

**ANALISIS STRATEGI PEMASARAN PADA PRODUK  
PEMBIAYAAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI (PKP) DI BANK JAWA BARAT DAN  
BANTEN SYARIAH**

**Skripsi**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Perbankan Syariah



Oleh :

Rini Anggraini  
41182933170018

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM "45" BEKASI  
2022 M/1444 H**

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**ANALISIS STRATEGI PEMASARAN PADA PRODUK PEMBIAYAAN  
KESEJAHTERAAN PEGAWAI (PKP) DI BANK JAWA BARAT DAN  
BANTEN SYARIAH**

**Skripsi**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat Memperoleh Gelar  
Sarjana Perbankan Syariah

**Oleh:**

Rini Anggraini  
41182933170018

**Pembimbing**



Purnama Putra, S.Akt. M.Si  
NIDN. 0405108102

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM "45" BEKASI  
2022 M/1444 H**

## LEMBAR PERSETUJUAN PENGUJI

Skripsi berjudul “Analisis Strategi Pemasaran Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) Di Bank Jawa Barat Dan Banten Syariah” telah diujikan dalam sidang *munaqasyah* Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam “45” Bekasi pada Senin, 15 Agustus 2022. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam.

Bekasi, 15 Agustus 2022

### Sidang *Munaqasyah*

Dekan/ Ketua Merangkap

Anggota

Ketua Program Studi/

Sekretaris Merangkap

anggota



  
Dr. Yoyo Hambali, M.A  
NIDN. 0418047601



Rafika Rahmawati, M.Si.  
NIDN. 0418128801

Anggota



Isfandayani, M.Si  
NIDN. 0419107401



Purnama Putra, S.Akt. M.Si  
NIDN. 0405108102

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Rini Anggraini

NPM : 41182933170018

Program Studi : Perbankan Syariah

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Analisis Strategi Pemasaran Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) Di Bank Jawa Barat Dan Banten Syariah” adalah benar-benar merupakan hasil karya asli penyusun sendiri dan tidak melakukan tindakan plagiat dalam penyusunannya. kecuali pada bagian yang telah dirujuk sumbernya dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Bekasi, 11 Agustus 2022



Rini Anggraini  
41182933170018

## PEDOMAN TRANSLITERASI

Huruf Latin	Hurussf Latin	Keterangan
ا		Tidak dilambangkan
ب	B	Be
ت	T	Te
ث	Th	Te dan Ha
ج	J	Je
ح	H	Ha
خ	Kh	Ka dan Ha
د	D	De
ذ	Dh	De dan Ha
ر	R	Er
ز	Z	Zet
س	S	Es
ش	Sh	Es dan Ha
ص	S	Es dengan titik bawah
ض	D	De dengan titik bawah
ط	T	Te dengan titik bawah
ظ	Z	Zet dengan titik bawah
ع	‘	Koma terbalik di atas hadap kanan
غ	Gh	Ge dan Ha
ف	F	Ef
ق	Q	Qa
ك	K	Ka
ل	L	El
م	M	Em
ن	N	En
و	W	We

هـ	H	Ha
ء		Apostrop
ي	Y	Ya

## ABSTRAK

Perusahaan maupun Bank dituntut untuk dapat membuat strategi pemasaran dalam memberikan atau meningkatkan pelayanan kepada para nasabah agar sasaran perusahaan dapat tercapai. Strategi pemasaran yang diterapkan harus ditinjau dan dikembangkan sesuai dengan perkembangan pasar dan lingkungan pasar tersebut. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) di Bank Jawa Barat dan Banten Syariah Kantor Cabang Pembantu Cikarang. Penelitian ini menggunakan metode kombinasi (*Mix Methods*). Data dianalisis melalui analisis SWOT.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat faktor internal dan faktor eksternal Bank BJB Syariah KCP Cikarang dalam memasarkan produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP). Bank BJB Syariah KCP Cikarang dalam memasarkan produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) menerapkan bauran Pemasaran 4P, yaitu Produk (*Product*), Harga (*Price*), Tempat (*Place*) dan Promosi (*Promotion*).

Berdasarkan hasil dari scoring pembobotan yang telah dilakukan melalui matriks IFE dan matriks EFE, diketahui yang teridentifikasi dari faktor internal dan faktor eksternal adalah 1,02 dan -0,08 maka didapatkan hasil bahwa Bank BJB Syariah KCP Cikarang berada pada posisi kuadran 2 dimana Bank BJB Syariah KCP Cikarang dalam memasarkan Produk PKP ini berada diposisi yang kuat tetapi tetap harus menghadapi tantangan atau ancaman. Analisa strategi Pemasaran yang dihasilkan dari metode analisis SWOT dengan matriks SWOT yang dilakukan Bank BJB Syariah KCP Cikarang dalam menghadapi persaingan dengan bank lain yang memiliki produk pembiayaan yang serupa yaitu dengan menciptakan Brand Image yang kuat, memperbanyak promosi produk PKP baik melalui publikasi maupun sosialisasi.

