

**KESESUAIAN AKAD JUAL BELI *MURĀBAHAH*
PADA PEMBIAYAAN KPR
DENGAN FATWA DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017
(STUDI KASUS BRI SYARIAH KANTOR CABANG
PEMBANTU AJIBARANG BANYUMAS)**



IAIN PURWOKERTO

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu
syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

IAIN PURWOKERTO

Oleh :
ATHA FIRDAUS
NIM: 1522203053

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2018**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN REKOMENDASI TUGAS AKHIR.....	iii
HALAMAN LEMBAR PENGESAHAN	iv
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN	x
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR	xxii
DAFTAR LAMPIRAN	xxiii
ABSTRAK	xxiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Maksud dan Tujuan	8
D. Metode Penelitian.....	9
1. Jenis Penelitian.....	9
2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	9
3. Teknik Pengumpulan data.....	9
4. Metode Analisis Data	11
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR).....	12
1. Pengertian KPR.....	12
2. Syarat pembiayaan KPR.....	13

B. Pembiayaan Murabahah	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
2. Tujuan Pembiayaan	14
3. Pengertian <i>Murābahah</i>	16
4. Landasan Syariah <i>Murābahah</i>	18
5. Tujuan / Manfaat pembiayaan <i>Murābahah</i>	19
6. Resiko Pembiayaan <i>Murābahah</i>	20
7. Ketentuan Umum <i>Murābahah</i>	20
8. Rukun dan Syarat <i>Bai' al- Murābahah</i>	20
9. Skema Pembiayaan <i>Murābahah</i>	21
10. Penetapan Fatwa tentang <i>Murābahah</i>	23
C. Penelitian Terdahulu	24

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	27
1. Sejarah Singkat BRISyariah KCP Ajibarang	27
2. Visi dan Misi BRISyariah KCP Ajibarang	29
3. Budaya kerja BRISyariah.....	30
4. Struktur Organisasi BRISyariah KCP Ajibarang	32
5. Produk-Produk BRISyariah KCP Ajibarang.....	35
B. Pembahasan	42
1. Prosedur pelaksanaan pembiayaan KPR di BRISyariah KCP Ajibarang.....	42
2. Penerapan akad <i>Murābahah</i> pada pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang.....	62
3. Analisis akad jual beli <i>Murābahah</i> pada pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang berdasarkan Fatwa DSN- MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017	66

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	73
B. Saran	74

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



**KESESUAIAN AKAD JUAL BELI *MURĀBAḤAH* PADA
PEMBIAYAAN KPR DENGAN
FATWA DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017
(STUDI KASUS BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU
AJIBARANG BANYUMAS)**

Atha Firdaus
NIM. 1522203053
Email : athafirdaus24@gmail.com
Program DIII Manajemen Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

ABSTRAK

Pembiayaan KPR merupakan salah satu produk pembiayaan konsumen yang dimiliki oleh BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang. Dalam menjalankan produk KPR ini BRI Syariah KCP Ajibarang menggabungkan dan menggali skema terkait dengan transaksi yang diperbolehkan dalam syariat Islam, diantaranya dengan menggunakan skema jual beli *murābahah*. Dalam penerapannya pada dunia perbankan syariah, akad *murābahah* merupakan salah satu akad yang paling sering dipergunakan dalam aktivitas pembiayaan, karena salah satu instrumen lembaga keuangan syariah sebagai pengganti instrumen bunga di lembaga keuangan konvensional adalah *murābahah*. Bahkan di lembaga keuangan syariah, *murābahah* merupakan instrumen yang sangat dominan bila dibandingkan dengan instrumen syariah lainnya.

