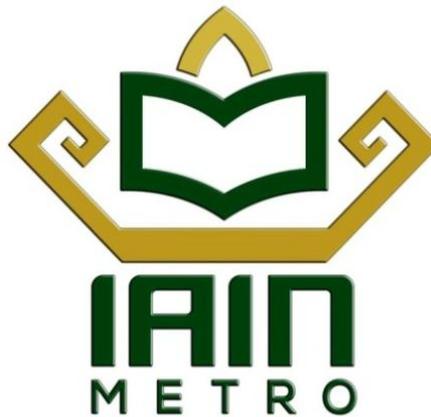


SKRIPSI

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH
PADA PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB
(STUDI KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG
KEDATON)**

Oleh:

**ERIN AL KHOERiyAH
NPM. 1602100115**



**Jurusan S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA
PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB
(STUDI KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG KEDATON)**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)

Oleh:

ERIN AL KHOERiyAH
NPM. 1602100115

Pembimbing I : Drs. H. M. Saleh, MA
Pembimbing II : Nawa Angkasa, SH., MA

Jurusan S1 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
1441 H / 2020 M

NOTA DINAS

Nomor : -
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Perihal : Pengajuan Skripsi Untuk dimunaqosyahkan
Saudari Erin Al Khoeriyah

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro
Di _____
Tempat

Assalamualaikum Wr.Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya, maka Skripsi saudara:

Nama : ERIN AL KHOERiyAH
NPM : 1602100115
Jurusan : S1 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH
PADA PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB (STUDI
KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG
KEDATON)

Sudah dapat kami setujui dan dapat diajukan ke Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro untuk di Munaqosyahkan.

Demikian harapan kami dan atas perhatiannya, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

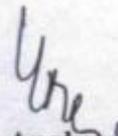
Metro, Juni 2020

Pembimbing I

Pembimbing II



Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001



Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL
WAKALAH PADA PEMBIAYAAN KPR
BRISYARIAH IB (STUDI KASUS BRISYARIAH KC
BANDAR LAMPUNG KEDATON)

Nama : ERIN AL KHOERIJAH
NPM : 1602100115
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI :

Untuk di Munaqosyahkan dalam Sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi
dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

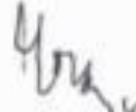
Metro, Juni 2020

Pembimbing I

Pembimbing II



Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001



Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jl. Ki. Hajar Dewantara 15 A Iring Mulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725)4507, Fax.(0725) 47296 Website: www.metrouniv.ac.id, e-mail: iain@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

No: 2241/In.28.3/D/PP.00-9/09/2020

Skripsi dengan Judul : IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PEMBIAYAAN KPR BRISyariah IB (Studi Kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton), disusun Oleh: Erin Al Khoeriyah, NPM: 1602100115, Jurusan S1 Perbankan Syariah yang telah dimunaqosyahkan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Jumat/ 10 Juli 2020.

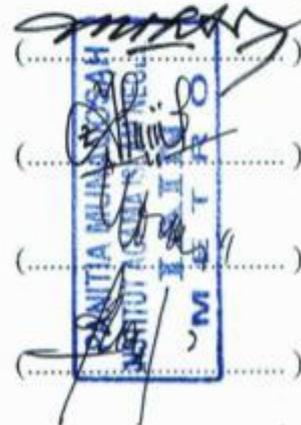
TIM PENGUJI

Ketua/Moderator : Drs. H. M. Saleh, MA

Penguji I : Zumaroh, M.E.,Sy

Penguji II : Nawa Angkasa, SH., MH

Sekretaris : Ani Nurul Imtihanah, SHL., MH



Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. Widhiyana Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA
PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB
(STUDI KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG KEDATON)**

ABSTRAK

Oleh :

ERIN AL KHOERiyAH

Kebutuhan dasar manusia antara lain kebutuhan sandang, pangan dan papan, akan tetapi kebutuhan papanlah yang tidak semua orang bisa memenuhinya secara langsung. Untuk memnuhi kebutuhan papan seperti rumah membutuhkan dana yang tidak sedikit dan waktu yang cukup lama. Oleh karena itu BRI Syariah menawarkan produk pembiayaan KPR BRISyariah IB untuk memudahkan nasabahnya dalam memenuhi kebutuhan akan huniannya berupa rumah. Pembiayaan KPR BRISyariah IB ini menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad murabahah bil wakalah. Namun di Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton akad murabahah bil wakalah ini tidak dilakukan penyerahan barang secara prinsip kepada bank, atau bisa dikatakan bahwa akad wakalah belum selesai tetapi sudah dilanjutkan dengan akan murabahah. Jadi disini pihak bank belum memiliki barang tersebut secara prinsip namun akad murabahah sudah dilanjutkan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah IB di BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data dengan metode wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan kepada *Account Officer* (AO), *Financing Administration*, dan nasabah BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton. Sedangkan dokumentasi diperoleh dari brosur dan struktur organisasi bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton. Semua data-data tersebut dianalisis secara induktif.

Berdasarkan hasil penelitian, akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah IB kurang sesuai dengan teori yang ada, seperti halnya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Murabahah Bil Wakalah yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad wakalah terlebih dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad murabahah. Akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah IB dimana bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, namun rumah yang diperjual belikan yang seharusnya secara prinsip menjadi milik bank terlebih dahulu tetapi disini langsung terjadi akad murabahah sebelum rumah tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Dan pada saat akad dilakukan, akad wakalah dan akad murabahah dilakukan dalam satu waktu di hari yang sama.

Kata Kunci : Pembiayaan, Murabahah Bil Wakalah, KPR BRISyariah IB

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ERIN AL KHOERIYAH
NPM : 1602100115
Program : S1 Perbankan Syari'ah
Jurusan : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa penelitian Skripsi ini secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan dalam daftar pustaka.



MOTTO

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِنَّ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ ﴿٢٧٨﴾
فَاِنْ لَّمْ تَفْعَلُوْا فَاذْنُوْا بِحَرْبٍ مِّنَ اللّٰهِ وَرَسُوْلِهِۦ ۗ وَاِنْ تَبَتُّمۡ فَلَكُمْ رُءُوْسٌ
اَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُوْنَ وَلَا تَظْلَمُوْنَ ﴿٢٧٩﴾

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang belum dipungut) jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya”. (Q.S. Al-Baqarah : 278-279).

PERSEMBAHAN

Tiada kata yang pantas diucapkan selain bersyukur kepada Allah SWT yang telah memberikan begitu banyak berkah dalam hidup penulis. Penulis persembahkan skripsi ini sebagai ungkapan rasa hormat dan cinta kasih yang tulus kepada :

1. Kedua orang tua saya Ibu Ati Maswati dan Bapak Jamaludin yang telah memberikan dukungan moril maupun materi serta do'a yang tiada henti untuk saya.
2. Saudara kandung saya (Kakakku) Alm. Encef Rizky Fahrullah yang telah memberikan semangat, dukungan, dan menjadi motivasi saya untuk menyelesaikan skripsi ini, serta (Adikku) Mila Amalia yang senantiasa memberikan, semangat, senyum dan do'anya untuk keberhasilan skripsi ini.
3. Nenek saya Ijah Khadijah yang memberikan dukungan, semangat, serta do'a yang tiada henti beliau berikan untuk kesuksesan saya.
4. Teman kostan yang sudah saya anggap seperti kakak sendiri, Rina Avriana yang telah memberikan saya semangat yang luar biasa, serta do'a untuk keberhasilan skripsi ini.
5. Teman-teman seperjuangan, Indah Nurrohmah, Rinda Feni Yolanda, Linda Sri Mulyani, Dewi Nuri Hayati dan Yesinta yang selalu semangat dan berjuang bersama.
6. Bapak dan ibu dosen yang telah memberikan dan menyampaikan ilmunya kepada saya, akan selalu ku kenang apa yang telah engkau berikan.
7. Kedua pembimbingku Drs. H. M. Saleh, MA dan Nawa Angkasa, SH., MA yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dalam penulisan skripsi ini dengan penuh rasa sabar.
8. Almamater Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT, atas taufik hidayah dan inayah-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini. Penelitian skripsi ini adalah sebagai salah satu bagian dari persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Dalam upaya penyelesaian skripsi ini, peneliti telah menerima banyak bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag, selaku Rektor IAIN Metro,
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
3. Ibu Reonika Puspita Sari, M.E.Sy, selaku ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah
4. Bapak Drs. H. M. Saleh, MA, selaku Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
5. Bapak Nawa Angkasa, SH., MA, selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga kepada peneliti.
6. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.

Kritik dan saran demi perbaikan penelitian skripsi ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga penelitian skripsi ini kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu Perbankan Syariah .

Metro, Juni 2020
Peneliti,



Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
NOTA DINAS.....	iii
PERSETUJUAN.....	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRAK	vi
ORISINALITAS PENELITIAN.....	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR LAMIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Masalah.....	6
D. Penelitian Relevan.....	7
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Murabahah Bil Wakalah	12
1. Murabahah.....	12
2. Wakalah.....	18
3. Murabahah Bil Wakalah.....	22
B. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)	27
1. Pengertian Kepemilikan Rumah (KPR)	27
2. Jenis Pembiayaan KPR.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis dan Sifat Penelitian	29
B. Sumber Data.....	30
C. Teknik Pengumpulan Data.....	31
D. Teknik Analisa Data	32
BAB IV PEMBAHASAN	
A. Deskripsi Umum BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton	32
1. Sejarah Pendirian Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton	32
2. Struktural Organisasi Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton	35
3. Produk Pembiayaan KPR BRISyariah IB di BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton	35

B. Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KPR Brisyarlah IB	38
C. Analisis Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KPR Brisyarlah IB	44

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	48
B. Saran.....	48

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

1. Struktur Organisasi Bank
2. Sk Pembimbing
3. Surat Izin Research
4. Surat Tugas
5. Surat Balasan Research
6. Surat Pra Survey
7. Alat Pengumpul Data (APD)
8. Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
9. Dokumentasi

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi yang terjadi saat ini menyebabkan bertambahnya keinginan manusia untuk memenuhi kebutuhannya. Kebutuhan merupakan salah satu kondisi dimana manusia merasakan ketidakpuasan atas dasar tertentu yang sifatnya ada dan terletak dalam tubuh dan kondisi manusia.¹ Kebutuhan manusia beraneka ragam, namun kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkan itu terbatas sedangkan keinginannya selalu meningkat.² Kebutuhan dasar manusia itu terdiri dari kebutuhan sandang, pangan, dan papan. Kebutuhan sandang itu adalah kebutuhan manusia akan pakaian yang digunakan untuk menutupi tubuhnya. Kebutuhan pangan adalah kebutuhan makanan yang dimana setiap manusia membutuhkannya. Sedangkan kebutuhan papan adalah kebutuhan manusia akan tempat tinggal untuk berlindung atau rumah.

Namun dari ketiga kebutuhan dasar manusia antara kebutuhan sandang, pangan dan papan, kebutuhan papanlah yang tidak semua manusia bisa memenuhinya secara langsung. Untuk memenuhi kebutuhan papan seperti rumah membutuhkan dana yang tidak sedikit dan waktu yang cukup lama. Terlebih di zaman seperti sekarang ini, dimana semuanya serba mahal dan butuh waktu lama untuk memiliki rumah yang diinginkan oleh setiap manusia sebagai tempat untuk berlindung.