**Kata Kunci : Strategi Pemasaran, PKP, IFE, EFE & Analisis SWOT**

## **ABSTRACT**

*Companies and banks are required to be able to make marketing strategies in providing or improving services to customers so that the company's goals can be achieved. The applied marketing strategy must be reviewed and developed in accordance with market developments and the market environment. The purpose of this study is to determine the Marketing Strategy Analysis of Employee Welfare Financing Products (PKP) at Bank Jawa Barat and Banten Syariah Sub-Branch Office Cikarang. This study uses a combination method (Mix Methods). Data is analyzed through SWOT analysis.*

*From the research results show that there are internal factors and external factors of Bank BJB Syariah KCP Cikarang in marketing the product of Employee Welfare Financing (PKP). Bank BJB Syariah KCP Cikarang in marketing Employee Welfare Financing (PKP) products applies a 4P Marketing mix, namely Product, Price, Place and Promotion.*

*Based on the results of the scoring weighting that has been done through the IFE matrix and the EFE matrix, it is known that the identified internal factors and external factors are 1.02 and -0.08, so the results are that Bank BJB Syariah KCP Cikarang is in quadrant 2 position where Bank BJB Sharia KCP Cikarang in marketing PKP products is in a strong position but still has to face challenges or threats. Marketing strategy analysis resulting from the SWOT analysis method with the SWOT matrix conducted by Bank BJB Syariah KCP Cikarang in the face of competition with other banks that have similar financing products, namely by creating a strong Brand Image, increasing PKP product promotions both through publications and socialization.*

**Keywords : Marketing Strategy, PKP, IFE, EFE And SWOT Analysis**



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur kepada Allah SWT atas berkat dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) Di Bank Jawa Barat Dan Banten Syariah” Skripsi ini disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana pada Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam 45 Bekasi.

Penulisan skripsi ini tidak bisa terlepas dari bimbingan, saran, motivasi dan doa serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Hermanto, Drs., MM., M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam “45” Bekasi.
2. Bapak Yoyo Hambali selaku Dekan Fakultas Agama Islam Universitas Islam “45” Bekasi.
3. Ibu Rafika Rahmawati, M.Si. selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam “45” Bekasi.
4. Bapak Purnama Putra, S.Akt. M.Si. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang senantiasa selalu memberikan arahan, bimbingan, nasihat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
5. Bapak / Ibu Dosen Perbankan Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Islam “45” Bekasi yang selalu memberikan ilmunya, arahan, serta masukan kepada penulis untuk menyempurnakan penelitian ini.

6. Bapak/Ibu dosen Fakultas Agama Islam Universitas Islam “45” Bekasi yang selalu sabar mendidik dan memberikan ilmunya yang bermanfaat kepada penulis untuk bekal dimasa depan.
7. Karyawan Staf TU Fakultas Agama Islam Universitas Islam “45” Bekasi yang selalu membantu keperluan penulis dalam proses pendaftaran hingga akhir sidang skripsi.
8. Pihak Bank BJB Syariah KCP Cikarang yang telah membantu penulis dalam proses pengumpulan data penelitian ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Orang tua dan keluarga khususnya Umi nani dan Appa Jenal yang selalu sabar dalam mendidik, menasehati, mendoakan, memberikan arahan serta semangat yang tiada hentinya kepada penulis.
10. Teman-teman seperjuangan Siti Suherni, Suci Nurani, dan Nurul subhi Shania yang selalu memberikan masukan serta semangat kepada penulis.
11. Seluruh teman-teman Program Studi Perbankan Syariah angkatan 2017 yang telah sama-sama berjuang dan terimakasih telah memberikan pengalaman, kenangan yang sangat berharga dalam menjalani perkuliahan.

Penulis hanya dapat memberikan doa dan ucapan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Demikian yang dapat penulis sampaikan mohon maaf apabila ada kesalahan serta kekeliruan dalam penulisan. Penulis berharap adanya masukan serta kritikan yang membangun agar

penulis dapat memperbaiki untuk kedepannya. Semoga penelitian ini bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi kita semua.

