

**PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR) *IB AR-RAHMAN*
DENGAN AKAD *MURĀBAḤAH* PADA
BANK KALSEL SYARIAH KCPS
KEDAI GATOT SUBROTO
BANJARMASIN**

SKRIPSI

**OLEH
NOPITA SARI**



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2017 M/ 1438 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nopita Sari

NIM : 1301160298

Tempat Tanggal Lahir : Amuntai, 29 Desember 1994

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi dan gelar yang diperoleh batal demi hukum.

Banjarmasin, Desember 2016

Yang membuat pernyataan,



Nopita Sari

TANDA PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : **Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* Dengan Akad *Murābahah* Pada Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.**

Ditulis oleh : Nopita Sari

NIM : 1301160298

Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

Program : SI

Jurusan : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2016/2017

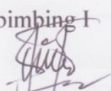
Tempat dan tanggal lahir : Amuntai, 29 Desember 1994

Alamat : Jl. Nelayan No. 50 RT. 07 Desa Kota Raja, Kec. Amuntai Utara, Kab. HSU.

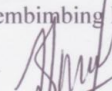
Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujui untuk dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, Desember 2016

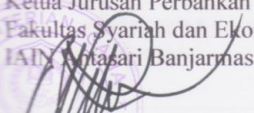
Pembimbing I


Dra. Hj. Fithriana Syarqawie MHI
NIP.196711191994032001

Pembimbing II


Hj. Zulfah Makiah S.Ag. M.Ag
NIP.197809172011012002

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Antasari Banjarmasin


Rahman Helmi, S.Ag. MSI
NIP.197405081999031002

PENGESAHAN

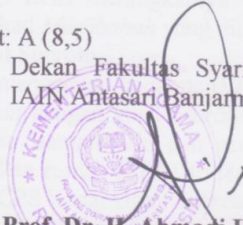
Skripsi yang berjudul: **“Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) iB Ar-Rahman Dengan Akad Murābahah Pada Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin”**, ditulis oleh Nopita Sari, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

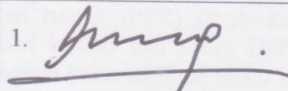
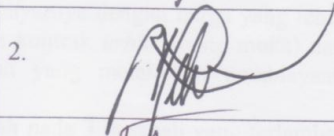
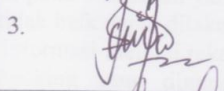
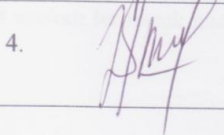
Tanggal : 29 Desember 2016

Dinyatakan LULUS dengan predikat: A (8,5)

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Antasari Banjarmasin


Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, MH.
NIP.19580406 1987030 1 001

TIM PENGUJI:

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. Muhaimin, MA. (Ketua)	1. 
2. Rahman Helmi, S.Ag., MSI (Anggota)	2. 
3. Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, MHI (Anggota)	3. 
4. Hj. Zulfa Makiah, S.Ag., M.Ag (Anggota)	4. 

ABSTRAK

Nopita Sari, 2016. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* Dengan Akad *Murābahah* Pada Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin Jurusan Perbankan Syariah. Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam. Pembimbing: (I) Dra. Hj. Fithriana Syarqawie, M.HI (II) Hj. Zulfa Makiah, S.Ag, M.Ag.

Kata kunci: PPR *iB Ar-Rahman* dengan akad *murābahah*

Penelitian ini dilatarbelakangi terus meningkatnya pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* dengan akad *Murābahah* yang dilakukan oleh nasabah di bank Kalsel syariah KCPS Kedai Gatot Subroto.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* dengan akad *Murābahah* pada bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* dengan akad *murābahah* di bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*Field research*) dan pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode wawancara dan dokumentasi. Data penelitian ini adalah pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* dengan akad *murābahah* dengan Sumber data pimpinan, staf pemasaran dan nasabah yang melakukan pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* pada bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.

Melalui teknis analisis kualitatif, penelitian ini menghasilkan temuan-temuan:

Pertama: Mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* dengan akad *murābahah* sudah sesuai dengan teori kasmir dan fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000: tentang pembiayaan *murābahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga beli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan. Serta pihak bank menerapkan kontrak *urbūn* (uang muka) dan jaminan berupa surat hak milik rumah nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut lunas.

