

**AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
GRIYA BSM (STUDI KASUS DI BANK SYARIAH
MANDIRI KANTOR CABANG MARTAPURA)**

SKRIPSI

**OLEH
HASBIYANNOR**



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2016 M/1438 H**

**AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
GRIYA BSM (STUDI KASUS DI BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG MARTAPURA)**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
untuk Memenuhi Sebagian Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Ekonomi Islam**

**Oleh:
Hasbiyannor
(1201160336)**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2016 M/1438 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hasbiyannor
NIM : 1201160336
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin, 21 Juli 1995
Program Studi : Perbankan Syariah
Jenjang Pendidikan : S1 (Strata Satu)
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

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

Banjarmasin, Desember 2016

Yang membuat pernyataan,

Tanda tangan



Hasbiyannor

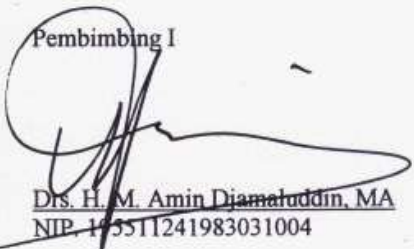
PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN GRIYA BSM (Studi Kasus Di
Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura)
Ditulis oleh : Hasbiyannor
NIM : 1201160336
Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2016
Tempat dan tanggal lahir : Banjarmasin, 21 Juli 1995
Alamat : Jl. Reel Gg. Hidayah Desa Pasayangan Barat Kec.
Martapura.

setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya
untuk dapat dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah
dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, Desember 2016

Pembimbing I



Drs. H. M. Amin Djamiluddin, MA
NIP. 195511241983031004

Pembimbing II



Abdul Hafiz Sairazi, S.HI, M.HI
NIP. 197811182003121005

Mengetahui:
Ketua Jurusan/Program Studi Perbankan Syariah
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Antasari Banjarmasin



RAHMAN HELMI, S.Ag, MSI
NIP. 197405081999031002

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul: “Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Griya BSM (Studi Kasus Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura)”, ditulis oleh Hasbiyannor telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 06 Januari 2017 M / 08 Robi' Al-Akhir 1438 H

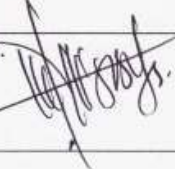
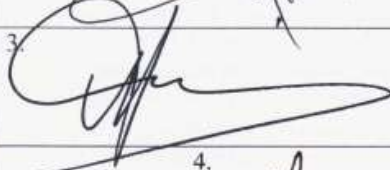
dan dinyatakan LULUS dengan predikat: A (85,1)

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
IAIN Antasari Banjarmasin



Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, MH
NIP. 195804061987031001

TIM PENGUJI

Nama	Tanda Tangan
1. Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI (Ketua)	1. 
2. Annisa Sayyid, S.HI, M.SI (Anggota)	2. 
3. Drs. H. M. Amin Djamaluddin, MA (Anggota)	3. 
4. Farihatni Mulyati, S.Ag, M.HI	4. 

ABSTRAK

Hasbiyannor. 2016. *Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Griya BSM (Studi Kasus Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura)*. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam. Pembimbing: (I) Drs. H. M. Amin Djamaluddin, MA, (II) Abdul Hafiz Sairazi, S.HI, M.HI.

Kata Kunci: Akad *murabahah*, Pembiayaan Griya BSM.

Penelitian ini berlatar belakang dari praktik yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura dalam menerapkan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Griya BSM tidak dilakukan sebagaimana mestinya yang telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* pada produk Pembiayaan Griya BSM dan tindakan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura terhadap nasabah yang menunda untuk membayar angsuran pada produk Pembiayaan Griya BSM di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif yang bersifat deskriptif. Dengan metode pengumpulan data yaitu wawancara dan pengamatan dokumen. Teknik pengolahan data yang digunakan penulis adalah *editing*, kategorisasi, dan analisis. Wawancara dilakukan dengan tiga orang karyawan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura, yaitu dua orang karyawan marketing Defni Febrian (*Business Banking Relationship Manager*) dan Bisma Khairilfadil (*Consumer Banking Relationship Manager*) serta Kuspriyanto (*Security*) untuk keperluan data profil Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura.

Melalui teknik analisis kualitatif, didapat hasil penelitian sebagai berikut: *Pertama:* penerapan akad *murabahah* dalam hal pengadaan objek yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura belum sesuai dengan teori tentang *murabahah* yang terdapat pada teori fiqh klasik karena tidak memenuhi salah satu syarat dari jual-beli yaitu barang yang diperjualbelikan tidak dapat diserahkan pada saat akad, barang yang dijual pada saat akad belum sepenuhnya milik Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura. Hal tersebut dapat dilihat dari proses pencairan dana yang dilakukan setelah proses akad antara bank syariah dan nasabah, *Kedua:* tindakan Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura terhadap nasabah yang menunda untuk membayar angsuran baik karena sengaja maupun karena mengalami masalah keuangan telah sesuai dengan teori tentang *murabahah* yang telah dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* karena pihak bank syariah tidak memaksa nasabah untuk membayar angsuran dengan memberikan waktu tambahan dan bank syariah melakukan restruktur kredit (perubahan angsuran) bagi nasabah yang mengalami masalah keuangan.

