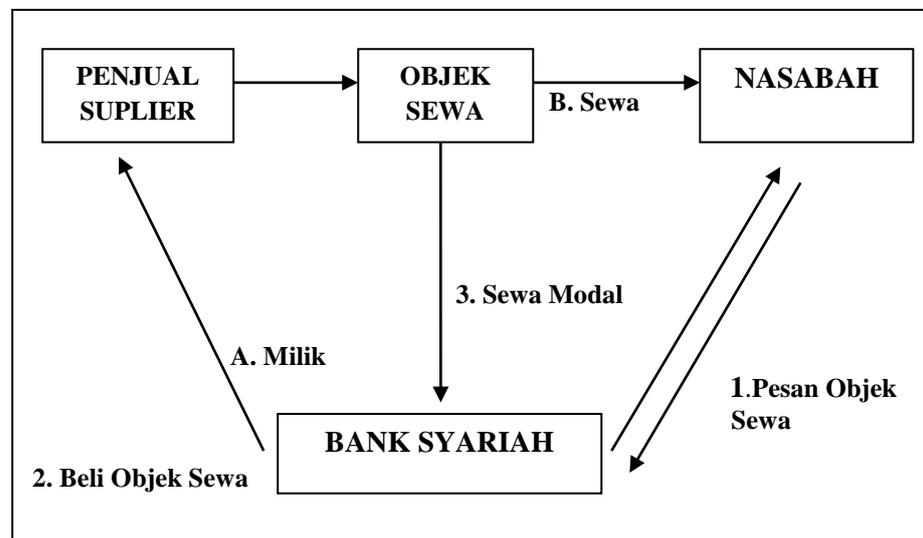
**c. Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT)**

Dalam ijarah Muntahiya Bit Tamlik, pemindahan hak milik barang terjadi dengan salah satu dari dua cara berikut:

1. Pihak yang menyewakan berjanji akan menjual barang yang disewakan tersebut pada akhir masa sewa.
2. Pihak yang menyewakan berjanji akan menghibahkan barang tersebut pada akhir masa sewa.

Pilihan untuk menjual barang di akhir masa sewa (alternatif 1) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil. Pilihan untuk menghibahkan barang di akhir masa sewa (alternatif 2) biasanya diambil bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif besar.

**Gambar 2.5**  
**Skema Ijarah Muntahiya Bit Tamlik**



Sumber : Skema Ijarah Muntahiya Bit Tamlik, Muhammad Syafi'i Antonio

Dari beberapa paparan akad KPR syariah diatas, maka KPR syariah dapat dilakukan dengan berbagai macam akad yang sesuai dengan kebutuhan nasabah, tetapi banyak akad KPR syariah yang di tawarkan oleh bank syariah adalah akad murabahah yaitu jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>49</sup>

<sup>49</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 101-106

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

#### **A. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama**

Bank Syariah Indonesia mendapat izin dari OJK dengan Nomor: SR-3/PB.1/2021 tanggal 27 Januari 2021 perihal Pemberian Izin Penggabungan PT Bank Syariah Mandiri dan PT Bank BNI Syariah ke dalam PT Bank BRIsyariah Tbk serta Izin Perubahan Nama dengan Menggunakan Izin Usaha PT Bank BRIsyariah Tbk Menjadi Izin Usaha atas nama PT Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai Bank Hasil Penggabungan.<sup>50</sup>

PT Bank Syariah Indonesia Tbk selanjutnya disebut BSI dan resmi beroperasi pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global. Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang

---

<sup>50</sup> Achmad Sani Alhusain, *Bank Syariah Indonesia: Tantangan Dan Strategi Dalam Mendorong Perekonomian Nasional*, Jurnal Info Singkat Kajian Singkat Terhadap Isu Aktual Dan Strategis Vol. XIII, No.3 Tahun 2021.

diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam.<sup>51</sup>

Bank Rayat Indonesia atau saat ini berganti nama menjadi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama merupakan salah satu cabang Bank Syariah Indonesia yang beralamatkan di Jl. Salak no.80, Kelurahan Panorama, Kecamatan Gading Cempaka, Kota Bengkulu, kode pos 38226. Kantor cabang BSI KCP Bengkulu Panorama berlokasi sangat strategis dan mudah dijangkau masyarakat, hal ini menjadikan salah satu alternatif masyarakat di sekitar lokasi untuk melakukan transaksi di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama.

## **B. Visi dan Misi Bank BSI KCP Bengkulu Panorama**

### **1. Visi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama**

“Top 10 Global Islamic Bank”

Menciptakan BANK SYARIAH yang masuk ke dalam 10 besar menurut kapitalisasi pasar secara global dalam waktu 5 tahun ke depan.

### **2. Misi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama**

a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.

---

<sup>51</sup> <https://kreasiprimaland.com/2021/04/14/profile-bank-syariah-indonesia-bsi/>. Diakses pada tanggal 13 juni 2021, 11:25

- b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2)

- c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia.

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.<sup>52</sup>

### **C. Produk- Produk Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama**

Meskipun sudah berganti nama atau diakuisisi Bank BRI Syariah KCP Bengkulu Panorama tidak langsung mengganti atau merombak semua produk yang mereka tawarkan. Produk yang mereka tawarkan saat ini sebagian ada yang sudah diganti, produk akan dievaluasi kembali oleh pihak BSI pada bulan Agustus mendatang. Berikut produk-produk yang ditawarkan BSI KCP Bengkulu Panorama:<sup>53</sup>

#### **1. Produk Simpanan**

- a. Tabungan Easy Mudharabah

Benefit dan keunggulan yang ditawarkan tabungan ini adalah gratis biaya admin untuk transaksi tarik tunai di semua ATM Bank Mandiri dan mesin EDC. Bukan hanya itu, Bank Syariah Indonesia juga

---

<sup>52</sup>Dokumentasi . PT Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Tahun 2021

<sup>53</sup> Dokumentasi. PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama

memberikan bonus terbaik berupa Nisbah atau Bagi Hasil yang menarik. Dalam hal ini BSI menawarkan suku bunga 8% jika saldo kurang dari Rp. 100.000. Sedangkan saldo diatas Rp. 100.000 ada pembagian hasil 13% untuk nasabah

b. Tabungan Easy Wadi'ah

Tabungan Easy BSI juga ada yang dikelola menggunakan akad Wadi'ah yang artinya nasabah menitipkan uangnya di Bank. Pada tabungan jenis ini Bank Syariah Indonesia membebaskan biaya administrasi bulanan. Selain itu, dengan setoran awal mulai dari Rp. 100.000 kalian akan memperoleh fasilitas berupa kartu ATM yang bisa digunakan di seluruh mesin ATM BSI, Mandiri dan ATM lain berlogo Bersama. Namun untuk tabungan Easy Wadi'ah tidak berlaku bonus dari Bank Syariah Indonesia.

c. Tabungan Maburr

Sesuai dengan namanya, tabungan ini direkomendasikan untuk kalian yang punya impian pergi ke tanah suci. Disamping itu, ketika memiliki tabungan ini kalian bisa lebih mudah untuk memperoleh porsi keberangkatan haji. Tabungan Maburr hanya membutuhkan setoran awal Rp. 100.000 dan untuk setoran berikutnya mulai dari Rp. 10.000. Setelah saldo tabungan terkumpul Rp. 25.100.000 nantinya Bank Syariah Indonesia akan mendaftarkannya ke Siskohat.

d. TabunganKu

TabunganKu yang menggunakan akad Wadi'ah Yad Dhamanah dalam pengelolaannya. Alasan lain kenapa rekening ini masuk dalam daftar jenis simpanan Bank Syariah Indonesia yaitu bisa memudahkan kalian dalam proses penyaluran Zakat. Kemudian untuk untuk membuka rekening ini kalian hanya perlu menyiapkan setoran awal sebesar Rp. 20.000. Tapi, jika ingin tambahan fasilitas berupa kartu ATM BSI, setoran awal untuk membuka TabunganKu adalah Rp. 80.000.

e. Tabungan BSI Giro

BSI Giro yang dikelola menggunakan prinsip wadiah yah dhamanah. Adapun beberapa benefit yang ditawarkan jenis simpanan ini, antara lain kemudahan transaksi melalui Cek / BG, difasilitas kartu ATM BSI serta bebas dari segala bentuk Riba. Namun perlu diketahui bahwa tabungan BSI Giro memiliki ketentuan terkait setoran awal sebesar Rp. 500.000 serta berlaku juga biaya administrasi senilai Rp. 17.000. Meskipun demikian, Bank Syariah memiliki presentase bagi hasil 3% untuk para nasabah BSI Giro.

f. Tabungan Pensiun

Setiap pembuatan tabungan Pensiun, Bank Syariah Indonesia akan memberi fasilitas berupa BSI Debit Co Branding Taspen untuk memudahkan proses transaksi di mesin ATM. Terbaiknya lagi, BSI hanya meminta setoran awal minimal Rp. 50.000 serta membebaskan

biaya admin bulanan bagi para nasabah. Dengan membuka tabungan Pensiun BSI, kalian bisa merencanakan kehidupan masa tua yang lebih sejahtera.

## 2. Produk penyaluran Dana

### a. KPR BRI Syariah iB

KPR BRI Syariah iB merupakan pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi Sebagian kebutuhan rumah impian dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) atau sewa menyewa (ijarah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan.

### b. Mikro BRI Syariah iB

Pembiayaan Mikro BRI Syariah diperuntukan bagi wirausaha atau pengusaha dengan lama usaha minimal 2 tahun dan 6 bulan untuk pembiayaan KUR dengan menggunakan akad murabahah. Pembiayaan mikro memiliki 3 produk yaitu mikro25 iB dengan plafon Rp.5-25 juta, mikro 75 iB dengan plafon Rp.25-75 juta, mikro 200 iB dengan plafon Rp. >75-200 juta.

### c. Gadai BRI Syariah iB

Gadai BRI Syariah dikeluarkan untuk menutupi kebutuhan mendesak baik dari nasabah individu yang membutuhkan dana super cepat dan telah menunjukkan kinerja yang menjanjikan di tahun-tahun pertama setelah diluncurkan. Dengan kata lain, pembiayaan kepada

perorangan untuk tujuan kepemilikan emas dengan menggunakan akad Murabahah dimana pengembalian pembiayaan dilakukan dengan mengangsur setiap bulan sampai dengan jangka waktu selesai sesuai kesepakatan. Jangka waktu untuk pembiayaan kurang dari 15 juta maksimal 3 tahun, sedangkan untuk pembiayaan 15 jutakeatas maksimal 5 tahun.

### 3. Pembiayaan mikro

Adapun produk adalah skema pembiayaan mikro yang menggunakan akad murabahah yang ditawarkan BRI Syariah atau saat ini dikenal dengan nama BSI. Diantara pembiayaan mikro adalah sebagai berikut:

- a) Mikro 25 iB
- b) Mikro 75 iB
- c) Mikro 200 iB
- d) KUR
- e) Pembiayaan Linkage-Channeling BRIS iB
- f) Pembiayaan SME 200-500 BRIS IB
- g) Pembiayaan Modal Kerja Revolving (PMKR) BRIS iB
- h) Layanan Perbankan, Employee benefit Program (EmBP).

### 4. Produk jasa

- a) *E-Banking* adalah suatu layanan produk yang digunakan untuk memepermudah nasabah dalam melakukan transaksi, yang disajikan dengan aplikasi pada smartphone. Produk ebanking dapat

mempermudah dan efisiensi transaksi nasabah dengan dapat dilakukan dimana saja dan kapan saja dengan mudah diakses melalui aplikasi *smartphone* yang terhubung dengan jaringan internet.