¹ Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2009), 215

² Thomas Suyatno et al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1995), 13

Akan tetapi, sekarang banyak cara yang ditawarkan untuk memenuhi kebutuhan papan seperti rumah, contohnya pembelian rumah secara kredit sehingga masyarakat tidak perlu lagi membeli material untuk membangun rumah atau membutuhkan waktu yang lama untuk membangun rumah. Dan karena keinginan masyarakat untuk memiliki tempat tinggal sangat tinggi sehingga pemerintah juga mengeluarkan program rumah subsidi. Program rumah subsidi ini disalurkan pemerintah melalui lembaga keuangan konvensional maupun lembaga keuangan syariah. Kemudian dunia perbankan pun menawarkan jasa kredit bagi masyarakat yang ingin memiliki rumah, karena di masa sekarang ini bisnis perumahan dirasa cukup baik karena mendorong orang-orang untuk memiliki rumah.

Kredit dalam bahasa latin disebut "*credere*" yang artinya kepercayaan. Kepercayaan ini maksudnya kepercayaan pihak bank (kreditor) kepada nasabah (debitur), dimana bank percaya kepada nasabah bahwa nasabahnya pasti akan mengembalikan pinjamannya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Jadi, nasabah (debitur) mendapatkan kepercayaan dari bank untuk memperoleh dana yang di pinjam sehingga nasabah dapat menggunakan dana tersebut dan dapat mengembalikan dananya sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati oleh kedua belah pihak. Sesuai jenis bank yang ada di Indonesia, kredit dibagi menjadi dua yaitu kredit sebutan bagi bank konvensional (barat) dan pembiayaan sebutan bagi bank syariah (Islam).³

³ Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 274

Sedangkan pengertian pembiayaan adalah:

Penyedia uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁴

Perbedaan yang mendasar antara kredit yang diberikan oleh bank konvensional dengan pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah adalah terletak pada keuntungan yang diperoleh oleh pihak bank. Berdasarkan prinsip konvensional, bank konvensional memperoleh keuntungan melalui bunga, sedangkan berdasarkan prinsip syariah bank syariah memperoleh keuntungan melalui imbalan atau bagi hasil.

Perbankan syariah adalah lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana yang dapat digunakan untuk kegiatan usaha atau kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam.⁵ Perbankan syariah juga menawarkan kegiatan jasa-jasa layanan perbankan untuk memudahkan nasabah dalam memenuhi kebutuhannya. Perbankan syariaiah kini menyediakan jasa layanan berupa produk pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Syariah yang dapat memudahkan nasabahnya untuk memenuhi kebutuhan akan huniannya berupa rumah.

Bank BRI Syariah menerbitkan Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat

⁴ Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), 113-114

⁵ Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariaiah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 1

berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (developer). Produk pembiayaan KPR BRISyariah iB adalah salah satu produk pembiayaan yang ada di bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton yang muncul karena melihat peluang yang ada di masyarakat. Masyarakat yang keterbatasan dana untuk memenuhi salah satu kebutuhan primernya yaitu rumah, sehingga pemerintah melakukan kebijakan untuk masyarakat yang tidak memiliki rumah yaitu dengan adanya program rumah subsidi. Rumah subsidi ini diperuntukkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), yaitu masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapatkan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah. Pemerintah menyalurkan perumahan subsidi melalui lembaga keuangan baik itu konvensional maupun syariah.⁶

Pembiayaan KPR BRISyariah iB yang ada di BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton ini menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad murabahah bil wakalah.⁷ Murabahah Bil Wakalah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad wakalah terlebih dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh

⁶ <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=12> diunduh pada 22 November 2019

⁷ Wawancara dengan Bu Neva Fadhilah (Accounting Officer BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton) pada hari Rabu, 07 Agustus 2019

pihak bank maka terjadi akad murabahah.⁸ Murabahah bil wakalah adalah akad jual beli dengan sistem wakalah, maksudnya dari jual beli ini pihak bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, jadi akad pertama yang terjadi adalah akad wakalah. Akad wakalah ini berakhir ditandai dengan penyerahan barang yang telah dibeli oleh nasabah kepada pihak bank, setelah barang tersebut dimiliki oleh pihak bank maka pihak bank memberikannya dengan akad murabahah kepada nasabah tersebut.⁹ Namun realita yang terjadi pada pembiayaan KPR BRISyariah iB berbeda dengan teori yang ada, dimana akad murabahah bil wakalah ini tidak dilakukan penyerahan barang secara prinsip kepada bank, atau bisa dikatakan bahwa akad wakalah belum selesai tetapi sudah dilanjutkan dengan akad murabahah. Jadi disini pihak bank belum memiliki barang tersebut secara prinsip namun akad murabahah sudah dilanjutkan.¹⁰

Berdasarkan uraian di atas terdapat perbedaan dalam praktek akad murabahah bil wakalah dengan teori yang ada. Sehingga menjadi alasan penulis dalam melakukan penelitian dengan judul **“Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan KPR BRISyariah iB. (Studi Kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton)”**.

⁸ Yenti Afrida, “Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah”. *JEBI (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*. Vol. 1 No. 2, 2018, 164

⁹ Sya'diyah, *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di BRI Syariah KCP Plered Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, (Cirebon: Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati, 2018) 46

¹⁰ Wawancara dengan Bu Dyah Ayu Widyanitha (Accounting Officer BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton) pada hari Rabu, 07 Agustus 2019

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti memberikan rumusan masalah yaitu: Bagaimana Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan KPR BRISyariah iB, (Studi Kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton).

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini mempunyai tujuan dan manfaat penelitian, yaitu sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah iB studi kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dilakukan untuk memberikan sumbangan pemikiran penulis dalam mengembangkan teori-teori yang telah didapatkan selama mengikuti kuliah dan memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pada umumnya khususnya ekonomi dan bisnis islam mengenai system pelaksanaan akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah iB studi kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada pembaca dan penulis mengenai pelaksanaan akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah iB studi kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

D. Penelitian Relevan

Untuk menghindari duplikasi, penulis melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian lain terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini. Dari hasil penelitian terdahulu diperoleh beberapa masalah yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti, yaitu:

1. Ikhsan Dwitama, "Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada KPR Muamalat IB Kongsu Bank Muamalat", Program S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Padjajaran Bandung tahun 2016. Dalam penelitian ini akad Musyarakah Mutanaqishah dalam pembiayaan kepemilikan rumah (KPR) diterapkan dalam skema kerjasama antara bank dengan nasabah dalam melakukan pembelian rumah. Lalu secara bertahap bank menjual porsi kepemilikannya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan angsuran. Hasil dari penelitian ini akad Musyarakah Mutanaqishah sudah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN-MUI nomor: 73/DSN-MUI/XI/2008. Namun ada ketidaksesuaian, yaitu pada aspek kewajiban pemeliharaan rumah, aspek penghitungan nilai angsuran, dan aspek kepemilikan. Akan tetapi pada saat ini praktik tersebut diperbolehkan DSN-MUI hingga dikeluarkannya regulasi yang lebih

akomodatif.¹¹ Berdasarkan penelitian tersebut terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu persamaannya terdapat pada pembiayaan KPR yang dilakukan oleh penulis. Sedangkan perbedaannya terdapat pada akadnya, dalam penelitian yang dilakukan oleh saudara Ikhsan Dwitama akad yang dilakukan pada pembiayaan KPR adalah akad Musyarakah Mutanaqishah dan dilakukan di Bank Muamalat, sedangkan yang dilakukan oleh penulis pembiayaan KPR nya menggunakan akad Murabahah bil wakalah dilakukan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lamoung Kedaton.

2. Muhammad Afgari, “Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI di BTN Syariah Cabang Harmoni”, Program S1 Manajemen Perbankan Syariah, Fakultas Agama Islam, Universitas Muhammadiyah Jakarta tahun 2018. Dalam penelitian ini menunjukkan bahwa Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Akad bank yang didasarkan pada akad jual beli adalah murabahah, salam, dan istishna. Salah satu skim fikih yang populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah. Hasil dari penelitian ini adalah mengenai implementasi fatwa DSN-MUI tentang murabahah terhadap praktik pembiayaan murabahah pada pembiayaan KPR Syariah yang dilaksanakan oleh BTN Syariah cabang Harmoni sudah sesuai dan diimplementasikan terutama dalam model pembiayaan

¹¹ Ikhsan Dwitama, *Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada KPR Muamalat IB Kongs Bank Muamalat*, (Universitas Padjajaran Bandung: 2016)

murabahah bil wakalah dan perlakuan bagi nasabah wanprestasi.¹² Berdasarkan penelitian tersebut terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu perbedaannya pada penelitian saudara Muhammad Afgari membahas mengenai penerapan akad murabahah pada pembiayaan KPR Syariah berdasarkan fatwa DSN-MUI di BTN syariah cabang harmoni, dimana pada pembiayaan tersebut akad murabahahnya sudah sesuai dan diimplementasikan sesuai dengan fatwa DSN-MU terutama pada akad murabahah bil wakalahnya. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, karena pada penelitian yang dilakukan oleh penulis akad murabahah bil wakalahnya belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Sedangkan persamaan dalam penelitian ini adalah pada pembiayaan KPR yang dilakukan oleh penulis

3. Anugerah Sahvitri H, “Analisis Pembiayaan KPR Syariah terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung Kedaton)”, Program S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tahun 2018. Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung Kedaton merupakan salah satu bank syariah yang membiayai pembiayaan KPR syariah subsidi yang dikenal dengan nama KPR Sejahtera. Pembiayaan KPR Sejahtera di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton menetapkan gaji pokok minimum untuk calon nasabahnya

¹² Muhammad Afgari, *Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI di BTN Syariah Cabang Harmoni*, (Universitas Muhammadiyah Jakarta: 2018)

sebesar Rp 2.700.000,- dan nasabah yang tidak berpenghasilan tetap tidak diperbolehkan melakukan pembiayaan di bank tersebut. Sedangkan UMP (Upah Minimum Pokok) Lampung sebesar Rp 2.074.673,27,- sehingga penetapan gaji pokok minimum di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton dirasa memberatkan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Hasil dari penelitian ini adalah mengenai implementasi pembiayaan KPR Syariah yang ada di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton untuk masyarakat berpenghasilan rendah yaitu dengan adanya penetapan minimal penghasilan pemohon. Sedangkan menurut perspektif ekonomi syariah implementasi akad KPR Sejahtera BRI Syariah iB yang menggunakan akad *murabahah bil wakalah* di perbolehkan. Akan tetapi hasil dari penelitian ini implementasi pembiayaan KPR syariah untuk masyarakat berpenghasilan rendah di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton menetapkan minimum penghasilan pemohon sebesar RP 2.700.000, hal tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.¹³ Berdasarkan penelitian tersebut terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis, yaitu perbedaannya pada penelitian yang dilakukan oleh saudari Anugrah Sahvitri H membahas mengenai implementasi pembiayaan KPR Syariah untuk masyarakat berpenghasilan rendah yaitu adanya penetapan minimal penghasilan pemohon. Sedangkan pada penelitian yang dilakukan oleh penulis membahas tentang akad *murabahah*

¹³ Anugrah Sahvitri H, *Analisis Pembiayaan KPR Syariah terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung Kedaton)*, (UIN Raden Intan Lampung: 2018)

bil wakalah yang ada pada pembiayaan KPR BRI Syariah IB. Persamaan yang terdapat pada penelitian yang dilakukan oleh saudari Anugrah Sahvitri H dengan penulis adalah pada pembiayaan KPR dan tempat penelitian yang dilakukan oleh penulis

Pemaparan di atas telah menjelaskan persamaan dan perbedaan antara penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti dengan penelitian-penelitian yang sudah dilakukan. Oleh karena itu, penelitian yang dilakukan penulis yang berjudul Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan KPR BRISyariahiB. (Studi Kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton) dapat dilakukan karena masalah yang akan diteliti bukan merupakan duplikasi dari penelitian-penelitian sebelumnya.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Murabahah Bil Wakalah

1. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah adalah istilah dalam fikih islam yang artinya suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang yang akan diperjual belikan, yaitu meliputi harga barang, biaya-biaya lainnya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan besarnya keuntungan (margin) yang diinginkan.¹ Murabahah merupakan kegiatan jual beli barang dengan harga asal kemudian ditambahkan dengan keuntungan yang telah disepakati. Dalam murabahah ini pihak penjual harus terlebih dahulu memberi tahu harga barang yang telah ia beli kemudian menentukan banyaknya keuntungan sebagai tambahannya.²

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana si penjual menyebutkan harga barang yang sesungguhnya kepada si pembeli, kemudian menjualnya kepada pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diinginkan oleh si penjual dengan jumlah tertentu.

