

**IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN RENOVASI RUMAH  
DENGAN MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH  
DI BANK SYARIAH INDONESIA  
KCP AMPERA MANNA BENGKULU SELATAN**



Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh :

**DONNDA ANELPI**  
**Nim 1811140079**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO  
(UINFAS) BENGKULU  
2022 M/ 1443 H**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Proposal Skripsi berjudul **"Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Dengan Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan (Studi Kasus Masyarakat Kota Manna)"**

yang disusun oleh :

Nama : **Donnda Anelpi**

NIM : **1811130079**

Prodi : **Perbankan Syariah**

Telah diseminarkan pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu pada :

Hari : **Rabu**

Tanggal : **29 Desember 2021 M/ 1443 H**

Dan telah diperbaiki sesuai saran-saran tim penyeminar. Oleh karenanya sudah dapat diusulkan kepada jurusan untuk ditunjuk Tim pembimbing Skripsi.

Bengkulu, 29 Desember 2021 M  
Rabiul Awal 1443 H

Mengetahui

Penyeminar

**Yosi Arisandi, MM**  
**NIP. 198508012014032001**

**Dr. H. Syaifuddin, MM**  
**NIP. 196204081989031008**

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SUKARNO  
(UINFAS)  
BENGKULU

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telpon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-5172

Website: [www.iainbengkulu.ac.id](http://www.iainbengkulu.ac.id)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul **“Implementasi Pembiayaan Renovasi  
Rumah Dengan Menggunakan Akad Murabahah Di Bank  
Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan  
(Studi Kasus Masyarakat Kota Manna Bengkulu Selatan)”**

Yang Disusun Oleh :

Nama : Domnda Anelpi

Nim : 1811140079

Prodi : Perbankan Syariah

Telah diperbaiki sesuai saran dan arahan pembimbing.

Selanjutnya dinyatakan memenuhi syarat ilmiah untuk diajukan  
surat izin penelitian.

Bengkulu, Maret 2022

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Eka Sri Wahyuni, S.E., MM

NIP. 197705092008012014

  
Drs. H. Syaifudin, M.M

NIP. 196204081989031008

Mengetahui,

Ketua Prodi Perbankan Syaiah

  
Debby Arisandi, MBA.

NIP. 198609192019032012

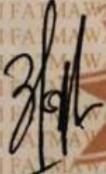
**HALAMAN PERSETUJUAN**

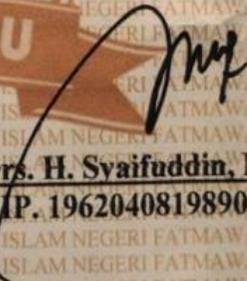
Skripsi yang ditulis oleh Donnda Anelpi, NIM 181140079 dengan judul " Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia kcp ampera manna bengkulu selatan ( studi kasus masyarakat kota manna ) " telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, skripsi ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam Sidang *Munagasyah* Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno ( UINFAS) Bengkulu.

Pembimbing I

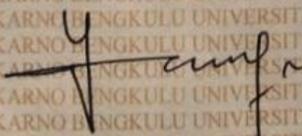
Bengkulu, 2022

Pembimbing II

  
**Eka Sri Wahyuni, S.E., MM**  
**NIP. 197705092008012014**

  
**Drs. H. Syaifuddin, M.M**  
**NIP. 196204081989031008**

Mengetahui Ketua Jurusan  
Ekonomi Islam

  
**Yenti Sumarni, SE.M.M**  
**NIP.197904162007012020**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211 Telepon.  
(0736) 51276-51171-51172-Faksimili (0736)-51171-51172  
Website: [www.uinfasbengkulu.ac.id](http://www.uinfasbengkulu.ac.id)

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi yang berjudul **“Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera**

**Manna Bengkulu Selatan**” oleh Donnda Anelpi, NIM. 1811140079, Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam, telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu (UIN FAS) Bengkulu pada:

Hari: **Kamis**  
Tanggal: **23 Juni 2022**

Dinyatakan **LULUS**. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah, dan diberikan gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Bengkulu, Juli 2022

**Tim Sidang Munaqasyah**

**Ketua**

**Sekretaris**

Prof. Andang Sunarto, Ph.D  
NIP. 197611242006041002

Adi Setiawan, Lc., M.E.I  
NIP.198803312019031005

**Penguji I**

**Penguji II**

Prof. Andang Sunarto, Ph.D  
NIP. 197611242006041002

Amimah Oktarina, M.E  
NIP. 199210212018012001



Drs. H. Supardi, M.Ag  
NIP. 1965041993031007

## SURAT PERNYATAAN

Dengan Ini Saya Menyatakan Bahwa:

1. Skripsi dengan Judul Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan adalah asli yang belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Uinfas Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni, gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri, tanpa adanya bantuan pihak lain, kecuali arahan dari pembimbing.
3. Didalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang di tulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali di kutip secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dengan naskah saya dengan di sebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka
4. Bersedia skripsi ini diterbitkan di jurnal ilmiah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam atas nama saya dan nama dosen pembimbing skripsi saya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apa bila kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran pernyataan ini saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang saya peroleh karna karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Bengkulu, Juni 2022

Saya Yang Menyatakan



Donna Anelpi

Nim. 1811140079

## MOTTO

**Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan suatu kaum sebelum  
mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri**

**(Q.S Ar-Ra'd: 11)**

**Kamu tidak bisa kembali dan mengubah masa lalu, Maka dari itu  
tataplah masa depan dan jangan buat  
kesalahan yang sama dua kali**

**(Penulis)**

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillah atas izin Mu Ya Allah dan atas doa orang tua, keluarga serta dukungan semua pihak yang membantu dalam penyelesaian skripsi ini, dengan segenap rasa syukur skripsi ini ku persembahkan untuk orang-orang tercinta:

- ❖ Terkhusus kepada kedua orang tua ku, Ayah ( Purin) dan Ibu (Rita Elsi) yang sudah mendukung dalam setiap langkah yang ku ambil, mendokan di setiap perjalanan hidup ku, terima kasih banyak untuk semua cinta dan kasih kalian, Alhamdulillah aku bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik, insyaallah dapat aku terapkan di kehidupan, dan berguna bagi keluarga, agama dan bangsa ku, semua ini aku persembahkan untuk kalian.
- ❖ Adik ku tercinta (Marsel Anelpo) terima kasih karena selalu mendoakan dan membuat semangat ku bertambah.
- ❖ Keluarga besar ku
- ❖ Sahabat sekaligus patner (Heri Kurniawan Hadi, S.H), you are the best patner, yang selalu membantu dalam proses pembuatan skripsi ini.
- ❖ Sahabat-sahabat ku ( Wewen Lestari, Rely Rahmadalena, Sinta Juniarti, Marfuah, Reti Hartati, Reska Junivia, Anisa Menti Ulandari, Rori Okta Pratama, Herli Hendeki) terima kasih telah berjuang bersama, dan mengisi waktuku, semoga cita-cita kita semua tercapai.

- ❖ Teman-teman Perbankan Syariah Lokal C angkatan 2018
- ❖ Untak dosen pembimbing ku, Ibu Eka Sri Wahyuni, S.E.,MM selaku pembimbing I dan Bapak Drs. H. Syaifudin, M.M selaku pembimbing II terima kasih tanpa kalian aku tidak akan bisa menyelesaikan skripsi ini, terimakasih untuk bimbingan dan masukan yang selalu kalian berikan untukku.
- ❖ Untuk diriku sendiri, terima kasih sudah kuat,bertahan dan berjuang hingga saat ini.
- ❖ Almamater ku tercinta yang telah menempah ku selama proses pembelajaran ku di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu.

## ABSTRAK

Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan Oleh Donnda Anelpi Nim 1811140079

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui penerapan akad murabahah pada pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan dan Kendala dalam perenovasian pada nasabah Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan. Jenis penelitian adalah penelitian lapangan, dengan sumber data primer yang diambil dari lokasi penelitian Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan, menggunakan metode wawancara dengan pihak bank mengenai pembiayaan renovasi rumah, sedangkan untuk data sekunder penulis menggunakan dokumen yang berkaitan dengan pembiayaan renovasi rumah. Sedangkan teknik pengumpulan data diperoleh dari hasil observasi, wawancara dan dokumentasi. Setelah data penelitian terkumpul selanjutnya akan dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian ini, penulis dapat menyimpulkan: pada penerapan pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan sudah sesuai dengan akad murabahah karena ada pelaporan tentang pembelian barang yang dibutuhkan nasabah sesuai dengan anggaran biaya (RAB) renovasi rumah setelah pencairan. Dan kendala perenovasian rumah pada nasabah Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan adalah kualitas tenaga kerja yang buruk, kurangnya sarana dan prasarana, dan cuaca yang buruk

***Kata kunci:** Bank syariah, akad murabahah, pembiayaan renovasi rumah.*

## ABSTRACT

Implementation of Home Renovation Financing Using Murabahah Agreements at Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan By Donnda Anelpi Nim 1811140079

The purpose of the study was to determine the application of the murabahah contract to house construction at Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan and the constraints in renovating the customers of Bank Syariah Indonesia KCP Ampera Manna Bengkulu Selatan. The type of research is field research, with the primary data source being taken from the research location of Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan, using the interview method with the bank regarding the financing of house construction, while for secondary data using documents relating to the financing of home renovations. While the data collection techniques obtained from the results of observations, interviews and documentation. After the data has been collected, it will be analyzed using a qualitative descriptive method. The results of this study, the authors can conclude: the application of financing at the Sharia Bank of Ampera Manna Bengkulu Selatan KCP is in accordance with the murabahah contract because there is a report on the purchase of goods needed by customers in accordance with the budget (RAB) for home repairs after development. And the obstacles to home renovation for customers of Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan, poor quality of labor, lack of facilities and infrastructure, and bad weather.

**Keywords:** *Islamic Bank, murabahah contract, home renovation financing.*

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji syukur kepada Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.

Shalawat dan salam untuk baginda Nabi besar Muhammad SAW yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam dapat petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun di akhirat

Penyusun skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi(S.E) pada program studi Perbankan Syariah (PBS) pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukamo (UINFAS). Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. KH. Zulkarnain, M.Pd, selaku Rektorat UINFAS Bengkulu.
2. Dr.Drs. H.Supardi, M.Ag Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINFAS Bengkulu.
3. Yenti Sumarni, MM selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINFAS Bengkulu.

4. Debby Arisandi MBA. Selaku Kordinator Prodi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINEAS Bengkulu
5. Eka Sri Wahyuni, S.E.,MM Selaku Pembimbing I dan Drs. H. Syaifudin, M.M Selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan Arahan dengan penuh kesabaran.
6. Kedua Orang Tuaku Purin Dan Rita Elsi yang telah mendoakan kesuksesan penulis skripsi ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UINFAS Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
8. Staf dan Karyawan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (UINFAS) Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini. Semoga menjadi amal yang baik (Saleh) dan mendapatkan pahala yang berlipat dari Allah SWT.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari akan banyak kelemahan dan kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu. penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini ke depannya.

Bengkulu, Juli 2022  
Penulis,

Donnda Anelpi  
Nim : 1811140079

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>x</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xix</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah .....	8
D. Tujuan Penelitian .....	8
E. Kegunaan Penelitian.....	9
F. Penelitian Terdahulu .....	9
G. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian .....	13
2. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	13
3. Informan Penelitian .....	14
4. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data .....	16
5. Teknik Analisis Data .....	18
H. Sistematika Penulisan .....	20

## **BAB II : KAJIAN TEORI**

A. Implementasi .....	22
1. Pengertian Implementasi .....	22
2. Implementasi Murabahah di Perbankan syariah.....	22
B. Pembiayaan Syariah .....	24
1. Pengertian Pembiayaan.....	24
2. Pengertian Pembiayaan Syariah .....	25
3. Jenis-jenis pembiayaan bank syariah.....	29
4. Fungsi Pembiayaan.....	31
5. Tujuan Pembiayaan .....	32
6. Manfaat Pembiayaan .....	32
7. Unsur-Unsur Pembiayaan.....	34
8. Pembiayaan Renovasi Rumah .....	36
C. Akad Murabahah.....	37
1. Pengertian Murabahah.....	37
2. Rukun Pembiayaan Murabahah.....	39
3. Syarat Pembiayaan Murabahah .....	42
4. Mekanisme Akad Murabahah.....	43
5. Landasan Hukum Murabahah.....	44
6. Skema Pembiayaan Murabahah.....	47
D. Kerangka Konseptual .....	48

## **BAB III: GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

A. Sejarah Singkat Tentang Bank Syariah Indonesia Kcp Manna Bengkulu Selatan .....	50
B. Visi Dan Misi .....	52

C. Struktur Organisasi.....	53
D. Produk-Produk Pembiayaan .....	54

#### **BAB IV : PEMBAHASAN**

A. Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan .....	57
B. Skema Pembiayaan Renovasi Rumah.....	61
C. Kendala Dalam Perenovasian Rumah.....	66

#### **BAB V: PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	73
B. Saran-saran.....	73

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data Nasabah .....	6
Tabel 1.2 Data Informan .....	15
Tabel 1.3 Struktur Bank Syariah Indonesi Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan .....	53

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar. 1 Kerangka Berpikir .....	48
-----------------------------------	----

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Bank Syariah adalah bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, atau melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, atau prinsip hukum Islam yang ditetapkan dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia, seperti konsep keadilan dan keseimbangan ('adl wa tawazun), kebahagiaan (masalah), Universalisme (alamiyah), dan tidak mengandung benda gharar, maysir, riba, zalim, dan haram. Selain itu, hukum perbankan syariah juga mempercayakan bank syariah untuk menerapkan fungsi sosial dengan menjalankan fungsi seperti lembaga baitul mal, yang menerima uang dari zakat, infaq, hibah atau dana sosial lainnya dan mendistribusikannya ke pengola wakaf (nazhir) sesuai kehendak pemberi wakaf (wakif).<sup>1</sup> Bank syariah adalah bank yang mempunyai ciri spesifik pada operasionalnya dengan menerapkan syariah yaitu berbagi keuntungan dan kerugian baik pada penghimpunan dana dan pembiayaaa maupun dalam produk jasa.

