

**ANALISIS STRATEGI PEMASARAN PRODUK
PEMBIAYAAN GRIYA SEJAHTERA FLPP (FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN) DI BANK
SUMSEL BABEL CABANG SYARIAH PANGKALPINANG**



SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana (S.E)**

Oleh:

SINDI KERISTINA

1831140

Fakultas: Syariah dan Ekonomi Islam

Program Studi: Perbankan Syariah

Kepada:

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK

BANGKA BELITUNG

2023

**ANALISIS STRATEGI PEMASARAN PRODUK
PEMBIAYAAN GRIYA SEJAHTERA FLPP (FASILITAS
LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN) DI BANK
SUMSEL BABEL CABANG SYARIAH PANGKALPINANG**



Acc Penguji I
13/04/23
Hiscander

Acc Penguji II
13/04/23
Muryidul Wildan

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana (S.E)**

**Oleh:
SINDI KERISTINA
1831140**

**Fakultas: Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi: Perbankan Syariah**

**Kepada:
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK
BANGKA BELITUNG
2022**



SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

Nomor: B- 796 /FS /PP.00.9.3/05/2023

Berdasarkan Surat Pernyataan Keaslian dari mahasiswa, Surat Pernyataan Bebas Plagiat dari mahasiswa dan diketahui Ketua Prodi dan hasil cek plagiasi (*Original Report*), maka Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung bersama ini menerangkan bahwa:

Nama Mahasiswa : Sindi Keristina
NIM : 1831140
Prodi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang

Maka Skripsi Mahasiswa tersebut dinyatakan telah memenuhi syarat tulisan ilmiah Bebas Plagiasi dengan batas maksimal 25% berdasarkan Permendiknas Nomor 17 Tahun 2010 Tentang Pencegahan Penanggulangan Plagiat di Perguruan Tinggi dan Keputusan Direktorat Jenderal Pendidikan Islam Nomor 7142 Tahun 2018 Tentang Pencegahan Plagiarisme di Perguruan Tinggi Keagamaan Islam.

Demikian surat keterangan ini dikeluarkan sebagai salah satu syarat izin penjiplakan skripsi lulusan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung. Apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan, surat keterangan ini akan ditarik kembali dan kelulusan yang bersangkutan akan ditinjau ulang.

Bangka, 10 Mei 2023

Dekan



Dr. H. Iskandar, M.Hum.♀

NIP. 197305252006041003

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Sindi Keristina
NIM : 1831140
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang” Ini adalah asli hasil karya atau penelitian saya sendiri, dan bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi manapun. Sepanjang pengetahuan saya, tidak terdapat karya atau pendapat orang lain, kecuali yang secara tertulis dijadikan acuan/kutipan dalam naskah skripsi ini.

Bangka, 20 Maret 2023

Yang Menyatakan



Sindi Keristina
NIM.1831140



KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jalan. Raya Mentok KM 13, Desa Petaling, Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Babel, 33178

NOTA DINAS PEMBIMBING

Hal: Skripsi

Saudari Sindi Keristina

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syariah san Ekonomi Islam

IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung

di-

Bangka

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah membaca, mencermati, dan melakukan beberapa kali bimbingan serta mengadakan perbaikan seperlunya, baik dari segi isi, bahasa, maupun teknik penulisan, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Sindi Keristina

NIM : 1831140

Prodi : Perbankan Syariah

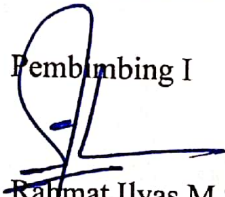
Judul : Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang

Telah layak diujikan kepada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Institut Agama Islam Negeri Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung untuk memenuhi salah satu dari syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Demikianlah dan harap dimaklumi. Atas segala perhatiannya saya ucapkan banyak terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb


Pembimbing I


Rahmat Ilyas, M.S.I

NIP. 198208042009121006

Bangka, 20 Maret 2023

Pembimbing II


Reka Meilani, M.M

NIDN.2020058101



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

Jalan. Raya Mentok KM 13, Desa Petaling, Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Babel, 33178

