

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN GRIYA AKAD MURABAHAH DI  
BANK SYARIAH INDONESIA KC BANJARBARU**

**SKRIPSI**

Oleh:

**SITI MUNAWAROH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2021M/1442H**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN GRIYA AKAD MURABAHAH DI  
BANK SYARIAH INDONESIA KC BANJARBARU**

**SKRIPSI**

Oleh:

**SITI MUNAWAROH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
BANJARMASIN  
2021M/1442H**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN GRIYA AKAD MURABAHAH DI  
BANK SYARIAH INDONESIA KC BANJARBARU**

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Guna Mencapai Gelar  
Sarjana Dalam Ilmu Perbankan Syariah**

**Oleh:**

**SITI MUNAWAROH  
170101060722**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH  
BANJARMASIN  
2021M/1442H**

## PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Siti Munawaroh  
NIM : 170101060722  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

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

Banjarmasin, 28 Oktober 2021

Yang membuat pernyataan  
Tanda tangan



Siti Munawaroh

## **PERSETUJUAN**

Skripsi yang berjudul : Implementasi Pembiayaan Griya Akad Murabahah Di Bank  
Syariah Indonesia KC Banjarbaru  
Ditulis oleh : Siti Munawaroh  
NIM : 170101060722  
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam  
Program : S1  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Tahun Akademik : 2017  
Tempat Dan Tanggal Lahir : Tanah Laut, 30 Mei 1999  
Alamat : Ds. Bentok Darat 1, Kec. Bati-Bati, Kab. Tanah Laut,  
Kalimantan Selatan

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan didepan sidang tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Banjarmasin, 28 Oktober 2021

Pembimbing



Dr. Zaki Mubarak, S.E., M.Si  
NIP: 197710312002121002

Mengetahui,  
Ketua Progam Studi S1 Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam  
UIN Antasari Banjarmasin



H. Haris Fauldi Ashawi, Lc, M.Si,  
NIP: 197904102005011010

## PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "*Implementasi Pembiayaan Griya Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru*", ditulis oleh Siti Munawaroh, telah diujikan dalam sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu  
Tanggal : 24 November 2021

Dinyatakan **LULUS** dengan predikat: A (80,5)

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis  
Islam  
UIN Antasari Banjarmasin,

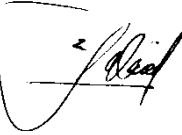
Dr. H. Faturrahman Azhari, MHI  
NIP. 19600609 198803 1 003

### Tim Penguji

#### Nama

1. Dr. H. Zaki Mubarak, S.E., M.Si.  
(Ketua)
2. Fahruddin, S. AB, M.E.  
(Anggota)
3. Annisa Sayyid, M.Si.  
(Anggota)
4. Ansharullah, S. Ag, M.Fil.I  
(Anggota)

#### Tanda Tangan

1. 
2. 
3. 
4. 

## ABSTRAK

**Siti Munawaroh,** 2021, *Implementasi Pembiayaan Griya Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru.* Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing : Dr. Zaki Mubarak, S.E., M.Si

**Kata Kunci:** Implementasi, Pembiayaan Griya, Akad Murabahah

Penelitian ini dilatar belakangi oleh sebuah perusahaan yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat, juga mampu menyejahterakan perekonomian hanya dengan mengajukan permohonan kredit kepada bank, baik dalam bentuk kredit investasi maupun kredit modal kerja. Seperti diBank Syariah Indonesia KC Banjarbaru ini, bahwa ada sebuah produk yang dinamakan pembiayaan griya menggunakan akad murabahah, yakni pembiayaan untuk membeli, membangun, dan merenovasi rumah. Akad murabahah dipandang masyarakat sebagai produk pembiayaan yang kurang nyaman, karena sebagian bank lebih memprioritaskan kalangan menengah keatas dari pada orang-orang menengah kebawah.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan, dengan pendekatan kualitatif. Subjek penelitian Bapak Muhammad Yunie selaku *Branch Manager* dan Bapak Muhammad Affriansyah selaku *Fund Transaction Relathionship Manager* dan objek penelitian Implementasi Pembiayaan Griya Akad Murabahah diBank Syariah Indonesia KC Banjarbaru dengan metode pengumpulan data observasi, wawancara dan dokumentasi.

