

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN BSI GRIYA HASANAH DI BANK SYARIAH
INDONESIA KANTOR CABANG PALOPO**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo*



Oleh

ANI INDRIANI AGUSTINI

18 0402 0027

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

2023

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN BSI GRIYA HASANAH DI BANK SYARIAH
INDONESIA KANTOR CABANG PALOPO**

Skripsi

*Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo*



Oleh

ANI INDRIANI AGUSTINI

18 0402 0027

Pembimbing:

Jumarni, S.T., M.E.Sy.

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PALOPO**

2023

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri,
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan atau kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggungjawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 08 Februari 2023
Yang membuat pernyataan,




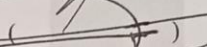



Ani Indriani Agustini
NIM 18 0402 0027

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo ditulis oleh Ani Indriani Agustini, Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 18 0402 0027, mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo yang dimunaqasyahkan pada hari Jumat, tanggal 03 Februari 2023 Miladiyah bertepatan dengan 12 Rajab 1444 Hijriyah telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Ekonomi (S.E.).

Palopo, 10 Februari 2023

TIM PENGUJI

- | | | |
|--|-------------------|---|
| 1. Dr. Takdir, S.H., M.H. | Ketua Sidang | () |
| 2. Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.EI., M.A. | Sekretaris Sidang | () |
| 3. Abd. Kadir Arno, S.E.Sy., M.Si. | Penguji I | () |
| 4. M. Ikhsan Purnama, S.E.Sy., M.E. | Penguji II | () |
| 5. Jumarni, S.T., M.E.Sy. | Pembimbing | () |

Mengetahui:

a.n. Rektor IAIN Palopo



Dr. Takdir, S.H., M.H.
NIP. 19790724 200312 1 002

Ketua Program Studi



Mendra Safri, S.E., M.M.
NIP. 19861020 201503 1 001

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ.

(Amabعد)

Puji syukur peneliti panjatkan kepada Allah swt. yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah serta kekuatan lahir dan batin, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo” setelah melalui proses yang panjang.

Salawat dan salam kepada Nabi Muhammad saw. kepada para keluarga, sahabat dan pengikut-pengikutnya. Skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar sarjana ekonomi dalam bidang perbankan syariah pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo. Peneliti menyadari dalam proses penyelesaian penulisan skripsi ini peneliti sering kali menghadapi berbagai kendala, namun peneliti tidak henti-hentinya berucap syukur karena skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang tiada terhingga kepada kedua orang tua tercinta, yaitu Bapak Abdul Rouf dan Ibu Inah Sarinah yang selalu mendoakan, memberikan nasihat serta dukungan baik berupa morel maupun materiel dalam menyelesaikan tugas akhir ini, dan juga kepada Maulana Irfani selaku kakak dari peneliti. Semoga Allah swt. memberikan balasan kebaikan kepada keluarga tercinta peneliti.

Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan, bimbingan serta dorongan dari banyak pihak walaupun penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, peneliti menyampaikan ucapan terima kasih yang tidak terhingga dengan penuh ketulusan hati dan keikhlasan, kepada:

1. Rektor Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, Prof. Dr. Abdul Pirol, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Kelembagaan, Dr. H. Muammar Arafat, S.H., M.H., Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan, dan Keuangan, Dr. Ahmad Syarief Iskandar, S.E., M.M. dan Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama, Dr. Muhaemin, M.A., yang telah berusaha meningkatkan mutu perguruan tinggi kepada tempat peneliti menuntut ilmu pengetahuan selama menjalani perkuliahan.
2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo, Dr. Takdir, S.H., M.H., Wakil Dekan Bidang Akademik, Dr. Muh. Ruslan Abdullah, S.E.I., M.A., Wakil Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, Tajuddin, S.E., M.Si., Ak., CA., CSRS., CAPM., CAPF., CSRA., dan Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerja Sama, Ilham, S.Ag., M.A.
3. Ketua program studi Perbankan Syariah, Hendra Safri, S.E., M.M., Sekretaris program studi Perbankan Syariah, Nur Ariani Aqidah, S.E., M.Sc., seluruh dosen dan seluruh staf pegawai IAIN Palopo yang telah memberikan sumbangsih ilmu pengetahuan yang bermanfaat serta kemudahan memberikan bantuan kepada peneliti.

4. Jumarni, S.T., M.E.Sy. selaku dosen pembimbing yang senantiasa meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan bimbingan, masukan saran dan arahan serta motivasi kepada peneliti dalam penyelesaian tugas akhir ini.
5. Abdul Kadir Arno, S.E.Sy., M.Si. selaku dosen penguji I dan M. Ikhsan Purnama, S.E.Sy., M.E.Sy. selaku dosen penguji II yang telah memberikan masukan saran dan perbaikan untuk tugas akhir peneliti agar menjadi lebih baik lagi.
6. Madehang, S.Ag., M.Pd., selaku kepala unit perpustakaan beserta seluruh karyawan dan karyawan di dalam ruang lingkup IAIN Palopo, yang telah berjasa membantu peneliti dalam mengumpulkan literatur-literatur sebagai bahan referensi penelitian.
7. Kepala Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) Kota Palopo beserta seluruh jajarannya dan para muzaki yang telah memberikan amanah kepada peneliti dalam menyelesaikan tugas akhir studi.
8. Nuryadin selaku *Branch Manager* Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo beserta seluruh karyawan yang telah memberikan izin dan juga memberikan kemudahan dalam membantu peneliti selama proses penelitian berlangsung.
9. Terima kasih kepada Lahmuddin, S.T. selaku sahabat peneliti yang telah mendoakan, memotivasi, memberikan saran, dan mengingatkan agar selalu fokus dengan kewajiban menyelesaikan pendidikan.

10. Terima kasih kepada Keluarga Receh (Nurshalati Purnawan, Nurul Afida, Mufida, Ayu Fatmalasari dan Sahwa Dewi Al Janna).
11. Terima kasih kepada Devi Eka Purba, Nurdinihari, Nurul Dhiya Ramli, Andriani, Marhamah, Firdawati, Surya Hardini Pateha, Adillah Mauliana NR. dan sahabat Kesebelasan lainnya yang selalu saling memberikan dukungan.
12. Terima kasih kepada teman-teman program studi Perbankan Syariah terkhusus kelas PBS/A angkatan 2018, teman-teman sesama dosen pembimbing, dan teman-teman KKN-KS Posko Desa Kanawatu angkatan XL yang telah menjadi teman berjuang dalam menyelesaikan tugas akhir.
13. Terima kasih untuk diri peneliti sendiri yang telah berjuang dan selalu semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Demikianlah peneliti mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik berupa doa, dukungan ataupun motivasi kepada peneliti sehingga diberikan kemudahan dan kelancaran dalam penyusunan skripsi ini. Akhir kata, semoga segala kebaikan dari semua pihak dapat bernilai ibadah dan dengan kerendahan hati peneliti mengharapkan kritik dan saran sehingga dapat membangun untuk kesempurnaan penelitian ini.

Palopo, 30 Oktober 2022

Peneliti

Ani Indriani Agustini
NIM. 18 0402 0027

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN

A. *Transliterasi Arab-Latin*

Daftar huruf Bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada tabel berikut:

1. *Konsonan*

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	be
ت	Ta	t	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	j	je
ح	ħa	ħ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	de
ذ	zal	z	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	r	er
ز	Zai	z	zet
س	Sin	s	es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik di bawah)
ض	dad	d	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	za	z	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	g	ge
ف	Fa	f	ef
ق	Qaf	q	qi
ك	Kaf	k	ka
ل	Lam	l	el
م	Mim	m	em
ن	Nun	n	en
و	Wau	w	we
ه	Ha	h	ha
ء	hamzah	’	apostrof
ي	Ya	y	ye

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apapun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (´)

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	<i>fathah</i>	a	a
إ	<i>kasrah</i>	i	i
أ	<i>ḍammah</i>	u	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اي	<i>fathah dan yā'</i>	ai	a dan i
او	<i>fathah dan wau</i>	au	a dan u

Contoh:

كَيْفٌ : *kaifa*

هَوْلٌ : *hauila*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ... أ... أ...	<i>fathah dan alif atau yā'</i>	ā	a dan garis di atas
إ...	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
أ...	<i>ḍammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

مَاتَ	: <i>māta</i>
رَمَى	: <i>ramā</i>
قِيلَ	: <i>qīla</i>
يَمُوتُ	: <i>yamūtu</i>

4. *Tā' marbūṭah*

Transliterasi untuk *tā' marbūṭah* ada dua, yaitu: *tā' marbūṭah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā' marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūṭah* itu ditransliterasinya dengan ha (h).

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: <i>rauḍah al-atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ	: <i>al-madīnah al-faḍīlah</i>
الْحِكْمَةُ	: <i>al-ḥikmah</i>

5. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا	: <i>rabbānā</i>
نَجَّيْنَا	: <i>najjainā</i>

الْحَقُّ : *al-haqq*

نُعْمٌ : *nu'ima*

عَدُوٌّ : *'aduwwun*

Jika huruf *ى* ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ى), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi *ī*.

Contoh:

عَلِيٌّ : 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

عَرَبِيٌّ : 'Arabī (bukan 'Arabiyy atau 'Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *al* (*alif lam ma'rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsi yah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (*az-zalزالah*)

الفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilādu*

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْعُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أُمِرْتُ : *umirtu*

8. *Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia*

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasan Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'an*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Syarh al-Arba'in al-Nawāwī

Risālah fī Ri'āyah al-Maslahah

9. *Lafz al-Jalālah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudāf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

بِاللهِ *billāh* دِينُ اللهِ *dīnullāh*

Adapun *tā’ marbūṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمُ فِي رَحْمَةِ اللهِ *hum fī rahmatillāh*

10. *Huruf Kapital*

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenal ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi’a linnāsi lallaṣī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadān al-laẓī unzila fihī al-Qur'ān

Naṣīr al-Dīn al-Ṭūsī

Naṣr Hāmid Abū Zayd

Al-Ṭūfī

Al-Maṣlahah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abu (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Walīd Muḥammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad Ibnu)

Naṣr Hāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Naṣr Hāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Hamīd Abū)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt.	= <i>subḥānahū wa tā'alā</i>
saw.	= <i>ṣallallāhu 'alaihi wa sallam</i>
QS .../...: 4	= QS al-Baqarah/2:4 atau QS Ali 'Imrān/3:4
HR	= Hadis Riwayat
BSI	= Bank Syariah Indonesia
KC	= Kantor Cabang
DSN	= Dewan Syariah Nasional
MUI	= Majelis Ulama Indonesia

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PRAKATA.....	v
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB DAN SINGKATAN	ix
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR AYAT.....	xix
DAFTAR HADIS	xx
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR GAMBAR/BAGAN	xxii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xxiii
DAFTAR ISTILAH	xxiv
ABSTRAK	xxv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	7
C. Rumusan Masalah	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Manfaat Penelitian	8
BAB II KAJIAN TEORI.....	10
A. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	10

B.	Deskripsi Teori.....	14
1.	Implementasi.....	14
2.	<i>Murabahah</i>	16
3.	Pembiayaan.....	29
4.	Pembiayaan Pemilikan Rumah.....	34
C.	Kerangka Pikir.....	35
BAB III	METODE PENELITIAN.....	37
A.	Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	37
B.	Subjek Penelitian.....	37
C.	Fokus Penelitian.....	38
D.	Definisi Istilah.....	38
E.	Desain Penelitian.....	39
F.	Data serta Sumber Data.....	39
G.	Instrumen Penelitian.....	40
H.	Teknik Pengumpulan Data.....	41
I.	Verifikasi Keabsahan Data.....	42
J.	Teknik Analisis Data.....	43
BAB IV	DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA.....	45
A.	Deskripsi Data.....	45
B.	Pembahasan.....	48
BAB V	PENUTUP.....	71
A.	Kesimpulan.....	71
B.	Saran.....	72

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR AYAT

Kutipan Ayat 1 QS al-Baqarah/2: 275	17
Kutipan Ayat 2 QS al-Baqarah/2: 280	18



DAFTAR HADIS

Hadis 1 Hadis Tentang Akad <i>Murabahah</i>	19
---	----



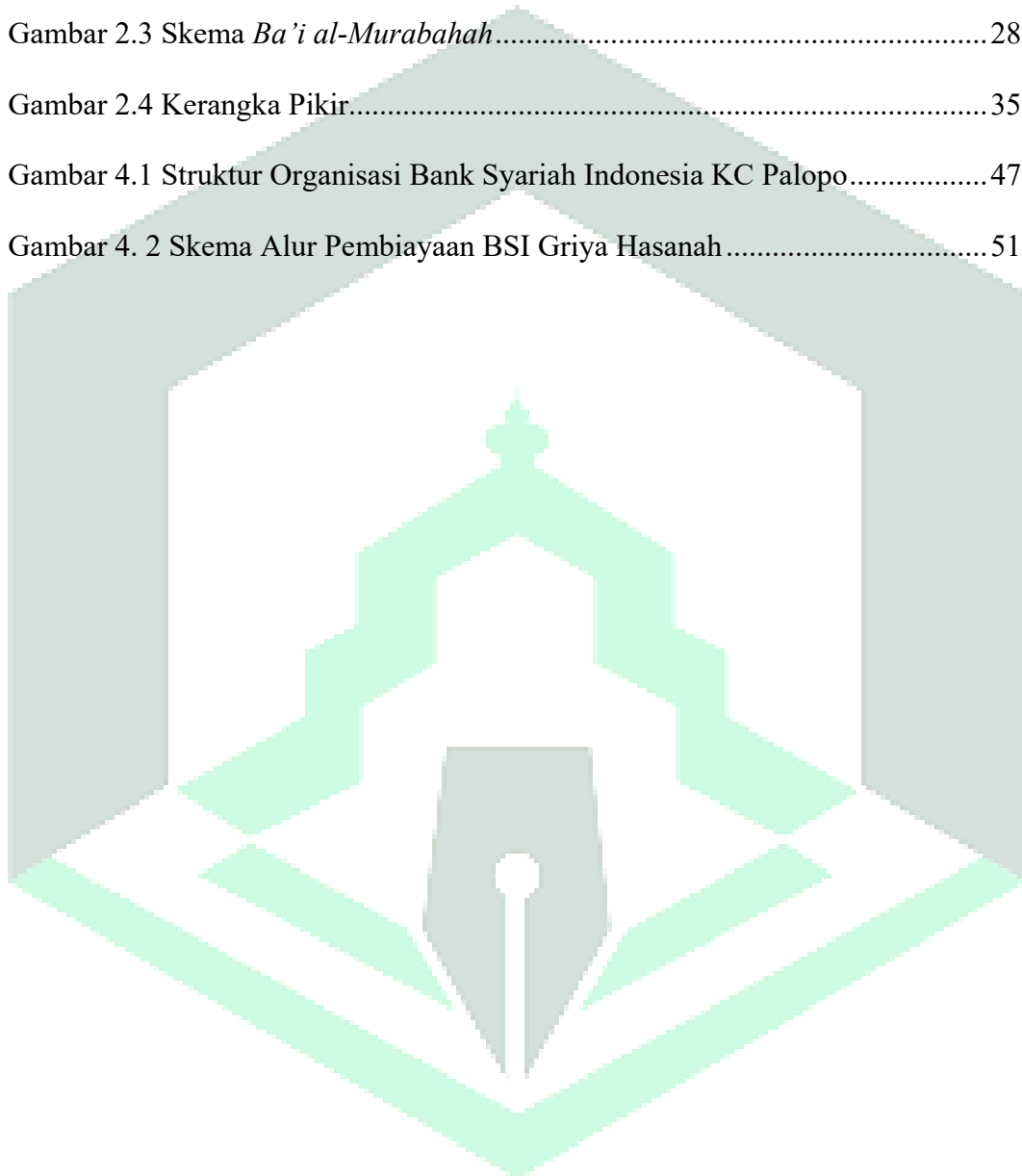
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu yang Relevan.....	13
Tabel 3.1 Definisi Istilah.....	38
Tabel 4.1 Jenis Produk Pembiayaan Individu.....	53



DAFTAR GAMBAR/BAGAN

Gambar 2.1 Skema <i>Murabahah</i> Tanpa Pesanan.....	25
Gambar 2.2 Skema <i>Murabahah</i> dengan Pesanan	26
Gambar 2.3 Skema <i>Ba'i al-Murabahah</i>	28
Gambar 2.4 Kerangka Pikir.....	35
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Indonesia KC Palopo.....	47
Gambar 4. 2 Skema Alur Pembiayaan BSI Griya Hasanah.....	51



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Selama Kegiatan Penelitian

Lampiran 2 Pedoman Wawancara

Lampiran 3 Brosur Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Lampiran 4 Surat Keterangan Wawancara

Lampiran 5 Nota Dinas Pembimbing

Lampiran 6 Halaman Persetujuan Pembimbing

Lampiran 7 Nota Dinas Persetujuan Penguji

Lampiran 8 Halaman Persetujuan Penguji

Lampiran 9 Tim Verifikasi Naskah Skripsi

Lampiran 10 Surat Keterangan Izin Penelitian dari DPMPTSP

Lampiran 11 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian

Lampiran 12 Riwayat Hidup

DAFTAR ISTILAH

<i>Akad</i>	: Perjanjian atau kontrak
<i>Ba'i</i>	: Jual dan beli; akad jual-beli; penjualan
<i>Branch Manager</i>	: Kepala kantor cabang
<i>Consumer Business Staff</i>	: Staf bisnis konsumen
<i>Garar</i>	: Transaksi yang tidak halal
<i>Istishna</i>	: Jual beli barang dengan pemesanan pembuatan barang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual
KC	: Kantor Cabang
<i>Maisir</i>	: Perjudian
<i>Mudarabah</i>	: Sistem kerja sama pembiayaan usaha produksi yang hasilnya akan dibagi sesuai dengan perjanjian
<i>Murabahah</i>	: Pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah
<i>Musyarakah</i>	: Kontrak bagi hasil dibagi sesuai porsi investasi
<i>Riba</i>	: Bunga uang
<i>Salam</i>	: Jual beli barang dengan pemesanan dan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dahulu
<i>'Urbun</i>	: Uang muka (<i>down payment</i>)
<i>Wakalah</i>	: Pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak kepada pihak lain dalam hal-hal yang boleh diwakilkan

ABSTRAK

Ani Indriani Agustini, 2018. “Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.” Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo. Dibimbing oleh Jumarni, S.T., M.E.Sy.

Skripsi ini membahas tentang Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo. Penelitian ini bertujuan: Untuk mengetahui implementasi akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo; Untuk mengetahui kesesuaian antara implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan keputusan DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah*.

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan secara langsung di lokasi penelitian kemudian dilakukan pengamatan, mencatat, serta mengumpulkan informasi atau data. Lokasi penelitian dilakukan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan masa penelitian 1 bulan. Informan dalam penelitian ini terdiri dari *branch manager*, *consumer business staff* dan 4 orang nasabah. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data primer dan data sekunder. Untuk memperoleh data, peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini terdapat dua kesimpulan; yang pertama yaitu implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo menerapkan dua pola akad *murabahah*, yaitu akad *murabahah* dengan pesanan dan akad *murabahah* dengan mengikutsertakan akad *wakalah* (*murabahah bil wakalah*). Keunggulan pada produk BSI Griya Hasanah ini tidak menerapkan denda keterlambatan sehingga nasabah hanya membayar pokok angsurannya saja. Hal ini untuk menghindari adanya *riba* dalam transaksi pembiayaan BSI Griya Hasanah. Sedangkan untuk hasil penelitian yang kedua dapat disimpulkan bahwa produk BSI Griya Hasanah dalam praktiknya akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo sudah sesuai dengan keputusan DSN-MUI mengenai akad *murabahah*, terutama dalam kepemilikan rumah atas nama bank yang diwakilkan oleh nasabah atau penerapan akad *murabahah bil wakalah*.

Kata Kunci: Implementasi, Akad *Murabahah*, Produk BSI Griya Hasanah

ABSTRACT

Ani Indriani Agustini, 2018. *“Implementation of Murabahah Contracts on BSI Griya Hasanah Financings Products at Indonesian Sharia Bank Kantor Cabang Palopo.” Thesis of Islamic Banking Study Program Faculty of Economics and Islamic Business Palopo State Islamic Institute. Supervised by Jumarni, S.T., M.E.Sy.*

This thesis discusses the implementation of the Murabahah Agreement on the BSI Griya Hasanah Product at the Indonesian Sharia Bank Kantor Cabang Palopo. This study aims: To determine the implementation of the murabahah contract at Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo; To determine the suitability between the implementation of the murabahah contract on the BSI Griya Hasanah financing product at the Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo with the DSN-MUI decisions No. 04/DSN-MUI/IV/2000 about murabahah.

This type of research uses field research which is carried out directly at the research location and then observations, records, and collects information or data. The location of the research was carried out at Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo with a research period of one month. Informants in this study consisted of branch managers, consumer business staff and 4 customers. Sources of data used in this study, namely primary data and secondary data. To obtain data, researchers used data collection techniques by means of observation, interviews and documentation.