Rumah dalam pengertian umum adalah bangunan yang digunakan sebagai tempat tinggal untuk jangka waktu tertentu. Rumah dalam pengertian umum adalah suatu bangunan yang

---

<sup>1</sup> Andianto dan M. Anang Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek )*, Surabaya, 2019, h. 25-26

digunakan untuk tempat tinggal dalam jangka waktu tertentu. Sebuah rumah dapat dihuni oleh manusia atau hewan, tetapi istilah untuk habitat khusus hewan adalah kandang, sarang, atau sangkar. Dalam arti tertentu, rumah mengacu pada konsep sosial masyarakat yang melekat bersama dalam konstruksi perumahan, seperti keluarga, tempat tinggal, makan, tidur, hidup, dan lain-lain.

Kebutuhan atas rumah sangat penting rumah memiliki beberapa fungsi utama, di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Sebagai penunjang rasa aman

Rumah adalah salahsatu jaminan bagi masyarakat dan penghuninya, sebagai tempat beraktifitas yang memberikan rasa nyaman seperti kepemilikan rumah beserta lahan tanah yang ada.

2. Sebagai penunjang kesempatan

Rumah juga merupakan bangunan yang dapat di jadikan sebagai peluang untuk mendukung penghuninya mengembangkan kehidupan sosial ekonomi atau menjalankan fungsi keluarga.

3. Sebagai penunjang identitas keluarga

Rumah sebagai tempat tinggal juga memungkinkan penghuninya mengekspresikan identitas dan statusnya sesuai dengan rumah yang dimiliki.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Tuner, Jenie. *Rumah sebagai bangunan untuk tempat tinggal*. h. 45

Pembiayaan adalah salah satu tugas utama yang di emban bank, yaitu memfasilitasi berupa modal/ dana untuk memenuhi kebutuhan unit anggaran perekonomian yang sedang minim atau keuangan yang sedang kacau (defisit).<sup>3</sup> Modal/ dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT dalam:

Q.S. An-Nisa (4) : (29)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya :

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.*<sup>4</sup>

(Q.S. An-Nisa: 29)

Ayat di atas menerangkan bahwa Allah SWT melarang mengambil harta orang lain dengan jalan yang batil (tidak

---

<sup>3</sup> Muhammad Lathief Ilhamy Nasution. *manajemen pembiayaan bank syariah*, Jl. Williem Iskandar Pasar V Medan, 2018, h.4

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya (Jakarta : Lentera Abadi, 1992). h. 84

benar), kecuali dengan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka.<sup>5</sup>

Pembiayaan yang di bayarkan oleh bank syariah di harapkan dapat membantu mencapai pendapatan yang berkelanjutan dan menjaga kualitas yang baik sepanjang periode waktu. Kualitas pembiayaan/ keuangan yang buruk, bahkan memburuk, akan berdampak langsung pada penurunan pendapatan dan profitabilitas bank syariah. Penurunan pendapatan dan keuntungan semakin mengurangi kemampuan bank syariah untuk mengarahkan pembiayaan lebih lanjut dan bisnis lainnya. Buruknya kualitas pembiayaan disebabkan oleh risiko usaha yang dihadapi nasabah yang memperoleh fasilitas pembiayaan dan risiko yang melekat pada bank syariah.<sup>6</sup>

Banyak cara yang dapat di tempuh oleh masyarakat dalam memenuhi kebutuhan pokok dalam hal perumahan. Di sinilah bank muncul untuk kepentingan pembeli dan penjual dengan menawarkan fasilitas renovasi rumah. Beragam bank menawarkan fasilitas renovasi rumah, termasuk Bank Syariah Indonesia Kcp Manna Bengkulu Selatan.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Veithzal Rivai dan Arvyan Arifin. *Islamic Banking: sebuah teori, konsep, dan aplikasi.* ( Jakarta: bumi aksara.,2010), h. 698

<sup>6</sup> Muhammad Lathief Ilhamy Nasution. *manajemen pembiayaan bank syariah*, Jl. Williem Iskandar Pasar V Medan, 2018, h. 21

<sup>7</sup> Deki Hadiwibawa ( branch manager) Bank Syariah Indonesia Kcp Manna Bengkulu Selatan

Pembiayaan renovasi rumah adalah salah satu bentuk fasilitas pembiayaan yang di berikan oleh Bank Syariah Indonesia bagi nasabah yang membutuhkan dana yang tujuannya untuk merenovasi rumah. Umumnya pembiayaan renovasi merupakan konsep pengajuan dana yang digunakan nasabah untuk membiayai pembelian rumah baru atau bekas, dengan menggunakan sistem murabahah. Renovasi memang menjadi pilihan pemilik rumah dibanding pemilik rumah membangun kembali dari awal, alasannya tentu lebih banyak waktu dan biaya ekonomi.<sup>8</sup>

Pembiayaan renovasi rumah mendapat respon yang kuat dari semua lapisan masyarakat, karena konsumen tidak terbebani oleh fluktuasi sistem suku bunga yang selalu berubah. Munculnya produk renovasi rumah ini memberikan jenis lain dari pembiayaan perumahan. Dalam Pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Indonesia Kcp Manna Bengkulu Selatan ini menggunakan akad murabahah. Akad murabahah adalah akad penjualan barang dengan harga barang yang di beli dari pemasok di tambah dengan jaminan yang disepakati dengan pembeli akhir. Penerapan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna yaitu di mana dari pihak bank bekerja sama dengan penyedia bahan-bahan baku bangunan sesuai kebutuhan nasabah. Akad murabahah

---

<sup>8</sup> Nursyarif Agusniansyah, Kurnia Widiastuti, *Konsep Pengolahan Desain Rumah Tumbuh*. h. 1

merupakan bentuk pembiayaan yang paling umum digunakan dalam dunia perbankan syariah Indonesia.<sup>9</sup>

Untuk menjadi bahan laporan, penulis sajikan data nasabah pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.

***Tabel 1.1***

***Data Nasabah Pembiayaan Renovasi Rumah di Bank Syariah Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan tahun 2019-2022.***

Tahun	Jumlah Nasabah Renovasi Rumah	Total Pembiayaan
2019	19 Nasabah	2.300.000.000
2020	15 Nasabah	3.350.000.000
2021	Tidak Ada Nasabah	-
2022	1 Nasabah	140.000.000

*Sumber : Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan 2019-2022.*

Berdasarkan tabel 1.1 di atas dapat diketahui jumlah nasabah renovasi rumah pada Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan mengalami kenaikan dan

---

<sup>9</sup> Fena Ulfa Aulia. *Akuntansi Bank Syariah*, h. 20

penurunan.<sup>10</sup> Pada tahun 2019 jumlah nasabah renovasi pada Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan mengalami peningkatan kemudian pada tahun 2020 jumlah nasabah renovasi rumah mengalami penurunan menjadi 15 orang dan pada tahun 2021 mengalami penurunan dratis hingga tidak memiliki nasabah sama sekali. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui kendala yang terjadi pada penurunan di 2021 hingga tidak memiliki nasabah sedangkan pada tahun 2022 Bank Syariah Indonesia Kcp Ampere Manna Bengkulu Selatan kembali mendapatkan nasabah walaupun belum mendapatkan peningkatan dari data pada tahun 2019 dan 2020.

Berdasarkan uraian-uraian latar belakang di atas dan melihat semakin banyaknya kebutuhan masyarakat terhadap pembiayaan renovasi rumah mulai 2019 mengalami peningkatan, namun di tahun 2020 jumlah nasabah mengalami penurunan, dan 2021 dan 2022 mengalami penurunan yang sangat dratis. Dengan demikian peneliti tertarik meneliti mengenai pembiayaan renovasi rumah menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kcp Manna Bengkulu Selatan, maka peneliti mengambil judul “ **Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad**

---

<sup>10</sup> Dokumentasi Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan

## **Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.**

### **B. Batasan Masalah**

Pembatasan suatu masalah digunakan untuk menghindari adanya penyimpangan atau perluasan topik, agar penelitian tersebut lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan sehingga tujuan penelitian akan tercapai. Adapun dalam penelitian ini batasan masalah yang di pilih adalah perenovasian rumah pribadi yang sudah memiliki izin mendirikan bangunan (IMB)

### **C. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana implementasi akad murabahah dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan?
2. Apa kendala dalam perenovasian rumah menggunakan akad murabahah pada nasabah Bank Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan?

### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui implementasi akad murabahah dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.
2. Untuk mengetahui kendala dalam perenovasian rumah menggunakan akad murabahah pada nasabah Bank Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.

## **E. Kegunaan penelitian**

### 1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan mengenai implementasi pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan

### 2. Bagi Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan

Sebagai referensi bagi Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan yang berguna untuk perbaikan dan peningkatan kinerja terhadap pelayanan yang akan dilakukan di masa datang.

### 3. Bagi Masyarakat

Dapat menambah pengetahuan dan informasi yang sangat berguna untuk pembaca kedepannya dan dalam memilih bank syariah.

## **F. Penelitian Terdahulu**

### 1. Siti Nurratih Mustikasari

Dalam skripsinya yang berjudul “*analisis implementasi akad murabahah pada pembiayaan pemilikan rumah dalam perspektif ekonomi islam (studi kasus pada bank syariah mandiri ke bandar jaya)*”. Jenis penelitian ini yaitu penelitian lapangan, sifat penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder. Hasil penelitian ini yaitu, Penerapan

Implementasi akad murabahah dalam pembiayaan pemilikan rumah (PPR) di BSM KC Bandar Jaya adalah bahwa peran bank sebagai penyedia dana yang memberikan pembiayaan kepada pemohon yang ingin melakukan pembiayaan pemilikan rumah dan dalam penentuan objek akad, nasabah diberikan kebebasan dalam memilih akad apa yang akan digunakan sesuai dengan kebutuhannya, dalam perspektif ekonomi Islam bahwa sistem angsuran yang diterapkan BSM KC Bandar Jaya itu telah sesuai dengan Islam.

Pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati bersama antara pihak Bank dengan Nasabah.<sup>11</sup> Persamaan penelitian Siti Nurratih Mustikasari dengan penulis adalah sama-sama mengenai pembiayaan menggunakan akad murabahah dan jenis penelitian sama-sama menggunakan deskriptif kualitatif. Akad tetapi perbedaannya adalah penulis lebih fokus kepada pembiayaan renovasi rumah sedangkan Siti Nurratih Mustikasari lebih fokus kepada implementasi akad murabahah pada pembiayaan pemilikan rumah.

---

<sup>11</sup> Siti Nurratih Mustikasari, *Analisis Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Ekonomi Islam ( Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Kc Bandar Jaya)*, Skripsi, Uin Raden Intan Lampung, 2019

## 2. Neng santi rahmatillah

Dalam skripsinya yang berjudul “*pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah melalui akad al-murabahah dan wakalah di bank syariah mandiri kantor cabang pembantu ujungberung bandung*”. Hasil penelitian ini, penulis menyimpulkan: Pertama, dalam pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah melalui akad al-murabahah dan wakalah dalam praktiknya uang yang diberikan bank kepada nasabah bukan barang. Apabila hal ini benar-benar terjadi, penyimpangan sudah mulai dilakukan oleh bank syariah,. Selain itu ada perekayasa waktu penandatanganan akad yang dilakukan oleh pihak bank dapat dimasukkan dalam unsur gharar.

Kedua, dalam syarat objek akad. Barangnya harus ada, barangnya harus harta yang jelas, barangnya milik sendiri, barangnya diserahkan pada waktu akad. Ketiga, Multi akad dalam ketentuan syariah, Akad al-murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Lalu ditegaskan, Pada akad al-murabahah adalah adanya aliran dana yang dibuktikan dengan kwitansi pembelian. Dengan kata lain akad wakalah harus ditunaikan terlebih dahulu. Setelah barang terbeli maka barulah akad al-murabahah dilaksanakan. <sup>12</sup>Persamaan penelitian Neng

---

<sup>12</sup> Neng Santi Rahmatillah, *Pelaksanaan Pembiayaan Renovasi Rumah Melalui Akad Al-Murabahah San Wakalah Di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Ujung Berung*, Skripsi, Uin Sunan Djati Bandung

santi rahmatillah dengan penulis adalah sama-sama membahas renovasi rumah menggunakan akad murabahah. Akan tetapi perbedaannya adalah penulis lebih focus menggunakan akad murabahah sedangkan Neng santi rahmatillah menggunakan multi akad.

