

**PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH PADA BANK MUAMALAT
CABANG BARABAI (Analisis Perbandingan Pilihan Nasabah Antara Akad
Murabahah Dan Akad Musyarakah Mutanaqisah)**

OLEH:

ALFIA RAHMAH

1201160207



**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH**

2016 M /1437 H

**PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH PADA BANK
MUAMALAT CABANG BARABAI (Analisis Perbandingan
Pilihan Nasabah Antara Akad Murabahah Dan Musyarakah
Mutanaqisah)**

Skripsi

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

**OLEH:
ALFIA RAHMAH
NIM. 1201160207**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM
JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
BANJARMASIN
2016 M/ 1437 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alfia Rahmah
NIM : 1201160207
Tempat/ Tgl. Lahir : Tiwingan Baru 16 nopember 1994
Jurusan/Prodi. : Perbankan Syariah
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 atau dibuat oleh orang lain secara keseluruhan atau sebagian besar, maka skripsi/makalah dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Banjarmasin, Juni 2016

Yang membuat pernyataan,

Ida tangan



Alfia Rahmah

TANDA PERSETUJUAN

Skripsi yang berjudul : PEMBIAYAAN HUNIAN SYARIAH PADA BANK MUAMALAT CABANG BARABAI (ANALISIS PERBANDINGAN PILIHAN NASABAH ANTARA AKAD MURABAHAH DAN MUSYARAKAH MUTANAQISAH

Ditulis oleh : Alfia Rahmah

NIM : 1201160207

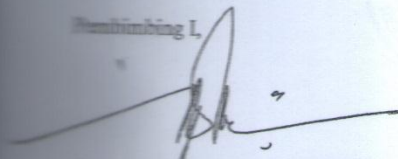
Jurusan Prodi : Perbankan Syariah

Fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

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

Banjarmasin, Mei 2016

Pembimbing I,



Prof. Dr. H. A. Hafiz Anshary, Az. MA
NIP. 19560814 198203 1005

Pembimbing II,



Rahman Helmi, S.Ag., MSI
NIP. 19740508 199903 1002

Mengetahui:

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



Rahman Helmi, S.Ag., MSI
NIP. 19740508 199903 1002

PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "Pembiayaan hunian syariah pada Bank Muamalat cabang Banteh (analisis perbandingan pilihan nasabah antara akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah) ditulis oleh Alfia Rahmah, telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 14 Juli 2016

dan dinyatakan LULUS dengan predikat: A (Amat Baik)

Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

IAIN Antasari Banjarmasin



Prof. Dr. Ahmadi Hasan, MH.
NIP. 19580406 198703 1 001

TIM PENGUJI:

- | Nama | Tanda Tangan |
|--|--------------|
| 1. Prof. Dr. H. A. Hafiz Anshary, Az., MA
(Ketua) | 1. |
| 2. Rahman Helmi, S.Ag., MSI
(Anggota) | 2. |
| 3. Annisa Sayyid, SHI., MSI
(Anggota) | 3. |
| 4. Hj. Inawati Mohammad Jainie Jarajap
(Anggota) | 4. |

ABSTRAK

Alfia Rahmah. 2016. *Pembiayaan hunian syariah pada Bank Muamalat cabang Barabai (analisis perbandingan pilihan nasabah antara akad Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah)*. Skripsi, Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam. Pembimbing: (I) Prof. Dr. H. A. Hafiz Anshary Az. MA (II) Rahman Helmi, S.Ag., MSI

Kata Kunci: pembiayaan hunian syariah, akad murabahah, akad musyarakah mutanaqisah

Penelitian ini dilatarbelakangi dari kedua Produk pembiayaan murabahah dan musyarakah, pembiayaan ini merupakan dua jenis produk yang menjadi andalan Bank Muamalat dalam menyalurkan dana yang dimiliki. Bank Muamalat sebagai salah satu lembaga keuangan yang berbasis syariah mencoba memberikan kontribusinya dalam upaya meningkatkan kesejahteraan ekonomi masyarakat menengah ke bawah dengan turut serta menyalurkan pembiayaan *non bunga*, yaitu *sistem bagi hasil* atau *profit margin*.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan minat dan faktor pilihan nasabah terhadap produk pembiayaan murabahah dan musyarakah mutanaqisah.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang menggunakan metode analisa kuantitatif. Penelitian ini ditujukan kepada nasabah yang menggunakan produk Hunian Syariah Di Bank Muamalat Cabang Barabai. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah angket untuk mengetahui perbandingan pilihan nasabah dan, wawancara dan dokumentasi untuk menggali data mengenai profil perusahaan dan data-data yang berkaitan dengan masalah ini.