The results of this study there are two conclusions; the first is the implementation of murabahah contracts on BSI Griya Hasanah financing products at Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo applying two murabahah contract patterns, namely murabahah contracts with orders and murabahah contracts involving wakalah contracts (murabahah bil wakalah). The advantage of this BSI Griya Hasanah product is that it does not apply a late fee so that customers only pay the principal installments. This is to avoid usury in BSI Griya Hasanah financing transactions. As for the results of the second study, it can be concluded that the BSI Griya Hasanah product in practice the murabahah contract at the Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo is in accordance with the DSN-MUI decisions about murabahah contracts, especially in house ownership on behalf of the bank represented by the customer or the application of the murabahah bil wakalah contracts.

Keywords: *Implementation, Murabahah Contract, Product BSI Griya Hasanah*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank syariah termasuk institusi pembiayaan yang mengoperasikan aktivitas bisnisnya dengan mengedepankan asas keislaman, yakni bersumber pada Al-Qur'an, hadist serta terbebas dari segala sesuatu yang diharamkan, contohnya *maisir*, *garar*, dan *riba*. Salah satu cara yang bisa bank syariah tempuh yakni menyelenggarakan kegiatan pendistribusian dana kepada masyarakat dengan penerapan akad jual-beli. Terdapat beberapa kontrak jual beli pada perbankan syariah, di antaranya akad *salam*, *murabahah*, serta *istishna*.

Akad *murabahah* ialah akad yang dalam penerapannya dapat dipakai guna memenuhi kebutuhan nasabah, misalnya produk konsumsi maupun produk modal. Mayoritas masyarakat Indonesia memakai akad *murabahah* pada praktik perbankan syariah.¹ Akad *murabahah* bisa diartikan juga menjadi akad pembiayaan terhadap sebuah produk, di mana harga beli dikonfirmasi kepada pembeli serta pembeli bisa melaksanakan pembayaran dengan biaya yang lebih tinggi sebagai laba yang telah ada kesepakatan.

Awalnya akad *murabahah* dipakai sebatas bentuk jual beli, bukan sebagai pembiayaan. Bentuk pembiayaan yang sebenarnya berdasarkan syariah ialah *mudarabah* ataupun *musyarakah*, akan tetapi dalam praktiknya mengalami kesukaran. Sehingga pakar syariah kontemporer saat ini sudah menetapkan dalam

¹ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016), 103.

kondisi tertentu bahwa *murabahah* dapat dijadikan sebagai bentuk pembiayaan.² Jika dilihat dari sudut pandang pakar ekonomi maupun keuangan Islam, mereka tidak merekomendasikan pemakaian pembiayaan akad *murabahah*, melainkan mendukung pemakaian bentuk pembiayaan menurut *profit/loss sharing*. Berdasarkan kenyataannya, mayoritas bank memilih untuk memakai bentuk pembiayaan *murabahah* dibanding bentuk pembiayaan menurut *profit/loss sharing*, misalnya *mudharabah* ataupun *musyarakah*.³

Pada tahun 2021, berdasarkan data dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perbankan syariah sudah mendata bahwa pembiayaan tumbuh sebesar 6,83% *year on year* (yoy) menjadi Rp 421,57 triliun.⁴ Perbankan syariah di Indonesia juga memperlihatkan adanya pertumbuhan positif dalam Pembiayaan Yang Disalurkan (PYD) dengan memakai akad *murabahah*. Hal ini dilihat dari data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Snapshot Perbankan Syariah Indonesia pada posisi Maret 2019 sebesar 48,24%⁵, Pembiayaan Yang Disalurkan (PYD) dengan memakai akad *murabahah* pada posisi Maret 2020 mengalami penurunan sebesar 45,65%⁶, dan Pembiayaan Yang Disalurkan (PYD) dengan memakai akad *murabahah* pada

² Lukman Haryoso, "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang," *Jurnal Law and Justice* 2, no. 1 (April 2017): 83, <https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4339>.

³ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Edisi 1 (Jakarta: Kencana, 2014), 190.

⁴ Kontan.co.id, "Perbankan Syariah Catat Pertumbuhan Pembiayaan 6,83% Jadi Rp 421,57 Triliyun di 2021," 23 Februari 2022. [https://keuangan.kontan.co.id/news/perbankan-syariah-catat-pertumbuhan-pembiayaan-683-jadi-rp-42157-triliyun-di-2021#:~:text=Data%20Otoritas%20Jasa%20Keuangan%20\(OJK,10%20triliyun%20pada%20tahun%20lalu](https://keuangan.kontan.co.id/news/perbankan-syariah-catat-pertumbuhan-pembiayaan-683-jadi-rp-42157-triliyun-di-2021#:~:text=Data%20Otoritas%20Jasa%20Keuangan%20(OJK,10%20triliyun%20pada%20tahun%20lalu).

⁵ Otoritas Jasa Keuangan, "Snapshot Perbankan Syariah Maret 2019," 17 Juli 2019, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Indonesia-Maret-2019.aspx>.

⁶ Otoritas Jasa Keuangan, "Snapshot Perbankan Syariah Maret 2020," 22 Juni 2020, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Indonesia-Maret-2020/Snapshot%20Perbankan%20Syariah%20Indonesia%20Maret%202020.pdf>.

posisi Maret 2021 sebesar 45,86%⁷. Meskipun dari tiga tahun terakhir mengalami naik ataupun turun, dapat diketahui bahwa Pembiayaan Yang Disalurkan (PYD) dengan memakai akad *murabahah* ialah transaksi yang terbanyak dipakai pada praktik perbankan syariah.

Selama masa pembiayaan di bank syariah, angsurannya memiliki sifat yang tidak mengalami perubahan atau dinyatakan tetap, pembayaran dilaksanakan dengan mencicil (kredit), serta memiliki sejumlah persyaratan maupun prosedur yang wajib dipenuhi oleh calon penerima pembiayaan.⁸ Akan tetapi, mayoritas masyarakat yang belum mengetahui bagaimana mekanisme dan prosedur pada pembiayaan sehingga dalam praktik pembiayaan *murabahah* biasanya memberikan kesan negatif di masyarakat. Hal ini muncul dilatar belakang dari pemahaman yang kurang terhadap kenyataan yang sebenarnya mengenai *murabahah*. Masyarakat membandingkan jika akad *murabahah* sama dengan kredit yang terdapat di bank konvensional, serta ada juga yang menganggap jika akad *murabahah* jauh lebih berat daripada kredit yang terdapat di bank konvensional dalam hal angsuran.⁹

Seiring dengan pertumbuhan perumahan khususnya di Kota Palopo dan juga diikuti dengan bertambahnya kebutuhan konsumtif masyarakat yang semakin

⁷ Otoritas Jasa Keuangan, "Snapshot Perbankan Syariah Maret 2021," 30 November 2021, <https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Maret-2021/SNAPSHOT%20PERBANKAN%20SYARIAH%20MARET%202021.pdf>.

⁸ Irma Yuliani, "Strategi serta implementasi Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda," *el-Buhuth: Borneo Journal of Islamic Studies* 2, no. 1 (31 Desember 2019): 27, <https://doi.org/10.21093/el-buhuth.v2i1.1801>.

⁹ Fitria Andriani, "Implementasi Akad *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqishah* Pembiayaan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia)," *Az Zaqqa'* 11, no. 1 (Juni 2019): 98, <http://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azzarqa/search/authors/view?firstName=Fitria&middleName=&lastName=Andriani&affiliation=UIN%20Sunan%20Kalijaga&country=ID>.

meningkat akan pembiayaan rumah, maka bank syariah menghadirkan produk-produk pembiayaan yang bisa mewujudkan segala hal yang dibutuhkan masyarakat tersebut. Pembiayaan perumahan tersebut masuk ke klasifikasi pembiayaan konsumtif, yang dipergunakan dalam pemenuhan kebutuhan.¹⁰

Pada masa pemulihan ekonomi dan terkendalnya pandemi Covid-19, dalam penyaluran kredit konsumsi menjadi terangkat. Di mana Bank Indonesia (BI) telah mencatatkan kredit konsumsi naik sebesar 6,4% *year on year* (yoy) menjadi Rp 1.718,5 triliun per April tahun 2022. Hal ini dipicu oleh pertumbuhan berbagai kredit, misalnya terjadi pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang naik di level 10% yoy menjadi Rp 611,1 triliun. Pembiayaan konsumen di PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. mengalami kenaikan sebesar 20% yoy mencapai Rp 91 triliun per April 2022.¹¹

PT Bank Syariah Indonesia Tbk. ialah *output* gabungan dari ketiga bank syariah, yakni PT Bank Syariah Mandiri Tbk. (BSM), PT BRI Syariah Tbk. (BRIS), serta PT BNI Syariah Tbk. (BNIS). Perbankan syariah yang salah satunya yang bisa menyalurkan pembiayaan di Kota Palopo, yakni Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo. Terdapat beragam produk pembiayaan sesuai syariah bagi setiap individu, yakni seperti produk BSI Griya, Bilateral *Financing*, BSI KPR Sejahtera, BSI Distributor *Financing*, BSI Pensiun Berkah, BSI OTO,

¹⁰ Dewi Lisdawati, dkk, "Pelaksanaan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Perumahan Prespektif Ekonomi Syariah: (Studi pada Bank Muamalat Cabang Palu)," Jurnal Perbankan Syariah dan Keuangan Syariah 1, no. 1 (2019): 26, <http://repository.iainpalu.ac.id/id/eprint/139/>.

¹¹ Kontan.co.id, "Ekonomi Mulai Pulih, Penyaluran Kredit Konsumsi Naik 6,4% hingga April 2022," 12 Juni 2022, <https://keuangan.kontan.co.id/news/ekonomi-mulai-pulih-penyalaran-kredit-konsumsi-naik-64-hingga-april-2022?page=1>.

BSI Umrah, BSI *Cash Collateral*, Mitraguna Online, BSI KUR Mikro, BSI KUR Kecil, BSI KUR Super Mikro, BSI Mitra Beragun Emas (*Non Qardh*).¹²

BSI Griya di Bank Syariah Indonesia terbagi menjadi empat produk, yakni BSI Griya Reguler, BSI Griya Simuda, BSI Griya Maburur, serta BSI Griya Take Over.¹³ Peneliti memfokuskan penelitiannya pada produk BSI Griya Hasanah atau BSI Griya Reguler, yang mana BSI Griya Reguler ialah layanan keuangan kepemilikan rumah untuk sejumlah kepentingan, seperti membeli rumah baru, rumah kedua, *townhouse* komersial, kantor maupun apartemen, membeli tanah untuk persiapan pembangunan, membangun atau merenovasi rumah, melanjutkan pendanaan dari bank lain (*takeover*) serta *refinancing* sesuai keperluan nasabah. Adapun untuk syarat dan prosedur umum pada produk BSI Griya Hasanah atau BSI Griya Reguler mencakup Warga Negara Indonesia (WNI) tinggal di Indonesia, tipe profesi mencakup Professional, Pegawai Tetap, serta Wiraswasta, dan umur minimal 21 tahun atau telah berkeluarga.¹⁴

Menurut hasil pengamatan awal mengenai pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, produk BSI Griya Hasanah memakai dua akad, yakni dengan akad *wakalah* serta akad *murabahah (murabahah bil wakalah)*. Di mana objeknya (rumah) wajib tersedia terlebih dahulu karena dalam hal ini bank tidak menyediakan rumah sehingga bank memberi kuasa kepada nasabah guna menentukan sendiri rumah yang sesuai spesifikasinya dengan catatan memilih

¹² Bank Syariah Indonesia, “Pembiayaan,” <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/pembiayaan>.

¹³ Bank Syariah Indonesia, “BSI Griya,” <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/parent/produk/bsi-griya>.

¹⁴ Bank Syariah Indonesia, “BSI Griya Reguler,” <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/bsi-griya-reguler>.

rumah yang telah bekerja sama developernya dengan bank. Setelah dimiliki atas nama bank, berikutnya bank menjualnya kepada pelanggan dengan cara ditanggihkan atau dicicil.¹⁵ Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan akad *murabahah* ini telah diatur dalam keputusan Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah*.

Pihak bank syariah pada praktiknya sering terjadi tidak sepenuhnya sebagai distributor produk seperti toko bangunan yang mendistribusikan produk secara tatap muka kepada pembelinya, hal ini dikarenakan bank tidak memiliki persediaan produk dan bank bukanlah perantara modal sehingga tidak mempromosikan produk yang menjadi produk jual belinya.¹⁶ Di sisi lain di Bank Syariah Indonesia dalam praktiknya tidak hanya beracuan pada prosedur hukum yang berlaku, namun juga ditentukan ke dalam bentuk Standar Prosedur Operasional (SOP) tertentu.¹⁷

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk mendeskripsikan lebih mendalam bagaimana implementasi akad *murabahah* yang dipraktikkan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo ini mengenai kesesuaian teori *murabahah* dengan ketentuan umum pada produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* atau tidak. Berdasarkan hal tersebut peneliti mengangkat sebuah judul “*Implementasi Akad Murabahah pada Produk*

¹⁵ Nuryadin, *Wawancara Pribadi, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo*, pada tanggal 10 Februari 2022.

¹⁶ Muhammad Alfian Rumasukun dan Mohammad Ghozali, “Implementasi Akad *Murabahah* dalam Perbankan Syariah di Indonesia,” *Islamic Economics Journal* 2, no. 1 (Juli 2016): 46, https://ejournal.unida.gontor.ac.id/index.php/JEI/article/view/968/pdf_16.

¹⁷ Hudrah Dewiyana, Mustamam dan Adil Akhyar, “Analisis Jual Beli dengan Memakai akad *Murabahah* di Bank Syariah: (Studi Analisis di Bank Syariah Indonesia Cabang Rantau Prapat,” *Jurnal Ilmiah Metadata* 3, no. 3 (September 2021): 1082, <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadata/article/view/100>.

Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.”

B. Batasan Masalah

Menurut pemaparan latar belakang di atas, peneliti pada studi ini membatasi batasan masalah agar dapat memudahkan ketika mengidentifikasi masalah serta menentukan fokus penelitian. Sehingga peneliti membatasi masalah pada penelitiannya, yakni mengenai implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah.

C. Rumusan Masalah

Menurut pemaparan latar belakang, dengan demikian rumusan permasalahan utamanya ialah:

1. Bagaimana implementasi akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo?
2. Bagaimana kesesuaian antara implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah*?

D. Tujuan Penelitian

Adapun studi ini memiliki tujuan, yakni:

1. Untuk mengetahui implementasi akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.
2. Untuk mengetahui kesesuaian antara implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor

Cabang Palopo dengan Keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah*.

E. Manfaat Penelitian

Sebuah penelitian pastinya harapannya bisa memberi manfaat maupun kegunaan, adapun kegunaan penelitian yang didapat dari adanya studi ini, yakni:

1. Manfaat teoritis

Adapun manfaat teoritis yang didapat dari studi ini, yakni:

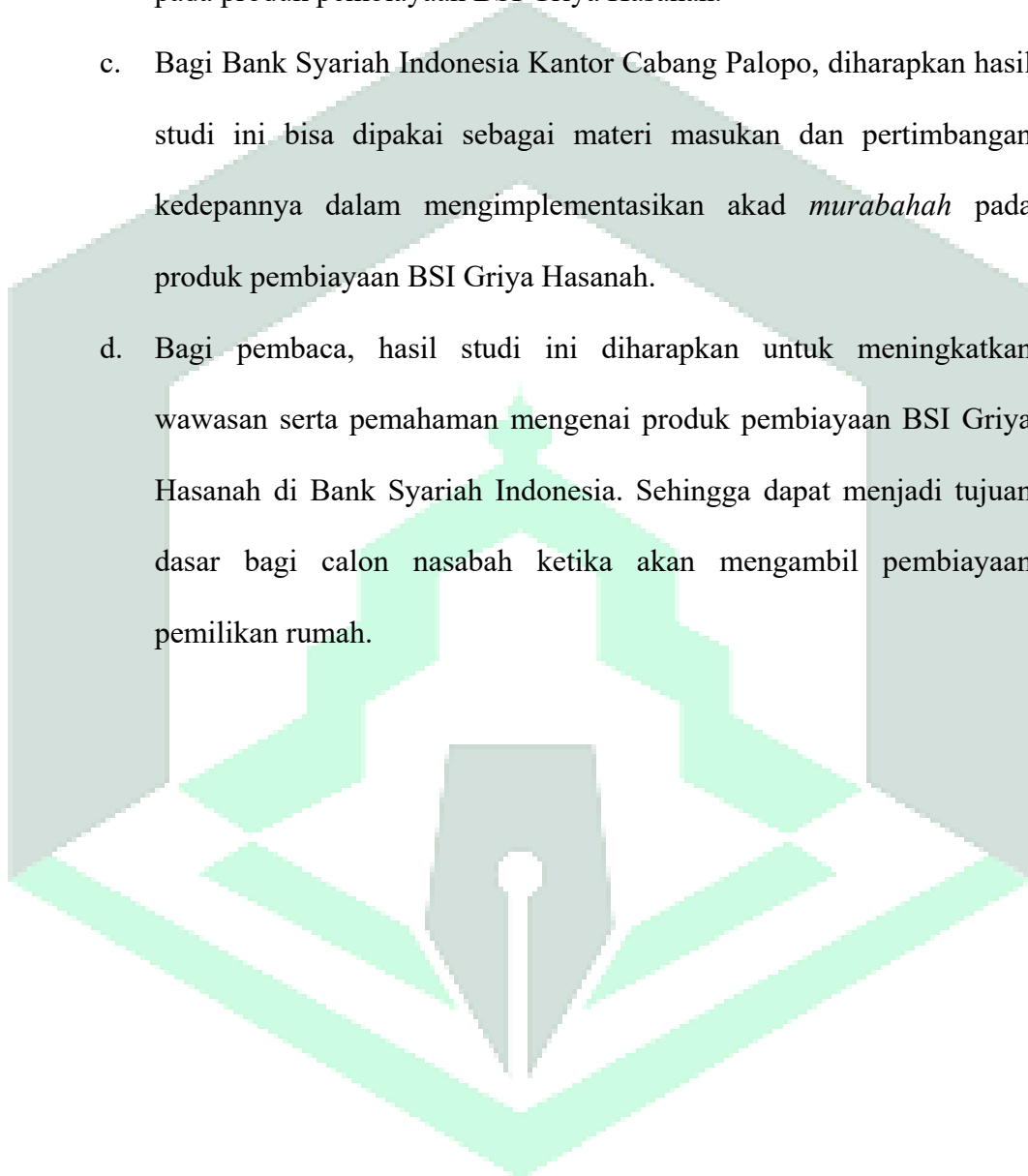
- a. Studi ini harapannya bisa mempersembahkan sumbangsih pemikiran dan menambah wawasan keilmuan yang berguna untuk perkembangan wawasan khususnya di bidang perbankan syariah.
- b. Studi ini harapannya bisa dimanfaatkan bagi kalangan intelektual, pelajar, pelaksana akademis serta masyarakat umum yang tertarik untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.
- c. Hasil studi ini agar dapat dijadikan sebagai bahan materi rujukan untuk studi berikutnya.

2. Manfaat praktis

Adapun manfaat praktis yang didapat dari studi ini, yakni:

- a. Bagi peneliti, hasil studi ini bisa meningkatkan wawasan mengenai implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.

- b. Bagi pihak kampus, khususnya bagi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo, peneliti berharap hasil studi ini bisa dijadikan sebagai rujukan materi keilmuan mengenai implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah.
- c. Bagi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, diharapkan hasil studi ini bisa dipakai sebagai materi masukan dan pertimbangan kedepannya dalam mengimplementasikan akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah.
- d. Bagi pembaca, hasil studi ini diharapkan untuk meningkatkan wawasan serta pemahaman mengenai produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia. Sehingga dapat menjadi tujuan dasar bagi calon nasabah ketika akan mengambil pembiayaan pemilikan rumah.