### 3. Siti Sarmila,

Dalam skripsinya yang berjudul “*implementasi akad murabahah pada produk pembiayaan kredit kepemilikan rumah (kpr) pada bank syariah indonesia cabang panyabungan*” Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif yaitu seorang peneliti mengumpulkan data yang diperoleh, kemudian menginterpretasikannya dan menganalisisnya sehingga dapat memberikan informasi yang dapat digunakan untuk memecahkan masalah yang dihadapi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa produk pembiayaan KPR di Bank Syariah Indonesia Cabang Panyabungan tidak hanya menggunakan akad murabahah tetapi juga menggunakan akad wakalah dan menggunakan analisis 5C.<sup>13</sup>

Persamaan penelitian Siti Sarmila dengan penulis adalah sama-sama menggunakan akad murabahah dan menggunakan metode deskriptif. Akan tetapi perbedaannya adalah penulis mengenai implementasi pembiayaan renovasi

---

<sup>13</sup> Siti Sarmila, *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (Kpr) Pada Bank Syariah Indonesia Cabang Panyabungan*, Skripsi, Iain Padangsidempuan, 2021

rumah sedangkan Siti Sarmila mengenai implementasi akad murabahah pada produk KPR.

## **G. Metode penelitian**

### **1. Jenis dan pendekatan penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif. Jenis Metode kualitatif ini sering digunakan untuk mendapatkan data yang kongkret, yaitu data yang mengandung makna yang sesungguhnya. Artinya adalah data yang aktual atau benar adanya, yang merupakan suatu penilaian di balik data yang terlihat atau tampak dengan kejadian yang ada.<sup>14</sup>

### **2. Waktu dan Lokasi Penelitian**

Waktu penelitian pada bulan November 2021 – April 2022. Lokasi Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan yang beralamat di Jl. Sudirman kelurahan pasar mulia, Manna, kab. Bengkulu Selatan. Dipilihnya lokasi penelitian tersebut dikarenakan adanya kesesuaian dengan judul dan bank syariah Indonesia yang ada di Bengkulu Selatan ada satu, jadi penulis tertarik untuk melakukan penelitian di bank syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.

---

<sup>14</sup> Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung, 2017, h.9

### 3. Informan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik yang bertujuan untuk mengidentifikasi informan. *Purposive* adalah teknik pengambilan data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan khusus ini adalah orang ini dianggap paling mengetahui apa yang kita harapkan, atau sebagai penguasa, memudahkan peneliti untuk mengeksplorasi objek/situasi sosial yang diteliti.

Di mana peneliti memilih berdasarkan kriteria yang telah diterapkan berdasarkan tujuan kredibilitas untuk menjawab penelitian ini.<sup>15</sup> Adapun penentuan informan yang sesuai dengan tujuan penelitian mengenai implementasi pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad murabahah dalam penelitian ini adalah:

1. Pimpinan
2. Karyawan
3. Nasabah

Adapun data dari informan yang di wawancarai dapat dilihat dari tabel 1.2 berikut:

---

<sup>15</sup> Fajar Nurhandiansya, *Strategi Branding Bandung Giri Gahana Golf Sebelum dan Saat Pandemi Covid 19*, jurnal purnama Berazam, Vol. 2, April 2021, h.160

**Tabel 1.2 Data Informan**

No	Nama	Jabatan	Umur	Jenis Kelamin
1	Deki Hadiwibawa	Branch Manager	38	Laki-Laki
2	Yogi Pratama	Consumer Business Staf	33	Laki-Laki
3	Yetri Yusmawanti	Branch Operation	29	Perempuan
4	Arizonah	Consumer Business Relationship Manager	32	Laki-Laki
5	Ike Aprilia	Funding & Transactin Staff	31	Perempuan
6	Deli	Nasabah	35	Perempuan
7	Adi Hartono	Nasabah	38	Laki-Laki
8	Jihandri	Nasabah	35	Laki-Laki
9	Mihandri	Nasabah	37	Laki-Laki
10	Amri	Nasabah	42	Laki-Laki
11	Hebby Hardoyo	Nasabah	40	Laki-Laki

*Sumber : wawancara pada tanggal 13 april 2022*

#### **4. Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data**

Sumber data penelitian adalah subjek dari mana data yang di dapat tersebut melalui instansi-instansi yang di kumpulkan untuk merujuk menjadikan suatu data yang valid. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua cara atau sumber data dengan cara , yaitu:

##### **a. Sumber Data Primer**

Sumber data primer yang di dapat adalah sumber data yang mengumpulkan data secara langsung dengan cara observasi atau turun lansung ke pihak yang terkait untuk mendapatkan data sesuai dengan kejadian yang ada pada di lapangan.

##### **b. Sumber Data Sekunder**

Sedangkan data sekunder adalah sumber data yang tidak dapat di berikan secara langsung kepada pengumpul data, untuk itu ada beberapa cara yang dilakukan seperti melalui orang lain atau melalui dokumen, buku-buku dan jurnal. Dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.<sup>16</sup>

Cara pengumpulan data dalam sistem penelitian ini menggunakan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi.

---

<sup>16</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung, 2017, h.137

a. Observasi

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik observasi partisipatif. Maksud dari observasi partisipatif adalah bahwa dalam observasi ini, peneliti ikut serta dalam kegiatan sehari-hari orang yang di amati atau digunakan sebagai sumber data penelitian. Dengan Observasi orang yang ikut berperan di dalam hal ini adalah orang yang berkaitan dengan hal tersebut, sehingga data yang di peroleh akan lebih lengkap, akurat, dan sampai pada tahap atau tingkat untuk mengetahui kebenaran dari setiap hal yang dilakukan agar dapat memunculkan kebenaran. Berdasarkan pengamatan tersebut, maka data yang diharapkan penulis untuk di peroleh langsung dari Pihak yang terkait seperti Bank Syariah Indonesia KCP Manna Bengkulu Selatan dan beberapa masyarakat kota manna mengenai imlpementasi pembiayaan renovasi rumah dengan akad murabahah.

b. Wawancara

Sistem wawancara yang digunakan untuk penelitian ini, peneliti akan menggunakan teknik wawancara yang tidak terstruktur. Wawancara yang tidak terstruktur ini adalah wawancara terbuka di mana peneliti tidak menggunakan panduan wawancara yang terstruktur dan hanya menggunakan garis besar

permasalahan yang akan ditanyakan guna untuk kepentingan mengumpulkan data.

c. Dokumentasi

Dokumen adalah catatan peristiwa masa lalu. Dokumen tersebut dapat berupa tulisan, gambar, atau karya monumental seseorang. Dokumen tekstual seperti buku harian, kisah hidup, cerita, biografi, peraturan, kebijakan. Dokumen berupa gambar, seperti foto, gambar hidup, sketsa, dan lain-lain.<sup>17</sup>

## 5. Teknik Analisis Data

Dari segi analisis data kualitatif, analisis data berarti proses sistematis meneliti dan menyusun data yang diperoleh dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumen lain sehingga dapat dengan mudah dipahami dan dapat dikomunikasikan hasilnya kepada orang lain.

Untuk menganalisis data, peneliti menggunakan teknik analisis deskriptif kualitatif, merupakan suatu metode yg di pergunakan terhadap suatu data yang telah di kumpulkan lalu disusun, dijelaskan, serta selanjutnya di analisis menggunakan argumen logika yang di gambarkan menggunakan istilah atau kalimat.

Langkah-langkah dalam analisis data antara lain, yaitu:

---

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung, 2017, h. 227-240

### 1. Reduksi Data

Data yang diperoleh di lapangan cukup banyak, sehingga perlu di catat secara cermat. Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, mencari contoh tema. Akibatnya, data yang direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas dan memudahkan peneliti untuk melakukan pengumpulan data tambahan dan studi sesuai kebutuhan.

### 2. Penyajian Data

Penyajian data adalah suatu kegiatan di mana informasi dikumpulkan, sehingga memberikan kesempatan untuk menarik kesimpulan dan mengambil tindakan. Penyajian data kualitatif dapat berupa teks naratif berupa catatan lapangan, matriks, grafik, jaringan, dan tabel.<sup>18</sup>

### 3. Penarikan Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian kualitatif harus merupakan temuan baru yang belum pernah terlihat sebelumnya. Hasilnya dapat berupa gambaran atau gambaran suatu objek yang sebelumnya gelap atau remang-remang sehingga setelah dicari menjadi jelas. Dengan demikian, kesimpulan penelitian kualitatif dapat menjawab rumusan masalah yang telah

---

<sup>18</sup> Ahmad Rijali, *Asnalysis Data Kualitatif*, Vol. 17 No. 33 Januari – Juni 2018, h.94

dirumuskan sebelumnya, tetapi juga mungkin tidak, karena sebagaimana telah disebutkan, masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan.<sup>19</sup>

## **H. Sistematis Penulisan**

Dalam penelitian ini sistematika penulisan yang digunakan adalah sebagai berikut:

### **BAB I : Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan tentang latar belakang masalah, keterbatasannya, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Penelitian Terdahulu, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II : Kerangka Teoritis**

Bab ini terdiri dua sub bab yang disusun secara sistematis yang meliputi Landasan Teori dan Kerangka Berfikir.

### **BAB III : Gambaran Objek Penelitian**

Bab ini menjelaskan tentang sejarah singkat Bank Syariah, Sejarah Singkat Bank Syariah Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan, Visi dan Misi, Struktur Organisasi.

### **BAB IV: Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

---

<sup>19</sup> Prof. Dr. Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung, 2017, h.253

Bab ini berisi uraian dan analisis dari hasil dari penelitian tentang implementasi pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan (studi kasus masyarakat kota Manna).

#### BAB V: Saran dan kesimpulan

Penulis akan menguraikan tentang kesimpulan dan saran dari hasil penelitian dalam peimplementasian pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan .

## **BAB II**

### **KAJIAN TEORI**

#### **A. Implementasi**

##### **1. Pengertian Implementasi**

implementasi adalah sebagai berikut: Implementasi mengarah pada adanya kegiatan, tindakan, tindakan, atau mekanisme sistem. Implementasi bukan hanya sekedar kegiatan, melainkan kegiatan yang direncanakan yang bertujuan untuk mencapai tujuan kegiatan.

implementasi yaitu perluasan kegiatan, yang menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya. pelaksana, birokrasi yang efektif.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa implementasi bukan hanya suatu kegiatan, melainkan suatu kegiatan yang direncanakan dan dilaksanakan secara matang menurut aturan dan acuan tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.<sup>1</sup>

##### **2. Implementasi Murabahah di Perbankan Syariah**

Dalam perspektif perbankan syariah, murabahah diartikan dengan suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja

---

<sup>1</sup> Ardina Prafitasari, *Organisasi Kepemudaan yang Efektif dan Efisien dalam Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Desa Darungan Kecamatan Wlingi*, Jurnal Translitera Edisi 4/2016, h. 36

lainnya yang dibutuhkan nasabah dan akan di bayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Nasabah yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah setelah jangka waktu tertentu wajib hukumnya untuk mengembalikan pembiayaan tersebut kepada bank syariah berikut imbalan atau bagi hasil.

Allah berfirman pada surah Al-Maidah (5) : (1)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُتْلَىٰ عَلَيْكُمْ  
غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Di halalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. Dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendakiNya.”*

Pada ayat ini Allah memerintahkan kepada setiap orang yang beriman untuk mematuhi janji-janji yang tela dikeluarkan, baik janji prasetia hamba kepada Allah, maupun janji yang dibuat di antara manusia, seperti yang berkaitan dengan perkawinan, perdagangan, dan sebagainya, selama janji itu tidak melanggar syariat Allah.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Veithzal Rivai dan Arryan Arifin. *Islamic Banking: sebuah teori, konsep, dan aplikasi.* ( Jakarta: bumi aksara.,2010), h. 698

Dalam mengimplementasikan murabahah di perbankan syariah dilakukan dengan melalui beberapa tahap. Tahap pertama dilakukan akad murabahah antara perbankan syariah dan pihak ke-3 (supplier), dimana pihak ke-3 bertindak sebagai penjual dan bank syariah sebagai pembeli.

Pada pengimplementasian murabahah pada perbankan syariah adalah masalah potongan atau diskon. Dalam pembiayaan murabahah bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Besar potongan murabahah kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam akad dan diserahkan kepada kebijakan bank.<sup>3</sup>

## **B. Pembiayaan Syariah**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Dalam arti luas, pembiayaan mengacu pada pembiayaan atau pengeluaran, yaitu dana yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang direncanakan, baik dilakukan sendiri atau di operasikan oleh orang lain.

---

<sup>3</sup><http://repositori.unsil.ac.id/586/4/bab%20ii%20landasan%20teori.pdf>.

Diakses pada tanggal 15 februari 2022 jam 11.45 wib

Dalam arti sempit, pembiayaan digunakan untuk mendefinisikan lembaga pembiayaan, seperti dana yang diberikan oleh bank syariah kepada nasabah. Dalam hal ini pengertian pembiayaan menjadi sempit dan pasif.