Melalui teknis analisis 2 independent sampel dengan *type Mann Whitney*, penelitian ini menghasilkan : tidak terdapat perbedaan yang signifikan perbandingan minat nasabah akad murabahah dan akad musyarakah mutanaqisah, pada indikator ketertarikan, perhatian dan kebutuhan. Hasil dari indikator ketertarikan 0.149 atau $>0,05$ artinya tidak ada perbedaan, sedangkan pada indikator perhatian 0.167 atau $>0,05$ juga sama tidak ada perbedaan seperti itu juga dengan indikator kebutuhan 0.157 atau $>0,05$. Artinya ketiga indikator tidak mempunyai perbedaan yang signifikan.

MOTTO

“Nilai Yang Sempurna Bukanlah ketika kita mendapatkan angka 100, nilai sempurna adalah ketika kita tidak mengenal kata “menyerah” dalam belajar,ikutilah proses yang baik, niscaya engkau akan mendapatkan hasil yang sempurna”

“Orang pintar banyak belajar, orang kaya banyak bekerja, dan penghuni surga banyak ibadahnya”

KATA PERSEMBAHAN

Ku ucapkan rasa syukur yang teramat dalam kepada Allah SWT yang selalu melindungi dan mengarahkan setiap langkahku.

Karya sederhana ku ini ku persembahkan untuk kedua orangtua ku tercinta, yang sangat aku sayangi dan hormati, serta selalu menjadi panutan hidupku..

Terimakasih Untuk kakak-kakakku, adikku, sepupu-sepupuku dan seluruh keluarga yang selalu mendukungku.

Terimakasih untuk para guru dan dosen yang sudah memberikan dan menyampaikan ilmunya dengan tulus dan ikhlas.

Buat keluarga besar EL-CHIFY GREAT dan DEMA IAIN Antasari Banjarmasin, terima kasih telah memberikan tempat untuk belajar berorganisasi, buat teman-teman yang di fakultas Syariah dan Ekonomi Islam, khususnya sahabat seperjuangan di PERBANKAN SYARIAH angkatan 2012 Asri, Desy, Wiwit, Ayie, Tiara, Ervi. teman satu kos nisa dan imelia, serta teman-teman di sekitar, terimakasih sudah memberikan masukan dan saran selama saya merantau di Banjarmasin ini banyak pengalaman yang saya dapat kalian dari kalian semua. Mudah-mudahan semua kebaikan kalian di balas oleh sang pencipta kita dan menjadi keberkahan buat kita semua. Amin.

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 lain lagi dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Sesuai dengan Lampiran Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987 tanggal 22 Januari 1988, sebagai berikut:

1. 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	Ḥa'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	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	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘Ain	‘	koma terbalik di atas
غ	Ghain	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	Wau	W	We
ه	Ha'	H	Ha
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Yā'	Y	Ye

2. Konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap

متّعدين	Ditulis	<i>muta' aqqin</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 dapat diperlukan bagi kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti salad, zakat dan sebagainya, kecuali dikehendaki lafal aslinya).

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

كرامة الأولياء	Ditulis	<i>Karāmah al auliyā'</i>
----------------	---------	---------------------------

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

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

4. Vokal Pendek.

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

5. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif - جا هلية	Ditulis	ā - <i>jāhiliyyah</i>
2.	Fathah+ ya'mati - يسعى	Ditulis	ā - <i>yas'ā</i>
3.	Kasrah + ya'mati - كريم	Ditulis	I - <i>karim</i>
4.	Dammah + wawu mati - فروض	Ditulis	û - <i>furud</i>

6. Vokal Rangkap

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

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

أأنتم	Ditulis	<i>a'antum</i>
أعدة	Ditulis	<i>u'iddah</i>
لئن شكرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>

