# PENERAPAN AKAD *MURĀ BAḤAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN KPR BRI SYARIAH IB DI BANK BRI SYARIAH KCP AJIBARANG BANYUMAS

**LAPORAN TUGAS AKHIR**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya **(**A.Md**)**

IAIN PURWOKERTO

**ESTU PAMUJI**
**NIM : 1423204097**

**PROGRAM DIPLOMA III**
**MANAJEMEN PERBANKAN SYARI'AH**
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**
**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**
**PURWOKERTO**
**2017**

**Aplication Of *Murābaḥah Akad***
**On KPR BRI Syariah Financing Products iB**
**At Bank BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas**

Estu Pamuji
1423204097

Diploma III Program Of Syariah Banking Management
Faculty Of Islamic Business Economics
IAIN Purwokerto

## ABSTRACT

KPR BRI Syariah iB is a product of home ownership financing to individuals to realize a dream house using the principle of buying and selling *murābaḥah*. Many ways in the community to meet basic needs, especially in terms of housing here BRI Syariah Bank KCP Ajibarang appear bridging the intersts of buyers and sellers of houses by offering home ownership facility that is KPR BRI Syariah iB. Financing is included in the consumptive financing. Akad used in mortgage financing BRI Syariah iB is *murābaḥah*. agreement, where the contract of sale and purchase of goods by stating the price of acquisition and profit (margin) agree by bank and customer. The purpose of this study is to determine whether the , ortgage financing BRI Syariah iB in accordance with the implementation of *murābaḥah*. contract in financing.

In this study the authors use the type of field research. Data collection methods used were observation method, interview method, and documentation method. The technique used is descriptive analysis technique is a research method that aims to provide an overview of research subjects based on data and variables obtained from the group of subjects studied.

The result of this study indicate that the product of mortgage financing BRI Syariah iB is legally Islamic, KPR BRI Syariah not only use *murābaḥah*. sheme but also used akad *wakālah* also calles *murābaḥah*. *bil wakālah* tahat gives power to the customer to buy goods that will become its object.

Keyword : *murābaḥah*., KPR BRI Syariah iB.

IAIN PURWOKERTO

**Penerapan Akad Murabahah**
**pada Produk Pembiayaan KPR BRI Syariah iB**
**di Bank BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas**

Estu Pamuji
1423204097

Program Diploma III Managemen Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi Bisnis Islam
IAIN Purwokerto

## ABSTRAK

KPR BRI Syariah iB adalah produk pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk mewujudkan memiliki rumah idaman dengan menggunakan prinsip jual beli *murabahah*. Banyak cara yang ditempuh oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok terutama dalam hal perumahan disini bank BRI Syariah KCP Ajibarang muncul menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan menawarkan fasilitas kepemilikan rumah yaitu KPR BRI Syariah iB.Pembiayaan ini termasuk dalam pembiayaan konsumtif. Akad yang digunakan dalam pembiayaan KPR BRI Syarih iB adalah akad *murabahah*, dimana akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank dan nasabah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah pembiayaan KPR BRI Syariah iB sesuai dengan penerapan akad *murabahah* pada pembiayaannya.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode observasi, metode wawancara, dan metode dokumentasi. Teknik yang digunakan adalah teknik deskriptif analisis yakni merupakan metode penelitian yang bertujuan memberikan gambaran umum tentang subyek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa produk pembiayaan KPR BRI Syarih iB sudah sah secara hukum islam, KPR BRI Syariah tidak hanya menggunakan akad *murabahah* tetapi juga menggunakan akad *wakalah* disebut juga *murabahah bil wakalah* yaitu memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang akan menjadi objeknya.