¹ Ascaraya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali, 2013) 81-82

² Muhammad Syafi'I Antoni, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani, 2001) 101

Maksudnya adalah si penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan dari harga beli dengan harga jual.³

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang dengan harga yang telah disepakati antara pihak penjual dengan pembeli, dan sebelumnya pihak penjual telah menyebutkan harga yang sebenarnya dengan besarnya perolehan atas barang tersebut, kemudian besarnya keuntungan yang diperoleh dari barang tersebut.⁴ Murabahah menurut Fatwa DSN MUI No. 4 tahun 2000 ialah menjual suatu barang dengan dengan menegaskan harga belinya, kepada pembeli dan pembeli membelinya dengan harga lebih sebagai laba.⁵

Jadi, murabahah adalah jual beli dimana si penjual mengambil keuntungan dari barang yang dijualnya dan pihak pembeli mengetahui harga awal barang tersebut.

b. Dasar Hukum Murabahah

Murabahah jelas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan, maka dasar hukum diperbolehkannya jual beli murabahah berdasarkan ayat-ayat jual beli diantaranya sebagai berikut:

1) Firman Allah dalam surat Al-Baqarah ayat 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2013), 138

⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 66

⁵ Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murabahah*

Artinya: “Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”. (QS. Al-Baqarah : 275).⁶

2) Firman Allah dalam surat An-Nisa ayat 29:

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

Artinya: “Wahai orang-orang yang beriman! Janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dalam perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sungguh, Allah Maha Penyayang kepadamu”. (QS. An-Nisa’ : 29).⁷

Berdasarkan ayat di atas, maka jual beli murabahah diperbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Dalam ayat di atas secara umum Allah berfirman menghalalkan jual beli, akan tetapi ketika mengharamkan Allah secara khusus menyebut riba. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang dihalalkan jauh lebih banyak dibandingkan dengan jual beli yang diharamkan.

3) Hadis Riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ
إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلَطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه
ابن ماجه عن صهيب)

Artinya: “Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan

⁶ Depag RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya Al-Kamal*, (Jakarta: CV Pustaka Jaya Ilmu, 2012), 36

⁷ *Ibid.*, 65

mencampur gandum dengan jowawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah).⁸

Berdasarkan firman Allah dan Hadis di atas jelas bahwa jual beli murabahah itu dihalalkan dan tidak perlu diragukan lagi selama transaksi jual beli tersebut dilakukan tidak ada unsur pemaksaan, dan juga jelas bahwa riba itu diharamkan.⁹ Hukum jual beli murabahah adalah boleh berdasarkan syarat dan ketentuan yang berlaku. Maksudnya jual beli murabahah ini diperbolehkan apabila syarat dan rukunnya telah terpenuhi.¹⁰

Jadi, jual beli murabahah berdasarkan firman Allah dan Hadis di atas di halalkan selama transaksi dalam jual beli tersebut tidak mengandung unsur riba dan diperbolehkan apabila memenuhi rukun dan syarat dari jual beli murabahah tersebut.

c. Rukun dan Syarat Jual Beli Murabahah

1) Rukun Jual Beli Murabahah

Rukun jual beli murabahah pada umumnya sama dengan jual beli biasanya yaitu:

- a) Pelaku Akad, terdiri dari dua pihak yaitu *ba'i* (penjual) dan *musytari* (penjual). *Ba'i* (penjual) yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual, sedangkan *musytari* (penjual) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.

⁸ Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadits Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), 194

⁹ Ismail, *Perbankan Syariah.*, 136

¹⁰ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah.*, 71

- b) Objek Akad, adalah *mabi'* (barang dagangan) yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli, objek ini harus ada fisiknya.
- c) Harga, setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara pihak penjual dan pihak pembeli.
- d) *Sighah*, yaitu ijab dan kabul merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan.¹¹

Jual beli murabahah dikatakan sah apabila rukun jual beli murabahah di atas terpenuhi, karena rukun jual beli murabahah sama dengan jual beli pada umumnya pada umumnya.

2) Syarat Jual Beli Murabahah

- a) Para pihak yang berakad harus cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b) Barang yang menjadi objek jual beli adalah barang yang halal, jelas ukurannya, jenisnya dan jumlahnya.
- c) Harga barang harus dijelaskan secara transparan (harga pokok dan keuntungan yang diperoleh), dan mekanisme pembayaran disebutkan dengan jelas.

¹¹ Ismail, *Perbankan Syariah.*, 137

- d) Serah terima dalam ijab kabul dinyatakan dengan jelas dan menyebutkan secara spesifik oleh pihak-pihak yang berakad.¹²

Jual beli murabahah hukumnya sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat yang berlaku sesuai dengan penjelasan di atas. Yaitu dengan memenuhi rukun jual beli harus ada pelaku akad, objek akad, harga, dan sighth. Kemudian syarat dalam jual beli murabahah ini yaitu para pelaku akad harus cakap hukum dan tidak ada unsur paksaan, lalu barang yang menjadi objek jualbeli adalah barang yang halal, harga barang harus disebutkan secara transparan, dan ijab kabul dinyatakan dengan jelas.

d. Aplikasi Murabahah dalam Lembaga Keuangan Syariah

Aplikasi murabahah dalam perbankan syariah dimana bank merupakan penjual dan nasabah merupakan pembeli atau sebaliknya. Jadi, pada saat bank menjadi penjual dan nasabah menjadi pembeli, maka bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi setelah ditambahkan dengan keuntungan bank yang telah disepakati oleh kedua pihak. Pembayaran dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh

¹² Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah.*, 72

tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.¹³

Murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli dan biaya yang terkait dengan laba yang akan diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar akad murabahah dalam lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:

- 1) Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya yang terkait dengan harga asli barang, kemudian laba yang diperoleh oleh pihak lembaga harus ditetaskan dalam bentuk presentase dari total harga ditambah dengan biaya-biaya yang dikeluarkan.
- 2) Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang.
- 3) Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual (lembaga), dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.
- 4) Pembayaran yang ditangguhkan, dimana pembeli hanya membayar uang muka yang nominalnya telah ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.¹⁴

2. Wakalah

a. Pengertian Wakalah

Wakalah atau wakilah adalah penyerahan atau pendelegasian atau pemberian mandat dari satu pihak kepada pihak lain. Kemudian mandat yang telah diberikan harus dilakukan sesuai dengan yang telah

¹³ Ismail, *Perbankan Syariah.*, 138

¹⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah.*, 81

disepakati oleh si pemberi mandat.¹⁵ Wakalah atau biasa disebut perwakilan adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (muwakil) kepada orang lain (wakil) dalam suatu hal yang boleh diwakilkan.¹⁶

Wakalah merupakan akad antara dua pihak dimana satu pihak menyerahkan, mendelegasikan, mewakilkan atau memberikan mandat kepada pihak lain, dan pihak lain menjalankan mandat yang telah diberikan sesuai dengan permintaan pihak yang mewakilkan. Al-Wakalah juga dapat diartikan sebagai pelimpahan kekuasaan seseorang kepada orang lain dalam menjalankan amanat yang telah diberikan.¹⁷

Jadi seorang wakil yang memperoleh amanat, sepenuhnya menjalankan kewenangan dan tanggung jawab orang yang diwakilkan. Maksudnya perwakilan dalam wakalah mencakup penerimaan hak dan kewajiban.

b. Dasar Hukum Wakalah

Landasan syariah dalam transaksi wakalah dapat dilihat dari Al-Qur'an antara lain adalah sebagai berikut:

1) Firman Allah dalam Surat Al-Kahfi Ayat 19:¹⁸

فَابْعَثُوا أَحَدَكُمْ بِوَرِقِكُمْ هَذِهِ إِلَى الْمَدِينَةِ فَلْيَنْظُرْ أَيُّهَا أَزْكَى طَعَامًا
فَلْيَأْتِكُمْ بِرِزْقٍ مِّنْهُ وَلْيَتَلَطَّفْ وَلَا يُشْعِرَنَّ بِكُمْ أَحَدًا

Artinya: “Maka suruhlah salah seorang di antara kamu pergi ke kota dengan membawa uang perakmu ini, dan hendaklah dia lihat manakah makanan yang lebih baik, dan bawalah sebagian

¹⁵ Kasmir, *Dasar-dasar perbankan.*, 253

¹⁶ Ascaraya, *Akad dan Produk.*, 105

¹⁷ Ismail, *Perbankan Syariah.*, 193

¹⁸ Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya.*, 236

makanan itu untukmu, dan hendaklah dia berlaku lemah lembut dan jangan sekali-kali menceritakan halmu kepada siapa pun”. (QS. Al-Kahfi : 19).

2) Firman Allah dalam Surat An-Nisa ayat 35:

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا

Artinya: “Dan jika kamu khawatir terjadi persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya (juru damai itu) bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-istri itu. Sungguh, Allah Maha Mengetahui, Maha Mengetahu”. (QSs. An-Nisa : 35).¹⁹

3) Firman Allah dalam Surat Yusuf Ayat 93:

اذْهَبُوا بِقَمِيصِي هَذَا فَاَلْقُوهُ عَلَىٰ وَجْهِ أَبِي يَأْتِ بَصِيرًا

Artinya: “Pergilah kamu dengan membawa bajuku ini, lalu usapkan ke wajah ayahku, nanti dia akan melihat kembali”. (QS. Yusuf : 93).²⁰

Ayat-ayat di atas memang tidak menjelaskan wakalah secara langsung, akan tetapi apa yang tertulis dan dikisahkan dalam ayat di atas adalah terkait masalah wakalah. Lafaz-lafaz yang berupa kata perintah dalam ayat tersebut menunjukkan bahwa ada perwakilan atau wakalah.²¹

Selain itu, Rasulullah Saw. pernah mewakilkan Amr bin Umayyah untuk menikahkan Umi Hbibah binti Abu Sufyan. Lalu

¹⁹ *Ibid.*, 66

²⁰ *Ibid.*, 188

²¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), 234

Rasulullah juga pernah mewakilkan kepada Hakim bin Hizam untuk membeli hewan kurban dan mewakilkan kepada Al-Bariqi untuk membeli seekor kambing.

c. Rukun dan Syarat Wakalah

1) Syarat-syarat muwakil (yang mewakilkan), adalah:

- a) Harus seorang pemilik sah yang dapat bertindak terhadap sesuai yang ia wakalkan.
- b) Orang mukallaf atau anak mumayyiz dalam batas-batas tertentu, yakni dalam hal-hal yang bermanfaat baginya seperti mewakilkan untuk menerima hibah, menerima sedekah dan sebagainya.