BAB II

KAJIAN TEORI

A. Kajian Penelitian Terdahulu yang Relevan

Menurut pembahasan pendahuluan yang sudah penulis bahas, maka terdapat sejumlah studi sebelumnya yang masih relevan dengan studi saat ini, yakni diantaranya:

1. Studi yang dilaksanakan oleh Fitri Setiyawati, Sunandar dan Nurul Mahmudah yang berjudul *Implementasi Akad Murabahah pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal*. Studi ini bisa disimpulkan bahwa PT. BNI Syariah KCPS Tegal dalam mendistribusikan dana melalui produk pembiayaan Griya iB Hasanah dimulai dari calon nasabah yang meminta dana kepada pihak bank bagian *Sales Assistant*, pengumpulan data nasabah dan dilaksanakan analisa pembiayaan menurut prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition*, serta *collateral*). Sesudah pembiayaan bank setuju, kemudian terbitlah SKP (Surat Keputusan Pembiayaan) serta pihak BNI Syariah KCPS Tegal akan menjadwalkan akad. Perlu dipastikan dalam pelaksanaan akad *murabahah* pihak-pihak yang terlibat wajib memenuhi rukun dan syarat yang ada pada *murabahah* agar terbebas dari transaksi yang dilarang dan sesuai dengan prinsip syariah. Adapun untuk penerapan pada akad *murabahah* di BNI Syariah KCPS Tegal, yakni dimulai dengan kesepakatan yang berlaku dengan transparansi antara nasabah dengan pihak bank kemudian saling menyampaikan prosedur, proses dan persyaratannya. Adanya keterbukaan menjadi hal yang krusial karena

untuk memenuhi kesesuaian nilai serta prinsip syariah yang mensyaratkan para pihak untuk jujur.¹

2. Studi yang dilaksanakan oleh Fitri Andriani yang berjudul *Implementasi Akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqishah dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia)*. Studi ini memiliki tujuan guna mengkomparasikan akad *murabahah* serta *musyarakah mutanaqishah* pada Bank Muamalat Indonesia dalam produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Namun bisa disimpulkan bahwa terdapat beberapa aspek di antaranya, yakni dapat diketahui dari persamaan dan perbedaan, keunggulan serta kelemahan, analisis harga pada akad *murabahah* jika dikomparasikan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* pada Pembiayaan KPR di Bank Muamalat Indonesia. Akad *musyarakah mutanaqishah* lebih cocok untuk pembiayaan pemilikan rumah karena jika nasabah mau membayar angsurannya lebih dulu, maka nasabah tinggal melunasi sisa daripada porsi kepemilikan bank serta biaya sewa ketika pelunasan. Sementara pada akad *murabahah*, nasabah wajib membayar sisa pembayarannya ditambah dengan laba di awal akad jika ingin melunasinya lebih awal. Sehingga penulis berasumsi jika, akad *musyarakah mutanaqishah* adalah pilihan terbaik yang bisa diterapkan perbankan syariah untuk mendistribusikan pembiayaan pada produk KPR kepada nasabah.²

¹ Fitri Setiyawati, Sunandar, dan Nurul Mahmudah, "Implementasi Akad Murabahah pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal," *JPA: Journal of Public Accounting* 1, no. 1 (April 2021): 2-4, <http://ejournal.poltektegal.ac.id/index.php/jpa/article/view/2765>.

² Fitria Andriani, "Implementasi Akad *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqishah* Pembiayaan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia)," *Az-*

3. Studi yang dilaksanakan oleh Irma Yuliani yang berjudul *Strategi serta implementasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda*. Studi ini bisa disimpulkan jika strategi yang dipakai di Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda, yakni memakai STP (*segmentation, targeting* serta *positioning*). Penerapan dalam *segmentation* pada produk Griya BSM, yakni memakai kriteria segmentasi dan penetapan konsumen menurut tingkat penghasilan serta tingkat pekerjaan nasabah. *Targeting* yang dilaksanakan oleh BSM, yakni menetapkan konsumen kepada pegawai PNS yang berlokasi di suatu instansi. *Positioning* yang dilaksanakan oleh BSM, yakni mengimplementasikan norma syariah tergantung pada produk yang ingin ditawarkannya. Implementasi dari strategi pemasaran BSM melalui strategi pemasaran yang meliputi 4P, yakni *product* (produk), *price* (harga), *place* (tempat), dan *promotion* (promosi). Mekanisme maupun proses serta implementasi pembiayaan kepemilikan rumah di BSM Cabang Samarinda dilaksanakan melalui 4 tahap, yakni tahap permohonan atau pengusulan oleh nasabah secara umum, tahap verifikasi dan analisa oleh bank, tahap penandatanganan akad dan tahap pencairan. Pembiayaan dilaksanakan dengan memperhatikan berdasarkan 5C.³

Zarqa': *Jurnal Hukum Bisnis Islam* 11, no. 1 (Juni 2019): 117-123, <http://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azzarqa/search/authors/view?firstName=Fitria&middleName=&lastName=Andriani&affiliation=UIN%20Sunan%20Kalijaga&country=ID>.

³ Irma Yuliani, "Strategi dan Implementasi Pembiayaan Pemilikan Rumah dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda," *el-Buhuth: Borneo Journal of Islamic Studies* 2, no. 1 (31 Desember 2019): 34-40, <https://doi.org/10.21093/el-buhuth.v2i1.1801>.

Tabel 2.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian Terdahulu yang Relevan

No.	Nama penulis	Judul penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Fitri Setiyawati, Sunandar dan Nurul Mahmudah	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal	Keduanya meneliti terkait Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Syariah	Perbedaan dalam terdahulu, yakni hanya berfokus pada bagaimana penerapan akad <i>murabahah</i> dalam akad pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal. Sementara pada studi ini, peneliti menambahkan untuk meneliti mengenai bagaimana relevansi antara penerapan akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KC Palopo dengan Keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai <i>Murabahah</i>
2.	Fitri Andriani	Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dan <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia)	Keduanya meneliti terkait Implementasi Akad <i>Murabahah</i> dalam Pembiayaan Pemilikan Rumah di Bank Syariah	Perbedaan dalam studi terdahulu, yakni berfokus untuk membandingkan akad <i>murabahah</i> dan <i>musyarakah mutanaqishah</i> pada Bank Muamalat Indonesia. Sementara pada studi ini, peneliti menambah bagaimana kesesuaian antara implementasi akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan Keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai <i>Murabahah</i>

3.	Irma Yuliani	Strategi serta Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Akad <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda	Keduanya meneliti terkait Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Akad <i>Murabahah</i> di Bank Syariah	Perbedaan dalam studi terdahulu, yakni berfokus pada strategi serta implementasi pembiayaan kepemilikan rumah di Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda. Sementara pada studi ini, berfokus pada bagaimana implementasi dan kesesuaian antara implementasi akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan Keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai <i>Murabahah</i>
----	-----------------	--	--	---

B. Deskripsi Teori

1. Implementasi

a. Konsep implementasi

Inti dari definisi implementasi ialah sebuah tindakan maupun aktivitas yang dilaksanakan oleh penyelenggara guna menyalurkan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) kepada target yang dituju (*target group*) guna menerapkan kebijakan.⁴ Menurut Nurdin Usman, implementasi artinya juga aktivitas, perbuatan, mekanisme maupun tindakan yang sistematis, pelaksanaan bukan hanya sekadar tindakan,

⁴ Purwanto dan Sulistyastuti, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1991), 21.

akan tetapi tindakan yang terstruktur serta meraih tujuan dalam suatu kegiatan.⁵

b. Teori implementasi

Berdasarkan teori Brian W. Hogwood & Lewis A. Gunn terdapat persyaratan tertentu yang diperlukan agar bisa melaksanakan kebijakan secara sempurna, yakni:⁶

- 1) Keadaan eksternal yang institusi penyelenggara hadapi tidak akan memicu terjadinya hambatan yang berbahaya.
- 2) Sumber daya yang cukup serta waktu yang tersedia dalam menjalankan kebijakan.
- 3) Gabungan sumber daya yang dibutuhkan betul-betul ada.
- 4) Program yang akan diselenggarakan didasarkan pada suatu kaitan kausalitas (sebab-akibat) yang dapat diandalkan.
- 5) Korelasi kausalitas (sebab-akibat) sifatnya langsung serta mata rantai penghubungnya tidak banyak.
- 6) Korelasi saling memiliki keterkaitan wajib kecil.
- 7) Interpretasi lebih serta persetujuan bersama mengenai tujuan.
- 8) *Job desk* dijelaskan serta diposisikan dengan urutan yang benar.
- 9) Koordinasi serta komunikasi yang baik.
- 10) Pihak yang berkuasa bisa menuntut serta menerima kepatuhan penuh.

⁵ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Jakarta: Grasindo, 2002), 70.

⁶ H. Tachjan, *Implementasi Kebijakan Publik*, (Bandung: AIPI Bandung, 2006), 40-42.

c. Faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi

Berdasarkan teori menurut George Edwards III terdapat faktor yang berpengaruh terhadap kesuksesan implementasi kebijakan publik ialah komunikasi (*communication*), sumber daya (*resources*), disposisi (*disposition*), serta struktur birokrasi (*bureauratic structure*).⁷

2. *Murabahah*

a. Definisi *murabahah*

Al-murabahah bersumber dari kata *al-rihb* yang menurut etimologi ialah *al-ziyadah* (tambahan) serta *al-nama'* (tumbuh serta berkembang) pada perdagangan (*al-tijarah*). Arti *al-murabahah* menurut harfiah sama dengan arti *al-riba* secara literal, yakni tambahan, tumbuh serta berkembang.⁸ Menurut Muhammad Syafi'i Antonio mendefinisikan *ba'i al-murabahah* ialah jual beli produk pada harga pokok ditambah laba yang sudah disetujui bersama. Yang mana pada *bai' al-murabahah*, distributor wajib menginformasikan harga pokok produk yang dibeli serta menetapkan tingkat laba sebagai tambahan.⁹

Akad *murabahah* pada dasarnya ialah akad jual beli. Maksudnya adalah saat memiliki permintaan dari nasabah, bank lebih dulu membeli apa yang nasabah inginkan, selanjutnya bank memindahtangankan ke

⁷ H. Tachjan, *Implementasi Kebijakan Publik*, (Bandung: AIPI Bandung, 2006), 56.

⁸ Fayadh 'Abd al-Mun'im Al-Hasanain, *Ba'i al-Murabahah fi al-Masharif al-Islamiyyah*, (Kairo: al-Ma'had al-'Alami li al-Fikr al-Islami, 1996), 19.

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 101.

nasabah dengan harga semula serta ditambahkan dengan margin laba yang sesuai dengan kesepakatan.¹⁰

Namun, banyak yang berasumsi jika margin sama halnya dengan bunga, akan tetapi tata nama yang berbeda. Pendapat tersebut salah jika dilihat dari substansi yang dibiayai. Perlu diketahui bahwa akad *murabahah* bukanlah akad pemberian pinjaman uang, melainkan akad jual beli produk material serta untuk pembayarannya ditangguhkan atau dicicil (*bai' tsaman ajil*). Penyebab utama akadnya bukanlah pada uang, contohnya dalam kontrak kredit pada bank konvensional, tetapi produk yang berupa output produksi ekonomi riil.¹¹

b. Landasan *murabahah*

1) Landasan syariah *murabahah*

Menurut hukum ekonomi syariah terdapat landasan syariah mengenai akad *murabahah*, yakni:

a) Al-Qur'an

Landasan akad *murabahah* ada pada QS al- Baqarah/2: 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۗ ... (٢٧٥)

Terjemahan:

“... Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba ...” (QS al-Baqarah/2: 275).¹²

¹⁰ Darsono, dkk, *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*, Edisi 1 (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), 222.

¹¹ FORDEBI dan ADESy, *Ekonomi dan Bisnis Islam: Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Edisi 1 (Depok: Rajawali Pers, 2019), 33-34.

¹² Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2018), 47.

Berdasarkan ayat ini, kaum musyrik tidak pernah mempercayai adanya penerapan jual beli pada Al-Qur'an sehingga mereka membolehkan adanya *riba* dan menolaknya. Boleh jadi salah satu tanda sempurnanya kalam sebagai penolakan terhadap sesuatu yang diucapkan oleh mereka, padahal mereka memahami berbagai hukum Allah swt. antara keduanya. Tidak ada yang bisa melawan ketetapan-Nya dan Dialah yang mengetahui semua hakikat dan kemashlahatan masalah. Dia juga mengetahui apa yang berguna untuk hamba-Nya, maka Dia mengizinkan. Sementara jika Dia mengetahui apa yang berbahaya, maka Dia melarangnya.¹³

Terdapat pula dalam QS al-Baqarah/2: 280, yakni:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَإِنْ تصَدَّقُوا حَيْرٌ لَّكُمْ
إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (٢٨٠)

Terjemahan:

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, ia lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS al-Baqarah/2: 280).¹⁴

Berdasarkan ayat ini, Allah swt. menganjurkan agar kita wajib sabar ketika ada individu yang mengalami kesusahan dalam pembayaran utangnya, yang tidak menerima apa yang

¹³ M. Abdul Goffar E.M. dan Abdurrahim Mu'thi dan Abu Ihsan Al-Atsari, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid I*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2004), 547.

¹⁴ Kementerian Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*, (Bandung: Cordoba, 2018), 47.

menjadi haknya. Tidak sama dengan kaum Jahiliyah, salah seorang dari mereka berucap kepada peminjam bahwa ketika telah jatuh tempo, yakni dibayar maupun ditambah bunganya. Kemudian Allah swt. merekomendasikan agar menghapusnya serta menawarkan kebaikan serta pahala yang melimpah, dan juga hendaklah meninggalkan pokok harta (modal) sepenuhnya dan membebaskannya dari peminjam.¹⁵

b) Hadist

Terdapat riwayat hadist oleh Ibnu Majah jika Rasulullah saw. bersabda sebagai berikut:

ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ : الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ
بِالشَّعِيرِ اللَّبَنِتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Terjemahan:

“Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudarabah), dan mencampur gandum dengan jejawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah dari Shuhaib).

c) Ijmak

Tidak hanya dalil ini, yakni Al-Qur’an maupun hadist, juga terdapat Kesepakatan para ulama mengenai kebolehan jual beli memakai akad *murabahah*, seperti dalam Al-Kasani, Bada’i as-Sana’i, V/220-222 dan pada kitab Ibnu Rusyd (*Bidayah al-Mujtahid*, II/161), yakni menyatakan jika:

¹⁵ M. Abdul Goffar E.M. dan Abdurrahim Mu’thi dan Abu Ihsan Al-Atsari, *Tafsir Ibnu Katsir Jilid I*, (Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi’i, 2004), 557.

“Jumhur ulama sepakat jika jual beli itu ada dua macam: jual beli tawar menawar (*musawamah*) serta jual beli *murabahah*.”¹⁶

2) Landasan hukum *murabahah*

Menurut hukum positif memiliki landasan hukum mengenai akad *murabahah*, yakni tercantum pada pengaturan:

a) Pasal 1 angka 13 UU No. 10 Tahun 1998 mengenai Revisi Atas UU No. 7 Tahun 1992 mengenai Perbankan.

b) UU No. 21 Tahun 2008 mengenai Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang pada dasarnya menuangkan jika aktivitas usaha Bank Umum Syariah, yakni mendistribusikan pembiayaan menurut akad *salam*, *murabahah*, *istishna* maupun akad lainnya yang tidak berlawanan sesuai ketentuan Islam.¹⁷

c. Rukun dan syarat akad *murabahah*

Rukun dalam melaksanakan transaksi akad *murabahah* mencakup atas:¹⁸

1) Pelaku akad mencakup dua pihak, yakni *ba'i* (produsen) serta *musytari* (pembeli). *Ba'i*, yakni pihak yang menyediakan produk yang ingin dijual, sementara *musytari* ialah pihak yang membutuhkan serta mau membeli produk.

2) Objek akad adalah *mabi'* (produk) yang dijadikan sebagai objek transaksi jual beli dan wajib memiliki bentuk fisik.

¹⁶ Ibnu Rusyd, *Terjemah Bidayatu'l Mujtahid*, (Semarang: Asy-Syifa', 1990), 181.

¹⁷ Khotibul Umam dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 105.

¹⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 136-137.

- 3) Harga, harga jual yang disetujui di antara pihak pembeli serta distributor wajib disebutkan dengan jelas.
- 4) *Sighah*, yakni ijab dan kabul ialah persetujuan penyerahan produk serta pendapatan produk hasil jual beli.

Prosedur dalam melaksanakan transaksi akad *murabahah* mencakup atas:¹⁹

- 1) Distributor menginformasikan berapa biaya modal kepada nasabah.
- 2) Perjanjian awal wajib legal sejalan dengan ketentuan yang ditentukan.
- 3) Perjanjian wajib terhindar dari *riba*.
- 4) Distributor wajib menginformasikan kepada pembeli jika ada kecacatan atas produk setelah pembelian, dan
- 5) Distributor diharuskan menginformasikan semuanya secara keseluruhan yang ada kaitannya dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilaksanakan dengan kredit.

d. Prosedur umum mengenai *murabahah*

Pembiayaan *murabahah* sudah diatur pada Keputusan Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Keputusan ini menyatakan jika prosedur umum *murabahah* dalam bank syariah, yakni:²⁰

- 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*.

¹⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 102.

²⁰ Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia, "Nomor Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*," <https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa/page/15/>

- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Prosedur *murabahah* kepada nasabah, yakni ialah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak ‘*urbun*²¹ sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga, serta jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

²¹ M. Nadrattuzaman Hosen dan AM. Hasan Ali, *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*, (Jakarta: PKES Publishing, 2008), 95.

Prosedur agunan pada *murabahah*, yakni:

- 1) Jaminan pada *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

Prosedur utang dalam *murabahah*, yakni ialah:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Prosedur penundaan pembayaran dalam *murabahah*, yakni:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka

penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Prosedur bangkrut pada *murabahah*, yakni jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

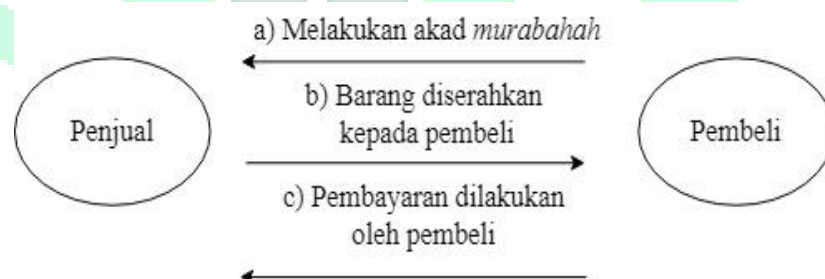
e. Jenis-jenis *murabahah*

Jika kita lihat proses pengadaan produk *murabahah*, maka dapat terbagi menjadi dua, yakni:

1) *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan ialah *murabahah* yang sifatnya tidak terikat.²² Maksudnya ialah dalam akad *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menawarkan produk maupun persediaan produk yang ingin dijual ini terjadi terlepas dari apakah ada pelanggan yang membeli maupun tidak.²³

Gambar 2.1 Skema *Murabahah* Tanpa Pesanan (Sri Nurhayati dan Wasilah, 2014)



²² Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, Edisi 3 (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 178.

²³ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), 34.

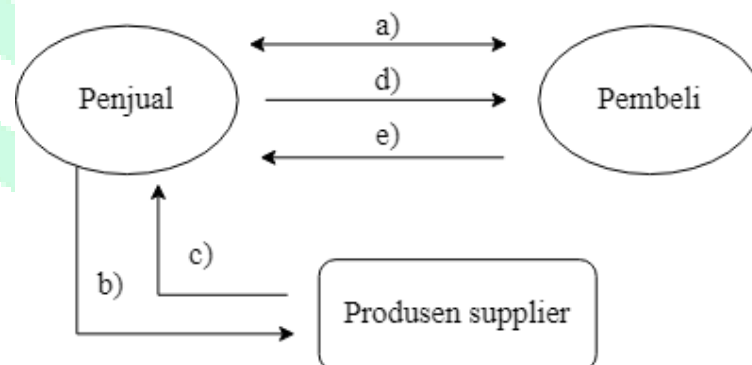
Keterangan:

Berdasarkan skema di atas, kedua belah pihak yakni distributor (bank syariah) atau pembeli (nasabah) melaksanakan akad *murabahah* atau jual beli terhadap suatu produk yang relevan dengan spesifikasi pembeli. Selanjutnya, distributor menyerahkan produk tersebut kepada pembeli. Setelah pembeli mendapat produk tersebut menjadi miliknya, kemudian pembeli melaksanakan pembayaran.

2) *Murabahah* berdasarkan pesanan (pemesanan pembelian)

Murabahah tipe ini ialah pengadaan produk (bank syariah sebagai pembeli) sebagai objek jual beli, dilaksanakan karena pesanan yang didapat (bank syariah sebagai produsen). Sehingga dalam jenis *murabahah* berdasarkan pesanan ini perlu adanya pesanan dari nasabah selaku pemesan yang mengusulkan pembiayaan *murabahah* terlebih dahulu di bank syariah.²⁴

Gambar 2.2 Skema *Murabahah* dengan Pesanan (Sri Nurhayati dan Wasilah, 2014)



²⁴ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), 174.

