

**KEPUTUSAN MASYARAKAT BANJARMASIN TERHADAP
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA THE RESIDENCE
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH
DI BANK SYARIAH INDONESIA**

SKRIPSI

**OLEH
HALIMATUS SA'DIAH**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
BANJARMASIN
2024 M / 1445 H**

**KEPUTUSAN MASYARAKAT BANJARMASIN TERHADAP
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA THE RESIDENCE
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH
DI BANK SYARIAH INDONESIA**

SKRIPSI

OLEH

HALIMATUS SA'DIAH



UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI

BANJARMASIN

2024 M/1445 H

**KEPUTUSAN MASYARAKAT BANJARMASIN TERHADAP
KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA THE RESIDENCE
MENGUNAKAN AKAD MURABAHAH
DI BANK SYARIAH INDONESIA**

SKRIPSI

**Diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk Memenuhi Sebagai Syarat Guna Mencapai Gelar Sarjana
dalam Ilmu Perbankan Syariah**

Oleh:

Halimatus Sa'diah

NIM. 170101060940

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI BANJARMASIN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
2024 M/1445 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Halimatus Sa'diah

NIM 170101060940

Tempat/Tgl. Lahir : Gunung Batu Besar, 11 September 1999

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang berjudul “Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia” adalah benar-benar merupakan karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila kemudian hari bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 18 April 2024

Yang membuat pernyataan



Halimatus Sa'diah

PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia

Ditulis oleh : Halimatus Sa'diah

NIM : 170101060940

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Program : Strata Satu (S-1)

Program Studi : Perbankan Syariah

Tahun Akademik : 2017

Tempat dan tanggal lahir : Gunung Batu Besar, 11 September 1999

Alamat : Gunung Batu Besar, RT 04, RW 02 Kec. Sampanahan

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

Banjarmasin, 10 Juli 2024

Mengetahui,
Ketua Program Studi Perbankan
Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Antasari Banjarmasin,



Atiqul Huda Sayyid, M.Si.
NIP. 198305262011012007

Pembimbing I

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and a long horizontal stroke.

Erissa Nilasari, S.P.M.P
NIP. 198408282009012006

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul “Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia”, ditulis oleh Halimatus Sa’diah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin pada :

Hari : Senin
Tanggal : 15 Juli 2024

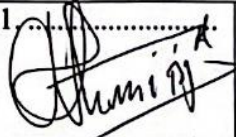
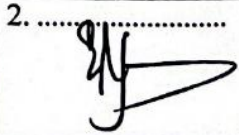

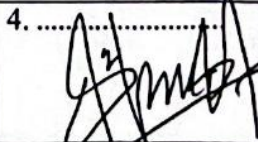
Dinyatakan LULUS dengan predikat B+ (78,1)

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Antasari Banjarmasin



H. Sukarni, M.Ag.
N.P. 196304171991021001

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1. Drs. Nispan Rahmi, M.Ag. Ketua	1. 
2. Erisa Nilasari, S.P., M.P. (Anggota)	2. 
3. Lutpi Sahal, S.H.I., M.S.I. (Anggota)	3. 
4. Elida Mahriani, S.E.I., M.M. (Anggota)	4. 

ABSTRAK

Halimatus Sa'diah, 2024. *Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia* Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Pembimbing: Erisa Nilasari, S.P.M.P.

Kata Kunci: *Keputusan, Kredit Pemilikan Rumah, Akad Murabahah, Bank Syariah Indonesia*

Munculnya produk kredit pemilikan rumah syariah telah memberikan alternatif pembiayaan perumahan yang bebas dari riba (bunga), dengan menggunakan akad jual beli yang di tegaskan untungnya (*murabahah*).