- b) SMS BRIS (SMS Banking BRI Syariah) adalah fasilitas pelayanan perbankan yang disediakan BRISyariah untuk mempermudah transaksi fitur-fitur yang ada dalam SMS Banking BRI Syariah diantaranya pengisian pulsa, bayar tagihan, transfer dan lain-lain. Sama dengan *Ebanking*, SMS Banking BRI Syariah diciptakan untuk kemudahan dan kelancara nasabah dalam melakukan transaksi-transaksi.

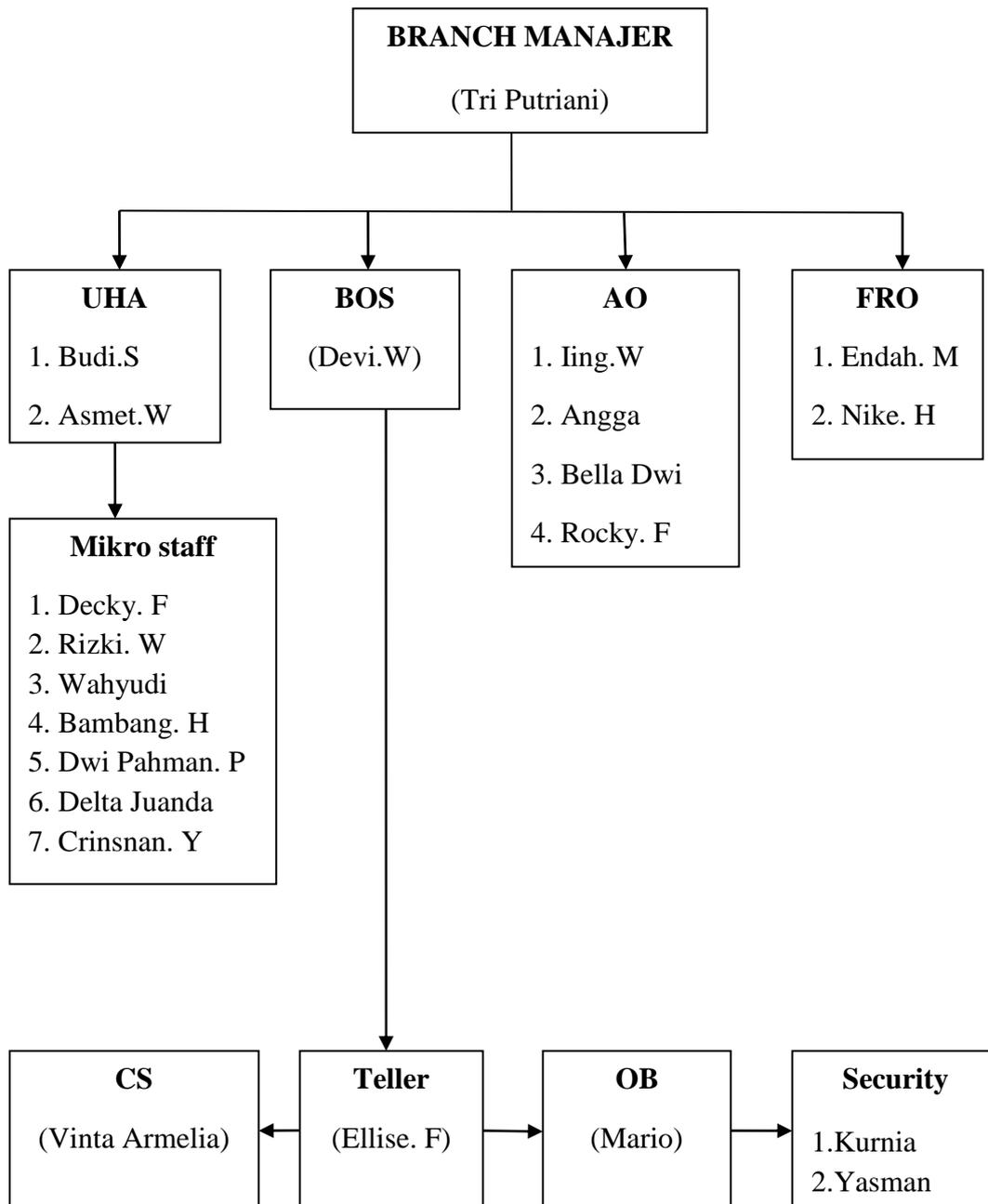
#### **D. Struktur Organisasi Bank BSI KCP Bengkulu Panorama**

Struktur organisasi perusahaan merupakan suatu gambaran yang menunjukkan suatu pekerjaan yang harus dilakukan oleh setiap bagian anggota. Gambar struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama dapat dilihat pada gambar berikut:<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Dokumentasi. PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama

**Gambar 3.1**  
**Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama<sup>55</sup>**



<sup>55</sup> Dokumentasi. PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama

Berdasarkan bagan struktur organisasi Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama di atas maka diketahui *job description* yaitu sebagai berikut:<sup>56</sup>

a. Branch Manajer

Branch manajer adalah pimpinan kantor cabang pembantu. Branch manajer bertanggung jawab atas keseluruhan berjalannya sistem operasional perbankan di level kantor cabang pembantu dan membawahi keseluruhan bagian.

b. BOS (*Branch Officer Supervisor*)

Berwenang mengkoordinir kegiatan pelayanan perbankan, transaksi operasional customer service (CS) dan teller, menyetujui atau otoritas transaksi layanan operasi front liner sesuai kewenangan.

c. UH (*Unit Head*)

Berwenang dalam merencanakan, mengkoordinir dan menyediakan kegiatan unit mikro syariah untuk menajamin target anggaran yang ditetapkan secara efektif dan efisien.

d. AO (*Account Officer*)

Berwenang melakukan proses marketing untuk segmen komersial, khususnya giro dan deposito serta pembiayaan konsumtif. Memasarkan pembiayaan sesuai dengan ketentuan pembiayaan konsumen dengan target yang telah ditetapkan, melakukan proses pembiayaan baru dan perpanjangan antara lain, detail analisa kualitatif, menyiapkan

---

<sup>56</sup> Hasil wawancara dengan bapak Angga selaku bagian *Account Officer* (AO) di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama pada tanggal 11 Juni 2021 pukul 09.45 WIB.

kelengkapan dan keabsahan dokumen pembiayaan serta mengusulkan pembiayaan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan keputusan, mengelola tingkat kesehatan pembiayaan nasabah binaan yang menjadi tanggung jawabnya dan mempertahankan kualitas pembiayaan yang sesuai dengan target yang ditetapkan.

e. AOM (*Account Officer Micro*)

Bertugas mempersiapkan dan melaksanakan rencana atas account pembiayaan untuk mencapai portofolio pembiayaan yang berkembang, sehat dan menguntungkan serta menjalankan disiplin proses sales dan melaksanakan proses marketing untuk segmen komersial, khususnya pembiayaan mikro. Memasarkan pembiayaan sesuai dengan ketentuan pembiayaan mikro dengan target yang telah ditetapkan, melakukan proses pembiayaan baru dan perpanjangan antara lain, detail analisa kualitatif, menyiapkan kelengkapan dan keabsahan dokumen pembiayaan serta mengusulkan pembiayaan kepada komite pembiayaan untuk mendapatkan keputusan, mengelola tingkat kesehatan pembiayaan nasabah binaan yang menjadi tanggung jawabnya dan mempertahankan kualitas pembiayaan yang sesuai dengan target yang ditetapkan.

f. Teller

1. Melayani nasabah untuk transaksi setor dan penarikan tunai dan non tunai serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk mencapai service excellent- implementasi fungsi Service Profider.

2. Memberikan dukungan kepada Supervisor Layanan Operation Manager, Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, berupa:
  - a) Memproses layanan operasi baik tunai maupun non tunai yang dilakukan nasabah di Teller, dengan akurat dan tepat waktu secara konsisten.
  - b) Sebagai narasumber dalam layanan operasi tunai dan non tunai sesuai kewenangan dan tanggung jawabnya.
  - c) Menjadi bagian dari tim operation yang solid, dapat bekerja sama dan berkomunikasi secara efektif.
3. Melaksanakan dan bertanggung jawab atas transaksi operasional tunai dan non tunai yang diprosesnya berdasarkan instruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.
4. Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama counter teller dan kondisi khasanah.
5. Memahami produk dan layanan yang diberikan terkait dengan operasi teller.
6. Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada supervisor dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi front office di Kantor Cabang Pembantu.
7. Sebagai bagian dari tim operasi yang harus dapat bekerja sama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan Team Work yang solid dan komunikasi yang efektif dioperasional Kantor Cabang Pembantu.

g. CS (*Customer Service*)

1. Melayani nasabah memberikan informasi produk dan layanannya serta melaksanakan transaksi operasional sesuai dengan kewenangannya, berdasarkan intruksi nasabah dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan.
2. Sebagai petugas yang menerima dan menangani keluhan nasabah serta melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaiannya.
3. Memperhatikan dan menjaga kebersihan lingkungan kerja terutama tempat kerja, tempat tunggu nasabah, tempat brosur, dan area banking hall.
4. Memahami produk layanan yang diberikan terkait dengan operasi layanan *Customer Service*.
5. Melaksanakan dan bertanggung jawab kepada supervisor dan berkoordinasi secara prokatif dengan karyawan lainnya dalam rangka implementasi kebijakan dan aturan yang berlaku untuk setiap layanan operasi front office di Kantor Cabang Pembantu.
6. Sebagai bagian dari Tim Operasi yang harus dapat bekerja sama dan mengikuti pelatihan dalam mewujudkan Team Work yang solid dan komunikasi yang efektif di Operasional Kantor Cabang Pembantu.
7. Melayani nasabah dalam pembukaan dan penutupan rekening serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk mencapai service excellent (Implementasi Fungsi Service Profider).

8. Memberikan dukungan kepada Supervisor Layanan, Operasional Manager, Pimpinan Kantor Cabang Pembantu, berupa:

- a) Memproses layanan operasi pembukaan dan penutupan rekening, serta transaksi lainnya yang dilakukan nasabah di Customer Service dengan akurat, sopan, ramah, dan tepat waktu secara konsisten.
- b) Sebagai narasumber dari tim operation yang solid, dapat bekerja sama dan berkomunikasi efektif.

h. *OB (Office Boy)*

*Office Boy* bertugas untuk menjaga kebersihan dan perawatan gedung beserta fasilitas dan inventaris kantor dan memastikan sarana dan prasarana kantor dapat berfungsi dengan baik.

i. *Security*

*Security* bertugas untuk menciptakan kondisi yang aman dan nyaman pada lingkungan kantor, baik selama jam operasional maupun di luar jam operasional.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Informan Penelitian**

Pandemi Covid-19 ini memberikan dampak yang cukup serius pada sektor ekonomi di Indonesia. Hal ini mengharuskan Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama untuk segera beradaptasi dengan kondisi pandemi virus covid-19 dengan melakukan beberapa cara yaitu Pertama, Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama melakukan mitigasi risiko dengan cara restrukturisasi pinjaman dengan memilih secara hati-hati nasabah yang layak pembiayaannya direstrukturisasi. Kedua, Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama tetap harus tumbuh, oleh karena itu harus fokus pada industri yang masih bisa memiliki prospek baik di tengah pandemi. Ketiga, Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama akan fokus mengembangkan digital banking. Keempat, Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama harus melakukan pendampingan kepada para nasabahnya terutama UMKM. Kelima, Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama mau tidak mau harus melakukan digital marketing. Terakhir pemimpin Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama harus bisa *agile leadership*-nya, tidak bisa pakai cara yang lama. Kita harus cari cara yang baru sehingga kita

bisa beradaptasi, karena yang menang saat ini bukan yang pintar tapi yang bisa beradaptasi.<sup>57</sup>

Peneliti dengan ini melakukan wawancara langsung dengan pihak bank BSI KCP Bengkulu Panorama dan juga nasabah yaitu: *Branch Manajer* (pimpinan kantor cabang), *Branch Officer Supervisor* (BOS), *Unit Head*, *Account Officer*, dan nasabah-nasabah yang melakukan pembiayaan *Griya Faedah*.

