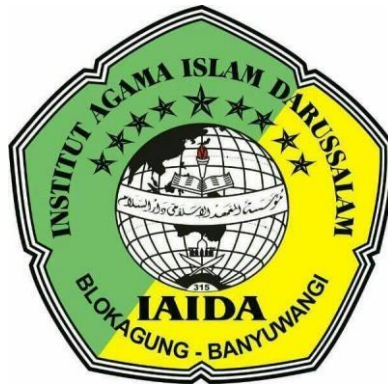


**SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA  
PRODUK GRIYA DI KCP. BSI DIPONOGORO GENTENG  
BANYUWANGI**



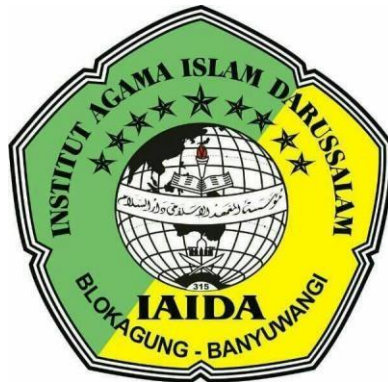
Oleh:

**Mohamad Imam Nawawi**  
NIM:18132210016

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM DARUSSALAM (IAIDA)  
BLOKAGUNG BANYUWANGI  
2022**

## **SKRIPSI**

# **IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK GRIYA DI KCP. BSI DIPONOGORO GENTENG BANYUWANGI**



Oleh:

**Mohamad Imam Nawawi**  
NIM:18132210016

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM DARUSSALAM (IAIDA)  
BLOKAGUNG BANYUWANGI  
2022**

**PRASYARAT GELAR**

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH  
PADA PRODUK GRIYA DI KCP. BSI DIPONOGORO  
GENTTENG BANYUWANGI DALAM PRESPEKTIF  
HUKUM ISLAM**

**SKRIPSI**

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Institut Agama Islam Darussalam Blokagung Banyuwangi  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan  
Program Sarjana Ekonomi (S.E.)**

Oleh:

**Mohamad Imam Nawawi**  
NIM:18132210016

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM DARUSSALAM (IAIDA)  
BLOKAGUNG BANYUWANGI  
2022**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul:


### IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK GRIYA DI KCP. BSI DIPONOGORO GENTENG BANYUWANGI DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM

Telah disetujui untuk diajukan dalam sidang Ujian Skripsi


Pada Tanggal : 2 April 2022

Mengetahui,

Kepala Program Studi  
Perbankan Syariah

  
Munawir, M.Ag  
NIDN: 2112027201

Pembimbing

  
Munawir, M.Ag  
NIDN: 2112027201

## PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi saudara Mohamad Imam Nawawi telah di munaqosahkan kepada dewan penguji skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Darussalam (IAIDA) Blokagung Banyuwangi pada tanggal :

04 juni 2022

Dan telah diterima dan disahkan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.)

Tim penguji :

Ketua



**Nawal Ika Susanti, S.Pd., M.Si**  
NIDN.2112068801

Penguji I



**Yunus Zamroji, S.E.Sy., M.E**  
NIDN. 2123128504

Penguji II



**Munawir, M.Ag**  
NIDN.2112027201

Dekan



**Dr. Lely Ana Ferawati Ekaningsih, S.E., M.H., M.M., CRA., CRP.**  
NIDN.2125027901

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Motto:

يأبها الدين امنوا لا تأكلوا اموالكم بينكم بالطل الا ان تكون تجارة  
عن تراض منكم ولا تقتلوا انفسكم  
ان الله كان بكم رحيمًا  
النساء: 29

“wahai orang-orang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesama dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu”

(Q.S. An-Nisa’: 29)

### Persembahan:

Skripsi ini saya persembahkan kepada Tuhan yang Maha Esa, Tidak ada sembah yang patut disembah selain Dia, Yang telah memberikan segalanya tak terhingga sehingga saya bisa menyelesaikan Jenjang Pendidikan ini untuk berlanjut ke jenjang Pendidikan yang selanjutnya, selanjutnya, dan seterusnya, menjadi manusia seutuhnya, bermanfaat bagi sesama selamanya, hingga Takdir menjemput saya untuk pulang keharibaan-Nya.

Skripsi ini juga saya persembahkan kepada Kedua Orang Tua saya: bapak ;Gunawan & ibu saya; Indarwati, Kepada semua guru saya yang tak bisa tak bisa saya tuliskan satu persatu, Kepada semua senior sekaligus sahabat saya yang juga tak bisa saya tuliskan satu persatu, dan tak lupa kepada semua teman yang sukaber canda namun mengajarkan arti bagaimana hidup yang sesungguhnya.

**PERNYATAAN  
KEASLIAN SKRIPSI**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Yang bertanda tangan dibawah ini, Saya:

Nama : Mohamad Imam Nawawi  
NIM : 17132210016  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Alamat Lengkap : Rt.10 Rw.03 Ds. Jatitengah Kec. Sugihwaras  
Kab. Bojonegoro Provinsi Jawa Timur

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian / karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.



Banyuwangi, 4 April 2022

Yang Menyatakan,



Mohamad Imam Nawawi

## ABSTRAK

**MOHAMAD IMAM NAWAWI, 2022. Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Pada Produk Griya Di KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi Dalam Prespektif Hukum Islam. Pembimbing Munawir, M.Ag**

**Kata Kunci;** Pembiayaan, Akad Murabahah

Tujuan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktek pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dan juga praktek pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam Prespektif Hukum Islam.

Peneliti menggunakan metode penelitian Deskriptif kualitatif dengan jenis penelitian Pustaka dan penelitian lapangan. Dalam penelitiannya peneliti menggunakan data-data yang diperoleh dari KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi.

Dari hasil penelitian implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro sudah sesuai dengan rukun dan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam prespektif hukum islam. Ketika nasabah ingin membeli Griya atau rumah namun uangnya kurang, maka Nasabah pergi ke bank mengajukan pembiayaan murabahah, setelah pengajuan diacc pihak bank langsung membeli Griya, setelah itu Griya sudah menjadi milik Bank sehingga nasabah mendapatkan konfirmasi bahwa Griya yang diinginkan nasabah sudah dibeli, kemudian nasabah melakukan akad bai al murabahah dengan ketentuan yang telah disepakati diawal harga pokok bank membeli dipemilik Griya ditambah keuntungan bank(Margin), setelah itu nasabah mendapatkan keringanan untuk melunasi pembiayaan dibank dengan cara diangsur perbulan.

Kesimpulan peneliti dari praktek yang telah dilakukan KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam pembiayaan akad murabahah pada produk griya sudah sesuai dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan dalam prespektif hukum islam. Dari segi rukun bai sebagai penjual, mustari sebagai pembeli, dan shighat atau ijab qabul. Selain itu syarat-syaratnya juga sudah sesuai dengan prespektif hukum islam.



## **ABSTRAK**

**MOHAMAD IMAM NAWAWI, 2022. Implementation Of Murabahah Contract Financing On Griya Products At KCP. BSI Diponogoro Tile Banyuwangi In The Perspective Of Islamic Law. Supervisor Munawir, M.Ag**

*Keywords; financing, murabaha contract*

*This study aims to determine the practice of financing murabahah contracts on Griya products at KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi and also the practice of financing murabahah contracts on Griya products at KCP. BSI Diponogoro Tile Banyuwangi in the Perspective of Islamic Law.*

*Researchers used qualitative descriptive research methods with library research and field research. In his research, researchers used data obtained from KCP. BSI Diponogoro Tile Banyuwangi.*

*Researchers can conclude from the results of interviews with theories about the practice of murabahah financing on Griya products at KCP. BSI Diponogoro Tile Banyuwangi in the Perspective of Islamic Law. When the customer wants to buy a Griya or house but the money is lacking, the Customer goes to the bank to apply for murabahah financing, after submitting the diac the bank immediately buys the Griya, after that the Griya has become the property of the Bank so that the customer gets confirmation that the Griya the customer wants has been purchased, then the customer perform a bai al murabahah contract with the agreed terms at the beginning of the cost of the bank buying the Griya owner plus the bank's profit (Margin), after which the customer gets relief to pay off the bank financing in monthly installments.*

*The researcher's conclusion from the practice that KCP has carried out. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi in financing the murabahah contract on griya products is in accordance with the pillars and conditions that have been determined in the perspective of Islamic law. In terms of getting along, bai as a seller, mustari as a buyer, and shighat or ijab qabul. In addition, the conditions are also in accordance with the perspective of Islamic law.*

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillah, Puji syukur kehadiran Allah Subhanahu wata'ala Penulispanjatkan, karena atas berkat taufiq, rahmat, serta hidayah-Nya, Skripsi dengan judul Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi ini dapat diselesaikandengan sebaik mungkin walaupun masih banyak sekali terdapat kekurangan yang disengaja ataupun tidak..

ShalawatsertasalamtetaptercurahkankepadaSangRevolusioner Rasulullah Muhammad SAW, inspirator alam semesta dan sebaik-baiknya suri tauladan ummat manusia.

Penulis adalah orang yang sangat lemah, oleh karenanya, tanpa adanya bantuan, bimbingan, motivasi, serta waktu yang diberikan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak akan mungkin terwujud, maka dari itu, dengan segenap jiwa dan sedalam-dalamnya ketulusan hati, Penulis haturkan ribuan untaian rasa terimakasih kepada berbagai pihak yang membantu dalam proses penulisan, mulai dari awal hingga sampai terselesaikanya skripsi ini.

Ucapan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya Penulis haturkankepadayangterhormat:

1. Dewan Pengasuh Pondok Pesantren Darussalam Blokagung, khususnya Romo KH. Ahmad Hisyam Syafa'at
2. Dr. H. Ahmad Munib Syafa'at, Lc., M.E.I. selaku Rektor Institut Agama Islam Darussalam Blokagung Kabupaten Banyuwangi.
3. Dr. Lely Ana Ferawati E., SE., MH., MM., CRA., CRP. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Munawir, M.Ag. selaku Kaprodi Ekonomi Islam sekaligus Dosen pembimbing skripsi Penulis, yang selalu mengarahkan, menuntun, memotivasi, dan memberikan ilmunya tanpapamrih.
5. Kedua orang tua penulis, yang selalu mendukung, mengevaluasi, dan

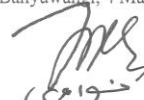
mendoakan tiap langkah dan keputusan yang penulis ambil dan bapak ibu dosen Institut Agama Islam Darussalam Blokagung yang senantiasa memberikan ilmunya dan tiada henti-hentinya berdo'a untuk kesuksesan anak didiknya.

6. Semua orang yang telah membantu terselesainya penyusunan skripsi ini Khususnya teman seperjuangan kuliah Mahasiswa Perbankan Syariah Angkatan 2018 dan teman seperjuangan skripsi, mahasiswa Ekonomi Syariah 2018.

Alhamdulillah, penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan lancar, akan tetapi Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, sebab kesempurnaan hanyalah milik Allah Subhanahu wata'ala sehingga kritik dan saran yang membangun sangat Penulis harapkan. Semoga amal sholeh beliau semua yang telah berpartisipasi, diterima dan dibalas dengan balasan yang lebih oleh Subhanahu wata'ala. Amin. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bergunabagi agama, nusa, dan bangsa.

*Wallahul Muafiq Ila Aqwamith Thorieq  
Wassalamu'alaikumWarahmatullahi  
Wabarakatuh*

Banyuwangi, 4 Maret 2022



Penulis

## DAFTAR ISI

	(Halaman)
Halaman Sampul .....	i
Halaman Judul .....	ii
Halaman Persyaratan Gelar .....	iii
Halaman Persetujuan Pembimbing .....	iv
Halaman Persetujuan Penguji .....	v
Halaman Motto Dan Persembahan .....	vi
Halaman Pernyataan Keaslian Penulis .....	vii
Abstrak (Bahasa Indonesia) .....	viii
Abstrak (Bahasa Inggris) .....	ix
Kata Pengantar .....	x
Daftar Isi .....	xi
Daftar Tabel .....	xiii
Daftar Gambar .....	xiv
Pedoman Transliterasi Arab-Latin .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Fokus Penelitian .....	4
C. Masalah Penelitian .....	4
D. Tujuan Penelitian .....	5
E. Kegunaan Penelitian .....	5
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>7</b>
A. Kajian Teori .....	7
B. Penelitian Terdahulu .....	24
C. Alur Piker Penelitian .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Jenis Penelitian .....	30
B. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	30
C. Informan Penelitian .....	31
D. Data Dan Sumber Data .....	31
E. Prosedur Pengumpulan Data .....	34
F. Keabsahan Data .....	36
G. Analisis Data .....	38
<b>BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN .....</b>	<b>41</b>
A. Gambaran Umum Penelitian .....	41
B. Vertifikasi Data Lapangan .....	50
<b>BAB V PEMBAHASAN .....</b>	<b>59</b>
A. Implementasi Pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi .....	59

B. Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi dalam Prespektif Hukum Islam.....	63
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>70</b>
A. Kesimpulan .....	70
B. Implikasi Penelitian.....	71
1. Implikasi Teori .....	71
2. Implikasi Kebijakan.....	71
C. Keterbatasan Penelitian .....	71
D. Saran .....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 penelitian Terdahulu .....	25
Tabel 4.2 job description .....	44
Tabel 4.3 informan penelitian.....	51

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Alur penelitian .....	28
Gambar 3.2 Komponen dalam Analisis Data .....	40
Gambar 4.3 Logo Bank Syariah Indonesia .....	43
Gambar 4.4 struktur KCP. BSI diponogoro Genteng Banyuwangi.....	44
Gambar 4.5 wawancara dengan bapak Manager .....	54
Gambar 4.6 wawancara dengan bapak Lucky Yuli I.....	55
Gambar 4.7 wawancara dengan bapak Mugi Priyanto .....	55
Gambar 4.8 wawancara dengan Nasabah.....	56
Gambar 4.9 wawancara dengan bapak Yunus Zamroji.....	57

## TRANSLITERASI ARAB - LATIN

Untuk kata yang sudah diserap atau sering digunakan dalam bahasa Indonesia, penulisannya disesuaikan dengan ejaan yang berlaku dalam bahasa Indonesia. Untuk kata yang belum diserap atau jarang digunakan dalam bahasa Indonesia, penulisannya sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

Arab	Latin	Arab	Latin	Arab	Latin
ا	`	ز	Z	ق	Q
ب	B	س	S	ك	K
ت	T	ش	Sy	ل	L
ث	Ts	ص	Sh	م	M
ج	J	ض	D	ن	N
ح	H	ط	T	و	W
خ	Kh	ظ	Z	ه	H
د	D	ع	‘	،	،
ذ	Ẓ	غ	G	ي	Y
ر	R	ف	F		-

Catatan :

1. Konsonan yang bersyaddah ditulis rangkap.  
Misalnya; ربنا; ditulis rabbanâ
2. Vokal panjang (mad)  
Fathah (baris di atas) ditulis dengan â, kasroh (baris di bawah) ditulis dengan î, dammah (baris didepan) ditulis dengan û, misalnya; القارعة  
ditulis alqâri’ah, المساكين; ditulis dengan al-mâsakîn, المفلحون; ditulis dengan al-muflihûn.
3. Kata sandang alif + lam (ال)  
Bila diikuti oleh huruf qamariyah ditulis al, misalnya; الكافرون; ditulis dengan al-kâfirûn. Sedangkan, bila diikuti oleh huruf syamsiyah, huruf lam diganti dengan huruf yang mengikutinya, misalnya; الرجال; ditulis dengan ar-rijâl.



4. Ta' marbûthah (ة)

Bila tercetak di akhir kalimat, ditulis h, misalnya; البقرة ditulis al-baqarah, bila ditengah kalimat ditulis t, misalnya; زكاة المال ditulis zakât al-mâl, atau سورة النساء ditulis sûrat al-Nisa'.

5. Penulisan kata dalam kalimat dilakukan menurut tulisannya. Misalnya: و هو خير الرازقين ditulis wa huwa khoir ar-Râziqîn.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Lembaga keuangan sangat penting peranannya dalam roda perekonomian sebagai sarana sirkulasi pembiayaan atau permodalan dalam kegiatan ekonomi. Lembaga keuangan sebagaimana fungsinya sebagai *financial intermediaries* berperan penting dalam pertumbuhan ekonomi dan stabilitas keuangan suatu negara(Ekaningsih, 2016).

Disamping suatu bank melaksanakan peranannya sebagai perantara keuangan terhadap masyarakat, bank juga memberikan jasa-jasa lainnya untuk mendukung dan memperlancar kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana. Kelengkapan dari jasa yang ditawarkan sangat tergantung dari kemampuan bank masing-masing. Dengan kata lain semakin mampu bank tersebut untuk berinovasi, maka semakin banyak ragam produk yang ditawarkan. Kemampuan bank dapat dilihat dari segi permodalan, manajemen serta fasilitas yang dimilikinya (Rahmi,2019).

Lembaga keuangan dari segi prakteknya dapat dibagi menjadi dua yaitu; lembaga keuangan non bank dan lembaga keuangan bank (Ekaningsih, 2016:4). Lembaga keuangan bank dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya menerima simpanan *giro*, tabungan dan *deposito*. Bank juga dikenal sebagai tempat untuk meminjam uang (*kredit*) bagi masyarakat yang membutuhkannya (Kasmir, 2012:24).

Sebagai salah satu lembaga keuangan syariah yang bersentuhan dengan masyarakat kecil yang serba cukup ilmu pengetahuan atau materi, Bank syariah mempunyai tugas penting dalam segala aspek kehidupan masyarakat dalam usaha menyalurkan pembiayaan kepada nasabah, agar usaha yang dilakukan berkembang dan mendapatkan keuntungan, dalam melaksanakan seluruh sistem operasional, Bank Syariah tidak dapat terlepas dari karyawan. Karyawan merupakan bagian yang penting disuatu lembaga keuangan, maju mundurnya operasional Bank syariah ditentukan oleh aktivitas kerja karyawan, terutama bidang pemasaran (Anam, 2021).

