

ABSTRAK

Tia Hidayati. NIM:1708203114, “IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19”, 2021.

Perbankan Syariah merupakan lembaga keuangan yang kegiatan operasionalnya berlandaskan pada al-Qur'an dan Hadits serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Dalam menyalurkan dana pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon menggunakan akad pembiayaan murabahah. Pembiayaan murabahah adalah transaksi jual beli artinya bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli dengan harga jual bank menjadi harga beli dari pemasok ditambah persentase keuntungan atas persetujuan bersama.

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab dari pertanyaan-pertanyaan yang menjadi rumusan masalah: “Bagaimana implementasi akad murabahah pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Cirebon di masa Covid-19 Dan Bagaimana Kebijakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Syariah Cirebon terkait masalah kredit macet pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (KPR) di masa Covid-19”. Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif, data yang dikumpulkan dengan cara wawancara (interview), observasi, dokumentasi kemudian dianalisis dengan metode deskriptif analisis.

Adapun hasil dari penelitian ini: implementasi akad murabahah pada pembiayaan kredit pemilikan rumah (kpr) menggunakan akad murabahah bil wakalah dimana nasabah mewakilkan kepada bank untuk membeli rumah dan nasabah membayar secara berangsur kepada bank, dengan tambahan margin keuntungan yang telah disepakati. Kebijakan yang diberikan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon berdasarkan perosedur yang berlaku dimana prosedur pertama pemberian SP 1 – SP 3, kemudian apabila tidak menemukan kesepakatan maka Bank BTN Kantor Cabang Syariah akan melelang agunan atau objek pembiayaan.

Kata Kunci: Akad Murabahah, Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Perbankan Syariah

ABSTRACT

Tia Hidayati. NIM:1708203114, “IMPLEMENTATION OF MURABAHAH CONTRACT IN HOUSE OWNERSHIP LOAN FINANCING SAVING BANK OFFICE SHARIA BRANCH CIREBON DURING COVID-19”, 2021.

Islamic Banking is a financial institution whose operational activities are based on the Qur'an and Hadith as well as the Fatwa of the National Sharia Council of the Indonesian Ulema Council. In distributing mortgage financing funds, Bank BTN Cirebon Sharia Branch Office uses a murabahah financing agreement. Murabahah financing is a sale and purchase transaction, meaning that the Islamic bank is the seller and the customer is the buyer, with the selling price of the bank being the purchase price from the supplier plus a percentage of profit by mutual agreement.

This study aims to answer questions that become the formulation of the problem: “How is the implementation of the murabahah contract at PT. State Savings Bank (Persero) Tbk. Cirebon Sharia Branch Office During the Covid-19 Period And What Are The Policies Of PT. State Savings Bank (Persero) Tbk. The Cirebon Sharia Branch Office related to the problem of bad loans in financing Home Ownership Loans (KPR) during the Covid-19 period. This study uses qualitative research, data collected by means of interviews, observation, documentation and then analyzed by descriptive analysis method.

The results of this study: the implementation of a murabahah contract on mortgage financing using a murabahah bil wakalah contract where the customer represents the bank to buy a house and the customer pays in installments to the bank, with an additional profit margin that has been agreed upon. The policy given by Bank BTN Cirebon Sharia Branch Office is based on the applicable procedure where the first procedure is the provision of SP 1 – SP 3, then if no agreement is found, Bank BTN Sharia Branch Office will auction the collateral or object of financing.

Keywords: Murabahah Contract, Home Ownership Credit (KPR) and Sharia Banking

الملخص

تيا هدايتي. رقم NIM: 1708203114 ، "تنفيذ عقد مرابحة في بنك التمويل العقاري (KPR). مكتب فرع سيريبون الشرقية خلال فترة انتشار كوفيد-19"، 2021.