NOTA DINAS PENGUJI

Hal: Skripsi

Saudari Sindi Keristina

Kepada Yth,

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
di Bangka

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah melakukan beberapa kali konsultasi dan mencermati hasil perbaikan, maka Kami selaku Penguji berpendapat bahwa skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama : Sindi Keristina

NIM : 1831140

Prodi : Perbankan Syariah

Judul : Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Griya Sejahtera
FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) di Bank
Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang

telah layak diajukan kepada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung guna memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Demikian dan harap maklum. Atas segala perhatiannya diucapkan banyak terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Penguji I

Dr. H. Iskandar, M.Hum.
NIP.197305252006041004

Bangka, 13 April 2023

Penguji II

Mursyidul Wildan, M.H.
NIP. 198810312020121009



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
SYAIKH ABDURRAHMAN SIDDIK BANGKA BELITUNG
Jalan Raya Petaling Km.13 Kec. Mendo Barat, Kab. Bangka, Prov. Kep. Bangka Belitung
E-Mail: humas@iainsasbabel.ac.id
Website: www.iainsasbabel.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: B - 44 In.40/B11/FS/PP.00.9/05/2023

Skripsi dengan judul : Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpiang.


Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

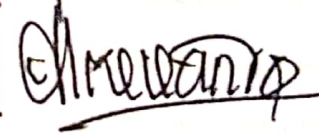
Nama : Sindi Keristina
N I M : 1831140
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program Studi : Perbankan Syariah

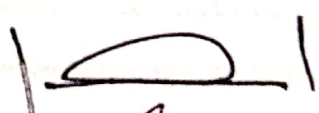
DEWAN SIDANG MUNAQASYAH

1. Dekan,
Dr. H. Iskandar, M.Hum
NIP. 197305252006041003
2. Ketua Program Studi,
Reka Meilani, M.M
NIDN. 2020058101
3. Penguji I,
Dr. Iskandar, M.Hum
NIP. 197305252006041003
4. Penguji II/ Ketua Sidang,
Mursyidul Wildan, M.H.
NIP. 198810312020121009



{  }

{  }

{  }

{  }

telah dimunaqasyahkan pada hari: Rabu, 29 Maret 2023, dengan nilai B (80,58) dan dinyatakan sah serta diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar S.E.

HALAMAN MOTTO

*“Boleh jadi kamu membenci sesuatu padahal ia amat baik bagimu,
dan boleh jadi pula kamu menyukai sesuatu padahal ia amat buruk
bagimu, Allah mengetahui sedang kamu tidak ketahui”*

(QS. Al-Baqarah:216)

*“Bila kamu tidak tahan penatnya belajar, maka kamu akan
menanggung perihnya kebodohan”*

(Imam Asy-Syafi’i)

*“Jangan menjelaskan tentang dirimu kepada siapapun karena yang
menyukaimu tidak butuh itu dan yang membencimu tidak percaya
itu”*

(Ali bin Abi Thalib)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Pertama-tama saya ucapkan terimakasih kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat-Nya sehingga saya bisa menyelesaikan tugas akhir saya dengan baik. Karya ini saya persembahkan untuk:

Orang spesial yaitu kedua orangtua saya yang teramat sangat selalu memperjuangkan dan memberikan yang terbaik untuk anak-anaknya. Skripsi ini juga sebagai bentuk dedikasi saya kepada Almarhumah emak saya yang belum saya berikan kebahagiaan. Skripsi ini sebagai tanda bahwa perjuangan orangtua saya tidak sia-sia.

Kedua saudari perempuan saya Fitra Fransiska dan Siska Wulan Dari yang sangat saya sayangi, terimakasih atas doa, motivasi, semangat, kasih sayang dan segala bentuk pengorbanan yang diberikan.

Untuk diriku sendiri Sindi Keristina, S.E., terimakasih sudah bertahan sejauh ini, terimakasih buat diri ini yang tetap bangkit walaupun cape, jangan puas hanya sampai disini, terus kejar mimpi-mimpi itu, jangan menyerah!