Seiring perkembangan zaman, perekonomian yang semakin membaik dengan pertumbuhan perbankan yang sehat merupakan keinginan setiap negara agar dapat maju dan berkembang. Dari sekian banyak produk pembiayaan bank syariah. Penulis saat melakukan praktek kerja di KCP. Diponegoro Genteng Banyuwangi menemukan permasalahan pada praktek pembiayaan Griya yang menggunakan akad murabahah karena prakteknya secara beragam seperti penggunaan akad wakalah. Nasabah mengajukan pembiayaan Griya kepada bank namun pihak bank tidak memiliki Griya, sehingga pihak bank memberikan dana tunai kepada nasabah, seperti Tony ingin membeli Griya dengan dana 200 juta namun harga Griya tersebut 300 juta, sehingga Tony mengajukan pembiayaan Griya di KCP. Diponegoro Genteng Banyuwangi. Sedangkan Pihak bank tidak mempunyai Griya namun pihak bank tidak memberikan dana tunai ke Tony tapi langsung dibayarkan ke pemilik Griya Dan pada saat melakukan akad murabahah, kedua belah pihak harus menyelesaikan

akad wakalah. Sedangkan tony dengan pihak bank tidak melakukan akad wakalah seperti halnya Griya milik bank sendiri, padahal jual beli harus memiliki kepemilikan secara mutlak. tidak sah jual beli menggunakan dua akad sekaligus. Namun masih ada yang melakukan akad murabahah dan wakalah secara bersamaan. Pada praktek tersebut terdapat kesalahan karena akad jual beli langsung disepakati padahal Griya belum jadi milik bank yang diberikan ke nasabah adalah uang. Apabila transaksi ini terjadi, akad murabahah tidak sah dan hukum jual belinya diharamkan berdasarkan sabda Rasulullah SAW dari Hakim Bin Hizam, ia berkata “Wahai Rasulullah seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak kumiliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar? Rasulullah SAW menjawab “jangan engkau jual barang yang engkau miliki” (HR. Abu Daud. Hadis ini disahihkan oleh Al- Abani)”

Rasulullah SAW bersabda “tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual beli, tidak halal dua persyaratan dan menjual barang yang bukan milikmu” ((HR. Abu Daud menurut Al- Abani derajat hadis ini hasan sahih) syarat kepemilikan adalah hal yang mutlak dalam jual beli, dan juga sudah dijelaskan di al Qur’an: al Maidah ayat 29:

ياايهاالدين امنوا لاتاكلوا اموالكم بينكم بالباطل الا ان تكون تجارة عن تراض منكم ولا تقتلوا انفسكم ان الله كان بكم رحيمًا.

Artinya: *wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh Allah maha penyayang kepadamu.* (Agama, 2012)

Kata murabahah secara Bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari Bahasa arab, yaitu ar-ribhu yang berarti kelebihan dan tambahan keuntungan). Jadi murabahah diartikan dengan saling menambah (menguntungkan).sedangkan dalam definisi para ulama' terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan keuntungan yang jelas.Jadi murabahah artinya saling mendapatkan keuntungan. Dalam ilmu fiqih, murabahah diartikan menjual modal asli Bersama tambahan keuntungan yang jelas (Ascarya, 2017:42)

Oleh karena itu, menjadi hal yang wajar apabila penelitian ini, mengambil judul *“Implementasi Pembiayaan Akad Murabahah Pada Produk Griya Di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi Dalam Prespektif Hukum Islam”*.

## **B. Fokus Penelitian**

Melihat latar belakang diatas, penulis lebih fokus terhadap bagaimanan implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. Diponogoro Genteng Banyuwangi?

## **C. Masalah Penelitian**

Melihat latar belakang diatas, penulis mengambil masalahpenelitian sebagai berikut;

1. Bagaimana praktek pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi?

2. Bagaimana praktek pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam prespektif hukum islam?

#### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui praktek pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi
2. Untuk mengetahui praktek pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam prespektif hukum islam.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

1. Kegunaan Teoritis

penelitian ini secara teoritis dapat memberikan manfaat untuk para pembaca terutama kepada para pegawai bank dan mahasiswa untuk mengetahui lebih dalam tentang implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya dalam prespektif hukum islam.

2. kegunaan Praktis

- a. Lembaga IAIDA: penelitian ini dapat memberikan manfaat dan pengetahuan kepada dosen dan mahasisiwa IAIDA blokagung tegalsari banyuwangi lebih berkembang dan lebih mengetahui tentang implementasi pembiayaan akad murabahah produk Griya dalam prespektif hukum islam.

- b. Lembaga Bank: Penelitian ini bisa dijadikan masukan untuk menjadikan KCP. BSI Diponogoro genteng banyuwangi berkembang

dan lebih baik lagi saat melakukan implementasi pembiayaan akad murabahah produk Griya dalam prespektif hukum islam.

- c. Bagi Mahasiswa; Penelitian ini bisa dijadikan bertambahnya ilmu mahasiswa agar dapat bermanfaat untuk mahasiswa dan bahan referensi untuk mengetahui tentang bagaimana implementasi pembiayaan akad murabahah produk Griya dalam prespektif hukum islam.
- d. Bagi Peneliti: penelitian ini bisa berguna untuk memahami masalah yang berkaitan dengan implementasi pembiayaan akad murabahah produk Griya dalam prespektif hukum islam.
- e. Bagi Peneliti lain: penelitian ini sebagai acuan dan contoh tambahan untuk mengadakan penelitian sejenis dimasa yang akan datang.

## **BAB II**

### **LANDASANTEORI**

#### **A. KAJIAN TEORI**

##### **1. Pengertian Akad Murabahah**

Jual beli ialah menukar sesuatu dengan sesuatu. Sedangkan berdasarkan pendapat istilah ialah menukar harta dengan harta berdasarkan pendapat caracara yang telah ditetapkan-syara'. Hukum jual beli ialah halal atau boleh. dalam Kitab Kifayatul Ahyar disebutkan Definisi Jual beli berdasarkan pendapat bahasa ialah: "memberikan sesuatu karena ada pemberian (imbalance tertentu)"

Berdasarkan pendapat Syeh Zakaria al-Anshari jual beli ialah: "Tukar menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain. Sayyid sabiq dalam kitab Fiqh Sunnah menerangkan jual beli secara etimologi bahwa jual beli berdasarkan pendapat Definisi lughawiyah ialah saling menukar (pertukaran)". Sedangkan berdasarkan pendapat Hamzah Ya'qub dalam bukunya ,Kode Etik Dagang Berdasarkan pendapat Islam menjelaskan: "jual beli berdasarkan pendapat bahasa yakni ,menukar sesuatu dengan sesuatu".

dari definisi di atas dapat dipahami bahwa inti jual beli merupakan suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang memiliki nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai



dengan perjanjian atau peraturan yang telah dibenarkan syara' dan disepakati (A. F. Hasan, 2018).

*Murabahah* berasal dari kata ربح yang secara bahasa berarti keuntungan. atau dapat diartikan jual beli barang dengan di tambah keuntungan yang telah disepakati. Hal ini dapat dikatakan *murabahah* adalah kegiatan yang saling menguntungkan. Secara terminologi *murabahah* adalah pembiayaan yang saling menguntungkan antara *shohibul maal* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli, dimana dalam transaksi tersebut dijelaskan bahwa terdapat nilai lebih pada harga jual yang merupakan laba atau keuntungan untuk *shohibul maal* dan pembayarannya bisa dilakukan secara tunai ataupun angsuran(Mardani, 2015).

pengertian lain *murabahah* berasal dari kata *riba* yang berarti tumbuh dan berkembang dalam perniagaan. Dalam istilah syariah, konsep *murabahah* terdapat berbagai formulasi pengertian yang berbeda-beda menurut pendapat para ulama (ahli). Menurut Utsmani, pengertian *murabahah* adalah salah satu bentuk jual beli yang mengharuskan penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang biaya-biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan komoditas (harga pokok pembelian) dan tambahan profit yang ditetapkan dalam bentuk harga jual nantinya.

*Murabahah* merupakan produk finansial yang berbasis bai'

atau jual beli. Murabahah adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah dalam kegiatan usaha, merupakan bagian akad dalam jual beli secara transaksional, dalam fikih disebut dengan bai'al-Murabahah, sedangkan Imam syafi'I menamakan transaksi sejenis bai'al-Murabahah dengan al-amr bisyrah. Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme murabahah, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan dari barang yang dibeli (Hafizh, 2014).

Murabahah merupakan akad jual beli atas barang atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan. Murabahah didefinisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (cost) barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fikih murabahah merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, dimana jual beli ini berbeda dengan jual beli musawwamah (tawar menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli

pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualpun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan musawwamah adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang seperti dipasar-pasar (Aisyah, 2014).

Murabahah menurut istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan (Ascarya, 2018)

Menurut Adiwarmanto Karim (2018:113) murabahah adalah Akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati dan penjual dan pembeli”.

Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2014 tentang petunjuk Kegiatan Usaha Koperasi Jasa Keuangan Syariah Murabahah adalah tagihan atas transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (Margin) yang disepakati pihak penjual (koperasi) dan pembeli (anggota, calon anggota, koperasi-koperasi lain dan atau anggotanya) atas transaksi jual beli tersebut, yang mewajibkan anggota untuk melunasi kewajibannya sesuai jangka waktu tertentu disertai dengan pembayaran imbalan berupa margin keuntungan yang

disepakati dimuka sesuai akad.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa murabahah merupakan suatu akad jual beli barang dengan harus menyatakan harga perolehan dan keuntungan (Margin) dan pelunasan kewajiban disertai pembayaran margin yang disepakati sesuai akad (Dahlan, 2012).

#### 1. Syarat Bai' al-Murabahah

Syarat-syarat Bai' al-Murabahah sebagai berikut :

- a) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan,
- c) Kontrak bebas dari riba'
- d) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian semisalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang. Secara prinsip, jika syarat dalam point (a), (d) atau (e) tidak dipenuhi pembeli memiliki pilihan :
  - 1) Melanjutkan kembali transaksinya
  - 2) Kembali ke penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
  - 3) Membatalkan kontrak

## 2. Rukun akad dalam murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu ba'i (penjual) adalah pihak yang memiliki untuk dijual, dan musytari (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu mabi''(barang dagangan) dan staman (harga)
- c. Shighat, yaitu ijab dan qabul.

## 2. Murabahah Lil Amir Bis Syira

Menurut Sami Hamoud, murabahah lil amir bis-syira adalah transaksi jual beli dimana seorang nasabah datang kepada pihak bank untuk membelikan sebuah komoditas dengan kriteria tertentu dan ia berjanji akan membeli komoditas tersebut secara murabahah, yakni sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua pihak, dan nasabah akan melakukan pembayaran secara installment (cicilan berkala) sesuai dengan kemampuan finansial.

Menurut Ahmad Mulhim, murabahah lil amir bis syira' adalah permintaan pembelian sebuah komoditas dengan kriteria tertentu yang diajukan oleh pihak nasabah yang selanjutnya disetujui oleh pihak bank. Kemudian, pihak bank berjanji akan membelikan komoditas sebagaimana dimaksud dan pihak nasabah

berjanji akan membeli sesuai dengan harga pokok pembelian ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak. Berdasarkan tersebut, dapat dipahami bahwa dalam jual beli *murabahah lil amir bis syira'* terdapat tiga pihak yang terkait yaitu pihak yang memberikan perintah pembelian komoditas (nasabah) pihak lembaga keuangan dan penjual komoditas (supplier).

Jual beli *murabahah lil amir bis syira'* merupakan istilah baru-baru ini dan baru dimunculkan pertama kali oleh Sami Hamoud dalam disertasinya yang berjudul "*Tathwir al A'mal al Masrafiyah Bima Yattafiq asy-Syariah al Islamiyah*". Namun secara substansi istilah ini telah masyhur di masa ulama"-ulama" klasik dengan beragam penamaan (Ubaidillah, 2019).

Menurut Choudury, pembiayaan *murabahah lil amir bis syira'* kerap terjadi karena pembiayaan ini cenderung memiliki resiko yang relatif lebih kecil dan mengamankan bagi *shareholder*. Namun, mekanisme pembiayaan *murabahah lil amir bis syira'* ini bukan berarti tanpa kritikan. Abdullah Saeed melontarkan kritikan terhadap *murabahah lil amir bis syira'* bahwa dari sudut pandang ekonomi, memang tidak ada perbedaan yang mendasar antara *mark up* dengan bunga. Perbedaan keduanya hanya menyangkut soal hukum antara kontrak hutang-piutang dalam bunga dan kontrak jual-beli dalam *mark up*. Siddiqi dalam bukunya *banking without interest* dengan tegas menyatakan bahwa akan menghapus

instrument *murabahah lil amir bis syira'* dari perbankan syariah (Ubaidillah, 2019).

Pembiayaan *murabahah lil amir bis syira'* merupakan jual-beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Transaksi pembiayaan ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabat secara sederhana. Mengenai pembebanan biaya para ulama madzhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut.

Bentuk kegiatan *murabahah lil amir bis syira'* ialah merupakan pelayanan jasa dalam hal jual beli, di mana pihak lembaga keuangan syariah sebagai penjual sekaligus mencari barang yang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah. Setelah lembaga keuangan syariah menemukan barang yang diinginkan oleh pemesan (nasabah) maka pihak lembaga akan menghubungi nasabah tersebut dan memberitahukan harga jualnya. Dalam hal ini, lembaga harus memberitahukan secara jujur dan transparan harga pokok barang dan keuntungan yang diperoleh. Namun, dalam implementasi banyak pihak lembaga keuangan syariah memberi kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang tersebut secara mandiri. Hal tersebut dikarenakan terdapat banyak pertimbangan dalam pemilihan barang yang diinginkan nasabah (Ubaidillah, 2019).

## 1. Hukum jual-beli murabahah lil amir bis-syira'

Ulama kontemporer berbeda pendapat tentang keabsahan jual-beli murabahah lil amir bis-syira' ada yang memperbolehkan dan ada yang berpendapat, bahwa akad tersebut batal dan diharamkan. Diantara yang mengakui keabsahannya adalah Sami Hamoud, Yusuf Qaradhawi, Ali Ahmad Salus, Shidiq Muhammad Amin, Ibrahim Fadil, dan sebagainya.

- a. Hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan (mubah). Hukum asal dalam muamalah adalah diperbolehkan dan mubah, kecuali terdapat nash shahih dan sharh yang melarang dan mengharamkannya. Berbeda dengan ibadah mahdah, Hukum asalnya adalah haram kecuali ada nash yang memrintahkan untuk melakukannya.
- b. Keumuman nash Al-Qur'an dan Hadits yang menunjukkan kehalalan segala bentuk jual-beli, kecuali terdapat dalil khusus yang melarangnya. Dr. Qardhawi mengatakan, dalam suruh Al-Baqarah ayat 275, Allah SWT. Menghalalkan segala bentuk jual-beli secara umum, baik jual-beli muqayadlah (barter barang dengan barang sharf (jual-beli mata uang valas), jual-beli saham ataupun jual-beli mutlak, serta jual-beli lainnya. Semua jenis jual-beli ini halal karena



ia termasuk dalam kategori jual-beli yang diharamkan Allah, dan tidak ada jual-beli yang haram, kecuali terdapat nash dari Allah dan Rasul-Nya yang mengharamkannya.

- c. Terdapat nash ulama fiqih yang mengakui keabsahan akad ini antaranya pernyataan Imam Syafi'i. Imam Syafi'i r.a dalam kitab umm" beliau mengatakan : "dan ketika seorang memperlihatkan sebuah barang tertentu kepada orang lain, dan berkata: "belikanlah aku barang ini, dan engkau akan aku beri margin sekian". Kemudian orang tersebut bersedia membelikannya, maka jual-beli tersebut diperbolehkan. Namun demikian, orang yang meminta untuk dibelikan tersebut memiliki hak khiyar. Jika barang tersebut sesuai dengan kriterianya, maka bisa dilanjutkan dengan akad-jual beli dan akadnya sah dan sebaliknya, jika tidak sesuai, maka ia berhak untuk membatalkannya."Berdasarkan pernyataan ini, dapat dipahami bahwa imam syafi'I memperbolehkan transaksi murabahah lil amir bis-syira', dengan syarat membeli/nasabah memiliki hak khiyar, yakni hak untuk meneruskan atau membatalkan akad. Selain itu, penjual juga memiliki hak khiyari, dengan demikian tidak terdapat janji yang mengikat kedua belah pihak.
- d. Transaksi muamalah dibangun atas dasar maslahat. Syara' tidak akan melarang bentuk transaksi, kecuali terdapat

unsur kedzaliman di dalamnya, seperti riba, penimbunan (ihtikkar), penipuan dan lain-lain. Atau diindikasikan transaksi tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau permusuhan di antara manusia, seperti adanya gharar atau bersifat spekulasi.

- e. Pendapat yang memperbolehkan bentuk murabahah ini dimaksudkan untuk memudahkan persoalan hidup manusia. Syariah Islam datang dan mempermudah urusan manusia dan meringankan beban yang di tanggungnya. Banyak firman Allah yang menyatakan hal ini, dia antaranya terdapat dalam QS. Al-Baqarah (2): 185, QS, Al-Hajj (22):78

### **3. Pembiayaan**

#### **1. Pengertian pembiayaan**

Menurut Kasmir Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2011)

Pembiayaan diartikan sebagai suatu kegiatan pemberian fasilitas keuangan/finansial yang diberikan satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan. Dalam arti sempit, pembiayaan

dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah. Pembiayaan secara luas berarti financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain (Nasution, 2018)

Menurut Ahmad Sumiyanto "pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana, memilih jenis usaha yang akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif, menguntungkan dan dikelola oleh anggota yang jujur dan bertanggung jawab" (Sumito, 2011).

Menurut Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah No: 91/Kep/M.KUKMI/IX/2004 tentang petunjuk kegiatan usaha Koperasi jasa keuangan Syariah Pembiayaan adalah kegiatan penyediaan Dana untuk investasi atau kerjasama permodalan antar koperasi dengan anggota, calon anggotanya, yang mewajibkan penerima pembiayaan itu untuk melunasi pokok pembiayaan yang diterima kepada pihak koperasi sesuai akad disertai pembayaran sejumlah bagi hasil dari penggunaan dana pembiayaan tersebut.

Disisi lain, Menurut Adiwarmanto Karim (2011:160), "pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok Bank yaitu memberikan fasilitas penyedia Dana untuk memenuhi kebutuhan

pihak defisit unit”.

Berdasarkan definisi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan adalah suatu aktivitas penyaluran dana kepada pihak yang produktif sehingga anggota dapat melunasi pembiayaan tersebut.

