

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PEMBIAYAAN GRIYA TAKE OVER DI PT.
BANK SYARIAH INDONESIA (BSI)
KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

**OLEH:
SITI FATIMAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2023 M/1444 H**

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PEMBIAYAAN GRIYA TAKE OVER DI PT.
BANK SYARIAH INDONESIA (BSI)
KANTOR CABANG BANJARBARU**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagai Syarat
Guna Mendapat Gelar Sarjana
Dalam Ilmu Ekonomi**

**Oleh:
Siti Fatimah
170101060646**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2023 M/1444 H**

PERNYATAAN KEASLIHAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Siti Fatimah
NIM : 170101060646
Tempat/Tgl Lahir : Kotabaru, 14 September 1999
Jurusan : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilahan 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/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, 09 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,

Tanda Tangan



PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan
Griya Take over
Ditulis oleh : Siti Fatimah
NIM : 170101060646
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Program : Strata Satu (S-1)
Program Studi : Perbankan Syariah
Tahun Akademik : 2022/2023
Tempat dan tanggal lahir : Kotabaru, 14 September 1999
Alamat : Jl. Pahlawan Rt 23 Rw 04, Ds. Tegalrejo Kec. Kelumpang Hilir Kab. Kotabaru

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, kami dapat menyetujuinya untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Pengaji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antsari Banjarmasin.

Banjarmasin, 6 September 2022



Pembimbing
Dra. Naimah MH
NIP. 1967052212994032002

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Take Over PT. BANK BSI KC BANJARBARU”, yang ditulis oleh Siti Fatimah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Rabu

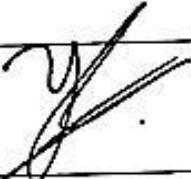
Tanggal : 11 Januari 2023

Dinyatakan LULUS dengan Predikat : A

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
Dra. Naimah, M.H.	1. 
Pati Matu Jahra, S.Ag., M.S.I.	2. 
Difi Dahliana, S.E.I., M.E.I.	3. 
Dr. Ilham Akbar, S.H., M.Kn	4. 

ABSTRAK

Siti Fatimah. 2022. *Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Griya Take Over Di PT. Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru.* Skripsi, Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Pembimbing : Dra. Naimah, M.H.

Kata Kunci : Penerapan Akad, Faktor-faktor yang menyebabkan *Take Over*, Bank BSI

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan *purposive samples* yaitu *Finacing Maneger dan Marketing Manger*. Teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara dengan *Finacing Manager* dan *Marketing Maneger*, BSI Kantor Cabang Banjarbaru, mengamati proses pembuatan akad *take over* lalu data diambil dari Surat Persetujuan Pemberian Pembiayaan.

Bank BSI ditunjukan pemerintah sebagai satu-satunya institusi perbankan syariah milik negara (BUMN) yang menyalurkan praktik pembiayaan *take over*. BSI baru saja terbentuk sehingga operasionalisasinya menjadi hal yang perlu di perhatikan mengingat beberapa nasabah masih belum familiar terhadap bank tersebut bahkan ketidaktahuan nasabah terhadap akad pembiayaan yang digunakan dalam pengalihan hutang (*take over*) akibat bentuk merger tiga bank syariah (bank mandiri syariah, bank bni syariah, dan bri syariah) menjadi satu bank yaitu bank syariah Indonesia (BSI).

Berdasarkan hasil penelitian dibank BSI Kantor Cabang Banjarbaru yaitu bahwa proses penerapan akad yang dilaksanakan dengan (1) Nasabah melakukan pengajuan kepada bank BSI Banjarbaru Bank memberikan fasilitas pinjaman qard kepada nasabah untuk melunasi hutangnya di bank konvensioanal (2) Besarnya pinjaman qard yang diberikan sebesar sisa out standing nasabah di bank konvensional (3) Dengan adanya pelunasan hutang tersebut maka aset yang dibiayai menjadi aset nasabah (4) Selanjutnya nasabah menjual aset tersebut kepada bank BSI Banjarbaru untuk melunasi pinjaman qard yang telah diberikan (5) Kemudian bank bsi menjual aset tersebut kepada nasabah berdasarkan prinsip murabahah (6) Akad murabahah atas jual beli tersebut akan dibuatkan dalam akad sendiri. Faktor-faktor yang menyebabkan *take over* Keinginan nasabah untuk melakukan transaksi sesuai dengan prinsip syariah. Untuk mendapatkan *fresh money* atau dana segara. Pembayaran angsuran dengan sistem *fix* adalah tetap . Perbedaan margin dari bank syaraaiah. Pemebri plafon yang rendah oleh bank konvensional. Adanya hubungan emosional anatara nasabah dengan marketing suatu bank.

MOTTO

“Learn from the mistakes in the past, try by using a different way and always hope for a successful future.” (Belajarlah dari kesalahan di masa lalu, cobalah dengan cara yang berbeda, dan selalu berharap untuk sebuah kesuksesan di masa depan)

Barang siapa yang membebaskan seorang mukmin dari suatu kesulitan dunia, maka kelak Allah akan membebaskannya dari suatu kesulitan pada hari kiamat.”