2) Syarat-syarat wakil (yang mewakili)

- a) Cakap hukum
- b) Dapat mengerjakan tugas yang diwakilkan kepadanya
- c) Wakil adalah orang yang diberi amanat.

3) Hal-hal yang diwakilkan

- a) Diketahui dengan jelas oleh orang yang mewakili
- b) Tidak bertentangan dengan syariat islam
- c) Dapat diwakilkan menurut syariah islam.²²

4) Syarat Sighah (ijab dan kabul)

- a) Wakalah harus dengan ucapan, tulisan, atau perbuatan yang menunjukkan adanya kerelaan untuk mewakilkan.

²² Fatwa DSN-MUI No. 10/DSNMUI/IV/2000, tentang *Wakalah*

- b) *Sighah* tidak terikat dan terbatas oleh syarat. Persyaratan ini dikemukakan oleh kalangan *Syafi'iyah*.²³

3. Murabahah Bil Wakalah

a. Pengertian Murabahah Bil Wakalah

Murabahah diartikan sebagai penjualan barang seharga biaya pokok, kemudian barang tersebut ditambah dengan *mark-up* atau *margin* keuntungan yang telah disepakati. Murabahah ini terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan dengan harga barang, lalu harga asli barang pembelian yang akan dijual diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjualanpun diberitahukan kepada pembeli tersebut. Objek murabahah tersebut juga harus jelas bahwa objek tersebut sepenuhnya milik bank.

Pembelian objek murabahah dilakukan oleh nasabah sebagai *wakil* dari pihak bank dengan akad *wakalah* atau perwakilan. Setelah akad wakalah dilakukan dimana nasabah tersebut bertindak atas nama bank untuk melakukan pembelian objek murabahah tersebut. Setelah itu akad wakalah antara pihak bank dan nasabah selesai, dan objek murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank. Kemudian terjadi akad kedua antara pihak bank dengan nasabah yaitu akad murabahah.

Jual beli murabahah dalam praktik lembaga keuangan syariah biasanya disertai dengan akad wakalah. Wakalah ini maksudnya

²³ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*., 235

dimana nasabah menjadi wakil dari lembaga keuangan untuk mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasi yang diajukan oleh nasabah.²⁴ Murabahah Bil Wakalah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad wakalah terlebih dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad murabahah.²⁵

Akad murabahah bil wakalah adalah jual beli dimana pihak bank mewakilkan pembelian produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut di dapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak bank. Setelah barang tersebut di miliki pihak bank dan harga dari barang tersebut jelas maka pihak bank menentukan margin yang diinginkan serta jangka waktu pengembalian yang akan disepakati oleh pihak bank dan nasabah. Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad murabahah bil wakalah dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah

²⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah.*, 80

²⁵ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah.", 164

sepenuhnya sudah milik bank, kemudian setelah barang tersebut dimiliki oleh pihak bank maka akad murabahah dapat dilakukan.²⁶

Jadi, murabahah bil wakalah adalah jual beli antara pihak bank dengan nasabah, dimana pihak bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, dan setelah nasabah membeli barang yang diinginkannya kemudian nasabah menyerahkannya kepada pihak bank agar akad wakalah selesai, dan dapat melakukan akad yang selanjutnya yaitu murabahah.

b. Rukun Murabahah bil Wakalah

Rukun murabahah bil wakalah sama dengan akad murabahah, namun perbedaan dalam akad murabahah bil wakalah terdapat dua akad yaitu akad murabahah dan akad wakalah, jadi terdapat wakil dalam pembelian barangnya.

- 1) Penjual (*ba'i*)
- 2) Pembeli (*musytary*)
- 3) Barang yang dibeli
- 4) Harga barang, dalam hal ini harga barang harus diketahui secara jelas yaitu harga beli dan margin yang akan disepakati oleh kedua belah pihak. Sehingga kedua belah pihak akan melakukan keputusan harga jual dan jangka waktu pengangsuran.
- 5) *Muwakil* atau pemberi kuasa adalah pihak yang memberikan kuasa kepada pihak lain.

²⁶ Roifatul Syauroti dan Mohammad Ghozali, "Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Masharif al Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* Vol. 3 No. 1, 2018, 71

- 6) *Taukil* atau objek akad
 - 7) *Shigat* atau ijab dan Qabul
- c. Syarat Murabahah Bil Wakalah
- 1) Barang yang diperjual belikan harus halal dan bebas dari najis
 - 2) Penjual memberitahu modal yang akan diberikan kepada nasabah
 - 3) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan
 - 4) Kontrak harus bebas dari riba
 - 5) Penjual harus memberitahu atau menjelaskan bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
 - 6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian tersebut dilakukan secara utang
 - 7) Objek barang yang akan dibeli harus jelas dan diwakilkan kepada nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah
 - 8) Tidak bertentangan dengan syariat islam.²⁷
- d. Aplikasi Murabahah Bil Wakalah dalam Lembaga Keuangan Syariah
- Aplikasi murabahah dalam lembaga keuangan syariah biasanya disertai dengan akad wakalah, dimana nasabah wakil dari lembaga keuangan syariah untuk mencari dan membeli barang yang

²⁷ Yenti Afrida, "Analisis Pembiayaan Murabahah., 165

sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah.²⁸ Pembiayaan dengan akad murabahah bil wakalah dimana sebelum barang menjadi milik bank, maka akad murabahah tidak sesuai dengan konsep fiqh, hal ini disebabkan karena barang yang diperjualbelikan belum sepenuhnya menjadi milik bank, akan tetapi keuntungan dari barang yang diperjualbelikan sudah ditetapkan.²⁹

Aplikasi teknis pembiayaan murabahah dengan akad wakalah adalah sebagai berikut:

- 1) Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi mengenai rencana jual beli yang akan dilakukan.
- 2) Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah dimana bank sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, akan tetapi disini pihak bank mewakili kepada nasabah untuk membeli objek barang atas nama bank dengan terlebih dahulu melakukan konfirmasi membeli kepada supplier.
- 3) Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank.
- 4) Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- 5) Nasabah menyerahkan bukti pembelian barang kepada bank, dan kemudian melakukan pembayaran secara tunai maupun angsuran.³⁰

²⁸ Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah.*, 80

²⁹ Muhammad Syafi'I Antoni, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek.*, 103

³⁰ Roifatatus Syauqoti dan Mohammad Ghozali, "Aplikasi Akad Murabahah.", 72

B. Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

1. Pengertian Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)

KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah cara untuk mencicil rumah atau keperluan konsumtif lainnya dengan menjaminkan rumah yang akan dimiliki dengan skema biaya hingga 90% dari harga rumah. Keuntungan dari KPR ini salah satunya adalah dengan mengajukan KPR secara tidak langsung karena tidak perlu lagi menabung untuk membeli rumah karena sekarang pembiayaan KPR bisa dilakukan dengan cara mencicil yang dapat memudahkan dalam pembayarannya.³¹ KPR adalah suatu fasilitas kredit yang diberikan oleh perbankan kepada para nasabah perorangan yang akan membeli atau merenovasi rumah.³²

2. Jenis Pembiayaan KPR

Pembiayaan KPR sangat membantu masyarakat yang ingin memiliki rumah dengan dana terbatas. Pembiayaan KPR memiliki 3 jenis, antara lain:

a. KPR Subsidi

KPR subsidi merupakan fasilitas dari pemerintah yang disalurkan melalui bank-bank. Keunggulan dari KPR subsidi adalah uang muka dan bunganya lebih rendah dari KPR non subsidi. Akan tetapi, KPR bersubsidi ini hanya diperuntukan kepada masyarakat yang berpenghasilan rendah dan belum mempunyai rumah. Namun

³¹ <https://www.cermati.com/artikel/5-kpr-terbaik-yang-bisa-anda-pertimbangkan> diunduh pada 08 Januari 2020

³² <https://www.cermati.com/artikel/memiliki-rumah-sendiri-dengan-kpr-mau> diunduh pada 08 Januari 2020

kekurangan dari KPR bersubsidi ini adalah lokasi perumahan nya sangat terpencil dan sulit untuk diakses, karena harga rumah yang menggunakan KPR bersubsidi ini maksimal Rp 120 juta.

b. KPR Konvensional atau KPR Non-Subsidi

KPR Konvensional disediakan oleh hampir seluruh bank, dengan persyaratan dan bunga yang berbeda-beda. KPR konvensional ini merupakan jenis perumahan yang pendanaannya tidak di subsidi oleh pihak pemerintah, maka pihak bank denda yang cukup besar apabila nasabahnya terlambat atau menunggak cicilannya. Jangka waktu pinjaman KPR konvensional ini berkisar hingga 25 tahun.

c. KPR Syariah

KPR Syariah merupakan jenis KPR yang juga banyak diminati oleh masyarakat, Karena KPR syariah ini menggunakan prinsip jual-beli (murabahah) atau kerjasama sewa (musyarakah mutanaqishah). KPR syariah ini jumlah cicilannya tetap, karena tidak mengenal adanya bunga , akan tetapi harga rumah yang harus dibayarkan sudah ditambahkan dengan keuntungan yang akan diambil bank yang sebelumnya sudah ketahui oleh nasabah dan disepakati bersama. Jadi, nasabah tinggal mencicil kepada bank, dan jangka waktu pinjaman KPR syariah ini hingga 15 tahun.³³

³³ <https://www.aturduit.cpm/articles/jenis-jenis-kpr-yang-ada-di-indonesia/> diunduh pada tanggal 08 Januari 2020

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis dan Sifat Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang terjun langsung ke lapangan untuk mengadakan pengamatan tentang sesuatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah.¹ Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa penelitian ini adalah penelitian lapangan dimana peneliti ke lapangan untuk meneliti secara intensif, terperinci, dan mendalam. Penelitian ini dilakukan di BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton karena penulis tertarik untuk meneliti tentang akad murabahah yang ada pada pembiayaan KPR BRISyariah iB yang ada di bank tersebut.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan dengan menjelaskan atau menggambarkan variabel masa lalu dan sekarang (sedang terjadi).² Penelitian deskriptif berkaitan dengan pengkajian fenomena secara lebih rinci atau membedakannya dengan fenomena yang lain. Data yang dihasilkan dari penelitian ini yaitu data kualitatif. Penelitian ini akan mendeskripsikan

¹ lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014), 26.

² Sandu Siyoto, Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015), 11

tentang Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan KPR BRISyariah iB, (Studi Kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton).

B. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan dua sumber data, yaitu sumber data primer dan sumber data sekunder.

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer merupakan sumber data pertama dimana sebuah data dihasilkan.³ Sumber data primer dalam proposal menghasilkan data dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dengan empat orang *Account Officer* (Marketing), satu orang *Financing Administration*, dan lima orang nasabah di Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang sudah tersedia sehingga tinggal mencari dan mengumpulkannya, data sekunder dapat diperoleh dengan lebih mudah dan cepat karena sudah tersedia.⁴ Sumber data sekunder ini merupakan jenis data yang diperoleh dan digali dari sumber kedua berupa keterangan atau fakta yang diperoleh peneliti dari literatur, arsip-arsip, perundang-undangan, fatwa-fatwa tentang

³ Burhan Bungin, *Metodelogi Penelitian Sosial & Ekonomi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), 129.