MOTTO

**“Lakukan Yang Terbaik Demi
Hasil Maksimal”**

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

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	Ḍal	Ḍ	zet (dengan titik di atas)
ر	rā`	R	Er
ز	Zai	Z	Zet

س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	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

متعقدين	Ditulis	<i>muta‘aqqidīn</i>
عدّة	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 salat, 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-auliya’*

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 + wawu mati فروض	Ditulis	ū <i>furūd</i>

F. Vokal Rangkap

1	Fathah + ya' mati بينكم	Ditulis	Ai <i>bainakum</i>
---	----------------------------	---------	-----------------------

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

Contoh: أنتم ditulis *a'antum*.

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf qamariyah ditulis *al-*

Contoh: القلم ditulis *al-qalamu*

2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf *al-* diganti dengan huruf syamsiyyah yang mengikutinya.

Contoh: الشمس ditulis *al-syamsu* (baca: asy-syamsu)

I. Kata dalam Rangkaian Frasa atau Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut.

Contoh: في القرآن الكريم ditulis *fi al-Qur'ān al-karīm*.

J. Huruf Kapital

Penulisan huruf kapital atau besar disesuaikan dengan EYD.

Contoh: وَمَا مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ ditulis *wa mā Muhammadun illā rasūlun*.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang hilang, huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh:

نَصْرٌ مِّنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ - *Nasrum minallāhi wa fathun qarīb*

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا - *Lillāh al-amru jamī'an*

وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ - *Wallāhi bikulli syai'in 'alīmun*

K. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu Tajwid. Karena itu peresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur bagi Allah swt. yang telah memberikan taufik dan hidayahnya-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Griya BSM (Studi Kasus Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura).

Salawat serta salam selalu tercurah kepada Nabi Muhammad saw., keluarga, sahabat, serta pengikut beliau hingga akhir zaman. Penyelesaian skripsi ini tentunya tidak lepas dari dukungan dan bantuan beberapa pihak. Maka melalui karya ini, penulis menyampaikan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmadi Hasan, MH selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin, yang telah menerima dan menyetujui judul skripsi ini.
2. Bapak Rahman Helmi, S.Ag, M.SI selaku ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin.
3. Bapak Drs. H. M. Amin Djamaluddin, MA sebagai pembimbing I dan Bapak Abdul Hafiz Sairazi, S.HI, M.HI, sebagai pembimbing II yang telah memberikan motivasi, arahan, bimbingan, petunjuk, dan koreksi terhadap penyusunan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf karyawan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan ilmu pengetahuan,

pelajaran, dan pelayanan yang baik selama penulis berstudi di Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam yang kami sayangi dan banggakan ini.

5. Kepala perpustakaan pusat IAIN Antasari, Kepala Perpustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam beserta seluruh stafnya yang telah membantu penulis dalam peminjaman buku-buku yang penulis perlukan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Pimpinan beserta karyawan di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura, yang sangat kooperatif memberikan bantuan berupa data dan informasi yang sangat berharga bagi penelitian yang penulis lakukan.

Selanjutnya penulis hanya dapat berdoa semoga semua pihak yang telah mendukung dan membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini diberikan oleh Allah swt. ganjaran pahala berlipat ganda. Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dengan yang namanya kesempurnaan, namun penulis berharap semoga apa yang telah tertuang dalam karya ini dapat bermanfaat bagi siapa saja yang memerlukannya dalam menambah ilmu pengetahuan. Aamiin Yaa Rabbal'alamiin.

Banjarmasin, Desember 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA.....	vii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Signifikasi Penelitian.....	12
E. Definisi Operasional.....	13
F. Kajian Pustaka.....	14
G. Sistematika Penulisan.....	23
BAB II BANK SYARIAH DAN PEMBIAYAAN <i>MURABAHAH</i>	25
A. Bank Syariah	25
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	27
2. Perbedaan Akad <i>Salam</i> , <i>Istishna</i> , dan <i>Murabahah</i> ..	29
3. Dasar Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	29
4. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	33
5. Aplikasi Akad <i>Murabahah</i> pada Perbankan Syariah	
.....	35
BAB III METODE PENELITIAN	41
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	41

	1. Jenis Penelitian	41
	2. Pendekatan Penelitian	41
	B. Lokasi Penelitian	42
	C. Data dan Sumber Data	42
	D. Teknik Pengumpulan Data	43
	E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data	44
BAB IV	LAPORAN HASIL PENELITIAN	46
	A. Profil Lokasi Penelitian	46
	1. Sejarah Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura	46
	2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura	49
	3. Produk Bank Syariah Mandiri	50
	4. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura	51
	B. Penyajian Data	52
	C. Analisis Data	71
BAB V	PENUTUP	87
	A. Kesimpulan	87
	B. Saran- Saran	88
	DAFTAR PUSTAKA	89
	LAMPIRAN-LAMPIRAN	92
	DAFTAR RIWAYAT HIDUP	93

DAFTAR GAMBAR

NO	Uraian	Hlm
1.	Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura (Divisi Operasional)	51
2.	Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura (Divisi Marketing)	52
3.	Skema <i>Murabahah</i> Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Martapura	57