(**HR. Muslim**)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah tidak henti-hentinya mengucapkan syukur kepada Allah SWT. Yang telah menempatkan saya di titik pencapaian saat ini, alhamdulillah yaAllah proses demi proses sudah terlewati atas izinmu, satu pengalaman telah sayadapatkan lagi dan satu hasil pun telah saya rasakan kembali. Tidak lupa shalawat dan salam saya panjatkan untuk baginda Nabi Muhammad SAW dan para Keluarga, sahabat serta kerabat beliau.

Kupersembahkan dengan segenap cinta sebuah karya yang sederhana ini untuk Keluarga besar saya dunia akherat karna Allah Swt. Cinta pertama saya yaitu Alm. Bapak Nur Hamid, dan bapak sambung saya Bpak Amber Sujito. Terimkasih untuk do'a yang selalu kalian panjatkan, dukungan serta semangat yang tak habis habisnya, dan kasih sayang yang tulus tak ternilai harganya. Karya ini kupersembahkan kepada kalian sebagai wujud rasa terimakasih atas pengorbananmu dan jerih payah kalian sehingga aku dapat menggapai cita-cita.

Terkhusus untuk dosen Pembimbing akademik dan dosen Skripsi saya yang terhormat Ibu Dra. Naimah M.H., terimakasih banyak Ibu telah sabar dalam membimbing saya dari awal perkuliahan saya di mulai sampai hingga akhir skripsi ini selesai. Atas bimbingannya sehingga saya dapat menyelesaikan karya ini dengan baik, semoga kebaikan ibu yang tidak terhingga ini dibalas oleh Allah Swt.

Tidak lupa saya berterimakasih yang sebanyak-banyaknya kepada para dosen-dosen yang telah sabar mengajarkan dan membimbing saya di setiap mata

kuliah yang saya tempuh. Semoga ilmu yang saya dapatkan dari kalian berkah dan bermanfaat bagi saya, agama dan nusa bangsa ini. Akhir kata semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat untuk orang banyak. Untuk teman-teman yang belum sempat di tahap ini dan teman-teman yang masih dalam perjuangan menuju tahap ini tetap semangat dan selalu berusaha semoga Allah berikan kemudahan untuk kita semua. Aamin.

Terimakasih kepada teman-teman kelas F Perbankan Syariah 2017, khususnya untuk Diani, Erni Pembudi, Iin Saraswati, Nonik Mariyani, Ella Septiani, yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini. Untuk sahabat yang selalu menemani dari SMA Destra adhe Murty, Anik Kartika Dewi dan juga kepada patner saya Nugroho Pamungkas Saputra yang selalu memberikan semangat dan selalu mendengarkan keluh kesah selama proses penggerjaan skripsi yang panjang ini. **Dan yang terakhir tidak lupa penulis ucapan terimakasih yang sebanyak banyaknya kepada dirisaya sendiri yang sudah berjuang, bertahan, memaafkan, menerima dantidak menyerah sampai selama ini.**

Semoga Allah membala kebaikan kalian semua dan melimpahkan rahmatnya untuk kalian dan semoga kalian sukses dunia dan akherat. Akhir kata semoga skripsi ini bisa memberikan manfaat untuk orang banyak. Untuk teman-teman yang belum sempat di tahap ini dan teman-teman yang masih dalam perjuangan menuju tahap ini tetap semangat dan selalu berusaha semoga Allah berikan kemudahan untuk kita semua. Aamin.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA

Fonem konsonan Bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf dan sebagian dilambangkan dengan tanda, atau 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:

I. Konsonan tunggal

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	ha'	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha'	Kh	ka dan ha
د	dal	D	de
ذ	żal	Ż	zet (dengan titik di atas)
ر	ra'	R	er
ز	zai	Z	zet
س	sin	S	es
ش	syin	Sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)

ط	ta'	ت	te (dengan titik di bawah)
ظ	za'	ڙ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'ain	'	koma terbalik 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
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya'	Y	Ye

II. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متکبر	Ditulis	<i>Mutakabbir</i>
القدس	Ditulis	<i>al-qudūs</i>

III. Ta' marbutah di akhir kata

a. Bila dimatikan ditulis *h*

جامعة	Ditulis	<i>Jāmi'ah</i>
مكتبة	Ditulis	<i>Maktabah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan untuk kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, surat, ayat, zakat dan zebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

- b. Bila diikuti dengan kata sandang ‘al’ serta bacaan kedua terpisah, maka ditulis dengan *h*

المكتبة الجميلة	Ditulis	<i>al-maktabah al-jamīlah</i>
-----------------	---------	-------------------------------

IV. Vokal pendek

○	Fathah	Ditulis	A
˘	Kasrah	Ditulis	I
˙	Dammah	Ditulis	U
شَكْرٌ	Fathah	Ditulis	Syakara
قُرْأَةٌ	Kasrah	Ditulis	quri'a
يَنْطِقُ	Dammah	Ditulis	yanṭiqu