⁴ Muhamad, *Metodelogi Penelitian ekonomi islam pendekatan kuantitatif*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), 175.

murabahah dan wakalah, dokumen resmi tentang KPR yang berhubungan dengan judul penelitian.

C. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan metode sebagai berikut:

1. Wawancara (*Interview*)

Wawancara merupakan metode pengumpulan data dengan jalan tanya jawab sepihak yang dikerjakan secara sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.⁵ Penelitian ini menggunakan wawancara semiterstruktur, maksudnya wawancaranya dilakukan lebih bebas jika dibandingkan dengan wawancara terstruktur, karena dalam wawancara ini pihak yang diwawancarai dimintai pendapat dan ide-idenya.⁶ Peneliti sebelumnya telah mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan dan langsung mengajukan pertanyaan tersebut kepada Ibu Neva Fadhillah, Ibu Dyah Ayu Widyaniha, Ibu Evi Valentina dan Bapak Zainal Febiyanto sebagai *Accounting Officer* (Marketing), Ibu Tuti Widiastuti sebagai *Financing Administration*, dan kepada lima orang nasabah yaitu Bapak Rosyad, Ibu Warniti, Ibu Dea, Bapak Zaqi dan Bapak Bowok selaku nasabah pembiayaan KPR Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

⁵ Sutrisno Hadi, *Metode Research Jilid 1*, (Yogyakarta: Andi Offset, 1998), 63.

⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2017), 115-116

2. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan atau transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya yang berkaitan dengan masalah penelitian untuk mendapatkan dan melengkapi data-data secara teoritis.⁷

D. Teknik Analisis Data

Teknis analisis data merupakan upaya yang dilakukan dengan cara bekerja dengan data, menemukan pola, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, menemukan apa yang dapat diceritakan.⁸ Teknik analisis data kualitatif menghasilkan data deskriptif, sumber data yang diperoleh berupa penjabaran ungkapan dan tingkah laku yang diobservasi dari manusia.⁹ Analisis data kualitatif juga menggunakan cara berfikir induktif yaitu cara berfikir yang berawal dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit, peristiwa konkrit kemudian dari fakta atau peristiwa tersebut ditarik kesimpulan.

Berdasarkan keterangan di atas maka dalam menganalisa data, peneliti menggunakan data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif berdasarkan dari informasi tentang Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada Pembiayaan KPR BRISyariah iB, (Studi Kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton).

⁷ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010), 272.

⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian.*, 248.

⁹ Burhan Ashafa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2004), 16.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Umum BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton

1. Sejarah Pendirian Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

Berawal dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, terhadap Bank Jasa Arta pada tanggal 19 Desember 2007 dan kemudian di ikuti dengan perolehan izin dari Bank Indonesia untuk mengubah kegiatan usaha Jasa Arta dari Bank umum Konvensional menjadi Bank umum yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah pada tanggal 16 Oktober 2008, maka lahirlah Bank Umum Syariah yang diberi nama PT. Bank Syariah BRI (yang kemudian disebut dengan nama BRI Syariah) pada tanggal 17 November 2008.

Nama BRI Syariah dipilih untuk menggambarkan secara langsung hubungan Bank dengan Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, selanjutnya disebut Bank Rakyat Indonesia, yang merupakan salah satu Bank terbesar di Indonesia. BRI Syariah merupakan anak perusahaan dari Bank Rakyat Indonesia yang akan melayani kebutuhan perbankan masyarakat Indonesia dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah.

Kehadiran PT. BRI Syariah ditengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo ini menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah Bank modern yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Kombinasi warna yang digunakan

merupakan turunan warna biru dan putih sebagai benang merah dengan *brand* PT. Bank Syariah.

Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Saat ini PT. Bank BRI Syariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. Bank BRI Syariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. Bank BRI Syariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Sesuai dengan visinya, saat ini PT. Bank BRI Syariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.¹

¹ Dokumen Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

2. Struktural Organisasi Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

Pelaksanaan operasional dan pengelolaan kegiatannya di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton untuk mempermudah dan memperlancar kegiatan perbankan, diperlukan adanya struktur organisasi yang telah dilakukan pembagian tugas pada masing-masing setiap jabatan yang diterima oleh para karyawan. Hal ini ditunjukkan agar pelaksanaan pekerjaan lebih sistematis dan administratif demi kemajuan dan kelancaran operasional Bank Syariah.

Struktur organisasi Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton dapat dilihat di lampiran.

3. Produk Pembiayaan KPR BRISyariah IB di BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

KPR Sejahtera adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (developer).

Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) adalah dukungan fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan kepada Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang pengelolaannya dilaksanakan oleh

Badan Layanan Umum Pusat Pengelolaan Dana Pembiayaan Perumahan Kementerian Perumahan Rakyat melalui Lembaga Perbankan.²

- a. Kelompok sasaran atau target nasabah KPR Sejahtera adalah:
- 1) Kelompok Sasaran untuk KPR Sejahtera Syariah Tapak adalah Masyarakat Berpenghasilan rendah (MBR) dengan penghasilan tetap (Fixed Income Earner) paling banyak Rp.4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) per bulan.
 - 2) Penghasilan sebagaimana dimaksud pada angka (1) adalah gaji/upah pokok pemohon per bulan.
 - 3) Penghasilan tetap (Fixed Income Earner) yaitu Pegawai/karyawan pada saat pengajuan dengan status tetap (dibuktikan dengan surat keterangan dari instansi/perusahaan atau berdasarkan SK pengangkatan/perubahan) dari perusahaan/institusi yang memiliki reputasi yang baik dengan total masa kerja minimal 2 (dua) tahun.
 - 4) Untuk Calon Pegawai Negeri Sipil (CPNS) dapat dibiayai dengan masa kerja minimal 1 (satu) tahun dan sudah menjalani Latihan Pra Jabatan (LPJ).
 - 5) Kelompok sasaran untuk KPR Sejahtera sebagaimana dimaksud pada angka (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
 - a) Pemohon dan Pasangan Belum pernah memiliki rumah/hunian baik yang perolehannya melalui pembiayaan

² Dokumen Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

perumahan bersubsidi maupun tidak bersubsidi yang dibuktikan dengan surat keterangan yang ditandatangani RT/RW setempat/Instansi tempat bekerja (lampiran 5).

- b) Pemohon dan Pasangan Belum pernah menerima subsidi perumahan.
 - c) Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pribadi.
 - d) Menyerahkan fotokopi (SPT) Tahunan PPh Orang Pribadi.
- b. Fitur KPR Sejahtera BRISyariah iB :
- 1) Menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad murabahah bil wakalah.
 - 2) Jangka Waktu maksimal 15 tahun.
 - 3) Cicilan tetap dan ringan selama jangka waktu Rp. 7000-an/bulan untuk kelipatan pembiayaan Rp. 1.000.000.
 - 4) Uang muka ringan hanya 5% dari harga rumah.
 - 5) Margin pembiayaan yang diberikan kepada nasabah adalah setara dengan 5% (lima persen) pertahun dengan metode perhitungan annuitas.
- c. Persyaratan Dokumen Kelengkapan Pemohon :
- 1) KTP Pemohon
 - 2) KTP Pasangan (bila telah menikah)
 - 3) Kartu Keluarga
 - 4) Surat Nikah (bila telah menikah)
 - 5) NPWP Pribadi

- 6) SPT PPH 21 dan Surat Pernyataan Penghasilan (lamp 3)
- 7) Surat Keterangan Pekerjaan / SK Pengangkatan / SK Terakhir
- 8) Surat Keterangan Penghasilan / Slip Gaji min 1 bulan
- 9) Copy Rekening Payroll calon nasabah min 1 bulan (bila pembayaran gaji melalui transfer bank)
- 10) Surat Pemesanan Rumah (SPR)
- 11) Surat Pernyataan Nasabah (Lampiran 4)
- 12) Surat Keterangan Belum Memiliki Rumah³

B. Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KPR Brisyariah IB

KPR adalah Produk Pembiayaan Kepemilikan Rumah (KPR iB) yang diterbitkan Bank BRISyariah untuk pembiayaan rumah dengan dukungan bantuan dana Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dalam rangka pemilikan rumah sejahtera yang dibeli dari pengembang (developer).

Calon nasabah akan melalui beberapa tahapan mekanisme dan prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak bank sebelum pembiayaan KPR tersebut disetujui. Berikut adalah mekanisme dan prosedur pembiayaan KPR, antara lain:

1. Calon nasabah datang ke BRI Syariah (*Account Officer*) mengajukan pembiayaan KPR, selanjutnya yaitu wawancara dengan pihak bank mengenai niatan nasabah dalam memilih pembiayaan KPR. Kemudian

³ Dokumen Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton

pihak bank akan menilai kepribadian dan kapabilitas nasabahnya dalam melunasi utang KPR sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Setelah itu antara BRI Syariah (*Account Officer*) dengan nasabah melakukan negoisasi dan kesepakatan awal. Dalam hal ini pihak BRI Syariah (*Account Officer*) menjelaskan hal yang terkait transaksi *murabahah* seperti harga rumah, margin keuntungan, rincian angsuran, tenor pembiayaan, spesifikasi barang (rumah) dan uang muka yang saat ini untuk ketentuan uang muka pada BRI Syariah.

2. Jika permohonan disetujui, dalam hal ini pihak bank menggunakan akad *wakalah* terlebih dahulu yaitu pihak bank memberikan kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membelikan rumah sesuai perjanjian, dimana pihak BRI Syariah akan memberikan penyediaan dana di rekening tabungan atas nama nasabah untuk selanjutnya digunakan untuk pembelian rumah ke Developer.
3. Nasabah membeli rumah kepada Developer sebagai wakil dari BRI Syariah.
4. Setelah nasabah menemukan rumah yang diinginkan maka nasabah harus memberitahu kepada pihak bank perumahan mana yang akan dibelinya dengan membawa surat penawaran dari developer terlebih dahulu yang nantinya akan diperiksa oleh pihak bank apakah perumahan tersebut sudah sesuai atau belum dengan ketentuan rumah subsidi. Apabila rumah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka pihak bank akan menyetujui pembiayaan tersebut.