Keterangan:

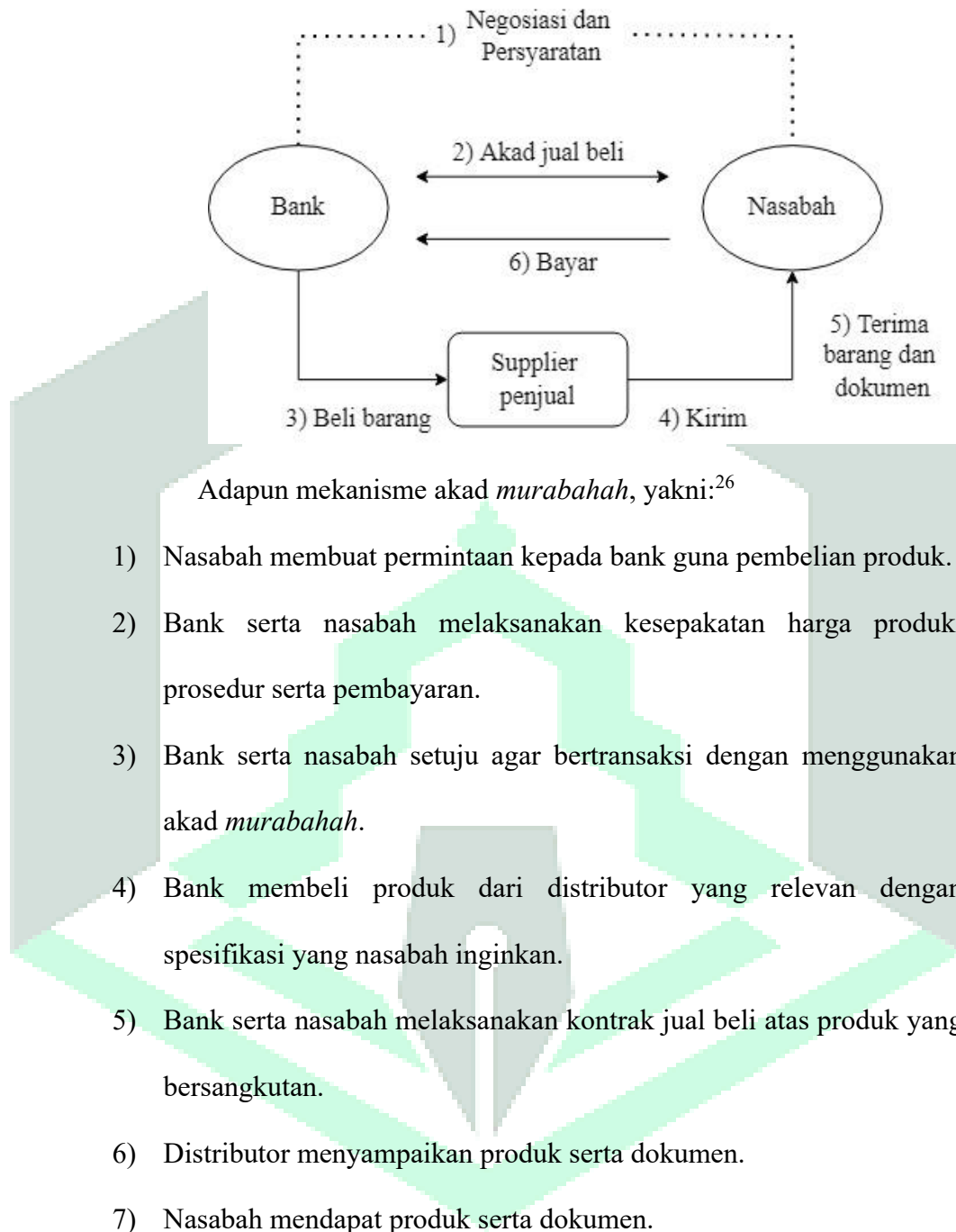
- a) Melaksanakan akad *murabahah*
- b) Distributor melaksanakan pemesanan serta membeli di distributor/produsen
- c) Produk dari distributor
- d) Produk kepada pembeli
- e) Pembeli melaksanakan pembayaran
- f. Skema maupun mekanisme proses transaksi *murabahah*

Menurut Sutan Remy Sjahdeini skema proses transaksi akad *murabahah*, yakni:²⁵

- 1) Pembentukan jual beli produk antara bank serta nasabah yang juga berupa pesanan produk nasabah atas produk dari bank.
- 2) Pembentukan jual beli yang disertai penyelenggaraan pembayaran harga produk oleh bank.
- 3) Penjualan serta distribusi hak milik produk dari distributor kepada bank.
- 4) Penjualan produk ditambah *mark up*/margin serta distribusi hak milik dari bank ke nasabah.
- 5) Pemindahan produk secara fisik dari distributor ke nasabah.
- 6) Pembayaran harga produk oleh nasabah kepada bank dengan mencicil maupun sekaligus pada akhir masa pelunasan.

²⁵ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek-aspek Hukumnya*, Edisi 1 (Jakarta: Kencana, 2014), 194.

Gambar 2.3 Skema *Bai' al-Murabahah* (Muhammad Syafi'i Antonio, 2001)



²⁶ Andrianto dan M. Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, (Surabaya: Penerbit Qiara Media, 2019), 338.

- 8) Nasabah melaksanakan pembayaran sejumlah harga perolehan serta margin kepada bank dengan cara mencicil.

3. Pembiayaan

a. Definisi pembiayaan

Istilah pembiayaan sama artinya dengan *I Believe, I Trust*, yakni saya menaruh kepercayaan. Kata pembiayaan yang memiliki arti kepercayaan (*trust*), juga diartikan bahwa suatu institusi pembiayaan sebagai *shahibul maal* (bank) tersebut mempercayai individu guna memenuhi amanah yang telah diberikan kepadanya. Sehingga dana tersebut wajib dipakai secara tepat, adil serta wajib diikuti dengan perhubungan serta prosedur yang nyata serta sama-sama profitabel bagi kedua belah pihak.²⁷

Pembiayaan secara umum artinya *financing* disebut juga pembelanjaan, yakni pembiayaan yang diberikan guna menunjang investasi yang dirancang sendiri ataupun dikerjakan oleh pihak lain.²⁸ Sementara menurut Muhammad Syafi'i Antonio, pembiayaan ialah bagian dari kewajiban utama bank, yakni menyediakan dana guna kepentingan sejumlah pihak yang mengalami *deficit unit*.²⁹

²⁷ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 3.

²⁸ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 304.

²⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.

b. Unsur-unsur pembiayaan

Pelaksanaan pembiayaan di bank syariah terdapat unsur-unsur pembiayaan antara lain:³⁰

- 1) Bank syariah ialah suatu institusi yang menyediakan pembiayaan kepada pihak yang memerlukan dana.
- 2) Mitra usaha (*partner*) ialah pihak yang menerima dana dari bank syariah maupun pemakai dana yang didistribusikan oleh bank syariah.
- 3) Kepercayaan (*trust*), yakni amanah yang diberikan bank syariah kepada penerima pembiayaan, jika mitra memenuhi tanggung jawabnya untuk pengembalian dana dari bank syariah dalam suatu periode yang sudah disetujui.
- 4) Akad ialah sebuah kontrak perjanjian maupun persetujuan yang dibuat antara bank syariah dengan nasabah.
- 5) Risiko, yakni seluruh penanaman modal maupun didistribusikan oleh bank syariah tentunya memiliki risiko tidak kembali. Risiko pendanaan ialah kemungkinan kerugian sebab ketidakmampuan memulangkan dana dari dana yang didistribusikan.
- 6) Jangka waktu ialah rentang waktu yang nasabah butuhkan nasabah guna memulangkan pembiayaan yang sudah bank syariah berikan. Jangka waktunya bisa berbeda-beda, contohnya jangka pendek, jangka menengah serta jangka panjang

³⁰ Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 107-108.

- 7) Balas jasa ialah pembayaran dengan jumlah tertentu yang dilaksanakan oleh nasabah sejalan dengan perjanjian yang sudah disetujui antara bank serta nasabah sebagai apresiasi atas dana yang bank distribusikan.

c. Prinsip-prinsip pembiayaan

Sejumlah landasan utama yang diterapkan sebelum menentukan permohonan pembiayaan yang calon nasabah ajukan atau disebut juga dengan prinsip 5C, di antaranya:³¹

1) *Character* (kepribadian atau watak)

Character ialah watak maupun sifat individu. Sifat maupun karakter calon nasabah yang ingin menerima kredit adalah yang betul-betul amanah.

2) *Capacity* (kemampuan atau kesanggupan)

Capacity ialah analisis yang menentukan kapasitas nasabah pada pemabayaran kredit. Evaluasi ini bisa terlihat kapasitas nasabah untuk manajemen bisnisnya. *Capital* kerap disebut *capability*.

3) *Capital* (modal atau kekayaan)

Capital adalah total dana maupun bisnis dari calon peminjam yang tersedia maupun sebelumnya telah mendapat sarana pembiayaan.³²

³¹ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, Edisi 1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 117-119.

³² Johannes Ibrahim, *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank*, (Bandung: Mandar Maju, 2004), 16.

4) *Collateral* (jaminan)

Collateral ialah produk-produk agunan yang diberikan oleh debitor terhadap dana yang didapat.

5) *Condition of economic* (keadaan finansial)

Condition of economic ialah keadaan maupun keadaan finansial, politik, sosial yang berpengaruh terhadap kondisi perekonomian.

d. Bentuk-bentuk pembiayaan

Menurut sifat sifat pemakaiannya, pembiayaan terbagi atas:³³

- 1) Pembiayaan produktif, yakni pembiayaan yang tujuannya guna mencukupi kepentingan produksi nasabah dalam arti luas, yakni untuk pertumbuhan bisnis, baik itu bisnis produksi, investasi serta perdagangan.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yakni pembiayaan yang dipakai guna mencukupi kepentingan konsumsi, hal ini akan habis dipakai guna mencukupi kepentingan.

Berdasarkan kepentingan, pembiayaan produktif terbagi atas:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yakni pembiayaan yang diperlukan guna mencukupi kepentingan di antaranya:
 - a) Pertumbuhan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu total produksi, atau secara kualitatif, yaitu memperbaiki mutu maupun kualitas hasil produksi, serta

³³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160-161.

- b) Untuk tujuan komersial maupun guna meningkatkan *utility of place* dari sebuah produk.
- 2) Pembiayaan investasi, yakni pembiayaan yang diperlukan guna mencukupi kepentingan produk-produk modal (*capital goods*) serta sarana-sarana yang relevan dengan itu.
- e. Perbedaan pembiayaan di bank syariah serta kredit di bank konvensional

Perbankan syariah tidaklah mengenal istilah kredit, akan tetapi dikenal dengan pembiayaan. Bank syariah mempunyai skema yang tidak sama, yakni mendistribusikan dana dengan cara membidik pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan investasi yang disalurkan dari bank kepada nasabah untuk membantu dalam melaksanakan usahanya.³⁴ Perbedaan utamanya dengan kredit, yakni ada di konsep bunga. Menurut prosedur ekonomi Islam, bunga tergolong *riba* serta hukumnya diharamkan, sementara pembiayaan memakai konsep bagi hasil (*profit and loss sharing*), serta untuk besarnya laba relevan dengan persetujuan antara kedua belah pihak.³⁵

Di sisi lain pembiayaan di bank syariah tentunya tidak sama dengan pembiayaan yang terdapat pada bank konvensional, yakni tergantung pada akad, maksud dan substansinya. Pembiayaan terikat dengan prinsip syariah dengan memerintahkan objek serta tujuan pemakaian dananya. Sementara kredit bagaimanapun maksud pemakaian dananya bentuk akadnya hanya satu, yakni akad kredit sehingga dilarang

³⁴ Ismail, *Perbankan Syariah*, Edisi 1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2011), 106.

³⁵ H. Dadang Husen Sobana, *Manajemen Keuangan Syari'ah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2017), 265-266.

dalam bank syariah. Perbedaan dengan bank konvensional ini ialah tujuan yang hanya digolongkan berdasarkan produk yang tidak sama, namun akadnya tetap satu, yakni akad kredit.³⁶

4. Pembiayaan pemilikan rumah

Produk pembiayaan pemilikan rumah secara umum modelnya memakai model *murabahah* (*mark up based model*). Yang mana pada model ini bank syariah melaksanakan pembiayaan dengan pembelian rumah, ruko, rukan, apartemen, dan sebagainya sesuai dengan apa yang diperlukan oleh nasabah dan mengenakan peningkatan harga sesuai dengan kesepakatan. Adapun untuk kelebihan pembiayaan pemilikan rumah (KPR), yakni adanya kontrak yang disepakati secara transparan, adil serta seimbang pada awal kontrak.³⁷

Pembiayaan pemilikan rumah dalam praktiknya di perbankan syariah memakai akad *murabahah* selalu memakai bentuk *al-bai' bisaman aji* maupun *muajjal*, yakni metode penangguhan atau cicilan. Sehingga dalam sistem *murabahah* yang diimplementasikan pada pembiayaan pemilikan rumah ini artinya bahwa pihak bank syariah wajib menginformasikan kepada nasabah perihal harga perolehan pembelian rumah dari developer serta menetapkan tingkat margin laba sebagai tambahan.³⁸

³⁶ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017), 110-111.

³⁷ Wilson Arafat, *Manajemen Perbankan Syariah, Teori dan Implementasi*, (Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006), 336.

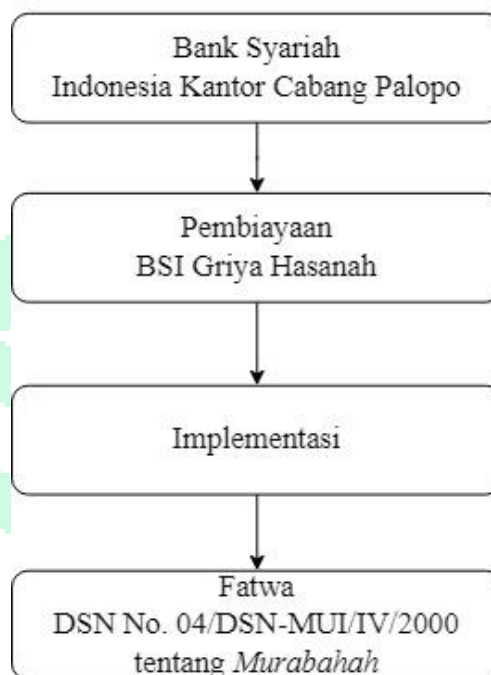
³⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*, (Jakarta: Bank Indonesia, 1999), 21.

Produk pembiayaan pemilikan rumah yang dipakai di bank syariah tidak sama dengan KPR yang ada di bank konvensional, yakni konsep bagi hasil maupun kerugian menggantikan sistem bunga di bank tradisional. Terdapat juga perbedaan lain, yakni penerapan kredit dan sistem tambahan, penerimaan dan ketidakmungkinan negosiasi antara nasabah dan bank, prosedur keuangan dan lain-lain.³⁹

C. Kerangka Pikir

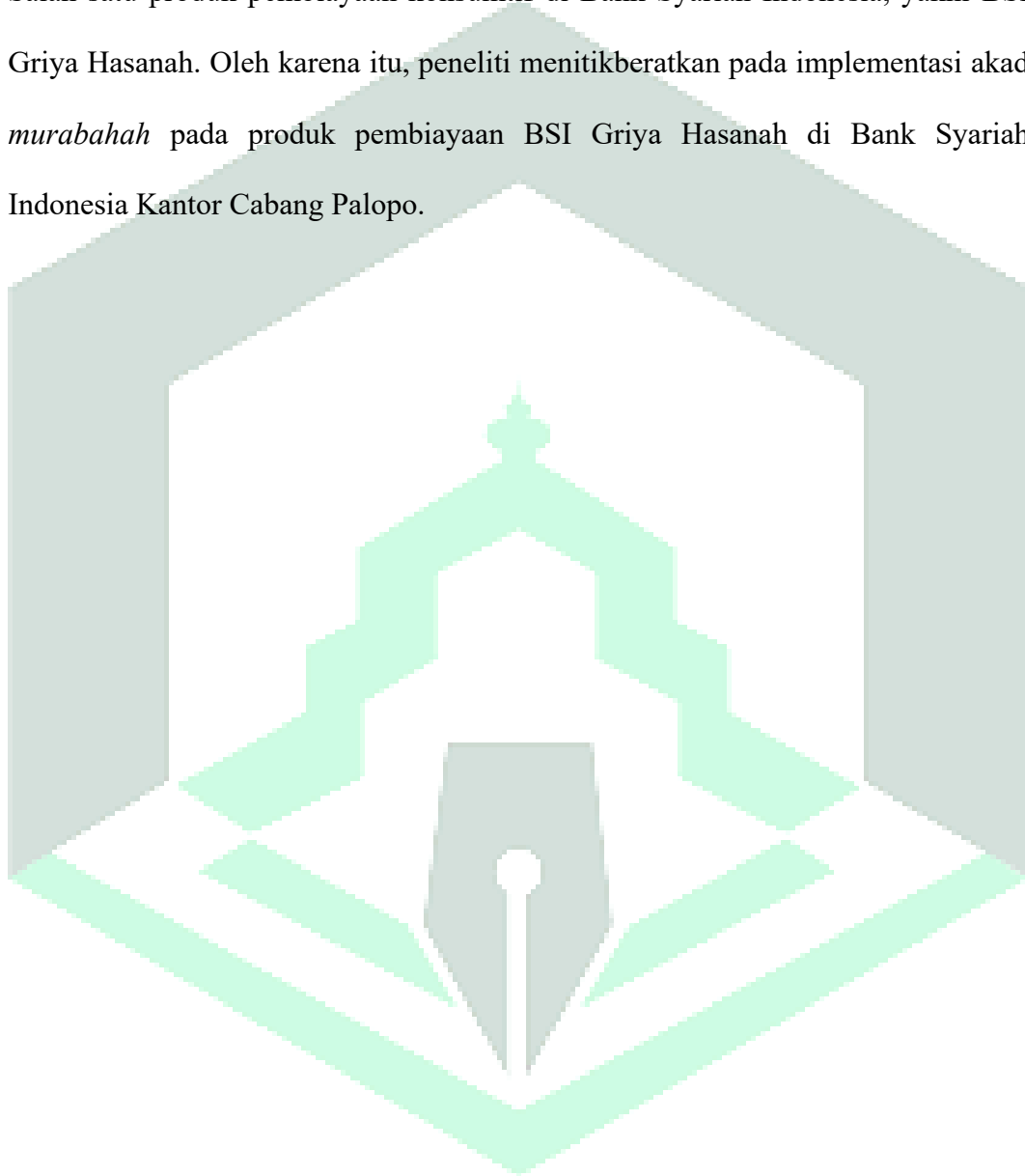
Berdasarkan judul penelitian mengenai Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, maka terbentuklah kerangka pikir:

Gambar 2.4 Kerangka Pikir



³⁹ Helmi Haris, "Pembiayaan Pemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syari'ah)," *La Riba: Jurnal Ekonomi Islam* 1, no. 1, (Juli 2007): 115, <https://journal.uin.ac.id/JEI/article/viewFile/1050/975>.

Berdasarkan skema kerangka pikir tersebut, penulis mendeskripsikan jika salah satu fungsi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo ialah mendistribusikan dana kepada masyarakat ke dalam bentuk produk pembiayaan. Salah satu produk pembiayaan konsumtif di Bank Syariah Indonesia, yakni BSI Griya Hasanah. Oleh karena itu, peneliti menitikberatkan pada implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Pendekatan dan Jenis Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang dipakai oleh penulis ialah studi lapangan (*field research*), yakni studi yang terlibat langsung guna melaksanakan pengamatan mengenai suatu kejadian pada kondisi alamiah.¹ Di mana data-data yang dipakai pada studi ini ialah hasil dari studi lapangan dengan cara mengamati, melaksanakan pencatatan serta menghimpun informasi maupun data dari lapangan, yakni di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.

2. Pendekatan penelitian

Studi ini peneliti memakai pendekatan deskriptif kualitatif, di mana pendekatan ini mendapatkan data deskriptif berupa kalimat, lisan maupun kata yang tertulis dihasilkan dari informan serta perilaku yang diamati, yang kemudian dibagi menjadi beberapa klasifikasi untuk menarik kesimpulan.²

B. Subjek Penelitian

Subjek penelitian dapat diartikan juga sebagai orang yang dimanfaatkan untuk memberikan informasi terhadap situasi maupun kondisi tempat penelitian.³ Penentuan subjek dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yakni suatu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu atau seleksi

¹ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi (Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2012), 26.

² Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2002), 35.

³ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi (Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2012), 132.

khusus.⁴ Informan yang menjadi subjek dalam studi ini, yakni pihak bank terdiri dari *branch manager* dan *consumer business staff* yang memiliki pengetahuan tentang produk dan penerapan akad *murabahah* karena selaku praktisi di Bank Syariah Indonesia, serta ditambah 4 orang nasabah BSI Griya Hasanah yang memiliki pembiayaan pemilikan rumah.

C. Fokus Penelitian

Studi ini peneliti memfokuskan penelitiannya bagaimana implementasi akad *murabahah* dan kesesuaian antara implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan Keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah*.

D. Definisi Istilah

Adapun beberapa kata sebagai definisi istilah dari studi ini, yakni:

Tabel 3.1 Definisi Istilah

No.	Istilah	Definisi
1.	Akad <i>Murabahah</i>	Sebuah produk dengan menegaskan harga pembeliannya Akad pembiayaan kepada pembeli serta membayar dengan harga yang lebih besar dari laba yang disetujui oleh kedua belah pihak. ⁵

⁴ Sandu Siyoto, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 66.

⁵ Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Edisi 2 (Jakarta: Penerbit Kencana, 2016), 74.

