

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang saya tulis sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi 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 di bidang penulisan karya ilmiah.

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

Serang, 07 Oktober 2021



Purti Purnama Winata
NIM: 171420044

ABSTRAK

Nama : **Purti Purnama Winata**, NIM: 171420044, Judul Skripsi: ***Analisis Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang, Banten)***

Bank Syariah Indonesia sebagai bank syariah yang berkembang begitu cepat. Pada Bank Syariah Indonesia bentuk dari fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) Murabahah namun memiliki beberapa resiko dalam akad murabahah dan implementasi pada akad murabahah penjualan rumah diantara bank dan nasabah bertolak belakang sesuai peraturan.

Berdasarkan masalah tersebut lalu bagaimana Implementasi Akad Murabahah dan Prospek fasilitas dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang, Banten) adapun Penelitian ini bertujuan untuk Mengatahui Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang, Banten) dan untuk mengetahui Prospek Fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah produk griya simuda pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu Serang.

Metode deskriptif kualitatif ialah metode pemecahan masalah dengan mengumpulkan data, mengklarifikasinya, menganalisisnya, dan menafsirkannya Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif dengan teknik pengumpulan data menggunakan observasi, wawancara dan dokumentasi. Metode ini digunakan untuk mengetahui pemahaman mahasiswa dengan berdasarkan pada hasil temuan penelitian dalam bentuk gambaran atau deskriptif yang dijelaskan secara sistematis dan akurat.

Kesimpulan hasil penelitian berdasarkan pada analisis data dan pembahasan; Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang, Banten) yakni fasilitas yang disediakan oleh Griya Simuda untuk pembiayaan rumah tinggal. Klasifikasi rumah yang dijadikan obyek dalam pembiayaan Griya Simuda ini adalah berupa pembelian rumah baru, rumah second atau untuk renovasi rumah. Akad yang digunakan pada pembiayaan pemilikan rumah ini adalah akad murabahah dengan angsuran yang tetap. Akad murabahah adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati dan Prospek pada Fasilitas yang difokuskan oleh Bank Syariah Indonesia saat ini ialah Segmentasi, Targetting, Positioning, Bauran Pemasaran

Kata kunci :Murabahah, Pembiayaan pemilikan Rumah



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

Jl. Jend. Sudirman No. 30 Serang 42118 Telp. 0254-2000323 Fax. 025200022

Nomor	: Nota Dinas	Kepada Yth
Lampiran	: 1 (Satu) Eksemplar	Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Hal	: Pengajuan Munaqosyah	
	a.n. Putri Purnama Winata	UIN SMH BANTEN
	NIM: 171420044	di –
		Serang

Assalamu’alaikum Wr. Wb.

Dipermaikumkan dengan hormat bahwa setelah membaca dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa Skripsi Saudari **Putri Purnama Winata, NIM. 171420044**, dengan judul Skripsi “**Analisis Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang, Banten)**” diajukan sebagai salah satu syarat untuk melengkapi Ujian Munaqosyah pada Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten. Maka kami ajukan skripsi ini dengan harapan dapat segera di munaqosyahkan.

Demikian, atas perhatian Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu’alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I,

Dr. Wazin, M.S.I
NIP: 19630225 199003 1 005

Serang, November 2021

Pembimbing II,

Di'annah Fitriyyah, M.Pd
NIP. 19870306 201503 2 003

PERSETUJUAN

**ANALISIS IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH
PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (STUDI PADA
BANK SYARIAH INDONESIA KCP SERANG,
BANTEN)**

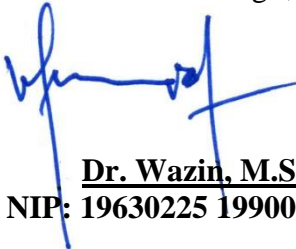
Oleh:

PURTI PURNAMA WINATA

NIM: 171420044


Menyetujui,

Pembimbing I,



Dr. Wazin, M.S.I
NIP: 19630225 199003 1 005

Pembimbing II,



Di'amah Fitriyvah, M.Pd
NIP. 19870306 201503 2 003


Mengetahui,

Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Nihayatul Masykuroh, M.S.i.
NIP. 19640212 1991032 003

Ketua Jurusan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Henny Saraswati, M.M
NIP. 19851117 201903 2 013

PENGESAHAN

Skripsi a.n Putri Purnama Winata, NIM. 171420044, dengan judul Skripsi “Analisis Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang, Banten)” telah diujikan dalam sidang munaqasyah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten pada tanggal 15 februari 2022.

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelas Sarjana Program Strata Satu (SI) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten.

Sidang Munaqasyah,

Ketua Merangkap Anggota

Sekretaris Merangkap Anggota


Dr. Itang, M.Ag
NIP. 1971080 4199803 1 003


Umiyati, S.Ag.M.Si.
NIP. 19741210 200212 2 002

Anggota,

Penguji I


Penguji II


Aan Ansori, M.Kom., M.M.
NIP. 19731015 200701 1 027


Asep Dadan Suganda, S.H.I., M.Sh.Ec
NIP. 19820422 201409 1 201

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Dr. Wazin, M.S.I
NIP: 19630225 199003 1 005


Di'amah Fitriyyah, M.Pd
NIP. 19870306 201503 2 003

PERSEMBAHAN

Skripsi ini merupakan persembahan istimewa untuk orang yang saya sayangi dan cintai dalam hidup saya. Pertama, untuk kedua orang tua saya (Ayahanda Cecep Suryadi dan Ibunda Neneng Nurhayati) yang telah mendidik, membesarkan, dan mendukung saya selalu dengan penuh perjuangan, kasih sayang dan doa yang senantiasa mereka langitkan tiada henti. Kedua, untuk suami saya (Naratama Aji Pambudi) yang senantiasa selalu memberi dukungan, semangat, cinta kasih sayang dan doa.