Hasil dari penelitian ini ialah Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru sudah baik dalam menjalankan proses akad murabahah pembiayaan griya renovasi rumah, mulai dari persyaratan kriteria nasabah, pemberkasan, prosedur pembayaran angsuran sampai dengan pencairan dana. Ada beberapa koreksi yang penulis berikan terutama pada proses pelaksanaan akad tidak ada notaris yang berhadir, sedangkan Al-Qur'an menjelaskan bahwa dalam bermuamalah yang tidak secara tunai dalam waktu yang tidak ditentukan maka hendaknya ditulis dengan benar. Adapun untuk kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pembiayaan Griya ini ialah terkadang terdapat nasabah yang memiliki masalah pembiayaan di Bank lain atau masih memiliki hutang. serta terkadang ada karakter nasabah yang kurang bagus, lebih tepatnya tidak sesuai dengan 5 C yang sudah ditetapkan oleh Bank.

## **MOTTO**

**“Jatuh Bangkit Lagi”**

Hidup selalu menantang, jatuh lagi, bangkit lagi, menarikmu hingga batas, cintai rasa sakit itu, karena dia berharga.

Sakit membuatmu besar, mendorong jauh... lebih jauh...

## **PERSEMBAHAN**

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

*Alhamdulillah*, puji dan syukur kepada sang maha penolong, maha penyayang dan maha segala-galanya, Allah Swt. Berkat izin dan karunia-Nya sehingga skripsi ini bisa terselesaikan. Shalawat serta salam selalu terucap kepada kekasih-Nya, suri tauladan kita, baginda Nabi Besar Muhammad Saw. saya persembahkan karya tulis ini kepada

1. Abah dan Mama tercinta: Ahmad Muqowim dan Siti Khalimah, yang tidak pernah bosan untuk selalu mendoakan setiap jejak langkahku dalam menjalani langkah ini. Terimakasih telah melahirkan dan membesarkan, mendidik, memberi kasih sayang, serta dukungan dan semangat kepadaku tanpa kenal lelah.
2. Saudara/i ku, Muhammad Irfan Ajizi, Siti Munadziroh dan Zahrotul Jamilah Al-Humairo, yang selalu menghiburku (walau sering bertengkar) dengan canda tawa merekaalah aku dapat sejenak melupakan dunia yang penuh sandiwara ini.
3. Alfin Priambudi, yang selalu memberikan support dan semangat hingga saat ini, selama kurang lebih 4 tahun berproses di kampus UIN Antasari Banjarmasin.
4. Guru-guruku dan Dosen-dosenku, yang telah memberikan berjuta-juta ilmu , bimbingan dan pengalaman untuk bekal hidupku dan sebagai pemandu langkahku dimasa yang akan datang.
5. Sahabat-sahabat terbaikku dan teman-temanku, terutama teman-teman seperjuanganku di Perbankan Syariah angkatan 2017 yang telah memberikan semangat untuk selalu maju , semoga silaturahmi kita tetap selalu terjaga.

Terimakasih Semuanya

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّداً رَسُولُ اللَّهِ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَسْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ وَعَلَى إِلَيْهِ وَأَصْنَاعِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur kehadirat Allah swt yang telah memberikan taufiq, hidayahnya serta inayah-Nya kepada penulis sehingga pada akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam selalu dilimpahkan kepada junjungan kita baginda nabi Muhammad saw beserta sahabat, kerabat, dan keluarga beliau dari dahulu, sekarang hingga akhir zaman. Ibu dan bapakku yang tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan semangat yang tiada hentinya hingga penulis dapat berada dititik ini. Kasih sayang kalian tidak akan pernah tergantikan oleh apapun.

Terlepas dari khilaf dan kekurangan dalam penelitian ini, penulis sangat bersyukur karena telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Implementasi Pembiayaan Griya Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu sarjana Perbankan Syariah, pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Saya sebagai penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini bisa terwujud atas bantuan dan jasa sebagai pihak, baik bantuan moril maupun materil. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. H. Fathurrahman Azhari, MHI., selaku dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak H. Haris Faulidi Asnawi, Lc, M.Si, selaku ketua jurusan Perbankan Syariah beserta seluruh dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, pelayanan, dan bantuan selama penulis kuliah di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.

3. Dr. Zaki Mubarak, S.E., M.Si selaku pembimbing skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan, koreksi, motivasi, masukan dan arahan pada penulisan skripsi ini.
4. Tim Dosen Biro Skripsi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam yang telah berkenan menyetujui dan menerima skripsi ini.
5. Ibu dan bapakku, terima kasih atas doa, cinta dan pengorbanan yang tidak pernah ada habisnya, kasih sayangmu tak pernah kulupakan.
6. Bapak Muhammad Yunie, ST selaku kepala pimpinan yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di Bank Syariah Indonesia KC Banjarbaru, dan juga kepada Bapak Muhammad Afriansyah, SH.MKN selaku bagian Pembiayaan yang juga telah banyak memberikan bantuan dan dukungan, sehingga berbagai macam data penulis dapatkan.
7. Seluruh pihak yang bersedia memberikan keterangan dan membantu dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga allah swt membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis berharap karya tulis ini bermanfaat bagi semua pihak dan mendapat berkah dari Allah swt.