2.	BSI Griya Hasanah	Layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk berbagai kepentingan, seperti membeli rumah baru, rumah bekas, ruko, kantor maupun apartemen, membeli tanah untuk dibangun, membangun atau merenovasi rumah, mengambil alih pendanaan dari bank lain (<i>takeover</i>), serta pembiayaan kembali guna mencukupi kepentingan nasabah. ⁶
3.	Implementasi	Suatu tindakan atau aktivitas yang dilaksanakan oleh penyelenggara guna menyalurkan keluaran kebijakan (<i>to deliver policy output</i>) kepada target yang dituju (<i>target group</i>) untuk menerapkan kebijakan. ⁷
4.	Pembiayaan	Salah satu kewajiban utama bank, yakni menyediakan dana guna kepentingan sejumlah pihak yang mengalami <i>deficit unit</i> . ⁸

E. Desain Penelitian

Desain penelitian ialah penggambaran metode yang akan dipakai guna mendapat data maupun informasi yang dibutuhkan untuk menjawab setiap pertanyaan penelitian.⁹ Studi ini memakai jenis studi lapangan (*field research*) dengan memakai pendekatan deskriptif kualitatif. Peneliti melaksanakan studi dengan mendalam di Bank Syariah Indonesia KC Palopo dengan memakai teknik pengumpulan data seperti pengamatan, wawancara serta dokumentasi.

F. Data serta Sumber Data

Data ialah fakta empiris yang peneliti kumpulkan guna mengatasi permasalahan maupun jawaban pertanyaan penelitian.¹⁰ Sementara sumber data

⁶ Bank Syariah Indonesia, “BSI Griya Reguler,” <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/bsi-griya-reguler>.

⁷ Purwanto dan Sulistyastuti, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1991), 21.

⁸ Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), 160.

⁹ Ismail Nurdin dan Sri Hartati, *Metodologi Penelitian Sosial*, (Surabaya: Media Sahabat Cendikia, 2019), 27.

¹⁰ Sandu Siyoto dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 67.

adalah tempat dari mana informasi didapat dengan beberapa cara, baik berupa manusia, benda maupun dokumen.¹¹ Ada 2 sumber data pada studi ini, yakni:

1. Data primer

Data primer ialah informasi yang diterima dari subjek penelitian dengan memakai instrumen yang telah ditentukan.¹² Sumber data primer ialah data yang diterima secara langsung dari subjek penelitian, yakni pihak bank *branch manager* dan *consumer business staff*, serta nasabah Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.

2. Data sekunder

Data sekunder ialah data yang berasal dari studi sebelumnya yang dilaksanakan oleh pihak lain.¹³ Data sekunder pada studi ini, yakni dari kepustakaan atau internet seperti artikel ilmiah, dokumen, buku-buku yang bersifat teori serta memiliki keterkaitan dengan tema studi peneliti.

G. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian ialah instrumen yang dibutuhkan maupun dipakai guna mengumpulkan data. Pada studi kualitatif, peneliti memiliki peranan krusial dalam mengumpulkan data dengan cara bertanya, mendengarkan dan mengambil.¹⁴ Adapun instrumen penelitian yang dipakai oleh penulis pada studi ini ialah pedoman wawancara dan dokumen.

¹¹ Sutopo HB, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Surakarta: UNS Press, 2018), 56-67.

¹² Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Edisi 1 (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 79.

¹³ Erwan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Yogyakarta: Gava Media, 2007), 20.

¹⁴ Afrizal, *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif dalam Berbagai Disiplin Ilmu*, (Jakarta: Rajawali Pers), 134.

H. Teknik Pengumpulan Data

Guna menghasilkan data maupun informasi yang studi ini perlukan, sehingga peneliti memakai teknik pengumpulan data, yakni ialah:

1. Observasi

Observasi ialah suatu peninjauan serta penyusunan dengan sistematis terhadap indikasi-indikasi yang terjadi pada objek penelitian.¹⁵ Observasi awal yang dilaksanakan peneliti di BSI KC Palopo dengan melihat langsung ke lapangan dengan mengamati dan memperoleh data melalui wawancara mengenai bagaimana implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.

2. Wawancara (*interview*)

Wawancara ialah bentuk teknik penghimpunan data yang bisa dilaksanakan secara tatap muka dengan subjek maupun informan penelitian.¹⁶ Peneliti memakai teknik wawancara pada studi ini dengan *Branch Manager*, pegawai bagian *Consumer Business Staff* serta nasabah pembiayaan BSI Griya Hasanah. Hal ini didukung dengan alat pendukung berupa rekaman, dokumentasi dan daftar wawancara.

3. Dokumentasi

Dokumentasi ialah teknik penghimpunan data yang dilaksanakan dengan cara mencari dan mendapat data dari dokumen, artikel jurnal, buku,

¹⁵ H. Amirul Hadi dan H. Haryono, *Metodologi Penelitian Pendidikan II*, (Bandung: Pustaka Setia, 1998), 129.

¹⁶ Wahyu Purhantara, *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*, Edisi 1 (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), 80.

brosur atau bahan-bahan tertulis lainnya yang berkorelasi dengan persoalan penelitian.

I. Verifikasi Keabsahan Data

Adapun teknik verifikasi keabsahan data yang dipakai pada studi ini ialah:

1. Ekstensi observasi

Ekstensi observasi berarti peneliti kembali ke lokasi penelitian untuk meneliti dan mewawancarai sumber data agar mendapatkan data yang lebih banyak dan mendalam. Peneliti juga wajib lebih mengkaji kembali studi yang dilaksanakannya sehingga hasilnya cukup menyakinkan serta untuk menambah fokus penelitian dan memunculkan data yang sebenarnya.

2. Menumbuhkan rasa tekun

Menumbuhkan rasa tekun artinya membuat observasi yang lebih akurat serta terus-menerus. Dengan demikian, kepastian data serta jalannya peristiwa tercatat secara terstruktur serta tersistem.¹⁷ Oleh karena itu, pada studi ini dilaksanakan verifikasi kembali oleh penulis apakah data yang diterima sudah benar maupun salah.

3. Triangulasi

Triangulasi pada uji kredibilitas didefinisikan sebagai verifikasi data dari sumber, langkah serta waktu yang berbeda. Peneliti memakai dua triangulasi pada studi ini, yakni:

- a. Triangulasi teknik, yakni peneliti memakai berbagai teknik pengumpulan data yang berbeda, di antaranya melaksanakan kegiatan

¹⁷ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Cer. IX, (Bandung: Alfabeta, 2014), 124-125.

observasi pada tahap awal proses pengumpulan data ketika peneliti melaksanakan penelitian secara langsung di lapangan dan menyamakan data yang didapat melalui proses wawancara dan dokumentasi.

- b. Triangulasi sumber, yakni peneliti memakai teknik pengumpulan data berupa wawancara untuk dapat menemukan kebenaran data dari berbagai informasi, antara lain dari *branch manager*, pegawai bagian *consumer business staff* serta nasabah pembiayaan BSI Griya Hasanah.

J. Teknik Analisis Data

Analisis data yang dipakai pada studi ini, yakni melalui analisis deskriptif kualitatif. Adapun teknik analisa data yang dipakai pada studi ini ialah teknik analisis Miles & Huberman yang mencakup tiga langkah, yakni:¹⁸

1. *Data reduction* (reduksi data)

Reduksi data juga artinya mengikhtisarkan, menetapkan segala sesuatu yang utama, memusatkan perhatian pada segala sesuatu yang krusial, mencari tema serta pola serta menghapus hal yang tidak penting.¹⁹ Dari hasil data yang sudah dikumpulkan oleh penulis, maka dilaksanakan reduksi data untuk memilah serta memilih mana data yang terkait dan menghasilkan informasi inti yang disajikan dalam mekanisasi atau penyajian data.

¹⁸ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 91.

¹⁹ Sandu Sitooyo dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015) 122.

2. *Display data* (mekanisasi atau penyajian data)

Mekanisasi berupa deksripsi singkat, diagram, korelasi antar klasifikasi, *flowchart* dan sejenisnya.²⁰ Peneliti menyajikan data yang artinya mengorganisir data, menyusun data yang telah didapat dari hasil wawancara lalu diproses ke dalam suatu pola sehingga dapat mudah dipahami dan dianalisis sesuai dengan teori yang didapatkan peneliti. Hasil dari mekanisasi mampu memudahkan peneliti dalam upaya penjelasan mengenai kesimpulan.

3. *Conclusion drawing/verification* (kesimpulan atau verifikasi)

Kegiatan penyimpulan adalah tahapan setelah data disajikan. Dari mekanisasi yang telah dijelaskan kemudian disimpulkan bahwa data memberikan informasi yang lebih jelas dan terverifikasi untuk menemukan kebenaran yang diklaim. Berdasarkan kesimpulan pada studi ini, peneliti harapannya bisa menjawab rumusan masalah dan memastikan hasil penelitian sudah sesuai standar dan dapat dipertahankan.

²⁰ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2014), 95.

BAB IV

DESKRIPSI DAN ANALISIS DATA

A. Deskripsi Data

1. Gambaran lokasi penelitian

a. Sejarah Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. ialah bank syariah yang diresmikan sejak tanggal 01 Februari 2021, yang mana tepat pada 19 Jumadil Akhir 1442 H. Bank Syariah Indonesia menjadi bank syariah paling besar di Indonesia karena bank tersebut berasal dari gabungan dari ketiga bank syariah, yakni BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri, serta BRI Syariah. Ketiga bank syariah tersebut memiliki keunggulannya masing-masing sehingga harapannya menjadi energi baru dalam membangun ekonomi Indonesia serta bisa ikut andil dalam kemakmuran masyarakat secara meluas. Adapun dengan hadirnya Bank Syariah Indonesia ini bisa memberikan daya tarik tersendiri bagi dunia perbankan syariah di Indonesia yang modern, menyeluruh, serta memiliki kebermanfaatan yang lebih bagi manusia (*rahmatan lil 'aalamiin*).

Bank Syariah Indonesia di Kota Palopo terdapat dua cabang, yakni BSI Kantor Cabang (KC) Palopo dan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Pembantu (KCP) Palopo Ratulangi. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo ialah suatu institusi di bidang keuangan syariah dan lokasi perusahaanya berlokasi di Jalan Andi Djemma Nomor 150, Kota Palopo, Sulawesi Selatan. Sebelum adanya

merger, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo adalah BNI Syariah KC Palopo.

b. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

Setiap perusahaan atau organisasi tentu memiliki visi dan misi masing-masing agar dengan seiring berjalannya waktu tidak melenceng dari arah tujuan yang telah ditetapkan sebagai pedoman perusahaan atau organisasi tersebut. Adapun visi serta misi Bank Syariah Indonesia KC Palopo, yakni:

1) Visi

Visi dari Bank Syariah Indonesia KC Palopo, yakni *Top 10 Global Islamic Bank*.

2) Misi

Terdapat tiga misi dari Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, yakni:

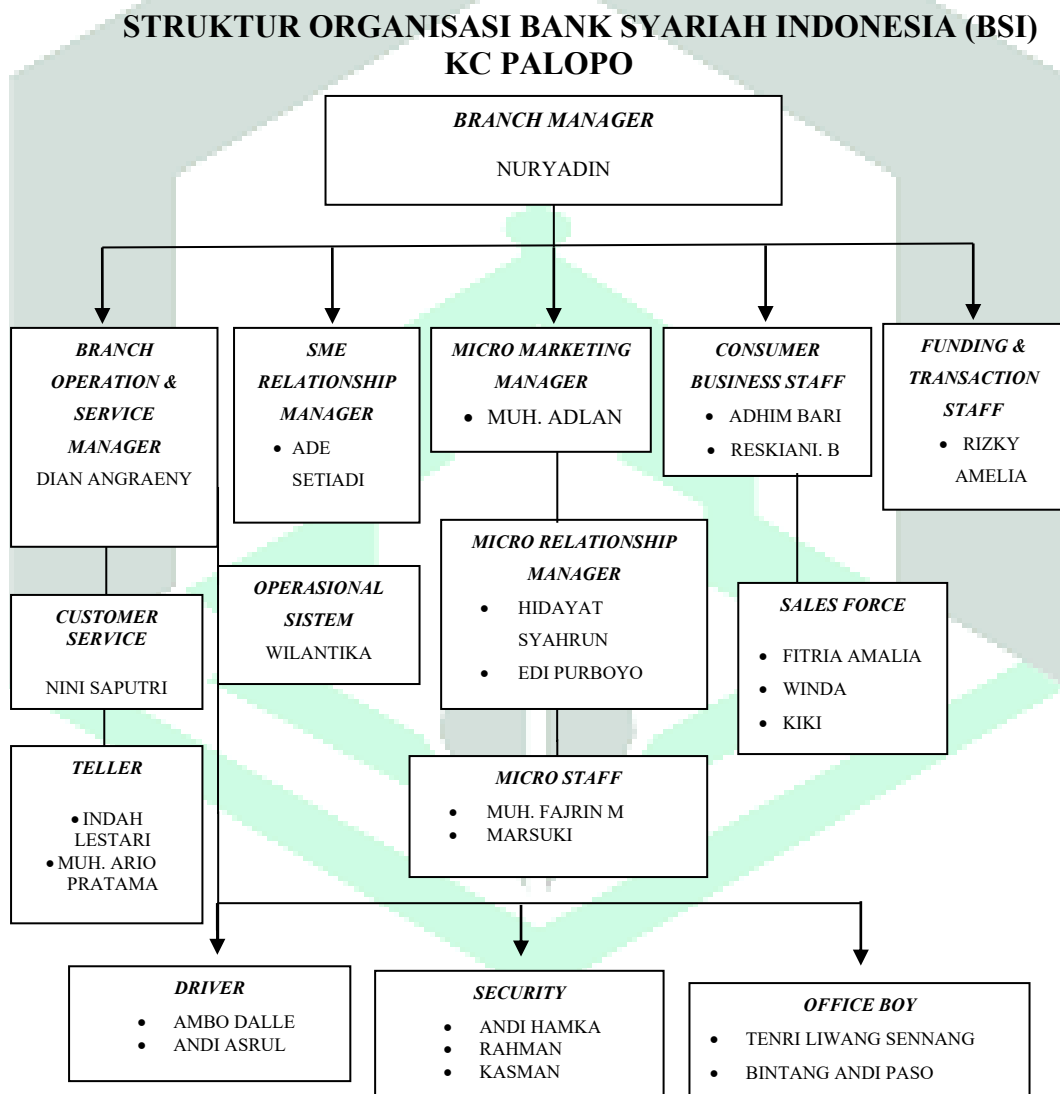
- a) Memberikan sistem penyelesaian keuangan syariah di Indonesia. Memberikan pelayanan kepada lebih dari 20 juta pelanggan (nasabah) serta menjadi 5 bank teratas menurut aset (500+T) serta nilai buku 50T pada tahun 2025.
- b) Menjadi bank besar yang memberikan nilai paling baik bagi investor. 5 bank paling menguntungkan di Indonesia (ROE 18%) serta valuasi tinggi (PB>2).
- c) Menjadi perusahaan terpilih serta memiliki kompetensi yang tinggi di Indonesia. Sebuah perusahaan dengan norma-norma

yang kuat serta pemberdayaan masyarakat beriktikad untuk mengembangkan orang-orangnya dengan budaya kinerja tinggi.¹

c. Struktur Organisasi

Struktur organisasi PT. Bank Syariah Indonesia Tbk. Kantor Cabang Palopo, yakni:

Gambar 4.1 Struktur Organisasi (Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, 2022)



¹ Bank Syariah Indonesia, "Visi dan Misi," https://ir.bankbsi.co.id/vision_mission.html.

B. Pembahasan

1. Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah

Implementasi ialah sebuah aktivitas maupun tindakan yang dilaksanakan oleh penyelenggara guna menyalurkan keluaran kebijakan (*to deliver policy output*) kepada target yang dituju (*target group*) guna menerapkan kebijakan.² Penerapan akad *murabahah* di Bank Syariah Indonesia KC Palopo peneliti melaksanakan wawancara langsung dengan pihak bank, yakni Ibu Reskiani B. selaku *Consumer Business Staff*, hasil wawancara tersebut sebagai berikut:

“Penerapan akad jual beli atau *murabahah* di Bank Syariah Indonesia KC Palopo mulanya dengan permohonan pembiayaan ke bank, sesudah itu bank akan melaksanakan pembelian produk yang dimaksud oleh nasabah serta bank akan melaksanakan survei rumah dan lain-lain. Setelah menjadi atas nama bank, bank menjual produk tersebut kepada nasabah dengan perjanjian yang disetujui margin atau laba maupun beban lainnya sesuai dengan kesepakatan bersama.”³

Akan tetapi dalam penerapan akad *murabahah* ada juga keikutsertaan akad *wakalah*. Akad *wakalah* yang sering dikatakan perwakilan ialah ialah suatu perlimpahan kekuasaan dari satu pihak kepada pihak lain dalam segala sesuatu yang bisa dilimpahkan.⁴ Hal ini terjadi apabila nasabah ingin membelinya secara pribadi produknya, maka bank memberikan kuasa kepada nasabah. Seperti yang diungkapkan juga oleh Ibu Reskiani B., yakni:

“Pihak bank diwakilkan oleh nasabah ketika ingin membeli atau mengambil sendiri rumah relevan dengan spesifikasinya. Di mana ada yang namanya bank mengesahkan nasabah untuk mengambil rumah

² Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, (Jakarta: Grasindo, 2002), 70.

³ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff Bank Syariah Indonesia KC Palopo*, pada tanggal 06 Oktober 2022.

⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet. V, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), 81-82.

tersebut. Karena pihak bank tidak menyediakan perlengkapan bahan seperti toko bangunan, sehingga dilaksanakan adanya akad *wakalah* (mewakalahkan kepada nasabah) guna mengambil produk sesuai dengan kebutuhan nasabah.”⁵

Berdasarkan wawancara tersebut bisa disimpulkan jika Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo menerapkan kontrak jual beli atau *murabahah* dengan jenis *murabahah* tanpa pesanan. Pihak bank tidak memiliki persediaan produk sehingga perlu adanya nasabah yang melaksanakan pengusulan pembiayaan BSI Griya Hasanah kemudian barulah pihak bank membeli produk yang nasabah impikan. Di sisi lain bank juga menerapkan akad *murabahah* dengan mengkombinasikan akad *wakalah* atau yang kerap dikatakan juga dengan akad *murabahah bil wakalah*.

Mekanisme pembiayaan BSI Griya Hasanah sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Reskiani B. yang berkata:

“Calon nasabah melaksanakan permohonan pengusulan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan melengkapi berkas persyaratan data pribadi seperti KTP, KK, dan lainnya, Taksasi, verifikasi nama nasabah di slip OJK. Kemudian pihak *marketing* Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo akan mengusulkan ke email atau input CAS. Pihak CAS mengecek kelengkapan nasabah lalu diteruskan ke bagian verifikasi data untuk mengetahui layak maupun tidak layaknya nasabah. Jika layak, maka akan dihubungi nasabahnya dan mempertanyakan perihal dana yang nantinya dipakai untuk apa, tenor berapa lama, kemudian menghubungi pihak atasan atau bendahara tempat nasabah bekerja. Dilaksanakan juga verifikasi data pribadi nasabah seperti sertifikat agunan dan yang dilaksanakan oleh *marketing* dengan mengambil dokumentasi. Kemudian pihak *marketing* membuat Surat Permohonan Penilaian Agunan lalu dikirimkan ke *Retail Funding Officer* (RFO), sehingga nantinya pihak RFO dapat menilai agunan dan menentukan berapa yang bisa diberikan. Selanjutnya, dialihkan ke atasannya untuk dilaksanakan *update* akad dan terjadinya akad dengan nasabah.