**Tabel 4.1**  
**Gambaran Umum Informan Penelitian**

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Umur</b>	<b>Jabatan</b>
1	Tri Putriani	36 tahun	<i>Branch Manajer</i>
2	Devi Wahyuni	31 tahun	(BOS) <i>Branch Officer Supervisor</i> ,
3	Bella Dwi	27 tahun	<i>Account Officer</i>
4	Angga Perdana	29 tahun	<i>Account Officer</i>
5	Iing Winarsih	26 tahun	<i>Account Officer</i>
6	Budi Setiawan	38 tahun	<i>Unit Head</i>
7	Aji Fahad	46 tahun	Nasabah
8	Santi Kurnia	41 tahun	Nasabah
9	Sirwan Nadi	48 tahun	Nasabah

Sumber: dikembangkan oleh penulis dari dokumentasi PT. BSI KCP Bengkulu Panorama

---

<sup>57</sup>Wawancara dengan Ibu Tri Putriani, *Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 9 Juni 2021

## B. Hasil Penelitian

### 1. Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah

Untuk menganalisa dampak pandemi covid-19 terhadap permintaan pembiayaan griya faedah di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama, maka peneliti mengadakan wawancara kepada pihak bank BSI KCP Bengkulu Panorama yang dimulai dari tanggal 9 Juni sampai tanggal 10 Juli 2021 dapat dikemukakan sebagai berikut:

Dampak dari pandemi covid-19, volume penjualan serta permintaan pembiayaan griya faedah mengalami penurunan karena masyarakat banyak mengalami keguncangan ekonomi sehingga tidak berpikir untuk investasi dalam hal pembelian kredit kepemilikan rumah KPR/Griya Faedah.<sup>58</sup>

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti dengan ibu Bella Dwi sebagai *Account Officer* mengenai permintaan nasabah pembiayaan griya faedah sebelum dan di masa pandemi adalah sebagai berikut:

“Untuk permintaan pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi dari tahun ke tahun selalu meningkat terlihat dari pembiayaan griya faedah yang sudah tersalurkan di tahun 2017 mencapai Rp 12 miliar, pada tahun 2019 sebesar Rp 18 miliar, pada tahun 2018 sebesar Rp16 miliar. Namun di tahun 2020 pandemi Covid-19 telah membuat permintaan pembiayaan *griya faedah* mengalami penurunan sebesar Rp.6,8 miliar. Meski begitu masih ada secercah harapan, permintaan pembiayaan *BSI griya faedah* masih ada meski tak sebesar seperti biasanya. Dalam kondisi saat

---

<sup>58</sup> Wawancara dengan Ibu Tri Putriani, *Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 9 Juni 2021

ini, Bank BSI KCP Bengkulu Panorama terutama pada permintaan pembiayaan *griya faedah* dihadapkan pada sebuah tantangan untuk dapat beradaptasi mengikuti kondisi dunia yang berubah sangat cepat. Kita dipaksa untuk lebih cepat lagi menyesuaikan diri. Perubahan yang terjadi membuat sebuah kondisi normal yang tidak normal lagi atau yang biasa disebut the new normal.”<sup>59</sup>

Sedangkan menurut bapak Angga Perdana selaku *Account Officer* di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama juga menjelaskan:

“Yang menyebabkan tersendatnya penyaluran pembiayaan *Griya Faedah* ialah menurunnya pendapatan sejumlah calon debitur sehingga sulit mendapatkan akses pembiayaan dari perbankan. Adanya sistem physical distancing dan bekerja dari rumah juga dinilai sangat berpengaruh terhadap permintaan dari konsumen yang kemudian berpengaruh pada penyaluran pembiayaan *Griya Faedah*. Walaupun kami tetap bekerja di lapangan, aktivitas dari pembelinya menurun. Penyaluran pembiayaan *Griya Faedah* pasti menurun, karena sekarang orang tidak mengutamakan untuk membeli rumah. Itulah salah satu penyebab kurangnya minat masyarakat untuk membeli rumah.”<sup>60</sup>

Adapun menurut Ibu Devi Wahyuni selaku *Branch Officer Supervisor* juga mengatakan:

“Terjadinya penurunan permintaan nasabah juga disebabkan karena Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama lebih mengedepankan fixed income artinya memiliki pendapatan tetap, seperti PNS, ASN non PNS (Kementrian, Lembaga Pemerintahan, Badan Layanan Umum (BLU), PTN Berbadan Hukum (PTNBH), BUMN, anak perusahaan, BUMD, Dokter dan Pegawai Rumah Sakit. Kalau sebelum masa pandemi untuk nasabah yang pekerjaannya wiraswasta bank BSI masih bisa memproses nasabah yang mengajukan pembiayaan *griya faedah* tapi kalau sekarang sudah tidak bisa lagi.”<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup>Wawancara dengan Ibu Bella Dwi, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 9 Juni 2021

<sup>60</sup>Wawancara dengan Bapak Angga Perdana, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 9 Juni 2021

<sup>61</sup>Wawancara dengan Ibu Devi Wahyuni, *Branch Officer Supervisor Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 9 Juni 2021

Dari penuturan ibu Bella Dwi, bapak Angga Perdana, dan ibu Devi Wahyuni, dapat disimpulkan bahwa permintaan nasabah pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi covid-19 dari tahun ke tahun selalu meningkat terlihat dari pembiayaan griya faedah yang sudah tersalurkan di tahun 2017 mencapai Rp 12 miliar, pada tahun 2018 sebesar Rp 16 miliar, pada tahun 2019 sebesar Rp 18 miliar. Namun di tahun 2020 pandemi virus Corona atau Covid-19 telah membuat permintaan pembiayaan griya faedah mengalami penurunan sebesar Rp 6,8 miliar. Adanya sistem *physical distancing* dan bekerja dari rumah juga dinilai sangat berpengaruh terhadap permintaan dari konsumen yang kemudian berpengaruh pada penyaluran pembiayaan *Griya Faedah*. Terjadinya penurunan permintaan nasabah juga disebabkan karena Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama lebih mengedepankan *fix-income* artinya memiliki pendapatan tetap, seperti PNS, ASN non PNS (Kementrian, Lembaga Pemerintahan, Badan Layanan Umum (BLU), PTN Berbadan Hukum (PTNBH), BUMN, anak perusahaan, BUMD, Dokter dan Pegawai Rumah Sakit.

Adanya Pandemi karena wabah Covid 19 ini tentunya sangat mempengaruhi kehidupan masyarakat, khususnya keadaan perekonomian masyarakat. Taraf ekonomi dan penghasilan masyarakat mengalami banyak penurunan yang signifikan. Masyarakat mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka setiap harinya, yang mengakibatkan masyarakat mengalami kesulitan dalam melakukan

angsuran yang harus mereka bayar setiap bulannya. Menurut ibu Iing Winarsih kendala mengenai angsuran nasabah pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi dan di masa pandemi.

“Kendala angsuran sebelum pandemi covid 19 nasabah telat bayar dikarenakan gajinya atau tanggal masuk gajinya, misalnya nasabah di dalam akad di tanggal 5 padahal gajinya di tanggal 25 nah artinya disini terdapat kendala dalam membayar angsuran, tapi disini kendalanya namanya telat hari bukan lewat bulan. Kalau di masa pandemi ini banyak yang pertama pastinya di tempat-tempat kerja apalagi di perusahaan swasta itu banyak pengurangan karyawan (PHK), maka dari itu disitu satu kendalanya dimana nasabah itu sering telat untuk melakukan pembayaran, dikarenakan untuk penghasilan nasabah yang biasanya kita ambil di tempat kerja yang pertama dan sekarang telah di PHK, dan nasabah susah untuk mencari pekerjaan lagi.”<sup>62</sup>

Dari penuturan ibu Iing Winarsih diatas dapat diketahui bahwasanya kendala nasabah mengenai angsuran sebelum pandemi covid 19 yaitu dikarenakan gajinya atau tanggal masuk gaji nasabah. Sedangkan pada masa pandemi covid 19 kendala nasabah untuk membayar angsuran disebabkan karena adanya pemutusan hubungan kerja (PHK) sehingga nasabah mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka setiap harinya, yang mengakibatkan nasabah mengalami kesulitan dalam melakukan angsuran yang harus dibayar setiap bulannya.

Peneliti juga mewawancarai nasabah pembiayaan griya faedah mengenai kendala angsuran nasabah pembiayaan Griya Faedah BSI KCP Bengkulu Panorama di masa pandemi covid-19. Sebagaimana hasil wawancara dengan ibu Santi kurnia yang mengatakan bahwa:

---

<sup>62</sup>Wawancara dengan Ibu Iing Winarsih, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 10 Juni 2021

“Kalau untuk angsuran di masa pandemi covid-19 pasti ada kendalanya mbak, apalagi awal-awal adanya pandemi itu kan pemerintah menyuruh kita masyarakat untuk tinggal dirumah saja atau tetap berada di rumah, sedangkan pekerjaan saya sebagai wiraswasta secara tidak langsung pendapatan saya berkurang. Namun untuk angsuran perbulannya saya mendapatkan keringanan dari pihak Bank yaitu berupa cicilan/angsuran per bulannya, saya bayarnya tidak seperti bulan-bulan biasanya dan membayarnya hanya semampu saya. Misalnya biasanya saya membayar perbulannya itu Rp. 2.300.000 namun karena dalam masa pandemi covid-19 saya bayarnya hanya semampu saya menjadi RP.1.600.000 per bulan, terkadang bisa kurang dan juga lebih dari itu, menyesuaikan pendapatan saya. Namun keringanan ini diberikan mulai dari bulan mei sampai november tahun 2020.”<sup>63</sup>

Bank BSI KCP Bengkulu Panorama tidak serta-merta menyita aset milik nasabah saat bank BSI mendapati cicilan atau angsuran nasabah yang menunggak. Bank akan memberitahukannya terlebih dahulu lewat sebuah surat yang berisi cicilan pokok dan berapa lama cicilan terlambat bayar. Berikut penuturan ibu Bella Dwi, yang dilakukan bank BSI KCP Bengkulu Panorama apabila ada nasabah yang tidak dapat membayar atau melunasi pembiayaan griya faedah.

