

**ANALISIS KESYARIAHAN AKAD *MURABAHAH*  
PADA PRODUK KPR BRISYARIAH IB DI  
BRI SYARIAH KC PURWOKERTO**



**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Syarat  
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Strata 1 (S-1)  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah**

**INDA ATIN MAULINA  
1306040005**

**PROGRAM STUDI HUKUM EKONOMI SYARIAH  
FAKULTAS AGAMA ISLAM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO  
2017**

## NOTA PERSETUJUAN PEMBIMBING

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Purwokerto  
Di Purwokerto

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah melakukan pembimbingan, telaahan, arahan dan koreksi terhadap penulisan skripsi berjudul: **ANALISIS KESYARIAHAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK KPR BRISYARIAH IB DI BRI SYARIAH KC PURWOKERTO** yang ditulis oleh:

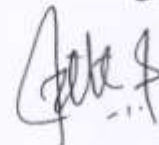
Nama : Inda Atin Maulina  
NIM : 1306040005  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Saya berpendapat bahwa skripsi tersebut dapat diajukan kepada Fakultas Agama Islam untuk dimunaqasyahkan dalam rangka memenuhi sebagian syarat mencapai derajat sarjana S-1 dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 23 Syawwal 1438 H  
17 Juli 2017 M

Pembimbing,



**Safitri Mukarromah, M. Sy.**  
NIK. 2160727

## PENGESAHAN

Skripsi berjudul : Analisis Kesyarahan Akad *Murabahah* pada Produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Purwokerto

Ditulis oleh

Nama : Inda Atin Maulina

NIM : 1306040005

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 21 Zulkaidah 1438 H / 8 Agustus 2017 M

Dinyatakan diterima sebagai salah satu syarat mencapai derajat sarjana S-1 dalam ilmu Hukum Ekonomi Syariah.

## DEWAN SIDANG MUNAQASYAH

Pimpinan Sidang

Dra. Zakiyah, M.S.I  
NIK 2160073

Pembimbing/Penguji 1

Safitri Mukarromah, S. Ag. M. Sy.  
NIK. 2160727

Anggota Penguji 2

Makhrus, S. EL., M.SI.  
NIK 2160574

Dekan Fakultas Agama Islam  
Universitas Muhammadiyah Purwokerto

Ibnu Hasan, S. Ag. M.S.I  
NIK 2160179

## PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya :  
Nama : Inda Atin Maulina  
NIM : 1306040005  
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **"Analisis Kesyariahan Akad Murabahah pada Produk KPR Brisyariah iB di BRI Syariah KC Purwokerto"**

Secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah plagiasi, maka saya siap untuk dicabut gelar kesarjanaannya yang dianugerahkan dan mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Purwokerto, 23 Syawwal 1438 H  
17 Juli 2017 M

Yang menyatakan

  
Inda Atin Maulina  
NIM. 1306040005

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Allah SWT, skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Ayahanda Kwartoko dan Ibu Siti Mariyah, tercinta yang telah membesarkan, mendidik, dan membimbing penulis dalam segala hal,
2. Kedua adik yang sangat saya sayangi Ibnu Arkhan Mustafa dan Ivan Alif Maulana, yang telah mendukung agar cepat lulus,
3. Kerabat keluarga dan orang-orang tersayang yang telah memberikan dukungan, baik moril dan imateril selama penulis menempuh pendidikan,
4. Dosen Pembimbing dan seluruh staf pengajar Prodi Hukum Ekonomi Syariah yang telah memberikan arahan, bimbingan, motivasi, serta pengalasan hidup agar peneliti menjadi lebih baik dan dewasa,
5. Ridlo Ramadlan, terima kasih yang tak henti-hentinya selalu memberikan motivasi dan semangatnya dengan ketulusan dan kesabarannya,
6. Teman-teman seperjuangan HES 2013, terima kasih atas untuk dukungannya dan semangat yang kalian berikan,

## MOTTO

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

*“...Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...”*  
(QS. Al-Baqarah: 275)



## **ANALISIS KESYARIAHAN AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK KPR BRISYARIAH IB DI BRI SYARIAH KC PURWOKERTO**

Inda Atin Maulina  
1306040005

### **ABSTRAK**

Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR) pada bank BRI Syariah KC Purwokerto yaitu termasuk pembiayaan konsumtif. KPR BRISyariah iB adalah pembiayaan kepemilikan rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (*murabahah*) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan di muka dan dibayar setiap bulan