8. Kata sandang alif + lam

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

القران	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

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

السَّمَاء	Ditulis	<i>as-Samā</i>
الشَّمْس	Ditulis	<i>asy-Syams</i>

9. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat

ذَوِي الْفُرُوضِ	Ditulis	<i>Ẓawī al-furud</i> atau <i>Ẓawil furud</i>
أَهْلُ السُّنَّةِ	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i> atau <i>ahlussunnah</i>

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين الصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا ومولانا محمد وعلى آله وأصحابه أجمعين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين. أما بعد

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. karena atas berkat rahmat serta karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “*Pembiayaan Hunian Syariah pada Bank Muamalat cabang Barabai (Analisis perbandingan pilihan nasabah antara akad murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah)*”. Shalawat dan salam juga penulis haturkan kepada suri tauladan terbaik umat Nabi Muhammad saw.beserta para sahabat, kerabat serta orang-orang yang istiqamah mengikuti petunjuknya hingga akhir zaman.

Dalam kesempatan ini tidak ada kata yang tertulis selain ungkapan rasa terima kasih yang mendalam atas segala bantuan, bimbingan serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini. Ucapan terima kasih ini terutama penulis haturkan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr.H. Ahmadi Hasan, MH., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin yang berkenan menerima dan menyetujui judul skripsi ini.
2. Bapak Rahman Helmi, S. Ag., MSI selaku ketua jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin

3. Bapak Prof. Dr. H A. Hafiz Anshary Az. MA selaku dosen pembimbing I dan Bapak Rahman Helmi, S. Ag., MSI selaku dosen pembimbing II yang telah banyak memberikan koreksi dan pengarahan yang berharga sekali dalam penyelesaian skripsi ini.
4. Seluruh dosen yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan, mendidik, dan membimbing penulis, baik selama perkuliahan maupun sampai penyusunan skripsi ini selesai.
5. Kepala Perpustakaan IAIN Antasari Banjarmasin, Kepala Perpustakaan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Antasari Banjarmasin, Kepala Perpustakaan Daerah Banjarmasin, beserta seluruh Stafnya yang telah memberikan pelayanan dan peminjaman sejumlah literatur untuk penyusunan skripsi ini.
6. Pimpinan serta para karyawan Bank Muamalat yang telah memberikan izin untuk memperoleh informasi dan data yang penulis butuhkan dalam pembuatan skripsi ini.
7. Semua pihak yang memberikan bantuan dan motivasi yang sangat berharga dalam penyelesaian skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya penulis berharap agar skripsi ini bermanfaat untuk kita semua dan atas segala bantuan dan bimbingan tersebut penulis berdo'a semoga Allah swt. berkenan membalasnya dengan ganjaran pahala yang berlipat ganda. *Amin ya Rabbal 'alamin.*

Banjarmasin, juni 2016

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vii
KATA PERSEMBAHAN	viii
PEDOMAN TRANSLITERASI	ix
KATA PENGANTAR	xiv
DAFTAR ISI	xvi
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Signifikansi Penelitian	9
E. Definisi Operasional	10
F. Kerangka Teori	11
G. Hipotesis penelitian	12
H. Kajian Pustaka	12
I. Sistematika Penulisan	14
BAB II : LANDASAN TEORI	16
A. Pengertian murabahah dan musyarakah mutanaqisah	16
B. Dasar Hukum Murabahah dan Musyarakah Mutanaqisah	19
C. Rukun dan syarat murabahah dan musyarakah mutanaqisah	24
D. Mekanisme pembiayaan akad murabahah dan musyarakah mutanaqisah	27
E. Minat	30
BAB III : METODE PENELITIAN	39
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	39
B. Lokasi Penelitian	39
C. Populasi dan Sampel	39

D. Data dan Sumber Data	40
E. Teknik pengumpulan data	40
F. Desain pengukuran	42
G. Teknik Analisis data	42
H. Uji validitas dan reliabilitas	43
I. Variabel penelitian.....	45
J. Prosedur penelitian	45
BAB IV : HASIL PENELITIAN	49
A. Data penelitian.....	47
B. Penyajian data.....	50
C. Analisis Data	63
1. Hasil uji validitas	63
2. Hasil uji Reliabilitas	64
BAB V : PENUTUP	68
A. Simpulan	68
B. Saran	68
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN.....	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	