## 2. Tujuan pembiayaan

Setiap kegiatan pembiayaan menurut Muhamad (2011;305) memiliki tujuan yang tentunya memiliki tujuan yang berbeda setiap pihak. Tujuan pemberian pembiayaan juga mengacu pada visi dan misi setiap pihak. Berikut penjelasan tentang tujuan pemberian pembiayaan secara umum, yaitu:

### a) Mencari Keuntungan

Tujuan utama pemberian pembiayaan adalah untuk mencari keuntungan. Keuntungan didapat dari bunga pembiayaan yang diterima oleh bank atas jasa yang telah diberikan serta biaya administrasi pembiayaan yang dibebankan kepada nasabah.

### b) Membantu Usaha

Bank Tujuan selanjutnya adalah untuk membantu nasabah yang memerlukan modal untuk keberlangsungan usahanya. Dalam hal ini nasabah dan bank sama-sama mendapat keuntungan. Nasabah dapat memperlancar usahanya sedangkan pihak bank mendapatkan keuntungan dari transaksi pemberian pembiayaan tersebut.

c) Membantu Pemerintah

Dalam sebuah pemerintahan, semakin banyak pembiayaan yang disalurkan, akan semakin baik. Hal ini disebabkan karena semakin banyak pembiayaan berarti kucuran dana untuk pembangunan mengalami (Nurnasrina dan Putra, 2018).

3. Fungsi Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan tentunya mempunyai fungsi tertentu. Fungsi pembiayaan menurut diantaranya adalah:

a) Untuk Meningkatkan Daya Guna Uang

Dana yang disimpan dirumah saja tidak akan memberikan manfaatapapun. Dengan adanya pembiayaan, dan penyaluran dana maka uang akan berguna untuk menghasilkan barang atau jasa oleh penerima kredit. Serta memberikan manfaat bagi pemilik dana.

b) Untuk Meningkatkan Peredaran dan Lalu Lintas Uang

Pembiayaan menimbulkan suatu peredaran uang dari orang yang kelebihan dana kepada orang yang kekurangan dana. Dari sinilah dapat dikatakan bahwa pembiayaan meningkatkan peredaran lalu lintas uang.

c) Sebagai Alat Stabilitas Ekonomi

Salah satu faktor meningkatnya jumlah barang dan produk yang digunakan oleh masyarakat adalah dengan adanya pembiayaan.

d) Untuk Meningkatkan Pemerataan Pendapatan

Semakin banyak pembiayaan dan penyaluran dana yang beredar maka semakin baik pula pemerataan pendapatan masyarakat (Nurnasrina dan Putra, 2018).

4. Unsur-unsur Pembiayaan

Unsur-unsur pembiayaan yang utama adalah adanya pihak yang memiliki Dana, barang atau jasa yang bersedia untuk meminjamkan Dana kepada pihak lain atau dapat disebut kreditur. Sedangkan unsur-unsur fasilitas pembiayaan (Zainul Arifin, 2016; 158) dan (Ismail 2011; 108-109) diantaranya adalah:

a) Kepercayaan

Dalam suatu proses pemberian pembiayaan harus ada kepercayaan dari pihak pemberi dana kepada pihak yang membutuhkan dana. Sebelum proses pemberian pembiayaan dilakukan perlu dilakukan penelitian kepada nasabah secara intern maupun ekstern.

b) Kesepakatan

Dalam proses pemberian pembiayaan perlu adanya kesepakatan antar pihak kreditur dengan pihak debitur. Hal ini berguna untuk membuat hak dan kewajiban masing-masing pihak untuk setelahnya dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua pihak.

c) Jangka waktu

Menurut jangka waktu pembiayaan dibagi tiga bagian yaitu jangka pendek (di bawah 1 tahun), jangka menengah (1 sampai 3 tahun), dan jangka panjang (di atas 3 tahun). Setiap proses pemberian harus ada penentuan jangka waktu terkait dengan kewajiban dan hak yang harus dipenuhi antara kedua pihak.

d) Risiko

Semakin panjang suatu pembiayaan, maka semakin besar risiko yang ditanggung. Adanya tenggang waktu menimbulkan kemungkinan tidak tertagihnya suatu pembiayaan atau bisa disebut pembiayaan macet. Risiko ini yang bertanggung jawab penuh adalah pihak bank sebagai pihak penyalur dana.

e) Balas jasa

Setiap bank yang memberikan fasilitas pemberian mengharapkan keuntungan serta pendapatan. Bank konvensional mendapatkan keuntungan dari bunga dan biaya administrasi. Sedangkan bank syariah mendapatkan keuntungan dari bagi hasil.

#### **4. Ba'i Muajal**

Menurut Syafi'i Antonio Bai' muajjal (pembayaran yang ditangguhkan), dengan teknik ini, bank membeli dan menjual kembali aset, produk, atau properti berdasarkan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Kategori pendanaan ini meliputi bai' bitaman ajil, karena kontrak ini membolehkan menjual suatu barang berdasarkan sistem pembayaran yang ditangguhkan, dengan

cicil atau dibayar sekaligus. Harga produknya disepakati oleh pembeli dan penjual pada saat penjualan dan tidak boleh menambahkan biaya apapun untuk pembayaran yang ditangguhkan. Ketentuan umum syariah tentang penjualan harus ditetapkan, yaitu bahwa objeknya harus ada, dimiliki, dan dikuasai bank, penjualannya segera dan mutlak, dan harganya pasti tanpa ditambahi syarat apapun.

Bai' bitsaman ajil adalah akad jual beli murabahah dimana pembayarannya dilakukan secara tangguh dan juga pencicilannya dilakukan dalam jangka waktu yang cukup panjang. Ditegaskan bahwa, konsep bai' bitsaman ajil adalah suatu kontrak penjualan dimana bank Islam melakukan penjualan barang secara tangguh kepada nasabahnya dan nasabah melakukan pembayaran dengan menggunakan harga beli bank dan margin biaya yang sudah disepakati sebelumnya.

Pembiayaan yang berprinsip jual beli contohnya yaitu pembiayaan murabahah dan pembiayaan bai' bitsaman ajil. Pembiayaan murabahah adalah pembiayaan dengan menggunakan transaksi jual beli dimana bank sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (margin). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati



tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, murabahah selalu dilakukan dengan cicilan (muajal). Dalam transaksi ini barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh atau cicilan.

## **B. Penelitian Terdahulu**

sebelum lebih jauh membahas tentang masalah ini ada beberapa penelitian terdahulu yang juga meneliti masalah yang sama namun terdapat perbedaan-perbedaan yang membedakan dengan penelitian yang akan dilakukan.

Penelitian yang dilakukan oleh juried pada tahun 2021. Judul dari penelitian tersebut adalah “Implementasi Pembiayaan ManindoGrameen Syariah Dengan Akad Murabahah Pada Koperasi Mitra Manindo CabangPanyabungan” inti dari penelitian yang dilakukan adalah meneliti Praktek pembiayaan akad murabahah pruduk manindo garmen yang diterapkan oleh koperasi Mitra manindo cabang penyabungan. Dengan tujuan untuk mengetahui praktek pembibiayaan akad murabahah produk manindo garmen pada koperasi mitra manindo cabang penyabungan. Persamaannya Dengan penelitian terdahulu adalah penelitiannya sama - sama mengangkat tentang praktek pembiayaan akad murabahah. Sedangkan perbedaannya produk dan obyeknya.

Tabel 2.1 Penelitianterdahulu

No	Nama, Judul, Tahun	Link Artikel Jurnal	Rumusan Masalah	Metode Penelitian	Hasil Dan Kesimpulan	Persamaan	Perbedaan
1.	Melina Fichta, Zulfa Marina, Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekanbaru, 2020	<a href="https://journal.ipm2kpe.or.id/index.php/COS/TING/article/view/1032">https://journal.ipm2kpe.or.id/index.php/COS/TING/article/view/1032</a>	bagaimana implementasi produk pembiayaan Murabahah, untuk mengetahui apakah implementasi akad Murabahah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.	deskriptif kualitatif dan metode otasampling.	Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah pada BMT Kota Pekanbaru dalam bentuk Obyek murabahah, Harga Perolehan dan Keuntungan Harga Perolehan, Uang Muka, Pembelian dan Penyerahan Barang, Pembayaran Tangguh, sangat diminati oleh nasabah dan masyarakat. Hal ini dapat diketahui banyaknya BMT di kota pekanbaru yang menerapkan produk pembiayaan murabahah yang berprinsip kepada Muamalah dalam Islam.	Metode penelitian kualitatif deskriptif, pembiayaan akad murabahah	Obyek di Baitul Mal Wat Tamwil (BMT) Kota Pekanbaru
2.	Sakum, Fitri Ria Elsa, Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi, 2021	<a href="http://journal.lppmpelitalbangsa.id/index.php/jesp/article/view/173">http://journal.lppmpelitalbangsa.id/index.php/jesp/article/view/173</a>	Bagaimana implementasi akad murabahah dalam produk pembiayaan murabahah yang ada di Baitul Maal Wat Tamwil Fajar cabang Bekasi apakah sudah sesuai dengan syariat Islam dan Fatwa DSN-MUI No.04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.	kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian Pustaka dan penelitian lapangan.	Implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan murabahah di KSPPSBMT Fajar cabang Bekasi sudah sesuai dengan syariat Islam dan Fatwa DSN MUI No.04/DSN MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.	Metode penelitian kualitatif deskriptif, pembiayaan akad murabahah	Obyek; Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi

			bahah.				
--	--	--	--------	--	--	--	--

Lanjutan Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

3.	Juried, Implementasi Pembiayaan Manindo Grameen Syariah Dengan Akad Murabahah pada Koperasi Mitra Manindo Cabang Panyabungan, 2021	<a href="https://ejournal.uinbengkulu.ac.id/index.php/ali/ali/article/view/4228">https://ejournal.uinbengkulu.ac.id/index.php/ali/ali/article/view/4228</a>	Bagaimana implementasi pembiayaan murabahah dan paparan beban anugun terhadap nasabah oleh Koperasi Mitra Manindo	kualitatif dengan analisis deskriptif	Pembiayaan Murabahah Koperasi Mitra Manindo tidak menyediakan barang sebagai objek Murabahah melainkan menyediakan uang tanpa menggunakan akad walah sebagai pelengkap akad, dalam hal ini koperasi menggunakan skema pembiayaan mudharabah dengan akad murabahah tetapi tetap dengan skema Mudharabah hal ini menyebabkan rusak ruyun akad murabahah karena ketiadaannya objek barang.	Metode penelitian kualitatif deskriptif, pembiayaan akad murabahah	Obyek; Koperasi Mitra Manindo Cabang Panyabungan. Dan produk ;manindo Gramen
4.	Pratiwi Medita, Suhartini Endeh, Suprihatingsih Eka, Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Modal Usaha, 2021	<a href="https://ojs.unidj.ac.id/LAW/article/view/4784">https://ojs.unidj.ac.id/LAW/article/view/4784</a>	Bagaimana implementasi akad murabahah pembiayaan modal usaha di BMT Berkah Mandiri Sejahtera Cisarua Bogor	Kualitatif, dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif,	Implementasi akad Murabahah dalam pembiayaan modal usaha di BMT Berkah Mandiri Sejahtera Cisarua Bogor masih belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 tentang Murabahah dan Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil Menengah Nomor 11 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjaman Pembiayaan	Metode penelitian kualitatif, implementasi pembiayaan akad murabahah	Obyek; BMT Berkah Mandiri Sejahtera Cisarua Bogor, produk modal usaha

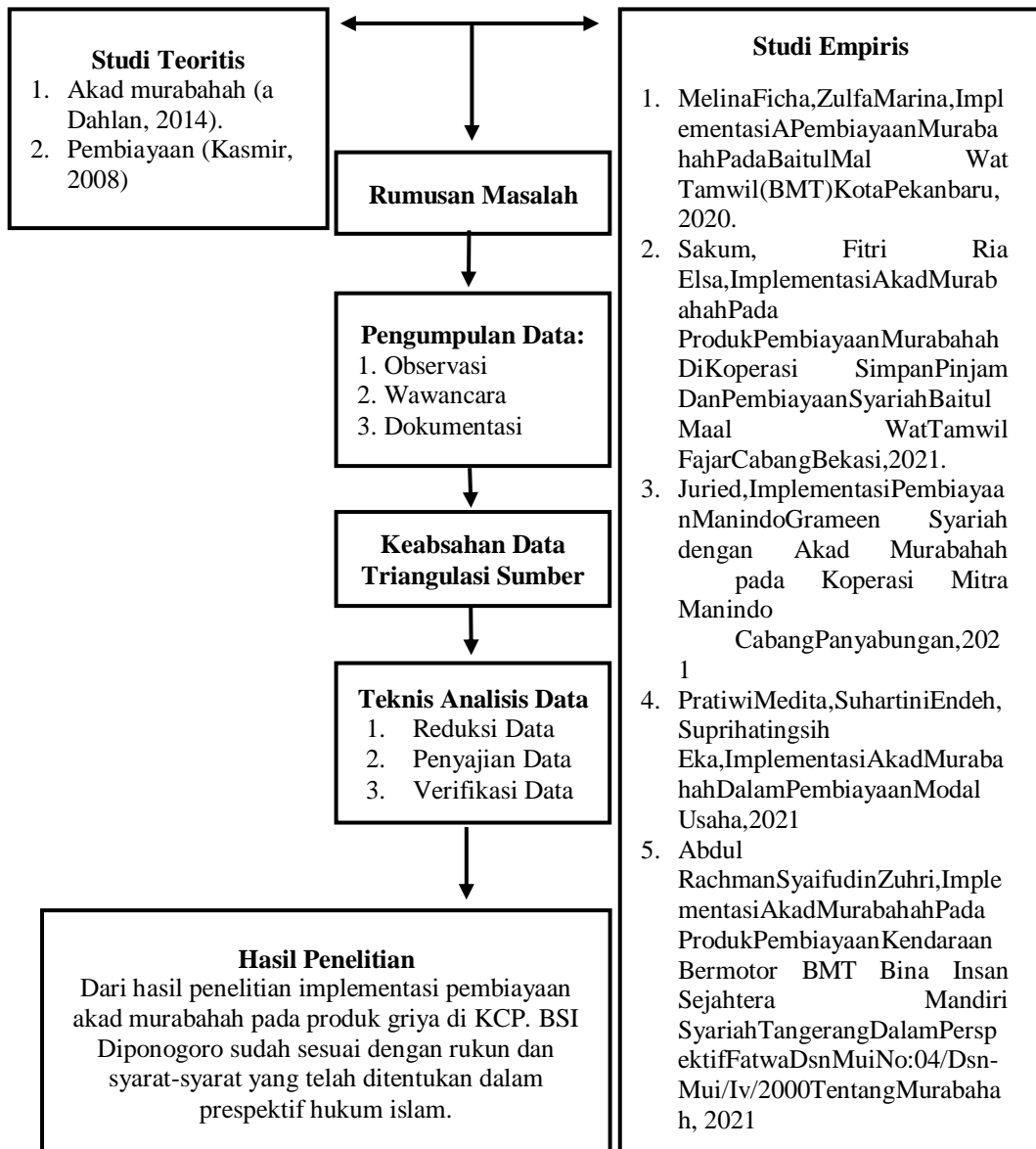
					Syariah Oleh Koperasi.		
--	--	--	--	--	------------------------	--	--

Lanjutan Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

5.	Abdul Rachman Syarifudin Zuhri, Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn Mui/Iv/2000 Tentang Murabahah, 2021	<a href="https://stai-binamadani.e-journal.id/Madani/syariah/article/view/257">https://stai-binamadani.e-journal.id/Madani/syariah/article/view/257</a>	bagaimana implementasi akad murabahah pada pembiayaan kendaraan bermotor di BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang dengan kesesuaian Fatwa DSN-MUI No.04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah.	Kualitatif, dengan menggunakan penelitian lapangan.	BMT BISMAD dalam implementasi yang sudah sesuai dengan Fatwa DSNMUI NO:04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah, namun terdapat perbedaan dalam penentuan uang muka	Metode penelitian kualitatif, Implementasi pembiayaan akad murabahah	Obyek penelitian; BMT Bina Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang produk; kendaraan
6.	Imam Nawawi Mohamad, implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponegoro, Genteng Banyuwangi, 2022		Bagaimana implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya sudah benar ataukah memakai hukum islam	Kualitatif, deskriptif dengan penelitian lapangan	Dari hasil penelitian implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponegoro sudah sesuai dengan rukun dan syarat-syarat yang telah ditentukan dalam perspektif hukum islam.	Metode penelitian kualitatif deskriptif, implementasi pembiayaan akad murabahah	Obyek penelitian di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi. Produk penelitian pembiayaan Griya.

Sumber: Olahan peneliti, 2022

### C. ALUR PIKIR PENELITIAN



**Gambar: 2.1 Alur penelitian**

Sumber: data sekunder olahan peneliti 2022

Alur pikir penelitian ialah kemampuan seorang penelitian dalam mengaplikasikan pola pikirnya dalam menyusun secara sistematis teoriteori yang mengandung permasalahan penelitian Kriteria utama dalam penelitian yakni dengan menggunakan alur-alur yang logis agar menumbuhkan suatu

kesimpulan. Kerangka berfikir dalam penelitian ini dimulai dengan kajian teoritis tentang implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi.

Kemudian dilanjutkan dengan kajian empiris melalui penelitian terdahulu, penelitian berlanjut kepada perumusan masalah, Setelah adanya rumusan masalah, penelitian berlanjut pada pengumpulan data melalui observasi, wawancara dan dokumentasi dalam pengumpulan data tersebut, penelitian ini menggunakan teori Sugiyono tahun 2018 setelah data terkumpul dilanjutkan pada keabsahan data melalui triangulasi dari teori Moleong tahun 2019 kemudian berlanjut pada analisis data melalui teknik analisis data dengan menggunakan teori Freddy Rangkuti tahun 2014. Kemudian diakhiri dengan kesimpulan tentang Strategi Pemasaran Syariah dalam meningkatkan produk griya di KCP.BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi.

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono (2016:9) metode deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat *postpositivisme* digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), Analisa data bersifat induktif atau kualitatif.

Penelitian deskriptif kualitatif bertujuan untuk menggambarkan, melukiskan, menerangkan, menjelaskan, dan menjawab secara lebih rinci permasalahan yang akan diteliti dengan mempelajari semaksimal mungkin seseorang individu, suatu kelompok atau suatu kejadian.