5. Jika calon nasabah layak diberikan pembiayaan tersebut, maka bank dan calon nasabah melakukan akad murabahah. Kemudian nasabah akan membayar rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati secara angsuran.⁴

Menurut hasil penelitian yang peneliti lakukan di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton peneliti melakukan wawancara dengan salah satu *Account Officer* yang bernama Ibu Nefa Fadhilah, yang melayani nasabah KPR di BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton beliau mengatakan bahwa dalam pembiayaan KPR ini bisa menggunakan akad murabahah, istishna, musyarakah mutanaqishah, dan ijarah muntahia bittamlik. Namun umumnya menggunakan prinsip murabahah dengan akad murabahah bil wakalah. Karena dalam pembiayaan KPR ini bank tidak melakukan murabahah murni, karena bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah.⁵

Ibu Evi Valentina selaku *Account Officer* di BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton juga mengatakan bahwa pada pembiayaan KPR ini yang melakukan pembayaran kepada Developer itu adalah nasabahnya, karena dalam pembiayaan tersebut nasabahlah yang melakukan pembelian rumah kepada pihak Developer, jadi nasabahlah yang membayarkannya. Namun karena bank yang menjadi wakil dari nasabah, jadi bank yang melunasi pembiayaan tersebut kepada Developer, dan kemudian nasabah membayar ke bank dengan cara mengangsurnya.⁶

⁴ Dyah Ayu Widyaniha, *Account Officer* (AO), Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

⁵ Nefa Fadhilah, *Account Officer* (AO), Wawancara, Bandar Lampung, 04 Juni 2020

⁶ Evi Valentina, *Account Officer* (AO), Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

KPR BRISyariah iB adalah produk pembiayaan yang ada di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton sejak tahun 2013 dan menjadi peringkat kedua dengan nasabah terbanyak sebagai bank penyalur rumah subsidi. Karena di Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton pada setiap tahunnya jumlah nasabah KPR selalu mengalami peningkatan.⁷

Pihak bank sebelumnya telah melakukan kerja sama dengan beberapa Developer, kerjasama disini terjadi karena sebelumnya pihak developer telah melakukan pembiayaan kepada bank, atau lebih jelasnya pihak bank lah yang membiayai pembangunan perumahan tersebut, sehingga pihak bank pun bisa menawarkan perumahan yang akan diambil oleh nasabah ketika nasabah tersebut belum memiliki referensi perumahan yang akan diambilnya. Hal tersebut membuktikan bahwa pelayanan yang diberikan pihak bank kepada nasabah sudah tidak perlu diragukan lagi karena BRI Syariah telah memberikan pelayanan yang telah memenuhi standar kualitas dan kepuasan nasabah. Pelayanan yang diberikan pihak bank kepada nasabah inilah yang membuat nasabah tertarik untuk melakukan pembiayaan di BRI Syariah terkhusus pada pembiayaan KPR. Kemudian karena kebutuhan nasabah untuk memiliki rumah, agama, lokasi, dan promosi yang dilakukan oleh bank BRI Syariah yang membuat nasabah tertarik untuk melakukan pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton. Kemudian pada saat dilakukannya akad, akad wakalah dan akad murabahah dilakukan dalam satu waktu di hari yang sama, hal tersebut dilakukan pihak bank untuk

⁷ Zainal Febiyanto, *Account Officer* (AO), Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

memudahkan nasabah agar proses pembiayaan KPR tidak membutuhkan waktu lama dan mempercepat proses pembiayaan tersebut.⁸

Dalam pembiayaan KPR BRI Syariah iB sebelumnya berkas-berkas yang telah diajukan oleh nasabah kepada bank akan diperiksa terlebih dahulu oleh tim *Financing Support* untuk menentukan pembiayaan tersebut diterima atau tidaknya. *Financing Support* Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton Ibu Tuti Widiastuti mengatakan bahwa yang menentukan pembiayaan KPR tersebut diterima atau tidaknya yaitu pada kelengkapan dokumen nasabahnya, dan kemudian dilakukan pemeriksaan seperti BI Cheking calon nasabah untuk mengetahui nasabah tersebut memiliki pembiayaan di bank lain atau tidak, apakah pembayarannya lancar atau tidak. Beliau juga melakukan pemeriksaan atau penilaian jaminan, kemudian memeriksa slip gaji calon nasabah.⁹

Menurut bapak Rosyad dan Ibu Warniti seorang nasabah yang melakukan pembiayaan KPR mengatakan bahwa beliau lebih memilih pembiayaan KPR di BRI Syariah karena keyakinannya bahwa Bank BRI Syariah mampu membantunya dalam mewujudkan keinginannya untuk memiliki rumah. Beliau juga mengatakan bahwa faktor internal yang membuatnya ingin melakukan pembiayaan KPR di bank BRI Syariah karena beliau tau bahwa di bank konvensional menggunakan bunga yang mengandung unsur riba dan di dalam islam riba itu tidak diperbolehkan,

⁸ Dyah Ayu Widyaniha, *Account Officer* (AO)

⁹ Tuti Widiastuti, *Financing Administration*, Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

kemudian di bank konvensional juga bunganya berlipat ganda. Oleh karena itu beliau lebih memilih pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah.¹⁰

Menurut bapak Zaqi Arista dan Bapak Bowok nasabah yang melakukan pembiayaan KPR beliau mengatakan bahwa dalam pemilihan perumahannya beliau mendapatkan rekomendasi dari pihak bank, karena memang sebelumnya beliau belum memiliki pilihan perumahan mana yang akan diambilnya. Dan kemudian pihak bank pun memberikan rekomendasi perumahan yang telah bekerja sama dengan pihak bank yang lokasinya juga strategis dengan tempat kerja calon nasabah. Zaqi Arista dan Bapak Bowok melakukan pembiayaan KPR karena beliau mengatakan bahwa jarak lokasi tempat bekerja dengan rumahnya cukup jauh, dan beliau melakukan pembiayaan KPR untuk hunian masa depan karena lokasinya juga cukup strategis.¹¹ Sedangkan menurut Bapak Naela Rosyad dan Ibu Warniti mengatakan bahwa beliau memilih sendiri perumahan yang akan diambilnya, karena menurutnya lokasi perumahan yang dipilihnya cukup strategis jaraknya dengan tempat kerjanya.¹²

Menurut Ibu Dea Aprilinda Putri seorang nasabah yang melakukan pembiayaan KPR di BRI Syariah beliau setuju dengan akad yang diterapkan oleh bank BRI Syariah, karena dengan akad murabahah bil wakalah tersebut dianggap memudahkan beliau untuk memilih perumahan mana yang akan

¹⁰ Rosyad dan Warniti, Nasabah BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

¹¹ Zaqi Arista dan Bowok, Nasabah BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

¹² Rosyad dan Warniti, Nasabah BRI Syariah

diambil sesuai dengan keinginan yang menurutnya lokasi perumahan tersebut strategis.¹³

Menurut bapak Bowok nasabah pembiayaan KPR BRISyariah IB, beliau mengatakan bahwa keputusannya melakukan pembiayaan KPR BRISyariah IB di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton karena pelayanan di Bank BRI Syariah sangat baik dan prosesnya mudah serta tidak membutuhkan waktu yang lama dalam melakukan pembiayaan tersebut.¹⁴

C. Analisis Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KPR Brisyariah IB

Dari hasil penelitian atau wawancara dengan *Account Officer* (AO) mengenai pembiayaan KPR BRI Syariah iB bisa dilakukan dengan beberapa akad seperti murabahah, istishna, musyarakah mutanaqishah, dan ijarah muntahia bittamlik. Namun umumnya pembiayaan KPR di BRI Syariah ini menggunakan prinsip murabahah dengan akad murabahah bil wakalah. Dalam pembiayaan KPR ini bank tidak melakukan murabahah murni, karena bank mewakili pembeliannya kepada nasabah. Mekanisme dalam pembiayaan KPR BRI Syariah iB antara lain:

1. Calon nasabah datang ke BRI Syariah (*Account Officer*) mengajukan pembiayaan KPR, selanjutnya yaitu wawancara dengan pihak bank mengenai niatan nasabah dalam memilih pembiayaan KPR. Kemudian pihak bank akan menilai kepribadian dan kapabilitas nasabahnya dalam

¹³ Dea Aprilinda Putri, Nasabah BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

¹⁴ Bowok, Nasabah BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, Wawancara, Bandar Lampung, 17 April 2020

melunasi utang KPR sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Setelah itu antara BRI Syariah (*Account Officer*) dengan nasabah melakukan negoisasi dan kesepakatan awal. Dalam hal ini pihak BRI Syariah (*Account Officer*) menjelaskan hal yang terkait transaksi *murabahah* seperti harga rumah, margin keuntungan, rincian angsuran, tenor pembiayaan, spesifikasi barang (rumah) dan uang muka yang saat ini untuk ketentuan uang muka pada BRI Syariah.

2. Jika permohonan disetujui, dalam hal ini pihak bank menggunakan akad *wakalah* terlebih dahulu yaitu pihak bank memberikan kuasa (*wakalah*) kepada nasabah untuk membelikan rumah sesuai perjanjian, dimana pihak BRI Syariah akan memberikan penyediaan dana di rekening tabungan atas nama nasabah untuk selanjutnya digunakan untuk pembelian rumah ke Developer.
3. Nasabah membeli rumah kepada Developer sebagai wakil dari BRI Syariah.
4. Setelah nasabah menemukan rumah yang diinginkan maka nasabah harus memberitahu kepada pihak bank perumahan mana yang akan dibelinya dengan membawa surat penawaran dari developer terlebih dahulu yang nantinya akan diperiksa oleh pihak bank apakah perumahan tersebut sudah sesuai atau belum dengan ketentuan rumah subsidi. Apabila rumah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku maka pihak bank akan menyetujui pembiayaan tersebut.

5. Jika calon nasabah layak diberikan pembiayaan tersebut, maka bank dan calon nasabah melakukan akad murabahah. Kemudian nasabah akan membayar rumah tersebut dengan harga pokok ditambah dengan margin yang telah disepakati secara angsuran.

Dalam pembiayaan KPR BRISyariah iB ini pada saat pembelian rumah yang dibeli oleh nasabah, sebelumnya pihak bank telah mentransfer dana terlebih dahulu ke rekening nasabah yang kemudian dibayarkan atau di transfer kembali ke rekening developer. Jadi disini nasabahlah yang melakukan pembayaran kepada developer atas pemberian rumah tersebut.

Pelayanan yang diberikan pihak bank kepada nasabah sudah tidak perlu diragukan lagi karena BRI Syariah telah memberikan pelayanan yang telah memenuhi standar kualitas dan kepuasan nasabah. Pelayanan yang diberikan pihak bank kepada nasabah inilah yang membuat nasabah tertarik untuk melakukan pembiayaan di BRI Syariah terkhusus pada pembiayaan KPR. Kemudian karena kebutuhan nasabah untuk memiliki rumah, agama, lokasi, dan promosi yang dilakukan oleh bank BRI Syariah yang membuat nasabah tertarik untuk melakukan pembiayaan KPR di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton. Hal ini membuat pembiayaan KPR BRISyariah iB menjadi produk pembiayaan yang ada di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton sejak tahun 2013 dan menjadi peringkat kedua dengan nasabah terbanyak sebagai bank penyalur rumah subsidi.

Murabahah Bil Wakalah menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk

membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad wakalah terlebih dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad murabahah.

Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI akad murabahah bil wakalah dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah milik bank, kemudian setelah barang tersebut dimiliki oleh pihak bank maka akad murabahah dapat dilakukan. Akan tetapi pada pembiayaan KPR BRISyariah IB yang ada di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung kedaton akad murabahah langsung terjadi sebelum akad wakalah tersebut berakhir atau rumah yang diperjual belikan tersebut secara prinsip belum menjadi milik bank.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam skripsi ini, maka dapat disimpulkan bahwa implementasi akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah IB kurang sesuai dengan teori yang ada, seperti halnya dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000, Murabahah Bil Wakalah yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad wakalah terlebih dulu sebelum akad murabahah karena akad wakalah akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad murabahah. Akad murabahah bil wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah IB dimana bank mewakilkan pembeliannya kepada nasabah, namun rumah yang diperjual belikan yang seharusnya secara prinsip menjadi milik bank terlebih dahulu tetapi disini langsung terjadi akad murabahah sebelum rumah tersebut secara prinsip menjadi milik bank.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton sebaiknya memperbaiki akad murabahah bil wakalah yaitu perumahan yang diperjualbelikan

seharusnya secara prinsip menjadi milik bank terlebih dahulu agar sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000.

2. Kepada nasabah KPR BRISyariah IB sebaiknya mengetahui secara jelas akad murabahah bil wakalah yang ada pada pembiayaan KPR BRISyariah IB di BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton.

