

**ANALISIS PEMBIAYAAN KPR SYARIAH DENGAN AKAD
MURABAHAH PADA BANK OCBC NISP SYARIAH
KANTOR CABANG PALEMBANG**



Skripsi

Oleh:

SITI INDAH LESTARI
NIM. 2016.01.018

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Meraih Gelar Srajana
Pada
Program Studi Ekonomi Syariah

**PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
SEKOLAH TINGGI EKONOMI DAN BISNIS SYARIAH
INDO GLOBAL MANDIRI
PALEMBANG
2022**



**SEKOLAH TINGGI EKONOMI DAN BISNIS SYARIAH
INDO GLOBAL MANDIRI (STEBIS IGM)**

Jl. Jend. Sudirman No. 629 Km. 4 Palembang, No Telp: 0711-6734506 Fax 0711-5734606
Website: web.stebis.igmi.ac.id Email: stebis@igmi.ac.id

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul proposal : " Analisis pembiayaan kpr syariah dengan Akad Murabah
pada Bank OCBC NISP Syariah Kantor Cabang
Palembang "

Nama : Siti Indah Lestari
NPM : 201601018
Program Studi : Ekonomi Syariah

Palembang, 18 Maret 2022

Menyetujui

Dosen pembimbing I

STEBIS

(H.Chandra Satria, S.E., M.Si)
NIDN. 0209068101

Dosen pembimbing II

(Amir Salim, S.E.I., ME)
NIDN. 2122028302



**SEKOLAH TINGGI EKONOMI DAN BISNIS SYARIAH
INDO GLOBAL MANDIRI (STEBIS IGM)**

Jl. Ahmad Sudirman No. 629 Km. 4 Palembang, No Telp: 0711-5714506 Fax 0711-5734506
Website: stebisigm.ac.id Email: stebisigm.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh,

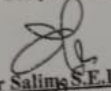
Judul Skripsi : " Analisis pembiayaan kpr syariah dengan Akad Murabah pada Bank OCBC NISP Syariah Kantor Cabang Palembang "

Nama Mahasiswa : Siti Indah Lestari
NPM : 201601018
Program studi : Ekonomi syariah

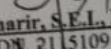
Telah dipertanyakan di hadapan penguji Ujian Skripsi dan Komprehensif, dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dan Program Studi Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah Indo Global Mandiri (STEBIS IGM).

Penguji Ujian Skripsi dan Komprehensif,


Ketua Penguji :


Amir Salim, S.E.I., ME
NIDN. 2122028302

Penguji I :

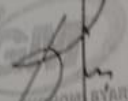

Muharir, S.E.I., M.E.Sy
NIDN. 2115109101

Penguji II :

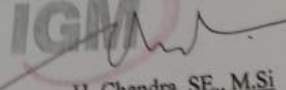

Saprida, M.H.I
NIDN. 2114118401

Mengetahui,

Kepala Ekonomi Syariah,



Amir Salim, S.E.I., M.E
NIDN. 2122028302


Ketua STEBIS IGM,


H. Chandra, SE., M.Si
NIDN/NIP. 0209068101

LEMBAR REVISI

Nama : Siti Indah Lestari
NPM : 201601018
Program Studi : Ekonomi Syariah
Judul Skripsi : " Analisis pembiayaan kpr syariah dengan Akad Murabah
pada Bank OCBC NISP Syariah Kantor Cabang Palembang "

Ketua Penguji : 
Amir Salm, S.E.L., ME
NIDN. 2122028302

Penguji I : 
Muharir, S.E.L., M.E.Sy
NIDN. 2145109101

Penguji II : 
Saprida, M.H.I
NIDN. 2114118401

Palembang, 8 Maret 2022
Mengetahui,

Kaprodi Ekonomi Syariah


Amir Salm, S.E.L., ME
NIDN. 2122028302

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Siti Indah Lestari

NPM : 201601018

Program Studi : Ekonomi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan yang disajikan dalam karya ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya adalah merupakan hasil wawancara, observasi dokumentasi, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang di tetapkan
2. Karya ilmiah yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di STEBIS IGM maupun di perguruan tinggi lainnya.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila dikemudian hadi ditemukan adanya bukti ketidak benaran dalam pernyataan siatas, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan karya ilmiah.

