

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dan diajukan pada Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Ini sepenuhnya asli merupakan hasil karya tulis ilmiah saya pribadi

Adapun tulisan maupun pendapat orang lain yang terdapat dalam skripsi ini telah saya sebutkan kutipannya secara jelas dan sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku dibidang penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau seluruh skripsi ini merupakan hasil perbuatan plagiarism atau mencontek karya tulis orang lain, saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabut gelar sarjana yang saya terima atau sanksi akademik lain sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Serang, 16 November 2023



DINATUNNISA
191420193

ABSTRAK

Nama: Dinatunnisa, NIM: 191420193, Judul Skripsi: Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Bersubsidi Pada Bank BTN Syariah KCS Serang.

Penelitian ini dilakukan di Bank BTN Syariah Kantor Cabang Syariah Serang dengan cara mewawancarai pihak bank dan menggunakan data yang telah dipublikasikan bank BTN KCS Serang untuk mengetahui bagaimana strategi

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini cuma satu yaitu bagaimana strategi pemasaran pembiayaan KPR bersubsidi pada Bank BTN Syariah KCS Serang. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui dan menganalisa Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah KCS Serang.

Penelitian ini menggunakan pendekatan atau metode mix yaitu kuantitatif dan kualitatif yaitu termasuk jenis penelitian lapangan yaitu deskriptif analisa dengan pendekatan kualitatif untuk memaparkan data-data yang diperoleh dilapangan, penelitian ini bersifat diskriptif karena mendeskripsikan prinsip strategi pemasaran pembiayaan KPR bersubsidi pada bank BTN Syariah KCS Serang.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah bahwa hasil matriks IFE (*Internak Factor Evaluation*) adalah tingkat skor bobotnya sebesar 2,65 ini menunjukkan bahwa Bank BTN Syariah KCS Serang mempunyai keadaan internal perusahaan yang kuat, dikarenakan total dari jumlah bobotnya diatas rata-rata, yakni diatas total skor bobot 2,5. Sedangkan hasil matriks EFE (*Eksternal Factor Evaluation*) diperoleh sebesar 3,25 hasil ini menunjukkan perusahaan mempunyai keadaan eksternal yang kuat dikarenakan total bobotnya diatas rata-rata yakni 2,5. Hasil matriks IE (Internal-Eksternal) menunjukkan posisi perusahaan berada dalam sel II yang berarti posisi perusahaan harus dijaga dan dipertahankan. Sedangkan tahap keputusan terdapat 2 strategi yang dipilih oleh perusahaan yaitu strategi mengembangkan produk dengan menyediakan barang atau furnitur yang sedang digemari dipasarkan dan strategi kedua yaitu penetrasi pasar dengan menambahkan pangsa pasar melalui promosi penjualan.

Kata Kunci: Matriks IFE, EFE, IE Dan QSPM Atau Tahap Keputusan



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SULTAN MAULANA HASANUDDIN BANTEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Jend Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. (0254) 200323, 208849 Fax. 20002
Website: www.uinbanten.ac.id

| | | |
|----------|----------------------|------------------------|
| Nomor | : Nota Dinas | Kepada Yth, |
| Lampiran | : 1 (satu) Eksemplar | Dekan Fakultas Ekonomi |
| Hal | : Usulan Munaqasah | dan Bisnis Islam |
| | a.n. Dinatunnisa | UIN SMH Banten |
| | NIM. 191420193 | Di - |
| | | Serang |

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dipermaklumkan dengan hormat, bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi **DINATUNNISA, NIM. 191420193**, berjudul: **Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah KCS Serang**. Diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi ujian munaqasah pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian, atas perhatian Bapak kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I

Mochamad Indrajit Roy, M.M
NIP. 198011292015031001

Serang, 17 Oktober 2023

Pembimbing II

Siti Marfu'ah, M.P.I
NIP. 19901218201903214

PERSETUJUAN

**STRATEGI PEMASARAN PEMBIAYAAN KPR BERSUBSIDI
PADA BANK BTN SYARIAH KCS SERANG**

Oleh:

Dinatunnisa
NIM. 191420193

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II



Mochamad Indrajit Roy, M.M

NIP. 19801129015031001



Siti Marfu'ah, M.P.I

NIP. 199012182019032014

Mengetahui,

Dekan

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

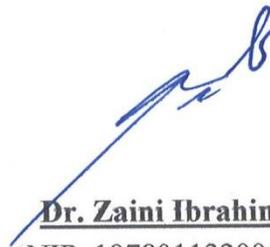
Ketua Jurusan

Perbankan Syariah



Dr. H. Nihayatul Maskuroh, M.SI

NIP. 196402121991032003



Dr. Zaini Ibrahim, M.Si

NIP. 197801132006041002

PENGESAHAN

Skripsi a.n **Dinatunnisa**, NIM: 191420193 yang berjudul: “**Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah KCS Serang**”, telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 15 Maret 2024, skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Studi Strata Satu (S1) pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Serang, 15 Maret 2024