Peneliti menggunakan penelitian kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian Pustaka dan penelitian lapangan. Dalam penelitiannya peneliti menggunakan data-data yang diperoleh dari KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi.

#### **B. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

Penetapan lokasi penelitian merupakan hal yang sangat penting dalam penelitian kualitatif, karena dengan penetapan lokasi penelitian bersamaan dengan beberapa pertimbangan tempat yang strategis yang berada di kota Genteng akan mempermudah peneliti dalam melakukan

penelitian dengan harapan peneliti menemukan hal-hal yang bermakna dan baru dari penelitian tersebut. lokasi penelitian di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi. Adapun waktu penelitian dimulai hari selasa tanggal 1 february 2022 sampai hari jumat 4 february 2022.

### **C. Informan**

Dalam penelitian ini Informan penelitian terdiri dari: Pertama, Bapak Tri Raharja Indarjati sebagai Manager cabang(BM). Kedua, Bapak Lucky Yuli Irawan sebagai wakil manager (BO).Ketiga, Bapak Mugi Priyanto sebagai Staff BisnisPelanggan(CBS).

Dan tentunya penelitian ini mempunyai informan ahli yaitu informan yang sifatnya netral dan tidak berpihak kepada siapapun namun cukup mengetahui tentang akad murabahah yaitu Bapak Yunus Zamroji sebagai ahli fiqh.

Terakhir informan pendukung yaitu nasabah KCP.BSI Diponogoro genteng banyuwangi ytang memberikan Informasi tentang masalah yang diteliti yaitu ibu Sulis Sa'adah.

### **D. Data Dan Sumber Data**

Menurut Bernard (2012: P130) Data adalah fakta kasar mengenai orang tempat, kejadian dan sesuatu yang penting diorganisasikan. Menurut Willyams dan Sawyer (2017: p14) Data adalah Data terdiri dari fakta-fakta dan angka-angka yang diolah menjadi informasi.



## 1. Jenis Data

Peneliti menggunakan jenis data kualitatif. Menurut Data penelitian kualitatif dapat diartikan sebagai data-data yang hadir atau dinyatakan dalam bentuk kata, kalimat, ungkapan narasi, dan gambar. Misalnya adalah seorang siswi bernama “Azizah” berkelakuan “baik sekali”, maka data tersebut merupakan data kualitatif (Sutama, 2016:198).

## 2. Sumber Data

Sumber data menurut Arikunto adalah subjek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini peneliti memakai dua sumber data yaitu;

### a. Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang langsung memberikan kepada pengumpul data (Sugiyono, 2016:137). Dalam penulisan ini diperoleh data yang diamati secara langsung di KCP.BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi adalah hasil data yang diambil dengan wawancara kepada informan yaitu Branch Manager, Branch Office, customer business staff, dan kepada nasabah.

Sumber data primer adalah pengumpulan data yang diperoleh langsung oleh peneliti dari sumber pertamanya dengan melakukan wawancara dengan informan-informan dan observasi di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi,

wawancara dengan nasabah KCP. BSI diponogoro Genteng Banyuwangi wawancara dan wawancara dengan ahli fiqh.

b. Data sekunder

Pengertian dari data sekunder menurut sugiyono (2016:137) adalah sumber yang tidak langsung memberikan data, misalnya misalnya lewat orang lain atau dokumen. Data ini diperoleh secara tidak langsung melalui media, dan keterangan lain yang berhubungan dengan Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi didukung dengan studi Pustaka yang berhubungan dengan teori tentang pembiayaan akad murabahah.

Sumber data sekunder adalah data yang diperoleh dari informan melalui pengumpulan atau pengolahan data yang bersifat studi dokumentasi berupa penelaah terhadap dokumen pribadi, resmi kelembagaan, referensi-referensi atau peraturan yang memiliki relevansi dengan fokus masalah penelitian. Jadi yang dimaksud data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa struktur Lembaga KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi, surat data diri nasabah, perjanjian akad murabahah, surat tanah sebagai jaminan, dan surat-surat yang bersifat kelembagaan lainnya.

## **E. Prosedur Pengumpulan Data**

Langkah yang utama dalam suatu penelitian adalah teknik pengumpulan data, karna mendapatkan data itu sendiri merupakan tujuan utama dari penelitian. Peneliti tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar yang telah ditentukan apabila tidak mengetahui teknik pengumpulan data. Rahardjo (2020: 105) mengemukakan “Pengumpulan data merupakan salah satu tahapan sangat penting dalam penelitian.

Pengumpulan data yang benar akan menghasilkan data yang memiliki kredibilitas tinggi, dan sebaliknya. Dalam hal ini teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

### **1. Observasi**

Observasi adalah menurut Rahardjo (2020;140) 105) mengemukakan bahwa Pengumpulan data merupakan salah satu tahapan sangat penting dalam penelitian. Pengumpulan data yang benar akan menghasilkan data yang memiliki kredibilitas tinggi.

Dalam observasi ini Peneliti melakukan pengamatan terhadap pelaksanaan akad murabahah dalam pembiayaan produk Griya di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi.

### **2. Wawancara**

Wawancara adalah menurut Sugiyono (2018;140) percakapan dengan maksud tertentu yang dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara (interview) yang mengajukan pertanyaan (interviewee)

untuk memberikan jawaban atas pertanyaan yang diberikan. Dalam wawancara ini peneliti menggunakan pedoman wawancara semi terstruktur. Wawancara semi terstruktur adalah menurut sugiyono(2018;270) untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diajak wawancara diminta pendapat, ide-idenya.

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan wawancara semi terstruktur, peneliti dapat mengetahui hal hal yang lebih mendalam tentang partisipan yang menginterpretasikan situasi dan fenomena yang terjadi di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi.

Wawancara digunakan oleh peneliti untuk memperoleh informasi langsung dari lembaga bank mengenai hambatan implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya. Wawancara juga dilakukan kepada manager bank sebagai informan tambahan mengenai hambatan implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Dioponogoro Genteng Banyuwangi.

### 3. Dokumentasi

Menurut Sugiyono(2015:82)dalam Gunawan(2017:176)“dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang berbentuk tulisan, gambar, atau karya monumental dari seseorang. Dokumentasinya

nama lain analisis tulisan atau analisis terhadap isiva visual dari suatu dokumen”.

Peneliti menganalisis data yang diperoleh dari informan melalui wawancara, hasil pencatatan dan perekaman suara yang dilakukan peneliti. Dengan teknik ini peneliti juga membutuhkan data tertulis dari tempat yang menjadi penelitian. Data-data yang diperlukan antara lain, nama pegawai, struktur organisasi, dan literatur lain yang dapat menyempurnakan data penelitian.

#### **F. Keabsyahan Data**

Dalam pengecekan data peneliti menggunakan teknik pemeriksaan keabsyahan data yaitu triangulasi. Menurut Moleong (2010: 330) triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsyahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Diluar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data itu. Peneliti menggunakan teknik ini untuk menghilangkan perbedaan-perbedaan konstruksi kenyataan yang ada dalam konteks suatu studi sewaktu mengumpulkan data tentang berbagai kejadian dan hubungan dari berbagai pandangan. Dengan kata lain, peneliti dapat me-recheck temuannya dengan jalan membandingkannya dengan berbagai sumber, metode, atau teori.

Langkah yang digunakan dalam teknik triangulasi data ini adalah dengan menggunakan sumber dan metode. Patton (dalam Lexy J. Moleong, 2010:330-331) mengatakan bahwa “triangulasi dengan sumber

berarti membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda. Dengan menggunakan teknik ini peneliti dapat membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara, membandingkan apa yang dikatakan orang di depan umum<sup>39</sup> dengan apa yang dikatakan secara pribadi, membandingkan apa yang dikatakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang dikatakannya sepanjang waktu, membandingkan keadaan dan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang berada, orang pemerintahan, dan membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan”.

Sedangkan menurut Patton (dalam Lexi J. Moleong, 2010:331) mengemukakan “triangulasi dengan metode terdapat dua strategi, yaitu pengecekan derajat kepercayaan penemuan hasil penelitian beberapa teknik pengumpulan data dan pengecekan derajat kepercayaan beberapa sumber data dengan metode yang sama”

Hasil penelitian harus dipertanggung jawabkan, demikian peneliti melakukan pengecekan tentang keabsahan data yang telah diperoleh. Untuk membuktikan bahwa apa yang telah diamati oleh peneliti sesuai dengan yang terjadi sebenarnya di lapangan.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik triangulasi sumber. Triangulasi sumber yaitu mengecek dan membandingkan data yang bersumber dari informan yang diperoleh melalui waktu dan alat

berbeda. Data dicari melalui narasumber yaitu orang yang berpendapatnya dijadikan sebagai sarana informasi ataupun data. Data yang didapat dari teori yaitu data yang didapatkan oleh peneliti dari buku dan pendapat dari orang yang ahli dibidang tersebut.

Adapun langkah-langkahnya yaitu sebagai berikut:

1. Membandingkan data hasil wawancara dengan data hasil pengamatan di KCP. BSI Diponorogo Genteng Banyuwangi.
2. Membandingkan suatu hal tentang apa yang dikatakan orang di KCP. BSI Diponorogo Genteng Banyuwangi dengan apa yang dikatakannya secara pribadi.
3. Membandingkan hasil wawancara yang didapatkandi KCP. BSI Diponorogo Genteng Banyuwangi dengan hasil wawancara dengan ahli fiqh.
4. Membandingkan hasil wawancara dari KCP. BSI Diponorogo Genteng Banyuwangi dengan teori teori atau pendapat menurut para ahli.

#### **G. Alat Analisis Data**

Menurut Bogdan yang dikutip oleh Sugiyono (2013:244) Analisis data adalah proses mencari dan menyusun yang dilakukan dengan cara yang sistematis, dan diperoleh dari hasil kegiatan wawancara, catatan lapangan, serta dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data tersebut kedalam kategori, lalu menyusun kedalam pola, memilih mana yang penting untuk mendukung data pokok dan mana yang akan dipelajari,

dan membuat penarikannya sesuai kesimpulan sehingga data yang ada mudah difahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.

Teknik analisis data adalah peneliti mendapatkan data dari banyak sumber dan banyak menggunakan banyak metode. Teknik analisis data pada penelitian ini penulis menggunakan tiga prosedur perolehan data antara lain, yaitu (Sugiyono, 2017:247-252)

#### 1. Reduksi Data (*Data Reduction*)

Reduksi data menurut Sugiyono (2018:247-249) reduksi data adalah merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting yang sesuai dengan topik penelitian, mencari temuan polanya, pada akhirnya memberikan gambaran yang lebih jelas dan mempermudah untuk pengumpulan data selanjutnya.

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari temuan polanya. Dengan demikian data yang sudah direduksi memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

#### 2. Penyajian Data (*Data Display*)

Penyajian data penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagaimana hubungannya antar kategori dan sejenisnya. Yang paling sering digunakan untuk menyajikan data dalam penelitian kualitatif adalah dengan teks yang bersifat naratif (Sugiyono, 2017



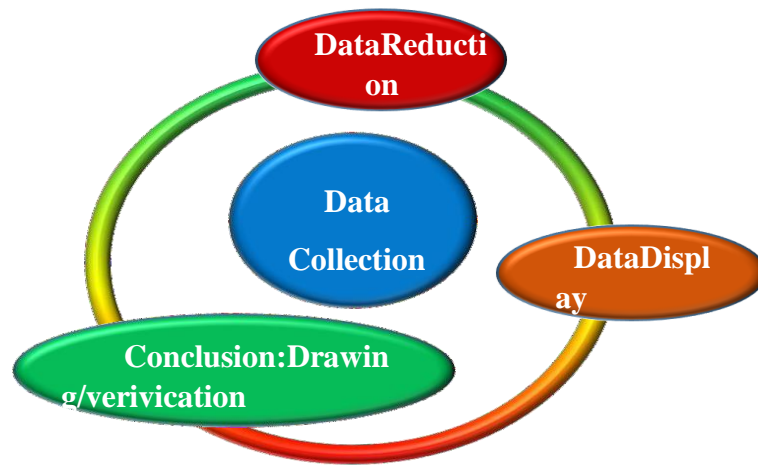
:249).

Reduksidatamerupakanprosesseleksi,pemfokusan,penyederhana n,pengabstrakandantransformasidatakasaryangmunculdaricatatann,catatanhasil wawancara dari informan yangmunculdilapangan.Denganmendisplay atau menyajikan data akan memudahkan untuk memahamiapayangterjadi selamapenelitianberlangsung.

### 3. VerifikasiData (*Conclusionsdrowing/verifiying*)

Adapun langkah ketiga dari akivitas analisis data adalah penarikandan verifikaisi data atau kesimpulan. Bila kesimpulan yang ditemukan pada tahapawal,maka harus membandingkan data yang didukungdenganbukti-buktiyangvaliddankonsistensaatpenelitian kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulanyangdikemukakan merupakankesimpulanyangdapatdipercaya.

Analisis data adalah metode terakhir yang dipergunakan untuk meyakinkan bahwa data yang telah dikumpulkan tidak cacat dan akurat. . Berikut gambar komponen dalam analisis data:



**Gambar:3.2** Komponen dalam Analisis Data (*Interactive Model*)  
Sumber: Sugiyono, (2017:247)

## **BAB IV**

### **PAPARAN DATA DAN TEMUAN PENELITIAN**

#### **A. Gambaran Umum Penelitian**

Objek penelitian yang penulis pilih adalah KCP. BSI Diponogoro Genteng Kabupaten Banyuwangi. Adapun gambaran umum terkait sejarah KCP. BSI Diponogoro Genteng Kabupaten Banyuwangi, sebagai berikut:

##### **1. Sejarah Dan Profil KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi**

PT. Bank Syariah Indonesia atau yang disingkat dengan BSI adalah Bank (Perbankan) Syariah yang didirikan pada 01 Februari 2021 pukul 13.00 WIB dan diresmikan oleh Presiden Jokowi.

KCP.BSI Diponogoro genteng banyuwangi yang awalnya bank BNI Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia ini adalah bagian dari upaya dan komitmen Pemerintah dalam memajukan ekonomi syariah sebagai pilar baru kekuatan ekonomi nasional yang juga secara jangka panjang akan mendorong Indonesia sebagai salah satu pusat keuangan syariah dunia.

KCP.BSIDiponogoro Genteng Banyuwangi sebagai bank syariah yang digerakkan oleh nilai-nilai islami, amanah adalah bagian utama dari bank BSI Syariah diponogoro. Amanah inilah yang memberi makna bagi kredibilitas, akuntabilitas, dan tanggung jawab dari KCP.BSI Diponogoro sendiri. Adapun macam-macam produk pembiayaan pada KCP. BSI Diponogoro yang banyak diminati oleh masyarakat diantaranya adalah: iB Hasanah Card, Pembiayaan Griya iB Hasanah, Pembiayaan Haji iB Hasanah, Multiguna iB Hasanah, Usaha Kecil iB Hasanah dan lain-lainnya.

Dengan layanan Syariah, KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi memiliki produk yang banyak diminati oleh masyarakat salah satunya adalah produk dana talangan haji. Dana talangan haji pada dasarnya dalam rangka mempermudah masyarakat untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini menggunakan akad qardh dan ijarah yang bekerjasama dengan Departemen Agama RI berdasarkan Sistem Komputerisasi Terpadu, yaitu suatu sistem yang dirancang untuk alat kontrol, penampungan data dan pengolahan data dalam pelaksanaan penyelenggaraan haji. Produk Talangan Haji ini merupakan produk yang prospeknya bagus karena banyak orang muslim ingin sekali menunaikan ibadah haji, akan tetapi selalu terbentur masalah biaya yang sangat mahal, oleh karena itu peranan perbankan syariah sangat besar disini. Bank bukan hanya sebagai tempat untuk mencari keuntungan atau berinvestasi untuk kehidupan dunia saja akan tetapi sebagai jalan mendekatkan diri kepada Allah SWT.

## 2. Visi Dan Misi KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi

Sebagai Lembaga bank KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi tentunya memiliki visi dan misi tersendiri, antarlain sebagai berikut:

### a. Visi KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi

Menjadi salah satu dari 10 Bank Syariah terbesar.

### b. Misi KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi;

1. Memberikan akses solusi keuangan Syariah.
2. Menjadi Bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.

3. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik.

### 3. Logo Bank



**Gambar; 4.3 Logo Bank Syariah Indonesia**

Sumber: Data sekunder, 2022

Peresmian BSI juga dijadikan ajang pengenalan logo BSI di publik. Pengenalan logo BSI tersebut disampaikan langsung oleh Direktur Utama PT Bank Syariah Indonesia, Hery Gunardi.

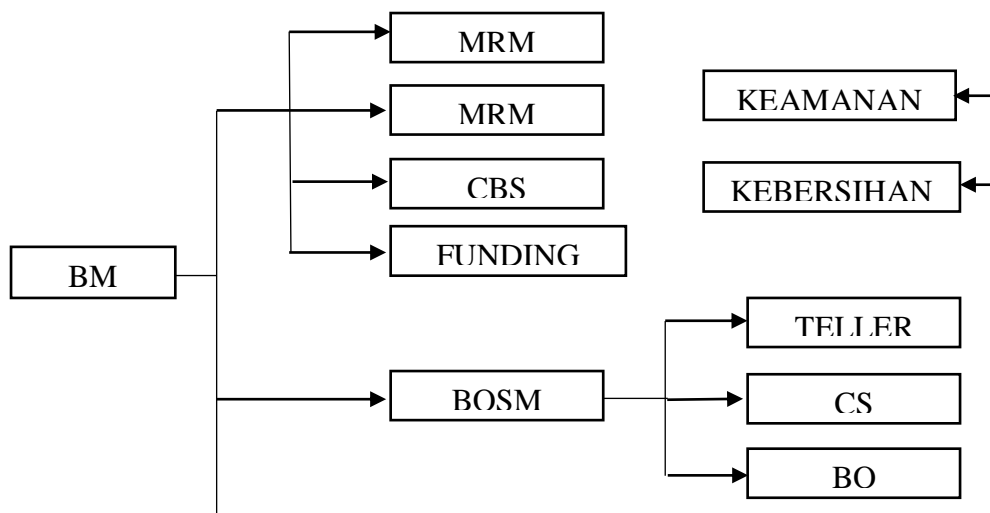
Logo BSI secara keseluruhan bernuansa hijau dan putih dengan tulisan BSI dan bintang berwarna kuning di ujung sebelah kanan dari tulisan. Di bawah tulisan BSI disematkan kata “Bank Syariah Indonesia”.

