MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKAN RUMAH DI BANK JATENG SYARIAH SEMARANG

TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan

Melengkapi Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

ALVIANA FAERUZZA PRASETYO
1 4 0 5 0 1 5 1 4 2

PROGRAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARI'AH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONG

SEMARANG

2017

Drs. Zaenuri, MH

Ds. Sumberjosari Rt 01 Rw 02

Kec.. Karangrayung kab, Grobogan

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eka.

Hal : Naskah Tugas Akhir

Sdra. Alviana Faeruzza Prasetyo

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah saya meneliti dan melakukan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim Naskah Tugas Akhir Saudara:

Nama : Alviana Faeruzza Prasetyo

NIM : 1405015142

Judul :**MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKKAN RUMAH DI BANK JATENG SYARIAH SEMARANG**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Drs. Zaenuri, MH
NIP. 196103151997031001

KEMENTRIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus 3 Ngaliyan Semarang 50185, Telp (024) 7608454 Website: www.febi.walisongo.ac.id , Email: febi@walisongo.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Alviana Faeruzza Prasetyo
NIM : 1405015142
Judul :**MEKANISME AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN KEPEMILIKKAN RUMAH DI BANK JATENG SYARIAH SEMARANG**

Telah dimunaqasyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal;

02 JUNI 2017

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah tahun akademik 2016/2017.

Semarang, 02 Juni 2017

Penguji I

Dr. Muhlis, M.Si.
NIP. 196101171988031002

Penguji II

Heny Yuningrum, S.E., M.Si
NIP. 198106092007102005

Penguji III

Dr. Ari Kristiin Prastyoningrum, S.E., M.Si.
NIP. 197905122005012004

Penguji IV

Drs. H. Hasyim Syarbani, M.M.
NIP. 195709131982031002

Pembimbing

Drs. Zaenuri, M.H
NIP.196103151997031001

MOTTO

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ

Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orang tua penulis, mama yang selalu menguatkanku di setiap langkah hidupku dengan doa-mu dan ayah adalah pahlawanku yang terus berjuang mencari nafkah demi keluarga kecil-nya. Penulis selalu bersyukur atas nikmat yang diberi oleh Allah SWT mempunyai kedua orang tua yang sangat peduli dengan anak-anak nya.
2. Untuk kakak-adek yang selalu ku rindu kan saat kita berkumpul dengan canda tawa-nya.
3. Seluruh staff karyawan Bank Jateng Syariah Semarang yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan dalan penyusunan Tugas Akhir ini.
4. Sahabat penulis bernama Nuri, Acil, Acong, Cumi, Staffi, Dhika, Galih, Sekel, Bray, Mamen, dan Rendy, mereka selalu ku rindukan saat penulis sedang rantau. Dan in shaa Allah kita bukan teman tapi kita sahabat atau keluarga yang selalu bersama kelak sampe kita punya anak lalu kakek-nenek.

5. Mungkin belum dikatakan sebagai Sahabat penulis, tapi akan menjadi sahabat penulis. Buat Shofie Naqiya tetap semangat dalam hal apapun itu yang sudah ditakdirkan oleh Allah SWT. Jangan pernah takut, panik, dan jangan merasa diri mu selalu sendiri karena kebahagian mu ada ditangan sendiri. Terima Kasih sudah memberi kenangan saat kita akan berpisah ini tidak akan penulis melupakan ke asikkan kamu.
6. Sahabat penulis saat rantau yang selalu ada cerita masa kita rantau, Indoy, Bondet, Hana Q, shofie Maghfiroh, Abdullah Rafi, Adis, Aya, Yekti, Ua, Alen, dan Tulus, yang selalu memberi warna saat rantau. Kadang egois yang dimiliki namun kerinduan ini akan selalu diingat penulis saat rantau.
7. Semua Mahasiswa D3 Perbankan Syariah khususnya angkatan 2014.
8. Berbagai pihak yang secara tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

DEKLARASI

Dengan oenuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahaya Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lainatau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berissi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 08 Mei 2017