Penulis memfokuskan penelitian tentang kesesuaian akad jual beli *murābahah* pada pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017. Seperti apa penerapan akad *murābahah* pada pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang. Serta melakukan analisis, untuk mengetahui apakah penerapan akad *murābahah* tersebut sudah sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku, dengan mengacu kepada Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017. Dengan memfokuskan penelitian pada masalah diatas diharapkan dapat memberikan gambaran dalam rangka mengembangkan ilmu perbankan.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian lapangan (*field research*). Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara, observasi, dokumentasi, dan penelitian perpustakaan (*library research*). Metode analisis data yang digunakan adalah metode penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad jual beli *murābahah* yang diterapkan pada pembiayaan KPR di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang telah sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku, dengan mengacu kepada Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017.

Kata kunci : *Murābahah*, Pembiayaan KPR, Fatwa DSN-MUI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagai sebuah ajaran hidup yang lengkap, Islam memberikan petunjuk atas semua aktivitas manusia, termasuk ekonomi. Oleh karenanya, tujuan ekonomi Islam tidak terlepas dari tujuan diturunkannya syariat Islam, yaitu, untuk mencapai falah (kesejahteraan/keselamatan) baik dunia maupun akhirat. Di mana, apabila diuraikan dengan lebih terperinci, menurut al-Ghazali, tujuan dari syariat adalah meningkatkan kesejahteraan seluruh manusia, yang terletak pada perlindungan keimanan, jiwa, akal, keturunan, dan kekayaan. Apapun yang menjamin perlindungan, kelima ini menjamin kepentingan sosial dan merupakan hal yang diinginkan.¹

Sejak tahun 1960an, pengharaman riba telah menjadi salah satu isu yang paling banyak didiskusikan dikalangan Muslim.² Mengacu pada hukum Islam dan pemahamannya tentang keharaman riba menjadikan lembaga keuangan syariah menjadi solusi yang selama ini ditunggu dalam mengelola keuangan umat. Suatu kondisi yang mencerminkan kemauan serta keinginan dan kesadaran umat untuk “berhijrah” dalam pengelolaan keuangan yang merupakan pangsa pasar strategis, hal ini ditandai dengan berdirinya bank-bank konvensional yang membuka unit-unit pelayanan syariah atau mengkonversi sistem mereka kedalam syariah.

Bank Syariah adalah salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan operasionalnya pada syariat (hukum) Islam. Menurut Schaik (2001), bank Islam adalah sebuah bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum Islam yang sah, dikembangkan pada abad pertama Islam, menggunakan konsep berbagi risiko sebagai metode utama, dan

¹ Nurul Huda, *Keuangan Publik Islam*, (Jakarta: Kencana, 2012), hlm. 1.

² Saeed Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 20.

meniadakan keuangan berdasarkan kepastian serta keuntungan yang ditentukan sebelumnya.³

Bank Syariah merupakan bank yang dijalankan berdasarkan prinsip syariah yang bersumber dari al-Quran dan hadits kemudian ditafsirkan oleh ulama. Penafsiran ulama ini disebut dengan fikih. Dan fikih ada dua jenis, yakni mengatur hubungan vertikal antara manusia dengan tuhan yang disebut fikih ibadah serta fikih Muamalah yang mengatur horizontal antara manusia dengan makhluk. Di dalam muamalah terdapat ekonomi. di dalam ekonomi terdapat sistem keuangan. Bank syariah merupakan bagian dari sistem ekonomi dan keuangan syariah (Islam).⁴

Kerangka kegiatan muamalah secara garis besar dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu: politik, sosial dan ekonomi. Dari ekonomi dapat diambil dari tiga turunan lagi yaitu: konsumsi, simpanan dan investasi. Berbeda dengan sistem lainnya, Islam mengajarkan pola konsumsi yang *moderat* (tengah-tengah), tidak berlebihan tidak juga keterlaluhan. Lebih jauh, dengan tegas Al-Quran surat Al-Isra (17) ayat 27 melarang terjadinya perbuatan *tabdzir*.⁵

إِنَّ الْمُبَذِّرِينَ كَانُوا إِخْوَانَ الشَّيَاطِينِ ۖ وَكَانَ الشَّيْطَانُ لِرَبِّهِ كَفُورًا
 Artinya : “*Sesungguhnya pemboros-pemboros itu adalah saudara-saudara syaitan dan syaitan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya*”.