Menurut M. Syafi'i Antonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas utama bank, yaitu memberikan kemudahan finansial dan memenuhi kebutuhan semua pihak dalam unit defisit. Namun Menurut UU No.10 tentang Perbankan Tahun 1998 mengatur bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah berdasarkan perjanjian atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain untuk menyediakan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu. setelah jangka waktu tertentu Mengembalikan dana atau waktu klaim dalam pertukaran atau bagi hasil.<sup>4</sup>

## **2. Pengertian Pembiayaan Syariah**

Secara umum, Perusahaan Pembiayaan Syariah (PP Syariah) adalah perusahaan pembiayaan yang dalam menjalankan kegiatan usahanya (hanya menyalurkan pembiayaan/pendanaan kepada masyarakat) berdasarkan atau sesuai dengan prinsip akad syariah. Dalam struktur organisasi kepengurusan PP Syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang berfungsi untuk memastikan prinsip Syariah telah dilaksanakan dengan

---

<sup>4</sup> Andianto dan Anang Firmansyah. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek )*, Surabaya, 2019, h.305

benar dan baik. POJK Nomor 31/POJK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Usaha Pembiayaan Syariah juga mengatur mengenai kegiatan usaha dari Perusahaan Pembiayaan Syariah yaitu:

- a. Pembiayaan Jual Beli, yaitu pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang melalui transaksi jual beli sesuai dengan perjanjian pembiayaan syariah yang di sepakati oleh para pihak.
- b. Pembiayaan Investasi, yaitu pembiayaan berbentuk penyediaan modal dalam jangka waktu tertentu untuk kegiatan usaha produktif dengan pembagian keuntungan sesuai pada perjanjian pembiayaan syariah yang disepakati oleh para pihak.
- c. Pembiayaan Jasa, yaitu pemberian/penyediaan jasa baik dalam bentuk pemberian manfaat atas suatu barang, pemberian pinjaman (dana talangan) dan/atau pemberian pelayanan dengan dan/atau tanpa pembayaran imbal jasa (*ujrah*) sesuai dengan perjanjian pembiayaan syariah yang disepakati oleh para pihak.
- d. Kegiatan usaha pembiayaan syariah lain sesuai dengan persetujuan OJK.

Berbeda dengan pembiayaan konvensional, setiap kegiatan usaha pada pembiayaan Syariah harus merujuk pada akad yang telah dikeluarkan fatwanya oleh Dewan

Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN MUI) atau Pernyataan Kesesuaian Syariah dari DSN MUI. Selain itu, setiap kegiatan usaha harus berlandaskan akad Syariah, baik tunggal dan/atau gabungan. Sama halnya dengan industri jasa keuangan lain, PP Syariah wajib melaporkan kegiatan usahanya dan harus mendapatkan izin dari OJK.

Model bisnis PP Syariah umumnya sama dengan model bisnis lainnya. Hanya saja semua kerja sama yang dilakukan PP Syariah dengan pihak-pihak terkait disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Kesepakatan dan saling keterbukaan pada konteks ini menjadi kunci utama dalam model bisnis PP Syariah. Modal usaha yang digunakan PP Syariah untuk memulai bisnis didapatkan dari pemegang saham/*shareholder*. Dalam mengembangkan bisnis dan meningkatkan asetnya, PP Syariah menggunakan dana dari bank syariah. Sedangkan, penjual dalam konteks ini adalah pihak yang mendukung perusahaan pembiayaan dalam ketersediaan barang/jasa yang akan dibiayai oleh perusahaan pembiayaan seperti *dealer*, *supplier*, dan lain-lain. Selain itu, industri jasa keuangan lain seperti asuransi syariah juga mendukung PP Syariah sebagai pihak penjaminan.

Secara umum, prinsip kegiatan usaha pembiayaan syariah meliputi keadilan (*'adl*), keseimbangan (*tawazun*), kemashlahatan (*maslahah*), universalisme (*alamiyah*), serta tidak mengandung *gharar*, *maisir*, *riba*, *zhulm*, *risywah*, dan objek haram lainnya. Selain itu ada berbagai macam akad yang digunakan dalam pembiayaan syariah sesuai dengan kegiatan usaha yang dilakukannya. Namun, ada beberapa akad yang umum dikenal dalam pembiayaan syariah di antaranya:

- a. *Murabahah*, yaitu akad jual beli suatu barang dengan menegaskan harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (margin) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak.
- b. *Mudharabah*, yaitu akad kerja sama suatu usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (*shahib mal*) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (*mudharib*) bertindak selaku pengelola, dan keuntungan usaha di antara mereka sesuai dengan kesepakatan para pihak.
- c. *Ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang dalam jangka waktu tertentu dengan

pembayaran sewa (*ujrah*), tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.<sup>5</sup>

Perbedaan mendasar antara pembiayaan yang memberikan oleh bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diharapkan. Pada bank konvensional keuntungan yang diperoleh yaitu melalui bunga, sedangkan bagi bank syariah keuntungan yang diperoleh berupa imbalan atau bagi hasil.<sup>6</sup>

### **3. Jenis-Jenis Pembiayaan Pada Bank Syariah**

#### **1. Pembiayaan Konsumtif**

pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk

pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji, bukan dari obyek yang dibiayainya.

Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif antara lain:

---

<sup>5</sup><https://sikapiuangmu.ojk.go.id/FrontEnd/CMS/Article/20647#:~:text=Secara%20umum%2C%20Perusahaan%20Pembiayaan%20Syariah,sesuai%20dengan%20prinsip%20akad%20syariah.> Diakses pada tanggal 14 februari 2022 jam 10.30

<sup>6</sup> Muhammad Ridwan Basalah, Mohammad Rizal, Perbankan Syariah, (Malang: Empatdua Media, 2018), h. 27

- a. Pembiayaan Perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/ pembangunan/ renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko, rukan, apartemen, dan lain-lain dengan jaminan berupa obyek yang dibiayai.
  - b. Pembiayaan Mobil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
  - c. Pembiayaan Multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau professional, dan atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.
  - d. Kartu Pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.
2. Pembiayaan Komersial, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha

tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai.

- a. Pembiayaan mikro, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.
- b. Pembiayaan Usaha Kecil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
- c. Pembiayaan Usaha Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah.
- d. Pembiayaan Korporasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/korporasi.<sup>7</sup>

#### **4. Fungsi Pembiayaan**

Prinsip Perbankan Syariah untuk pembiayaan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum Syariah ada tidak hanya untuk keuntungan dan perbankan aktif di Indonesia, tetapi juga untuk menciptakan lingkungan bisnis yang aman, diantaranya :

- a. Membagikan pembiayaan sesuai dengan prinsip syariah yang berlaku dengan sistem bagi hasil yang tidak membebani debitur.

---

<sup>7</sup> Adrianto, dan M, Anang Firmansyah, *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori dan Praktek)*, Surabaya: Cv. Penerbit Qiara Media, 2019, h: 331-333

- b. Membantu masyarakat miskin yang tidak terjangkau oleh bank konvensional karena tidak dapat memenuhi kebutuhan yang ditawarkan oleh bank konvensional.
- c. Membantu orang-orang berpenghasilan rendah yang selalu ditipu oleh rentenir dengan membantu mereka dengan mendanai bisnis untuk dicoba.

## **5. Tujuan Pembiayaan**

Tujuan pembiayaan bersumber pada prinsip syariah merupakan untuk meningkatkan peluang kerja serta kesejahteraan ekonomi sesuai dengan nilai-nilai Islam. Pembiayaan tersebut wajib bisa dinikmati oleh sebanyak-banyaknya pengusaha yang bergerak di bidang industri, pertanian, serta perdagangan untuk mendukung peluang kerja serta mendukung produksi serta distribusi beberapa barang serta jasa-jasa dalam rangka memenuhi kebutuhan dalam negara ataupun ekspor.<sup>8</sup>

## **6. Manfaat Pembiayaan**

- a. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank
  - 1. Pembiayaan/ Hibah yang diberikan oleh bank kepada nasabah akan mendapatkan imbalan berupa bagi hasil, margin keuntungan dan pendapatan sewa, tergantung akad pembiayaan yang disepakati antara bank syariah dan mitra usaha (nasabah).

---

<sup>8</sup> Muhammad Lathief Ilhamy Nasution, M.E.I, *manajemen pembiayaan bank syariah*, Medan, 2018, h.9-10

2. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas bank. Hal ini dapat tercermin pada perolehan laba. Dengan terdapatnya kenaikan laba usaha bank akan menimbulkan kenaikan tingkat profitabilitas bank.
  3. Pembiayaan kepada nasabah secara sinergi yang akan memasarkan produk perbankan syariah lainnya seperti produk dan layanan dana. Salah satu kewajiban debitur ialah membuka rekening( giro wadiah, tabungan wadiah, ataupun tabungan mudharabah) saat sebelum mengajukan permohonan pembiayaan. Sehingga pembiayaan yang disalurkan oleh bank syariah, secara tidak langsung pula sudah memasarkan produk pendanaan ataupun produk pelayanan jasa bank.
  4. Aktivitas pembiayaan bisa mendorong peningkatan kemampuan pegawai buat lebih menguasai secara detail kegiatan usaha para nasabah di bermacam zona usaha Pegawai bank terus menjadi terlatih buat bisa memahami bermacam zona usaha sesuai dengan tipe usaha nasabah yang dibiayai.
- b. Manfaat Pembiayaan Bagi Masyarakat Luas
1. Mengurangi tingkat pengangguran. Pembiayaan yang diberikan untuk perusahaan dapat menyebabkan adanya tambahan tenaga kerja karena

adanya peningkatan volume produksi, tentu akan menambah jumlah tenaga kerja.`

2. Melibatkan masyarakat yang memiliki profesi tertentu, misalnya akuntan, notaris, appraisal independent, asuransi. Pihak ini diperlukan oleh bank untuk mendukung kelancaran pembiayaan.
3. Penyimpan dana akan mendapat imbalan berupa bagi hasil lebih tinggi dari bank apabila bank dapat meningkatkan keuntungan atas pembiayaan yang disalurkan.
4. Memberikan rasa nyaman untuk masyarakat yang memanfaatkan pelayanan jasa perbankan misalnya letter of credit, bank garansi, transfer, kliring, serta layanan jasa lainnya.<sup>9</sup>

## **7. Unsur-Unsur Pembiayaan**

Adapun unsur-unsur pembiayaan adalah sebagai berikut:<sup>10</sup>

### **1. Kepercayaan**

Kepercayaan terhadap penawaran keuangan, bahwa pembiayaan yang diberikan dalam bentuk uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima pada suatu waktu tertentu di masa yang akan datang. Kepercayaan ini diberikan oleh pihak bank karena sebelum

---

<sup>9</sup> Drs. Ismail. *Perbankan Syariah, Jakarta, 2011*, h.173-174

<sup>10</sup> Kasmir, *manajemen Perbankan, Jakarta: Rajawali Press, 2012*, h. 84-85

pencairan dana telah dilakukan kajian dan investigasi mendalam terhadap nasabah.

## 2. Kesepakatan

Kesepakatan ini dibuat menjadi suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing pihak. Kontrak penyaluran pembiayaan dibuat dalam kontrak sponsorship yang ditandatangani oleh pihak bank dan nasabah.

## 3. Jangka Waktu

Setiap pembiayaan memiliki jangka waktu tertentu, termasuk jangka waktu pendanaan yang disepakati. Hampir dapat dipastikan bahwa tidak ada pembiayaan yang tidak memiliki jangka waktu.

## 4. Risiko

Faktor resiko kerugian dapat di sebabkan karena dua hal, yaitu resiko kerugian yang di sebabkan karena nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang disebabkan karena nasabah tidak sengaja, yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

## 5. Balas Jasa

Dengan adanya fasilitas kredit yang diberikan bank, tentunya mereka mengharapkan keuntungan tertentu. Keuntungan dari pemberian kredit dikenal

sebagai bunga bagi bank umum biasa, sedangkan untuk bank syariah dikenal sebagai bagi hasil.

## **8. Pembiayaan Renovasi Rumah**

Renovasi rumah adalah kegiatan untuk memperbarui, memperbaiki atau mengganti bagian rumah untuk memenuhi kondisi lebih baik. Ada banyak alasan mengapa orang merenovasi rumahnya, antara lain: Rumah rusak karena cuaca, penuaan atau bencana alam, dengan adanya anggota keluarga baru, kebutuhan ruang di dalam rumah akan meningkat, rumah tidak nyaman, kusam dan tidak cerah karena berbagai alasan lainnya. Renovasi memang menjadi pilihan pemilik rumah di banding pemilik rumah membangun kembali dari awal, alasannya tentu lebih banyak waktu dan biaya ekonomi.<sup>11</sup>

Pembiayaan renovasi rumah adalah salah satu bentuk fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia bagi nasabah yang membutuhkan dana yang tujuannya untuk merenovasi rumah.

Umumnya pembiayaan renovasi merupakan konsep pengajuan dana yang digunakan nasabah untuk membiayai pembelian rumah baru atau bekas, dengan menggunakan sistem murabahah. Namun tidak berhenti sampai di situ, pembiayaan ini juga bisa digunakan untuk merenovasi/ memperbaiki rumah. Untuk pendanaan

---

<sup>11</sup> Nursyarif Agusniansyah, Kurnia Widiastuti, *Konsep Pengolahan Desain Rumah Tumbuh*. h. 1

Syariah, nasabah akan dikenakan sesuatu yang biasa disebut akad. Akad murabahah Bank Syariah Indonesia, salah satu syarat pendanaan renovasi rumah, akad murabahah adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah, dimana bank membeli barang yang dibutuhkannya dan menjualnya kembali kepada nasabah sesuai nilainya. Tergantung pada biaya barang, itu akan ditambahkan ke tingkat pengembalian yang ditentukan. Kesepakatan bersama tercapai antara nasabah dan bank. Adapun keuntungan dari pembiayaan Bank Syariah Indonesia untuk renovasi rumah adalah:

1. Membiayai kebutuhan perumahan nasabah dalam bentuk rumah (konsumen), baik baru, bekas maupun direnovasi.
2. Nasabah dapat membayar dengan mencicil, jumlah yang tidak berubah selama jangka waktu kontrak.