Palembang, 24 Oktober 2022

Penulis



Siti Indah Lestari
NPM. 201601018

MOTTO dan PERSEMBAHAN

MOTTO

“ sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetap lah kerja keras (untuk urusan yang lain) dan hanya kepada tuhanmulah engkau berharap “

(QS.Al-insyira:6-8)

“Setiap sesuatu yang dilakukan harus diiringi dengan doa, begitupun sebaliknya setiap doa yang dipanjatkan harus dibarengi dengan usaha agar bisa menjadi nyata”

“ penulis “

PERSEMBAHAN

Dengan rahmat Allah S.W.T Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- Allah SWT yang telah mmemberikanku kekuatan. Membekaliku dengan ilmu, serta telah memberikan kemudahan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
- Kedua orang tuaku Bapak Wanda dan ibunda Sri Jumiati Rahayu yang tak pernah lelah memberikan semangat dan doa terbaik demi masa depan yang gemilang buat putrimu.
- Saudara kandungku yang terluar biasa adikku Muhammad Taufik Akbar.
- Eyang Uty dan Kakung yang selalu mendoakanku serta keluarga besarku semuanya yang saya sayangi terutama bulek Tri Setiyowati dan bulek Catur Widiastuti.
- Dosen pembimbing terima kasih atas bimbingan dan bantuannya selama ini.
- Sahabat dan teman-temanku yang the best Dea, Egi dia Savitri , Pitri Alpiani, Siti Nurhasanah, Rany Putri Pertiwi, Nurul Aisyah, Sherly Clara Dwinta, Selva Damayanti, Selvi Damayanti, Siti Rohmatun, Riska Febri Marlina, Estika Savrina, Fadila deby , Santi, Ayu, dan kak Liky Yudie yang sudah bersedia menjadi narasumber penelitian..
- Almamaterku, program studi Ekonomi Syariah di Sekolah Tinggi Ekonomi dan bisnis Syariah Indo Global Mandiri

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur bagi Allah „Azza Wa Jalla yang telah memberikan penulis kesehatan, kekuatan dan semangat ditengah kendala dan keterbatasan ilmu yang dimiliki hingga akhirnya penulis bisa menyelesaikan skripsi minor yang berjudul “ **Analisis pembiayaan kpr syariah dengan akad murabahah pada Bank OCBC NISP Syariah kantor cabang Palembang** ” yang mana sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana ekonomi (S.E) pada program studi S1 Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis syariah (STEBIS) Indo Global Mandiri .

Sholawat dan salam yang tak pernah bosan dan jemu kita berikan kepada Nabi Muhammad Rasulullah SAW beserta keluarga, sahabat, dan orang-orang yang mengikuti jejaknya yang selalu istiqomah dijalan-nya hingga akhir zaman. yang mana dia telah membawa kita dari alam yang gelap gulita hingga kealam yang terang benderang sampai saat ini, semoga kelak kita akan mendapat syafaatnya kelak, Aamiin ya robbal al-amin.

Penulis ini menyadari sepenuhnya bahwa semua proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan dari berbagai pihak, bimbingan dan dorongan serta perhatiannya, Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Terima kasih kepada kedua orang tua saya Ibu Sri Jumiati Rahayu dan Bapak Wanda yang tercinta yang telah memberikan cinta, kasih sayang dan doa yang tulus sehingga saya selalu optimis untuk meraih kesuksesan dunia dan akhirat serta adik Muhammad Taufik Akbar yang selalu bersedia membantu selama proses pengerjaan skripsi.
2. Kepada Bapak H.Chandra Satria, S.E., M.Si selaku ketua STEBIS (Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah Indo Global Mandiri Palembang) serta sebagai Dosen Pembimbing Iyang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pembuatan tugas akhir.
3. Kepada Bapak Amir Salim, S.E.I., M.E selaku ketua Program Studi Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah Indo Global Mandiri Palembang serta sebagai Dosen Pembimbing Iyang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pembuatan tugas akhir.
4. Kepada segenap Dosen Prodi Ekonomi Syariah Sekolah Tinggi Ekonomi dan Bisnis Syariah Indo Global Mandiri Palembang yang telah banyak berperan aktif dalam menyumbangkan ilmu, wawasan dan pengetahuan kepada penulis.
5. Kepada teman seperjuangan prodi Ekonomi Syariah yang masing-masing telah memberikan semangat satu sama lain sehingga dapat melaksanakn tugas akhir ini.

Penulis sadar bahwa dalam pembuatan tugas akhir ini masih banyak ketidaksempurnaan termasuk dalam penyusunan konsep yang diajukan. Oleh

karena, itu, penulis mengucapkan terima kasih dan sangat mengharapkan kritik dan saran agar penulis dapat memperbaiki di masa yang akan datang.