Dalam konteks inilah kehadiran lembaga keuangan mutlak adanya, karena ia bertindak sebagai *intermediate* antara *unit supply* dengan *unit demand*..

³ Khoerul Umam, “*Manajemen Perbankan Syariah*”, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013) hlm.15

⁴ Ahmad Ifham, “*Ini Lho Bank Syariah!*”, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015), hlm.1-2

⁵ Muhamad, “*Manajemen Dana Bank Syariah*”, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 22

Bank merupakan lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat, serta memberikan jasa bank lainnya.⁶ Islam adalah agama yang mengatur umatnya dalam kehidupan dunia dan akhirat demi kemaslahatan termasuk didalamnya kemaslahatan perekonomian. Maka kedudukan bank dalam Islam merupakan salah satu bentuk perekonomian yang dianjurkan oleh Islam.⁷

Bank syariah di samping melakukan kegiatan penghimpunan dana masyarakat dalam bentuk simpanan juga akan menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan (*financing*).⁸ Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit. Dalam dunia perbankan pembiayaan adalah faktor yang menjadi sumber pendapatan utama bank syariah sampai saat ini yang merupakan aset produktif. Kegiatan usaha Bank Umum Syariah seperti penyaluran dana juga telah diatur dalam Pasal 19 UU Perbankan Syariah yang salah satunya adalah menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murābahah*.⁹ *Murābahah* adalah akad yang dipergunakan dalam perjanjian jual beli barang dengan menyatakan harga pokok barang dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹⁰

PT. BRI Syariah merupakan bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (persero), Tbk., sebagai kantor layanan syariah dalam

⁶ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2010), hlm. 11.

⁷ Dikutip dari <https://text-id.123dok.com/document/6qm0gp7y-analisis-pengelolaan-dana-ta-zir-dan-ta-widh-bagi-nasabah-wanprestasi-pada-pt-bri-syariah.html> diakses pada pukul 10:44.

⁸ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2015), hlm. 41.

⁹ Khotibul Umam, *Legislasi Fiqh Ekonomi dan Penerapannya Dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta:BPFE,2011), hlm. 13.

¹⁰ Muahamad, *Audit dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, (Yogyakarta:UIN Press,2011), hlm.65.

mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip syariah.

PT BRI Syariah (kantor pusat) terletak di Gd. BRI II Lt. 5 Jl. Jend.Sudirman Kav. 44 – 46 Jakarta. Kantor cabang yang berada di Purwokerto terletak di Jl. Karang Kobar, Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah . PT BRI Syariah Purwokerto juga mempunyai 4 kantor cabang pembantu yaitu Kantor Cabang Purbalingga yang berada di Jl. MT. Haryono No.45 Purbalingga, Kantor Cabang Cilacap yang berada di Jl. Gatot Subroto No.59 Cilacap, Kantor Cabang Kebumen yang berada di Jl. A. Yani No.37 Kebumen dan Kantor Cabang Ajibarang yang berada di Jl. Raya Pancasan RT 02 RW 01 Banyumas.

BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang yang beralamat di Jl. Raya Pancasan RT 02 RW 01 Banyumas dalam menjalankan kegiatan penyaluran dana salah satunya adalah dengan memberikan pelayanan pembiayaan *murābahah* yang antara lain berupa investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan konsumtif. Konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.¹¹

Salah satu pembiayaan konsumtif BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang adalah untuk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) merupakan salah satu jenis kredit konsumtif yang didasarkan pada penggunaan kredit, yaitu untuk membeli, membangun, merenovasi dan memperluas rumah dengan pembayaran secara angsuran. Pemasaran Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) ditujukan kepada masyarakat umum, baik yang berpenghasilan tetap, tidak tetap

¹¹ Adiwarmanto A. Karim, “Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan”, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), hlm. 244

maupun profesional, serta badan usaha baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.¹²

Rumah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang semestinya terpenuhi selain kebutuhan sandang dan pangan. Namun, harga rumah relatif mahal bagi sebagian besar masyarakat. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut terutama dalam bidang papan, PT. BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang berusaha untuk menjembatani kepentingan pembeli dan penjual rumah dengan menawarkan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Dengan adanya produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang diberikan oleh PT. BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang, diharapkan masyarakat dapat memiliki rumah sehat sederhana dengan angsuran rendah sehingga tidak memberatkan masyarakat dan realisasi kredit yang lebih cepat.

