

TUGAS AKHIR

**ANALISIS PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN
HUNIAN SYARIAH BANK SYARIAH MANDIRI KATAMSO**



Oleh

Siela Trisia

20143030043

PROGRAM STUDI AKUNTANSI

PROGRAM VOKASI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA

2017

MOTTO

Jangan takut jatuh, karena yang tidak pernah memanjatlah yang tidak pernah jatuh. jangan takut gagal, karena yang tidak pernah gagal hanyalah orang-orang yang tidak pernah melangkah.

Jangan takut salah, karena dengan kesalahan yang pertama kita dapat menambah pengetahuan untuk mencari jalan yang benar pada langkah kedua.

~ Buya Hamka~

Yakinlah ada sesuatu yang menantimu selepas banyak kesabaran yang kau jalani yang akan membuatmu terpana hingga kau lupa akan pedihnya rasa sakit.

~Ali Bin Abi Thalib~

Jika revisi dan kesalahan mulai menghilangkan semangatmu,
Ingatlah disana ada orangtua mu yang ingin melihatmu
lulus.

(Siela Trisia)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan tugas akhir ini untuk :

- Yang utama dari segalanya sembah syukur kepada Allah SWT, Yang telah memberikan ku kekuatan serta telah menjawab semua doa-doa ku dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
- Bapak Drs. Arizal Chand, M.Si., dan Ibu Asnaini, selaku Orang Tua tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dari awal penulisan tugas akhir ini samapai akhir.
- Ade Putra, dan Anda Andam Suri, S.H yang selalu membantu dan mendoakan dalam membuat tugas akhir ini.
- Teman seperjuangan Putri Emi Karlina, dan Taufik Khurrahman yang selalu ada memberikan semangat.
- Teman seperjuangan Sinta, Bella, Candra, yang selalu memberikan motivasi dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan terdapat kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat.

Yogyakarta, Oktober 2017

Penulis

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya,

Nama : Siela Trisia

Nomor Induk Mahasiswa : 20143030043

Menyatakan bahwa Tugas Akhir dengan judul “**Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Hunian Syariah Bank Syariah Mandiri Katamso**” tidak terdapat karya tulisan yang secara keseluruhan atau sebagian hasil karya tulis orang lain yang saya ambil secara meniru atau menyalin dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan keilmuan yang berlaku dalam masyarakat keilmuan, yang diajukan untuk memperoleh gelar Ahli Madya di suatu Perguruan Tinggi, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam karya saya ini, atau klaim dari pihak lain terhadap keaslian karya saya ini.

Yogyakarta, November 2017



Siela Trisia

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah robbil ‘alamiin penulis panjatkan atas segala rahmat dan nikmat Allah Subhanahu Wa Ta’ala kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul “Analisis Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Hunian Syariah Bank Syariah Mandiri Katamso”. Sholawat serta salam tercurah kepada Rasulullah Shalallahu ‘Alaihi Wassalam yang telah membimbing umat manusia kepada cahaya kebenaran.

Pada akhirnya tugas akhir ini dapat terselesaikan juga, namun penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan tugas akhir ini, baik dalam penyusunan kata-kata maupun pada penyajiannya. Tugas akhir ini tidak akan terwujud tanpa kebaikan hati dari berbagai pihak yang memberi bantuan, bimbingan, dan dorongan, oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto M.P., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Dr. Bambang Jatmiko, S.E, M.Si., selaku Dekan Fakultas Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Barbara Gunawan, SE, M.Si, Ak, CA., selaku Kepala Program Studi (D3) Akuntansi Program Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

4. Desi Susilawati, S.E., M.Sc., CTA., selaku dosen pembimbing yang selalu meluangkan waktu dan memberi masukan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Akuntansi Fakultas Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Bagian Administrasi Program Vokasi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
7. Bapak Drs. Arizal Chand, M.Si., dan Ibu Asnaini, selaku Orang Tua tercinta yang selalu mendoakan dan memberikan semangat dari awal penulisan tugas akhir ini samapai akhir.
8. Segenap keluarga besar Bank Syariah Mandiri Katamso Yogyakarta atas semua bantuan dan waktu yang diberikan.
9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir ini

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun.

Yogyakarta, November 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
HALAMAN PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
INTISARI.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Batasan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Perbankan Syariah.....	5

1. Pengertian Bank Syariah	5
2. Prinsip Operasional Bank Syariah.....	6
B. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	7
1. Pengertian Pembiayaan.....	7
2. Pengertian <i>Murabahah</i>	8
3. Landasan Teori <i>Murabahah</i>	10
4. Rukun <i>Murabahah</i>	12
5. Syarat <i>Murabahah</i>	13
6. Ketentuan Umum <i>Murabahah</i>	15
7. Manfaat Akad <i>Murabahah</i>	16
8. Fatwa-Fatwa DSN-MUI Terkait Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> ...	18
C. Hunian Syariah.....	21
D. Penelitian Terdahulu	22
BAB III METODE PENELITIAN.....	24
A. Objek Penelitian	24
B. Sumber Data.....	24
C. Metode Pengumpulan Data	25
D. Metode Analisis Data.....	25
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Sejarah Berdirinya Bank Syariah Mandiri	27
B. Visi Dan Misi Bank Syariah Mandiri.....	29
C. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri	30
D. Produk Dan Jasa Bank Syariah Mandiri	36

E. Kantor Bank Syariah Mandiri	44
F. Hasil Temuan Data Lapangan Proses Aplikasi Produk <i>Murabahah</i> Hunian Syariah Bank Syariah Mandiri Katamso	46
1. Konsep Produk Akad <i>Murabahah</i> Hunian Syariah Bank Syariah Mandiri Katamso	46
2. Skema Aplikasi Akad <i>Murabahah</i> Hunian Syariah Bank Syariah Mandiri Katamso	47
3. Persyaratan Dan Dokumen Yang Diperlukan Untuk Pembelian Rumah Bank Syariah Mandiri Katamso	48
4. Cara Perhitungan Pembelian Hunian Syariah Dengan Akad <i>Murabahah</i> Bank Syariah Mandiri Katamso	50
5. Perbedaan Pembiayaan Hunian Syariah Di Bank Syariah Dengan Bank Konvensional	62
G. Analisis Produk Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> pada Hunian Syariah Bank Syariah Mandiri Katamso	63
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	66
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Kantor unit pelayanan Bank Syariah Mandiri Yogyakarta	46
Tabel 4.1 Angsuran biaya pembelian hunian syariah	54
Tabel 4.2 Angsuran biaya pembelian hunian syariah	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri Katamso	29
Gambar 4.1 Skema pembiayaan <i>murabahah</i>	49

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Wawancara

Lampiran 2 Fatwa *Murabahah*

Lampiran 3 Data Angsuran Nasabah 1

Lampiran 4 Data Angsuran Nasabah 2

Lampiran 5 Tabel Angsuran Nasabah

Lampiran 6 Formulir Permohonan Pembiayaan

Lampiran 7 Tabel Angsuran Nasabah