Semangat!

Kepada bapak dan ibu dosen pembimbing Bapak Rahamt Ilyas, M.S.I dan Ibu Reka Meilani, M.M, terimakasih telah mendidik, membimbing, serta membantu saya dalam menyelesaikan tugas akhir. Serta terimakasih yang saya ucapkan untuk penasehat akademik saya Bapak Rizki, M,Ak, karena telah memberikan masukan dan juga bimbingan dalam menentukan sebuah judul skripsi. Sehingga terciptalah skripsi ini.

Kepada sahabat-sahabatku dan teman-temanku Sindy Triawahyuni, Miftahul Jannah, Sisi, Siska Ade Fitri, Riana Andini, Sulistiana Ningsih dan lainnya . Terimakasih telah menyidiakan pundak untuk menangis dan memberi bantuan saat saya membutuhkannya. Waktu adalah hal yang paling berharga dalam hidup saya dan saya beruntung memiliki kalian dalam setiap waktu yang saya lewati. Terimakasih atas keterlibatan dan waktunya dalam pembuatan skripsi ini.

Kepada almamater ku dan kampus perjuangan tempat saya menempah diri menjadi pribadi yang lebih baik lagi, menjadikan saya wanita tangguh dan mandiri, serta membantu saya dalam menemukan jati diri dalam hidup. Almamater yang selalu mampu membakar semangat serta gairah dalam hidup saya untuk terus berfikir dan berjuang hingga tahun demi tahun telah dilewati.

Untuk Keluarga besar Perbankan Syariah kelas C angkatan 2018 kaliah semua hebat terimakasih sepenggal cerita yang pernah kita pernah lalui bersama,...

Untuk ribuan tujuan yang harus dicapai, untuk jutaan impian yang akan dikejar, untuk sebuah pengharapan, agar hidup jauh lebih bermakna, sebab hal yang lebih menakutkan dalam hidup bukanlah kematian tapi hidup tanpa tujuan. Teruslah bermimpi untuk sebuah tujuan, teruslah berusaha mencapainya, agar mimpi yang selalu dilantukan dalam setiap do'a tidak hanya menjadi angan-angan.

Andai semua pohon di bumi dijadikan pena dan lautan dijadikan tinta, masih belum cukup untuk mengungkapkan rasa terimakasih saya dan rasa bersyukur saya kepada tuhan yang maha esa Allah SWT. serta Baginda Nabi Muhammad SWA karena berkat perjuangan beliau kita ada sekarang. Semoga skripsi ini menjadi langkah awal dalam hidup saya. Sebab akhir tidak selalu diakhiri tanpa adanya keberlanjutan.

ANALISIS STRATEGI PEMASARAN PRODUK PEMBIAYAAN GRIYA SEJAHTERA FLPP (FASILITAS LIKUIDITAS PEMBIAYAAN PERUMAHAN) DI BANK SUMSEL BABEL CABANG SYARIAH PANGKALPINANG

Sindi Keristina
NIM.1831140
Institusi Agama Islam Negeri
Bangka Belitung

Abstrak

Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) adalah pembiayaan kepemilikan rumah program kerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat. Program FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) bersubsidi merupakan program rumah murah pemerintah dalam memenuhi kebutuhan akan rumah murah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.. Program FLPP ini dibuat untuk memberikan keringanan dari segi cicilan, uang muka dan margin yang ringan, serta tetap selama masa pembiayaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana strategi pemasaran yang dilakukan oleh Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang dalam upaya menarik nasabah terhadap Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Strategi apa yang paling berperan penting dari bauran pemasaran yang digunakan Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang dalam meningkatkan pembiayaan produk Griya Sejahtera FLPP.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan dengan pendekatan Kualitatif. Data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari karyawan Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang. Data sekunder yang digunakan berupa buku-buku referensi yang telah ada. Metode pengumpulan data berupa wawancara, observasi dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang dalam strategi pemasarannya, menggunakan strategi bauran pemasaran dengan konsep 4P yaitu produk, harga, tempat, dan promosi. Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang menciptakan produk yang sesuai dengan kebutuhan pasar yang akan menjadi target sasaran. Selain memberikan fitur unggulan, Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang menawarkan lokasi perumahan yang startegis, pelayanan yang baik, akurat, ramah, dan bersahabat dengan para nasabah. Hal ini menjadi daya tarik tersendiri untuk meningkatkan Pembiayaan Pemilikan Rumah Griya Sejahtera FLPP di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah.