Deklarator,

METERAI TEMPEL

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Alviana Faeruzza Prasetyo

NIM. 1405015142

ABSTRAK

Bank Jateng Syariah merupakan Unit Bisnis yang dibentuk oleh Bank Jateng guna memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk dan jasa perbankan berbasis syariah. Unit Usaha Syariah Bank Jateng resmi dibuka pada tanggal 26 April 2008. beragam produk dan jasa keuangan perbankan dengan prinsip syariah juga dapat dinikmati oleh nasabah, baik produk pembiayaan, pendanaan maupun jasa lainnya dengan fitur dan layanan yang sangat bersaing, Dengan strategi yang telah disiapkan, dan keseriusan semua jajaran yang ada untuk mengembangkan Bank Jateng Syariah, maka Bank Jateng Syariah akan menjadi unit usaha yang produktif dan *profitable* sehingga dapat berjalan beriringan dengan pertumbuhan Bank Jateng yang telah menjadi bagian tidak terpisahkan dari perekonomian Jawa Tengah. Oleh sebab itu, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul mekanisme akad murabahah pada pembiayaan KPR di bank jateng syariah semarang. Dan penulisan Tugas akhir ini menggunakan pendekatan kualitatif. Dengan metode pengumpulan data wawancara dan dokumentasi.

Permasalahan yang diteliti dari penelitian ini adalah Bagaimana prosedur pembiayaan murabahah pada KPR di Bank Jateng Syariah Semarang? Dan Apa saja kendala-kendala pembiayaan murabahah pada pembiayaan KPR Bank Jateng Syariah Semarang?

Hasil penelitian menunjukan bahwa prosedur pembiayaan murabahah yang ada di Bank Jateng Syariah Semarang sesuai dengan Fatwa DSN tentang murabahah. Dan kendala-kendala yang biasa di hadapi di Bank Jateng Syariah persaingan margin, masalah ketentuan penerapan uang muka, dan banyaknya masalah dinasabah yang ingin membeli rumah tetapi tidak ada developer belum ada bangunan nya atau KPR inden arus tidak di bolehkan.

Kata kunci: Akad Murabahah, pembiayaan KPR

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusun Tugas Akhir yang berjudul “Mekanismes Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR di Bank Jateng Syariah Semarang”. Dan Tugas Akhir ini memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.Dalam menyusun Tugas Akhir ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung untuk itu penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof Dr. H. Muhibbin, M Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Johan Arifin, S.Ag., MM selaku ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Bapak Drs. Zaenuri, MH selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalan penyusun Tugas Akhir ini.
5. Seluruh Dosen Pengajar Program D 3 Perbankan Syariah
6. Seluruh staff karyawan Bank Jateng Syariah Semarang yang telah membantu penulis dalam memberikan data dan informasi yang diperlukan dalan penyusunan Tugas Akhir ini.

7. Orang tua dan kakak-adek tercinta yang senantiasa tak terhenti-hentinya memberikan semangat pada penulis.
8. Semua Mahasiswa D3 Perbankan Syariah khususnya angkatan 2014.
9. Sahabat dan teman-teman semua yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
10. Berbagai pihak yang secara tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu kelancaran dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

Akhirnya kata penulis ini mengucapakan bersyukur kapada Allah SWT yang berserah diri. Dan semoga apa yang tertulis dalam Tugas Akhir ini bisa bermanfaat basi para pembaca pada umumnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **ii**

PENGESAHAN ..... **iii**

MOTTO ..... **iv**

PERSEMBAHAN ..... **v**

DEKLARASI ..... **vii**

ABSTRAK ..... **viii**

KATA PENGANTAR ..... **ix**

DAFTAR ISI ..... **xi**

BAB 1 PENDAHULUAN

- **A. Latar Belakang** **1**
- **B. Rumusan Masalah** **4**
- **C. Tujuan dan Manfaat Hasil Penelitian** **4**
- **D. Tijuan Pustaka** **5**
- **E. Metodelogi Penelitian** **7**
- **F. Sistematika Penulisan** **9**

BAB II LANDASAN TEORI

- **A. Akad *Murabahah*** **10**
- **B. Pengertian *Murabahah*** **20**
- **C. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah*** **21**
- **D. Aplikasi dalam Perbankan** **28**
- **E. Manfaat *Murabahah*** **29**

BAB III GAMBARAN UMUM BANK JATENG SYARIAH DI SEMARANG

A. Sejarah Berdirinya Bank Jateng Syariah..... 32

B. Visi dan Misi Bank Jateng Syariah 33

C. Struktur Organisasi Bank Jateng Syariah 34

D. Lambang Perusahaan..... 45

E. Produk dan Layanan..... 47

F. Jaringan Bank Jateng Syariah 55

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pelaksanaan Produk Pembiayaan KPR pada Bank Jateng Syariah Semarang..... 60

B. Kendala-kendala Pembiayaan Murabahah pada Pembiayaan KPR Bank Jateng Syariah Semarang ... 75

BAB V PENUTUPAN

A. Kesimpulan..... 76

B. Saran 77

C. Penutup..... 78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR PUSTAKA