الشريعة المصرفية هي مؤسسة مالية تستند أنشطتها التشغيلية إلى القرآن والأحاديث النبوية وكذلك فتوى المجلس الشرعي الوطني لمجلس العلماء الإندونيسي (DSN-MUI). عند توزيع أموال التمويل العقاري ، يستخدم فرع بنك سيريبون الشرعي التابع لبنك BTN اتفاقية تمويل المرابحة. تمويل المرابحة هو عملية بيع وشراء ، أي أن البنك الإسلامي هو البائع والعميل هو المشتري ، ويكون سعر بيع البنك هو سعر الشراء من المورد مضافاً إليه نسبة من الربح بالاتفاق المتبادل.

تهدف هذه الدراسة إلى الإجابة عن الأسئلة التي أصبحت صياغة المشكلة: كيف يتم تنفيذ عقد المرابحة في ؟ بنك التوفير الحكومي (بيرسيرو). مكتب فرع الشريعة في سيريبون خلال فترة Covid-19 وما هي سياسات. بنك التوفير الحكومي (بيرسيرو). مكتب فرع الشريعة في سيريبون يتعلق بمشكلة القروض المعدومة في تمويل قروض ملكية المنازل خلال فترة كوفيد-19. تستخدم هذه الدراسة البحث النوعي والبيانات التي تم جمعها عن طريق المقابلات والملاحظة والتوثيق ثم تحليلها بطريقة التحليل الوصفي.

نتائج هذه الدراسة: تنفيذ عقد مرابحة على التمويل العقاري باستخدام عقد مرابحة بالوكالة حيث يمثل العميل البنك لشراء منزل ويقوم العميل بدفع أقساط للبنك مع هامش ربح إضافي تم الاتفاق عليه بناء على. تعتمد السياسة التي يقدمها مكتب فرع الشريعة التابع لبنك BTN Cirebon على الإجراء المعمول به حيث يكون الإجراء الأول هو توفير SP 1 - SP 3 ، ثم إذا لم يتم العثور على اتفاق ، سيقوم مكتب فرع الشريعة التابع لبنك BTN بالمزاد العلني للضمانات أو موضوع التمويل .

الكلمات الرئيسية: عقد المرابحة ، وائتمان ملكية المنزل (KPR) ، والخدمات المصرفية الشرعية

PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO)
TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Jurusan Perbankan Syariah (PS)
Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam

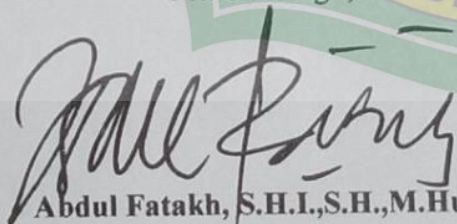
Oleh:

Tia Hidayati
(1708203114)

**IAIN SYEKH NUJATI
CIREBON**

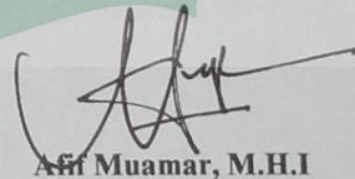
Pembimbing I,

Pembimbing II,



Abdul Fatakh, S.H.I.,S.H.,M.Hum

NIP. 197901142014111001



Afi Muamar, M.H.I

NIP. 198512192015031007

Mengetahui:

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Eef Saefulloh, M.Ag

NIP. 197603122003121003

NOTA DINAS

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Ekonomi Islam
IAIN Syekh Nurjati Cirebon
di
Cirebon

Assalamu'alaikum Wr.Wb

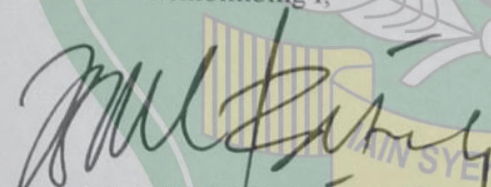
Setelah melakukan bimbingan, arahan, dan koreksi terhadap penulisan skripsi saudara/ **Tia Hidayati**, NIM : 1708203114 dengan judul **"IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19"**. Kami berpendapat bahwa skripsi tersebut di atas sudah dapat diajukan pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati untuk di munaqosyahkan.