MOTTO

يَمْحَقُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُرْبِي الصَّدَقَاتِ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ
كَفَّارٍ أَثِيمٍ

“Allah memusnakan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetep dalam kekafiran dan bergelimang dosa”

(Q.S. Al-Baqarah: 276)

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Purti Purnama Winata, Dilahirkan di kota serang pada tanggal 20 maret 1999. Putri pertama dari tiga bersaudara pasangan dari Cecep Suryadi dan Neneng Nurhayati.

Pendidikan yang telah ditempuh penulis yaitu TK Al-Hasaniyyah lulus pada tahun 2005, SDN Kapuk 06 Pagi lulus pada tahun 2011, MTS Al-Hidayah Basmol lulus pada tahun 2014, MAN 17 Jakarta lulus pada tahun 2017, kemudian melanjutkan studi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

Selama menjadi mahasiswi di UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten, penulis menjalankan kuliah dengan baik dan tetep pada peraturan yang telah ditetapkan pada kampus.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Ungkapan puji dan syukur kehadirat Allah SWT, atas karunia dan rahmatnya bagi kita kaum muslim masih diberikan nikmat sehat wal'afiat. Salawat serta salam tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, yang merupakan suri tauladan bagi umat Islam hingga akhir zaman.

Alhamdulillah dengan kemudahan yang diberikan oleh Allah SWT dan dengan usaha yang sungguh-sungguh akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Analisis Implementasi Akad Murabahah Pembiayaan Pemilikan Rumah (Studi pada Bank Syariah Indonesia KCP Serang)”**.

Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada berbagai pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini, diantaranya:

1. Bapak Prof. Dr. H. Wawan Wahyuddin, M.Pd Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Maulana Hasanuddin Banten;
2. Ibu Dr. Hj. Nihayatul Masykuroh, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten;
3. Ibu Henny Saraswati, M.M, Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sultan Maulana Hasanuddin Banten;

4. Bapak Dr. Wazin, M.SI. selaku Pembimbing I dan Ibu Di'amah Fitriyyah, M.Pd selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan saran-saran dalam penyusunan skripsi ini;
5. Bapak/Ibu Seluruh Dosen, staf dan pegawai Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penulisan skripsi ini;
6. Kedua orang tua serta kaka-kaka dan adik-adik yang telah banyak sekali membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, baik secara moril maupun materil;
7. Suami, Naratama Aji Pambudi, yang selalu mengingatkan untuk tidak mudah menyerah dalam hal apapun, memberikan semangat dan dukungan yang kuat untuk dapat terus berusaha melalui masa perkuliahan ini dengan baik;
8. Teman, sahabat, bahkan seperti saudara saya sendiri yaitu Adelia puspita yang tiada henti memberi support dan semangat disetiap titik perjuangan dan hingga skripsi saya ini selesai;
9. Teman-teman terutama Hanifia, Widiawati, Fifi, Anti, Elis, Obi, ka heni, yang senantiasa mendukung, menguatkan, dan mendengarkan segala keluh kesah penulis selama menyelesaikan skripsi ini;
10. Seluruh teman-teman Perbankan Syariah terutama Perbankan Syariah B Tahun 2017, yang telah saling memberikan

motivasi dan informasi terkait masa-masa selama di perkuliahan;

11. Dan seluruh pihak yang telah membantu proses penyelesaian skripsi ini namun tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

12. *Last but not least, I wanna thank me, for believing in me, for doing all this hard work, for having no day off, for never quitting, for just being me at all times*

Akhir kata, mengingat penulis masih dalam tahap belajar maka untuk itu penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya apabila dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, sehingga penulis sangat membutuhkan kritik dan saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Serang, 07 Oktober 2021



Purti Purnama Winata

NIM: 171420044

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
ABSTRAK	ii
NOTA DINAS	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	xi
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Fokus Penelitian.....	9
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan Penelitian	9
F. Manfaat Penelitian	10
G. Penelitian Terdahulu yang Relevan	11
H. Kerangka Pemikiran	16
I. Sistematika Penulisan	18
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Perbankan Syariah	20
1. Pengertian Perbankan Syariah	20
2. Prinsip-Prinsip Operasional Perbanka Syariah ..	22
B. Akad Murabahah	25
1. Pengertian Murabahah	25

2.	Landasan Penerapan Akad Jual Beli	28
3.	Rukun Murabahah	29
4.	Syarat Pembiayaan Murabahah	30
C.	Indikator Implementasi Akad Murabahah	34
BAB III	GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH	
	INDONESIA KANTOR CABANG PEMBANTU	
	SERANG, BANTEN	
A.	Gambaran Umum Bank Syariah Indonesia	35
1.	Sejarah Bank Syariah Indonesia	35
2.	Visi Misi Bank Syariah Indonesia	38
B.	Sistem Operasi bank Syariah Indonesia Kantor	
	Cabang Pembantu Serang	39
1.	Sistem operasi bank Syariah Indonesia KCP	
	Serang	39
2.	Produk dan Layanan	42
BAB IV	ANALISIS HASIL PENELITIAN	
A.	Hasil Penelitian	48
B.	Pembahasan	65
BAB V	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	86
B.	Saran	88
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	