⁵ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

Apabila sudah terjadi akad dan di-*upload* serta tidak ada kekurangannya, maka proses pencairan pembiayaan tidak akan terlalu lama.”⁶

Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo mempertimbangkan kelayakan nasabah menurut prinsip 5C, yakni karakter (*character*), modal (*capital*), kapasitas (*capacity*), agunan (*collateral*), serta kondisi ekonomi (*condition of economy*). Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Nuryadin, menyatakan bahwa:

“Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dalam mengevaluasi layak maupun tidaknya nasabah dilihat dengan memakai prinsip 5C yang berlaku untuk produk pembiayaan apapun. Karakter calon nasabah adalah paling krusial karena pihak bank tidak akan memberikan pembiayaan kepada calon nasabah yang berkecukupan (kaya), namun susah ditagih dalam menyelesaikan utangnya.”⁷

Hal ini diungkapkan juga oleh Ibu Reskiani B., yakni:

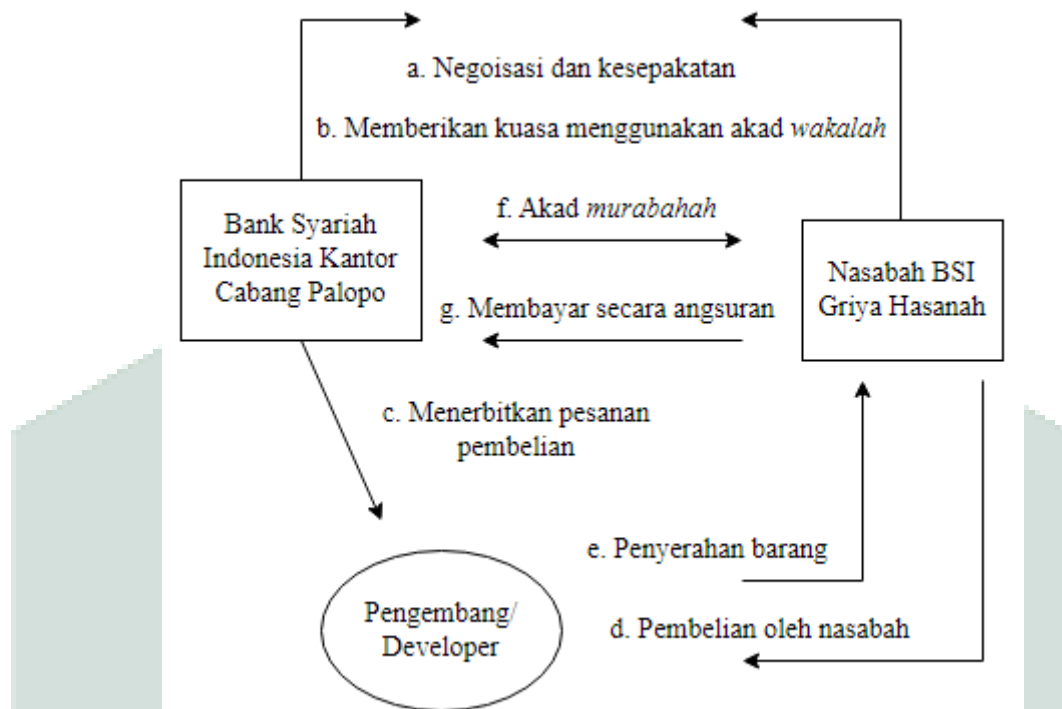
“Calon nasabah dilihat dari penghasilannya dan agunannya apakah sudah dapat meng-*cover* atau tidak, dilihat juga dari kolektibilitas nama nasabah atau biasa disebut BI *Checking* yang terlebih dahulu *menyepakati* Surat Slip OJK untuk persetujuan nama nasabah apakah pernah mengambil pembiayaan di tempat lain atau terlambat dalam membayar. Jika nasabah pernah melewati bulan atau kolektibilitas dua, maka nasabah tersebut sudah di-*blacklist* dan tidak dapat diproses pengusulan pembiayaannya untuk tahapan selanjutnya. Oleh karena itu, nasabah wajib memiliki kolektibilitas lancar namanya di slip OJK.”⁸

⁶ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

⁷ Nuryadin, *Wawancara Pribadi, Branch Manager* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

⁸ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

Gambar 4.2 Skema Alur Pembiayaan BSI Griya Hasanah (Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, 2022)



Keterangan:

- a. Nasabah hadir ke bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo guna membuat permintaan pembiayaan BSI Griya Hasanah dengan membawa persyaratan, kemudian melaksanakan kesepakatan dan kesepakatan antara bank serta nasabah.
- b. Apabila nasabah ingin memilih sendiri produk atau rumah relevan dengan spesifikasinya dan sudah mendapatkan persetujuan layak mendapatkan pembiayaan, sehingga pihak bank mengizinkan pemakaian akad *wakalah*.

- c. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo kemudian menerbitkan pesanan pembelian sesuai dengan kesepakatan nasabah agar pihak distributor mengirim produk kepada nasabah.
- d. Nasabah dapat membeli rumah atas kuasa yang telah diberikan Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.
- e. Penyertaan produk terjadi ketika transaksi maupun kesepakatan antara distributor serta nasabah tersebut sekaligus menyerahkan rumah dan dokumen-dokumen.
- f. Setelah nasabah membeli rumah, kemudian nasabah menyerahkan rumah beserta dokumennya kepada pihak bank. Pada dasarnya rumah itu sudah menjadi milik bank, sesudah itu bank serta nasabah melaksanakan akad jual beli atau *murabahah*.
- g. Nasabah melaksanakan pembayaran rumah secara angsuran dengan harga pokok serta ditambahkan dengan margin laba sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak.

Perkembangan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo mengalami kenaikan karena semakin besar setelah adanya merger maupun gabungan dari ketiga bank syariah, yakni BNI Syariah, Bank Mandiri Syariah serta BRI Syariah. Ketika masih menjadi bank BNI Syariah KC Palopo, pihak bank hanya berfokus pada jual beli rumah komersil saja. Setelah adanya legesi Bank Syariah Indonesia, bank sudah bisa melaksanakan jual beli

rumah subsidi sehingga pergerakannya naik dan semakin bertambah banyak produk pembiayaan Griya.⁹

Tabel 4.1 Jenis Produk Pembiayaan Individu (Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, 2022)

No.	Jenis Pembiayaan Individu
1.	BSI Griya
	a. BSI Griya Simuda
	b. BSI Griya Reguler (Hasanah)
	c. BSI Griya Maburur
	d. BSI Griya <i>Take Over</i>
2.	BSI Mitraguna Berkah
3.	BSI Oto
4.	BSI Pensiun Berkah
5.	BSI Mitra Beragun Emas (Non <i>Qardh</i>)
6.	BSI <i>Distributor Financing</i>
7.	BSI KPR Sejahtera
8.	BSI <i>Cash Collateral</i>
9.	BSI Umrah
10.	BSI KUR Kecil
11.	BSI KUR Mikro
12.	BSI KUR Super Mikro
13.	<i>Bilateral Financing</i>

Berdasarkan tabel di atas, peneliti hanya berfokus pada produk pembiayaan individu BSI Griya Reguler (Hasanah). Produk ini dalam praktiknya di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo memakai akad *murabahah*.

Sejalan dengan yang diungkapkan oleh Bapak Nuryadin selaku *Branch Manager* Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo:

“Pembiayaan BSI Griya Hasanah ialah pembiayaan konsumtif guna mencukupi kepentingan nasabah berupa pembelian rumah baru atau

⁹ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, *Branch Manager* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

second, tanah, ruko, rukan, pembangunan, *take over* yang penerapannya dengan memakai akad jual beli atau *murabahah*.”¹⁰

Adapun keunggulan produk pembiayaan BSI Griya Hasanah, yakni biaya yang ringan (skema layanan syariah yang dipastikan setiap biaya sesuai dengan tujuannya), pengusulan *real time* (pengusulan pembiayaan rumah secara *online* sehingga lebih cepat serta mudah) angsuran tetap serta terjadwal (prinsip jual beli dijamin dengan kesepakatan antara pelanggan dan bank). Sementara untuk syarat dan prosedur umum pengusulan pembiayaan BSI Griya Hasanah, yakni Warga Negara Indonesia (WNI), jenis profesi (pegawai tetap, professional serta wiraswasta), dan umur minimum 21 tahun maupun telah berkeluarga.¹¹

Namun, nasabah yang memiliki pekerjaan wiraswasta sekitar sebelum adanya pandemi Covid-19 dibatasi dan tidak boleh mengambil produk Griya karena terjadinya pembiayaan macet terhadap penghasilan. Sehingga hanya diberikan kepada pegawai swasta atau negeri saja atau yang memiliki penghasilan tetap.¹²

Sebagaimana yang diungkapkan oleh Bapak Irfan Japari mengenai rumah atas nama istrinya karena beliau memiliki pekerjaan wiraswasta sementara istrinya sebagai pekerja kantor, yakni ialah:

“Rumah ini atas nama istri saya dan kalau atas nama saya tidak bisa.”¹³

¹⁰ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

¹¹ Bank Syariah Indonesia, “BSI Griya Reguler,” <https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/bsi-griya-reguler>.

¹² Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

¹³ Irfan Japari, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 26 Oktober 2022.

Ada beberapa persyaratan pengusulan berkas lainnya, untuk pembiayaan Griya yang diungkapkan oleh Bapak Nuryadin, yakni:

“Persyaratan pengusulan pembiayaan Griya ada yang namanya Dokumen Legalitas Nasabah yang mencakup KK, KTP suami dan istri, wajib berpenghasilan tetap, buku nikah suami dan istri, Surat Keterangan Belum Menikah bagi calon nasabah yang bisa diurus di Kantor Kelurahan atau Kecamatan setempat, dan NPWP. Kemudian ada namanya Data Keuangan Nasabah, yakni slip gaji pegawai dilihat dari tiga bulan terakhir dan data rumah yang ingin dibeli.”¹⁴

2. Kesesuaian antara Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan Keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah*.

Prosedur umum *murabahah* dalam bank syariah, yakni mencakup:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo melaksanakan transaksi pada pembiayaan dengan memakai akad *murabahah* atau jual beli. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Reskiani B. bahwa:

“Bank serta nasabah melaksanakan akad *murabahah* dan *Insyah Allah* sudah terhindar dari *riba* karena pembiayaan syariah dilihat dari akadnya dan jika terjadi *riba*, maka dapat dilihat bagaimana transaksinya yang berlebih.”¹⁵

Hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni berkata:

“Saya dan pihak bank melakukan transaksi pembelian rumah yang terhindar dari bunga karena bank syariah dilihat dari akadnya.”¹⁶

¹⁴ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

¹⁵ Reskiani B., *Wawancara Pribadi*, Consumer Business Staff Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

¹⁶ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

Sedangkan berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Yudistira

Yusuf berkata:

“Menurut saya, transaksi pembiayaan rumah di bank syariah sama saja dengan di bank konvensional dan kalau untuk terhindar dari bunga saya tidak tahu.”¹⁷

b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam

Secara praktiknya, produk atau objek yang diperjualbelikan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo adalah produk guna mencukupi kepentingan konsumtif nasabah, misalnya berupa bangunan atau rumah, pembelian peralatan, kendaraan, kebutuhan rumah tangga, dan objeknya sudah jelas dan dibolehkan oleh syariah Islam. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“Pembelian tanah, rumah baru, rumah *second*, ruko, *take over* dari bank lain itu bisa masuk pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah.”¹⁸

c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo membiayai pembiayaan secara separuh untuk pembelian produk karena dalam akad *murabahah*, bank wajib mendeskripsikan segala sesuatunya yang erat kaitannya dengan harga pembelian produk, margin atau laba serta beban-beban lainnya. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

¹⁷ Yudistira Yusuf, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 10 Januari 2023.

¹⁸ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

“Bank mendanai separuh pada pembelian produk, misalnya uang mukanya nanti akan mengurangi harga perolehan. Di mana pihak bank membeli rumah sebesar Rp 100.000.000 dan nasabah memiliki uang muka Rp 20.000.000, maka sisa harga rumahnya Rp 80.000.000 itu akan dikenakan selisih harga dan ada margin yang nantinya dikenakan kepada nasabah sekian persen. Sehingga bank menjual rumah tersebut sebesar Rp 100.000.000 dan bukan Rp 80.000.000 karena ada selisih harga yang bank jual kepada nasabah. Jadi bank menggunakan selisih harga dari pembelian di awal.”¹⁹

Hal ini dipertegas oleh pemaparan menurut Ibu Sri Wahyuni yang berkata:

“Menurut saya, bank mendanai pembelian rumah separuhnya karena harga rumah ini Rp 156.000.000 dan saya tidak boleh menjual rumah ini lebih dari Rp 200.000.000.”²⁰

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo melaksanakan pembelian produk apabila bank telah menyetujui pengajuan pembiayaan dari nasabah. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“Misalnya nasabah ingin membeli rumah, namun tidak bisa diakses oleh pihak bank atau hanya nasabah yang tahu lokasinya, maka bank akan mengalihkan kuasa kepada nasabah untuk membeli sendiri rumahnya atas nama bank. Jadi bank tidak langsung ke lokasi dan cuma akadnya dilakukan di bank.”²¹

- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang

¹⁹ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

²⁰ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

²¹ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo sudah menyampaikan semuanya secara detail terkait pembelian objek atau produk kepada nasabah. Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Reskiani B. berkata:

“Bank telah memberitahukan semua yang berkaitan dengan pembiayaan yang telah terlampir dalam Tabel Angsuran ketika terjadinya akad berlangsung.”²²

- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan

Menurut Fikih Islam, *murabahah* ialah suatu bentuk jual beli suatu produk saat distributor menentukan biaya perolehan, termasuk harga produk serta biaya lainnya dalam hal mendapatkan produk dan tingkat laba atau margin yang diharapkan.²³ Selain mendapatkan laba, bank juga bertanggung jawab atas risiko minimum serta nasabah mendapat produk dengan harga yang tetap.²⁴ Secara praktiknya, hal ini telah diungkapkan oleh Ibu Reskiani B., yaitu:

“Ketika proses terjadinya akad, pihak bank menyampaikan semua informasi secara transparansi kepada nasabah. Misalnya, berapa margin laba bank, berapa harga yang diberikan kepada nasabah, hingga beban-beban yang lain. Bila nasabah sudah sepakat dengan yang ditawarkan oleh bank, maka terjadi akad jual beli serta apabila nasabah tidak sepakat maka dibatalkan atau

²² Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff Bank Syariah Indonesia KC Palopo*, pada tanggal 06 Oktober 2022.

²³ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet. V, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), 81-82.

²⁴ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Cet. V, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), 127.

tidak jadi. Sehingga tidak boleh juga terjadinya *garar* dan tidak dijelaskan kepada nasabah. Pembiayaan di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo wajib dilaksanakan secara rinci datanya. Pihak bank juga memberikan kesempatan kepada nasabah guna mempertanyakan apabila ada yang kurang dipahami.”²⁵

Hal ini dipertegas menurut Ibu Titin, yakni:

“Ketika akad terjadi pihak bank telah menginformasikan tentang pembiayaan, misalnya berapa yang harus dicicil tiap bulan, berapa biaya sebenarnya dari developer ke bank serta termasuk biaya yang harus dibayar perbulan dan biaya lainnya.”²⁶

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo memberikan jangka waktu kepada nasabah dalam hal pembayaran harga produk yang sudah disetujui ketika akad berlangsung, misalnya untuk pembayaran angsuran pokok serta margin yang sudah memiliki kata sepakat antara kedua belah pihak (bank serta nasabah). Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni berkata:

“Rumah saya harganya Rp 156.000.000, saya mencicilnya sebesar Rp 1.175.000 selama 15 tahun.”²⁷

Berbeda dengan Ibu Sri Wahyuni, menurut Ibu Titin berkata:

“Kalau saya angsuran rumahnya sebesar Rp 1.571.000 selama 10 tahun.”²⁸

Sedangkan menurut Ibu Yudistira Yusuf berkata:

²⁵ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

²⁶ Titin, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

²⁷ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

²⁸ Titin, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

“Angsuran rumah ini Rp 1.020.000 selama 15 tahun.”²⁹

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo melaksanakan kesepakatan dengan nasabah mengenai prosedur pembiayaan ketika akad berlangsung. Ketika nasabah menyetujui, maka nasabah sudah terikat dengan bank perihal kewajibannya membayar angsuran dan sewaktu-waktu pihak bank bisa menuntut nasabah ketika tidak memenuhi tanggung jawab atau sudah melanggar perjanjian yang sudah disetujui di awal. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni berkata:

“Tidak ada perjanjian khusus yang dilakukan oleh bank lagi. Jadi hanya satu kali saja perjanjian kontrak antara bank dan nasabah ketika di awal.”³⁰

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

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo memberikan kuasa kepada pihak nasabah (akad *wakalah*) karena bank tidak menyediakan produk yang diperjualbelikan serta perlu adanya pesanan dari nasabah yang mengusulkan pembiayaan dahulu atau biasa

²⁹ Yudistira Yusuf, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 10 Januari 2023.

³⁰ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

disebut *murabahah* dengan pesanan. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“*Insyallah*, di Bank Syariah Indonesia KC Palopo sudah menerapkan prinsip syariah yang terkait dengan akad *murabahah* dengan keikutsertaan akad *wakalah*-nya. Di mana terlaksana akad *wakalah* duluan dan akad *murabahah* setelah objek menjadi milik bank .”³¹

Prosedur *murabahah* kepada nasabah, yakni ialah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank

Secara praktiknya, nasabah pembiayaan BSI Griya Hasanah mengusulkan terlebih dahulu permohonan pembiayaan di Bank Syariah Indonesia dengan mengisi formulir pembiayaan Griya sehingga pihak bank bisa mengetahui kepentingan apa yang sedang diperlukan oleh nasabah. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Irfan Japari, yakni:

“Saya terlebih dahulu melaksanakan pengusulan permohonan pembiayaan rumah ke Bank Syariah Indonesia melalui developer serta saya memilih rumah ini atas saran dari teman saya bahwa ada perumahan di daerah ini.”³²

Menurut Ibu Sri Wahyuni, beliau berkata:

“Saya pilih sendiri rumahnya, baru saya mengajukan pembiayaan ke bank.”³³

Menurut Ibu Titin, beliau berkata:.

³¹ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

³² Irfan Japari, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 26 Oktober 2022.

³³ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

“Saya yang memilih sendiri rumah ini berdasarkan saran keluarga lalu suami saya yang mengajukan pembiayaan ke bank.”³⁴

Sedangkan menurut Ibu Yudistira Yusuf, beliau berkata:

“Rumah ini dipilih sendiri oleh kakak saya lalu mengajukan pembiayaan ke bank.”³⁵

- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo membeli produk terlebih dahulu sesuai atas permintaan nasabah (akad *murabahah* dengan pesanan) atau bank menyerahkan kuasa kepada nasabah atas nama bank agar melaksanakan pembelian sendiri produk relevan dengan spesifikasi (akad *wakalah*). Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“Kalau menggunakan akad *murabahah*, pihak bank akan langsung memberikan kunci rumahnya kepada nasabah setelah dibeli atas nama bank. Akan tetapi, ada nasabah yang tidak mau pusing makanya memilih sendiri rumahnya atau menggunakan akad *murabahah bil wakalah*.”³⁶

Hal ini diperkuat oleh penjelasan dari Bapak Irfan Japari, yakni:

“Tidak ada pihak bank yang menawarkan rumah ke saya karena saya sendiri yang pilih rumah ini dari informasi teman. Untuk persyaratan berkasnya, saya kumpul data-data pribadi saya lalu diuruskan oleh pihak developernya. Ketika dihubungi pihak bank, saya hadir ke bank untuk proses transaksi akad bersama istri.”³⁷

³⁴ Titin, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

³⁵ Yudistira Yusuf, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 10 Januari 2023.

³⁶ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

³⁷ Irfan Japari, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 26 Oktober 2022.

- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo akan membeli produk yang nasabah impikan serta apabila nasabah menyepakati, maka nasabah akan membayarnya secara tangguh atau cicilan kepada pihak bank. Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Reskiani B. berkata:

“Jika nasabah tidak sepakat dengan harga yang diberikan oleh bank, sehingga batal perjanjian serta apabila sama-sama setuju, maka perjanjian sah dan dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya.”³⁸

- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo menerapkan uang muka terhadap produk pembiayaan, salah satunya pada produk BSI Griya Hasanah. Hal ini diungkapkan oleh Bapak Nuryadin, yakni:

“Produk pembiayaan BSI Griya Hasanah, uang muka yang ditentukan oleh pihak bank berbeda-beda. Jika pihak developer sudah bekerja dengan bank, maka uang mukanya sebesar 5%.”³⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni menyatakan bahwa:

³⁸ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

³⁹ Nuryadin, *Wawancara Pribadi, Branch Manager* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

“Uang muka rumah saya hanya sedikit, yaitu sebesar Rp 5.000.000.”⁴⁰

Sedangkan menurut Ibu Titin berkata:

“Sama seperti Ibu Sri, uang muka saya juga sebesar Rp 5.000.000.”⁴¹

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo mensyaratkan uang muka untuk menjamin keseriusan nasabah. Sehingga ketika dilaksanakan transaksi akad di awal, nasabah sudah menyepakati persetujuan serta apabila nasabah memiliki keputusan agar transaksi dibatalkan, maka nasabah bersedia menanggung kerugian bank.