**Kata Kunci : Murabahah, KPR BRI Syariah iB.**

## DAFTAR ISI

**HALAMAN JUDUL** ..... i

**PERNYATAAN KEASLIAN** ..... ii

**LEMBAR PENGESAHAN** ..... iii

**NOTA DINAS PEMBIMBING** ..... iv

**MOTTO** ..... v

**HALAMAN PERSEMBAHAN** ..... vii

**KATA PENGANTAR** ..... ix

**ABSTRAK** ..... xi

**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN** ..... xii

**DAFTAR ISI** ..... xvi

**DAFTAR TABEL** ..... xix

**DAFTAR GAMBAR** ..... xx

**DAFTAR LAMPIRAN** ..... xxi

**BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang Masalah ..... 1

B. Rumusan Masalah ..... 7

C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir ..... 7

D. Metode Penelitian ..... 7

1. Jenis Penelitian ..... 8

2. Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir ..... 8

3. Sumber Data ..... 8

4. Teknik Pengumpulan Data ..... 9

IAIN PURWOKERTO

5. Teknik Analisis Data ..... 10

**BAB II LANDASAN TEORI**

A. Akad ..... 11

1. Pengertian Akad ..... 11

2. Dasar Hukum Akad ..... 12

3. Rukun Akad ..... 13

4. Syarat-syarat Akad ..... 13

B. Pembiayaan *Murābaḥah*. ..... 14

1. Pengertian *Murābaḥah*. ..... 14

2. Dasar Hukum *Murābaḥah*. ..... 16

3. Rukun & Syarat *Murābaḥah*. ..... 17

4. Ketentuan Umum *Murābaḥah*. ..... 17

5. Jenis *Murābaḥah*. ..... 20

6. Manfaat. *Murābaḥah* ..... 21

C. Penelitian Terdahulu ..... 22

**BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum ..... 26

1. Sejarah singkat BRI Syariah KCP Ajibarang ..... 26

2. Visi dan Misi BRI Syariah KCP Ajibarang ..... 28

3. Slogan BRI Syariahh KCP Ajibarang ..... 29

4. Struktur Organisasi BRI Syariahh KCP Ajibarang ..... 30

5. Sistem Operasional BRI Syariahh KCP Ajibarang ..... 30

6. Produk BRI Syariah KCP Ajibarang ..... 36

IAIN PURWOKERTO

B. Implementai *Murābaḥah*. di BRI Syariah KCP Ajibarang ..... 49

C. Analisis Implementasi *Murābaḥah*. di BRI Syariah KCP Ajibarang ..... 57

**BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 66

B. Saran..... 67

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR TABEL

1.1 Penelitian Terdahulu ..... 24

1.2 Dokumen Persyaratan KPR BRI Syariah iB ..... 39

1.3 Jumlah Nasabah KPR BRI Syariah iB ..... 54

IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR GAMBAR

2.1 Struktur Organisasi BRI Syariah KCP Ajibarang ..... 30

2.2 Skema Akad *Murābaḥah*. ..... 48

IAIN PURWOKERTO

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Riwayat Hidup

Lampiran 2. Blanko Bimbingan

Lampiran 3. Sertifikat-sertifikat

Lampiran 4. Brosur KPR BRI Syariah iB

Lampiran 5.Daftar Angsuran KPR BRI Syariah iB

IAIN PURWOKERTO

# BAB I

# PENDAHULUAN

## A. Latar Belakang Masalah

Masyarakat di negara maju dan berkembang sangat membutuhkan bank sebagai tempat untuk melakukan transaksi keuangan. Mereka menganggap bank merupakan lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Aktivitas keuangan yang sering dilakukan masyarakat di negara maju dan negara berkembang antara lain aktivitas penyimpan dan penyaluran dana.Bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan giro, tabungan, dan deposito. Kemudian bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (kredit) bagi masyarakat yang membutuhkannya. Disamping itu bank juga dikenal sebagai tempat untuk menukar uang, memindahkan uang atau segala macam bentuk pembayaran dan setoran[1].

Menurut Undang-undang RI nomor 10 tahun 1998 tanggal 10 November 1998 tentang perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah "*badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak*".[2]

Perbankan islam sekarang ini telah dikenal secara luas di belahan dunia muslim dan barat. Perbankan islam merupakan bentuk perbankan dan

[1] Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2002), hlm. 23.

[2] UU No 10 tahun 1998. Pasal 1 ayat 2 tentang perbankan

pembiayaan yang berusaha memberi pelayanan kepada nasabah dengan bebas bunga *(interst*). Para perintis perbankan islam berargumentasi bahwa bunga (*interst*) termasuk riba, dan jelas –jelas dilarang dalam hukum islam.[3]

Undang- undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencangkup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), bank pembiayaan rakyat syariah, (BPRS).[4]

Bank Umum Syariah (BUS) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BUS dapat berusaha sebagai bank devisa dan bank nondevisa. Bank devisa adalah bank yang dapat melaksanakan transaksi ke luar negeri atau yang berhubungan dengan mata uang asing secara keseluruhan seperti transfer ke luar negeri, inkaso ke luar negeri, pembukaan *letter of credit*, dan sebagainya.[5]

Sebagaimana pada lembaga bank secara umum, dalam penghimpun dana bank syariah mempraktikkan produk tabungan dan giro ( *saving and current accounts* ) dan deposito ( *investment accounts* ). Dalam kedua produk tersebut,akad dasar yang dikembangkan adalah *wadi'ah* dan *Muḍārabah.*[6]

IAIN PURWOKERTO

[3] Saeed Abdullah, *Bank Islam dan Bunga*,(Yogyakarta : Pystaka Pelajar Offset, 2008), hlm. 1.