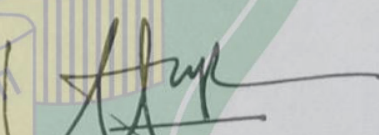
Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Pembimbing

Pembimbing I,

Pembimbing II,


Abdul Fatakh, S.H.I., S.H., M.Hum
NIP. 197901142014111001


Afi Muamar, M.H.I
NIP. 198512192015031007

Mengetahui:

Ketua Jurusan Perbankan Syariah



Eef Saefillah, M.Ag

NIP. 197603122003121003

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi yang berjudul "IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19". Oleh Tia Hidayati, NIM: 1708203114, telah diajukan dalam sidang Munaqosyah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon pada tanggal 28 Juni 2021.

Skripsi telah diterima sebagai salah satu syarat mendapat gelas Sarjana Ekonomi (SE) pada jurusan Perbankan Syariah (PS) Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam (FSEI) pada Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Syekh Nurjati Cirebon.

Sidang Munaqosyah



Ketua Sidang,

Sekretaris Sidang,

Eef Saefullah, M.Ag

NIP. 197603122003121003

Dr. Dewi Fatmasari, M.Si

NIP. 197301072009012001

Penguji I,

Penguji II,

Dr. H. Edy Setyawan, Lc, MA
NIP. 197704052005011003

Tomy Saladin Aziz, M.Ag
NIP. 196904012014111001

PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Tia Hidayati

NIM : 1708203114

Tempat Tanggal Lahir : Ciamis, 14 Oktober 1998

Alamat : Desa Jangalaharja kec. Rancah kab. Ciamis

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul **"IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19"** ini beserta isinya adalah benar-benar karya saya sendiri. Seluruh ide, pendapat, atau materi sumber lain telah dikutip dengan cara penulisan referensi yang sesuai.

Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi apapun yang dijatuhkan kepada saya sesuai dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan atau klaim keaslian karya saya ini.

Cirebon, 11 Juni 2021

Saya yang menyatakan

Penulis,



Tia Hidayati

NIM. 1708203114

KATA PERSEMBAHAN

Karya sederhana ini ku persembahkan untuk keluarga tercinta yang tidak pernah berhenti mendoakan dan mendukung dengan penuh kasih sayang.

Bidadariku, Ibuku tercinta wanita hebat baik Ibu Entin Kurniatin.

Pahlawanku, Ayahku tercinta lelaki kuat Bapak Ahmad Tohir.

Adikku satu-satunya yang aku sayangi dan aku cintai, semoga engkau menjadi anak kebanggaan orangtua dan senantiasa berbakti kepadanya, Windi Algifari.

Serta seluruh keluarga besarku yang telah mendukung dan mendoakanku sehingga aku dapat menyelesaikan kuliahku dengan baik.

Segala dukungan dan cinta kasih yang tidak terhingga tidak mungkin ku balas hanya dengan selembar kertas yang bertuliskan kata-kata cinta dan persembahan. Semoga ini menjadi awal untuk membuat ibu dan bapak bahagia karena kusadari selama ini belum bisa membalas semua kebaikan yang sudah diberikan kepadaku.

Terima kasih bapak... Terima kasih ibu...



DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis lahir di kota Ciamis tanggal 14 Oktober 1998. Dengan penuh kasih sayang penulis dibesarkan dengan diberi nama Tia Hidayati. Penulis adalah anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Ibu Entin Kurniatin dengan Bapak Ahmad Tohir.

Jenjang pendidikan yang pernah ditempuh adalah:

1. MI Jangalaharja pada tahun 2011
2. MTs 17 Ciamis pada tahun 2014
3. MAN 1 Kota Cirebon pada tahun 2017

Penulis mengikuti program S-1 pada Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam Program studi Perbankan Syariah dan mengambil judul Skripsi **“IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON DIMASA COVID-19,** dibawah bimbingan Bapak Abdul Fatakh, SH.I dan Bapak Afif Muamar, MH.I.