Filosofi yang terkandung dalam bintang kuning bersudut 5 mempresentasikan 5 sila Pancasila dan 5 rukun Islam. Tulisan BSI menjadi representasi Indonesia baik di tingkat nasional maupun di tingkat global (Zaki, 2021).

### 4. Struktur KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi

KCP. BSI Diponegoro memiliki Struktur organisasi guna untuk memaksimalkan tugas dan tanggung jawab yang professional. Selain itu juga KCP. Diponegoro Genteng Banyuwangi yang dipimpin oleh manager lalu memiliki dua jalur yaitu bisnis dan administrasi. Dari jalur bisnis ada empat yaitu Mrm, Mrm, Cbs, Dan Funding. Selain jalur bisnis jalur administrasi juga mempunyai Bosm yang dibawah Teller, Cs, Dan Bo. Bmjuga

membawahi kewanan dan kebersihan KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi.



**Gambar: 4.4 Struktur KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi**

Sumber: olahan peneliti 2022

Keterangan:

**Tabel: 4.1 Struktur dan job description KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi**

NO	NAMA	BAGIAN	TUGAS
1	Tri Raharja Indrajati	BM	Manager cabang
2	Tiar Maha Yurida	BOSM	Manager Layanan Cabang
3	Refi Ainur Rofik	MRM	Manager Hubungan Mikro
4	Jefri Agus Andrianto	MRM	Manager Hubungan Mikro
5	Mugi Priyanto	CBS	Staff Bisnis Pelanggan
6	Lucky Yuli Irawan	BO	Kantor Belakang
7	Faiz Rahman	FTS/CS	Staff pendanaan dan Transaksi
8	Dika Dwi Mahardika	TELLER	Kasir
9	Joni Pranata	OB	Kebersihan
10	Abdul Gafur	SATPAM	Keamanan
11	Patoni	DRIVER	Sopir

Sumber; Olahan peneliti 2022

5. Tujuan KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi

- a. Sebagai Lembaga penyaluran dana dari orang yang berkelebihan dana ke pihak yang membutuhkan dana.
- b. Sebagai Lembaga yang dapat menghimpun dana.
- c. Sebagai penggerak pembangunan melalui pinjam dana.
- d. Sebagai tempat investasi bagi para nasabah.

6. Produk-produk KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi

Adapun produk-produk KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dibedakan menjadi 3 yaitu;

a. Produk mikro

Produk mikro adalah produk program pemerintah dipertukukan bagi usaha layak dan produktif sesuai prinsip Syariah. KCP. Diponogoro Genteng Banyuwangi usaha mikro memberikan bantuan pembiayaan mulai dari Rp.5 jt hingga Rp.500 jt dengan tenor 60 bulan, yaitu KUR

kredit usaha rakyat (KUR) adalah kredit atau pembiayaan modal kerja dan investasi kepada debitur. KUR di bedakan menjadi dua yaitu;

1. Super mikro (dengan nominal pinjaman 5 jt -50 jt) dengan tanpa jaminan.
  2. Mikro (dengan nominal pinjaman (50 jt- 500 jt) dengan jaminan).
- b. Produk Costumer pada KCP. Diponogoro Genteng Banyuwangi yaitu;

### 1. Pembiayaan OTO

Di KCP. BSI Diponogoro juga mempunyai pembiayaan kredit oto yang di khususkan pada sepedah motor dan mobil.

### 2. Pembiayaan Griya

pembiayaan griya adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (konsumer), baik baru maupun bekas, di lingkungan developer dengan sistem murabahah. Akad: Akad yang digunakan adalah akad murabahah.

### 3. Pembiayaan Mitra guna berkah

Pembiayaan Mitraguna Berkah adalah layanan pembiayaan ragam kebutuhan (Multiguna) dengan sumber pembayaran dari gaji/pendapatan pegawai tetap (payroll melalui Bank Syariah Mandiri) dan tanpa agunan.

Mitraguna berkah Online merupakan pembiayaan syariah secara digital untuk beragam kebutuhan di antaranya pendidikan, pembelian barang elektronik, pembelian furniture, renovasi, kesehatan dan kebutuhan konsumer lainnya

### 4. Pembiayaan Pensiunan

Pembiayaan Pensiun Berkah merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumer (termasuk untuk kebutuhan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran



dilakukan melalui pemotongan Manfaat Pensiun yang diterima oleh Pensiun setiap bulan melalui Bank.

c. Produk layanan

1. Tabungan berencana

KCP. Diponogoro Genteng Banyuwangi memiliki produk tabungan berencana, tabungan berencana adalah tabungan berjangka Syariah yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.

2. Tabungan easy mudharabah

Tabungan easy mudharabah dan Tabungan easy wadiahdi KCP. BSIDiponogoro adalah tabungan produk unggulan dari KCP. BSIDiponogoro tabungan yang mendapatkan fasilitas kartu atm dan layanan mobile banking dan perbedaannya esay mudharabah lebih condong ke;

- a. Tidak ada biaya taraiik tunai di ATM BSI dan ATM mandiri
- b. Biaya transaksi di EDC bank mandiri, dan bank EDC bank berjaringan prima gratis
- c. ATM bisa digunakan di seluruh ATM BSI, mandiri, Bersama, prima, link, mesin atm berlogo visa. Mendapatkan bonus bagi hasil sebesar 8-13% dari total keuntungan pengelolaan dana nasabah.

3. Tabungan Easy Wadiah

Sedangkan Tabungan Easy Wadiah adalah;

- a. Tidak dikenakan biaya administrasi bulanan
- b. Tarik tunai diseluruh bank mandiri gratis
- c. Transaksi di EDC bank mandiri, dan bank EDC bank berjaringan prima tidak dikenakan biaya administrasi.
- d. Kartu atm bisa digunakan di seluruh atm BSI, mandiri, Bersama, prima, link, mesin atm berlogo visa.

#### 4. Tabungan haji

Selain tiga produk tabungan diatas KCP. BSI Diponogoro juga memiliki produk tabungan haji, tabungan haji ini menggunakan prinsip Syariah dengan akad wadiah dan mudharabah, nasabah mendapatkan fasilitas kartu ATM dan *e-chanel* apabila telah terdaftar dikementrian agama.

Tabungan Haji adalah cara mengumpulkan dana secara Syariah bagi mereka yang ingin berangkat Haji tapi menghadapi kendala uang. Kini berbagai bank sudah menyediakan opsi Tabungan Haji dalam produk mereka

#### 7. Akad-akad yang digunakan di KCP. BSI Diponogro Genteng Banyuwangi.

##### a. Akad wadiah

Menurut Muhammad Syafi'I (2011:85) *wadiah* berasal dari kata Al-wadi'ah yang berarti titipan murni (Amanah) dari pihak satu ke pihak yang lain, baik individu maupaun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penetip menghendaknya. Wadi'ah bermakna Amanah. Wadiah dikatakan

bermakna Amanah karena Allah menyebut wadi'ah dengan kata Amanah di beberapa ayat Al-Qur'an.

b. Akad Musyarakah

Istilah lain dari *musyarakah* adalah syarikah atau syirkah. Musyarakah menurut Bahasa berarti "al-ikhtilath" yang artinya campur atau percampuran. Maksud dari percampuran yakni seseorang mencampurkan hartanya dengan harta orang lain sehingga antara bagian yang satu dengan lainnya sulit untuk dibedakan. Secara etimologis, musyarakah adalah penggabungan, percampuran atau serikat. Musyarakah berarti Kerjasama kemitraan atau dalam Bahasa Inggris disebut *partnership*.

c. Mudharabah

Menurut Andrianto & M. Anang (2019:339) mudharabah merupakan akad transaksi berbasis investasi atau penanaman modal pada satu kegiatan usaha tertentu. Bank dan Nasabah berkesepakatan menjalin Kerjasama pada suatu usaha / proyek dimana bank menyediakan dana / modal. Sedangkan Nasabah menyediakan Keahlian / keterampilan untuk mengerjakan proyek tersebut.

d. Akad Murabahah

Menurut Adiwirman Karim (2016:113) "murabahah adalah akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati penjual dan pembeli".

e. Akad Salam

Jual beli dengan akad salam adalah jual beli dengan sistem pesanan, yang artinya pengiriman barang tidak secara langsung pada waktu pemesanan tetapi ditunda pada waktu tertentu yang telah disetujui kedua belah pihak., pembeli akan mendapatkan barangnya beberapa waktu setelahnya

f. Akad Istishna

Istishna adalah akad jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan (mustashni'/pembeli) dan penjual (shani'/ pembuat).

g. Akad Ijarah

Istilah “Ijarah” pada umumnya digunakan dalam perbankan syariah. Secara makna dan konteksnya dalam perbankan, Ijarah adalah pemindahan hak guna suatu barang dengan pembayaran biaya sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang tersebut. Singkat kata Ijarah berarti menyewa suatu tanpa maksud memilikinya.

## **B. Verifikasi Data Lapangan**

### **1. Informan Penelitian**

Informan yang dijumpai pada KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi adalah sebagai berikut:

**Tabel: 4.2 informan penelitian**

NO	INFORMAN	NAMA	JABATAN	UMUR
1.	Informan Inti	Tri Raharja Indarjati	Manager	40 tahun
2.		Lucky Yuli Irawan	Wakil Manager	35 tahun
3.		Mugi Priyanto	Staff Bisnis Pelanggan	32 tahun
4.	Informan pendukung	Sulis Sa'adah	Nasabah	30 tahun
5.	Informan Penengah	Yunus Zamroji	Ahli fiqh	33 tahun

Sumber: Data primer lapangan 2022

Adapun uraian detail untuk table 4.2 diatas adalah sebagai berikut:

Informan pertama bapak Tri Raharja Indarjati asal Jember, menginjak usianya yang 40 tahun ini, beliau adalah Manager KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi yang mempunyai otoritas dalam laporan kegiatan yang dilaksanakan pada KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi serta laporan keuangan bank.

Informan yang kedua Bapak Lucky Yuli Irawan usianya 35 tahun dia adalah wakil manager KCP. BSI Diponogoro Genteng, beliau adalah sebagai perantara langsung antara nasabah dengan pihak Bank Ketika saat melakukan pinjaman maupun menabung Ketika bapak Tri Raharja Indarjati masih keluar. Beliau sudah 6 tahun menjadi pegawai bank yang dulunya BNI Syariah sampai sekarang menjadi BSI.

Informan ketiga Bapak Mugi Priyanto usianya 32 tahun yang beralamat Glenmore, beliau menjabat sebagai Marketing di KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi. Beliau adalah orang yang terjun langsung

mencari nasabah ke sekolah, perusahaan, dan jenis Lembaga lainnya untuk melakukan Kerjasama yaitu meminjamkan uang maupun menabung uang ke Bank.

Informan yang keempat yaitu Ibu Sulis Sa'adah sebagai nasabah di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi, beliau berusia 30 tahun yang bekerja menjadi Guru SMP di SMPN kalibaru, selain itu beliau juga mempunyai bisnis online shop. Ibu Sulis Sa'adah menjadi nasabah di KCP.BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi sudah 3 tahun berjalan yang melakukan pengajuan pinjaman untuk membeli rumah.

Informan yang kelima yaitu bapak Yunus Zamroji sebagai ahli Fiqh, beliau berusia 35 tahun bekerja sebagai dosen Ma'had Aly dan dosen Iaidi dipondok pesantren Dasrussalam Blokagung Tegalsari Banyuwangi. Beliau berasal dari Bojonegoro yang sekarang beralamat di Sambirejo Bangorejo Banyuwangi.

## **2. KeabsahanData**

Penelitian melakukan beberapa uji keabsahan data guna membuktikan bahwa data yang diperoleh memang berdasarkan fakta dan sumber yang sah, yaitu:

- a. Penelitian yang dilakukan di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi, dengan cara tidak satu kali tatap muka, dengan tujuan guna melengkapi dan mengkonfirmasi keabsahan data yang diperoleh dari bapak Tri Raharja Indrajati sebagai manager, bapak Lucky Yuli Irawan sebagai wakil Manager, dan bapak Mugi Priyanto yang membahas tentang praktek

pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi. Hal ini dilakukan guna menguatkan bahwa data yang telah diperoleh memang benar dan sudah dianggap kredibel, tidak ada perubahan data dan perdebatan mengenai kebenaran praktek pembiayaan murabahah pada produk Griya. Penelitian ini juga melakukan usaha pengumpulan data dengan cara membandingkan hasil wawancara dengan karyawan bank dengan pengamatan peneliti di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi.

- b. Penelitian yang dilakukan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dengan cara membandingkan hasil wawancara dengan ibu Sulis Sa'adah sebagai nasabah dengan pegawai KCP. BSI Diponogoro Banyuwangi, dengan pembahasan tentang praktek pembiayaan akad murabahah pada produk Griya.
- c. Penelitian yang dilakukan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi Dengan cara membandingkan hasil wawancara dari Bapak Yunus Zamroji sebagai ahli fiqh dengan Lembaga bank tentang Praktek pembiayaan akad murabahah pada produk Griya dalam Prespektif hukum islam.
- d. Penelitian yang dilakukan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi membandingkan hasil wawancara dengan teori-teori menurut para ahli.

### **3. Temuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng

Banyuwangi dalam Prespektif hukum islam. Temuan data lapangan sebagai berikut ini:

- a. Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya yang digunakan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi yang dilakukan oleh pegawai KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dapat kita lihat dari wawancara sebagai berikut:

Menurut bapak Tri Raharja Indrahati selaku Manager KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi mengatakan:



**Gambar: 4.5 wawancara dengan bapak Manager**  
Sumber: Data Primer Lapangan 2022

“Di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi untuk skemanya, yang pertama, nasabah menyampaikan kebutuhan barang yang diinginkan ke KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi kemudian KCP.BSI melakukan kelayakannya, jadi ada survei seperti itu kita Analisa pendapatannya, dia angsurannya biasanya berapa seperti itu terus kemudian kedua, KCP.BSI membelikan barang ke supplier misalnya membeli Griya ke pemilik Griya, pemilik Griya yang sudah menjadi rekan kita.Terus ketiga KCP.BSI menerima Griya dari supplier, jadi KCP. BSI membayar secara cash Griya yang dipesan oleh Nasabah, kemudian surat Griyanya dibawa ke KCP. BSI kemudian setelah dapat, KCP. BSI konfirmasi ke Nasabah kalau surat Griyanya sudah ada di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi bisa diambil kemudian ini bisa diambil ke KCP.BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi jadi terjadi akad, yang kelima itu akad.Tapi harga pokok bank beli dipemilik Griya dan menjual lagi kenasabah itu disebutkan dan harus diketahui dan disepakati diawal akad atau biasanya kalau di bank BSI dikatakan Margin Bank”.



Menurut bapak Lucky Yuli Irawan selaku Wakil Manager KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi mengatakan:



**Gambar: 4.6 wawancara dengan bapak Lucky Yuli I.**  
Sumber: Data Primer lapangan 2022

“Untuk praktek pembiayaan murabahah di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi ini memang kebanyakan menggunakan pembiayaan murabahah karena memang segmen marketing kita adalah pemasaran sehingga akadnya itu murabahah yang itemnya itu sangat banyak karena kaitannya dengan sepeda motor, mobil, Griya, dan lain lain, terus untuk yang seumpama dibelakang dipikirkan itemnya yang satu seumpama Griya atau Rumah itu memang yang membelikan KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi tapi kalo yang produk produk yang banyak itu diminta untuk beli sendiri. Setelah semua disepakati nasabah, harga pokok bank membeli barang ke supplier ditambah dengan keuntungan (Margin) bagi hasil harus diketahui diawal akad.”.

Menurut bapak Mugi Priyanto selaku Marketing KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi mengatakan:



**Gambar: 4.7 wawancara dengan bpk. Mugi Priyanto**  
Sumber; Data Primer Lapangan 2022

“insyaallah, yang saya lakukan atau saya ketahui saat ada nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah di KCP. BSI Diiponogoro ini memang kebanyakan murabahah karena memang segmen pasar kita adalah dagang di pasar tradisional sehingga akadnya itu murabahah yang itemnya itu sangat banyak karena kaitannya dengan sembako dan lain lain, itu terus untuk yang lain seumpamanya dibelakang dipilihkan itemnya yang satu seumpama rumah atau mobil itu memang yang membelikan BSI tapi kalo yang produk produk yang banyak itu diminta untuk beli sendiri seperti sembako”

Menurut ibu Sulis Sa’adah selaku nasabah KCP. BSI Diponogoro

Genteng Banyuwangi mengatakan:



**Gambar: 4.8 wawancara dengan nasabah saat melakukan akad murabahah**

Sumber: Data Primer Lapangan 2022

“Kalau menurut saya insyaallah sesuai yang dengan syariat islam karena saya mengajukan pembiayaan Griya itu harga pokok bank beli dipemilik Griya yang saya inginkan itu dengan harga untung e bank disebutkan. Tidak tertutup batine bank ki akeh gak e”.

Dari penjelasan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi sudah sesuai prosedur bank Syariah karena setiap orang melakukan pengajuan pembiayaan griya dikasih tau harga pokok bank membeli dipemilik griya dan ditambah keuntungan bank(Margin).