Bekasi, 9 Agustus 2022

Rini Anggraini

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN PENGUJI .....	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	iv
ABSTRAK .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL .....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Batasan dan Rumusan Masalah .....	12
1.2.1 Batasan Masalah .....	12
1.2.2 Rumusan Masalah.....	13
1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	14
1.3.1 Tujuan Penelitian .....	14
1.3.2 Manfaat Penelitian .....	14
1.4 Sistematika Penelitian .....	15
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>18</b>

2.1 Perbankan Syariah .....	18
2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....	18
2.2 Pembiayaan Syariah .....	19
2.2.1 Pengertian Pembiayaan Syariah.....	19
2.3 Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) .....	20
2.3.1 Pengertian Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP).....	20
2.3.2 Pengertian <i>Murabahah</i> dan <i>Ijarah</i> atau <i>Musyaraqah Mutanaqisah</i> .....	21
2.3.3 Dasar Hukum Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP).....	22
2.4 Strategi Pemasaran .....	23
2.4.1 Pengertian Strategi Pemasaran.....	23
2.4.2 Pengertian Strategi Pemasaran Menurut Perspektif Islam .....	26
2.4.3 Landasan Hukum Pemasaran .....	29
2.4.4 Unsur-unsur Utama Strategi Pemasaran .....	30
2.4.5 Bauran Pemasaran ( <i>Marketing Mix</i> ) .....	32
2.4.6 Konsep Konsep Strategi Pemasaran .....	34
2.5 Analisis Faktor Internal .....	37
2.6 Analisis Faktor Eksternal .....	38
2.7 Analisis SWOT.....	39
2.7.1 Matriks SWOT.....	43
2.8 <i>Review</i> Studi Terdahulu.....	43
2.9 Kerangka Pemikiran .....	52
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>54</b>
3.1 Tempat dan Waktu Penelitian .....	54
3.2 Jenis Penelitian .....	54

3.3. Jenis Data dan Sumber Data .....	55
a. Data Primer .....	55
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	56
3.5 Teknik Analisis Data .....	58
3.5.1 Metode Kualitatif.....	58
3.5.2 Metode Kuantitatif.....	59
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>70</b>
4.1. Gambaran Umum Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai .....	70
4.1.1. Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai .....	70
4.1.2. Persyaratan Pengajuan Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai.....	71
4.1.3. Prosedur Pengajuan Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai.....	72
4.2. Strategi pemasaran produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai .....	73
4.3. Faktor Internal Dan Faktor Eksternal Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) Di Bank BJB Syariah KCP Cikarang .....	75
4.3.1. Matriks IFE Dan EFE .....	83
4.4. Analisis SWOT.....	86
4.4.1. Matriks SWOT.....	87
4.5. Hasil Pembahasan.....	94
4.5.1. Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) di Bank BJB Syariah KCP Cikarang.....	94
4.5.2. Faktor Internal dan Faktor Eksternal yang Dihadapi Bank Jabar Banten Syariah KCP Cikarang .....	98
4.5.3. Analisis Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) IB Masalah Pada Bank Jabar Banten Syariah KCP Cikarang Dengan Menggunakan Metode Analisis SWOT .....	102



<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>106</b>
5.1. Kesimpulan .....	106
5.2. Saran .....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>110</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>117</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. 1</b> Daftar Penyaluran Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) Bank BJB Syariah KCP Cikarang.....	5
<b>Tabel 2. 1</b> Review Studi Terdahulu.....	44
<b>Tabel 3. 1</b> Contoh Matriks Internal Factor Evaluation (IFE).....	61
<b>Tabel 3. 2</b> Contoh Matriks Eksternal Factor Evaluation (EFE) .....	63
<b>Tabel 3. 3</b> Matriks SWOT .....	66
<b>Tabel 4. 1</b> Indikator Faktor Internal Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai BJB Syariah KCP Cikarang .....	76
<b>Tabel 4. 2</b> Indikator Faktor Eksternal Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) BJB Syariah KCP Cikarang .....	80
<b>Tabel 4. 3</b> Matriks IFE produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai Bank BJB Syariah KCP Cikarang.....	84
<b>Tabel 4. 4</b> Matriks EFE produk pembiayaan kesejahteraan pegawai (PKP) BJB Syariah KCP Cikarang.....	84
<b>Tabel 4. 5</b> Matrik SWOT Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) di Bank BJB Syariah KCP Cikarang .....	88



## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1</b> Kerangka Pemikiran .....	52
<b>Gambar 3. 1</b> Diagram Analisis SWOT.....	68
<b>Gambar 4. 1</b> Diagram SWOT Bank BJB Syariah KCP Cikarang.....	87

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Gambaran Umum BJB Syariah KCP Cikarang .....	117
Lampiran 2	Pertanyaan Wawancara untuk Bank BJB Syariah KCP Cikarang .....	120
Lampiran 3	Kuesioner Penelitian .....	131
Lampiran 4	Scoring pembobotan IFE .....	134
Lampiran 5	Scoring pembobotan EFE .....	135
Lampiran 6	Catatan Perbaikan Skripsi .....	136
Lampiran 7	Surat Keterangan Pembimbing .....	137
Lampiran 8	Frekuensi Bimbingan .....	138
Lampiran 9	Surat Keterangan Penelitian di Bank BJB Syariah KCP Cikarang ...	139
Lampiran 10	Dokumentasi Dengan Staf Bank BJB Syariah KCP Cikarang .....	140
Lampiran 11	Daftar Riwayat Hidup .....	141