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Segala puji bagi Allah tuhan semesta alam, yang merajai alam langit dan bumi, hanya kepadanya seluruh manusia menyembah serta meminta pertolonga, maka tunjukilah kami pada jalan yang lurus, yaitu jalan orang-orang yang engkau beri nikmat dan bukan jalan orang-orang yang sesat. Segala puji dan untaian rasa syukur tak hentinya selalu kami panjatkan, kehadiran *Ilahi Rabbi* Allah SWT. Yang mana telah memberi segalanya yang tak dapat dihitung, sehingga pembuatan naskah skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Sholawat serta sala juga selalu tercurah limpahkan kepada junjungan kita, yakni kanjeng Nabi Muhammad SAW, semoga kita semua diaku sebagai umatnya dan mendapat syafaat di yaumul akhir kelak.

Laporan hasil penelitian skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Perbankan Syariah (S1) pada Fakultas Syaria'ah dan Ekonomi Islam.

Pelaksanaan dan penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik berdasarkan dukungan dan kerjasama dari berbagai pihak. Untuk itu kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Sumanta, M. Ag, Rektor IAIN Syekh Nurjati Cirebon
2. Bapak Dr. H. Aan Jaelani, M. Ag, Dekan Fakultas Syariah dan Ekonomi Islam
3. Bapak Eef Saefulloh, M.Ag, Ketua Jurusan Perbankan Syariah
4. Bapak Abdul Fatakh, SH.I dan Bapak Afif Muamar, MH.I. selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan arahan dan pertimbangan-pertimbangan bermakna bagi penulis selama penyusunan skripsi ini.
5. Seluruh Dosen Jurusan Perbankan Syariah, terima kasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penyusun.
6. Bapak Jajang W. Hermawan, Pimpinan Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon

7. Bapak Depbi, Bapak Inggit, Ibu Chika, Ibu Isna Staff Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Cirebon.
8. Ayahanda Bapak Ahmad Tohir dan Ibu Entin Kurniatin, serta keluarga tercinta yang telah memberikan Do'a, dukungan, motivasi dan kasih sayang yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini..
9. Seluruh teman-teman seperjuanganku Mahasiswa Perbankan Syariah C.

Kepada semua pihak yang tidak bisa penyusun sebutkan satu persatu, dihaturkan banyak terima kasih dan semoga amal baiknya diterima dan mendapatkan basalah dari Allah SWT. Aamiin