- b. Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk griya yang digunakan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam Prespektif hukum Islam yang dilakukan oleh pegawai KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dapat kita lihat dari wawancara dari bapak Yunus Zamroji sebagai berikut:



**Gambar: 4.9** wawancara dengan ahli fiqh bpk yunus zamroji

Sumber: Data Primer lapangan 2022

Menurut bapak Yunus Zamroji, S.E.,Sy. M.E selaku ahli Fiqih berkata:

“Oh jadi begini semisal contohnya ada nasabah ingin membeli Griya dengan harga 200 jt, namun uang Nasabah kurang dari 100 jt, sehingga nasabah pergi ke bank untuk mengajukan pembiayaan griya menggunakan akad murabahah, setelah pengajuan di Acc dengan Margin yang sudah disepakati, pihak bank menemui pihak yang menjual Griya dan membayar pembiayaan Griya, kemudian tanda bukti pembayaran diserahkan kepada nasabah bahwa sudah dibeli Griya tersebut. Jadi Nasabah tidak menerima uang namun hanya menerima tanda bukti pembayaran Griya, dengan margin yang sudah ditentukan diawal.Iya bagus itu, sudah sesuai murabahahnya.untuk pembiayaan murabahah yang dipraktakan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi, jadi begini bank hanya mensiasati saja tidak diwakilkan. Kan nasabah merintah bank untuk membelikan Griya. Kan bank pada saat membeli Griya itu ngomong saya membelinya 200 jt dan sekalian bayar keuntungan saya jual kenasabah 210 jt dengan kesepakatan diawal Margin yang sudah ditentukan, untuk lebih akurat pembiayaan tersebut, Ngeten, dadi pembiayaan seperti rumah atau KPR itu mlebet teng Murabahah Lil Amir Bis Syira, karena sebelumnya pihak bank belum punya rumah itu harus dimaklumi, betul betul penak e ki digae Murabahah Lil Amir Bis Syira, banyak istilahnya banyak tapi tetep kunci utamanya adalah al murabahah iku, sakajane semakna kok enek Al

murabahah Al masrifiyah kok iku murabahah yang diterapkan dibank Syariah itu ada tapi intinya. Praktek Murabahah Lil Amir Bis Syira adalah pihak bank itu dia menjual barangnya sendiri kenasabah sekalian menyebutkan harga pokok dan keuntungan. Mulane aku bukak neng iki salah satu praktek Murabahah Lil Amir Bis Syira sebelum pihak nasabah dan bank transaksi murabahah, pihak bank itu sudah menjelaskan marginya seperti itu. Enek gadaine gak misale bayare cicilan kiro kiro sertifikat e di tahan dibank de'e kan mbayar e utang neng bank 200 jt. Ada bank memberikan keringanan mbayar eoleh nyicil, lha kekwatiran bank tidak dilunasi oleh nasabah jadi sertifikat e ditahan nak wes lunas brati dikek ne sertifikat e. tapi angsal nempati cumak sertifikat e ditahan. Terus sampean golek i jual beli seng bayare nyicil. ya masuk neng Bai muajal itu kayak tadi semisal nasabah ingin membeli rumah tapi lewat bank jadi nasabah mempunyai tanggungan diBank dan pembayaran e nasabah iku neng bank secara dicicil, dengan jangka waktu swng wes ditentukne nasabah karo bank iku mau. Seng bayari rumah e mau gowo duwek e bank model e koyok ditangguhne ngunu lho, bayare nasabah neng bank dicicil sesuai perjanjian dan akad e iku mau, Selain bai muajal juga bisa bai' bistsaman ajil memakai akad bai al murabahah pembayaran e ditangguhkan dan dicicil tur jagka waktune Panjang, terus margin e sesuai yang ditentukan diawal tadi umpamane nasabah pingene omah terus mengajukan dibank setelah diacc karo bank e iku seng bayarne neng pemilik omah e iku mau bank langsung dadi gak lewat nasabah otomatis ditangguhne neng bank mari kui nasabah e diberikan keringanan bayare nasabah neng bank iku iso dicicil".

Dari penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa praktek pembiayaan akad murabahah pada produk griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi sudah sesuai bank syariah karena harga pokok membeli dan ditambah keuntungan bank sudah disepakati diawal akad. Namun kurang begitu mengerti pegawai tentang akad murabahah secara detail karena status kepemilikan itu tidak diwakilkan tapi diasiasi saja. untuk yang lebih detailnya lagi pembiayaan rumah atau griya itu masuk ke Murabahah Lil Amr Bis Syira'. Untuk system pembayarannya juga dapat di cicil sehingga juga menggunakan jual beli dengan sistem cicilan atau angsuran lebih detailnya masuk ke Bai'mauajal.

## **BAB V**

### **ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN**

Proses analisis data dan data pembahasan ini untuk menjawab rumusan masalah berupa implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI diponogoro Genteng Banyuwangi dan implementasinya dalam prespektif hukum Islam. Peneliti memiliki dua tujuan yaitu:

#### **A. Implementasi Pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP.**

##### **BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi**

Praktek pembiayaan akad murabahah yang ada di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi sebagai berikut;

##### 1. Nasabah pergi ke bank

Ketika nasabah ingin membeli rumah atau griya tetapi uangnya kurang sehingga nasabah pergi ke bank untuk mengajukan pembiaayaan rumah tersebut.

##### 2. Nasabah mengajukan pembiayaan

Nasabah mengajukan pembelian griya kepada pihak bank, setelah pengajuannya di Acc oleh pihak bank, pihak bank memberikan tawaran kepada nasabah menggunakan pembiayaan akad murabahah.

pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana atau pembiayaan suatu usaha yang dimana akan dibiayai oleh bank agar usaha tersebut bisa menguntungkan dan produktif dan usaha tersebut dikelola oleh orang yang jujur dan bertanggung jawab. Selain itu pembiayaan juga bisa

diartikan memberikan fasilitas penyediaan dana untuk kebutuhan pihak yang membutuhkan dana kepada pihak yang produktif agar anggota tersebut bisa melunasi pembiayaan tersebut. Peneliti menemukan kesamaan teori dengan teori Adiwarmanto Karim (2011:160).

Tujuan pembiayaan adalah untuk mencari keuntungan yang didapat dari laba dari pembiayaan bank atas jasa yang diberikan, selain mencari keuntungan juga membantu usaha nasabah yang memerlukan modal untuk membangun usahanya lebih maju dan lancar dan tujuan pembiayaan selain mencari keuntungan dan membantu usaha juga bisa membantu pemerintah semakin banyak pembiayaan yang disalurkan maka juga semakin banyak peningkatan. Peneliti menemukan persamaan dalam tujuan pembiayaan dengan teori Muhamad (2014).

Persyaratan pengajuan pembiayaan di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi antara lain;

- a. Mempunyai KTP
  - b. Sudah menikah
  - c. Mempunyai NPWP
  - d. Mempunyai KK
  - e. Surat IMB (Izin membangun)
3. Bank melakukan survei

Setelah nasabah kepada pihak bank di Acc, pihak bank langsung mencarikan kepada supplier griya tersebut. Ketika pihak bank sudah mempunyai banyak pilihan griya pihak bank langsung menghubungi

nasabah untuk melakukan survei ke tempat-tempat suplier griya tersebut.

Setelah.

#### 4. Negoisasi

Negoisasi adalah proses antara pihak bank dengan nasabah menentukan harga awal bank membeli kepada pemilik griya dengan tambahan atau keuntungan bank disepakati diawal sebelum melakukan akad.

#### 5. Melakukan Akad

Setelah pihak bank dan nasabah sudah menyepakati harga awal bank membeli griya dengan tambahan atau keuntungan bank langsung melakukan tranksaksi akad jual beli dengan rukun sebagai berikut;

- a. Pihak yang berakad yaitu pihak bank dan nasabah.
- b. Obyek yang diakadkan yaitu adanya wujud barang yang diperjual belikan dan harga barang yang sudah ditentukan.
- c. Shighat yaitu ijab qabul atau serah terima.

Selain adanya rukun juga ada syarat jual beli yaitu antara lain;

- a. Penjual dan pembeli dalam keadaan sadar dan ridha yaitu tidak adanya paksaan atau ancaman kepada salah satu pihak.
- b. Pihak yang bersangkutan sudah Baligh atau sudah dewasa.
- c. Bebas dari riba yaitu kentungannya terlalu berlebihan.
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila ada kerusakan atau cacat dalam barang yang dijual tersebut.

- e. Barang yang diperjual belikan adalah dimiliki sepenuhnya atau tidak mencuri.
- f. Barang yang diperjual belikan tidak barang yang haram atau menimbulkan manfaat tidak menimbulkan musibah.
- g. Harga jual beli harus jelas.

Peneliti menemukan kesamaan dari data temuan baru dengan teori muhammad syafi'i antonio (2015).

Akad murabahah adalah akad jual beli yang mana dalam menetapkan harga dengan keuntungan yang telah ditetapkan secara bersama-sama diawal sebelum melakukan akad antara nasabah dengan pihak bank. Dilihat dari temuan data baru maupun yang lama sama dengan teori Muhammad Syafi'i Antinio (2015).

6. bank membeli barang kepada suplier

Setelah melakukan akad jual beli pihak bank langsung pergi membeli barang kepada suplier atau pemilik griya dengan catatan mewakili nasabah sebagai pembeli griya tersebut.

7. bank memberikan tanda bukti

Setelah bank membeli griya pihak bank langsung memberikan tanda bukti bahwa bank sudah membeli griya tersebut kepada nasabah, baik itu berupa berkas atau nota transaksi pembelian griya tersebut.

8. nasabah membayar kepada pihak bank

Setelah semuanya selesai nasabah wajib membayar kepada pihak bank. Baik pembayarannya secara diangsur maupun secara tunai.



Pembayarannya secara diangsur maka pihak bank dengan nasabah harus menentukan angsuran perbulan maupun pertahun tersebut sebelum melakukan akad. Ketika nasabah pembayrannya telat maka harus dikenakan denda yang telah disepakati diawal sebelum melakukan akad tersebut.

## **B. Implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP.**

### **BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam Prespektif Hukum Islam**

Praktek nasabah dengan bank memang sudah memenuhi rukun dan syarat-syarat yang telah ditentukan. Praktek nasabah dengan pihak bank sebagai berikut;

#### a. Nasabah pergi ke bank Syariah

Ketika nasabah ingin membeli rumah atau griya nasabah hanya mempunyai uang 100 jt sedangkan yang nasabah butuhkan 300 jt maka nasabah pergi ke bank untuk melakukan pinjaman atau pembiayaan pembelian griya.

#### b. Nasabah mengajukan pembiayaan pembelian Griya

Setelah nasabah sampai di bank nasabah langsung menceritakan keluhan, sehingga pihak bank menawarkan beberapa pembiayaan, namun nasabah lebih memilih pembiyaan griya dengan menggunakan akad murabahah. Setelah itu nasabah menggunakan sertifikat rumah sebagai jaminan ke pihak bank untuk melakukan pemiayaan griya tersebut. Setelah pengajuan tersebut di Acc pihak

bank langsung survei rumah yang akan menjadi jaminan pembelian griya. Syarat-syarat penjual dan pembeli sebagai berikut;

a. Baligh

Baligh adalah seseorang yang usianya telah mencapai kedewasaan yaitu

- 1) sempurnanya umur 15 bagi laki-laki dan perempuan, mimpi basah atau keluarnya air mani bagi laki-laki
- 2) perempuan setelah melewati 9 tahun dengan menghitung tanggal hijriah.

b. Barangnya tidak haram

Barangnya tidak haram adalah bebas dari riba, barangnya tidak curian, asli kepemilikan sendiri. Barang yang dilarang dalam islam yaitu;

- 1) menjual minuman keras
- 2) menjual dan membeli anjing
- 3) menjual babi
- 4) menjual patung
- 5) menjual gambar bernyawa
- 6) menjual buah buahan yang belum matang
- 7) menjual biji bijian yang belum jadi.

c. Berakal

Berakal adalah seseorang setiap melakukan sesuatu melampaui kekuasaan atau tidak ayyan, berakal sudah dijelaskan

dalam Al Quran yaitu seluruh fenomena alam semesta setiap orang yang mampu menangkap atau menerima dengan baik maka orang tersebut berakal. Ciri ciri orang berakal yaitu;

- 1) Orang yang selalu berdzikir kepada Allah Swt.
- 2) Orang yang selalu berfikir menggunakan akal nya untuk menemukan kebesarnya.
- 3) Orang yang selalu berdoa dan menggantungkan harapan kepada Allah Swt.

d. Islam

Syarat ini hanya berlaku bagi pembeli saja dalam benda benda tertentu, bukan untuk penjual. Seperti yang telah ditulis firman Allah dalam al quran, seperti membeli al quran dan kitab-kitab nabi. Peneliti menemukan persamaan dalam teori (sudarsono, 2012)

c. Pihak bank dan nasabah melakukan survei

Setelah pengajuan tersebut di Acc oleh bank nasabah dengan pihak bank tersebut datang kepada pemilik griya tersebut sampai nasabah menemukan griya yang diinginkan.

Persyaratan barang yang diperbolehkan dijual belikan antara lain;

- a. Suci (halal dan baik)
- b. Memberi kemanfaatan
- c. Tidak dikaitkan kepada hal-hal yang lain

- d. Tidak dibatasi waktu
- e. Tidak rusak
- f. Tidak haram
- g. Kepemilikan sendiri

Landasan Hukum Islam yang melarang menjual barang haram sebagai berikut:

Artinya; “Hai orang-orang yang beriman sesungguhnya minuman keras (khamer), berjudi (berkorban untuk) berhala, mengundi nasib dengan panah, adalah perbuatan keji termasuk perbuatan syaitan. Maka jauhilah perbuatan-perbuatan itu agar kamu mendapat keberuntungan,” (Q.S Al Maidah:90).

d. Negoisasi

Setelah nasabah menemukan griya yang nasabah inginkan lalu pihak bank melakukan negoisasi dengan suplier tentang harga griya yang akan dibeli nasabah. Setelah pihak bank membeli ke suplier tersebut pihak bank negoisasi dengan nasabah dengan catatan harga pokok bank membeli disuplier ditambah dengan keuntungan bank.

Bank membeli griya tersebut sehingga pembiayaan griya tidak diwakilkan oleh bank namun hanya disiasati saja. Selain itu pihak bank juga menawarkan pembayaran nasabah ke bank bisa diangsur dengan syarat dan ketentuan jika terlambat maka dikenakan denda.

Setelah semua negoisasi selesai nasabah melakukan tanda tangan perjanjian diatas matrai bahwa nasabah membeli griya dengan syarat dan ketentuan yang sudah disepakati bersama.

e. Melakukan akad

Akad adalah perjanjian yang tertulis atau kontrak, bisa juga diartikan hubungan perikatan antara ijab dan qabul atas barang yang dibeli maupun dijual. Nasabah melakukan pembiayaan griya tersebut menggunakan akad murabahah atau bai murabahah.

Bai al murabahah adalah jual beli barang baik itu berupa griya yang mana harga pokok ditambah dengan keuntungan bank yang telah disepakati bersama antara nasabah dengan pihak bank.

Selain itu bai al murabahah juga memiliki rukun yaitu;

1) Aqid

Aqid adalah orang yang melakukan akad baik itu pihak dari bank maupun nasabah dan harus memiliki empat syarat yang sudah ditetapkan yaitu baligh, berakal, tidak ada paksaan.

2) Barang atau benda yang menjadi objek akad

Objek akad harus nyata, seperti rumah griya ,sepeda motor, mobil, dan lain-lain yang terpenting bukan barang curian dan barang haram.

3) Ijab Qabul

Ijab Qabul adalah serah terima antara nasabah dengan pihak bank yang akan melakukan pembelian griya tersebut. Baik itu berupa tanda bukti maupun sertifikat griya tersebut. Ijab qabul adalah menghalalkan jual beli dalam islam dengan menggunakan rukun dan syarat iajb qabul. Syarat-syarat ijab qabul yaitu;

- a) Ijab harus sama dengan qobul yaitu pembeli dan penjual
- b) Ijab harus bersambung dengan qabul dimajelis akad
- c) Lafadz atau perbuatan yang menunjukkan ijab qabul harus jelas

Berdasarkan prespektif hukum islam nasabah juga menggunakan bai lil amir bis syira. Bai lil amir bis syira adalah transaksi jual beli dimana seorang nasabah mengajukan pembelian griya dengan ciri-ciri griya tertentu atau kriteria yang diinginkan nasabah. Setelah itu pihak bank melakukan pembelian griya tersebut dengan komoditas yang diinginkan oleh nasabah. Nasabah tersebut berjanji akan membeli griya tersebut secara murabahah yaitu sesuai dengan harga pokok bank membeli ke pemilik griya ditambah dengan keuntungan bank atau Margin yang telah disepakati bersama, dan nasabah akan melunasi pembiayaan dengan cara diangsur atau dicicil secara berkala sesuai kemampuan nasabah tersebut.

Dari hasil wawancara nasabah juga bisa menggunakan bai muajal. Bai muajal adalah jaul beli yang mana pembayarannya ditanggukan kepada pihak bank dan juga nasabah melakukanangsuran secara berkala. Peneliti menemukan persamaan dari data temuan baru dengan teori Syafi'i antonio (2015).

f. Pihak bank membayar ke pemilik griya

Setelah melakukan akad pihak bank langsung melakukan pembelian griya tersebut ke pemilik griya dengan catatan tidak perwakilan dari nasabah namun itu dibeli langsung atas kontrak nasabah dengan bank yang sudah ada kesepakatan diawal sebelum melakukan akad murabahah tersebut.

g. Pihak bank menyerahkan tanda bukti kepada nasabah

Setelah bank membeli griya pihak bank langsung memberikan tanda bukti bahwa bank sudah membeli griya tersebut kepada nasabah, baik itu berupa berkas atau nota transaksi pembelian griya tersebut.

h. Nasabah membayar bank

Setelah semuanya selesai nasabah wajib melunasi atas pembiayaan griya tersebut dengan cara dicicil atau secara mengangsur yang sudah disepakati diawal sebelum melakukan akad. Ketika nasabah mengalami macet cicilan atau sampai menunggak beberapa hari sampai bulan maka nasabah tersebut diberikan sanksi atau denda ssesuai kesepakatan diawal melakukan akad tersebut.

Berdasarkan implementasi yang sudah dilalukan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi sesuai dengan teori Syafi'i Antonio (2015), bahwasanya praktek yang dilakukan nasabah

dengan pihak bank sudah sesuai dengan ketentuan ketentuan hukum islam.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan diatas terkait implementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Praktek yang telah dilakukan di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi dalam pembiayaan akad murabahah pada produk griya sudah sesuai dengan rukun dan syarat yang telah ditentukan dalam prespektif hukum islam.

Dari segi rukun bai sebagai penjual, mustari sebagai pembeli, dan shighat atau ijab qabul. Selain itu syarat-syaratnya juga sudah sesuai dengan prespektif hukum islam sebagai berikut;

- h. Penjual dan pembeli dalam keadaan sadar dan ridha yaitu tidak adanya paksaan atau ancaman kepada salah satu pihak.
- i. Pihak yang bersangkutan sudah Baligh atau sudah dewasa.
- j. Bebas dari riba yaitu kentungannya terlalu berlebihan.
- k. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli apabila ada kerusakan atau cacat dalam barang yang dijual tersebut.
- l. Barang yang diperjual belikan adalah dimiliki sepenuhnya atau tidak mencuri.
- m. Barang yang diperjual belikan tidak barang yang haram atau menimbulkan manfaat tidak menimbulkan musibah.

n. Harga jual beli harus jelas.