“Jadi yang pertama itu kalau lewat satu bulan, kita kasih surat peringatan atau SP1, lewat dua bulan SP2, lewat dari tiga bulan SP3, kalau misalnya belum juga tiga bulan dibayar kasih surat pemberitahuan panggilan nasabah untuk datang ke bank, belum juga terselesaikan, cara terakhir adalah dilelang atau dikasih surat pemberitahuan lelang bahwasanya itukan agunan dari nasabah dan tertera juga di dalam akad bahwa ketika nasabah tidak mampu lagi untuk melunasi pembiayaan griya faedah yang ada di bank maka agunan itulah yang akan diambil oleh pihak bank dan pihak bank berhak untuk menjual agunan tersebut sebesar berapa lagi total jumlah pokok yang ada di bank BSI. Karena sisa pokoknya berapa lagi yang ada di bank BSI maka ketika rumah itu sudah

---

<sup>63</sup> Wawancara dengan ibu Santi Kurnia selaku nasabah Griya Faedah di bank BSI KCP Bengkulu Panorama, pada tanggal 16 Juni 2021

dilelang oleh pihak bank harga rumah tersebut adalah sebesar dengan berapa jumlah utang yang ada di bank BSI.”<sup>64</sup>

Dari penuturan ibu Bella Dwi dapat disimpulkan bahwa yang dilakukan bank BSI KCP Bengkulu Panorama apabila nasabah lewat satu bulan melunasi pembiayaan griya faedah, nasabah akan mendapatkan surat peringatan SP1, lewat dua bulan SP2, lewat dari tiga bulan SP3, apabila dalam tiga bulan belum juga dibayarkan, nasabah akan mendapatkan surat pemberitahuan panggilan untuk datang ke bank, belum juga terselesaikan, cara terakhir adalah dilelang atau diberikan surat pemberitahuan lelang bahwasanya itukan agunan dari nasabah dan tertera juga di dalam akad bahwa ketika nasabah tidak mampu lagi untuk melunasi pembiayaan griya faedah yang ada di bank, maka agunan itulah yang akan diambil oleh pihak bank dan pihak bank berhak untuk menjual agunan tersebut sebesar berapa lagi total jumlah pokok yang ada di bank BSI. Karena sisa pokoknya berapa lagi yang ada di bank BSI maka ketika rumah itu sudah dilelang oleh pihak bank harga rumah tersebut adalah sebesar dengan berapa jumlah utang yang ada di bank BSI.

Menurut bapak Budi Setiawan risiko yang akan dihadapi oleh bank BSI KCP Bengkulu Panorama jika ada nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan griya faedah.

“Adapun risiko yang akan dihadapi oleh Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama jika ada nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan griya faedah adalah akan menurunnya

---

<sup>64</sup>Wawancara dengan Ibu Bella Dwi, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 10 Juni 2021

laba (pendapatan) Bank, menurunnya hak bagi hasil nasabah penyimpan dana (investor) sehingga mengurangi daya saing Bank dalam menghimpun Dana Pihak Ketiga (DPK), meningkatnya biaya PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) bagi Bank serta tingkat kesehatan Bank menurun akibat meningkatnya *NPF (Non Performing Financing)*.<sup>65</sup>

Dari penuturan bapak Budi Setiawan dapat disimpulkan bahwa risiko yang akan dihadapi oleh Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama jika ada nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan griya faedah adalah akan menurunnya laba (pendapatan) Bank, menurunnya hak bagi hasil nasabah penyimpan dana (investor) sehingga mengurangi daya saing Bank dalam menghimpun Dana Pihak Ketiga (DPK), meningkatnya biaya PPAP (Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif) bagi Bank serta tingkat kesehatan Bank menurun akibat meningkatnya *NPF (Non Performing Financing)*.

## **2. Strategi Yang Dilakukan Bank BSI Dalam Mempertahankan dan Meningkatkan Permintaan Pembiayaan Griya Faedah**

Pada masa pandemi covid-19, untuk menghadapi persaingan antar perusahaan perlu dilakukan berbagai inovasi dan penyesuaian keadaan sehingga mampu bertahan dan dapat bersaing dengan produk lain.<sup>66</sup>

---

<sup>65</sup> Wawancara dengan bapak Budi Setiawan, *Unit Head Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 11 Juni 2021

<sup>66</sup> Wawancara dengan Ibu Tri Putriani, *Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 12 Juni 2021

Menurut penuturan dari bapak Angga Perdana, Nasabah yang mengambil pembiayaan griya faedah harus mempunyai rekening di bank BSI KCP Bengkulu Panorama.

“Nasabah yang mengambil pembiayaan griya faedah wajib memiliki rekening di bank BSI KCP Bengkulu Panorama karena ketika nasabah mengambil pembiayaan itu atas nama nasabah sendiri, jadi sebelum nasabah melakukan akad nasabah harus sudah mempunyai buku rekening.”<sup>67</sup>

Nasabah yang mau mengambil pembiayaan griya faedah harus diketahui rata-rata pendapatan per bulannya, seperti penuturan ibu Devi Wahyuni selaku *Branch Officer Supervisor* BSI KCP Bengkulu Panorama:

“Data-data nasabah harus lengkap untuk masalah pembiayaan apalagi griya faedah per bulan pendapatan nasabah berapa, pengeluarannya berapa, atau ada angsuran di tempat lain itu juga dilihat, itu akan mengurangi angsuran. Misalnya jika nasabah tidak ada pembiayaan di tempat lain plafon atau angsuran per bulan bisa tetap, akan tetapi jika nasabah memiliki pembiayaan di tempat lain itu akan mengurangi angsuran, karena pendapatan per bulannya telah dibayarkan sebagian ke tempat lain.”<sup>68</sup>

Setelah memenuhi persyaratan calon nasabah harus melengkapi dokumen persyaratan administrasi yang perlu dilengkapi di antaranya adalah penghasilan gaji rata-rata bagi yang bekerja.

Formulir Griya Faedah BSI KCP Bengkulu Panorama yang telah diisi serta ditandatangani pemohon:

- a. Fotokopi KTP pemohon beserta pasangan (jika sudah menikah)
- b. Fotokopi Kartu Keluarga (KK)

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan bapak Angga Perdana, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 12 Juni 2021

<sup>68</sup> Wawancara dengan Ibu Devi Wahyuni, *Branch Officer Supervisor Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 12 Juni 2021

- c. Fotokopi akta nikah/cerai
- d. Fotokopi rekening tabungan (3 bulan terakhir)
- e. Fotokopi slip gaji/surat keterangan penghasilan
- f. Fotokopi rekening listrik
- g. Fotokopi dokumen hunian (properti) seperti SHM/SHGB, IMB, dan denah
- h. Dokumen tambahan:
  - Profesional: Surat izin praktik.
  - Take over: Salinan akta pembelian rumah dari notaris.

Menurut bapak Angga Perdana penentuan harga atau besaran angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah yang mengajukan pembiayaan.

“Untuk margin yang lebih rendah mbak dibanding KPR konvensional. Pembiayaan KPR tidak menentukan nilai minimal gaji untuk menjadi tolak ukur kelayakan nasabah, akan tetapi kemampuan membayar nasabah yang kami nilai. Besarnya pembiayaan itu dilihat dari kemampuan bayar nasabah. Jadi di standar kemampuan membayar nasabah dinilai dari 2 presentase gaji bulanan nasabah yaitu 40% dan 60%, 60% kita gunakan untuk beban nasabah, dimana didalamnya ada kebutuhan bulanan, cicilan lain, bayar hutang dan lain-lain. Sedangkan 40% kami anggap sebagai kemampuan bayar nasabah jadi besarnya angsuran atau pembiayaan kita lihat dari nilai 40% gaji nasabah tersebut. Kami juga menggunakan prinsip 5C dalam penentuan kelayakan nasabah. Dari penentuan harga sendiri nasabah tidak akan keberatan karena besar cicilannya juga kecil dan dapat diangsur jangka lama, dan kami juga melihat kemampuan bayarnya dari presentasi gaji tadi kami tidak akan acc pembiayaan jika dirasa nasabah tidak mampu melakukan cicilan. Selain penentuan RPC 60% untuk beban dan 40% untuk besar angsuran kami juga melihat anggunan nasabah mbak. Jadi selama kami menggunakan presentasi tersebut nasabah banyak yang lancar dalam melakukan angsuran. Yang menjadi kelebihan pembiayaan ini salah satunya persyaratannya

sangat mudah mbak diantaranya: punya rekening BSI, fotocopy ktp dan kk, NPWP, dan surat pesanan rumah atau renovasi rumah.”<sup>69</sup>

Dari penuturan bapak Angga dapat disimpulkan bahwa penentuan harga (price) KPR BSI KCP Bengkulu Panorama memiliki margin yang rendah dibandingkan dengan KPR konvensional. Sedangkan penentuan besar pembiayaan dinilai dari besar gaji nasabah. Pihak bank tidak menentukan minimal gaji akan tetapi besar angsuran dinilai dari persentase gaji nasabah yaitu 60% kita gunakan untuk beban nasabah, dimana didalamnya ada kebutuhan bulanan, cicilan lain, bayar hutang dan lain-lain. Sedangkan 40% kami anggap sebagai kemampuan bayar nasabah jadi besarnya angsuran atau pembiayaan kita lihat dari nilai 40% gaji nasabah tersebut. Dari penerapan RPC nasabah tersebut nasabah tidak akan merasa keberatan dengan adanya angsuran, sehingga jarang terjadi kredit macet pada pembiayaan KPR. Selain margin yang rendah dan angsuran yang ringan sesuai dengan kemampuan nasabah pembiayaan KPR sangat mudah dalam persyaratannya diantaranya memiliki rekening BSI, fotocopy KTP dan KK, NPWP, dan surat pesanan rumah atau renovasi rumah.

Keunggulan yang dimiliki BSI KCP Bengkulu Panorama terkait produk KPR Griya Faedah disini diantaranya yaitu kualitas perumahan yang layak, margin nya murah, serta prosesnya yang mudah. Berikut penjelasan dari ibu Bella Dwi:

“BSI KCP Bengkulu Panorama memberikan fasilitas plafon pembiayaan mulai Rp. 25.000.000 sampai Rp. 3.000.000.000,-.

---

<sup>69</sup> Wawancara dengan bapak Angga Perdana, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 13 Juni 2021

Besar pembiayaan hingga 90% dari harga rumah, dan pemberian jangka waktu minimal 12 bulan – 15 tahun untuk pembelian rumah baik baru ataupun bekas. Untuk pembelian apartemen / ruko/ rukan/ renovasi/ take over / refinancing maksimal 10 tahun. Dan pembelian kavling maksimal 5 tahun. Kualitas rumah yang diberikan atau ditawarkan kepada nasabah sudah baik dan layak, karena pihak bank sudah melakukan penilaian terhadap developer dan juga perumahan yang akan melakukan kerja sama. Keunggulan yang dimiliki KPR/Griya faedah BSI KCP Bengkulu Panorama dibandingkan dengan KPR di bank lain selain kelayakan rumah diantaranya yaitu, pertama DP atau uang muka nya ringan, kedua harganya yang kompetitif, ketiga menggunakan akad syariah (murabahah), yang terakhir prosesnya mudah.”<sup>70</sup>

Dari penuturan ibu Bella dapat disimpulkan bahwa keunggulan yang dimiliki KPR/Griya Faedah BSI KCP Bengkulu Panorama dibandingkan dengan KPR di bank lain selain kelayakan rumah diantaranya yaitu, pertama DP atau uang muka nya ringan, kedua harganya yang kompetitif, ketiga menggunakan akad syariah (murabahah), yang terakhir prosesnya mudah.