Banjarmasin, 22 November 2021

Penulis

Siti Munawaroh

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	i
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN .....</b>	ii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	iii
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	iv
<b>ABSTRAK.....</b>	v
<b>MOTO .....</b>	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	vii
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	viii
<b>DAFTAR ISI .....</b>	x
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA .....</b>	xii
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	xv
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Signifikansi Penelitian.....	10
E. Definisi Operasional.....	10
F. Penelitian Terdahulu.....	12
G. Sistematika Pembahasan.....	13
<b>BAB II IMPLEMENTASI, PEMBIAYAAN, AKAD DAN MURABAHAH .....</b>	16
A. Implementasi .....	16
B. Pembiayaan .....	18
C. Akad.....	20
D. Murabahah .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	30
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian .....	30
C. Data dan Sumber Data.....	31
D. Teknik Pengumpulan Data.....	32
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	33
<b>BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN .....</b>	36
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	36
B. Penyajian Data .....	41
C. Analisis Data.....	51

<b>BAB V PENUTUP.....</b>	68
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran-saran.....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	70
<b>LAMPIRAN- LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, dan sebagian lagi dengan huruf dan tanda sekaligus.

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:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Sa'	S	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ha	H	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Za	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	Sad	S	Es (dengan titik di bawah)
ض	Dad	D	De (dengan titik di bawah)
ط	Ta	T	Te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	Zet (dengan titik di atas)
ع	'Ain	'	Koma terbaik di atas
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	Waw	W	We
ه	Ha'	H	Ha
أ	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya'	Y	Ye

## 2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متعدين	Ditulis	<i>Muta'aqqidin</i>
عدة	Ditulis	<i>'iddah</i>

## 3. Ta'marbutah

- a) Apabila dimatikan ditulis h.

هبة	Ditulis	<i>Hibbah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti shalat, zakat, dan sebagai-Nya, kecuali apabila dikehendaki lafal aslinya).

Bila diikuti dengan kata sandang “al” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرمة الأولياء	Ditulis	<i>Karamah al Auliya'</i>
---------------	---------	---------------------------

- b) Apabila ta' marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t.

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakatul-fitri</i>
------------	---------	----------------------

## 4. Vokal Pendek

ܶ	Kasrah	Ditulis	<i>I</i>
ܹ	Fathah	Ditulis	<i>A</i>
ܻ	Dammah	Ditulis	<i>U</i>

## 5. Vokal Panjang

1	Fathah + Alif جاهليّة	Ditulis	a-Jahiliyyah
2	Fathah + ya' mati يسعي	Ditulis	a-yas'a

3	Kasrah+Alif كَرِيمٌ	Ditulis	i-Karim
4	Dammah+wawu mati فَرَضْ	Ditulis	a-furud

## 6. Vokal Rangkap

1	Fathah+ya'mati بِينَكُمْ	Ditulis	<i>ai- Bainakum</i>
2	Fathah+Wawu mati فَوْل	Ditulis	<i>au- Qaulun</i>

## 7. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَتْ	Ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكَرْ تَمْ	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## 8. Kata sandang alif+lam

a) Apabila diikuti huruf Qamariyyah ditulis dengan menggunakan huruf “al”.

أَلْقَرْ أَنْ	Ditulis	<i>al-Qur'an</i>
أَلْقِيَاسْ	Ditulis	<i>al-Qiyas</i>

b) Apabila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, dengan menghilangkan huruf “al” nya.

السَّمَاءُ	Ditulis	<i>as-sama'</i>
الشَّمْسُ	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

## 9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذُوِي الْفَرْوَضْ	Ditulis	<i>Zawi al-farud</i> atau <i>Zawi furud</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i> atau <i>Ahlussunnah</i>

## **DAFTAR TABEL**

- |             |  |
|-------------|--|
| Tabel 4.I   | : Produk Bank Syariah Indonesia                      |
| Tabel 4.II  | : Berkas Atau Dokumen Oleh Nasabah Kepada Pihak Bank |
| Tabel 4.III | : Dokumen Agunan                                     |
| Tabel 4.IV  | : Tabel Ringkasan Data                               |

## **DAFTAR GAMBAR**

- Gambar IV.I : Struktur Organisasi Bank Syariah KC Banjarbaru  
Gambar IV.II : Murobahah *Taqsih* (Cicilan, Dengan Angsuran)