## **B. Implikasi penelitian**

Berdasarkan analisis data dan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka terdapat beberapa implikasi sebagai berikut:

### **1. Implikasi Teori**

Penelitian ini menguatkan dan mengembangkan teori pada implementasi pembiayaan murabahah produk griya di KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi, khususnya pada pelaksanaan pembiayaan murabahah produk griya dalam praktek Bai Al Murabahah, Murabahah lil Amir Bis syira dan bai bistsaman ajil.

### **2. Implikasi kebijakan**

Penerapan Implementasi pembiayaan akad murabahah produk Griya di KCP.BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi ini bisa dijadikan sebagai landasan dalam Lembaga keuangan Syariah.

## **C. Keterbatasan Penelitian**

Dalam proses penelitian ini yang menjadikan kendala adalah proses komunikasi dengan informan penelitian pada KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi, dikarenakan adanya pemberlakuan pembatasan Kegiatan Masyarakat dalam proses pengambilan data lapangan baik wawancara ataupun dokumentasi, dan juga dikarenakan jam dan waktu yang terlalu padat, selain itu data yang digali penulis tidak semua bisa dipaparkan dalam bentuk tulisan karena adanya kode etik.

#### **D. Saran**

Bagi pihak KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi bisa dijadikan bahan rujukan ketika menemukan permasalahan dalam proses pembiayaan murabahah dalam perspektif hukum Islam baik dalam proses pembayaran nasabah ke bank, nasabah tidak mewakilkan ke bank namun pembayaran ditangguhkan ke bank dan praktek bai al murabahah bis sama ajil sedikit masalah sehingga mempunyai sedikit variasi penyelesaian yang sesuai dengan pembiayaan akad Murabahah dalam Perspektif Hukum Islam.

## DAFTAR PUSTAKA

- Zuhri, Abdul Rachman Syaifudin. 2021 *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kendaraan Bermotor Bmt Bini Insan Sejahtera Mandiri Syariah Tangerang Dalam Perspektif Fatwa Dsn Mui No: 04/Dsn-Mui/IV/2000 Tentang Murabahah*. Madani Syari'ah, Vol. 4, No. 2 - Agustus 2021
- Aisyah, Binti Nur. 2014. "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah Pendekatan Praktis." Jakarta: GRASINDO
- Al Ghazy, Abu Qosim. 2018. "Fathul Qorib". Jakarta: Dar Al Kutub Islamiyah
- Anam, Moh Khoirul. 2021. "Strategi Pemasaran Produk Terhadap Profitabilitas Lembaga Keuangan Syariah (LKS) di-Yasini" 1(1): 85-101.
- Ascarya. 2017. *Akad dan produk Bank Syariah*. Depok; PT. RAJA GRAFINDO PERSADA.
- Dahlan, Ahmad. 2012. "Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik." Bandung: Alfabeta.
- Ekaningsih, Lely Ana Ferawati. 2016 "Lembaga Keuangan Syariah Bank Dan Non Bank" Surabaya: Koordinator Perguruan Tinggi Agama Islam Swasta (Kopertais).
- Ferawati, Rofiqoh. 1 april, 2014. *Pelaksanaan Bai' Al-Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jambi* journal Emba hlm.77-78, 21 april 2017.
- Gunawan, Imam dan Djum Noor Benty. 2017. "manajemen pendidikan suatu pengantar praktik." Jakarta: PT. INSANI PRESS
- Hasan, Akhmad Farroh. 2018. "Fiqh muammalah dari klasik hingga kontemporer: teori dan praktek." Surabaya: PT. BUMI AKSARA.
- Hafizh, Muhammad. 2014. "Pengertian Murabahah dan Konsepnya Menurut Para Ahli." Surabaya: PT. Widyantara
- Hasan, Akhmad Farroh. 2018. "Fiqh muammalah dari klasik hingga kontemporer: teori dan praktek." Surabaya: PT. Pustaka Sinar Harapan.
- Hasan, M Ali. 2017. "Masail Fiqhiyah: zakat, pajak asuransi dan lembaga keuangan" Jakarta: BENTANG PUSTAKA
- Institut Agama Islam Darussalam Blokagung Banyuwangi. 2015. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*, Banyuwangi: IAI Darussalam Blokagung.
- Juried. 2021. *Implementasi Pembiayaan Manindo Grameen Syariah dengan Akad Murabahah pada Koperasi Mitra Manindo Cabang Panyabungan*. Jurnal Baabu Al-Ilmi Ekonomi Dan Perbankan Syariah. Vol. 6 No. 1 April
- Mardani, Dr. 2015. *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Medan: Prenada Media.
- Melina Fichha & Zulfa Marina. 2020. *implementasi pembiayaan akad murabahah pada Baitul mal wat tamwil (BMT)*. journal of Economic businies and accounting, kota Pekanbaru. Volume 3 Nomor 2, Juni 2020

- Moleong, Lexy J. 2019. "Moleong" *metode penelitian kualitatif*. Depok: PT. RAJA GRASINDO
- Nasution, Muhammad Lathief Ilhamy. 2018. "*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*." Bandung: Alfabeta
- Pratiwi Medita, Suhartini  
Endeh, Suprihatingsih Eka, 2021 *Implementasi Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Modal Usaha*. Jurnal Hukum De'rechtsstaat, Volume 7 No. 2, September 2021
- Rahardjo. M. 2020. *Metodologi Penelitian Kualitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial dan Humaniora*. Malang: REPUBLIK MEDIA
- Rahmi. 2019. "*Implementasi pembiayaan akad murabahah*." Jakarta: GRASINDO
- Haryanto, Rudy. 2021. "*Manajemen Pemasaran Perbankan Syariah*". Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. 2020. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D*. Alfabeta. Bandung
- Sugiyon, Dr. 2010. "*Memahami penelitian kualitatif*." Bandung: Alfabeta
- Sakum, Fitri Ria Elsa, 2021 *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Murabahah Di Koperasi Simpan Pinjam Dan Pembiayaan Syariah Baitul Maal Wat Tamwil Fajar Cabang Bekasi*. Jurnal Ekonomi Syariah Pelita Bangsa Vol. 06 No. 01 April 2021
- Syafi'i Antonio. Muhammad. 2017. "*Bank Syariah Teori ke Praktek*". Jakarta: Gema Insani Press.
- Ubaidillah, Ubaidillah. 2019. "MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH LIL AMIR BIS SYIRA'DI BAITUL MAAL WA TAMWIL SIDOGIRI CABANG BONDOWOSO." *J-Alif: Jurnal Penelitian Hukum Ekonomi Syariah dan Budaya Islam* 4(2): 206–21.

## **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### Hasil wawancara

No	Pertanyaan wawancara	Hasil wawancara	Informan
1.	Bagaimana praktik pelaksanaan pembiayaan murabahah pada produk Griya di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi?	DiKCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi untuk skemanya, yang pertama, nasabah menyampaikan kebutuhan barang yang diinginkan ke KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi kemudian KCP. BSI melakukan kelayakannya, jadi ada survei seperti itu kita Analisa pendapatannya, dia angsurannya biasanya berapa seperti itu terus kemudian kedua, KCP. BSI membelikan barang ke supplier misalnya membeli Griya ke pemilik Griya, pemilik Griya yang sudah menjadi rekan kita. Terus ketiga KCP. BSI menerima Griya dari supplier, jadi KCP. BSI membayar secara cash Griya yang dipesan oleh Nasabah, kemudian surat Griyanya dibawa ke KCP. BSI kemudian setelah dapat, KCP. BSI konfirmasi ke Nasabah kalau surat Griyanya sudah ada di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi bisa diambil kemudian ini bisa diambil ke KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi jadi terjadi akad, yang kelima itu akad. Tapi harga pokok bank beli dipemilik Griya dan menjual lagi kenasabah itu disebutkan dan harus diketahui dan disepakati diawal akad atau biasanya kalau di bank BSI dikatakan Margin Bank	Bpk. TriRaharjo Indrajati Jabatan; Branch Manager(manager cabang)
2.	Bagaimana praktek pembiayaan murabahah di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi?	“Untuk praktek pembiayaan murabahah di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi ini memang kebanyakan menggunakan pembiayaan murabahah karena memang segmen marketing kita adalah pemasaran sehingga akadnya itu murabahah yang itemnya itu sangat banyak karena kaitannya dengan sepeda motor, mobil, Griya, dan lain lain, terus untuk yang seumpama dibelakang dipikirkan itemnya yang satu seumpama Griya atau Rumah itu memang yang membelikan KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi tapi kalo yang	Bpk. Lukcy Yuli Irawan. Jabatan; back office

		<p>produk produk yang banyak itu diminta untuk beli sendiri. Setelah semua disepakati nasabah, harga pokok bank membeli barang ke supplier ditambah dengan keuntungan (Margin) bagi hasil harus diketahui diawal akad.</p>	
3.	<p>Bisa dijelaskan praktek pembiayaan murabahah di KCP. BSI Diponogoro Genteng Banyuwangi?</p>	<p>insyaallah, yang saya lakukan atau saya ketahui saat ada nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah di KCP. BSI Diiponogoro ini memang kebanyakan murabahah karena memang segmen pasar kita adalah dagang di pasar tradisional sehingga akadnya itu murabahah yang itemnya itu sangat banyak karena kaitannya dengan sembako dan lain lain, itu terus untuk yang lain seumpamanya dibelakang dipikirkan itemnya yang satu seumpama rumah atau mobil itu memang yang membelikan BSI tapi kalo yang produk produk yang banyak itu diminta untuk beli sendiri seperti sembako, contohnya nasabah pergi ke bank mengajukan pembiayaan murabahah dengan produk rumah yang diinginkan nasabah, setelah itu Bank melakukan survey kepemilik rumah yang akan dijual, setelah bank meng acc pengajuan nasabah Bank langsung melakukan akad dengan nasabah, sehingga bank menjelaskan tentang harga pokok bank membeli rumah ditambah keuntungan (Margin) agar nanti tidak ada kesalah pahaman, setelah itu bank memberikan keringanan kepada nasabah agar dapat memabayar rumah itu diBank dengan cara dicicl perbualan</p>	<p>Bpk. Mugi Priyanto Jabatan; staff bisnis pelanggan</p>
4.	<p>Menurutibu pembiayaan murabahah di KCP. BSI bagaimana?</p>	<p>Kalau menurut saya insyaallah sesuai yang dengan syariat islam karena saya mengajukan pembiayaan Griya itu harga pokok bank beli dipemilik Griya yang saya inginkan itu dengan harga untung e bank disebutkan. Tidak tertutup batine bank ki akeh gak e</p>	<p>Ibu. Sulis Sa'adah Sebagai Nasabah</p>
5.	<p>Bagaimana impelementasi pembiayaan akad murabahah pada produk Griya di</p>	<p>Oh jadi begini semisal contohnya ada nasabah ingin membeli Griya dengan harga 200 jt, namun uang Nasabah kurang dari 100 jt, sehingga nasabah pergi ke bank untuk mengajukan</p>	<p>Bpk. Yunus Zamroji S.E.Sy.,M.E Jabatan; Ahli Fiqh</p>



	<p>KCP. BSI diponogoro Genteng Banyuwangi Dalam Prespektif hukum Islam?</p>	<p>pembiayaan griya menggunakan akad murabahah, setelah pengajuan di Acc dengan Margin yang sudah disepakati, pihak bank menemui pihak yang menjual Griya dan membayar pembiayaan Griya, kemudian tanda bukti pembayaran diserahkan kepada nasabah bahwa sudah dibeli Griya tersebut. Jadi Nasabah tidak menerima uang namun hanya menerima tanda bukti pembayaran Griya, dengan margin yang sudah ditentukan diawal”.</p> <p>“Iya bagus itu, sudah sesuai murabahahnya”.</p> <p>Apakah pembiayaan murabahah tadi diwakilkan?</p> <p>“Tidak, jadi begini bank hanya mensiasati saja tidak diwakilkan. Kan nasabah merintah bank untuk membelikan Griya. Kan bank pada saat membeli Griya itu ngomong saya membelinya 200 jt dan sekalian bayar keuntungan saya jual kenasabah 210 jt dengan kesepakatan diawal Margin yang sudah ditentukan”.</p> <p>Terus menurut bapak murabahah apa yang masuk pada pembiayaan Griya tersebut?</p> <p>“Ngeten, dadi pembiayaan seperti rumah atau KPR itu mlebet teng Murabahah Lil Amir Bis Syira, karena sebelumnya pihak bank belum punya rumah itu harus dimaklumi, betul betul penak e ki digae Murabahah Lil Amir Bis Syira, banyak istilahnya banyak tapi tetep kunci utamanya adalah al murabahah iku, sakajane semakna kok enek Al murabahah Al masrifiyah kok iku murabahah yang diterapkan dibank Syariah itu ada tapi intinya. Praktek Murabahah Lil Amir Bis Syira adalah pihak bank itu dia menjual barangnya sendiri kenasabah sekalian menyebutkan harga pokok dan keuntungan. Mulane aku bukak neng iki salah satu praktek Murabahah Lil Amir Bis Syira sebelum pihak nasabah dan bank transaksi murabahah, pihak bank itu sudah menjelaskan marginya seperti itu</p>	
--	---	---	--



BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

"Hai orang-orang yang beriman penuhilah Akad itu"  
(QS. Al-Maaidah ayat 1)

## AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH

Nomor 00003/824/04/2021/01

Pada hari ini Senin tanggal 18 Januari 2021 yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. **TRI RAHARJO INDRAJATI**, Pemimpin Cabang Pembantu Genteng PT Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor JBS/01/026/R tanggal 09 Januari 2020, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 1455, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 20 tanggal 15 Mei 2020 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi SH, Notaris di Jakarta yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-0036740.AH.01.02 tanggal 19 Mei 2020, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT Bank BNI Syariah, berkedudukan dan berkantor Pusat di Jakarta Selatan, dengan alamat Jalan HR. Rasuna Said Kavling 10, untuk selanjutnya disebut: **Bank**
- II. **ZAINAH PUTRI UKHROWI**, sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk Nomor 3510196511890001, bertempat tinggal di Dusun Krajan Rukun tetangga 001 Rukun warga 002, Kelurahan Bedewang, Kecamatan Songgon, Kabupaten Banyuwangi dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut : **Nasabah**

Bank dan Nasabah selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa:

- Berdasarkan formulir permohonan pembiayaan tanggal 05/01/2021 NASABAH telah mengajukan permohonan pembiayaan BNI KUR IB Hasanah.
- Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor 00003/824/04/2021/01/SKP tanggal 18/01/2021 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, Bank telah menyetujui penyaluran pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului oleh Kuasa (Wakalah) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

### **PASAL 1 DEFINISI**

- (1) Akad Pembiayaan Murabahah adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga jual bank, yaitu harga beli bank ditambah keuntungan yang disepakati.
- (2) Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan berdasarkan Akad ini.
- (3) Hari kerja adalah hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank.
- (4) Rekening Pembiayaan adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran pembiayaan Nasabah.

### **PASAL 2 PEMBIAYAAN**

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng Jl.Diponegoro No.22 A, Genteng Kulon, Genteng  
Telp. 0333-844277



**PASAL 7  
GANTI RUGI**

Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran angsuran pembiayaan maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100% (seratus persen) dan jumlah kerugian riil yang diderita Bank dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank.

**PASAL 8  
PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN**

- (1) Sebagai pelaksanaan pembiayaan ini, Bank membuka rekening pembiayaan tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan.
- (2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Cabang/Kantor Cabang Pembantu Mikro KCPS GENTENG dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- (3) Untuk keperluan administrasi, Bank mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan pada Kantor Cabang Bank atau Kantor Cabang Pembantu Mikro.
- (4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada syarat/ketentuan mengenai pembukaan rekening yang berlaku pada Bank.

**PASAL 9  
KUASA BANK ATAS REKENING NASABAH**

Untuk memenuhi kewajibannya kepada Bank, dengan ini Nasabah memberi persetujuan dan kuasa kepada Bank, kuasa dan persetujuan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini yang tidak akan berakhir oleh sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813, Pasal 1814 dan Pasal 1816 KUH Perdata, untuk membebani dan/atau mendebet Tabungan, Rekening Giro dan/atau Rekening Pembiayaan dan/atau Rekening lain Nasabah yang ada pada Bank, untuk pembayaran pembiayaan, Denda, Ganti Rugi, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

**PASAL 10  
AGUNAN**

- (1) Segala harta kekayaan Nasabah, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi jaminan bagi pelunasan seluruh utang Nasabah yang timbul karena Akad ini.
- (2) Guna lebih menjamin pembayaran kembali pembiayaan, Nasabah menyerahkan agunan kepada Bank. Perubahan dan penggantian agunan-agunan tersebut dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak. Sedangkan jenis dan pengikatan agunan tersebut sebagaimana tercantum dalam rincian sebagai berikut:

1. Sebidang tanah seluas 2.120 m2 dengan alamat di Dusun Krajan Kelurahan. Bedawang Kecamatan. Songgon 68463 dengan bukti kepemilikan SHM No. 00543 atas nama Dedy Eko Prasetyo. Pengikatan : Jaminan diikat Hak Tanggungan sebesar Rp. 250.000.000.

Biaya pengikatan menjadi beban saudara.

- (3) Bukti-bukti pemilikan agunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini harus diserahkan dan akta-akta pengikatan agunan yang berkaitan dengan barang-barang agunan tersebut harus sudah ditandatangani oleh Pemegang Hak dan Bank serta diterima oleh Bank sebelum dilakukan penarikan/realisasi Pembiayaan, kecuali ditentukan lain oleh Bank.
- (4) Selama berlakunya Akad ini, Nasabah sepakat untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas agunan. Apabila Nasabah tidak melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas agunan, sedangkan Bank memandang perlu untuk melakukan perpanjangan/pengurusan hak atas agunan, maka pengurusan perpanjangan/permohonan hak atas Agunan dapat dilakukan oleh Bank atau pihak ketiga yang ditunjuk atau ditentukan oleh Bank dan untuk itu Nasabah memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan perpanjangan/pengurusan tersebut dan/atau menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pengurusan tersebut, namun demikian hal tersebut bukan merupakan kewajiban bagi Bank. Segala biaya yang timbul atas perpanjangan/pengurusan tersebut menjadi

beban dan wajib dibayar Nasabah, baik secara tunai maupun dengan mendebet rekening Nasabah yang ada pada Bank.