Sidang Munaqasyah

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota



Prof. Dr. Hj. Nihayatul Maskuroh, M.SI
NIP. 196402121991032003



Rasidah Novita Sari, M.E
NIP. 198811162022032001

Anggota-Anggota

Penguji I

Penguji II



Prof. Dr. Hj. Nihayatul Maskuroh, M.SI
NIP. 196402121991032003



Anita, S.E, M.Si
NIP. 198208082015032003

Pembimbing I

Pembimbing II



Mochamad Indrajit Roy, M.M
NIP. 198011292015031001



Siti Marfu'ah, M.P.I
NIP. 199012182019032014

PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim

Dengan menyebut nama Allah Yang Maha kuasa dan pemberi segala nikmat. Puji syukur atas rahmat dan karunia yang telah Engkau berikan, sehingga saya dapat menyelesaikan proses hidup yang hebat ini. Skripsi ini saya persembahkan untuk, diri Sendiri, terimakasih sudah mau bertahan sampai sejauh ini, melewati beberapa proses yang sangat luar biasa. Untuk kedua orang tua tercinta, Alm. Bapak Dede Baskara, “bapak, kepergianmu membuatku mengerti kerinduan yang menyakitkan adalah merindukan seseorang yang telah tiada, ragamu memang tidak disini, ragamu memang sudah tidak ada, tidak bisa saya jangkau tapi namamu akan tetap menjadi motivasi terkuat sampai detik ini” dan Ibu Saniyah, ibu saya yang sujudnya selalu menjadi doa untuk kesuksesan anak-anaknya, ragamu memang sakit tapi doamu selalu mencakar langit. Terimakasih sudah memberikan kasih sayang tidak terbatas, mendidik dan merawat secara penuh serta selalu mendukung baik secara materi maupun doa-doa baik yang telah dipanjatkan, selanjutnya yang terakhir untuk aa Nanang yang senantiasa memberikan motivasi hidup serta bisa menjadi peran seorang kakak sekaligus ayah yang baik untuk keluarga ini dan nong Aliyah adik teteh yang selalu menjadi penyemangat dalam proses penyusunan skripsi ini. Semoga dengan persembahan ini nong Aliyah bisa kuliah lebih giat lagi bahkan sampai S3 dan bisa jadi seorang profesor serta selalu menjadi kebanggaan keluarga.

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

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

(Q.S. An-nisa: 29)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Dinatunnisa, lahir di Serang 01 April 2002 yang merupakan anak ke 2 dari 3 bersaudara. Penulis dilahirkan dari kedua orang tua yang bernama Bapak Dede Baskara dan Ibu Saniyah.

Jenjang pendidikan yang ditempuh oleh penulis, diantaranya, MI Raudhatul Athfal Astana, tahun lulus 2013. MTs Raudhatul Athfal Astana, tahun lulus 2016. SMA Raudhatul Athfal Astana, tahun lulus 2019 dan UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten Angkatan 2019 program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam. Selama menempuh pendidikan di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, penulis pernah mengikuti organisasi eksternal diantaranya: Saka Bakti Husada Carenang, dari tahun 2018-2020. Himpunan Mahasiswa Serang, dari tahun 2019-2022. Himpunan Mahasiswa Islam, dari tahun 2021-2023

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah. Puji serta syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan karunia dan rahmat-Nya serta nikmat sehat kepada penulis. Shalawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada kepada sang proklamator 17 rakaat yakni Nabi Besar Muhammad SAW. Nabi yang telah menjadi uswatul hasanah bagi umatnya dan segara rahmatan lil aalamiin serta yang telah membawa umatnya dari zaman jahiliyah menuju zaman islamiyah.

Alhamdulillah dengan bantuan Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan dengan usaha yang sungguh-sungguh, akhirnya penulis telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Strategi Pemasaran Pembiayaan KPR Bersubsidi pada Bank BTN Syariah KCS Serang”. Oleh karena itu penulis juga mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak prof. Dr. H. Wawan Wahyudin, M.Pd, selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
2. Ibu Prof. Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.Si, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.
3. Bapak Dr. Zaini Ibrahim, M. Si, selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

4. Bapak Mochamad Indrajit Roy, M.M, selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan dan saran-saran dalam penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Siti Marfu'ah S.Kom, M.P.I, selaku Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan dan saran-saran dalam penyusunan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan ekonomi dan Bisnis Islam yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan perkuliahan.
7. Bank BTN Syariah KCS Serang, selaku penyedia data penelitian penulis
8. Sahabat-sahabat tercinta sekaligus teman seperjuangan di pesantren raudhatul qani'in, cipare gede kota serang. Terimakasih atas kebersamaan, support dan bantuannya selama ini. Serta seluruh rekan seperjuangan jurusan perbankan syariah angkatan tahun 2019, terutama teman-teman perbankan syariah kelas E yang sudah berjuang bersama dari awal perkuliahan hingga semester akhir.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dan informasi yang bermanfaat bagi penulis demi kelancaran penyelesaian skripsi ini.