[4]Muhammad ,*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, ( Yogyakarta: UPP AMP YLPN,2005), hlm. 2.

[5]Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, ( Jakarta : Rajawali Press,2014), hlm. 61.

[6]Ahmad Dahlan, Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik ,(Yogyakarta : Penerbit Teras,2012)hlm. 124.

Jenis pembiayaan dengan transaksi bagi hasil didasarkan pada produk tersebut menggunakan prinsip bagi hasil dalam pembagian keuntungan. Transaksi bagi hasil dapat juga disebut dengan *equity financing* atau pembiayan yang dalam pembagian keuntungannya didasarkan pada keadilan antara nasabah dan bank. Keadilan tersebut tercermin dalam prinsip *profit and loss sharing*, rugi diBagi bersama dan rugi ditanggung bersama. Transaksi bagi hasil juga dapat dijelaskan sebagai teori percampuran dalam akad. Maksudnya terjadi percampuran modal dan usaha antara pihak bank dan nasabah.[7]

*Murabahāha* dalahtransaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan keuntungan (margin ) yang disepakati oleh penjualan dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli ini dilakukan secara tunai ( *bai' naqdān*) atau tangguh (*bai' mu'ajjal atau bai'ṡamān ajīl*).[8] Sebagai contoh ada tiga pihak, A, B, dan C, dalam suatu penjualan. A meminta B untuk membeli beberapa barang untuk A. B tidak memiliki barang-barang yang dimaksud tetap ia berjanji untuk membelikannya dari pihak ketiga, yaitu C. B adalah perantara, dan kontrak *murābaḥah* adalah antara A dan B. Kontrak *murābaḥah* didefinisikan sebagai " penjualan suatu komoditas dengan harga yang di penjual (B) telah membelinya dengan harga yang asli, ditambah dengan sekian laba yang diketahui oleh sipenjual (B) dan sipembeli (A).

Berkaitan dengan hal ini Fatwa Dewan Syariah Nasional 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murābaḥah menyatakan sebagai berikut :

[7] Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* ,(Yogyakarta : Penerbit Teras,2012)hlm.164.

[8] Sri Nurhayati, & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, ( Jakarta : SalembaEmpat, 2012), hlm 168

"*Jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murābaḥah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank."*

Dari fatwa jelas bahwa bank syariah tidak diperkenakan untuk melakukan akad *murābaḥah* jika barangnya tidak ada, karena timbul *gharar* (ketidakjelasan barang yang diperjualbelikan). Hal ini jelas hadistnya yang mengatakan tidak diperkenakan untuk menjual burung yang masih terbang, menjual ikan dalam lautan dan menjual akan binatang dalam kandungan. Saat bank syariah menyerahkan uang sebagai wakil nasabah, maka akad yang dipergunakan adalah akad *wakālah.* Setelah barang ada, baru dilakukan akad *murābaḥah.* Salah satu di BRI Syariah KCP Ajibarang,terdapat produk-produk yang dapat memfasilitasi kebutuhan masyarakat yaitu dari produk pembiayaan, seperti pembiayaan KPR BRI Syariah iB (Kepemilikan Rumah), pembiayaan Kepemilikan Multi Guna, pembiayaan Kendaraan Bermotor, Talangan umrah,PKE,SME Ritel, Commercial, Pembiayaan Mikro. Sedangkan dalam produk penghimpunan dana, macam produknya lebih banyak dan bervariasi yaitu tabungan Faedah, tabungan Impian, tabungan haji, tabungan payroll, tabungan mikro, tabunganKU, tabungan Simpanan Pelajar, tabungan siswa, Deposito iB, dan Giro iB.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sebagai kebutuhan utama manusia maka rumah diminati banyak orang terutama pengantin baru. Namun harga rumah yang melambung tinggi menyebabkan jarang orang mau membeli rumah dengan harga tunai, sehingga membeli dengan angsuran atau menyewa adalah alternatif yang dipilih. Banyak cara yang ditempuh oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok terutama dalam hal perumahan. Disinilah bank