### **C. Akad Murabahah**

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

Berdasarkan bahasanya murabahah berasal dari kata masdar *baraha* yang artinya sesuatu yang tumbuh dalam, maka bagi orang Arab seseorang itu dianggap untung jika aset dagangannya tumbuh atau bertambah.<sup>12</sup>

Sederhananya murabahah adalah akad jual beli barang ditambah keuntungan (margin) yang disepakati.

---

<sup>12</sup> Baidhowi. 2017. "Rekonstruksi akad murabahah ( jurnal pemikiran hukum dan islam". Volume 8, nomor 2, (h. 224)

Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, murabahah adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi untuk mendapatkan keuntungan.

Jika kita melihat pengertian murabahah menurut istilah, akan ada bermacam pendapat. Berikut pengertian Murabahah menurut istilah :

- a. Bagian dari jenis ba'i, yaitu jual beli yang harga jualnya sudah termasuk harga pokok penjualan ditambah keuntungan tertentu (ribhun) yang disepakati oleh kedua belah pihak, pembeli dan penjual.
- b. Dalam Fiqh Islam, murabahah adalah suatu bentuk jual beli tertentu dimana penjual menunjukkan biaya pembelian barang, termasuk harga barang dan biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang, dan margin keuntungan yang diinginkan.
- c. Murabahah adalah salah satu akad yang memberikan pembayaran yang dapat diandalkan baik waktu maupun jumlah, dan pada saat menerima pinjaman dari bank syariah, jumlah dan waktunya sudah pasti dan ditentukan terlebih dahulu (tunai), harga pokok ditambah dengan harga perolehan barang (biaya-biaya lain dalam memperoleh barang) ditambah dengan margin yang disepakati.

d. Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar harga yang lebih tinggi untuk itu sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>13</sup>

Jadi disimpulkan murabahah didefinisikan sebagai akad jual beli barang dengan menyatakan harga pokok dan keuntungan (margin) yang telah disepakati. Karena keuntungan disepakati, maka karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga pembelian atau harga pokok barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

## **2. Rukun Pembiayaan Murabahah**

### **1. Penjual (Bai')**

Penjual adalah pihak bank yang membiayai pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah pemohon pembiayaan dengan sistem pembayaran yang ditangguhkan. Biasanya di dalam teknis aplikasinya bank membeli barang yang di perlukan nasabah atas nama bank itu sendiri, walaupun terkadang bank menggunakan media akad wakalah dalam pembelian barang, di mana si nasabah sendiri yang membeli barang yang di inginkan atas nama bank.

---

<sup>13</sup> Nurnasrina, P. Adiyes Putra, *manajemen pembiayaan bank syariah*, Pekanbaru, 2018, h.23-24

## 2. Pembeli (Musytari')

Pembeli dalam pembiayaan murabahah adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank.

## 3. Objek Jual Beli (Mabi')

Biasanya dalam permohonan pembiayaan murabahah sebagian besar nasabah lebih memilih barang-barang yang bersifat konsumtif untuk pemenuhan kebutuhan produksi, seperti rumah, tanah, mobil, motor, dan sebagainya. Namun demikian, terdapat beberapa hal yang harus di perhatikan terkait mengenai syarat-syarat benda atau barang yang menjadi objek akad, antara lain:

- a. Suci, maka tidak sah penjualan barang-barang najis, seperti anjing, babi, dan sebagainya yang termasuk dalam kategori najis.
- b. Manfaat menurut syara', berdasarkan ketentuan ini, maka tidak boleh jual beli yang tidak diambil manfaatnya menurut syara'.
- c. Jangan ditaklikan, maksudnya apabila dikaitkan atau digantungkan kepada hal-hal lain, seperti "Jika Bapakku pergi, ku jual kendaraan ini kepadamu".
- d. Tidak di batasi waktu, dalam hal perkataan "Saya jual kendaraan ini kepada tuan selama satu tahun", maka penjualan tersebut tidak sah, sebab jual beli

merupakan salah satu penyebab pemilikan secara penuh yang tidak di batasi ketentuan syara'.

- e. Dapat di pindah tangankan atau di serahkan, karena memang dalam jual beli barang yang menjadi objek akad harus beralih kepemilikannya dari penjual ke pembeli. Cepat atau lambatnya penyerahan, hal itu tergantung pada jarak atau tempat diserahkannya barang tersebut.
- f. Milik sendiri, tidak dihalalkan menjual barang-barang milik orang lain tanpa seizin dari pemilik barang tersebut. Sama halnya dengan barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.
- g. Diketahui (dilihat), barang yang menjadi obyek jual beli harus diketahui spesifikasinya, seperti kuantitasnya, ukurannya, modelnya, warnanya, dan hal-hal lain yang terkait. Maka tidak sah jual beli yang menimbulkan keraguan salah satu pihak.

#### 4. Harga (Tsaman)

Harga dalam pembiayaan murabahah dianalogikan dengan pricing atau plafond pembiayaan.

#### 5. Ijab Qabul

Dalam perbankan syariah dimana segala operasionalnya mengacu kepada hukum Islam, maka akad yang dilakukan juga memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi. Dalam akad biasanya memuat

tentang spesifikasi barang yang di inginkan nasabah, kesediaan pihak bank syariah dalam pengadaan barang, juga pihak bank syariah harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah (terjadi penawaran), kemudian penentuan lama angsuran apabila terdapat kesepakatan murabahah.<sup>14</sup>

### **3. Syarat Pembiayaan Murabahah**

1. Pihak yang berakad (Penjual dan Pembeli)
  - a. Cakap hukum.
  - b. Kehendak atau kesenangan, bebas dari kendala atau tekanan.
2. Objek yang diperjual belikan
  - a. Mengecualikan hal-hal yang dilarang atau dilarang oleh agama.
  - b. Bermanfaat.
  - c. Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan.
  - d. Merupakan hak milik penuh pihak yang berakad.
  - e. Sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan di serahkan penjual.

---

<sup>14</sup> Surayya Fadhilah Nasution, *Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia*, jurnal ekonomi islam, volume VI, nomor 1, januari- juli 2021, h. 139

- f. Dalam hal barang bergerak, barang harus dapat di periksa oleh pembeli setelah dokumentasi dan pengaturan kontrak selesai.
3. Akad atau Sighat ( Ijab dan Qabul)
- a. Harus jelas dan tidak ambigu dengan siapa berakad/ kontrak akan dibuat.
  - b. Antara Ijab dan Qabul (serah terima) harus di selaraskan baik pada spesifikasi barang maupun pada harga yang disepakati.
  - c. Terlepas dari validitas transaksi di masa depan.
  - d. Tidak ada batasan waktu, misal saya jual kepada anda untuk jangka waktu 10 bulan dan setelah itu akan menjadi milik saya kembali.
4. Harga
- 1. Harga jual adalah harga beli ditambah keuntungan.
  - 2. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian.
  - 3. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.<sup>15</sup>

#### **4. Mekanisme Akad Murabahah**

- 1. Nasabah datang ke bank untuk melakukan pembiayaan murabahah. Bank dan nasabah melakukan negoisasi

---

<sup>15</sup> Yenti Afrida, *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)-Volume 1, Nomor 2, Juli-Desember 2016, h.159-160

dan nasabah melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam pembiayaan.

2. Setelah semua persyaratan sudah lengkap dan bank menerimanya, proses selanjutnya adalah pengakatan antara bank dan nasabah. Dalam pengakatan harus jelas siapa nasabah yang melakukan pembiayaan dan harus disebutkan jenis barang beserta spesifikasinya, dan bank juga harus menyebutkan harga barang ditambah dengan keuntungan.
3. Setelah nasabah setuju dengan perjanjian akad, kemudian bank membeli barang kepada produsen atau suplier sesuai spesifikasi yang diinginkan nasabah.
4. Penyerahan barang dari suplier kepada nasabah.
5. Nasabah menerima barang tersebut.
6. Nasabah membayar kepada bank dengan cara angsuran dan jangka waktu yang disepakati antara bank dan nasabah.<sup>16</sup>

## 5. Landasan Hukum Murabahah

### 1. Al-Qur'an

#### a. Surah Al-Baqarah (2) : (275)

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ  
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا  
وَاحْلَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ

---

<sup>16</sup><http://repositori.unsil.ac.id/586/4/bab%20ii%20landasan%20teori.pdf>. diakses pada tanggal 15 februari 2022 jam 11.00 wib

فَأَنْتَهُى فَلَهِ مَا سَلَفَتْ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ  
النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya”.<sup>17</sup>

b. Surat Al-Baqarah (2) : (280)

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

Artinya :“ Dan jika (orang berutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan”.

Dalam surah di atas Allah memerintahkan ketika memberikan hutang kepada seseorang sedangkan seseorang tersebut belum bisa membayar hutangnya maka berilah kelapangan

---

<sup>17</sup> Lukmanul Hakim dan Amelia Anwar. “Pembiayaan murabahah ada bank syariah dalam perspektif hukum Indonesia, Jurnal ekonomi syariah dan filantropi islam. Volume 1, Nomor 2, Desember 2017, h. 219

waktu untuk membayar hutangnya sampai orang yang berhutang tersebut bisa membayarnya. Dan sesungguhnya memberikan hutang tersebut menyedekahkan semuanya maka menjadi amalan yang lebih baik.

Jadi pentingnya sedekah dan tuntunan akan perlunya toleransi terhadap nasabah jika sedang mengalami kesulitan (dalam arti sebenarnya) membayar kewajibannya.

## 2. Hadist

a. Diriwayatkan oleh Rifa'ah ibn Rafi'r.a :

عَنْ رِفَاعَةَ بْنِ رَافِعٍ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ سُئِلَ : أَيُّ الْكَسْبِ أَطْيَبُ ؟ قَالَ : عَمَلُ الرَّجُلِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مَبْرُورٍ

“ Rasulullah SAW di tanya salah seorang sahabat mengenai pekerjaan apa yang paling baik. Rasulullah SAW menjawab: Usaha tangan manusia sendiri dan setiap jual beli yang di berkati”(HR. Al-Hakim).<sup>18</sup>

b. Riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Maja, dinilai sahih oleh Ibnu Hibban:

إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ

“Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”.

---

<sup>18</sup> Idri, Hadis Ekonomi, (Jakarta: Kencana, 2015), h. 157

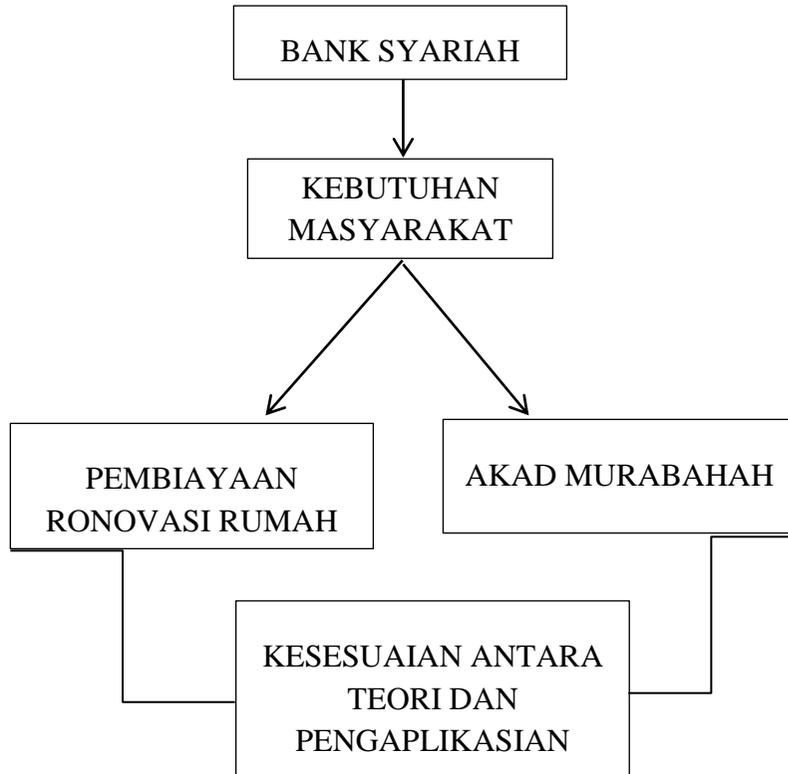
## **6. Skema Pembiayaan Murabahah**

- a. Bank syariah (shahibul maal) dan nasabah (mudharib) menandatangani akad pembiayaan murabahah.
- b. Bank syariah menyediakan modal 100% untuk kebutuhan proyek bisnis.
- c. Nasabah tidak mentransfer dana sama sekali tetapi memanager proyek yang didanai 100% oleh bank.
- d. Hasil usaha disamaratakan sebagaimana disepakati dalam akad pembiayaan murabahah.
- e. Hasil usaha disamaratakan sebagaimana disepakati dalam akad pembiayaan murabahah.
- f. Persentase tertentu menjadi hak bank syariah, dan sisanya diserahkan kepada nasabah. Semakin tinggi pendapatan yang diperoleh mudharib, maka akan semakin besar pendapatan yang diperoleh bank syariah dan mudharib.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Drs. Ismail. *Perbankan Syariah, Jakarta, 2011*, h.173-174

#### D. Kerangka Konseptual



**Gambar. 1**

Sebagai salah satu kebutuhan utama manusia, sector papan (rumah). Pembiayaan renovasi rumah adalah salah satu bentuk fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah Indonesia bagi nasabah yang membutuhkan dana yang tujuannya untuk merenovasi rumah. maka nasabah harus mematuhi sesuatu yang biasa disebut akad/ kontrak. Akad murabahah yang merupakan salah satu syarat pembiayaan Bank Syariah Indonesia untuk renovasi rumah

adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah dimana bank membeli barang-barang kebutuhan dan menjualnya kembali kepada nasabah dengan nilai berdasarkan harga pokok dan ditambah dengan tingkat keuntungan yang disepakati kedua belah pihak antara nasabah dan bank. Nasabah kemudian membayar bank secara mencicil. Dari beberapa uraian di atas, masalah yang ingin penulis ketahui adalah bagaimana implementasi pembiayaan renovasi rumah menggunakan akad murabahah di bank syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu selatan.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Sejarah Singkat Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan**

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah.