Mengingat penulis masih dalam tahap belajar dan penulis juga menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, baik dari segi isi maupun dari segi metodologi penulisannya. Oleh karena itu, kritik dan

saran dari pembaca sangat penulis harapkan untuk perbaikan selanjutnya. Penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Serang, 18 September 2023

Penulis,

Dinatunnisa
NIM. 191420193

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI | i |
| ABSTRAK | ii |
| NOTA DINAS | iii |
| PERSETUJUAN | iv |
| PENGESAHAN | v |
| PERSEMBAHAAN | vi |
| MOTTO | vii |
| RIWAYAT HIDUP | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | xii |
| DAFTAR TABEL | xv |
| DAFTAR GAMBAR | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Identifikasi Masalah | 8 |
| C. Batasan Masalah | 9 |
| D. Perumusan Masalah | 9 |
| E. Tujuan penelitian | 9 |
| F. Manfaat Penelitian | 9 |
| G. Sistematika Pembahasan | 10 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 12 |
| A. Landasan Teori | 12 |
| 1. Teori Strategi | 12 |
| 2. Teori Pemasaran | 15 |
| 3. Teori Pembiayaan | 39 |

| | |
|--|-----------|
| 4. Teori Bank | 40 |
| 5. KPR Syariah Bersubsidi | 42 |
| 6. Teori Masyarakat Berpenghasilan Rendah | 46 |
| B. Penelitian Terdahulu yang Relevan | 48 |
| C. Tahapan Formulasi Strategi | 52 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN | 55 |
| A. Tempat dan Waktu | 55 |
| B. Jenis Penelitian dan Sumber Data | 55 |
| C. Variabel Penelitian | 56 |
| 1. Faktor-Faktor dari Lingkungan Internal Perusahaan | 57 |
| 2. Faktor-Faktor dari Lingkungan Eksternal Perusahaan | 58 |
| D. Teknik Pengambilan Data | 58 |
| 1. Wawancara | 59 |
| 2. Kuesioner dan Dokumentasi | 60 |
| E. Teknik Analisis Data | 60 |
| 1. Tahapan 1: Tahapan Input | 61 |
| 2. Tahapan 2: Tahapan Pencocokan | 66 |
| 3. Tahapan 3: Tahapan Keputusan (QSPM) | 71 |
| BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN | 75 |
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian | 75 |
| B. Analisis Lingkungan Internal | 76 |
| C. Analisis Lingkungan Eksternal | 77 |
| D. Tahap Input | 78 |
| 1. Matriks IFE | 78 |
| 2. Matriks EFE | 80 |
| E. Tahapan Pencocokan | 82 |

| | |
|--|-----------|
| 1. Matriks IE (Internal-Eksternal) | 82 |
| 2. Matriks SWOT | 83 |
| F. Tahapan Keputusan Atau QSPM | 86 |
| G. Hasil Penelitian | 90 |
| 1. Hasil Matriks IFE | 90 |
| 2. Hasil Matriks EFE | 90 |
| 3. Hasil Matriks IE | 91 |
| 4. Hasil Tahap Keputusan | 91 |
| H. Pembahasan Hasil Penelitian | 92 |
| BAB V PENUTUP | 95 |
| A. Kesimpulan | 95 |
| B. Saran | 96 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN- LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 2.1 Kerangka Pemikiran | 54 |
| Tabel 3.1 Internal Factor Evaluation Matrik (IFE) | 62 |
| Tabel 3.2 Eksternal Factor Evaluation Matriks (EFE) | 64 |
| Tabel 3.3 Swot Matriks | 70 |
| Tabel 3.4 Matriks QSPM | 72 |
| Tabel 4.1 Identifikasi Faktor Kekuatan dan Kelemahan | 76 |
| Tabel 4.2 Identifikasi Faktor Peluang dan Ancaman | 78 |
| Tabel 4.3 Matiks IFE | 79 |
| Tabel 4.4 Matriks EFE | 81 |
| Tabel 4.5 Matriks SWOT BTN Syariah Cab. Serang | 83 |
| Tabel 4.6 QSPM Bank BTN Syariah Cab. Serang | 87 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 3.1 Matrik Internal Eksternal (IE) | 68 |
| Gambar 4.1 Matrik Internal Eksternal (IE) | 82 |