Akhirnya penulis berharap semoga ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan bernilai ibadah di sisi Allah Swt, Aamiin Ya Rabbal Allamin.

Wassalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Palembang , 24 Oktober 2022

Siti Indah Lestari
NPM.20161018

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
LEMBAR REVISI	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGHANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
ABSTRAK	xv
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang	1
2. Identifikasi Masalah	4
3. Rumusan Masalah	4
4. Tujuan dan Manfaat Penelitian	4
5. Kerangka teori	6
6. Metode Penelitian	6
7. Sistematika Pembahasan	7

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landaan teori	9
2.1.1 Pembiayaan KPR Syariah.....	9
2.1.2 Pembiayaan Syariah.....	13
2.1.3 Prinsip-prinsip dalam Pembiayaan	15
2.2 Akad Murabahah.....	18
2.2.1 Pengertian Akad Murabahahs	19
2.2.2 Landasan Hukum Al-Qur'an	21
2.2.3 Rukun dan Syarat Murabahah.....	22
2.2.4 Jenis-jenis Murabahah	23
2.3 Penelitian Terdahulu	25

BAB III METEDO PENELITIAN

3.1 Ruang lingkup penelitian	32
3.2 Rancangan Penelitian	32
3.2.1 Metode Penentuan Sampel	33
3.2.2 Metode Pengumpulan Data.....	33
3.2.3 Metode Analisis Data	33
3.2.4 Defenisi Operasional Variabel Penelitian	34

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran umum perusahaan	36
4.1.1 Sejarah Bank OCBCB NISP Syariah.....	39
4.1.2 Lokasi Penelitian	40
4.1.3 Visi dan Misi Perusahaan	40

4.1.4	Struktur Organisasi Perusahaan	40
4.2	Pembahasan	41
4.2.1	Proses Pembiayaan kPR Bank OCBC NISP Syariah	41
4.2.2	Penerapan kPR dengan akad Murabahan pada Bank OCBC NISP Syariah	46
BAB V PENUTUP		
5.1	Kesimpulan	64
5.2	Saran	65
Daftar Pustaka		66
Lampiran		68

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar Skema Akad <i>Murabahah</i>	24
2. Gambar Kerangka Pikir Penelitian	31
3. Gambar Struktur Organisasi Bank OCBB NISP Syariah	41
4. Gambar Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i>	42
5. Gambar Skema Akad <i>Musyarakah</i>	44

DAFTAR TABEL

1. Tabel Penelitian Terdahulu	25
2. Tabel Defenisi Operasional dan Variabel Penelitian.....	34

ABSTRACT

This research aimed for finding out how mortgage loans at branch Office of OCBC NISP Syariah Bank of Palembang in accordance with murabahah agreement and for finding out the credit granting process mortgage loans through Murabahah financing Agreement at branch Office of OCBC NISP Syariah Bank of Palembang to the candidate of receiving financing.

This research was conducted by using descriptive method, that was collecting the data and interpreting after that analyzing so that can inform was used to overcome the problem.

The data were primary and secondary. The result showed that Mortgage Loans through Murabahah financing Agreement at OCBC NISP Syariah Bank has been in accordance with the financing agreement and the analysis of akad murabahah and fatwa DSN MUI number four years two thousand about murabahah as a basis for consideration suitability of mortgage loans at branch Office of OCBC NISP Syariah Bank of Palembang.

Keyword: Financing, Mortgage Loans, Bad Credit.

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah kredit kepemilikan rumah di Bank OCBC NISP syariah Kantor Cabang Palembang sesuai dengan akad murabahah dan untuk mengetahui proses pemberian kredit kepemilikan rumah dengan akad murabahah di Bank OCBC NISP kantor Cabang Palembang kepada calon penerima pembiayaan .

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data yang diperoleh kemudian menginterpretasikan dan menganalisa sehingga dapat memberikan informasi yang dapat digunakan untuk memecahkan masalah yang dihadapi .

Data yang digunakan adalah data primer dan data skunder. Hasil penelitian ini menunjukkan kredit kepemilikan rumah pada Bank OCBC NISP syariah telah sesuai dengan akad pembiayaan murabahah dan analisis pada akad murabahah dan fatwa DSN MUI 04 tahun 2000 sebagai dasar pertimbangan Kesesuaian kredit kepemilikan rumah di Bank OCBC NISP syariah kantor cabang Palembang.

Kata kunci: pembiayaan, kredit pemilikan rumah, kredit macet.