Kedua: Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada 3 nasabah yang terlambat membayar angsuran karena karakter nasabah yang tidak baik dapat dilakukan dengan cara verifikasi data nasabah dengan teliti, mencari informasi melalui rekan kerja dan tetangga berkaitan dengan sifat nasabah BI checking yang digunakan untuk mengetahui status nasabah yang telah ditetapkan BI apakah termasuk nasabah dalam daftar hitam (macet) atau tidak.

MOTTO

Keberhasilan hanya terjadi jika kita terus berusaha dan berdoa tanpa mengenal putus asa dan sukses itu bukan untuk orang-orang yang cerdas, tapi untuk orang yang bersungguh-sungguh.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543 b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	Tidak dilambangkan
ب	bā`	B	Be
ت	tā`	T	Te
ث	ṣā`	ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	hā`	ḥ	ha (dengan titik dibawah)
خ	khā`	Kh	Ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Ẓal	Ẓ	zet (dengan titik di atas)
ر	rā`	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sīm	S	Es
ش	Syīm	Sy	es dan ye
ص	Ṣād	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Dād	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭā`	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	zā`	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge

ف	fā`	F	Ef
ق	Qāf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lām	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Wāwu	W	We
ه	hā`	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	yā`	Y	Ye

B. Konsonan rangkap karena *syaddah* ditulis rangkap

متعدين	Ditulis	<i>muta‘aqqidī>n</i>
عدة	Ditulis	<i>‘iddah</i>

C. Tā’marbūtah

1. Apabila dimatikan ditulis h.

Bila dimatikan ditulis h ,kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagainya.

Contoh : هبة ditulis *hibah*

2. Apabila ta’marbūtah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t.

Contoh: كرامة الأولياء ditulis *Karāmatul-aulyā‘*

D. Vokal Pendek

ـَ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
ـِ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
ـُ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

E. Vokal Panjang

1	Fathah + alif جاهلية	Ditulis	Ā <i>jāhiliyyah</i>
2	Fathah + ya'mati يسعى	Ditulis	Ā <i>yas'ā</i>
3	Kasrah + ya'mati كريم	Ditulis	Ī <i>karīm</i>
4	Dammah + wawumati فروض	Ditulis	Ū <i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati بينكم	Ditulis	au - <i>Bainakum</i>
2	Fathah + wawu mati قول	Ditulis	au - <i>Qaulun</i>

G. Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof (')

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a' antum</i>
أَعَدَّتْ	Ditulis	<i>u' iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

H. Kata sandang Alif + Lam

1. Apabila diikuti huruf Qomariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

الْقُرْآنُ	Ditulis	<i>al-Qur' ān</i>
الْقِيَاسُ	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, ditulis dengan menggunakan huruf syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al” nya.

السَّمَاءُ	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْسُ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

I. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Žawi al - furūd</i> atau <i>Žawil furūd</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

KATA PERSEMBAHAN

Rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT yang selalu memberikan kemudahan disetiap perjalanan hidup yang kulalui. Dan kuhaturkan shalawat untuk teladanku Nabi Muhammad saw.

- *Untuk yang pertama, skripsi ini kupersembahkan untuk orang tuaku tercinta. Sosok yang selalu mendukungku di saat aku terjatuh dan putus asa, orang yang selalu membangkitkanku disaat terpuruk dalam hidupku. Terima kasih tuhan yang telah memberiku seorang ibu yang sangat hebat.*
- *Untuk kakak M. Adytia Nurrahim SE.I dan adik-adikku tersayang yang telah memberiku semangat hingga saat ini.*
- *Dosen-dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Khususnya Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dalam penggarapan skripsi ini.*
- *Sahabat-sahabatku Nor Hilal, Nor'Aina, Nurmaziah, dan Nadhira Salsabela yang telah berjuang bersama-sama baik suka maupun duka dalam menempuh bangku kuliah.*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ
سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Segala puji bagi Allah, Rabb semesta alam, raja dari segala raja, maha pemberi sempurna nikmat, anugerah, dan hikmat, dzat yang maha agung, seluruh langit dan bumi, gunung-gunung, samudra, matahari, bulan, mega, surga, neraka dan para malaikat tersungkur bersujud kepada-Nya, hanya kepada-Nya segala bentuk pujian didunia dan akhirat. Shalawat serta salam selalu tercurah untuk kekasih Allah SWT yang namanya bersanding di Arsy Allah, baginda nabi besar Muhammad SAW yang berkat Nur beliau disertai bantuan, bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak, akhirnya skripsi saya yang berjudul “Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR) *iB Ar-Rahman* Dengan Akad *Murābahah* Pada Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin” dapat diselesaikan.