IAIN PURWOKERTO

muncul menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan menawarkan fasilitas Kepemilikan Rumah (KPR). Bank BRI Syariah memberikan fasilitas KPR (Kepemilikan Rumah) dengan proses cepat dan mudah.[9]

Kelebihan KPR Syariah dan KPR Konvensional diantaranya adalah masyarakat yangmengambil kredit pada syariah merasa lebih tenang,sebab pembiayaan KPR Syariah merupakan varian pembiayaan dengan akad murābaḥah dalam bidang penyaluran dana, sehingga cicilan KPR Syariah tetap tanpa terpengaruh tingkat suku bunga.Pada bank konvensional, kontrak KPR didasarkan pada suku bunga tertentu yang sifatnya bisa *fluktuatif*, sedangkan KPR Syariah bisa dilakukan dengan beberapa pilihan akad alternatif sesuai dengan kebutuhan nasabah, di antaranya KPR iB Jual Beli (skema *murābaḥah*), KPR iB sewa (skema *ijārah*), KPR iB Sewa Beli (skema *Ijārah Muntahia Bittamlik-IMBT*), dan KPR iB Kepemilikan Bertahap (*Musyārakah mutanaqisah*).[10]

Pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ajibarang merupakan produk pembiayaan perorangan yang memudahkan masyarakat memilkidalam penggunaan untuk membeli rumah, tanah,rumah second, rumah baru, rumah bangun, rumah renovasi, rumah toko dan rukon dengan menggunakan prinsip *murābaḥah* dimana harga jual didapatkan dari total harga beli dan *margin*. Di BRI Syariah KCP Ajibarang merupakan produk hunian rumah dengan membantu masyarakat berpenghasilan rendah dengan gaji pokok

[9]http://www.housing-estate.com .Cara Mudah Memahami dan Memilih KPR diakses pada 13 Maret 2017

[10]: http://www.kompasiana.com/matlexaw/kpr-syariah-adalah_54f7643ea33311d2338b47cf

maksimal Rp 4.000.000 dengan DP 5 %.[11] Dibanding dengan bank lain seperti BNI Syariah yang hanya memberikan minimal penghasilan Rp 13.000.000 dengan DP 6.9% dan Bank Mandiri Syariah dengan tawaran DP 10 % dengan penghasilan Rp 15.000.000.[12]

Pembiayaan KPR BRI Syariah di BRI Syariah KCP Ajibarang memberikan fasilitas yang memadai yaitu : 1) Persyaratan mudah dan proses cepat ; 2) Angsuran tetap sepanjang jangka waktu pembiayaan ; 3) Uang muka ringan ; 4) Biaya administrasi terjangkau; 5) Margin kompetitif.[13]

Pada aplikasi pembiayaan *murābaḥah* di BRI Syariah KCP Ajibarang ini menggunakan pembiayaan multi akad yakni pembiayaan dengan akad *murabahāh bil wakālah.* Pembiayaan dengan akad *murābaḥah bil wakālah* bermaksud memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang akan menjadi objek pembiayaan. Jika *murabahāh* berdiri sendiri tanpa didampingi *wakālah*, ada kemungkinan tanah yang diBeli bank tidak sesuai dengan keinginan nasabah, sehingga rumah tersebut mungkin tidak terjual.[14]

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis berkeinginan untuk mengetahui dan mempelajari tentang penerapan akad pada BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas sebagai salah satu lembaga keuangan yang beroperasi dengan prinsip syariah dalam produk pembiayaan *murabahāh.* Maka penulis

[11]Wawancara dengan Muhammad Fatih selaku Account Officer di BRI Syariah KCP Ajibarang, pada hari Selasa tanggal 14 maret 2017 jam 11.00

[12]http://www.duitpintar.com>kredit-kepemilikan rumah diakses pada hari Jum'at 21 juni 2017

[13] Brosur pembiayaan Kepemilikan Rumah Bank BRI Syariah KCP Ajibarang

[14] Wawancara dengan Muhammad Fatih selaku Account Officer di BRI Syariah KCP Ajibarang, pada hari Senin tanggal 13 Februari 2017 jam 13.00

tertarik untuk mengambil judul "Penerapan Akad *Murābaḥah* Pada Produk Pembiayaan KPR BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ajibarang."

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, dapat diambil rumusanmasalahnya adalah "Bagaimana penerapan akad *murabahāh* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah Ajibarang Banyumas ?"