Kata Kunci: Strategi Pemasaran, Pembiayaan Griya Sejahtera FLPP

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah SWT. yang Maha pengasih dan Maha penyayang, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penyusunan skripsi ini dapat selesai. Sholawat dan salam selalu tercurahkan kepada Baginda Besar Muhammad SAW. Serta keluarga dan para sahabatnya hingga akhir zaman.

Penyusunan skripsi ini merupakan kajian singkat mengenai “Analisis Kepatuhan Penerapan Fatwa DSN-MUI Nomor 26/DSN-MUI/III/2002 Pada Produk Gadai Emas dengan *Hybrid Contract* di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang.”. Penyusun menyadari penyelesaian skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan, dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, pada kesempatan ini penyusun mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Dr. Irawan, M.S.I., selaku Rektor IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
2. Dr. Iskandar, M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
3. Ibu Reka Meilani, M.M, selaku Kaprodi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
4. Rahamat Ilyas, M.S.I, selaku pembimbing I
5. Reka Meilani, M.M, selaku pembimbing II
6. Rizki, M,Ak, selaku Penasehat Akademik
7. Seluruh Dosen IAIN Syaikh Abdurrahman Siddik Bangka Belitung
8. Rekan-rekan seperjuangan yang telah membantu proses penyelesaian skripsi ini.
9. Terkhusus untuk pihak Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang terimakasih banyak karena telah berkenan mengizinkan saya untuk penelitian, serta membantu banyak hal dalam terselesainya tugas akhir saya.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan maka dari itu penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran yang

membangun demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini dimasa yang akan datang. Semoga Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua kalangan pembaca. *AamiinYaRabbal 'Alamiin.*

Bangka, 20 Maret 2023

Peneliti



Sindi Keristina

NIM. 1831140

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERNYATAAN	ii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iii
NOTA DINAS PENGUJI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. LatarBelakang.....	1
B. Rumusan dan Pembatasan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Telaah Pustaka.....	12
F. Sistematika Pembahasan.....	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Strategi.....	18
B. Pemasaran.....	21
C. Strategi Pemasaran.....	28
D. Bauran Pemasaran.....	33
E. Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).....	41
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	46
B. Sumber Data dan Informan Penelitian.....	48
C. Teknik Pengumpulan Data.....	49
D. Keabsahan Data.....	50
E. Analisis Data.....	52
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. Profil Bank.....	55
B. Hasil Penelitian	
1. Deskripsi Hasil Penelitian.....	58
2. Analisis Temuan Penelitian.....	67
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	76
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Wawancara Bersama Bapak M. Aldiansyah Putra Hamid Selaku Staf Legal Officer di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang
- Lampiran 2 Wawancara Bersama Bapak Nanda Sabra Qadrullah Selaku Penyelia Pembiayaan di Bank Sumsel Babel Cabang Syariah Pangkalpinang
- Lampiran 3 Lembar Brosur Pembiayaan Rumah Griya Sejahtera FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan)
- Lampiran 4 Lembar Brosur Perumahan Damai Lestari dan Contoh Perumahan FLPP Damai Lestari
- Lampiran 5 Surat Izin Observasi
- Lampiran 6 Surat Pernyataan Wawancara
- Lampiran 7 Surat Permohonan Izin Penelitian
- Lampiran 8 Format Pedoman Wawancara
- Lampiran 9 SK pembimbing
- Lampiran 10 Kartu Bimbingan Skripsi
- Lampiran 11 Tentang Penulis