Tujuan mengetahui keputusan masyarakat Banjarmasin terhadap kredit pemilikan rumah pada The Residence menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia serta faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya keputusan. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan kualitatif. Data dilakukan melalui observasi non-partisipan, wawancara terstruktur dan dokumenter, penelitian ini di lakukan pada perumahan The Residence.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan keputusan masyarakat dalam mengambil kredit pemilikan rumah pada The Residence menggunakan Akad *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia, diantara banyaknya hunian yang terletak di Banjarmasin pada The Residence ini menjadi pilihan karena huniannya yang berfasilitas mewah dan modern, serta letaknya yang strategis di tengah kota. Dan yang menjadi dasar pertimbangan para nasabah KPR di The Residence ini karena sistem pembayarannya yang sangat transparan menggunakan sistem syariah agar menghindari riba dengan menggunakan akad *murabahah*. Faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan nasabah dalam memilih Kredit Pemilikan Rumah pada The Residence Menggunakan Akad *Murabahah* di Bank Syariah Indonesia, diantaranya yaitu (1) faktor internal, (2) faktor eksternal, (3) faktor budaya, (4) faktor sosial, (5) faktor pribadi, (6) faktor harga, (7) faktor promosi, dan (8) faktor lokasi.

MOTTO

هذا العالم هو مجرد حلم وسوف تستيقظ عندما تموت

“Dunia ini hanyalah mimpi dan kau akan terbangun ketika kau mati”

“Ali bin Abi Thalib”

KATA PERSEMBAHAN

Segala Puji dan Syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT. yang tak henti-hentinya selalu melimpahkan taufik, hidayah, dan inayahNya jualah sehingga saya dapat menyelesaikan tugas sebagai mahasiswa UIN Antasari Banjarmasin berbarengan pula dengan tugas akhir kuliah yang berbentuk Skripsi ini. Tak lupa shalawat serta salam selalu dihaturkan kepada Sang penyempurna akhlak yang menjelang kematiannya, beliau masih memikirkan keadaan umatnya nanti setelah kepergiannya. Dialah Muhammad Ibn Abdullah, Baginda Rasulullah SAW., semoga kita senantiasa mendapat syafaat beliau, hingga Yaumul Akhir nanti, Aamiin.

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua dan saudara-saudara saya yang tiada hentinya selalu memberikan doa dan motivasi kepada saya sehingga bisa seperti sekarang ini, serta demi selesainya skripsi ini, dan terima kasih atas doa dan dukungannya. Terima kasih juga saya ucapkan kepada guru dan para dosen yang sudah membimbing saya selama perkuliahan maupun selama penggarapan skripsi ini, khususnya kepada pembimbing I yang selama ini sudah membimbing dan mengarahkan saya sehingga Skripsi ini selesai.

Tidak lupa pula terima kasih juga saya ucapkan kepada kawan-kawan seperjuangan yang juga memberikan semangat dan motivasi kepada saya dalam Skripsi ini.

Semoga kita selalu dimudahkan dalam setiap urusan kita, dikabulkan segala hajat kita, dan semoga pula kita selalu mendapatkan limpahan rahmat Allah Swt. Aamiin ya Robbal ‘Alaamiin.

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi kata Arab kedalam huruf Latin dalam skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Tanggal 22 Januari 1988 Nomor 157/1987 dan 0593/1987.

A. Kосonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	ba	b	be
ت	ta'	t	te
ث	śa'	ś	es (dengan titik diatas)
ج	jim	J	je
ح	ħa'	ħ	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	śad	ś	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa'	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa'	ẓ	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	ﺀ	apostrof
ي	ya’	y	ye

B. Konsonan Rangkap Karena *Syaddah* ditulis Rangkap

متكبر	ditulis	<i>mutakabbir</i>
القدس	ditulis	<i>al-qudūs</i>

C. Ta’marbutah

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 sebagainya, 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>
-----------------	---------	-------------------------------

D. Vokal Pendek

اَ	fathah	ditulis	a
اِ	kasrah	ditulis	i
اُ	dammah	ditulis	u
شكر	fathah	ditulis	syakara
قرأ	kasrah	ditulis	quri’a
ينطق	dammah	ditulis	yantiqū

E. Vokal Panjang

1	fathah + alif كاملة	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>kāmilah</i>
2	fathah + ya mati صلى	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>ṣallā</i>
3	kasrah + ya mati شديد	ditulis ditulis	<i>ā</i> <i>ṣyadīd</i>
4	dammah + wawu mati صدر	ditulis ditulis	<i>ū</i> <i>ṣudūr</i>