Peneliti juga mewawancarai beberapa nasabah pembiayaan griya faedah mengenai ketertarikan nasabah memilih produk pembiayaan Griya Faedah BSI KCP Bengkulu Panorama dibandingkan dengan yang ada di Bank lain. Sebagai mana hasil wawancara dengan bapak Aji Fahad dan Sirwan Nadi memilih KPR/Griya Faedah di BSI KCP Bengkulu Panorama karena atas dasar keyakinan bahwa BSI KCP Bengkulu Panorama mampu membantunya dalam mengatasi masalah dalam mempercepat memiliki rumah impian terwujud.<sup>71</sup>

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Ibu Bella Dwi, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 13 Juni 2021

<sup>71</sup> Wawancara dengan bapak Aji Fahad dan Sirwan Nadi selaku nasabah Griya Faedah di bank BSI KCP Bengkulu Panorama, pada tanggal 16 Juni 2021

Adapun ibu Santi Kurnia mengatakan bahwa karena saya tahu bahwa di bank konvensional bunganya berlipat ganda dan di dalam Islam bunga mengandung unsur riba oleh karena itu saya lebih memilih bank syariah sebagai pilihan untuk menggunakan KPR/Griya Faedah di BSI KCP Bengkulu Panorama dalam membeli rumah. Margin keuntungan juga menjadi salah satu faktor yang membuat nasabah ini memilih mengambil KPR/Griya Faedah di BSI KCP Bengkulu Panorama.<sup>72</sup>

Menurut penuturan ibu Bella Dwi, langkah yang dilakukan Bank BSI KCP Bengkulu Panorama untuk mempertahankan dan meningkatkan permintaan pembiayaan griya faedah.

“Yang pertama pastinya kita harus pintar dalam bersaing dengan bank-bank lain nah itu kita tambah dengan angsurannya. Karena disini angsurannya sangat berpengaruh. Semisal, kalau keuntungan disini adalah angsuran flet dari awal sampai akhir angsuran itu sama, beda seperti kalau misalnya di bank-bank lain itu. Semisal 1 sampai 5 tahun angsurannya itu kecil nanti setelah 5 tahun sampai 10 tahun berikutnya lebih besar, tapi kalau di bank BSI angsurannya tetap.”<sup>73</sup>

Sedangkan menurut bapak Angga Perdana selaku *Account Officer* di Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama juga menjelaskan:

“Selain angsuran yang flet tetap dari awal sampai akhir, promosi juga dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Sebelum pandemi covid-19 menggunakan metode brosur kepada calon nasabah, media sosial, selain itu pihak AO melakukan jemput bola dengan langsung mengunjungi instansi-instansi yang terkait.”<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup>Wawancara dengan ibu Santi Kurnia selaku nasabah Griya Faedah di bank BSI KCP Bengkulu Panorama, pada tanggal 16 Juni 2021

<sup>73</sup> Wawancara dengan Ibu Bella Dwi, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 13 Juni 2021

<sup>74</sup> Wawancara dengan bapak Angga Perdana, *Account Officer Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 13 Juni 2021

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bengkulu Panorama meluncurkan program promo BSI Griya faedah dengan margin murah mulai Maret 2021. Langkah tersebut dalam upaya mendorong pertumbuhan pembiayaan kepemilikan rumah. Sebagaimana yang dijelaskan oleh ibu Tri Putriani dan ibu Devi Wahyuni.

“Program pembiayaan BSI Griya faedah menggunakan akad syariah dengan margin khusus dengan jangka waktu pembiayaan hingga 30 tahun. Program diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah, baik tapak maupun susun atau ingin melakukan takeover KPR. Program ini merupakan salah satu komitmen BSI KCP Bengkulu Panorama untuk turut membangkitkan pertumbuhan ekonomi nasional. Juga menjadi solusi bagi masyarakat yang ingin membeli rumah impian sesuai prinsip syariah.”<sup>75</sup>

"Kami berharap program ini dapat menjadi momentum bagi masyarakat untuk mewujudkan hunian impian dengan berbagai kemudahan dan penawaran terbaik,"<sup>76</sup>

Adapun menurut bapak Budi Setiawan selaku *Unit Head* juga menjelaskan:

“Promo BSI Griya Faedah dengan margin spesial mulai setara 3,3 persen (effective per annum) pada satu tahun pertama. Selanjutnya 10 persen (effective per annum) sampai akhir pembiayaan. Promo sudah dapat diakses masyarakat di seluruh kantor Bank Syariah Indonesia. Masyarakat dapat memilih metode angsuran berjenjang dan tetap. Selain itu, masyarakat juga dibebaskan dari biaya administrasi, appraisal dan provisi. Pembiayaan perumahan merupakan salah satu fokus Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Saat ini, banyak proyek-proyek pengembang perumahan telah bekerja sama dengan BSI KCP Bengkulu Panorama. Melalui berbagai program pembiayaan perumahan, BSI KCP Bengkulu Panorama memiliki target untuk

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Ibu Tri Putriani, *Branch Manager Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 14 Juni 2021

<sup>76</sup> Wawancara dengan Ibu Devi Wahyuni, *Branch Officer Supervisor Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 13 Juni 2021

menyalurkan pembiayaan perumahan senilai lebih dari Rp 2 triliun hingga akhir tahun 2021.<sup>77</sup>

Selanjutnya yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama adalah bertahan dalam pandemi Covid-19 dikarenakan kondisi perekonomian yang tidak menentu. Strategi ini menjadi pedoman PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama, di dalam situasi seperti ini adalah, beradaptasi, langkah-langkah yang perlu dilakukan antara lain mengatur *cashflow* usaha, menerapkan protokol kesehatan, inovasi dan diferensiasi produk, strategi marketing baru, dan memanfaatkan layanan layanan perbankan digital. Memaksimalkan penggunaan teknologi untuk melakukan penawaran secara *daring* serta memaksimalkan layanan perbankan digital seperti pembayaran atau transfer melalui aplikasi *mobile BSI*.

PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama melakukan cara / strategi antara lain:

#### 1. Strategi Melalui Kerjasama

Untuk pembiayaan griya faedah, PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama melakukan kerjasama dengan developer mengenai ketersediaan pengadaan rumah siap huni baik baru maupun second, kerjasama dengan perantara (broker), serta menawarkan kerjasama kepada masyarakat sekitar yang mau menjual rumah agar

---

<sup>77</sup> Wawancara dengan bapak Budi Setiawan, *Unit Head Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama*, tanggal 14 Juni 2021

penjualan rumahnya melalui perantara. Selain dengan menerapkan strategi marketing penjualan produk online. PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama dalam upayanya untuk mencapai target pembiayaan griya faedah juga menggunakan strategi marketing *promotion* (promosi). Strategi promosi yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama akan fokus mengembangkan *digital banking* dan *online banking*. Layanan digital dan online banking perbankan syariah harus dimanfaatkan oleh nasabahnya.

2. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama harus melakukan pendampingan kepada para nasabah. Mereka harus diberikan pendampingan, Dengan begitu mereka masih bisa memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya.
3. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama harus melakukan *digital marketing*. Kondisi pandemi memaksa semua pertemuan dilakukan secara virtual. Hal itu harus dimanfaatkan sebagai ajang untuk menawarkan produk-produk.
4. Yang paling penting, para pemimpin Bank syariah Indonesia harus bisa *agile leadership*-nya, tidak bisa pakai cara yang lama. harus cari cara yang baru sehingga bisa beradaptasi, karena yang menang saat ini bukan yang pintar tapi yang bisa beradaptasi.

### C. Pembahasan

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan oleh peneliti di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama maka pembahasan dari rumusan masalah:

#### 1. Dampak Pandemi Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah.

Dampak dari pandemi covid-19, volume penjualan serta permintaan pembiayaan griya faedah mengalami penurunan karena masyarakat banyak mengalami keguncangan ekonomi sehingga tidak berpikir untuk investasi dalam hal pembelian kredit kepemilikan rumah KPR/Griya Faedah. Hal ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

**Tabel 4.2**  
**Jumlah Permintaan Pembiayaan Griya Faedah 2017-2020**

Tahun	Jumlah Nasabah	Persentase (%)	Keterangan
2017	131	–	–
2018	142	8%	▲
2019	149	4%	▲
2020	145	-2%	▼

Sumber: Dokumentasi PT. BSI KCP Bengkulu Panorama

Dari tabel 4.2 di atas terlihat bahwa permintaan pembiayaan Griya Faedah KCP Bengkulu Panorama mengalami deflasi diantara tahun 2019 sampai 2020. Tercatat pada tahun 2017 sampai 2018 mengalami peningkatan jumlah nasabah sebesar 8%, di tahun 2018 sampai 2019 mengalami peningkatan jumlah nasabah sebesar 4%, namun pada tahun

2019 sampai 2020 pembiayaan griya faedah mengalami penurunan jumlah nasabah sebesar -2%.

Adanya penurunan pendapatan dari masyarakat akan berpengaruh terhadap daya beli masyarakat terhadap pembiayaan Griya Faedah. Permintaan dan pembelian pada produk pembiayaan griya faedah mengalami penurunan terutama ketika pertama-tama pandemi berlangsung, di mana adanya sistem *physical distancing* dan bekerja dari rumah juga dinilai sangat berpengaruh terhadap permintaan dari konsumen yang kemudian berpengaruh pada penyaluran pembiayaan Griya Faedah.

Permintaan pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi dari tahun ke tahun selalu meningkat terlihat dari pembiayaan griya faedah yang sudah tersalurkan di tahun 2017 mencapai Rp 12 miliar, pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar Rp 16 miliar, pada tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 18 miliar. Namun di tahun 2020 pandemi virus Corona atau Covid-19 telah membuat permintaan pembiayaan griya faedah mengalami penurunan sebesar Rp 6,8 miliar. Meski begitu masih ada secercah harapan, permintaan pembiayaan griya faedah masih ada meski tak sebesar seperti biasanya. Dalam kondisi saat ini, Bank BSI KCP Bengkulu Panorama terutama pada permintaan pembiayaan griya faedah dihadapkan pada sebuah tantangan untuk dapat beradaptasi mengikuti kondisi dunia yang berubah sangat cepat. Kita dipaksa untuk lebih cepat lagi menyesuaikan diri. Perubahan yang terjadi membuat sebuah kondisi normal yang tidak normal lagi atau yang biasa disebut the new normal.

Terjadinya penurunan permintaan nasabah juga disebabkan karena Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama lebih mengedepankan fix-income artinya memiliki pendapatan tetap, seperti PNS, ASN non PNS (Kementrian, Lembaga Pemerintahan, Badan Layanan Umum (BLU), PTN Berbadan Hukum (PTNBH), BUMN, anak perusahaan, BUMD, Dokter dan Pegawai Rumah Sakit. Kalau sebelum masa pandemi untuk nasabah yang pekerjaannya pengusaha atau wiraswasta bank BSI masih bisa memproses nasabah yang mengajukan pembiayaan griya faedah akan tetapi untuk saat ini sudah tidak bisa lagi.

Adanya Pandemi karena wabah Covid 19 ini tentunya sangat mempengaruhi kehidupan masyarakat, khususnya keadaan perekonomian masyarakat. Taraf ekonomi dan penghasilan masyarakat mengalami banyak penurunan yang signifikan. Masyarakat mengalami kesulitan dalam memenuhi kebutuhan hidup mereka setiap harinya, yang mengakibatkan masyarakat mengalami kesulitan dalam melakukan angsuran yang harus mereka bayar setiap bulannya.

## 2. Strategi Yang Dilakukan Bank BSI Dalam Mempertahankan dan Meningkatkan Permintaan Pembiayaan Griya Faedah.

Pada masa pandemi covid-19, untuk menghadapi persaingan antar perusahaan perlu dilakukan berbagai inovasi dan penyesuaian keadaan sehingga mampu bertahan dan dapat bersaing dengan produk lain. Dalam bersaing dengan bank-bank lain, Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama selain angsuran yang flet tetap dari awal sampai akhir, promosi

juga dilakukan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Sebelum pandemi covid-19 menggunakan metode brosur kepada calon nasabah, media sosial, selain itu pihak *Account Officer* melakukan jemput bola dengan langsung mengunjungi instansi-instansi yang terkait.