## C. Maksud dan Tujuan Penulisan Tugas Akhir

Maksud penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan akad *murabahāh* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB. Dalam hal penelitian ini penulis akan membandingkan teori yang pernah diajarkan dibangku perkuliahan dan selanjutunya diterapkan pada praktek kerja lapangan.

Bagi akedemis, penelitian ini diharapkan mampu menambah referensi bacaan dan informasi khususnya bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi Bisnis Islam dengan pokok permasalahan yang sama serta menambah wawasan pengetahuan yang lebih khususnya perbankan.

Bagi praktisi, untuk memberikan masukan berupa informasi pada praktisi dalam pembiayaan *murabahāh*, khususnya yang berhubungan dengan penerapan akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB.

Dan juga bagi pembaca, penelitian ini dapat memberikan informasi dan wawasan pengetahuan mengenai penerapan akad *murabahāh* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB di Bank BRI Syariah KCP Ajibarang.

IAIN PURWOKERTO

## D. Metode Penelitian Tugas Akhir

1. Jenis Penetian

Jenis metode penelitian dapat diklarifikasikan berdasarkan tujuan dan tingkat kealamiahan (*natural setting*) obyek yang diteliti.[15]Metode penelitian yang penulis gunakan adalah metode penelitian kualitatif bersifat mengembangkan teori, dengan mengumpulkan data-data,seperti arsip, brosur-brosur, buku dan majalah serta melakukan wawancara intensif dan observasi untuk dianalisa agar supaya mendapatkan hasil kualitatif.

Dalam hal ini, penulis menyusun dan menjelaskan data-data yang telah penulis dapat dari observasi di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas Jawa Tengah.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian Laporan Tugas Akhir

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian bertempat di BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas,yang beralamat Jl. Raya Pancasan Rt 02 Rw 01 Banyumas Jawa Tengah.

b. Waktu Penelitian

Adapun waktu dimulai pada hari Rabu 1 Februari 2017 sampai dengan hari Selasa 28 Februari 2017.

3. Sumber Data

[15] Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R& D, (Bandung : Alfabeta,2011), hlm 4.

a. Sumber Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari sumber data oleh penyidikdengan tujuan tertentu dalam bentuk wawancara, dokumentasi, dan observasi yang di dapat di BRI Syariah KCP Ajibarang.Dalam hal ini penulis memperoleh data dari Muhammad Fatih selaku *Account Officer* (AO) di BRI SyariahKCP Ajibarang mengenai bagaimana penerapan akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB.

b. Sumber Data Sekunder

Yaitu data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan orang-orang diluar dari peneliti, walaupun itu sesungguhnya data asli, yaitu berkaitan dengan penerapan akad *murabahāh* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB, dan wawancara yang dapat mendukung dan menguatkan data peneliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka mencapai tujuan penelitian[16].

a. Metode Observasi

Teknik observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematik terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.[17]Digunakan untuk mendeskripsikan produk pembiayaan KPR BRI Syariah iBdi BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas.

[16] Amos Neolaka, *Metode Penelitian dan Statistik*,(Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2014), hlm. 8.

[17] Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang sosial*, hlm. 100.

b. Metode Interview

Wawancara atau Interview merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu.[18] Digunakan untuk mengetahui sepenuhnya yang berkaitan dengan penelitian ini dari BRI Syariah KCP Ajibarang Banyumas. Wawancara yang dilakukan oleh penulis yaitu wawancara dengan Muhammad Fatih selaku Account Officer (AO) tentang penerapan akad *murabahāh* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Ajibarang.

c. Metode Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, koran, majalah dan lain-lain.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data dapat diartikan sebagai cara melaksanakan analisis terhadap data, dengan tujuan mengelola data tersebut untuk menjawab rumusan masalah.[19]Tahapan dalam penelitian kualitatif, adalah tahapan yang dilakukan dengan melakukan pengamatan tentang penerapan akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB, analisis datanya adalah menggunakan metode deskriptif analisis, yakni merupakan metode penelitian yang bertujuan

IAIN PURWOKERTO

[18]Burhan Ashofa,*Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), hlm. 95.

[19] Wiratma Sujarweni, *Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta :Pustaka Baru Press, 2014), hlm. 103

memberikan gambaran umum tentang subyek penelitian berdasarkan data dan variabel yang diperoleh dari kelompok subyek yang diteliti.