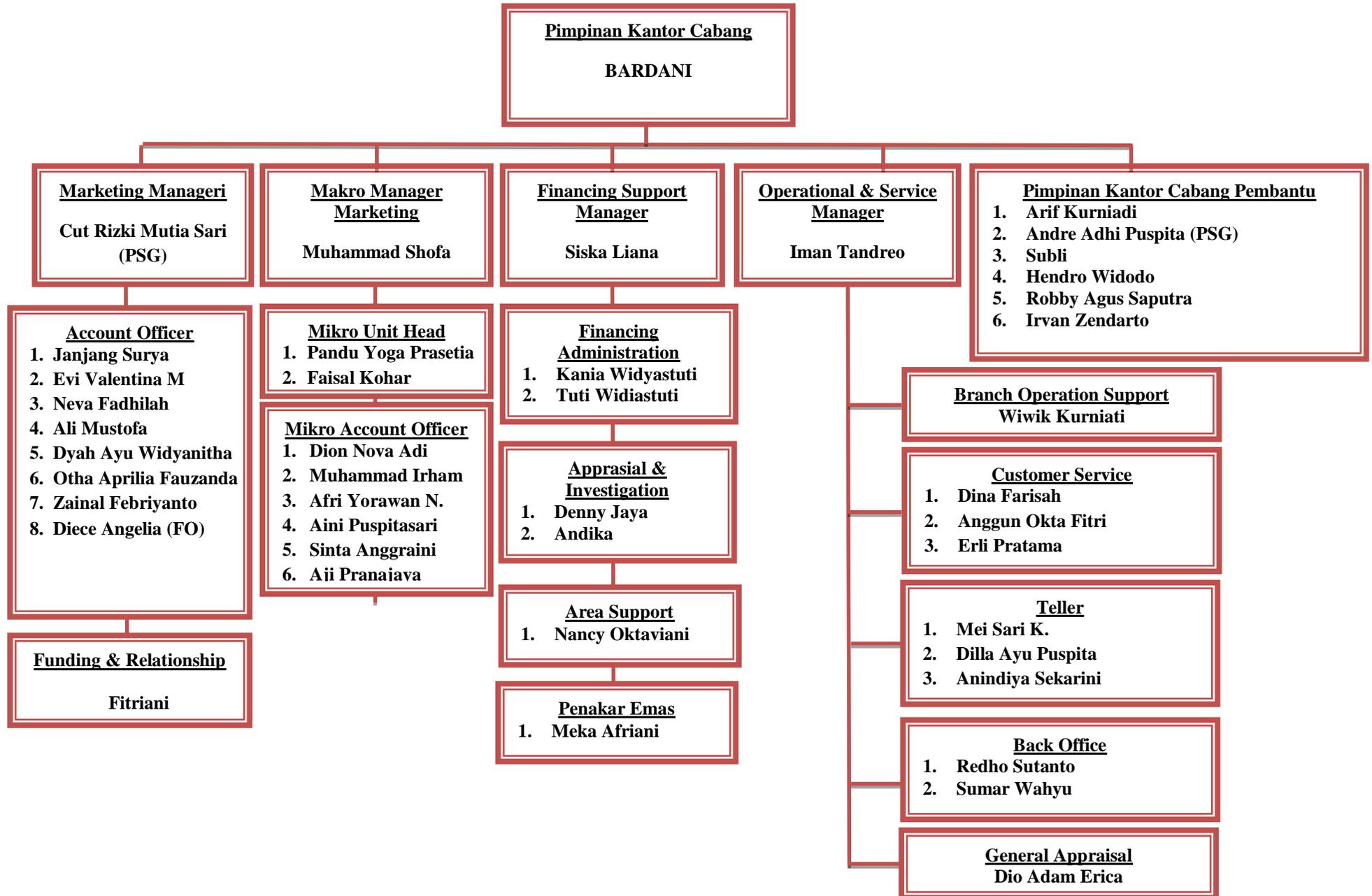
DAFTAR PUSTAKA

- Afgari, Muhammad, *Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan KPR Syariah Berdasarkan Fatwa DSN MUI di BTN Syariah Cabang Harmoni*, Universitas Muhammadiyah Jakarta: 2018
- Afrida, Yenti, “Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah”. *JEBI (Jurnal Ekonomi Dan Bisnis Islam)*. Vol. 1 No. 2, 2018
- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syaiah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Anoraga, Pandji, *Manajemen Bisnis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009
- Arikunto, Suharsini, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010
- Ascaraya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali, 2013
- Ashafa, Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004
- Bungin, Burhan, *Metodelogi Penelitian Sosial & Ekonomi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013
- Depag RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya Al-Kamal*, Jakarta: CV Pustaka Jaya Ilmu, 2012
- Dokumen Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton
- Dwitama, Ikhsan, *Penerapan Akad Musyarakah Mutanaqishah Pada KPR Muamalat IB Kongsi Bank Muamalat*, Universitas Padjajaran Bandung: 2016
- Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000, tentang *Murabahah*
- Fatwa DSN-MUI No. 10/DSNMUI/IV/2000, tentang *Wakalah*
- Hadi, Sutrisno, *Metode Research Jilid 1*, Yogyakarta: Andi Offset, 1998
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2013
- J. Moleong, Lexy, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2014
- Kasmir, *Analisis Laporan Keuangan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014

- , *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015
- Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadits Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010
- Muhamad, *Metodelogi Penelitian ekonomi islam pendekatan kuantitatif*, Depok: Rajawali Pers, 2017
- Muhammad Syafi'I Antoni, *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Mustofa, Imam , *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016
- Sahvitri H, Anugerah, *Analisis Pembiayaan KPR Syariah terhadap Nasabah Berpenghasilan Rendah (Studi pada Bank BRI Syariah Kantor Cabang Bandar Lampung Kedaton)*, UIN Raden Intan Lampung: 2018
- Siyoto, Sandu, Ali Sodik, *Dasar Metodelogi Penelitian*, Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung: Alfabeta, 2017
- Suhendi, Hendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010
- Suyatno, Thomas et al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Jakarta: Gramedia Pustaka, 1995
- Sya'diyah, *Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Di BRI Syariah KCP Plered Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, Cirebon: Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati, 2018
- Syauqoti, Roifatus dan Mohammad Ghozali, "Aplikasi Akad Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Masharif al Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah* Vol. 3 No. 1, 2018
- <https://www.aturduit.cpm/articles/jenis-jenis-kpr-yang-ada-di-indonesia/> diunduh pada tanggal 08 Januari 2020
- <https://www.cermati.cSom/artikel/5-kpr-terbaik-yang-bisa-anda-pertimbangkan> diunduh pada 08 Januari 2020
- <https://www.cermati.com/artikel/memiliki-rumah-sendiri-dengan-kpr-mau> diunduh pada 08 Januari 2020
- <https://www.brisyariah.co.id/detailProduk.php?&f=12> diunduh pada 22 November 2019

LAMPIRAN

STRUKTUR ORGANISASI BANK BRISyariah KC. BANDAR LAMPUNG KEDATON





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;

Nomor : 2794/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019

16 Oktober 2019

Lampiran : -

Perihal : Pembimbing Skripsi

Kepada Yth:

1. Drs. H. M. Saleh, M.A.
 2. Nawa Angkasa, S.H., M.A.
- di – Tempat

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Proposal dan Skripsi, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk masing-masing sebagai Pembimbing I dan II Skripsi mahasiswa :

Nama : Erin Al Khoeriyah
NPM : 1602100115
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : S1 Perbankan Syariah (S1-PBS)
Judul : Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KPR BRI Syariah iB (Studi Kasus BRI Syariah KC Kedaton Bandar Lampung)

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi :
 - a. Pembimbing I, mengoreksi outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi Proposal, outline, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang di keluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
 - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
 - b. Isi ± 3/6 bagian.
 - c. Penutup ± 1/6 bagian.

Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh



Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan

MUHAMMAD SALEH



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iningmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iaim@metrouniv.ac.id

Nomor : 0721/In.28/D.1/TL.00/03/2020
Lampiran : -
Perihal : **IZIN RESEARCH**

Kepada Yth.,
Pimpinan BRI Syari'ah KC Bandar
Lampung Kedaton
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

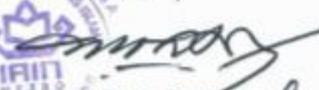
Sehubungan dengan Surat Tugas Nomor: 0720/In.28/D.1/TL.01/03/2020,
tanggal 23 Maret 2020 atas nama saudara:

Nama : **ERIN AL KHOERiyAH**
NPM : 1602100115
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syari'ah

Maka dengan ini kami sampaikan kepada saudara bahwa Mahasiswa tersebut di atas akan mengadakan research/survey di BRI Syari'ah KC Bandar Lampung Kedaton, dalam rangka menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PEMBIAYAAN KPR BRISYA'RIAH IB (STUDI KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG KEDATON)".

Kami mengharapakan fasilitas dan bantuan Saudara untuk terselenggaranya tugas tersebut, atas fasilitas dan bantuannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Metro, 23 Maret 2020
Wakil Dekan I,

Drs. H.M. M. Saleh MA.
NIP 19650111 199303 1 001





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.febi.metrouniv.ac.id; e-mail: febi.iain@metrouniv.ac.id

SURAT TUGAS

Nomor: 0720/In.28/D.1/TL.01/03/2020

Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro,
menugaskan kepada saudara:

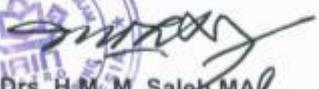
Nama : **ERIN AL KHOERiyAH**
NPM : 1602100115
Semester : 8 (Delapan)
Jurusan : S1 Perbankan Syariah

- Untuk :
1. Mengadakan observasi/survey di BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton, guna mengumpulkan data (bahan-bahan) dalam rangka menyelesaikan penulisan Tugas Akhir/Skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul "IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB (STUDI KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG KEDATON)".
 2. Waktu yang diberikan mulai tanggal dikeluarkan Surat Tugas ini sampai dengan selesai.

Kepada Pejabat yang berwenang di daerah/instansi tersebut di atas dan masyarakat setempat mohon bantuannya untuk kelancaran mahasiswa yang bersangkutan, terima kasih.

Dikeluarkan di : Metro
Pada Tanggal : 23 Maret 2020

Mengetahui,
Pejabat Setempat

Wakil Dekan I,

Drs. H.M. M. Saleh MA.
NIP 19660111 199303 1 001

Nomor : B.1697-KC-BDL/06/2020

Bandar Lampung, 26 Juni 2020

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Metro Lampung
Di -
Metro

Perihal : Jawaban Permohonan Izin Research

Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Teriring salam dan do'a semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmat, Taufik, dan Hidayah-Nya kepada kita semua dalam menjalankan tugas dan amanah sehari-hari. Amin.