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada awal berdirinya Bank Syariah Indonesia Kcp Manna Ampera Bengkulu Selatan masih dengan nama Bank BNI Syariah Kcp Manna Bengkulu Selatan.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Dan pada tanggal 1 februari 2021 juga Bank BNI Syariah resmi Menjadi Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan.<sup>1</sup> Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Penggabungan ketiga Bank Syariah tersebut merupakan ikhtiar untuk melahirkan Bank Syariah kebanggaan umat, yang diharapkan menjadi energi baru pembangunan ekonomi nasional serta berkontribusi terhadap kesejahteraan masyarakat luas. Keberadaan Bank Syariah Indonesia juga menjadi cerminan wajah perbankan Syariah

---

<sup>1</sup>Dokumentasi Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu selatan, dikutip pada tanggal 5 februari 2022

di Indonesia yang modern, universal, dan memberikan kebaikan bagi segenap alam.

## **B. Visi dan Misi**

### 1. Visi Bank Syariah Indonesia

Visi Bank Syariah Indonesia menjadi top 10 global islamic bank.

### 2. Misi Bank Syariah Indonesia

a. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia.

Melayani >20 juta nasabah dan menjadi top 5 bank berdasarkan asset (500+T) dan nilai buku 50 T di tahun 2025.

b. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham.

Top 5 bank yang paling profitable di Indonesia (ROE 18%) dan valuasi kuat (PB>2).

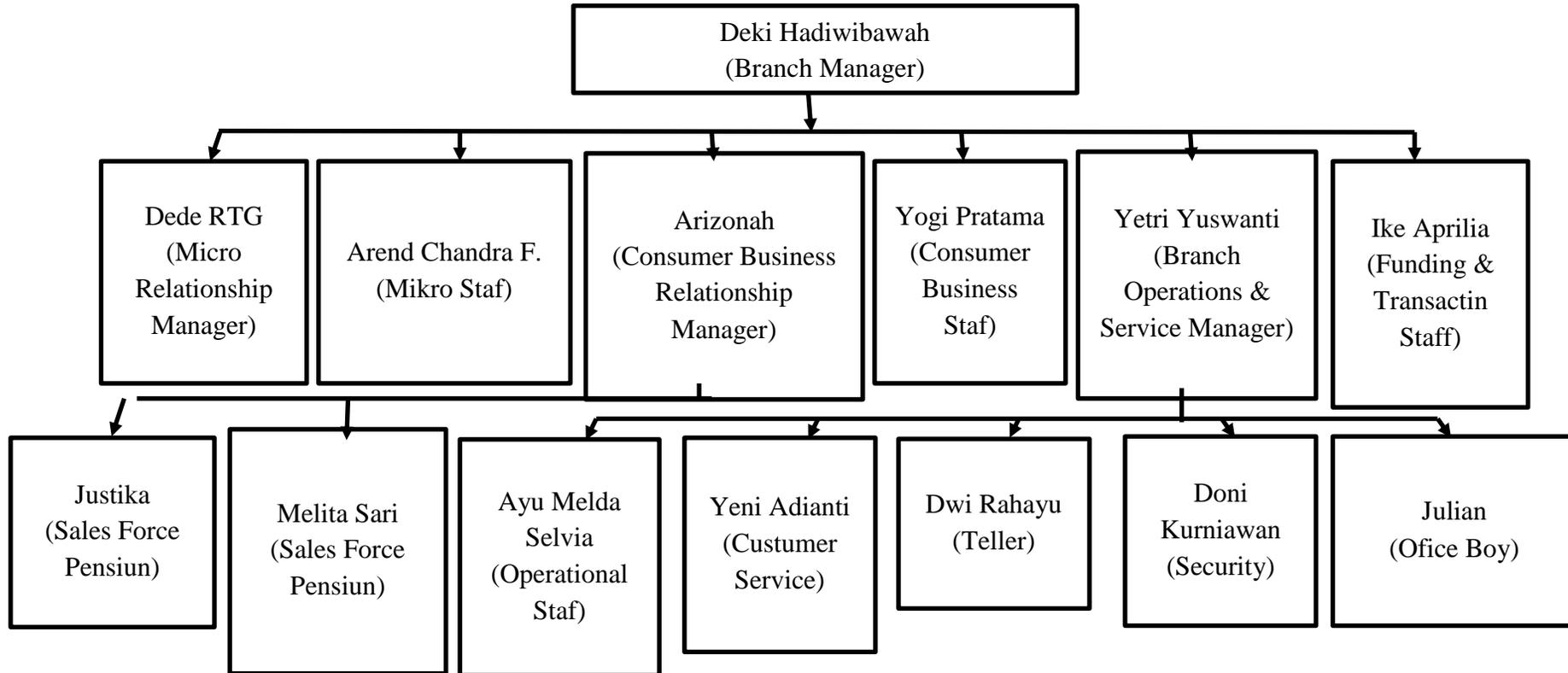
c. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia

Perusahaan dengan nilai yang kuat dan memberdayakan masyarakat serta berkomitmen pada pengembangan karyawan dengan budaya berbasis kinerja.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> <https://www.bankbsi.co.id/jaringan/1294>. Diakses pada tanggal 5 februari 2022 jam 09.00 wib

### C. Struktur Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan



*Sumber: Struktur Organisasi BSI Ampera Manna Bengkulu Selatan*

## **D. Produk-Produk Pembiayaan Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan**

### **1. BSI Griya Simuda**

Layanan pembiayaan kepemilikan rumah untuk usia muda memiliki rumah impian dengan plafond pembiayaan lebih tinggi dan angsuran ringan.

### **2. BSI Multiguna Hasanah**

- a. Pembelian barang kebutuhan konsumtif seperti renovasi rumah, pembelian perlengkapan/furniture rumah, dll.
- b. Pembelian manfaat jasa seperti wedding organizer untuk pernikahan, perawatan di rumah sakit, pendidikan, jasa travel agent, dll.
- c. Pengalihan/ pemindahan utang pembiayaan konsumtif di lembaga keuangan lain yang memiliki underlying asset.

### **3. BSI Griya Hasanah**

- a. Pembelian Rumah baru/ rumah second /Ruko/Rukan/ Ap artemn.
- b. Pembelian Kavling Siap Bangun.
- c. Pembangunan/Renovasi Rumah.
- d. Ambil alih Pembiayaan dari bank lain (Take Over).
- e. Refinancing untuk pemenuhan kebutuhan nasabah.

#### 4. BSI OTO

Layanan pembiayaan kepemilikan kendaraan (mobil baru, mobil bekas dan motor baru) dengan cara mudah dan angsuran tetap

#### 5. BSI Pensiun Berkah

- a. Pensiunan ASN & Pensiunan Janda ASN.
- b. Pensiunan BUMN/BUMD.
- c. Pensiunan & Pensiunan Janda ASN/PNS yang belum memasuki TMT Pensiun namun telah menerima SK Pensiun.

#### 6. BSI KUR Kecil

Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 50 Juta s.d Rp. 500 Juta.

#### 7. BSI KUR Mikro

Fasilitas pembiayaan yang diperuntukan bagi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan investasi dengan plafond diatas Rp. 10 Juta s.d Rp. 50 Juta.

#### 8. Mitraguna Online

Pembiayaan tanpa agunan untuk tujuan multiguna/apa saja dengan berbagai manfaat dan kemudahan bagi pegawai.

#### 9. BSI Mitra Beragun Emas (Non Qardh)

Pembiayaan untuk tujuan konsumtif maupun produktif yang menggunakan akad Murabahah/ Musyarakah Mutanaqishah/ Ijarah dengan agunan berupa emas yang diikat dengan akad rahn, dimana emas yang diagunkan disimpan oleh Bank selama jangka waktu tertentu.

#### 10. BSI Distributor Financing

Pembiayaan Modal Kerja dengan skema Value Chain adalah pembiayaan post Financing (dana talangan untuk membayar terlebih dahulu invoice atas pekerjaan yang telah selesai) yang diberikan kepada supplier yang merupakan Supplier Khusus yang mengerjakan kontrak pekerjaan dengan bouwheer, dimana sumber pengembalian pembiayaan adalah pembayaran invoice dari bouwheer.

#### 11. BSI KPR Sejahtera

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk memenuhi kebutuhan hunian subsidi pemerintah dengan prinsip syariah.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Yogi Pratama, Consumer Business Staff BSI Kcp Manna Bengkulu Selatan. Wawancara pada tanggal 4 februari 2022

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Implementasi Pembiayaan Renovasi Rumah Menggunakan Akad Murabahah Di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan**

Renovasi rumah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan biasa disebut dengan pembiayaan griya yang merupakan fasilitas pembiayaan yang ditujukan kepada masyarakat yang ingin mewujudkan impian untuk sebuah rumah/ merenovasi rumah. pembiayaan renovasi rumah ini adalah program yang diberikan bank untuk membantu masyarakat dalam merenovasi rumah agar sesuai dengan selera dan kebutuhan masing-masing. Dalam kegiatan ini bank syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan berusaha untuk mempromosikan produk pembiayaan renovasi rumah dengan menggunakan akad murabahah kepada masyarakat secara langsung atau tidak langsung.

Adapun jumlah nasabah yang menjadi mitra bank syariah kcp ampere manna Bengkulu selatan pada pembiayaan renovasi rumah pada tahun 2019 berjumlah 19 nasabah, pada tahun 2020 berjumlah 15 nasabah dan tahun 2021 tidak ada pencairan produk pembiayaan renovasi rumah di karenakan kendala pada perubahan Bni Syariah menjadi Bsi Syariah dan pembiayaan renovasi rumah pada bank Indonesia kep ampera

manna Bengkulu selatan kembali dilakukan pada tahun 2022 terhitung pada bulan januari sampai maret berjumlah 1 orang. seperti yang dijelaskan oleh Bapak Deki Hadiwibawah selaku (Branchmanager) di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan sebagai berikut:

“untuk nasabah renovasi rumah di bank kep amepera manna Bengkulu selatan pada tahun 2019 berjumlah 19 nasabah, tahun 2020 berjumlah 15 nasabah dan pada tahun 2021 tidak ada pencairan untuk pembiayaan renovasi rumah dan di ganti pada produk mitraguna dan pada tahun 2022 kembali melakukan pencairan pembiayaan renovasi rumah dengan jumlah nasabah 1 orang terhitung pada januari sampai maret”<sup>1</sup>

Pembiayaan renovasi rumah yang dijelaskan oleh Bapak Yogi Pratama selaku (Consumer Business Staf) Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan sebagai berikut:

"pembiayaan renovasi rumah adalah salah satu produk griya yang ditujukan untuk proses pembangunan rumah/ renovasi rumah yang menggunakan akad murabahah dengan langsung menyerahkan RAB ( rencana anggaran biaya) ke bank".<sup>2</sup>

Adapun Keunggulan dari pembiayaan renovasi rumah yaitu: biaya ansuran biaya tetap, pembiayaan renovasi rumah

---

<sup>1</sup> Wawancara Bapak Deki Hadiwibawah selaku (*Branch manager*) di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan pada tanggal 13 April 2022

<sup>2</sup> Wawancara Bapak Yogi Pratama Selaku (*Consumer Business Staf*) di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan pada tanggal 13 April 2022

menawarkan bunga cukup rendah, jangka waktu pembiayaan yang tersedia juga cukup panjang, yakni bisa sampai 30 tahun dengan jumlah limit pinjaman yang besar. Tentunya ini akan membuat cicilan jadi lebih ringan.

Akan tetapi, produk pembiayaan renovasi rumah memiliki kendala, yang pertama adalah syarat agunannya. Agunannya tersebut harus dinilai oleh bank untuk mengetahui risiko kewajiban finansial nasabah kepada Bank. Penilaian terhadap jaminan meliputi jenis, lokasi, bukti, kepemilikan, dan status hukumnya.