Bank Syariah Indonesia (BSI) KCP Bengkulu Panorama meluncurkan program promo BSI Griya Faedah dengan margin murah mulai Maret 2021. Langkah tersebut dalam upaya mendorong pertumbuhan pembiayaan kepemilikan rumah.

Program pembiayaan BSI Griya Faedah menggunakan akad syariah dengan margin khusus dengan jangka waktu pembiayaan hingga 30 tahun. Program diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah, baik tapak maupun susun atau ingin melakukan takeover KPR. Program ini merupakan salah satu komitmen BSI KCP Bengkulu Panorama untuk turut membangkitkan pertumbuhan ekonomi nasional. Juga menjadi solusi bagi masyarakat yang ingin membeli rumah impian sesuai prinsip syariah.

Promo BSI Griya Faedah dengan margin spesial mulai setara 3,3 persen (*effective per annum*) pada satu tahun pertama. Selanjutnya 10 persen (*effective per annum*) sampai akhir pembiayaan. Promo sudah dapat diakses masyarakat di seluruh kantor Bank Syariah Indonesia. Masyarakat dapat memilih metode angsuran berjenjang dan tetap. Selain itu, masyarakat juga dibebaskan dari biaya administrasi, appraisal dan provisi. Pembiayaan perumahan merupakan salah satu fokus Bank Syariah

Indonesia KCP Bengkulu Panorama. Saat ini, banyak proyek-proyek pengembang perumahan telah bekerja sama dengan BSI KCP Bengkulu Panorama. Melalui berbagai program pembiayaan perumahan, BSI KCP Bengkulu Panorama memiliki target untuk menyalurkan pembiayaan perumahan senilai lebih dari Rp 2 triliun hingga akhir tahun 2021.

Selanjutnya yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama adalah bertahan dalam pandemi Covid-19 dikarenakan kondisi perekonomian yang tidak menentu. Di dalam situasi seperti ini beradaptasi merupakan langkah utama yang perlu dilakukan, mengatur *cashflow* usaha, menerapkan protokol kesehatan, inovasi dan diferensiasi produk, strategi marketing baru, dan memanfaatkan layanan-layanan perbankan digital. Memaksimalkan penggunaan teknologi untuk melakukan penawaran secara *daring* serta memaksimalkan layanan perbankan digital seperti pembayaran atau transfer melalui aplikasi *BSI Mobile*.

PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama melakukan cara/strategi antara lain:

1. Strategi Melalui Kerjasama

Untuk pembiayaan griya faedah, PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama melakukan kerjasama dengan developer mengenai ketersediaan pengadaan rumah siap huni baik baru maupun second, kerjasama dengan perantara (broker), serta menawarkan kerjasama kepada masyarakat sekitar yang mau menjual rumah agar

penjualan rumahnya melalui perantara. Selain dengan menerapkan strategi marketing penjualan produk online. PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama dalam upayanya untuk mencapai target pembiayaan griya faedah juga menggunakan strategi marketing *promotion* (promosi). Strategi promosi yang dilakukan PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama akan fokus mengembangkan *digital banking* dan *online banking*. Layanan digital dan online banking perbankan syariah harus dimanfaatkan oleh nasabahnya.

2. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama harus melakukan pendampingan kepada para nasabah. Mereka harus diberikan pendampingan, dengan begitu mereka masih bisa memiliki kemampuan untuk membayar kewajibannya.
3. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama harus melakukan *digital marketing*. Kondisi pandemi memaksa semua pertemuan dilakukan secara virtual. Hal itu harus dimanfaatkan sebagai ajang untuk menawarkan produk-produk.
4. Yang paling penting, para pemimpin Bank syariah Indonesia harus bisa *agile leadership*-nya, tidak bisa pakai cara yang lama, harus cari cara yang baru sehingga bisa beradaptasi, karena yang menang saat ini bukan yang pintar tapi yang bisa beradaptasi.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Dampak dari pandemi covid-19 terhadap permintaan pembiayaan griya faedah pada Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama mengalami penurunan sebesar -2%, karena masyarakat banyak mengalami keguncangan ekonomi sehingga tidak berpikir untuk investasi dalam hal pembelian kredit kepemilikan rumah KPR/Griya Faedah, disebabkan karena Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama lebih mengedepankan fix-income artinya memiliki pendapatan tetap.
2. Langkah yang dilakukan Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama dalam mempertahankan dan meningkatkan permintaan griya faedah adalah dengan bertahan dalam pandemi Covid-19, dikarenakan kondisi perekonomian yang tidak menentu. Di dalam situasi seperti ini beradaptasi merupakan langkah utama yang perlu dilakukan, mengatur *cashflow* usaha, menerapkan protokol kesehatan, inovasi dan diferensiasi produk, strategi marketing baru, dan memanfaatkan layanan-layanan perbankan digital. Memaksimalkan penggunaan teknologi untuk melakukan penawaran secara *daring* serta memaksimalkan layanan perbankan digital seperti pembayaran atau transfer melalui aplikasi *BSI Mobile*.

**B. Saran**

Bagi PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama diharapkan untuk dapat terus berupaya dalam meningkatkan kinerja kredit maupun pembiayaan sehingga bisa lebih optimal terlebih lagi kondisi perekonomian di Indonesia yang terguncang karena pandemi covid-19. Dan diharapkan Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama agar lebih meningkatkan kualitas pada setiap produk-produk yang dikeluarkan serta meningkatkan pemasaran Bank Syariah Indonesia agar menjadi lebih kompetitif di mata masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Referensi dari Buku:

- Adiwarman A Karim. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2007.
- Agus Hidayatullah dkk. *Alwasim Al-Qur'an Tajwid Kode Transliterasi Per Kata Terjemah Per Kata*. Bekasi: Cipta Bagus Segara.
- Asnaini, et.al. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Bengkulu: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu. 2019.
- Burhan Bungin, M. *Metodologi Penelitian Sosial dan Ekonomi*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2013.
- Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2011.
- Mamang Sengadji Etta. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Andi Yogyakarta. 2010.
- Muri Yusuf, A. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Penelitian Gabungan*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2014
- Rahardja, Prathama dan Mandala Manurung. *Teori Ekonomi Mikro Suatu Pengantar*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia. 2010
- Sandono Sukirno. *Mikro ekonomi Teori Pengantar*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2013.
- Siyoto, Sandu dan M Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing. 2015.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2009.

Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah Teori dan Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press. 2001.

Wahyu Adji. Suwerli. Suratno. *Ekonomi Jilid 1*. Jakarta: PT.Gelora Aksara Pratama. 2007.

Veithzal Rivai, Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara. 2010.

#### **Referensi dari Internet:**

<https://www.indopremier.com/ipotnews/newsDetail.php?jdl=Dampak Covid 19 Pada IndustriPerbankan di Setiap Segmen Berbeda&news id=122172&group news=IPOTNEWS&news date=&taging subtype=PG002&name=&sesarch=y general&q=,&halaman=1>

Syukra, Ridho. (2020, 1 Mei). "pasca covid-19, Laju Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Tak Langsung Pulih". Diakses pada tanggal 31 januari 2021 dalam <https://investor.id/business/pasca-covid19-laju-pertumbuhanekonomi-indonesia-tak-langsung-100-pulih>.

<https://www.tsm.ac.id/dampak-covid-19-terhadap-sektor-perbankan/>.Diakses pada tanggal 31 januari 2021, 10:23

<https://finansial.bisnis.com/read/20200610/90/1250751/ini-3-risiko-perbankan-akibat-pandemi-covid-19>.

#### **Referensi dari Jurnal:**

Ali hudaefi, Fahmi. "Mencegah Covid-19: Apa Peran Organisasi Lembaga Zakat?", dalam *Policy Brief*". Februari 2020.

Atmaja Siravati,Sandi. “*Dampak Kebijakan Loan to Value dan Variabel Makroekonomi terhadap Permintaan Kredit Pemilikan Rumah*”. Jurnal Economics Development Analysis Journal vol 7 no 4. 2018.

Chusnul Khotimah,Itsaini. “*Analisis PSBB (Pesta Hasanah Berbagi Bahagia) BNI Syariah Solusi Dimasa Pandemi Covid 19*”. Jurnal STIT Al-Quran Al-Ittifaqiyah Ogan Ilir Sumatera Selatan. 2020.

Feni Meilianti Wibawani dan Siswoyo Hari Santosa. “*The Effect of Exchange Rate Of GDP And Housing Demand Growth In Indonesia*”. International Journal of Central Banking Vol. 7 No. 3. 1999.

Sumadi. “*Menakar Dampak Fenomena Pandemi Covid-19 Terhadap Perbankan Syariah.*” dalam jurnal Hukum Ekonomi Syariah Institut Teknologi Bisnis AAS Indonesia. Vol. 3 No. 2. 2020.

Sutan Emir Hidayat, Mohammad Omar Farooq dkk. “*Covid-19 and Its Impact OnThe Islamic Financial Industry In The OIC Countries*”. Dalam buku KNEKS. April 2020.

Syafrida, Ralang Hartati. “*Bersama Melawan Virus Covid-19 di Indonesia*”. dalam Jurnal Sosial & Budaya Syar-i FSH UIN Jakarta.Vol 7 No. 6. 2020.

### **Referensi dari Skripsi:**

Hidayat,Gustina.”*Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keputusan Permintaan KPR Pada Bank Syariah Di Kabupaten Sumedang*”. Skripsi: STIE Sebelas April Sumedang. 2017.

Sahvitri,Anugerah.”*Analisis Pembiayaan KPR Syariah Terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah*”. Skripsi: UIN Raden Intan Lampung. 2018.

Wahyuni,Sri.“*Pengaruh Kebijakan Financing To Value (FTV) Terhadap Permintaan Pembiayaan Pemilikan Rumah*”. Skripsi: UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi. 2019.

**L**

**A**

**M**

**P**

**I**

**R**

**A**

**N**

## **PEDOMAN WAWANCARA**

### **DAMPAK COVID-19 TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN GRIYA FAEDAH (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)**

Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

---

#### **A. Wawancara dengan pihak Bank BSI KCP Bengkulu Panorama**

1. Bagaimana permintaan nasabah pembiayaan griya faedah/ kredit pemilikan rumah (KPR) syariah sebelum masa pandemi dan di masa pandemi covid-19?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan griya faedah?
3. Berapa jumlah permintaan pembiayaan griya faedah yang sudah tersalurkan sebelum masa pandemi dan di masa pandemi dan berapa persentasenya?
4. Apakah nasabah yang mengambil pembiayaan griya faedah harus mempunyai rekening di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
5. Apakah nasabah yang mau mengambil Pembiayaan Griya Faedah harus diketahui pendapatan rata-rata perbulannya?
6. Apakah penentuan harga atau besaran angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah yang mengajukan pembiayaan?
7. Keunggulan apa saja yang dimiliki oleh Bank BSI terutama pada produk pembiayaan griya faedah/ KPR?

8. Apa yang dilakukan Bank BSI dalam meningkatkan permintaan pembiayaan griya faedah?
9. Apakah ada kendala mengenai angsuran nasabah pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi dan di masa pandemi?
10. Apa yang dilakukan oleh bank BSI KCP Bengkulu panorama apabila ada nasabah yang tidak dapat membayar angsuran tepat waktu?
11. Resiko apakah yang akan dihadapi oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama jika ada nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan griya faedah setelah jatuh tempo?