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan pendekatan kualitatif, di mana penelitian ini dilakukan dengan cara menuliskan,, yang bertujuan untuk mengetahui aplikasi akad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB dan mengetahui adakah perbedaan antara teori dan praktek pada akad *murabahah* dilihat dari segi hukum Islam yang ada di BRI Syariah KC Purwokerto. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer yaitu hasil wawancara, dokumentasi, observasi dan data sekunder yang diperoleh dari berbagai literature yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Adapun teknik pengumpulan data yaitu observasi, wawancara, dokumentasi. Sedangkan analisa data penelitian ini menggunakan analisis deskriptif yang bertujuan untuk mendeskripsikan kesyariahan akad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Purwokerto.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa akad *murabahah* pada produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Purwokerto belum sepenuhnya sesuai syariat Islam terlihat dari salah satu rukun dan syaratnya yang belum terpenuhi yaitu pada objek barang yang diperjualbelikan, dan kemudian ketika ber-akad terdapat dua akad dalam satu waktu. Sehingga menjadikan akad tersebut tidak sempurna.

**Kata kunci : Syariah, Akad, *Murabahah*,**

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

*Alhamdulillah* puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul “Analisis Kesyarahan Akad *Murabahah* pada Produk KPR BRISyariah iB di BRI Syariah KC Purwokerto”, syukur *alhamdulillah* telah selesai disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada jurusan Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Purwokerto.

Penulis menyadari bahwa proses penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. H. Syamsuhadi Irsyad, S.H., M.H. Rektor Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang telah memberikan segenap fasilitas di Universitas Muhammadiyah Purwokerto,
2. Ibnu Hasan, S. Ag. M.S.I. Dekan Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang telah membantu kelancaran penelitian,
3. Drs. Wage, M. Ag. Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah, Fakultas Agama Islam, atas izin yang diberikan untuk pelaksanaan penelitian,
4. Safitri Mukarromah, S. Ag. M. Sy. dosen pembimbing skripsi yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, pikiran, serta memberikan banyak



masuk dalam bimbingan, saran, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik,

5. Seluruh Staf Pengajar Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang telah memberikan bimbingan, saran, arahan, dan pengalaman hidupnya, sehingga peneliti dapat menjadi lebih terarah, terbimbing, berpikir.
6. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Purwokerto yang telah membantu proses pembuatan surat ijin penelitian,
7. Pimpinan dan Karyawan Bank BRI Syariah KC Purwokerto tempat penulis melakukan penelitian. Terima kasih atas waktu yang telah disediakan dan serta penjelasan yang diberikan,

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran guna untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Purwokerto, 23 Syawal 1438 H  
17 Juli 2017 M

Inda Atin Maulina  
NIM. 1306040005

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
MOTTO .....	vi
ABSTRAK.....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
BAB II LANDASAN TEORI	
A. <i>Murabahah</i> dalam Hukum Islam.....	6
1. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	6
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> .....	7
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	10
4. Manfaat dan Resiko <i>Murabahah</i> .....	13
B. Konsep Akad <i>Murabahah</i> Dalam Perbankan Syariah.....	14
1. Konsep Umum Bank Syariah.....	14
2. Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada Bank Syariah .....	20
3. KPR BRISyariah iB .....	23
C. Penelitian Terdahulu.....	30

BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian .....	33
B. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	33
C. Sumber Data .....	33
D. Teknik Pengumpulan Data .....	34
E. Analisis Data .....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Bank BRI Syariah KC Purwokerto.....	37
1. Sejarah Bank BRI Syariah KC Purwokerto.....	37
2. Visi dan Misi .....	39
3. Motto dan Etos Kerja.....	40
4. Struktur Organisasi.....	40
5. Produk-produk Bank BRI Syariah KC Purwokerto .....	48
B. Aplikasi Akad <i>Murabahah</i> pada Produk KPR BRI Syariah iB .....	55
C. Analisis Kesyariahan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk KPR BRI Syariah iB .....	61
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan .....	67
B. Saran .....	68
DAFTAR PUSTAKA .....	69
LAMPIRAN.....	71

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	21
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank BRI Syariah KC Purwokerto.....	41
Gambar 4.2 Skema <i>Murabahah</i> pada produk KPR BRI Syariah iB .....	57



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran A	Biodata Peneliti .....	71
Lampiran B	Surat Ijin Penelitian .....	73
Lampiran C	Surat Telah Melakukan Penelitian dari Bank BRI Syariah KC Purwokerto .....	75
Lampiran D	Sampel Foto Penelitian .....	77
Lampiran E	Berita Acara Seminar .....	79
Lampiran F	Daftar Hadir Peserta Seminar .....	81
Lampiran G	Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi .....	83
Lampiran H	Kartu Partisipan Seminar .....	85
Lampiran I	Pedoman Wawancara .....	89
Lampiran J	Brosur KPR BRISyariah iB .....	91