Ayat Al-Quran yang menjelaskan tentang menyerahkan barang agunan dijelaskan dalam Q.S. Al-Baqarah (2) : (283)

وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بِكُم مِّنْ بَعْضُكُم بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمَانَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا تَكْفُرُوا الشَّهَادَةَ وَمَنْ يَكْفُرْهَا فَإِنَّهُ أَتَمَّ قَلْبَهُ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ

*Artinya: Dan jika kamu dalam perjalanan sedang kamu tidak mendapatkan seorang penulis, maka hendaklah ada barang jaminan yang dipegang. Tetapi, jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanatnya (utangnya) dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya. Dan janganlah kamu menyembunyikan kesaksian, karena barangsiapa menyembunyikannya, sungguh, hatinya kotor (berdosa). Allah*

*Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Baqarah: 283)*<sup>3</sup>

Dan proses pembiayaannya cukup lama sampai nasabah melengkapinya sampai selesai. Seperti yang ditegaskan oleh ibu Yetri Yuswanti Selaku (Branch Operations dan service) Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan:

"kalo sejauh ini belum pernah terjadi kendala yang berat, biasanya yang terjadi kendala itu diperlengkapan berkas nasabah. Karena imb itu belum ada itu menghambat proses kita dalam pengerjaan pengajuan tadi".<sup>4</sup>

Dalam hal itu dilakukan karena pihak bank sangat berhati-hati dalam memproses data nasabah untuk memberikan pembiayaan, dan juga karena ansuran nasabah bersifat tetap maka apabila suku bunga menurun ansuran nasabah tiap bulan tetap seperti di awal. Namun justru dengan model demikian terhindar dari Pratik ribawi yang diharamkan oleh syariat islam.

---

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan terjemahannya (Jakarta : Lentera Abadi, 1992). hlm.49

<sup>4</sup> Wawancara dengan ibu Yetri Yuswanti Selaku (*Branch Operations dan service*) di Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan pada tanggal 13 April 2022

## **B. Skema Pembiayaan Renovasi Rumah**

Pada umumnya proses pemberian fasilitas pembiayaan dalam bank syariah sama dengan proses dalam bank konvensional, yaitu: pengajuan, analisis, persetujuan, akad, dan yang terakhir penyerahan. Hanya saja yang membedakan pembiayaan syariah dengan konvensional terletak pada akad yang digunakan, pada bank syariah akad yang digunakan adalah akad murabahah. Pada sistem murabahah si penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga pembelian atau harga pokok barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Seperti yang di katakan oleh bapak Arizonah sebagai ( Consumer Business Relationship Manager) sebagai berikut:

"akadnya secara umum sama yaitu akad jual beli artinya di dalam akad itu dijelaskan bahwasanya dana itu diperuntukan sesuai dengan rab. Di rab itu juga sudah dijelaskan di mana tokoh untuk membeli barang-barang untuk merenovasi rumah. dengan adanya rab kita tidak bisa memanupulasi harga".<sup>5</sup>

Itulah yang menjadi pembeda antara murabahah dengan cara penjualan yang ada di bank konvensional. Sebab bank yang bertindak sebagai penjual secara jelas menerangkan kepada pembeli/ nasabah tentang berapa besar nilai pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang

---

<sup>5</sup> Wawancara dengan bapak Arizonah sebagai ( Consumer Business Relationship Manager) pada tanggal 13 April 2022

dibebankan. Besar angsuran akan tetap setiap bulan dan tidak akan berubah sepanjang jangka waktu pembiayaan.

Berikut mekanisme pembiayaan renovasi dengan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kep Manna Bengkulu Selatan:

1. Nasabah datang ke bank untuk melakukan pembiayaan murabahah. Bank dan nasabah melakukan negosiasi dan nasabah melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam pembiayaan.
2. Setelah semua persyaratan sudah lengkap dan bank menerimanya, proses selanjutnya adalah pengakatan antara bank dan nasabah. Dalam pengakatan harus jelas siapa nasabah yang melakukan pembiayaan dan harus disebutkan jenis barang beserta spesifikasinya, dan bank juga harus menyebutkan harga barang ditambah dengan keuntungan.
3. Setelah nasabah setuju dengan perjanjian akad, kemudian bank membeli barang kepada produsen atau supplier sesuai spesifikasi yang diinginkan nasabah.
4. Penyerahan barang dari supplier kepada nasabah.
5. Nasabah menerima barang tersebut.
6. Nasabah membayar kepada bank dengan cara angsuran dan jangka waktu yang disepakati antara bank dan nasabah.

Adapun syarat-syarat pengajuan pembiayaan renovasi rumah dengan akad murabahah:

Ketentuan:

1. WNI memiliki identitas jelas
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo pembiayaan.

Syarat dokumen:

1. Foto copy KTP, Kartu Keluarga dan Surat Nikah( bilah sudah menikah).
2. Surat keterangan kerja dan asli slip gaji.
3. Salinan tabungan selama 3 bulan.
4. Melampirkan NPWP (jika pembayaran di atas 50 juta).
5. Foto copy rekening telpon dan listrik
6. Foto copy surat IMB (izin mendirikan bangunan) dan denah bangunan.
7. Foto copy RAB (rencana Anggaran Biaya)

Seperti yang ditegaskan oleh Bapak Yogi Pratama Selaku karyawan bank :

"kalo pengajuan itu bahwasanya nasabah itu mengajukan pembiayaan renovasi rumah dengan jaminan yang memiliki rumah sendiri ya, rumah itu yang akan menjadi tanggungan/ jaminan. Na jadi untuk nilai berapa Besar nominal pengajuan itu dihitung berapa besar nilai jaminan nasabah, kalo nilai rumah itu 200 juta artinya yang kita bisa biayai itu di bawah 200 juta. Dan nasabah juga harus melengkapi foto copy Shm dan juga yang paling penting nasabah yang mengajukan pembiayaan renovasi rumah ini sudah memiliki Imb, dan nasabah juga memberikan

keperluan-keperluan lain yang di peruntukan pengimputan marketing tadi".<sup>6</sup>

Imb merupakan izin yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada orang/ badan untuk mendirikan suatu bangunan yang berlaku, sesuai dengan garis sempadan bangunan, garis sempadan sungai, garis sempadan pantai dan koefisien dasar bangunan yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut.

Syarat-syarat mengurus Imb:

1. Formulir permohonan.
2. Foto copy KTP atau identitas pemohon lainnya yang masih berlaku.
3. Foto copy akta pendirian dan pengesahan, serta akta perubahan bila ada (untuk pemohon badan hukum/ badan usaha).
4. Foto copy IPPT
5. Foto copy rencana tapak (siteplan/ gambar situasi/ gambar orientasi).
6. Gambar teknis rencana bangunan.
7. Foto copy bukti kepemilikan tanah.
8. Foto copy SPPT.
9. Surat pernyataan/ perjanjian penggunaan tanah bagi pemohon yang menggunakan tanah bukan miliknya.

---

<sup>6</sup> Wawancara dengan bapak Yogi Pratama Selaku karyawan di bank syariah Indonesia kcp ampere manna Bengkulu selatan pada tanggal 13 April 2022

10. Persyaratan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
11. Surat kuasa apabila dikuasakan pengurusnya( materai).

Selain itu, pembiayaan renovasi rumah juga memiliki proses pengajuan yang cukup lama dibandingkan dengan produk pembiayaan lain jika syaratnya belum terpenuhi. Syaratnya pun lumayan ketat, mulai dari minimum gaji, letak dan kondisi rumah, dan syarat adanya rencana anggaran biaya (RAB) renovasi, dan lain sebagainya. Seperti yang di jelaskan ibu ike Aprila (*Funding dan Transactin staff*) di bank syariah bengkulu selatan kcp manna Bengkulu selatan:

"kalo jangka waktu untuk proses permohonan renovasi rumah itu macam-macam. tergantung posisi kelengkapan berkas tadi. kalo berkasnya sudah lengkap bisa 1 minggu itu selesai bahkan 3 hari sudah selesai kalo syaratnya sudah lengkap tapi kalo syarat itu belum lengkap kita harus menunggu syarat itu lengkap, bahkan bisa 1 bulan karena syaratnya belum lengkap".<sup>7</sup>

Dan skema pembayaran terhadap renovasi rumah dilakukan sesuai dengan perjanjian akad yang di awal sudah di sepakati oleh nasabah dan karyawan bank yang di tegaskan oleh ibu Yetri Yuswanti selaku karyawan bank:

"sesuai dengan perjanjian akad yang sudah disepakati oleh nasabah dan karyawan bank, akad yang sudah disepakati bahwasanya nasabah harus melengkapi

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan ibu ike Aprila (*Funding dan Transactin staff*) di bank syariah bengkulu selatan kcp manna Bengkulu selatan pada tanggal 13 April 2022

beberapa kewajiban atau pesyaratan sebagai salah satu pembayaran. jadi kalo mekanisme untuk pembiayaan renovasi rumah ini sistemnya menggunakan beberapa cara, boleh di transfer dan boleh juga di setor lewat telor"<sup>8</sup>

### **C. Kendala Dalam Perenovasian Rumah Menggunakan Akad Murabahah Pada Nasabah Bank Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan**

Pemahaman nasabah tentang pembangunan/renovasi rumah adalah program untuk meningkatkan kualitas rumah agar dapat layak huni. Bagaimana dalam hal pembangunan atau renovasi rumah ini masyarakat mengetahui di mana bank kcp ampera manna Bengkulu selatan meswadayai dalam perenovasian rumah dengan menggunakan pembiayaan akad murabahah dalam menjalankan program renovasi rumah.

Dalam hal ini ibu Deli selaku nasabah dari bank bsi Kcp Manna Ampera Manna Bengkulu Selatan memberikan keterangan sebagai berikut:

"saya sebagai nasabah bank syariah kep ampera manna Bengkulu selatan sudah cukup tahu mengenai pembiayaan renovasi ini, di karenakan sebelum melakukan pembiayaan kita di promosikan dan dijelaskan dulu tentang pembiayaan renovasi ini. Promosi yang dilakukan oleh beberapa karyawan bank membuat saya mengenal produk ini sehingga saya berminat untuk ngambil pembiayaan renovasi rumah".<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Wawancara dengan ibu Yetri Yuswanti selaku karyawan bank Bsi Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan pada tanggal 13 April 2022

<sup>9</sup> Wawancara dengan ibu Deli selaku nasabah dari bank bsi kcp ampere manna Bengkulu selatan pada tanggal 13 April 2022

Namun berbeda dengan penjelasan yang diberikan oleh bapak Adi Hartono yang mengatakan bahwa:

"saya masih kurang tahu tentang produk pembiayaan renovasi rumah ini, mungkin dikerenakan beberapa faktor seperti kurangnya informasi dan promosi-promosi dari pihak yang terkait".<sup>10</sup>

Secara program dalam pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan juga memiliki beberapa langka dan sistem administrasi yang harus di lengkapi mengingat biaya yang harus di keluarkan dalam merenovasi rumah tersebut. Berdasarkan data dari calon nasabah penerima pembiayaan akan di tetapkan dan di keluarkan berdasarkan administrasi yang sudah lengkap, dalam observasi dari peneliti memang melihat hasil renovasi rumah yang ada di kota manna Bengkulu selatan yang sudah direnovasi rumah dari bank kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan yaitu bapak Jihandri yang memberikan penjelasan sebagai berikut:

“saya memang sudah mendapatkan pembiayaan renovasi rumah dari Bank Syariah Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan dan saya sangat terbantu dalam pembangunan/ perenovasian rumah yang saya inginkan

---

<sup>10</sup> Wawancara dengan Bapak Adi Hartono selaku masyarakat kota manna pada tanggal 13 April 2022

walaupun banyak persyaratan atau administrasi yang harus saya lengkapi”.<sup>11</sup>

Walaupun nasabah terbantu akan adanya pembiayaan renovasi rumah ini, akan tetapi dalam pelaksanaannya di masyarakat masih ada kendala-kendala atau faktor penghambat yang di hadapi oleh masyarakat.

Kendala-kendala atau faktor penghambat dalam pelaksanaan renovasi rumah antara lain:

1. Faktor tenaga kerja

Faktor tenaga kerja merupakan faktor dominan penyebab terhambatnya perenovasian rumah. Kualitas tenaga kerja yang buruk/ kurang memadai akan sangat berpengaruh dalam penyelesaian perenovasian. Kurangnya keterampilan dan keahlian tenaga kerja dapat mengakibatkan produktivitas tenaga kerja yang dihasilkan rendah sehingga memerlukan waktu yang cukup lama dalam menyelesaikan perenovasian rumah. Hal ini sebagaimana informasi yang peneliti peroleh:

"kita juga mengalami kendala dalam hal tenaga kerja. Ini dikarenakan adanya tukang yang kadang kurang disiplin dan kualitas kerja yang buruk/ kurang memadai. Dan juga kurangnya tenaga kerja yang akan digunakan sehingga memperlambat waktu

---

<sup>11</sup> Wawancara dengan bapak Jihandri selaku pengguna pembiayaan renovasi rumah pada tanggal 13 April

penyelesaian kerana ingin menghambat biaya yang dikeluarkan" <sup>12</sup>

## 2. Faktor peralatan

peralatan merupakan salah satu sumber daya yang digunakan secara langsung didalam pelaksanaan renovasi rumah. Penyediaan alat yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan waktu yang direncanakan, akan membuat produktivitas pekerja menurun karena banyaknya jam nganggur sehingga menghambat laju pekerjaan.

“kita juga mengalami kendala dalam peralatan sewaktu dalam perenovasian rumah. Dalam pelaksanaan perenovasian rumah yang sering terjadi itu peralatan tiba-tiba rusak, kehilangan peralatan, dan kekurangan peralatan waktu pelaksanaan yang mengakibatkan tukang nganggur sehingga menghambat waktu penyelesaian”.