Hal ini diungkapkan oleh Bapak Nuryadin yakni:

“Apabila terjadinya pembatalan yang dilaksanakan oleh calon nasabah, maka uang muka dapat dipakai oleh pihak bank guna menutupi terjadinya suatu kerugian.”⁴²

Sedangkan menurut Ibu Sri Wahyuni menyatakan bahwa:

“Saya pernah mengajukan pembiayaan rumah yang berbeda di bank lain, akan tetapi saya membatalkan sehingga developernya mengembalikan uang muka saya. Menurut saya itu tergantung dari developer perumahannya.”⁴³

Prosedur agunan dalam *murabahah*, yakni jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta

⁴⁰ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

⁴¹ Titin, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

⁴² Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

⁴³ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“Ketika akad *murabahah* berjalan, produk yang dibeli oleh pihak bank akan dijadikan juga sebagai agunan dari pembiayaan nasabah.”⁴⁴

Berdasarkan hasil wawancara di atas, dapat diperkuat oleh penjelasan dari Ibu Reskiani B. yang menyatakan sebagai berikut:

“Sertifikat agunan yang dimaksudkan oleh nasabah tersebut akan dikirimkan ke *Retail Funding Officer* (RFO) yang ada di Makassar untuk penilaian agunannya yang bisa dilihat pada fotokopian. Ketika terjadinya proses akad, nasabah disuruh membawa surat aslinya yang nantinya akan dijaminan oleh pihak bank dan kemudian diserahkan kepada *back office* (bagian umum).”⁴⁵

Menurut Ibu Sri Wahyuni menyatakan bahwa:

“Saya menggunakan SK Pegawai tempat saya bekerja untuk jaminan rumah ini.”⁴⁶

Sedangkan Ibu Titin menggunakan SK Pegawai suaminya, yakni:

“Suami saya menggunakan SK Pegawai karena rumah ini atas nama beliau.”⁴⁷

Berbeda dengan Ibu Yudistira Yusuf, menyatakan bahwa:

“Saya kurang mengetahui jaminan apa yang digunakan oleh kakak saya. Karena beliau sendiri yang mengurus berkas-berkasnya.”⁴⁸

Prosedur utang dalam *murabahah*, yakni ialah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan

⁴⁴ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

⁴⁵ Reskiani B., *Wawancara Pribadi*, Consumer Business Staff Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

⁴⁶ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

⁴⁷ Titin, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

⁴⁸ Yudistira Yusuf, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 10 Januari 2023.

pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Secara praktiknya, meskipun nasabah telah menjual rumahnya kepada orang lain, maka nasabah masih mempunyai tanggung jawab kepada bank. Sehingga nasabah diharuskan terlebih dahulu melunasi kewajibannya kepada bank. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“Nasabah yang telah menjual rumahnya kepada pihak lain dan masih memiliki angsuran di bank, maka nasabah itu masih memiliki tanggung jawab hingga utangnya lunas.”⁴⁹

Hal ini dipertegas dari hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni yang berkata:

“Sebenarnya rumah ini tidak boleh dijual sebelum lunas, kecuali sudah 5 tahun dan mau di-*take over*, maka nasabah harus terlebih dahulu melapor ke bank atau bisa juga pihak lain yang nantinya membayar ke nasabah lalu nasabah tersebut yang akan membayarnya ke bank.”⁵⁰

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Reskiani B., menyatakan bahwa:

“Jika nasabah menjual rumahnya, maka akan terjadinya pengalihan utang. Apabila ada nasabah meneruskan angsurannya atau melunasinya itu bisa saja. Misalnya, nasabah tersebut ingin melunasinya, maka akan dihitung berapa sisa pokoknya dan dua

⁴⁹ Nuryadin, *Wawancara Pribadi*, Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

⁵⁰ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

kali margin. Sehingga nasabah tidak langsung terkena penalti karena dalam pembiayaan di BSI Kantor Cabang Palopo hanya berkaitan dengan dua kali margin atau laba. Oleh karena itu, ketika terjadi akad sudah tertera di Tabel Angsuran di mana di dalamnya sudah ada pokok-pokoknya semua ketika dia membayar di bulan sekian dan pokoknya sekian ditambah sekian margin. Jadi kalau dia melunasi utangnya di bulan pertama dan pokoknya. Ada juga marginnya di sini jadi dua kali marginnya diambil.”⁵¹

- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo akan tetap mengingatkan nasabah untuk membayar angsurannya walaupun ketika penjualan produk menyebabkan kerugian dan juga selalu mengingatkan kepada nasabah agar tidak boleh mengalami keterlambatan pembayaran. Sebagaimana hasil wawancara dengan Bapak Nuryadin berkata:

“Pihak bank berusaha mengingatkan nasabah membayar angsurannya walaupun sedang berada di masa kerugian.”⁵²

Sedangkan berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni beliau berkata:

“Setahu saya, rumah cicilan tidak boleh dijual. Karena ketika nasabah menunda pembayaran melewati bulan, maka rumah tersebut akan dilelang dan itu ada pemberitahuan dari bank.”⁵³

⁵¹ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

⁵² Nuryadin, *Wawancara Pribadi, Branch Manager* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 24 Oktober 2022.

⁵³ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi, Nasabah BSI Griya Hasanah*, pada tanggal 09 Januari 2023.

Persyaratan untuk menunda pembayaran dalam *murabahah*, yakni:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo tidak dibenarkan jika ada nasabah yang menunda penyelesaian utangnya. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Ibu Reskiani B., yakni:

“Di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo tidak ada keterlambatan bagi nasabah yang mengalami keterlambatan karena pihak bank hanya memberikan peringatan untuk membayar kewajiban utang nasabah secara tepat waktu dan membayar sesuai dengan pokoknya saja. Jika ada nasabah yang terlambat pembayaran angsuran yang melewati hari, maka yang dilaksanakan oleh bank adalah mengingatkan mengenai kewajibannya membayar utang serta apabila tidak ada jawaban, maka bank akan mendatangi rumah nasabah. Jika nasabah terlambat lewat bulan, maka pihak bank akan memberi peringatan dengan SP 1, SP 2 serta SP 3. Kalau sudah diberikan SP 3, maka siap-siap rumah tersebut akan dilelang kepada pihak lain.”⁵⁴

Menurut Ibu Titin berkata:

“Kalau saya terlambat membayar, saya hanya dikabari oleh pihak bank untuk segera membayar dan tidak ada denda.”⁵⁵

Sedangkan menurut Ibu Yudistira Yusuf berkata:

“Tidak ada denda keterlambatan membayar angsurannya.”⁵⁶

Hal ini dipertegas kembali dengan pernyataan dari hasil wawancara dengan Bapak Irfan Japari, beliau berkata:

“Memang benar tidak ada denda keterlambatan, akan tetapi pihak bank hanya mengingatkan via telepon kepada saya untuk membayar kewajibannya supaya tepat waktu.”⁵⁷

⁵⁴ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

⁵⁵ Titin, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

⁵⁶ Yudistira Yusuf, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 10 Januari 2023.

- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah

Secara praktiknya, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo akan mengingatkan nasabah yang suka menunda pembayarannya secara sengaja. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Reskiani B., beliau berkata:

“Jika terdapat nasabah yang sengaja lalai untuk mencicil angsurannya, bank kemudian mengingatkan kembali dan kalau sudah lewat membayar keringanan maka diberikan SP1, SP2, dan SP3. Pihak bank biasanya memberikan saran kepada nasabah apabila sudah tidak mampu untuk membayar kewajiban utangnya untuk menjual saja agunan kemudian dibantu untuk mencari pembeli dengan cara memposting agunan (jaminan) siapa yang mau membeli rumah tersebut. Pihak bank tidak langsung menyuruh nasabah untuk keluar dari rumahnya, melainkan juga wajib mengikuti prosedurnya yang berlaku. Apabila nasabah didatangi oleh pihak bank kemudian tidak mampu, maka barulah diberikan solusi. Namun apabila tidak ada yang mau membeli rumah tersebut, maka dilaksanakan pelelangan rumah serta nasabah membayar sesuai dengan pokoknya saja.”⁵⁸

Kebangkrutan dalam *murabahah*, yakni jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Namun, hal itu tidak berlaku untuk produk pembiayaan BSI Griya Hasanah,

⁵⁷ Irfan Japari, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 26 Oktober 2022.

⁵⁸ Reskiani B., *Wawancara Pribadi*, *Consumer Business Staff* Bank Syariah Indonesia KC Palopo, pada tanggal 06 Oktober 2022.

sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Reskiani B., beliau mengungkapkan jika:

“Nasabah produk pembiayaan BSI Griya Hasanah tidak akan mengalami kerugian karena produk ini dikhususkan bagi individu yang memiliki pekerjaan berpenghasilan tetap (*passive income*), seperti PNS, pegawai BUMN, dan lainnya. Sehingga bagi individu yang pekerjaan sebagai wiraswasta atau pengusaha tidak bisa masuk mengambil pembiayaan BSI Griya Hasanah, akan tetapi dialihkan untuk mengambil pembiayaan KUR.”⁵⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Sri Wahyuni berkata:

“Bagi nasabah yang memiliki pekerjaan wiraswasta yang terkena dampak Covid-19, nasabah mendapatkan kelonggaran pembayaran hingga 3 bulan atau pemotongan angsuran. Akan tetapi, saya tidak mendapatkan kelonggaran tersebut.”⁶⁰

Sedangkan menurut Ibu Yudistira Yusuf berkata:

“Waktu masa Covid-19 saya tidak mendapatkan kelonggaran dalam membayar angsuran.”⁶¹

⁵⁹ Reskiani B., *Wawancara Pribadi, Consumer Business Staff Bank Syariah Indonesia KC Palopo*, pada tanggal 06 Oktober 2022.

⁶⁰ Sri Wahyuni, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 09 Januari 2023.

⁶¹ Yudistira Yusuf, *Wawancara Pribadi*, Nasabah BSI Griya Hasanah, pada tanggal 10 Januari 2023.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Menurut hasil studi skripsi dengan judul “Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo”, peneliti dapat menyimpulkan sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil penelitian, Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo mengimplementasikan dua pola pembiayaan *murabahah*, yakni akad *murabahah* dengan pesanan serta akad *murabahah* yang dikombinasikan dengan akad *wakalah (murabahah bil wakalah)*. Kelebihan dari produk BSI Griya Hasanah ini, yakni tidak menerapkan denda keterlambatan sehingga nasabah hanya membayar harga pokok angsurannya saja. Tanpa adanya denda ini untuk menghindari adanya *riba* dalam transaksi pembiayaan tersebut.
2. Hasil studi mengenai kesesuaian antara penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan keputusan DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *murabahah*, yakni praktik akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo telah sejalan dengan keputusan DSN-MUI mengenai akad *murabahah*, terutama dalam kepemilikan rumah atas nama bank yang diwakili oleh nasabah atau penerapan akad *murabahah bil wakalah*.

B. Saran

Menurut hasil studi yang sudah peneliti lakukan sekaligus telah diuraikan pada bab-bab terdahulu, maka peneliti bisa memberikan saran kepada sejumlah pihak, di antaranya:

1. Bagi Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo, yakni dalam menyelenggarakan praktik pembiayaan dengan akad jual beli atau *murabahah* sebaiknya pihak bank terlebih dahulu menjelaskan secara lisan mengenai produk pembiayaan yang dipilih oleh nasabah. Di sisi lain, pihak bank diwajibkan agar lebih mempromosikan produk dan jasa agar masyarakat minat dan beralih ke Bank Syariah Indonesia.
2. Bagi peneliti berikutnya, peneliti menyarankan agar meneliti pada produk pembiayaan lainnya baik untuk setiap individu atau perusahaan yang terdapat pada bank Syariah Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrrahman, KH. Hafidz. *Rapor Merah Bank Syariah*. Bogor: Al Azhar Press, 2016.
- Afrizal. *Metode Penelitian Kualitatif: Sebuah Upaya Mendukung Penggunaan Penelitian Kualitatif dalam Berbagai Disiplin Ilmu*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Al-Hasanain, Fayadh 'Abd al-Mun'im. *Ba'i al-Murabahah fi al-Masharif al-Islamiyyah*. Kairo: al-Ma'had al-'Alami li al-Fikr al-Islami, 1996.
- Andrianto dan M. Anang Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*. Surabaya: Penerbit Qiara Media, 2019.
- Arafat, Wilson. *Manajemen Perbankan Syariah, Teori dan Implementasi*. Jakarta: Pustaka LP3ES Indonesia, 2006.
- Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktis*. Jakarta: Rineka Cipta, 2002.
- Ascarya. *Akad dan Produk Bank Syariah*. Cet. V. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015.
- Darsono, Siti Astiyah, Harisman, Ali Sakti, Ascarya, Androecia Darwis, Enny Tin Suryanti, dan Siti Rahmawati. *Perbankan Syariah di Indonesia: Kelembagaan dan Kebijakan serta Tantangan ke Depan*. Edisi 1. Jakarta: Rajawali Pers, 2017.
- FORDEBI dan ADESy. *Ekonomi dan Bisnis Islam: Seri Konsep dan Aplikasi Ekonomi dan Bisnis Islam*. Edisi 1. Depok: Rajawali Pers, 2019.
- Goffar E.M., M. Abdul dan Abdurrahim Mu'thi dan Abu Ihsan Al-Atsari. *Tafsir Ibnu Katsir Jilid I*, Cet. III. Bogor: Pustaka Imam Asy-Syafi'i, 2004.
- Grindle, Merile S. (dalam Budi Winarno). *Teori dan Proses Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Media Pressindo, 2002.
- H. Tachjan. *Implementasi Kebijakan Publik*. Bandung: AIPI Bandung, 2006.
- Hadi, H. Amirul dan H. Haryono. *Metodologi Penelitian Pendidikan II*. Bandung: Pustaka Setia, 1998.
- Husen Sobana, H. Dadang. *Manajemen Keuangan Syari'ah*. Bandung: Pustaka Setia, 2017.
- Hosen, M. Nadratuzzaman dan AM. Hasan Ali. *Kamus Populer Keuangan dan Ekonomi Syariah*. Jakarta: PKES Publishing, 2008.

- Ibrahim, Johannes. *Mengupas Tuntas Kredit Komersial dan Konsumtif dalam Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Mandar Maju, 2004.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Edisi 1. Jakarta: Prenadamedia Group, 2011.
- Kementerian Agama Republik Indonesia. *Al-Qur'an Hafalan Mudah Terjemahan dan Tajwid Warna*. Bandung: Cordoba, 2018.
- Muhammad. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2012.
- Nurdin, Ismail dan Sri Hartati. *Metodologi Penelitian Sosial*. Surabaya: Media Sahabat Cendikia, 2019.
- Nurhayati, Sri dan Wasilah. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Edisi 3. Jakarta: Salemba Empat, 2014.
- Purhantara, Wahyu. *Metode Penelitian Kualitatif untuk Bisnis*. Edisi 1. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010.
- Purwanto dan Sulistyastuti. *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijakan*. Jakarta: Bumi Aksara, 1991.
- Purwanto, Erwan Agus dan Dyah Ratih Sulistyastuti. *Metode Penelitian Kualitatif*. Yogyakarta: Gava Media, 2007.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Rusyd, Ibnu. *Terjemah Bidayatu'l Mujtahid*. Semarang: Asy-Syifa', 1990.
- Sitoyo, Sandu dan M. Ali Sodik. *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-Produk dan Aspek-aspek Hukumnya*. Edisi 1. Jakarta: Kencana, 2014.
- Soemitra, Andri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Edisi 2. Jakarta: Penerbit Kencana, 2016.
- Sugiyono. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, 2014.
- Susilo, Edi. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Sutopo HB. *Metode Penelitian Kualitatif*. Surakarta: UNS Press, 2018.

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Wacana Ulama dan Cendekiawan*. Jakarta: Bank Indonesia, 1999.
- Syafi'i Antonio, Muhammad. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Umam, Khotibul, dan Setiawan Budi Utomo. *Perbankan Syariah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016.
- Usman, Nurdin. *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*. Jakarta: Grasindo, 2002.
- Wiroso. *Jual-beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press, 2005.
- Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Edisi 1. Jakarta: LPFE Usakti, 2009.
- Andriani, Fitria. "Implementasi Akad *Murabahah* dan *Musyarakah Mutanaqishah* Pembiayaan Rumah pada Perbankan Syariah (Studi Kasus pada Bank Muamalat Indonesia)." *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam* 11, no. 1 (Juni 2019): 117-123. <http://ejournal.uin-suka.ac.id/syariah/azzarqa/search/authors/view?firstName=Fitria&middleName=&lastName=Andriani&affiliation=UIN%20Sunan%20Kalijaga&country=ID>.
- Dewiyana, Hudrah, Mustamam dan Adil Akhyar. "Analisis Jual Beli dengan Menggunakan Akad *Murabahah* di Bank Syariah: (Studi Analisis di Bank Syariah Indonesia Cabang Rantau Prapat." *Jurnal Ilmiah Metadata* 3, no. 3 (September 2021): 1082. <http://ejournal.steitholabulilmi.ac.id/index.php/metadata/article/view/100>.
- Haris, Helmi. "Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syari'ah)." *La Riba: Jurnal Ekonomi Islam* 1, no. 1 (Juli 2007): 115, <https://journal.uui.ac.id/JEI/article/viewFile/1050/975>.
- Haryoso, Lukman. "Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (*Murabahah*) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang." *Jurnal Law and Justice* 2, no. 1 (April 2017): 83, <https://doi.org/10.23917/laj.v2i1.4339>.
- Lisdawati, Dewi, Syaifullah, Rizki Amalia, Dede Arseyani Pratamasyari. "Pelaksanaan Akad *Murabahah* dalam Pembiayaan Perumahan Prespektif Ekonomi Syariah: (Studi pada Bank Muamalat Cabang Palu)." *Jurnal Perbankan Syariah dan Keuangan Syariah* 1, no. 1 (2019): 26. <http://repository.iainpalu.ac.id/id/eprint/139/>.
- Rumasukun, Muhammad Alfian dan Mohammad Ghazali. "Implementasi Akad *Murabahah* dalam Perbankan Syariah di Indonesia." *Islamic Economics*

Journal 2, no. 1 (Juli 2016): 46.
https://ejournal.unida.gontor.ac.id/index.php/JEI/article/view/968/pdf_16.

Setiyawati, Fitri, Sunandar, dan Nurul Mahmudah. "Implementasi Akad Murabahah pada Akad Pembiayaan Griya iB Hasanah pada PT. Bank BNI Syariah KCPS Tegal." *JPA: Journal of Public Accounting* 1, no. 1 (April 2021): 2-4.
<http://ejournal.poltektegal.ac.id/index.php/jpa/article/view/2765>.

Yuliani, Irma. "Strategi dan Implementasi Pembiayaan Kepemilikan Rumah dengan Akad Murabahah pada Bank Syariah Mandiri Cabang Samarinda." *el-Buhuth: Borneo Journal of Islamic Studies* 2, no. 1 (31 Desember 2019): 34-40, <https://doi.org/10.21093/el-buhuth.v2i1.1801>.

Japari, Irfan. *Wawancara Pribadi*. Nasabah BSI Griya Hasanah. Pada tanggal 26 Oktober 2022.

Nuryadin. *Wawancara Pribadi*. Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo. Pada tanggal 10 Februari 2022.

Nuryadin. *Wawancara Pribadi*. Branch Manager Bank Syariah Indonesia KC Palopo. Pada tanggal 24 Oktober 2022.

Reskiani B.. *Wawancara Pribadi*. Consumer Business Staff Bank Syariah Indonesia KC Palopo. Pada tanggal 06 Oktober 2022.

Titin. *Wawancara Pribadi*. Nasabah BSI Griya Hasanah. Pada tanggal 09 Januari 2023.

Wahyuni, Sri. *Wawancara Pribadi*. Nasabah BSI Griya Hasanah. Pada tanggal 09 Januari 2023.

Yusuf, Yudistira. *Wawancara Pribadi*. Nasabah BSI Griya Hasanah. Pada tanggal 10 Januari 2023.

Bank Syariah Indonesia. "BSI Griya."
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/bsi-griya>.

Bank Syariah Indonesia. "BSI Griya Reguler."
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/produk/bsi-griya-reguler>.

Bank Syariah Indonesia. "Pembiayaan."
<https://www.bankbsi.co.id/produk&layanan/tipe/individu/kategori/pembiayaan>.

Bank Syariah Indonesia. "Visi dan Misi."
https://ir.bankbsi.co.id/vision_mission.html.

Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia. “Nomor Fatwa 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai *Murabahah*.”
<https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa/page/15/>.

Kontan.co.id. “Ekonomi Mulai Pulih, Penyaluran Kredit Konsumsi Naik 6,4% hingga April 2022.” 12 Juni 2022.
<https://keuangan.kontan.co.id/news/ekonomi-mulai-pulih-penyaluran-kredit-konsumsi-naik-64-hingga-april-2022?page=1>.

Kontan.co.id. “Perbankan Syariah Catat Pertumbuhan Pembiayaan 6,83% Jadi Rp 421,57 Triliun di 2021.” 23 Februari 2022.
[https://keuangan.kontan.co.id/news/perbankan-syariah-catat-pertumbuhan-pembiayaan-683-jadi-rp-42157-triliun-di-2021#:~:text=Data%20Otoritas%20Jasa%20Keuangan%20\(OJK,10%20triliun%20pada%20tahun%20lalu](https://keuangan.kontan.co.id/news/perbankan-syariah-catat-pertumbuhan-pembiayaan-683-jadi-rp-42157-triliun-di-2021#:~:text=Data%20Otoritas%20Jasa%20Keuangan%20(OJK,10%20triliun%20pada%20tahun%20lalu).

Otoritas Jasa Keuangan. “Snapshot Perbankan Syariah Maret 2019.” 17 Juli 2019.
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Indonesia-Maret-2019.aspx>.

Otoritas Jasa Keuangan. “Snapshot Perbankan Syariah Maret 2020.” 22 Juni 2020.
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Indonesia-Maret-2020/Snapshot%20Perbankan%20Syariah%20Indonesia%20Maret%2020.pdf>.

Otoritas Jasa Keuangan. “Snapshot Perbankan Syariah Maret 2021.” 30 November 2021.
<https://www.ojk.go.id/id/kanal/syariah/berita-dan-kegiatan/publikasi/Documents/Pages/Snapshot-Perbankan-Syariah-Maret-2021/SNAPSHOT%20PERBANKAN%20SYARIAH%20MARET%202021.pdf>.