F. Vokal Rangkap

1	fathah + ya mati رويد	ditulis ditulis	<i>ai</i> <i>ruwaidun</i>
2	fathah + wawu mati و فرعون ذي الأوتاد	ditulis ditulis	<i>au</i> <i>wa fir’auna ḏi al-awtād</i>

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata dipisahkan Dengan Apostrof

أَنْتُمْ أَشَدُّ خَلْقًا	ditulis	<i>a'antum asyaddu khalqan</i>
--------------------------	---------	--------------------------------

H. 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>

I. 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>īza asy-syamsu</i>

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى أَشْرَفِ الْأَنْبِيَاءِ وَالْمُرْسَلِينَ سَيِّدِنَا وَمَوْلَانَا
مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ أَمَّا بَعْدُ

dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat beserta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Muhammad Saw., keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, penulis merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul *“Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad Murabahah di Bank Syariah Indonesia”* sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Perbankan Syariah, pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis menyadari sepenuhnya, telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan setulus hati penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Dr. H. Sukarni, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
2. Annisa Sayyid, M.S.I., selaku ketua program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin.
3. Erissa Nilasari, S.P.M.P., selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan

saran serta meluangkan waktunya kepada penulis selama menyelesaikan skripsi.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
5. Bapak dan Ibu Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Semoga Allah Swt., membalas segala bentuk kebaikan pihak-pihak yang terkait. Akhir kata penulis mengharapkan ampunan dan ridha Allah Swt., semoga karya tulis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan menambah khazanah pengetahuan Ekonomi dan Bisnis Islam, Amin

Banjarmasin, 18 April 2024

Penulis

Halimatus Sa'diah

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
MOTTO	vii
KATA PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA	ix
KATA PENGANTAR	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Signifikasi Penelitian	5
E. Definisi Operasional.....	6
F. Sistematika Penulisan.....	7
BAB II KEPUTUSAN NASABAH DAN AKAD <i>MURABAHAH</i>	9
A. Keputusan	9
1. Pengertian Keputusan	9
2. Sistem Pendukung Keputusan.....	12
3. Keputusan Pembelian	16
4. Indikator Keputusan Pembelian	17
5. Tahap-Tahap Pengambilan Keputusan Pembelian.....	18

6.	Faktor-Faktor Keputusan Pembelian	23
B.	<i>Murabahah</i>	40
1.	Akad <i>Murabahah</i> dan Dasar Hukum	40
2.	Tujuan dan Fungsi <i>Murabahah</i>	42
3.	Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	44
4.	Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> KPR	46
5.	Perbedaan antara Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Konvensional dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah.....	47
C.	Kajian Penelitian Terdahulu	50
BAB III METODE PENELITIAN		55
A.	Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	55
B.	Lokasi Penelitian.....	55
C.	Subjek dan Sumber Data	56
D.	Teknik Pengumpulan Data.....	56
E.	Teknis Analisis Data.....	57
F.	Tahapan Penelitian	57
BAB IV LAPORAN HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....		59
A.	Penyajian Data	59
1.	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	59
a.	Sejarah Berdirinya Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin	59
b.	Visi dan Misi Kantor Cabang Banjarmasin.....	61
c.	Nilai dan Budaya Kerja.....	62
d.	Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarmasin	63
e.	Produk Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarmasin	64
f.	Budaya Organisasi pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Banjarmasin	72
g.	Gambaran Umum Tentang Perumahan The Residence	75
B.	Hasil Wawancara	78

C. Hasil Penelitian	90
1. Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Indonesia	90
2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keputusan Masyarakat Banjarmasin Terhadap Kredit Pemilikan Rumah Pada The Residence Menggunakan Akad <i>Murabahah</i>	92
BAB V PENUTUP	95
A. Simpulan.....	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	103
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	133

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbedaan KPR di Bank Syariah dengan KPR di Bank Konvensional	48
--	----

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Indonesia di Kota Banjarmasin.....	63
---	----