## **B. Wawancara dengan Nasabah**

1. Apakah anda mengambil pembiayaan griya faedah/ KPR di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
2. Apa yang membuat anda tertarik memilih produk pembiayaan griya faedah BSI KCP Bengkulu Panorama dibandingkan dengan yang ada di bank lain?
3. Bagaimana kualitas perumahan yang disediakan oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
4. Apakah harga yang ditawarkan oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama berbeda dengan harga yang ditawarkan oleh bank lain?

5. Apakah menurut anda lokasi perumahan menjadi salah satu faktor yang mendorong anda lebih memilih pembiayaan griya faedah/ KPR syariah di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
6. Sudah berapa lama menjadi nasabah di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
7. Kendala apa saja yang dihadapi dalam pembiayaan griya faedah di masa pandemi covid-19?

Bengkulu,  
Penulis

Nur Imanah  
NIM. 1611140204

Mengetahui

Pembimbing I

Pembimbing II

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

**Amimah Oktarina, M.E**  
**NIP.199210212018012001**



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Kaden Fatah Pagar Dewa Bengkulu  
Telepon (0736) 51171, 51172, 51276 Fax: (0736) 51173

FORM 1 PENGAJUAN JUDUL TUGAS AKHIR SKRIPSI

I. Identitas Mahasiswa

Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Prodi : Perbankan Syariah  
Semester : X (Sepuluh)

II. Judul Yang Diajukan (Disertai Latar Belakang Masalah dan Rumusan Masalah)

1. **Judul 1\***: Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya IB Hasanah (Studi pada PT. Bank BNI Swarah Kantor Cabang Bengkulu)

Latar Belakang Masalah\*\* (Lampirkan)

Rumusan Masalah\*\*\* (Lampirkan)

III. Proses Konsultasi

1. Validasi Judul oleh Pengelola Perpustakaan Fakultas

Catatan

Pengelola Perpustakaan

Khozin Zaki, M.A

2. Konsultasi dan Persetujuan dengan Dosen Pembimbing Rencana Tugas Akhir

Catatan: disesuaikan dg btl jumlah data ini pertikaan produk tb  
manah

Dosen Pembimbing Rencana Tugas Akhir

NONATRISYUME  
NIP. 199304242018012002

IV. Judul Yang Disahkan

Penunjukkan Dosen Penyeminar:

Bengkulu, 18 Februari 2021

Mengesahkan

Komisaris/Manajemen

Desy Anaini, M.A

NIP. 197412022016042001

Mahasiswa

Nur Imanah

NIM.1611140204

- \* Jelas, spesifik, tidak disingkat, rentang 6 (enam) sampai dengan 12 (dua belas) kata  
\*\* Minimal 5 (lima) paragraf berisi ide atau gagasan yang mengungkapkan masalah penelitian (kesenjangan antara ideal/teori dan praktek/pelaksanaannya)  
\*\*\* Jelas, spesifik dan tidak ambigu

CATATAN PERBAIKAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nur Imanah  
 NIM : 1611140204  
 Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

No	Permasalahan	Saran Penyeminar
1.	Sistematika penulisan belum sesuai	} Perbaikan sistematika
2.	latar belakang belum terjelaskan, blm ada hasil observasi & wawancara	
3.	lokasi penelitian perlu diperjelas	
4.	Informasi penulisan diperjelas	

Bengkulu,  
 Penyeminar,



Aminah Oktarina, M.E.  
 NIP 199210212018012001

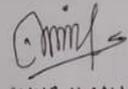


KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

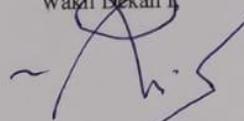
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

DAFTAR HADIR SEMINAR PROPOSAL MAHASISWA

Hari/Tanggal : KAMIS, 25 MARET 2021  
Nama Mahasiswa : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah

Judul Proposal	Tanda Tangan Mahasiswa	Penyeminar
DAMPAK COVID-19 TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN GRIYA FAEDAH (Studi pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)	 (NUR IMANAH)	 Amimah Oktavia

Mengetahui,  
a.n. Dekan  
Wakil Dekan I



Dr. Nurul Hak, M.A.  
NIP 196606161995031003

Catatan:  
Mohon Berkas ini dikembalikan kepada Pengelola  
Fotokopi dan Cap 1 (Satu) Rangkap

### PLAGIARISM SCAN REPORT



0%  
Plagiarised



100%  
Unique

Date 2021-02-27

Words 15

Characters 131

#### Content Checked For Plagiarism

DAMPAK COVID 19 TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN GRIYA FAEDAH (STUDI PADA PT. BANK BSI KC PANORAMA)

#### Matched Source

No plagiarism found

## HALAMAN PERSETUJUAN

Proposal skripsi berjudul "Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)" yang disusun oleh :

Nama : Nur Imanah

Nim : 1611140204

Prodi : Perbankan Syariah

Telah diseminarkan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : Kamis

Tanggal : 25 Maret 2021

Telah diperbaiki sesuai saran dan arahan penyeminar. Oleh karenanya sudah dapat disetujui dan diusulkan kepada jurusan untuk ditunjuk Tim Pembimbing Skripsi.

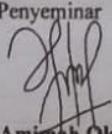
Bengkulu, 04 Mei 2021

Mengetahui,

Ketua Prodi Perbankan Syariah

  
Yosi Arisandy, M.M.  
NIP. 198508012014032001

Penyeminar

  
Amimah Oktarina, M.E.  
NIP. 199210212018012001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

**SURAT PENUNJUKAN**

Nomor: 0681/In.11/F.IV/PP.00.9/05/2021

Dalam rangka penyelesaian akhir studi mahasiswa maka Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri ( IAIN ) Bengkulu dengan ini menunjuk Dosen :

1. N A M A : Eka Sri Wahyuni, S.E., MM  
NIP. : 197705092008012014  
Tugas : Pembimbing I
2. N A M A : Amimah Oktarina, M. E.  
NIP. : 199210212018012001  
Tugas : Pembimbing II

Untuk membimbing, mengarahkan, dan mempersiapkan hal-hal yang berkaitan dengan penyusunan skripsi, kegiatan penelitian sampai persiapan ujian munaqasyah bagi mahasiswa yang namanya tertera di bawah ini :

N A M A : Nur Imanah

NIM : 1611140204

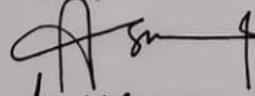
Program Studi : Perbankan Syariah

Judul Tugas Akhir : **Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)**

Keterangan : Skripsi

Demikian surat penunjukan ini dibuat untuk diketahui dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Bengkulu  
Pada Tanggal : 10 Mei 2021  
Dekan,

  
Asnaini

Revisi :

Wakil Rektor I

Dosen yang bersangkutan;

Mahasiswa yang bersangkutan;

dan lain-lain.

**PEDOMAN WAWANCARA**  
**DAMPAK COVID-19 TERHADAP PERMINTAAN PEMBIAYAAN GRIYA**  
**FAEDAH (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)**

Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

---

**A. Wawancara dengan pihak Bank BSI KCP Bengkulu Panorama**

1. Bagaimana permintaan nasabah pembiayaan griya faedah/ kredit pemilikan rumah (KPR) syariah sebelum masa pandemi dan di masa pandemi covid-19?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan pembiayaan griya faedah?
3. Berapa jumlah permintaan pembiayaan griya faedah yang sudah tersalurkan sebelum masa pandemi dan di masa pandemi dan berapa persentasenya?
4. Apakah nasabah yang mengambil pembiayaan griya faedah harus mempunyai rekening di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
5. Apakah nasabah yang mau mengambil Pembiayaan Griya Faedah harus diketahui pendapatan rata-rata perbulannya?
6. Apakah penentuan harga atau besaran angsuran disesuaikan dengan kemampuan nasabah yang mengajukan pembiayaan?
7. Keunggulan apa saja yang dimiliki oleh Bank BSI terutama pada produk pembiayaan griya faedah/ KPR?

8. Apa yang dilakukan Bank BSI dalam meningkatkan permintaan pembiayaan griya faedah?
9. Apakah ada kendala mengenai angsuran nasabah pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi dan di masa pandemi?
10. Apa yang dilakukan oleh bank BSI KCP Bengkulu panorama apabila ada nasabah yang tidak dapat membayar angsuran tepat waktu?
11. Resiko apakah yang akan dihadapi oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama jika ada nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan griya faedah setelah jatuh tempo?

**B. Wawancara dengan Nasabah**

1. Apakah anda mengambil pembiayaan griya faedah/ KPR di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
2. Apa yang membuat anda tertarik memilih produk pembiayaan griya faedah BSI KCP Bengkulu Panorama dibandingkan dengan yang ada di bank lain?
3. Bagaimana kualitas perumahan yang disediakan oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
4. Apakah harga yang ditawarkan oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama berbeda dengan harga yang ditawarkan oleh bank lain?

8. Apa yang dilakukan Bank BSI dalam meningkatkan permintaan pembiayaan griya faedah?
9. Apakah ada kendala mengenai angsuran nasabah pembiayaan griya faedah sebelum masa pandemi dan di masa pandemi?
10. Apa yang dilakukan oleh bank BSI KCP Bengkulu panorama apabila ada nasabah yang tidak dapat membayar angsuran tepat waktu?
11. Resiko apakah yang akan dihadapi oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama jika ada nasabah yang tidak dapat melunasi pembiayaan griya faedah setelah jatuh tempo?

#### **B. Wawancara dengan Nasabah**

1. Apakah anda mengambil pembiayaan griya faedah/ KPR di Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
2. Apa yang membuat anda tertarik memilih produk pembiayaan griya faedah BSI KCP Bengkulu Panorama dibandingkan dengan yang ada di bank lain?
3. Bagaimana kualitas perumahan yang disediakan oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama?
4. Apakah harga yang ditawarkan oleh Bank BSI KCP Bengkulu Panorama berbeda dengan harga yang ditawarkan oleh bank lain?

## HALAMAN PENGESAHAN

Proposal skripsi berjudul "Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)" yang disusun oleh :

Nama : Nur Imanah

Nim : 1611140204

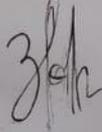
Prodi : Perbankan Syariah

Sudah diperbaiki sesuai dengan arahan tim pembimbing, selanjutnya dinyatakan memenuhi Syarat Ilmiah untuk diajukan Surat Izin Penelitian.

Bengkulu, Mei 2021

Tim Pembimbing

Pembimbing I



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

Pembimbing II



**Amimah Oktarina, M.E.**  
NIP. 199210212018012001

Mengetahui

Ketua Program Studi Perbankan Syariah



27/5-2021

**Yosi Arisandy, M.M.**  
NIP. 198508012014032001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iaibengkulu.ac.id

Nomor : 0720/In.11/F.IV/PP.00.9/05/2021  
Lampiran : Satu Berkas Proposal Skripsi  
Perihal : Mohon Izin Penelitian

27 Mei 2021

Yth. Kepala KESBANGPOL Kota Bengkulu  
di-  
Bengkulu

Dengan Hormat,

Sehubungan akan dilaksanakannya penelitian Skripsi Mahasiswa Program Studi Strata Satu (S.1) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Tahun Akademik 2020/2021, dengan ini kami mohon kiranya berkenan memberikan izin penelitian kepada saudara :

Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Jurusan/Prodi : Ekonomi Islam/Perbankan syariah  
Semester : Sepuluh (X)  
Waktu Penelitian : Tanggal 28 Mei s.d 28 Juni 2021  
Judul Skripsi : Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)  
Tempat Penelitian : PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama.