Sehubungan dengan Surat Nomor: 0721/In.28/D.1/TL.00/03/2020, mengenai Permohonan Izin Research Mahasiswa/i IAIN Metro Lampung pada Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton, maka dengan ini Kami menyetujui permohonan tersebut. Adapun mahasiswa/i tersebut adalah:

No.	Nama Mahasiswa/NPM	Perguruan Tinggi/Jurusan	Judul Penelitian	Jenis Penelitian
1.	Erin Al Khoeriyah /1602100115	IAIN Metro/ S1 Perbankan Syariah	Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah pada pembiayaan KPR BRISyariah IB(Studi kasus BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton	Kualitatif Lapangan

Demikian persetujuan Izin Research ini Kami sampaikan, atas perhatian dan kerja sama yang baik diucapkan terimakasih.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

PT BANK BRI SYARIAH,Tbk
KC BANDAR LAMPUNG KEDATON


Bank BRISyariah
KOR LAMPUNG KEDATON
Bardani
Pemimpin Cabang



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296;
Website: www.metrouniv.ac.id; email: iainmetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B-2936/In.28.3/D.1/PP.00.9/10/2019 Metro, 18-Okt-19
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Izin Pra Survey

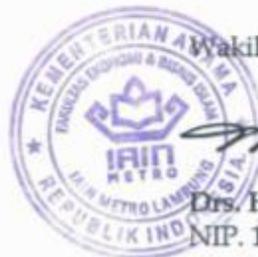
Kepada Yth,
Pimpinan Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton
di- Tempat

Berkenaan dengan kegiatan akademik dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi mahasiswa pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro :

Nama : Erin Al Khoeriyah
NPM : 1602100115
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan/Prodi : S1 Perbankan Syari'ah
Judul : Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Pembiayaan KPR BRI Syariah IB (Studi Kasus BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton).

Maka dengan ini dimohon kepada Bapak/Ibu agar berkenan memberikan izin kepada mahasiswa untuk melakukan pra survey dalam rangka penyusunan Proposal Skripsi yang dimaksud.

Demikian surat ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya diucapkan terima kasih.



Wakil Dekan I,

[Signature]
Drs. H. M. Saleh, MA

NIP. 19650111 199303 1 0014

ALAT PENGUMPULAN DATA (APD)

IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH PADA PEMBIAYAAN KPR BRISYARIAH IB (STUDI KASUS BRISYARIAH KC BANDAR LAMPUNG KEDATON)

A. WAWANCARA

1. Wawancara kepada *Accounting Officer* (Marketing) Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

DaftarPertanyaan:

- a. Bagaimana mekanisme akad pembiayaan murabahah bil wakalah dalam pembiayaan KPRBRISyariah IB?
 - b. Mengapa dalam pembiayaan KPR BRISyariah IB ini menggunakan akad murabahah bil wakalah?
 - c. Siapakah yang melakukan pembayaran kepada developer dalam pembiayaan KPR BRISyariah IB?
 - d. Berapa jumlah nasabah pembiayaan KPR BRISyariah IB? apakah setiap tahunnya selalu meningkat?
 - e. Apakah yang membuat nasabah tertarik dalam melakukan pembiayaan KPR BRISyariah IB?
2. Wawancara kepada *Financing Administration* Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.
Daftar pertanyaan:
 - a. Apa saja syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam pembiayaan KPR BRISyariah IB?
 - b. Apa saja yang menentukan pembiayaan KPR BRISyariah IB ini diterima atau tidaknya?
 - c. Hal-hal apa saja yang diperiksa ketika memeriksa berkas-berkas KPR BRISyariah IB?
 3. Wawancara yang dilakukan kepada nasabah pembiayaan KPR Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.
Daftar pertanyaan:
 - a. Mengapa Bapak/Ibu memilih pembiayaan KPR BRISyariah IB?

- b. Apakah Bapak/Ibu memilih sendiri atau mendapat rekomendasi dari pihak bank untuk memilih perumahan yang akan diambil?
- c. Apakah Bapak/Ibu setuju dengan akad yang diterapkan dalam pembiayaan KPR BRISyariah IB?
- d. Mengapa Bapak/Ibu memutuskan untuk melakukan pembiayaan KPR BRISyariah IB di Bank BRI Syariah KC Bandar Lampung Kedaton?

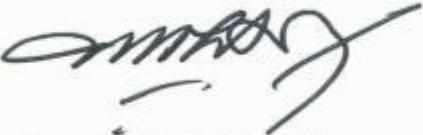
B. DOKUMENTASI

- 1. Dokumentasi berupa sejarah, visi dan misi Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.
- 2. Profil dan struktur organisasi Bank BRISyariah KC Bandar Lampung Kedaton.

Metro, April 2020
Peneliti


Erin Al Khoerivah
NPM. 1602100115

Mengetahui,

Pembimbing I	Pembimbing II
 <u>Drs. H. M. Saleh, MA</u> NIP. 19650111 199303 1 001	 <u>Nawa Angkasa, SH., MA</u> NIP. 19671025 200003 1 003



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metroainv.ac.id Website : www.metroainv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI/S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VIII/ 2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
		✓ Ace Par N dan V	
		✓ Kaskori mulai dari bagian muka s/d bagian belakang.	
	Selasa 30/06/ 2020	✓ Ace untuk Mungasop.	

Dosen Pembimbing I,

Dr. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115

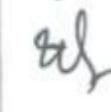
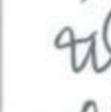
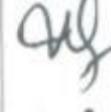
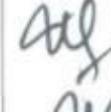
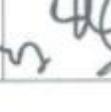


KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296.
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Senin, 29 Juni 2020	<ul style="list-style-type: none">✓ Perbaiki penelitian relevan sesuai dg petunjuk.✓ Rujuk Al-Qor'an dan Terjemahnya dari Al-Qor'an Kementerian Agama RI✓ Perbaiki Sumber Data Primer sesuai petunjuk✓ Sebutkan Nama & jabatan di sub-bab wawancara.✓ Beri sumber rujukan d.l.33.✓ Struktur dyat di letakkan di Lagiran✓ Urutkan hasil wawancara sesuai APD di l. 56.✓ Analisis : Beri analisis faktor DSN dg fakta di lapangan	       

Dosen Pembimbing I,

Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41307, Fax (0725) 47296,
Email : @metromiy.ac.id Website : www.metromiy.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis, 25 Juni 2020	Ace Pub <u>NIU</u> Kawal Anri Gen ke PB I ←	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VIII/ 2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu, 29 Juni 2020	1. Harus mendapatkan informasi mengenai mekanisme pembiayaan murabahah bil wakalah. 2. Harus dijelaskan bahwa akad murabahah bil wakalah tersebut terjadi dalam satu waktu.	

Dosen Pembimbing II,

Mahasiswa Ybs,

Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringsmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN SKRIPSI

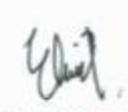
Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VIII/ 2020

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Rabu 15/04/2020.	✓ Perbaiki Out Line dan APD sesuai dg petunjuk	
	Kamis 16/04/2020.	✓ Ace Out Line dan APD yg ada, Lanjutkan par tabel berikutnya.	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001


Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115

←  Pak Nawa



↗ Diteruskan



Outline dan APD Erin.docx

5 halaman • DOCX

09.01 ✓✓

↗ Diteruskan



BISMILLAH BAB I-III ERIN re...

31 halaman • DOCX

09.01 ✓✓

Pak Nawa

Inshaallah

Baik pak, ini saya mau bimbingan
outline sama apd pak 😊

09.02 ✓✓

24 MARET 2020

Anda

📄 Outline dan APD Erin (5 halaman)

Untuk pertanyaan no 1 dan 2 itu sama
aja maksudnya..

20.30

Baik pak, akan saya perbaiki lagi
Ada lagi kekurangannya gak pak.



Ketik pesan



←  Pak Nawa



1 APRIL 2020

Assalamualaikum pak 11.20 ✓✓

 Outline dan APD Erin Revisi....

5 halaman • DOCX

11.20 ✓✓

Maaf pak saya mau bimbingan apd sama outline, ini file yg sudah saya revisi pak.

Terimakasih pak 😊

11.22 ✓✓

7 APRIL 2020

Assalamualaikum pak, maaf pak mau tanya apakah apd dan outlinenya masih ada yg yang harus diperbaiki lagi tidak pak? 🙏

11.02 ✓✓

8 APRIL 2020

Oke...acc... lanjutkan ke pb 1 11.36

Baik pak terimakasih ya pak 🙏🌙



Ketik pesan



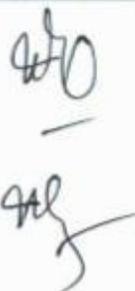


KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrosniv.ac.id Website : www.metrosniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis 26/12/2019	✓ See sub I-III proposal ins. ✓ See update k. susunan kas.	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001


Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Kamis, 19 Desember 2019	<ul style="list-style-type: none">✓ Perbaiki kesalahan dalam penulisan kata-kata.✓ Penelitian Relevan itu terdiri dari :<ul style="list-style-type: none">- Nama Peneliti.- Jurnal Penelitian- Fakus Penelitian- Hasil Penelitian,- Kesamaan & perbedaan✓ Beri sumber rujukan pada paragraf. paragraf yg ada untuk diberi sumber rujukan.✓ Sumber data primer diberi orang dalam jarkod yg akan di wawancara.✓ Di wawancara beri nama orang yg akan di wawancara.✓ Observasi tidak diperlukan.	

Dosen Pembimbing I,

Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Mahasiswa Ybs,

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115

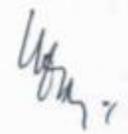


**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A. Iringsranyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metroniv.ac.id Website : www.metroniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa, 17 Desember 2019	Ace Proposal Usulutankas ke PBI	

Dosen Pembimbing II,



Nawa Angkasa SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

Mahasiswa Ybs,



Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrosniv.ac.id Website : www.metrosniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa, 10 Desember 2019.	habis njiwa pulo Buku seling - Rumahnya Lantipus - di sempunah - titik perizinan	

Dosen Pembimbing II,

Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

Mahasiswa Ybs,

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrosniv.ac.id Website : www.metrosniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa, 26 November 2019	Sub 1: Pembahasan file proposal teknis penulisan di samping kanan. Berikan contact number rekam beratis ke sub judul dan.	

Dosen Pembimbing I,

Mahasiswa Ybs,

Drs. H. M. Saleh, MA
NIP. 19650111 199303 1 001

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296,
Email : @metrouniv.ac.id Website : www.metrouniv.ac.id

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN PROPOSAL

Nama Mahasiswa : Erin Al Khoeriyah Fakultas/Jurusan : FEBI /S1 Perbankan Syariah
NPM : 1602100115 Semester/TA : VII/ 2019

NO	Hari/Tgl	Hal Yang Dibicarakan	Tanda Tangan Dosen
	Selasa. 29 Oktober 2019	Pengertian Gula perbancu penjualan (SIW Metro) Pantasan bisa pengunaan apabila tersebut fungsi moralnya lebih dari - hasil prosedur di jelsky Sumber nya.	

Dosen Pembimbing II,

Nawa Angkasa, SH., MA
NIP. 19671025 200003 1 003

Mahasiswa Ybs,

Erin Al Khoeriyah
NPM. 1602100115

DOKUMENTASI







DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama, Erin Al Khoeriyah lahir pada tanggal 28 Juli 1998 di Kuningan Jawa Barat dari pasangan Bapak Jamaludin dan Ibu Ati Maswati. Peneliti merupakan anak Kedua dari Tiga bersaudara.

Peneliti menyelesaikan pendidikan formalnya di SD Negeri 1 Putra Buyut, lulus pada tahun 2010, kemudian melanjutkan di MTs Ma'arif 02 Kotagajah, lulus pada tahun 2013, kemudian melanjutkan di SMA Negeri 1 Seputih Raman, lulus pada tahun 2016. Selanjutnya peneliti melanjutkan pendidikan pada Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro dimulai pada Semester I Tahun Ajaran 2016/2017, yang kemudian pada Tahun 2017, STAIN Jurai Siwo Metro beralih status menjadi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.