- (5) Selama masih menjadi jaminan pembiayaan, Nasabah wajib menanggung ongkos-ongkos pemeliharaan dan perawatan agunan tersebut.
- (6) Setelah utang dinyatakan lunas oleh Bank atau berdasarkan pertimbangan Bank barang-barang pada ayat (2) Pasal ini sudah tidak diperlukan lagi sebagai agunan pembiayaan, Bank akan mengembalikan bukti-bukti kepemilikan barang agunan tersebut kepada pemilik agunan yakni pihak yang namanya tercantum sebagai pemilik atau pemegang hak dalam surat bukti kepemilikan tersebut atau pihak yang menerima pengalihan hak atas agunan atau kuasanya.

**PASAL 11**  
**ASURANSI**

- (1) Nasabah wajib menutup asuransi jiwa, gangguan usaha dan/atau asuransi kerugian atas barang-barang jaminan kepada Perusahaan Asuransi Jiwa dan Perusahaan Asuransi Kerugian yang disepakati antara Bank dengan Nasabah. Untuk ini Nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi jiwa dan/atau asuransi kerugian.
- (2) Premi asuransi jiwa, gangguan usaha dan/atau premi asuransi kerugian atas barang-barang jaminan dalam pelaksanaan Akad ini harus sudah dibayar lunas atau dicadangkan oleh Nasabah dibawah penguasaan Bank sebelum dilakukan realisasi pembiayaan atau perpanjangan jangka waktu pembiayaan.
- (3) Dalam Polis Asuransi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal ini, harus dicantumkan *Banker's Clause*, sehingga jika ada pembayaran ganti rugi dari Pihak Perusahaan Asuransi, maka Bank berhak untuk memperhitungkan hasil pembayaran klaim tersebut dengan seluruh utang/kewajiban Nasabah kepada Bank.
- (4) Guna pelaksanaan ketentuan Pasal ini dengan ini Nasabah memberi kuasa kepada Bank, kuasa mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini dan oleh karenanya kuasa ini tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang ditentukan oleh Pasal 1813 KUHPerdata untuk menutup asuransi atas beban Nasabah dan menentukan macam risiko asuransi yang harus ditutup, nilai asuransinya serta jangka waktunya, apabila Nasabah tidak melaksanakan kewajiban pada ayat (1) dan (2) Pasal ini.

**PASAL 12**  
**BEBAN BIAYA-BIAYA**

- (1) Nasabah menyetujui untuk menanggung segala biaya yang diperlukan berkenaan dengan pelaksanaan Akad ini termasuk biaya yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Nasabah wajib membayar kepada Bank secara bayar di muka biaya-biaya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Akad ini.

**PASAL 13**  
**HAK BANK UNTUK MENGAKHIRI JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN**

- (1) Menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam Akad ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga Nasabah wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh utangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Nasabah, apabila Nasabah dinyatakan cidera janji (wanprestasi) berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Akad ini.
- (2) Apabila setelah berakhirnya jangka waktu pembiayaan karena sebab apapun juga dan menurut pertimbangan Bank, Nasabah tidak melunasi utangnya berdasarkan Akad ini, Bank berhak mengambil tindakan hukum dengan cara apapun dan melaksanakan haknya berdasarkan Akad ini dan/atau dokumen jaminan yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dengan Akad ini.



**PASAL 14**  
**PERISTIWA CIDERA JANJI (WANPRESTASI)**

- (1) Kejadian cedera janji (wanprestasi) timbul apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian/peristiwa-peristiwa di bawah ini:
- a. Nasabah tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam Akad ini.
  - b. Nasabah tidak melakukan pelunasan pembiayaan yang jatuh tempo.
  - c. Terjadi tunggakan atas kewajiban Nasabah dan/atau tagihan lainnya selama jangka waktu yang ditetapkan berdasar ketentuan regulator jasa keuangan walaupun pembiayaan tersebut belum jatuh tempo.
  - d. Nasabah melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan pembayaran pembiayaan Nasabah sehingga kewajiban Nasabah kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
- (2) Nasabah menyetujui bahwa apabila terjadi kejadian cedera janji sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, maka Bank secara sepihak dapat mengakhiri jangka waktu pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Akad ini.

**PASAL 15**  
**KEWENANGAN BANK DALAM RANGKA,  
PENYELAMATAN DAN PENYELESAIAN PEMBIAYAAN**

Dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, Bank berwenang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Menggunakan jasa pihak ketiga untuk melakukan penagihan pelunasan pembiayaan, apabila dianggap perlu oleh Bank.
2. Memasuki objek agunan, memasang papan tanda, stiker atau bentuk-bentuk lainnya yang dipasang ke atau dituliskan pada objek agunan pembiayaan tanpa memerlukan persetujuan/izin terlebih dahulu dari Nasabah.
3. Nasabah menyetujui bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan Bank dalam Pasal ini bukan merupakan tindakan pencemaran nama baik Nasabah ataupun perbuatan tidak menyenangkan dan bukan pula tindakan yang melanggar hukum, sehingga Nasabah tidak akan mengajukan gugatan perdata maupun pidana.
4. Melakukan tindakan-tindakan dan upaya-upaya hukum lainnya yang dianggap perlu oleh Bank sebagai upaya penyelamatan dan penyelesaian pembiayaan, baik yang dilakukan sendiri oleh Bank maupun oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank.

**PASAL 16**  
**KORESPONDENSI**

- (1) Setiap pemberitahuan/korespondensi mengenai Akad ini dari satu pihak kepada pihak lainnya harus disampaikan secara tertulis dan dapat melalui kurir, surat tercatat atau faksimili kepada alamat sebagai berikut:

Bank :  
PT Bank BNI Syariah  
Kantor Area Mikro/Unit Mikro KCPS GENTENG  
Jl. Diponegoro 22 A Kec. Genteng Kel. Genteng Kulon Kota Banyuwangi  
Telepon :  
Faksimili :

Nasabah : **ZAINAH PUTRI UKHROWI**

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pembantu Genteng Jl. Diponegoro No.22 A, Genteng Kulon, Genteng  
Telp. 0333-844277



Dusun Krajan

Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 002 Kelurahan. Bedewang Kecamatan. Songgon Kabupaten

Banyuwangi 68463

Telepon : 081249414449

- (2) Kecuali jika ditentukan lain dalam Akad ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan Akad ini dianggap telah disampaikan:
- Pada tanggal penerimaan surat tersebut apabila dikirim melalui kurir atau diantar sendiri;
  - Apabila melalui surat tercatat, 5 (lima) hari kerja setelah pengiriman surat tersebut;
  - Apabila melalui faksimili, pada saat berita tersebut diterima dengan baik oleh pihak yang bersangkutan.

Apabila dilakukan lebih dari satu cara tersebut di atas, maka pemberitahuan tersebut dianggap telah disampaikan melalui cara yang paling efektif. Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Akad ini dilaksanakan dalam Bahasa Indonesia.

- (3) Setiap perubahan alamat yang tercantum/diatur dalam ayat (1) Pasal ini wajib diberitahukan secara tertulis oleh Pihak yang bersangkutan kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum/diatur dalam Akad ini adalah alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak.

#### PASAL 17

#### KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

- Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu peristiwa atau keadaan yang terjadi diluar kekuasaan atau kemampuan salah satu atau Para Pihak, yang mengakibatkan salah satu atau Para Pihak tidak dapat melaksanakan hak-hak dan atau kewajiban-kewajiban sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, peperangan, aksi militer, huru hara, malapetaka, pemogokan, epidemi, dan kebijaksanaan maupun peraturan Pemerintah atau penguasa setempat yang secara langsung dapat mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan perjanjian.
- Dalam hal terjadi keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami peristiwa yang dikategorikan sebagai keadaan memaksa (*force majeure*) wajib memberitahukan secara tertulis tentang hal tersebut kepada Pihak lainnya, dengan melampirkan bukti secukupnya dari kepolisian atau instansi yang berwenang mengenai terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja terhitung sejak terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) tersebut.
- Bilamana dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya pemberitahuan dimaksud, belum atau tidak ada tanggapan dari pihak yang menerima pemberitahuan, maka adanya peristiwa tersebut dianggap telah disetujui oleh pihak tersebut.
- Para Pihak dapat menunda untuk melaksanakan isi Akad ini, baik sebagian maupun keseluruhan apabila kegagalan atau keterlambatan melaksanakan kewajiban tersebut disebabkan karena keadaan memaksa (*force majeure*).
- Setelah berakhir keadaan memaksa (*force majeure*), pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) wajib segera melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang tertunda.
- Segala akibat yang timbul dari terjadinya *force majeure* menjadi tanggung jawab masing-masing pihak.

**PASAL 18  
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

- (1) Segala perselisihan yang timbul berdasarkan Akad ini antara Para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan/atau pelaksanaan Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mufakat dengan tunduk pada prinsip syariah.
- (2) Apabila dalam 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan penyelesaian perselisihan dengan cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tidak tercapai kesepakatan, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Agama atau Pengadilan Agama Banyuwangi.

**PASAL 19  
DOMISILI HUKUM**

Tentang akad ini dan segala akibatnya, Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepanitraan Pengadilan Agama Banyuwangi di Banyuwangi

**PASAL 20  
ADDENDUM**

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dan/atau diperlukan perubahan syarat-syarat dalam Akad ini, Para Pihak sepakat untuk menuangkan dalam suatu Persetujuan Perubahan Akad Pembiayaan yang ditandatangani oleh Para Pihak, yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini.

**PASAL 21  
TAMBAHAN**

- a) Didudukkan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Angsuran.
- b) Biaya-biaya yang timbul sebagai akibat pembiayaan ini menjadi beban nasabah.
- c) Saldo rekening tabungan afiliasi pembiayaan Saudara akan diblokir sebesar 1 (satu) kali angsuran ditambah saldo minimum rekening tabungan, biaya pengelolaan rekening tabungan dan rekening pembiayaan setiap bulannya sebesar Rp. 6.086.856, sampai pembiayaan selesai.
- d) Pembayaran Angsuran harus dilakukan tepat waktu paling lambat tanggal 18 setiap bulannya.
- e) Setiap informasi Nasabah antara lain data Nasabah, pengurus dan pemilik, fasilitas penyedia dana, agunan, penjamin dan keuangan Nasabah akan dilaporkan Bank kepada Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan atau instansi berwenang lainnya dalam Sistem Informasi Debitur (SID) atau Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) atau melalui bentuk penyampaian lainnya yang diwajibkan dalam ketentuan yang berlaku.

**PASAL 22  
PENUTUP**

- (1) Akad ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- (2) Akad ini ditandatangani di Banyuwangi pada tanggal 18 Januari 2021 dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi para Pihak.

Bank,

Nasabah,

Pasangan



**TRI RAHARJO INDRAJATI**

**ZAINAH PUTRI UKHROWI DEDY EKO PRASETIYO**

Saksi

1. REFI

2. LUCKY

3. TARI



**SURAT KETERANGAN**

*Bismilahirrahmanirrahim,*

Yang bertandatangan dibawah ini;

Nama ; **TRI RAHARJO INDRAJATI**

Jabatan; Branch Manager KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi.

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa yang bersangkutan dibawah ini;

Nama ; **MOHAMAD IMAM NAWAWI**  
Ttl ; Bojonegoro, 04 Juli 2000  
Nim ; 18132210016  
Fakultas ; Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi ; Perbankan Syariah  
Kampus ; Institut Agama Islam Darussalam Blokagung.  
Alamat ; Jatitengah, Sugihwaras, Bojonegoro  
Hp ; 085855474510  
Dospem ; Munawir S.Ag., M.Ag.

Telah melakukan penelitian dengan judul “ **IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK GRIYA DI KCP. BSI DIPONEGORO GENTENG BANYUWANGI DALAM PRESPEKTIF HUKUM ISLAM**” dengan waktu pengambilan data dari 14 maret 2022. Penelitian ini dilakukan dengan permintaan data dan wawancara kepada KCP. BSI Diponegoro Genteng Banyuwangi.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagai mestinya.

Branch Manager

  
KCP Genteng Diponegoro

**TRI RAHARJO INDRAJATI**

### Plagiarism Detector v. 1921 - Originality Report 6/27/2022 10:52:36 AM

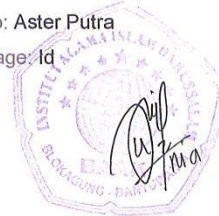
Analyzed document: mohamad imam n..docx Licensed to: Aster Putra

Comparison Preset: Rewrite Detected language: Id

Check type: Internet Check  
[tee\_and\_enc\_string] [tee\_and\_enc\_value]

Detailed document body analysis:

Relation chart:



Distribution graph:



Top sources of plagiarism: 2

- 2% 168 1. <https://123dok.com/document/qo586jij-metode-dakwah-hikmahkh-dahlan-metode-dakwah-hikmah-dahlan.html>
- 2% 168 2. <https://mikhailisadsa.blogspot.com>

Processed resources details: 21 - Ok / 4 - Failed

Important notes:

Wikipedia:

Google Books:

Ghostwriting services:

Anti-cheating:

[not detected]

[not detected]

[not detected]

[not detected]

[uace\_headline]

[uace\_line1]  
[uace\_line2]  
[uace\_line3]  
[uace\_line4]  
[uace\_line5]

file:///C:/Users/Mr.%20Adib/Documents/Plagiarism%20Detector%20reports/originality%... 6/27/2022



# INSTITUT AGAMA ISLAM DARUSSALAM

## LIDA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
TERAKREDITASI  
BLOKAGUNG - BANYUWANGI

Alamat : Pon. Pes. Darussalam Blokagung 02/IV Karangdoro Tegalsari Banyuwangi Jawa Timur - 68491 No. Hp: 085258405333 , Website: www.laida.ac.id , E-mail: laidablokagung@gmail.com

### KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA : MOHAMAD UMAM Nawawi  
NIM/NIMKO : 18132210016  
PRODI : Perbankan Syariah (PSY)  
FAKULTAS : Ekonomi dan Bisnis Islam

NO	TGL. KONSULTASI	TOPIK POKOK YANG DIBICARAKAN	TANDA TANGAN PEMBIMBING	TGL MENGHADAP KEMBALI
1	27 Des 2021	Pengajuan Judul Proposal	[Signature]	
2	28 Des 2021	Mencari Rumusan masalah	[Signature]	
3	28 Des 2021	Membuat penelitian terdahulu	[Signature]	
4	29 Des 2021	Ajur pikir peneliti	[Signature]	
5	30 Des 2021	Metode Penelitian	[Signature]	
6	1 Jan 2022	Informasi	[Signature]	
7	27 Jan 2022	Data dan sumber data	[Signature]	
8	29 Jan 2022	Pengajuan Penerusan skripsi	[Signature]	
9	30 Jan 2022	BAB IV	[Signature]	
10	1 Feb 2022	Mencari pertanyaan wawancara	[Signature]	
11	6 Feb 2022	Hasil Wawancara	[Signature]	
12	7 Maret	Penerusan Hasil wawancara	[Signature]	
13	20 Maret	Data temuan	[Signature]	
14	27 Maret	Pembahasan Hasil wawancara	[Signature]	
15	28 Maret	BAB V	[Signature]	
16	29 Maret	Membandingkan Hasil wawancara dengan teori	[Signature]	
17	31 Maret	BAB VI	[Signature]	

Mulai Bimbingan : 27 Desember 2021

Batas Akhir Bimbingan : 7 Juni 2022

Blokagung, .....2022

Mengetahui,  
Ketua Prodi

MUNAWIR, M.Ag.

Dosen Pembimbing

(Munawir, M. Ag.)

Keterangan : Kartu ini tidak boleh hilang dan setiap bimbingan harus dibawa



**INSTITUT AGAMA ISLAM DARUSSALAM**  
**IAIDA**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**  
**TERAKREDITASI**  
**BLOKAGUNG - BANYUWANGI**

Alamat : Pon. Pes. Darussalam Blokagung 02/IV Karangdoro Tegalsari Banyuwangi Jawa Timur - 68491 No. Hp: 085258405333 , Website: www.iaida.ac.id , E-mail: laidablokagung@gmail.com

**PENGESAHAN REVISI UJIAN SKRIPSI**  
**TAHUN AKADEMIK 2021/2022**

Nama : Mohamad Imam Mawani  
NIM : 18132210046  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Prodi : ~~Ekonomi Syariah (ESy)~~ / Perbankan Syariah (PSy)


Judul Skripsi: IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH  
PADA PRODUK GURYA DI KEP. BSI DIPONEGORO  
SENTENG BANYUWANGI DALAM PERSPEKTIF  
HUKUM ISLAM

Telah dilakukan revisi sesuai dengan catatan dari hasil ujian yang telah dilaksanakan pada sidang Ujian Skripsi pada hari Senin tanggal 9 April 2022.

Blokagung, 18 Juli 2022

Mengetahui,

Pembimbing

  
(MUNAWIR Mag)

Dekan



Lety Ana Perawati Ekaningsih, SE, MH, MM., CRP.  
NIDN. 2125027901

## RIWAYAT PENULIS



Nama : MOHAMAD IMAM NAWAWI  
NIM : 18132210016  
TTL : Bojonegoro, 04 juli 2000  
Jenis kelamin: laki-laki  
Agama : Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah (PSY)  
Telp : 085855474510  
Alamat : Ds. Jatitengah kec. Sugihwaras kab. Bojonegoro jawa timur

### Riwayat Pendidikan Formal

Jenjang pendidikan	Tahun masuk	Tahun lulus	Nama sekolah/ perguruan tinggi	Bidang studi
TK	2005	2006	TK Dharma wanita jatitengah	
SD	2006	2012	SDN jatitengah bojonegoro	
SMP	2012	2015	SMPN1 sugihwaras bojonegoro	
SMK	2015	2018	SMK darussalam blokagung banyuwangi	
S1	2018	2022	IAIDA blokagung banyuwangi	Perbankan Syariah

### Prestasi

1. Juara 2 lomba kaligrafi tingkat SD se-kecamatan tahun 2010
2. Juara 1 lomba futsal tingkat SD se-kecamatan tahun 2011
3. Juara 2 lomba lari tingkat SD se-kecamatan tahun 2011
4. Juara 1 lomba futsal tingkat SMP se-kecamatan tahun 2014

Banyuwangi, 4 april 2022

Mohamad Imam Nawawi