Lampiran 1 Dokumentasi Selama Kegiatan Penelitian

DOKUMENTASI SELAMA KEGIATAN PENELITIAN



Foto Bersama dengan Bapak Nuryadin Selaku *Branch Manager* BSI KC Palopo Setelah Wawancara Penelitian



Foto Bersama dengan Ibu Reskiani B. Selaku *Consumer Business Staff* BSI KC Palopo Setelah Wawancara Penelitian



Foto Bersama dengan Bapak Irfan Japari Selaku Nasabah Pembiayaan BSI Griya Hasanah Setelah Wawancara Penelitian



Foto Bersama dengan Ibu Sri Wahyuni Selaku Nasabah Pembiayaan BSI Griya Hasanah Setelah Wawancara Penelitian



Foto Bersama dengan Ibu Titin Selaku Nasabah Pembiayaan BSI Griya Hasanah Setelah Wawancara Penelitian



Foto Bersama dengan Ibu Yudistira Yusuf Selaku Nasabah Pembiayaan BSI Griya Hasanah Setelah Wawancara Penelitian

PEDOMAN WAWANCARA

A. Implementasi Akad *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

1. *Branch Manager*

- a. Menurut Bapak, apa yang dimaksud dengan produk pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- b. Bagaimana implementasi akad *murabahah* di BSI KC Palopo?
- c. Bagaimana mekanisme pelaksanaan pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KC Palopo?
- d. Bagaimana penyertaan akad *wakalah* dalam praktik pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- e. Bagaimana pihak bank dalam menilai kelayakan nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan BSI Griya Hasanah? Apakah menggunakan prinsip/analisis 5C?

2. *Consumer Business Staff*

- a. Bagaimana implementasi akad *murabahah* di BSI KC Palopo?
- b. Bagaimana alur mekanisme pembiayaan di BSI KC Palopo?
- c. Bagaimana penyertaan akad *wakalah* pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- d. Apa saja prosedur dan persyaratan dalam pengajuan pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- e. Bagaimana pihak bank dalam menilai kelayakan nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan BSI Griya Hasanah? Apakah menggunakan prinsip/analisis 5C?

3. Nasabah

- a. Apakah Bapak/Ibu mengetahui produk pembiayaan kepemilikan rumah atau BSI Griya Hasanah?
- b. Apakah Bapak/Ibu mengetahui akad yang digunakan dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- c. Apa alasan Bapak/Ibu memutuskan memilih produk pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- d. Menurut Bapak/Ibu, bagaimana penerapan akad jual beli (*murabahah*) yang dilakukan oleh pihak bank (BSI KC Palopo)?

B. Kesesuaian antara Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo dengan Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

1. *Branch Manager*

- a. Apa yang dilakukan oleh pihak bank untuk menghindari adanya *riba* dalam pembiayaan dan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam?

- b. Apakah bank memberitahukan secara transparansi semua tentang harga pembelian barang, harga jual dan margin keuntungannya kepada nasabah?
- c. Apakah pihak bank menerapkan uang muka dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah? Sekitar berapa persen persentasenya?
- d. Bagaimana praktik jaminan dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- e. Bagaimana perlakuan pihak bank jika ada nasabah yang mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran?
- f. Bagaimana perlakuan pihak bank jika ada nasabah yang sengaja lalai membayar angsurannya?

2. *Consumer Business Staff*

- a. Apakah produk pembiayaan BSI Griya Hasanah sudah sesuai dengan syariat Islam?
- b. Apakah produk pembiayaan BSI Griya Hasanah di BSI KC Palopo sudah terhindar dari *riba*?
- c. Bagaimana presentase pemberian pembiayaan BSI Griya Hasanah terhadap rumah, ruko, rukan, dan lain-lain?
- d. Bagaimana cara menentukan margin keuntungan pada pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- e. Bagaimana praktik jaminan dalam pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- f. Jika ada nasabah yang menjual kembali rumah/objek yang belum selesai angsurannya kepada bank, bagaimana dengan angsuran nasabah tersebut?
- g. Bagaimana perlakuan pihak bank jika ada nasabah yang mengalami keterlambatan dalam membayar angsuran?
- h. Bagaimana perlakuan pihak bank jika ada nasabah yang sengaja lalai membayar angsurannya?
- i. Bagaimana perlakuan pihak bank jika ada nasabah yang mengalami kerugian dalam usahanya sehingga mengalami gagal membayar angsuran?

3. Nasabah

- a. Bagaimana Bagaimana proses pengajuan permohonan pembiayaan BSI Griya Hasanah?
- b. Bagaimana pihak bank dalam menjelaskan tentang pembiayaan dan angsuran kepada Bapak/Ibu? Apakah menurut Bapak/Ibu sudah transparansi?
- c. Apakah Bapak/Ibu pernah terlambat melakukan pembayaran? Tindakan seperti apa yang dilakukan oleh pihak bank? Apakah keterlambatan tersebut ada sistem denda?
- d. Apakah Bapak/Ibu pernah sengaja lalai dalam melakukan pembayaran angsuran?
- e. Apakah Bapak/Ibu pernah mengalami kerugian usaha sehingga mengalami gagal membayar angsuran?

Lampiran 3 Brosur Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah

BROSUR PRODUK PEMBIAYAAN BSI GRIYA HASANAH

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

BSI Griya
Punya Rumah dengan Angsuran Ringan Langkah Berkah Wujudkan Rumah Impian

www.bankbsi.co.id
Bank Syariah Indonesia Call 14040

Spesial Margin Setara
1,11% p.a eff. p.a.
Fixed 1 Tahun

Hadiah Langsung THR

SCAN DISINI

*Syarat dan ketentuan berlaku.

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

BSI Griya Hasanah
Rumah Idaman Baru Kini Dalam Genggaman

Segera miliki rumah impian baru dengan Cicilan paling ringan untuk hidup lebih nyaman.

*Syarat & Ketentuan Berlaku.

Margin mulai dari **2,34%***
Fixed 1 tahun

PT Bank Syariah Indonesia, Tbk terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan dan merupakan Peserta Penjamin LPS

BSI BANK SYARIAH INDONESIA

BSI Griya Hasanah
Rumah Idaman Kini Dalam Genggaman

Segera miliki rumah impian dengan DP 0%* Cicilan paling ringan untuk hidup lebih nyaman

www.bankbsi.co.id
Bank Syariah Indonesia Call 14040

Margin Setara **3,3%** p.a eff 1 tahun
Margin Tetap **10%** hingga lunas

PT Bank Syariah Indonesia, Tbk terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan

Lampiran 4 Surat Keterangan Wawancara

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Nuryadin
Alamat : Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo
Pekerjaan : *Branch Manager*

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI
Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Palopo
Alamat : Jl. Andi Tenriadjeng, Kel. Ponjalae, Kec. Wara Timur, Kota
Palopo

Benar telah melakukan wawancara pada tanggal 24 Oktober 2022 dan menggali lebih mendalam informasi yang dibutuhkan untuk melengkapi data dalam menyusun skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 24 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan


Nuryadin

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Reskiani B.
Alamat : Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang (KC) Palopo
Pekerjaan : *Consumer Business Staff*

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI
Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Palopo
Alamat : Jl. Andi Tenriadjeng, Kel. Ponjalae, Kec. Wara Timur, Kota
Palopo

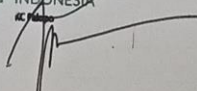
Benar telah melakukan wawancara pada tanggal 6.. Oktober 2022 dan menggali lebih mendalam informasi yang dibutuhkan untuk melengkapi data dalam menyusun skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 6. Oktober 2022

Yang membuat pernyataan




Reskiani B.

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : IRFAN JAPARI
Alamat : PER.MANGANNA BLOK E.12
Pekerjaan : WIRASUKSES

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

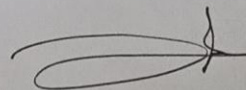
Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI
Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Palopo
Alamat : Jl. Andi Tenriadjeng, Kel. Ponjalae, Kec. Wara Timur, Kota
Palopo

Benar telah melakukan wawancara pada tanggal 26 Oktober 2022 dan menggali lebih mendalam informasi yang dibutuhkan untuk melengkapi data dalam menyusun skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 26 Oktober 2022

Yang membuat pernyataan



(..... IRFAN JAPARI)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Sri Wahyuni
Alamat : Perum. Sampoerna Lestari Residence
Pekerjaan : Dosen

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

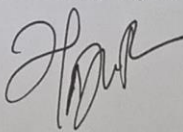
Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI
Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Palopo
Alamat : Jl. Andi Tenriadjeng, Kel. Ponjalae, Kec. Wara Timur, Kota
Palopo

Benar telah melakukan wawancara pada tanggal 9 Januari 2023 dan menggali lebih mendalam informasi yang dibutuhkan untuk melengkapi data dalam menyusun skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 9 Januari 2023

Yang membuat pernyataan


(Sri Wahyuni)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Titin
Alamat : Perum. Sampoddo Lestari Residence
Pekerjaan : IRT

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

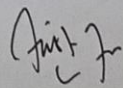
Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI
Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Palopo
Alamat : Jl. Andi Tenriadjeng, Kel. Ponjalae, Kec. Wara Timur, Kota
Palopo

Benar telah melakukan wawancara pada tanggal 9. Januari 2023 dan menggali lebih mendalam informasi yang dibutuhkan untuk melengkapi data dalam menyusun skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 9. Januari 2023

Yang membuat pernyataan


(.....)
Titin

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : YUDISTIRA YUSUF
Alamat : Perum. Banawa Blok B/B
Pekerjaan : MUA

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa:

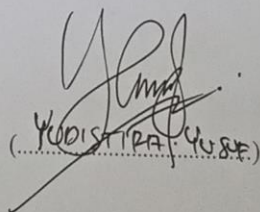
Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI
Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang
Palopo
Alamat : Jl. Andi Tenriadjeng, Kel. Ponjalae, Kec. Wara Timur, Kota
Palopo

Benar telah melakukan wawancara pada tanggal 09. Januari 2023 dan menggali lebih mendalam informasi yang dibutuhkan untuk melengkapi data dalam menyusun skripsi.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 19. Januari 2023

Yang membuat pernyataan


(YUDISTIRA YUSUF)

Lampiran 5 Nota Dinas Pembimbing

Jumarni, ST., M.E.Sy.

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp. : -

Hal : skripsi Ani Indriani Agustini

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Palopo

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

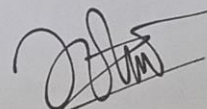
Nama	: Ani Indriani Agustini
NIM	: 18 0402 0027
Program Studi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian/seminar hasil penelitian.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Pembimbing Utama



Jumarni, ST., M.E.Sy.

Jumarni, ST., M.E.Sy.

NOTA DINAS PEMBIMBING

Lamp. :-

Hal : skripsi Ani Indriani Agustini

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Palopo

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah melakukan bimbingan, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

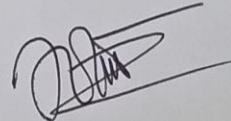
Nama	: Ani Indriani Agustini
NIM	: 18 0402 0027
Program Studi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

menyatakan bahwa skripsi tersebut sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian *munaqasyah*.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Pembimbing Utama



Jumarni, ST., M.E.Sy.

Lampiran 6 Halaman Persetujuan Pembimbing

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan saksama proposal penelitian skripsi berjudul:

Implementasi Akad *Murahahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah
di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

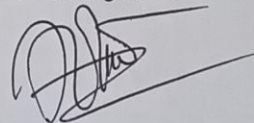
Yang ditulis oleh :

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan bahwa proposal penelitian skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak untuk diajukan pada ujian/seminar proposal.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing Utama



Jumarni, ST., M.E.Sy.

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan saksama skripsi berjudul: Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.

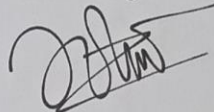
Yang ditulis oleh :

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian/seminar hasil penelitian.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing Utama



Jumarni, ST., M.E.Sy.

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah menelaah dengan saksama skripsi berjudul: Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo.

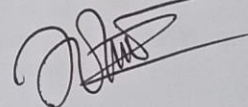
Yang ditulis oleh :

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian *munaqasyah*.

Demikian persetujuan ini dibuat untuk proses selanjutnya.

Pembimbing Utama



Jumarni, ST., M.E.Sy.

Lampiran 7 Nota Dinas Persetujuan Penguji

Abd. Kadir Arno, S.E.Sy., M.Si.
M. Ikhsan Purnama, S.E.Sy., M.E.
Jumarni, ST., M.E.Sy.

NOTA DINAS TIM PENGUJI

Lamp : -
Hal : skripsi Ani Indriani Agustini

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Di
Palopo

Assalamu'alaikum wr.wb.

Setelah menelaah naskah perbaikan berdasarkan seminar hasil penelitian terdahulu, baik dari segi isi, bahasa maupun teknik penulisan terhadap naskah skripsi mahasiswa di bawah ini:

Nama	: Ani Indriani Agustini
NIM	: 18 0402 0027
Program Studi	: Perbankan Syariah
Judul Skripsi	: Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

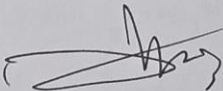
maka naskah skripsi tersebut dinyatakan sudah memenuhi syarat-syarat akademik dan layak diajukan untuk diujikan pada ujian *munaqasyah*.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

1. Abd. Kadir Arno, S.E.Sy., M.Si.

(Penguji I)

()

Tanggal: 18 Januari 2023

2. M. Ikhsan Purnama, S.E.Sy., M.E.

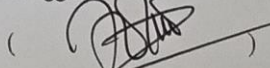
(Penguji II)

()

Tanggal: 18 Januari 2023

3. Jumarni, ST., M.E.Sy.

(Pembimbing Utama)

()

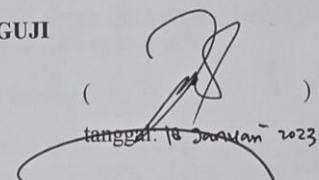
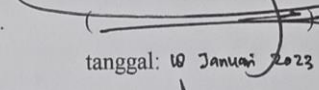
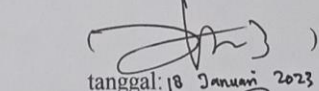
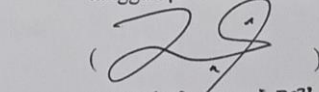
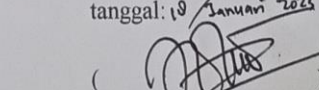
Tanggal: 18 Januari 2023

Lampiran 8 Halaman Persetujuan Penguji

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Skripsi yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo yang ditulis oleh Ani Indriani Agustini Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 18 0402 0027, mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Palopo, yang telah diujikan dalam seminar hasil penelitian pada hari Kamis, tanggal 05 Januari 2023 bertepatan dengan 13 Jumadil Akhir 1444H telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan dinyatakan layak untuk diajukan pada sidang *munaqasyah*.

TIM PENGUJI

1. Dr. Takdir, S.H., M.H.
(Ketua Sidang/Penguji) 
tanggal: 18 Januari 2023
2. Dr. Muh. Ruslan Abdullah. S.E.I., M.A.
(Sekretaris Sidang/Penguji) 
tanggal: 18 Januari 2023
3. Abd. Kadir Arno, S.E.Sy., M.Si.
(Penguji I) 
tanggal: 18 Januari 2023
4. M. Ikhwan Purnama, S.E.Sy., M.E.
(Penguji II) 
tanggal: 18 Januari 2023
5. Jumarni, S.T., M.E.Sy.
(Pembimbing I/Penguji I) 
tanggal: 18 Januari 2023

Lampiran 9 Tim Verifikasi Naskah Skripsi

TIM VERIFIKASI NASKAH SKRIPSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM IAIN PALOPO
NOTA DINAS

Lamp. :
Hal : skripsi Ani Indriani Agustini

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Di
Palopo

Assalamu 'alaikum wr.wb.

Tim Verifikasi Naskah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo setelah menelaah naskah skripsi sebagai berikut:

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Program Studi : Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo

Menyatakan bahwa penulisan naskah skripsi tersebut:

1. Telah memenuhi ketentuan sebagaimana dalam *Buku Pedoman Penulisan Skripsi, Tesis dan Artikel Ilmiah* yang berlaku pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Palopo.
2. Telah sesuai dengan kaidah tata bahasa sebagaimana diatur dalam Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

Demikian disampaikan untuk proses selanjutnya.

Wassalamu 'alaikumwr.wb.

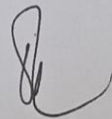
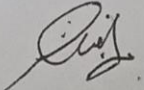
Tim Verifikasi

1. Hendra Safri, S.E., M.M.




Tanggal : 01 Desember 2022

2. Norma Yunita, S.E.

Tanggal : 01 Desember 2022

()
()

Lampiran 10 Surat Keterangan Izin Penelitian dari DPMPTSP


1 2 0 2 2 1 9 0 0 9 1 1 2 6

PEMERINTAH KOTA PALOPO
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU
Alamat : Jl. K.H.M. Hasyim No.5 Kota Palopo - Sulawesi Selatan Telpn : (0471) 326048

ASLI

IZIN PENELITIAN
NOMOR : 1126/IP/DPMPTSP/IX/2022

DASAR HUKUM :

1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2019 tentang Sistem Nasional Ilmu Pengetahuan dan Teknologi;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Mendagri Nomor 3 Tahun 28 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;
4. Peraturan Walikota Palopo Nomor 23 Tahun 2016 tentang Penyederhanaan Perizinan dan Non Perizinan di Kota Palopo;
5. Peraturan Walikota Palopo Nomor 34 Tahun 2019 tentang Pendelegasian Kewenangan Penyelenggaraan Perizinan dan Nonperizinan Yang Menjadi Urusan Pemerintah Kota Palopo dan Kewenangan Perizinan dan Nonperizinan Yang Menjadi Urusan Pemerintah Yang Diberikan Pelimpahan Wewenang Walikota Palopo Kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.

MEMBERIKAN IZIN KEPADA

Nama : ANI INDRIANI AGUSTINI
Jenis Kelamin : Perempuan
Alamat : Jl. Djufri Tambora Kota Palopo
Pekerjaan : Pelajar/Mahasiswa
NIM : 18 0402 0027

Maksud dan Tujuan mengadakan penelitian dalam rangka penulisan Skripsi dengan Judul :

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN BSI GRIYA HASANAH DI BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG PALOPO

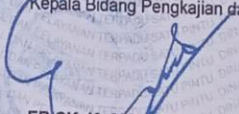
Lokasi Penelitian : BANK SYARIAH INDONESIA KCP PALOPO
Lamanya Penelitian : 13 September 2022 s.d. 13 Oktober 2022

DENGAN KETENTUAN SEBAGAI BERIKUT :

1. Sebelum dan sesudah melaksanakan kegiatan penelitian kiranya melapor pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
2. Menaati semua peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta menghormati Adat Istiadat setempat.
3. Penelitian tidak menyimpang dari maksud izin yang diberikan.
4. Menyerahkan 1 (satu) exemplar foto copy hasil penelitian kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Palopo.
5. Surat Izin Penelitian ini dinyatakan tidak berlaku, bilamana pemegang izin ternyata tidak menaati ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Demikian Surat Izin Penelitian ini diterbitkan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Kota Palopo
Pada tanggal : 13 September 2022
a.n. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
Kepala Bidang Pengkajian dan Pemrosesan Perizinan PTSP


ERICK. K. SIGA, S.Sos
Pangkat : Penata Tk I
NIP : 19830414 200701 1 005

Tembusan :

1. Kepala Badan Kesbang Prov. Sul-Sel.
2. Walikota Palopo
3. Dandim 1403 SWG
4. Kapolres Palopo
5. Kepala Badan Penelitian dan Pengembangan Kota Palopo
6. Kepala Badan Kesbang Kota Palopo
7. Instansi terkait tempat dilaksanakan penelitian.

Lampiran 11 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian



PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk.
KC Palopo
Jl. Andi Djemma No. 150
Kel. Tompotikka, Kec. Wara
Palopo, 91921
0471-3273360

Nomor : 03/1109-03/8071
Lampiran : -
Hal : Surat Keterangan Penelitian

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Angraeny
Jabatan : Branch Operations & Service Manager
Perusahaan : Bank Syariah Indonesia KC Palopo
Alamat : Jl. Andi Djemma No. 150, Kel. Tompotikka, Kec. Wara, Kota Palopo, Sulawesi Selatan 91921

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Ani Indriani Agustini
NIM : 18 0402 0027
Fak/Jur : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan Syariah
Universitas : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo

Adalah benar telah melakukan penelitian dalam rangka penulisan skripsinya berjudul **"Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan BSI Griya Hasanah di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Palopo"** sejak tanggal 13 September 2022 sampai dengan tanggal 13 Oktober 2022 dan telah pula membahas materi penelitiannya dengan kami.

Palopo, 31 Oktober 2022
PT. Bank Syariah Indonesia KC Palopo



DIAN ANGRAENY
Branch Operations & Service Manager

RIWAYAT HIDUP



Ani Indriani Agustini, lahir di Majalengka pada tanggal 11 Agustus 2000. Peneliti merupakan anak kedua dari dua bersaudara dari pasangan seorang Ayah bernama Abdul Rouf dan Ibu Inah Sarinah. Saat ini, peneliti bertempat tinggal di Jl. Andi Tenriadjeng, Kelurahan Ponjalae, Kecamatan Wara

Timur, Kota Palopo. Pendidikan dasar peneliti diselesaikan pada tahun 2012 di SDN 11 Dangerakko. Kemudian, di tahun yang sama menempuh pendidikan di MTsN Model Palopo hingga tahun 2015. Pada tahun 2015 melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 3 Palopo. Setelah lulus SMA di tahun 2018, peneliti melanjutkan pendidikan yaitu di program studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Palopo.

Contact person peneliti: ani_indriani0027@iainpalopo.ac.id