V. Vokal panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	ā Kāmilah
2	fathah + ya mati صلی	ditulis ditulis	ā ṣallā
3	kasrah + ya mati شدید	ditulis ditulis	ī syadīd
4	dammah + wawu mati صدور	ditulis ditulis	ū ṣudūr

VI. Vokal rangkap

1	fathah + ya mati	ditulis	ai
---	------------------	---------	----

	رويد	ditulis	<i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و ف ر ع و ن ذ ي الْأ و تا د	ditulis ditulis	au <i>wa fir''auna ži al-autād</i>

VII. Vokal pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

الآنتم أشد خلقا	Ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
-----------------	---------	--------------------------------

VIII. Kata sandang alif+lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
الكتاب	Ditulis	<i>al-kitāb</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan *diidgamkan*

الصبح	Ditulis	<i>Aṣ-ṣubḥu</i>
الساهرة	Ditulis	<i>as-sāhirah</i>

IX. Penulisan Kata-Kata Dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dengan menulis penulisannya

بر الوالدين	Ditulis	<i>birru al-wālidaini</i>
إذا الشمس	Ditulis	<i>Iżā asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan Semesta Alam karena berkat limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Penerapan akad murabahah pada pambiayaan griya take over Di Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru”. Shalawat serta salam selalu dihaturkan keharibaan junjungan Nabi Besar Muhammad SAW beserta para sahabat, kerabat,serta pengikutnya hingga akhir zaman.

Proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Mujiburrahman, MA., selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin.
2. Bapak Dr. H. Sukarni, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
3. Ibu Annisa Sayyid, Shi., MSi, selaku ketua jurusan Perbankan Syariah.
4. Ibu Dra. Naimah, MH, selaku dosen pembimbing dan dosen skripsi yang memberikan bimbingan dan pengetahuan selama peneliti berstudi dan telah banyak memberikan bimbingan, kritik dan saran kepada peneliti dalam penelitian skripsi ini.
5. Seluruh dosen yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan, mendidik, dan membimbing peneliti, baik dalam perkuliahan maupun sampai penyusunan skripsi ini

6. Kepala Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan Kepala Perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam beserta seluruh staf yang telah melayani peneliti dalam peminjaman sejumlah literatur untuk menyusun skripsi ini.
7. Kepada seluruh informan yang telah membebrikan waktu dan informasi untuk membantu penyelesaian skripsi ini.
8. Seluruh keluarga tersayang yang senantiasa selalu memberikan do'a dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan oleh peneliti satu-persatu, yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan dalam penyelesaian skripisi ini.

Semoga amal baik yang telah diberikan diterima oleh Allah SWT dan mendapatkan limpahan rahmat dari Nya. Amiin Yaa Robbal'Alamin.

Banjarmasin, 9 November 2022

Penulis,

Siti Fatimah

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
PERSETUJUAN.....	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vi
PERSEMBAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Kegunaan Penelitian	8
E. Definisi Operasional	8
F. Penelitian Terdahulu.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	12
BAB II PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN TAKE OVER	Error! Bookmark not defined.
A. Penerapan	14
B. Akad	14
C. Murabahah.....	22
D. Pembayaan	27
E. Pengalihan Hutang (Take Over)	33
F. Pengertian Bank Syariah	44
BAB III METODE PENELITIAN	48
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	48
B. Lokasi Penelitian	48
C. Subjek dan Objek Penelitian.....	49
D. Data dan Sumber Data	49
E. Teknik Pengumpulan Data	51
BAB IV ANALISI DATA DAN LAPORAN PENELITIAN.....	53
A. Penyajian Data	53
1. Sejarah Berdirinya PT. Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru.....	55
2. Tata nilai dan Budaya Kerja PT Bank BSI Syariah Kantor Cabang Banjarbaru	55
3. Struktur Organisasi Bank BSI Kantor Cabang Banjarbaru.....	56
B. Penyajian Data	56
C. Analisis Data dan Hasil Penelitian	59

1. Analisis Data.....	59
2. Pelaksanaan Akad	63
3. Faktor yang mempengaruhi Permintaan Take Over ke Bank BSI Banjarbaru.....	72
BAB V PENUTUP.....	74
A. Simpulan.....	74
B. Rekomendasi	76
DAFTAR PUSTAKA	77
LAMPIRAN.....	79
RIWAYAT HIDUP	97

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara	80
Lampiran 2 Dokumentasi.....	81
Lampiran 3 Penetapan Perubahan Judul	82
Lampiran 4 Penetapan Waktu Ujian Proposal Skripsi.....	83
Lampiran 5 Telah Melaksanakan Ujian Proposal	84
Lampiran 6 Permohonan Izin Riset.....	85
Lampiran 7 Telah Melakukan Riset.....	86
Lampiran 8 Surat Keterangan Lulus Ujian Komprehensif.....	87
Lampiran 9 Sertifikat Hapalan Juz Amma.....	88
Lampiran 10 Pernyataan Keaslian Tulisan	89
Lampiran 11 Catatan Konsultasi Bimbingan Skripsi.....	90
Lampiran 12 Surat Bebas Pustaka.....	96