IAIN PURWOKERTO

# BAB IV

# PENUTUP

## A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan mengenai penerapan akad *Murābaḥah* pada produk pembiayaan KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP Ajibarang, dapat diambil kesimpulan bahwa KPR BRI Syariah iB di BRI Syariah KCP AjiBarang menggunakan skim pembiayaan jual beli (*Murābaḥah*), dimana akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh Bank dan Nasabah selain melakukan akad *murābaḥah* BRI Syariah iB juga menggunakan akad *wakālah* untuk hal pembelian rumah kepada nasabah sebelum dilakukan akad *murābaḥah* disebut juga *murābaḥah bil wakālah*. Adapun analisis pembiayaan KPR BRI Syariah meliputi prosedur pengajuan pembiayaan, pengecekan ulang data nasabah, menganalisis kelayakan nasabah, persetujuan pembiayaan, penandatangan akad serta pencairan pembiayaan KPR BRI Syariah iB. Dalam melakukan akad perjanjian juga sudah sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan *murābaḥah* sesuai dengan teori yang ada dan telah mengacu pada badan hukum Islam yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah* dan dalam peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor : PER-04/BL/2007 tentang akad-akad yang digunakan dalam Kegiatan Perusahaan Pembiayaan berdasarkan Syariah dalam Pasal 1 ayat 5 dan Pasal 23.

IAIN PURWOKERTO

## B. Saran

1. Bagi para karyawan sebaiknya lebih mempromosikan produk KPR BRI Syariah iB karena produk ini sangat menarik dan paling diminati masyarakat. Khususnya para pegawai, pengusaha, dan profesional.
2. Kenyamanan nasabah adalah hal yang penting pula, maka dari itu fasilitas yang menunjang kenyamanan nasabah harusnya diperbaiki lagi.
3. Tingkatkan sumber daya manusia agar karyawan dapat bekerja secara maksimal .
4. Mutu produk-produk di BRI Syariah KCP Ajibarang harus ditingkatkan lagi agar dapat bersaing dengan bank lain dengan merujuk pentingnya bank BRI Syariah iB menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah.

## DAFTAR PUSTAKA


Abdullah, Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar Offset, 2008**.**

Akhmad, Zulaikha Amini, *Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan KPR BTN Sejahtera iB BTN Kantor Cabang Syariah Tegal,* 2015.

Antonio, Muhammad Syafi'i , *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendikiawan*, Jakarta : Tazkia, 1999.

_____, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta : Tazkia Institue, 1999.

Anwar, Syamsul, *Hukum Perjanjian Syariah Studi tentang Teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2007.

Amos,Neolaka, *Metode Penelitian dan Statistik*, Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2014.

Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*,( Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2007

Ashofa, Burhan ,*Metode Penelitian Hukum* , Jakarta: Rineka Cipta, 1998.

Dahlan,Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* ,Yogyakarta : Penerbit Teras,2012.

Hafidhissidqi,Zulkha, *Mekanisme Pembiayaan KPR Syariah dengan Akad Murabahah di BTN Kantor* Cabang Tegal, 2016.

http://www.kompasiana.com/matlexaw/kpr-syariah_54f7643ea33311d2338b47cf.

http://fatchurahmanali.blogspot.co.id/2016/08/makalah-kredit-dan-pembiayaan-pemilikan.html

http://ryanrahmadi99.blogspot.co.id/2013/04/makalah-murabahah.html?m=1

http://www.housing-estate.com . Cara Mudah Memahami dan Memilih KPR

http://www.duitpintar.com>kredit-kepemilikan rumah.

Kasmir, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.

_____ , *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali Press,2014.

_____ , *Pemasaran Bank*, Jakarta : Kencana Prenada Media,2004.

Muhammad, *Bank Syariah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*,Yogyakarta :Penerbit Graha Ilmu, 2005.

_____,*Model-model Akad Pembiayaan di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009.

_____,*Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta:UPP UMP YKPN,2005.

Naja, Daeng ,*Akad Bank Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2011.

Nawawi, Hadari *Metode Penelitian Bidang sosial*, Yogyakarta : Gajah Mada University Press, 1998.

Setyaningtyas, Pipit , *Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto*, 2016.

Sjahdeini ,Sutan Remy, *Perbankan Islam dan Kedudukannya Dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2009.

Sri Nurhayati, & Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Jakarta : Salemba Empat, 2012.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*, Bandung : Alfabeta,2011.

Sujarweni, Wiratma ,*Metodologi Penelitian*, Yogyakarta :Pustaka Baru Press, 2014.

UU No 10 tahun 1998. Pasal 1 ayat 2 tentang perbankaan.