Dalam menjalankan produk Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BRI Syariah KCP Ajibarang menggabungkan dan menggali skema transaksi yang diperbolehkan dalam Islam dengan operasional perbankan konvensional. Adapun skema yang dipergunakan oleh BRI Syariah KCP Ajibarang dalam menjalankan produk pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) adalah skema *murābahah*, *wakalah*, dan *ijarah muntahiyah bi tamlik* (IMBT). Namun skema *murābahah* adalah skema yang paling sering digunakan dalam hal pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang.

Terdapat dua alasan utama mengapa lembaga keuangan syariah menjadikan *murābahah* sebagai produk unggulan. Pertama, resiko kerugian lembaga keuangan syariah bisa lebih diminimalisasi bila dibandingkan dengan penggunaan instrument bagi hasil (*musyarakah* atau *mudhārabah*). Kedua, pelaksanaan pembiayaan *murābahah* bisa lebih terkontrol bila dibandingkan dengan pembiayaan yang lain. Oleh karena itu, resiko penggunaan pembiayaan *murābahah* lebih kecil bila dibandingkan dengan

¹² Suhardjono, "Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah", (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003), hlm. 338

risiko penggunaan pembiayaan lain, terutama pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.¹³

Dalam penerapan akad *murābahah* BRI Syariah KCP Ajibarang harus senantiasa memastikan bahwa prosedur yang diterapkan tersebut telah sesuai dengan ketentuan syariah yang berlaku. Dalam penerapannya praktisi perbankan syariah memerlukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) sebagai acuan dalam menjalankan praktek perbankan syariah. Sebagaimana dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah didalamnya menjelaskan bahwa prinsip syariah adalah prinsip hukum islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah yaitu Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Fatwa DSN-MUI dalam hal ini terkait dengan pembiayaan akad *murābahah* yang di implementasikan oleh BRI Syariah KCP Ajibarang dalam pembiayaan KPR salah satunya dituangkan dalam fatwa terbarunya yaitu Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli *murābahah*.

Tabel 1.1 Data Nasabah KPR BRI Syariah KCP Ajibarang

IAIN PURWOKERTO

Dalam Tiga Tahun Terakhir,¹⁴

Jenis	2015	2016	2017
KPR BRISyariah iB	7	3	1
KPR Sejahtera (FLPP)	3	3	0
KPR <i>Non Fixed Income</i>	1	4	2
KPR <i>Staf Loan</i>	0	1	0

¹³ Yadi Janwari, “*Lembaga Keuangan Syariah*” (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015), hlm.14

¹⁴ Hasil wawancara dengan Muhammad Fatih (*Account Officier*).

Dalam tabel dapat dilihat bahwa nasabah pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang tidak terlalu banyak dan setiap tahunnya cenderung menurun. Oleh karena itu, berdasarkan uraian-uraian latar belakang diatas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai akad jual beli *murābahah* yang diterapkan oleh BRI Syariah KCP Ajibarang pada pembiayaan KPR, apakah implementasi akad *murābahah* yang diterapkan oleh BRI Syariah KCP Ajibarang dalam pembiayaan KPR telah sesuai dengan fatwa yang telah ditetapkan oleh DSN-MUI yaitu Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang akad jual beli *murābahah*.

Maka melalui Tugas Akhir ini penulis mengambil judul “KESESUAIAN AKAD JUAL BELI *MURĀBAHAH* PADA PEMBIAYAAN KPR DENGAN FATWA DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 (STUDI KASUS BRI SYARIAH KANTOR CABANG PEMBANTU AJIBARANG BANYUMAS)”.