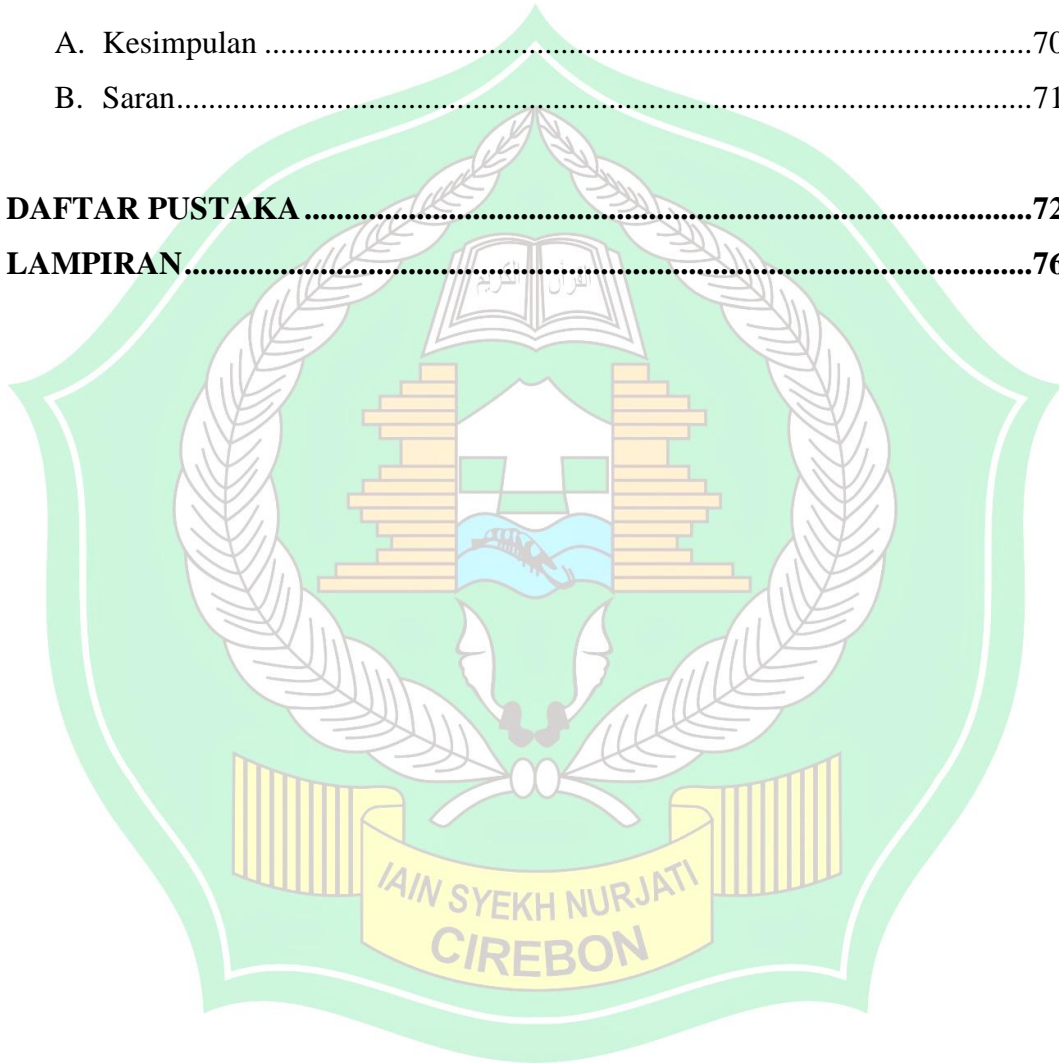


DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
المخلص	iii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
NOTA DINAS.....	v
LEMBAR PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN OTENTISITAS SKRIPSI.....	vii
KATA PERSEMBAHAN	viii
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR TABEL	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Penelitian Terdahulu	7
E. Kerangka Pemikiran.....	11
F. Metodologi Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan	17
BAB II LANDASADAN TEORI	18
A. Akad Murabahah.....	18
1. Akad	18
2. Murabahah.....	20
B. Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah	24
1. Pembiayaan	24
2. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	26

C. Landasan Hukum Murabahah	29
1. Al-Qur'an	29
2. Hadits	30
3. Ijma	31
4. Kaidah Fiqh.....	31
5. Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000.....	31
6. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 Ayat 25	35
D. Bank Syariah	35
1. Pengertian Bank Syariah.....	35
2. Sejarah Singkat Bank Syariah.....	36
3. Regulasi Perbankan Syariah.....	38
4. Produk-Produk Bank Syariah.....	40
E. Kesesuaian Syariah	42
BAB III GAMBARAN UMUM PT. BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) TBK, KANTOR CABANG SYARIAH CIREBON.....	45
A. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah	45
1. Sejarah Singkah BTN Syariah	45
2. Profil BTN Syariah	46
3. Nilai Dasar BTN Syariah	47
4. Etika BTN Syariah	47
B. Tujuan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah...48	
C. Visi dan Misi Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah.....	48
D. Produk-Produk di Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah.....	49
1. Produk dana.....	49
2. Pembiayaan Konsumer.....	51
E. Struktur Organisasi Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon.....	54

BAB IV PEMBAHASAN.....	55
A. Implementasi Akad Murabahah Pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Cirebon Dimasa Covid-19.....	55
B. Kebijakan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Kantor Cabang Syariah Cirebon Dimasa Covid-19.....	64
 BAB V PENUTUP.....	 70
A. Kesimpulan	70
B. Saran.....	71
 DAFTAR PUSTAKA	 72
LAMPIRAN.....	76



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 : Kerangka Pemikiran.....	12
Gambar 2 : Struktur Organisasi Bank BTN Kantor Cabang Syariah Cirebon....	54
Gambar 3 : Skema Pembiayaan Murabahah	63



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Penelitian terhadapulu	7
Tabel 2 : Perhitungan margin per tahun pembiyaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) bersubsidi.....	59