## 3. Faktor cuaca

cuaca sangat mempengaruhi produktivitas pekerja. Cuaca yang buruk menyebabkan turunnya stamina para pekerja yang berarti menurunnya produktivitas. Produktivitas yang rendah dan tidak sesuai yang direncanakan akan mengakibatkan mudurnya waktu pelaksanaan renovasi rumah. Hal ini ditegaskan oleh bapak Amri selaku orang yang sudah melakukan renovasi rumah dengan pembiayaan renovasi rumah di bank kcp ampere manna Bengkulu selatan.

---

<sup>12</sup> Wawancara dengan Bapak Mihandri selaku masyarakat kota manna yang sedang merenovasi rumah dengan pembiayaan renovasi rumah dengan akad murabahah di bank kcp ampere manna Bengkulu selatan

"kadang cuaca juga menghambat pekerjaan kita, iklim yang terlalu panas dan terlalu dingin membuat para tukang tidak dapat bekerja secara maksimal. Dan juga jika terjadi hujan yang membuat pekerjaan terhenti untuk sementara".<sup>13</sup>

Dalam pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah ini di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna sudah sesuai dengan prinsip syariah. Sebagaimana di jelaskan oleh bapak hebbly hardoyo:

“setelah barang-barang untuk renovasi rumah di beli sesuai dengan RAB (rencana anggaran biaya), bank meminta bon murabahah sebagai bukti bahwa barang-barang tersebut sudah dibeli agar terhindar dari manipulasi harga dan peimplementasinya agar sesuai dengan prinsip syariah".<sup>14</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi peneliti, maka dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan renovasi rumah di Bank Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan sudah cukup berjalan sesuai yang diharapkan nasabah, dan dari beberapa data yang di jelaskan dari informan yang peneliti dapatkan, masyarakat masih ada yang belum mengetahui tentang produk pembiayaan renovasi rumah dikarenakan kurangnya informasi dan promosi dari Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan ke

---

<sup>13</sup> Wawancara dengan bapak Amri selaku orang yang sudah melakukan renovasi rumah dengan pembiayaan renovasi rumah di bank kcp ampera manna Bengkulu selatan.

<sup>14</sup> Wawancar dengan Bapak Hebbly Hardoyo selaku nasabah dari bank Bsi Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan Pada Tanggal 13 April 2022

masyarakat. Untuk itu tidak menutup kemungkinan hal yang terjadi di masyarakat masih ada yang belum mengetahui produk pembiayaan renovasi di karenakan ada kendala pada perubahan Bank Bni Syariah menjadi Bank Syariah Indonesia sehingga bank tidak mempromosikan kembali tentang progam yang sudah di jalankan pada Bank Bni Syariah sebelumnya.

Begitu juga dengan persyaratan-persyaratan yang masih cukup merumitkan nasabah untuk memenuhi persyaratan yang di berikan oleh Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan terutama IMB ( surat mendirikan bangun) dan Apabila administrasi persyaratan tersebut sudah lengkap maka bank akan segera memproses pembiayaan renovasi rumah, sebaliknya apabila nasabah terlambat dalam melengkapi berkas adminstrasi tersebut maka bank juga akan menunda atau membatalkan pelaksanaan akad tersebut. Dan pada pelaksanaan pembiayaan renovasi rumah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna sudah sesuai dengan prinsip syariah. Karena Bank Syariah Indonesia Kep Ampera Manna Bengkulu Selatan meminta kembali bon murabahah kepada nasabah agar nasabah tidak bisa memanipulasi harga.

Adapun kendala-kendala penghambat perenovasian rumah seperti terjadinya kendala-kendala sebagai berikut:

Kualitas tenaga kerja yang buruk/ kurang memadai akan sangat berpengaruh dalam penyelesaian perenovasian, penyediaan alat yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan waktu yang direncanakan akan membuat produktivitas pekerja menurun karena banyaknya jam yang menganggur sehingga menghambat penyelesaian pekerjaan dan cuaca yang buruk dapat menyebabkan menurunnya stamina para pekerja dalam produktivitasnya.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan pada bab-bab sebelumnya, maka peneliti dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Implementasi pembiayaan renovasi rumah menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan sudah memenuhi prinsip syariah, dalam pembiayaan renovasi rumah dana yang dititipkan kepada nasabah yang untuk dibelanjakan sesuai kebutuhan nasabah. Prosedur pelaksanaan murabahah ada tahap-tahap yang harus dipehui agar pelaksanaannya sah, seperti persyaratan-persyaratan yang telah di tetapkan.
2. Kendala dalam perenovasian rumah menggunakan akad murabahah di masyarakat Kota Manna Bengkulu Selatan adalah karena faktor tenaga kerja, faktor sarana dan prasarana, dan faktor cuaca yang tidak dapat di prediksi.

#### **B. Saran-Saran**

Adapun saran yang dapat di sampaikan dari hasil penelitian ini mengenai evaluasi pembiayaan renovasi rumah menggunakan akad murabahah di Bank Syariah Indonesia Kcp Ampera Manna Bengkulu Selatan adalah untuk produk renovasi ini seharusnya lebih di kenalkan kepada nasabah atau masyarakat, karena sebagian masyarakat belum terlalu paham dengan produk renovasi rumah menggunakan akad murabahah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afrida, Yenti. 2016. “ *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*, JEBI (Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam)”. Volume 1, Nomor 2, (hlm.159-160).
- Agusniansyah, Nursyarif. Kurnia Widiastuti, *Konsep Pengolahan Desain Rumah Tumbuh*.
- Andianto. Anang Firmansyah. 2019. *Manajemen Bank Syariah (Implementasi Teori Dan Praktek)*. Surabaya: : Cv. Penerbit Qiara Media.
- Anshori Ghofur Abdul. 2018. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Antonio Syafi’I, Muhammad. 2007. “*Bank Syariah: Dari Teori Ke Pratik*”. Jakarta: Gema Insani
- Baidhowi. 2017. “Rekonstruksi akad murabahah ( jurnal pemikiran hukum dan islam”. Volume 8, Nomor 2, (hlm. 224).
- Basalamah, Ridwan Muhammad, dan Mohammad Rizal. 2018. *Perbankan Syariah*. Malang: Empatdua Media.
- Departemen Agama RI, Al-Quran dan Terjemahannya Surat An-Nisa“ Ayat 29
- Hakim, Lukmanul dan Amelia Anwar. 2017. “*Pembiayaan murabahah ada bank syariah dalam perspektif hukum Indonesia*, Jurnal ekonomi syariah dan filantropi islam. Volume 1, Nomor 2, (hlm. 219)
- Harahap Syafri Sofyan. 2004. *Akuntansi Perbankan Syariah : LLFE Usakti*.

Herlina. 2021. *Implementasi Pembiayaan Murabahah dan strategi Manajemen Risiko pada Bank Syariah.*

<https://www.bankbsi.co.id/jaringan/1294>. Diakses pada tanggal 5 februari 2022 jam 09.00 wib

Idri. 2015. *Hadis Ekonomi*. Jakarta: Kencana.

Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta,.

Kasmir. 2012. *manajemen Perbankan*, Jakarta: Rajawali Press.

Nasution, Surayya Fadhilah. 2021. “*Pembiayaan murabahah pada perbankan syariah di Indonesia*, jurnal ekonomi islam”, volume VI, nomor 1, hlm. 139

Nasution. Muhammad Lathief Ilhamy. 2018. *Manajemen pembiayaan bank syariah*. Medan : Jl. Williem Iskandar Pasar V.

Nurhandiansya, Fajar . 2021. “*Strategi Branding Bandung Giri Gahana Golf Sebelum dan Saat Pandemi Covid19*”. jurnal purnama Berazam, Vol. (hlm.160)

Nurnasrina. P. Adiyes Putra. 2018. *Manajemen pembiayaan bank syariah*. Pekanbaru.

Prafitasari, Ardina. 2026. “ *Organisasi Kepemudaan yang Efektif dan Efisien dalam Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Desa Darungan Kecamatan Wlingi*”. Jurnal translitera edisi 4 (hlm. 36)

Rijali, Ahmad. 2018. “ *Analisis Data Kualitatif*” Vol. 17 No. 33 (hlm.94)

- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: Bumi Aksara. 2010.
- Sjahdei Remi, Sutan. 2014. "*Perbankan Syariah Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*". Jakarta: Kencana
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung.
- Tuner.Jenie *rumah sebagai bangunan untuk tempat tinggal*.
- Ulfa Aulia, Fena. 2020. *Akuntansi Bank Syariah*. Jawa Timur.
- Wangsawidjaja. 2012. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Wulandari , Ririn dan Fikri Aulia Rusmahafi. 2018. *Membidik Nasabah Bank Syariah*. Makasar: cv. Nas Media Pustaka .

L  
A  
M  
P  
I  
R  
A  
N

# CEK PLAGIAT DONNDA

## ORIGINALITY REPORT

<b>11</b> %	<b>10</b> %	<b>2</b> %	<b>5</b> %
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

<b>1</b>	<b>repository.iainbengkulu.ac.id</b> Internet Source	<b>2</b> %
<b>2</b>	<b>Submitted to UIN Raden Intan Lampung</b> Student Paper	<b>1</b> %
<b>3</b>	<b>repository.radenintan.ac.id</b> Internet Source	<b>1</b> %
<b>4</b>	<b>eprints.walisongo.ac.id</b> Internet Source	<b>1</b> %
<b>5</b>	<b>repository.iainpurwokerto.ac.id</b> Internet Source	<b>1</b> %
<b>6</b>	<b>e-campus.iainbukittinggi.ac.id</b> Internet Source	<b>1</b> %
<b>7</b>	<b>repository.uinjkt.ac.id</b> Internet Source	<b>&lt;1</b> %
<b>8</b>	<b>Submitted to IAIN Pontianak</b> Student Paper	<b>&lt;1</b> %
<b>9</b>	<b>jurnal.uinsu.ac.id</b> Internet Source	<b>&lt;1</b> %
<b>10</b>	<b>repository.umj.ac.id</b> Internet Source	<b>&lt;1</b> %

---

11 Submitted to Universitas Negeri Medan <1 %  
Student Paper

---

12 [repo.uinsatu.ac.id](http://repo.uinsatu.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

13 Submitted to Universitas Singaperbangsa Karawang <1 %  
Student Paper

---

14 [digilib.uin-suka.ac.id](http://digilib.uin-suka.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

15 [123dok.com](http://123dok.com) <1 %  
Internet Source

---

16 Khairun Niswah, Khairina Tambunan. "Analisis Strategi Manajemen Bank Syariah Indonesia Dalam Meningkatkan Market Share Melalui Pemanfaatan Teknologi Informasi", *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 2022 <1 %  
Publication

---

17 [digilibadmin.unismuh.ac.id](http://digilibadmin.unismuh.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

18 [eprints.perbanas.ac.id](http://eprints.perbanas.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

19 [etheses.iainponorogo.ac.id](http://etheses.iainponorogo.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

20 [idr.uin-antasari.ac.id](http://idr.uin-antasari.ac.id) <1 %  
Internet Source

---

[repository.iainpalopo.ac.id](http://repository.iainpalopo.ac.id)

---

---

21	Internet Source	<1 %
22	blog.iain-tulungagung.ac.id Internet Source	<1 %
23	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	<1 %
24	rumahkita.id Internet Source	<1 %
25	ejournal.undip.ac.id Internet Source	<1 %
26	Submitted to Universitas Bung Hatta Student Paper	<1 %
27	jevtonline.org Internet Source	<1 %
28	repo.iain-tulungagung.ac.id Internet Source	<1 %
29	repo.iainbatusangkar.ac.id Internet Source	<1 %
30	repositori.unsil.ac.id Internet Source	<1 %
31	Submitted to UIN Sunan Ampel Surabaya Student Paper	<1 %
32	Submitted to Universitas Airlangga Student Paper	<1 %
33	Submitted to Universitas Islam Negeri Sumatera Utara	<1 %

---

---

34	Submitted to Universitas Negeri Jakarta Student Paper	<1 %
35	repository.ummat.ac.id Internet Source	<1 %
36	Submitted to Universitas Nasional Student Paper	<1 %
37	mafiadoc.com Internet Source	<1 %
38	Sundari Sundari, Muhammad Mujtaba Mitra Zuana. "Analisis Implementasi Akad Istishna' Pembiayaan Rumah", Indonesian Interdisciplinary Journal of Sharia Economics (IJSE), 2018 Publication	<1 %
39	ml.scribd.com Internet Source	<1 %
40	Submitted to IAIN Bengkulu Student Paper	<1 %
41	assetsteiyo.wordpress.com Internet Source	<1 %
42	docplayer.info Internet Source	<1 %
43	repository.ub.ac.id Internet Source	<1 %
44	aslibumiayu.net Internet Source	<1 %

---

45	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	<1 %
46	core.ac.uk Internet Source	<1 %
47	dpcpgmtenjolaya.blogspot.com Internet Source	<1 %
48	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	<1 %
49	repository.ar-raniry.ac.id Internet Source	<1 %
50	sikapiuangmu.ojk.go.id Internet Source	<1 %
51	www.scribd.com Internet Source	<1 %
52	bsn.go.id Internet Source	<1 %
53	digilib.uinsgd.ac.id Internet Source	<1 %
54	elsanraekaputra.wordpress.com Internet Source	<1 %