B. Rumusan Masalah

Dari pemaparan latar belakang yang merupakan alasan pemilihan permasalahan penelitian, dapat dirumuskan masalah penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana PT.BRI Syariah KCP Ajibarang dalam melakukan akad jual beli *murābahah* dalam prosedur pembiayaan KPR kepada nasabah?
2. Sejauh mana PT.BRI Syariah KCP Ajibarang menerapkan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 pada pembiayaan KPR iB?

C. Maksud dan Tujuan

Mengacu kepada judul dan permasalahan dalam penulisan tugas akhir ini, maka dapat dikemukakan tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini, yaitu:

1. Mengetahui bagaimana prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) pada nasabah di PT. BRI Syariah KCP Ajibarang.

2. Mengetahui sudah sejauh mana PT.BRI Syariah KCP Ajibarang menerapkan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 pada pembiayaan KPR iB.

Dalam penulisan ini juga diharapkan dapat memberikan penambahan pengetahuan serta memperluas wawasan penulis, agar dapat mengembangkan ilmu yang telah diperoleh selama mengikuti perkuliahan di IAIN Purwokerto Jurusan Manajemen Perbankan Syariah. Mengetahui bagaimana penerapan ilmu yang diperoleh di IAIN Purwokerto pada realitanya yang terjadi di lapangan, dan juga sebagai syarat untuk meraih gelar Ahli Madya pada Program Diploma III Manajemen Perbankan Syariah.

Semoga juga dapat bermanfaat bagi pihak-pihak terkait seperti bagi pihak Bank, diharapkan dari penulisan ini akan menghasilkan suatu masukan pemikiran dan input yang bermanfaat sehingga BRISyariah KCP Ajibarang dapat menerapkannya pada prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR), serta sebagai sarana promosi sekaligus juga untuk memperkenalkan jenis-jenis kegiatan dan produk-produk bank khususnya KPR. Kemudian bagi Perguruan Tinggi semoga penulisan ini dapat untuk menambah perbendaharaan ilmiah di perpustakaan IAIN Purwokerto dan juga sebagai bahan referensi bagi pihak lain yang ingin mengangkat permasalahan yang sama.

IAIN PURWOKERTO

D. Metode Penelitian

Metode penelitian dapat diartikan sebagai suatu bahasan yang membahas secara teknik metode-metode yang digunakan dalam sebuah penelitian. Metode penelitian terdiri dari:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian adalah kualitatif yang bersifat deskriptif karena data yang akan dikumpulkan dan diamati lebih berbentuk kata-kata atau gambar tidak menekan pada angka. Sehingga setelah data terkumpul peneliti akan mendiskripsikan dan menganalisis data tersebut.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi

Lokasi Penelitian bertempat di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang yang beralamat di Jl. Raya Pancasan RT 02 RW 01 Kec.Ajibarang, Kab.Banyumas Jawa Tengah.

b. Waktu

Penelitian dilakukan pada tanggal 22 Januari 2018 sampai dengan 22 Februari 2018.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data-data yang digunakan dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*) sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu cara pengumpulan data dengan jalan komunikasi (lisan) antara peneliti dengan responden, yakni melalui kontak dan hubungan pribadi. Komunikasi tersebut dilakukan secara langsung dengan cara *face to face*, artinya antara peneliti berhadapan langsung, maupun tidak langsung (atau via telepon) untuk menanyakan secara lisan hal-hal yang diinginkan dan jawaban responden dicatat oleh si wawancara. Teknik ini bertujuan untuk menggali informasi lebih dalam mengenai prosedur pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BRI Syariah KCP Ajibarang.

b. Observasi

Observasi atau yang disebut pula dengan pengamatan meliputi kegiatan pemuatan perhatian terhadap sesuatu objek dengan menggunakan seluruh alat indra.¹⁵ Dalam observasi penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai prosedur

¹⁵Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta:PT.RINEKA CIPTA,2013),hal.199.

pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) di BRI Syariah KCP Ajibarang.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metode penelitian sosial. Metode dokumentasi ialah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis. Data yang digunakan berupa data-data primer seperti laporan naskah-naskah kearsipan dan data berupa gambar yang ada pada BRI Syariah KCP Ajibarang.

d. Penelitian perpustakaan (*library research*)

Yaitu mengambil bahan-bahan pustaka dan dokumen-dokumen perbankan yang relevan dan aktual terhadap masalah yang diteliti.

4. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian kualitatif yang bersifat deskriptif karena data yang akan dikumpulkan dan diamati lebih berbentuk kata-kata atau gambar tidak menekan pada angka. Sehingga setelah data terkumpul peneliti akan mendeskripsikan dan menganalisis data tersebut. Setelah semua data terkumpul baik data primer maupun data sekunder, maka langkah selanjutnya adalah menganalisis data secara kualitatif dengan deskripsi-analisis, dimana nantinya dari metode analisis data ini akan diperoleh kesimpulan.

IAIN PURWOKERTO

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan diatas terkait dengan kesesuaian penerapan akad *murābahah* pada pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang dengan Fatwa DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli *murābahah* dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembiayaan KPR di BRI Syariah KCP Ajibarang didasarkan pada prinsip jual beli *murābahah* dengan akad *murābahah bil wakalah* apabila calon nasabah tersebut memilih sendiri rumah yang akan diajukan untuk pembiayaan KPR, karena nasabah mewakilkan kepada BRI Syariah KCP Ajibarang untuk membelikan rumah pilihannya tersebut, oleh karena itu harus dilaksanakan akad *wakalah* terlebih dahulu baru setelah itu dapat dilaksanakan akad *murābahah*. Namun apabila nasabah menginginkan dari pihak BRI Syariah KCP Ajibarang untuk mencarikan rumah maka akad *Murābahah* dapat langsung dilaksanakan. BRI Syariah KCP Ajibarang dalam menetapkan *margin* keuntungan dalam pembiayaan KPR berdasarkan flat pembiayaan. Dalam penentuan *margin* keuntungan BRI Syariah KCP Ajibarang didasarkan pada prinsip saling rido meridoi, oleh karena itu dalam menentukan *margin* keuntungan yang diterima oleh BRI Syariah KCP Ajibarang dilakukan atas dasar musyawarah dan kesepakatan antara BRI Syariah KCP Ajibarang dengan nasabah dan diantaranya saling menerima dan mengetahui satu sama lain.
2. Akad jual beli *murābahah* pada pembiayaan KPR di BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Ajibarang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena berdasarkan analisis yang telah dilakukan membuktikan bahwa BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu

Ajibarang telah menerapkan akad jual beli *murābahah* sesuai dengan hukum Islam yang berlaku dengan mengacu pada ketentuan Fatwa yang ditetapkan oleh DSN-MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 tentang jual beli *murābahah*.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, penulis dapat mengemukakan saran sebagai berikut:

1. Mengadakan sosialisasi secara berkala kepada masyarakat umum, karena mayoritas masyarakat masih banyak yang belum paham mengenai perbankan syariah.
2. Tim Marketing BRI Syariah KCP Ajibarang harus lebih aktif dalam pencarian relasi agar dapat secara maksimal dalam melakukan promosi produk pembiayaan KPR kepada nasabah.
3. Memperbanyak kerjasama dengan pihak pengembang atau *developer* karena akan dapat membantu dalam proses pemasaran produk KPR tersebut.
4. Diharapkan BRI Syariah KCP Ajibarang dapat memepertahankan nasabah yang masih ada dan dapat menambah jumlah nasabah sebanyak mungkin dengan senantiasa memberikan pelayanan yang terbaik.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- A. Karim, Adiwarmarman, “*Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*”, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011
- Aisyah, Binti Nur, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: KALIMEDIA, 2015
- Ali Amin Isfandiar, “*Analisis Fiqh Muamalah Tentang Hybrid Contract Model dan Penerapannya pada Lembaga Keuangan Syariah*” (online), 2013, diakses pada hari kamis, 26 April 2018 pukul 07.30 WIB.
- Antonio, Muhammad Syafi’I, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, Jakarta: TAZKIA, 1999.
- Antonio, Muhammad Syafi’I, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: GEMA INSANI, 2010.
- Anggraeni, Ida Ayu, 2011, “*Analisis Prosedur Pembelian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak (Studi Kasus Pada Loan service di PT.BTN (Persero), Tbk.Kantor Cabang pembantu Sukoharjo)*” Tugas Akhir, Universitas Sebelas Maret Surakarta.
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik*, Yogyakarta: KALIMEDIA, 2018.
- Dikutip dari <https://text-id.123dok.com/document/6qm0gp7y-analisis-pengelolaan-dana-ta-zir-dan-ta-widh-bagi-nasabah-wanprestasi-pada-pt-bri-syariah.html> diakses pada pukul 10:44.
- Dikutip dari <Http://Www.Brisyariah.Co.Id/?Q=Visi-Misi>. Diakses pada tanggal 3 februari 2018. Pukul 08:53
- Dikutip dari <https://id.wikipedia.org/wiki/Prosedur>. Diakses pada tanggal 15 Maret 2018. Pukul 21.00 WIB.
- Dikutip dari <https://dsnemui.or.id/produk/fatwa/>. Diakses pada tanggal 15 Maret 2018. Pukul 21.15 WIB.
- Huda, Nurul, *Keuangan Publik Islam*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Hafidhissidqi, Zulka. 2016. *Mekanisme Pembiayaan KPR Syariaah Dengan Akad Murabahah di BTN Kantor Cabang Syariah Tegal*. Tugas Akhir. Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

- Harisman dkk, *Perjalanan Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Bank Indonesia, 2015.
- Ifham, Ahmad, *Ini Lho KPR Syariah!*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2017
- Ifham, Ahmad, *Ini Lho Bank Syariah!*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2015
- Janwari, Yadi, *Lembaga Keuangan Syariah*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2015
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Press, 2010.
- Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah Di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2015.
- Muhamad, *Audit dan Pengawasan Syariah Pada Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2011.
- Muhamad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: PT RAJAGRAFINDO PERSADA, 2015.
- Muhamad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Pricing di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2012.
- Muhammad, Victa Faerudza. 2015. "*Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN Platinum Pada PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Denpasar*". Tugas Akhir. Universitas Udayana.
- Prayoga ,Dimas Setia, 2016, "*Analisis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Muamalat Kantor Cabanng Pembantu Magelang*" Tugas Akhir, Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Salatiga.
- Purwanto, Ria Beta Roselina. 2007. "*Pengambilalihan (Take Over) kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Oleh Bank Syariah*" Skripsi. Universitas Airlangga Surabaya.
- Sari, Julian Julpa, 2013, "*Analisis Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Kepada Nasabah Pad PT.Bank Riau Kepri Cabang Panam*" Skripsi, Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Pekanbaru.

- Setyaningsih, Pipit. 2016. *“Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KPR di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”*. Tugas Akhir. Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.
- Saeed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sudarsono, Heri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi*, Yogyakarta: EKONISIA, 2007
- Suharsimi, Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT.RINEKA CIPTA, 2013.
- Suhardjono, *Manajemen Perkreditan Usaha Kecil dan Menengah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2003.
- Umam, Khotibul, *Legislasi Fiqh Ekonomi dan Penerapannya Dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: BPFE, 2011.
- Wulan Angka Sari Raden Rustam Hidayat Dwiatmanto. 2016. *Analisis Sistem dan Prosedur Pemberian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) BTN Bersubsidi Dalam Usaha Mendukung Pengendalian Manajemen Kredit*. Jurnal. Universitas Brawijaya Malang.
- Widodo, Sugeng, *Moda Pembiayaan Lembaga Keuangan Islam Perspektif Aplikasi*, Yogyakarta: KAUKABA, 2014.
- Buku Panduan Pembiayaan Konsumer BRI Syariah.