Meskipun penyusunan skripsi ini merupakan tahap awal dari sebuah perjalanan panjang cita-cita akademis, namun penulis berharap semoga karya ilmiah yang bertemakan Pembiayaan Pemilikan Rumah di perbankan ini mempunyai nilai yang bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan masyarakat.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan syukur Alhamdulillah serta menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, M.H. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin .
2. Bapak Rahman Helmi, S.Ag, MSI selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.
3. Ibu Dra. Hj. Fithriana Syarqawie MHI selaku pembimbing I dan ibu Hj. Zulfa Makiah S.Ag, M.Ag selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk serta koreksi dalam penulisan skripsi ini.
4. Para dosen maupun asisten dosen Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang selama ini memberikan ilmu dan pendidikan kepada penulis sampai penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas ini.
5. Kepala Perpustakaan Pusat IAIN Antasari Banjarmasin beserta seluruh karyawan dan karyawan yang memberikan pelayanan kepada penulis peminjaman buku-buku yang sangat diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Kepala Perpustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin beserta seluruh karyawan dan karyawan yang memberikan pelayanan kepada penulis peminjaman buku-buku yang sangat diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
7. Kepada seluruh informan maupun lembaga yang telah memberikan waktu dan data yang diperlukan, sehingga penelitian yang dilakukan penulis bisa menjadi sebuah skripsi.

8. Kepada semua pihak yang telah membantu hingga skripsi ini selesai yang tidak bisa diungkapkan satu persatu terimakasih atas bantuanya.

Semoga Allah SWT melimpahkan rahmat, karunia-Nya dan ganjaran yang berlipat ganda dari kebaikan mereka semua. Akhirnya penulis berharap, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya. *Amin Ya Rabbal 'alamin.*

Banjarmasin, Desember 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	vii
KATA PERSEMBAHAN	xii
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penulisan	7
D. Signifikansi Penelitian	7
E. Definisi Operasional	8
F. Kajian Pustaka	9
G. Sistematika Penulisan	11

BAB II PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH (PPR)

A. Pembiayaan	13
1. Pengertian Pembiayaan.....	13
2. Fungsi Pembiayaan.....	15
3. Jenis-Jenis Pembiayaan	15
B. Pembiayaan Pemilikan Rumah (PPR).....	16
C. <i>Murābahah</i>	17
1. Pengertian <i>Murābahah</i>	17
2. Dasar Hukum <i>Murābahah</i>	21
3. Rukun, Syarat dan Ketentuan <i>Murābahah</i>	23
4. Praktek Akad Pembiayaan <i>Murābahah</i>	32
D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah	34

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis, Pendekatan dan Lokasi Penelitian.....	36
B. Data dan Sumber Data	38
C. Teknik Pengumpulan Data.....	38
D. Teknik Pengolahan Data	39
E. Analisis Data	40

BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

A. Gambaran Umum Bank Kalsel Syariah Banjarmasin.....	41
1. Sejarah bank Kalsel	41
2. Profil Bank Kalsel Syariah	42
3. Landasan Hukum	45
4. Tujuan, Visi dan Misi	45
5. Produk-Produk Pembiayaan Bank Kalsel Syariah	47
6. Profil Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin	49

B. Penyajian Data	51
1. Mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) <i>iB Ar-Rahman</i> dengan akad <i>murābahah</i> pada bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.....	51
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pembiayaan pemilikan rumah (PPR) <i>iB Ar-Rahman</i> dengan akad <i>murābahah</i> pada bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin	60
C. Analisis Data	62
1. Mekanisme pembiayaan pemilikan rumah (PPR) <i>iB Ar-Rahman</i> dengan akad <i>murābahah</i> pada bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.....	62
2. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pembiayaan pemilikan rumah (PPR) <i>iB Ar-Rahman</i> dengan akad <i>murābahah</i> pada bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin	68
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan.....	71
B. Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Margin Keuntungan PPR <i>iB Ar-Rahman</i> Bank Kalsel Syariah	58
---	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Proses <i>Bai' Al- Murābahah</i>	19
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Kalsel Syariah KCPS Kedai Gatot Subroto Banjarmasin.....	51
Gambar 4.1 Proses dan Akad Pembiayaan PPR <i>iB Ar-Rahman</i>	56