Demikian permohonan izin ini kami sampaikan, atas perkenan dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

Mengetahui  
An. Dekan  
Wakil Dekan I

  
Nurul Hak



PEMERINTAH KOTA BENGKULU  
**BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK**  
Jalan Melur No. 01 Nusa Indah Telp. (0736) 21801  
BENGKULU

**REKOMENDASI PENELITIAN**

Nomor : 070/330 /B.Kesbangpol/2021

- Dasar : Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian
- Memperhatikan : Surat dari Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu Nomor : 0720/In.11/F.IV/PP.00.9/05/2021 Tanggal 27 Mei 2021 perihal izin peneletuan

DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA

Nama/ NIM : Nur Imanah/ 1611140204  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Judul Penelitian : Dampak Covid - 19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)  
Daerah Penelitian : PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama  
Waktu Penelitian : 09 Juni s/d 09 Juli 2021  
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bengkulu

- Dengan Ketentuan :
1. Tidak dibenarkan mengadakan kegiatan yang tidak sesuai dengan penelitian yang dimaksud.
  2. Melakukan kegiatan Penelitian dengan mengindahkan Protokol Kesehatan Penanganan Covid-19
  3. Harus mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku serta mengindahkan adat istiadat setempat.
  4. Apabila masa berlaku Rekomendasi Penelitian ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan belum selesai maka yang bersangkutan harus mengajukan surat perpanjangan Rekomendasi Penelitian.
  5. Surat Rekomendasi Penelitian ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang surat ini tidak mentaati ketentuan seperti tersebut diatas.

Demikianlah Rekomendasi Penelitian ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Bengkulu  
Pada tanggal : 9 Juni 2021

a.n. WALIKOTA BENGKULU

Badan Kesatuan Bangsa dan Politik  
Kota Bengkulu  
u.p. Sekretaris

**BUDI ANTONI, SE, M.Si**

Penata n.a.1  
NIP. 19791219 200604 1 014

**SURAT KETERANGAN**  
NO : 202/BSI/KCP-BKL-PNR/7/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini menerangkan bahwa :

Nama : Nurimanah  
NIM : 1611140204  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Telah selesai melakukan penelitian di PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama selama satu bulan, terhitung dari tanggal 09 Juni s/d 09 Juli 2021 dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul : **“Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)”**.

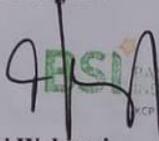
Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Bengkulu

Pada tanggal : 09 Juli 2021 M  
29 Dzulqa'dah 1442

PT. BANK SYARIAH INDONESIA, Tbk

KCP Bengkulu

  
BSI BANK SYARIAH  
INDONESIA  
KCP Bengkulu Panorama

Devi Wahyuni

Branch Operation Service Manager



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nur Imanah Program Studi : Perbankan Syariah  
NIM : 1611140204 Pembimbing I : Eka Sri Wahyuni, S.E, MM  
Judul Skripsi : Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah  
(Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)

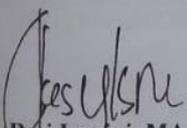
No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
1	Senin 31 Mei 2021	Bab I sampai Bab III  Pedoman Wawancara	1. Perbaiki penyusunan kalimat di latar belakang masalah. 2. Tambahkan kalimat "Pada Era New Normal" dibagian tujuan penelitian. 3. Dalam materi faktor-faktor yang mempengaruhi permintaan tambahkan sumbernya. 4. Dibagian daftar pustaka tambahkan buku pedoman skripsi. 5. Tambahkan daftar isi. 6. Tambahkan pertanyaan terkait dengan strategi untuk meningkatkan permintaan pembiayaan griya faedah.	          

2	Selasa 08 Juni 2021	Bab I sampai Bab III	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ayat dan arti Al-qur'an spasi 1.</li> <li>2. Jenis penelitian diperjelas lagi.</li> <li>3. Perjelas dibagian materi Ijarah Muntahiya Bit Tamlik (IMBT).</li> <li>4. Merubah angka menjadi titik pada bagian skema Murabahah.</li> </ol>	sh
3	Kamis 24 Juni 2021		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kurangi ukuran pada gambar lambang IAIN.</li> <li>2. Lampirkan lembar ACC lanjut pedoman wawancara ke pembimbing 2 dl.</li> </ol>	d
4	Selasa 02 Agustus 2021	Daftar Isi  Bab V	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perbaiki daftar isi.</li> <li>2. Hilangkan tanda kurung dalam angka.</li> <li>3. Kesimpulan diperbaiki sesuai rumusan masalah ada 2.</li> </ol>	sh sh

Bengkulu,

Mengetahui,  
Ketua Jurusan

Pembimbing I

  
Desi Isnaini, MA  
NIP. 197412022006042001

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



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nur Imanah Program Studi : Perbankan Syariah  
NIM : 1611140204 Pembimbing I : Eka Sri Wahyuni, S.E, MM  
Judul Skripsi : Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah  
(Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)

No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
5	Jumat 06 Agustus 2021	Bab IV	Dihasil penelitian tambahkan tabel untuk menjawab rumusan masalah 1. Jelaskan dibahas penurunannya berapa %	

Bengkulu,

Mengetahui,  
Ketua Jurusan

Pembimbing I

**Desi Isnami, MA**  
NIP. 197412022006042001

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



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

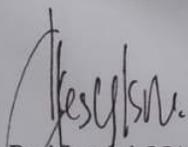
Nama Mahasiswa : Nur Imanah Program Studi : Perbankan Syariah  
NIM : 1611140204 Pembimbing II : Amimah Oktarina, M.E  
Judul Skripsi : Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah  
(Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)

No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
1	Kamis 08 April 2021	Bab I sampai Bab III	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Cover spasi 1</li><li>2. Setiap judul-judul baru bold</li><li>3. Metode penelitian diletakkan di bab 3 jika proposal</li><li>4. Lokasi penelitian tambahkan Alasan yang ilmiah</li></ol>	
2	Selasa 27 April 2021	Bab I sampai Bab III	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hubungan antar paragraf</li><li>2. Penyusunan kalimat di latar belakang masalah</li><li>3. Rumusan dan batasan masalah dipisah</li><li>4. Tambahkan kegunaan praktis bagi bank dan nasabah</li><li>5. Jenis penelitian deskriptif, observatif, dan survei</li><li>6. Subyek dan Informan penelitian berapa orang?</li><li>7. Siapkan pedoman</li></ol>	

			wawancara	
3	Senin 10 Mei 2021	Pedoman wawancara	1. Kurangi pertanyaan yang tidak perlu 2. Tambahkan dampak covid 19 untuk pertanyaan nasabah	f
4	Kamis 27 Mei 2021	Pedoman wawancara	ACC dan lanjutkan ke proses selanjutnya	f
5	Senin 12 Juli 2021	Bab IV	1. Penulisan dibagian hasil penelitian jangan memunculkan kalimat pertanyaan. 2. Dalam mendisplay data hasil wawancara, soal pedoman wawancara tidak perlu di buat, langsung saja wawancara dengan siapa, membahas tentang apa. 3. Pada bagian pembahasan juga kalimat-kalimat tanya dibuang. Tambahkan juga kata- <del>kata yang jangan langsung</del> muncul kata jadi	f

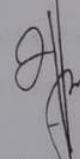
Bengkulu,

Mengetahui,  
Ketua Jurusan



**Desi Isnaini, MA**  
NIP. 197412022006042001

Pembimbing II



**Amimah Oktarina, M.E**  
NIP. 199210212018012001



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: www.iainbengkulu.ac.id

LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Nur Imanah Program Studi : Perbankan Syariah  
NIM : 1611140204 Pembimbing II : Amimah Oktarina, M.E  
Judul Skripsi : Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan Griya Faedah  
(Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama)

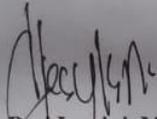
No	Hari/ Tanggal	Materi Bimbingan	Saran Bimbingan	Paraf
6	Senin 02 Agustus 2021		Lengkapi dari halaman pengesahan, motto, persembahan, abstrak, kata pengantar, daftar isi, daftar gambar, daftar tabel, dan daftar lampiran.	f
		Abstrak	Lengkapi dengan abstrak bahasa Inggris.	f
		Bab I	1. Di latar belakang tambahkan kata Masalah 2. Perhatikan tulisan kata sambung yang harus disambung. 3. Di lokasi penelitian tidak perlu dicantumkan bukti hasil wawancara.	f
		Bab II sampai Bab IV	Menambahkan sumber dari setiap tabel dan gambar.	f
		Bab V	Kesimpulan diringkas lagi jadikan 1 halaman.	f

		Acc	Langit ke P-I	f.
--	--	-----	---------------	----

Bengkulu,

Mengetahui,  
Ketua Jurusan

Pembimbing II



Desi Isnaini, MA  
NIP. 197412022006042001



Amimah Oktarina, M.E  
NIP. 199210212018012001

## SURAT PERNYATAAN PLAGIASI

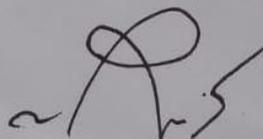
Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Judul : Dampak Covid-19 Terhadap Permintaan Pembiayaan  
Griya Faedah (Studi Pada PT. Bank Syariah Indonesia  
KCP Bengkulu Panorama)

Telah di lakukan verifikasi plagiasi melalui <http://smallseotools.com/plagiarism-checker/> skripsi yang bersangkutan dapat diterima dan tidak memiliki indikasi plagiasi.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya. Apabila terdapat kekeliruan dalam verifikasi ini maka akan dilakukan tinjauan ulang kembali.

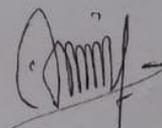
Bengkulu, 12 Agustus 2021  
Muharram 1443 H

Mengetahui Tim Verifikasi



**Dr. Nurul Hak, M.A**  
NIP. 196606161995031002

Yang Membuat Pernyataan



**Nur Imanah**  
NIM. 1611140204



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jalan Raden Patah Pagar Dewa Bengkulu  
Telepon: (0376) 51276, 51171 Fax. (0736) 51172

SURAT KETERANGAN

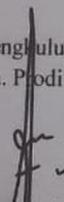
Dengan ini memberikan keterangan bahwa:

Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Program Studi : Perbankan Syariah

Telah memiliki sertifikat **LENGKAP** sesuai dengan persyaratan **SKPI** sehingga dapat mengikuti ujian Munaqosah.

Demikian surat keterangan ini buat, atas perkenannya di ucapkan terimakasih.

Bengkulu, 10 Agustus 2021  
Ka. Prodi Perbankan Syariah

  
Yos Arisandy, MM  
NIP. 198508012014032001

LEMBAR SARAN TIM PENGUJI

Nama : Nur Imanah  
NIM : 1611140204  
Judul Skripsi : .....

No	Tanggal	Masalah	Saran	P
1.		Pendahuluan	✓	
2.		Teori	✓	
3.		Penelitian	✓	
4.		Pembahasan	✓	
5.		Penutup	✓	

Bengkulu, 23-8-21

Penguji

Dr. Nurul Hala, M.A.

NIP

LEMBAR SARAN TIM PENGUJI

Nama : Nur Imanah  
NIM : 16.11.40104  
Judul Skripsi : .....

NO	Tanggal	Masalah	Saran	Par
			→ gab. Puncu ukh pembu stnri rektor peroman. →	

Bengkulu, 23-8-21

Penguji (1) 

(Andi Harpeper, M.IGM)

NIP .....

## DOKUMENTASI

Wawancara dengan pihak Bank Syariah Indonesia KCP Bengkulu Panorama



## Wawancara dengan nasabah

