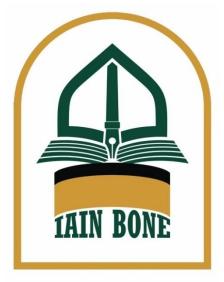
ANALISIS IMPLEMENTASI HYBRID CONTRACT PADA PRODUK KPR IB MUAMALAT DENGAN MULTI AKAD AL-IMRANI

(Studi Kasus Pada Bank Muamalat KCP Bone)



SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI DALAM PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH PADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BONE

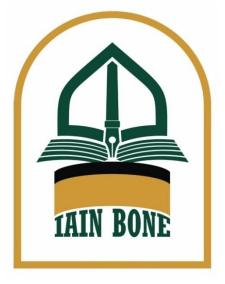
Oleh:

HARGIANTO NIM. 01. 17. 5109

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BONE 2021

ANALISIS IMPLEMENTASI HYBRID CONTRACT PADA PRODUK KPR IB MUAMALAT DENGAN MULTI AKAD AL-IMRANI

(Studi Kasus Pada Bank Muamalat KCP Bone)



SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MEMENUHI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA EKONOMI DALAM PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH PADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BONE

Oleh:

HARGIANTO NIM. 01. 17. 5109

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BONE 2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan penuh kesadaran, penyusun yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama

: Hargianto

NIM

: 01175109

Jenjang

: Sarjana (S1)

Program Studi: Perbankan Syariah

Fakultas

: Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bone

Menyatakan bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka saya siap ditindak sesuai ketentuan hukum yang berlaku demikian pula skripsi dan gelar yang saya peroleh karenanya batal demi hukum

Bone, 11 Agustus 2021

Penvusun,

NIM: 01175109

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul "Analisis Implementasi Hybrid Contract Pada Produk Kpr Ib Muamalat Dengan Multi Akad Al-Imrani (Studi Kasus Pada Bank Muamalat Kcp Bone)" yang disusun oleh Saudara Hargianto, NIM: 01175109, mahasiswa program studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bone, telah diujikan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah yang diselenggarakan pada hari, Senin bertepatan dengan tanggal 30 Agustus 2021 dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Ekonomi Islam.

> Bone, 29 November 2021 M 24 Rabiul Akhir 1443 H

DEWAN MUNAQISY:

Ketua : Dr. Syaparuddin, S.Ag., M.SI.

Sekretaris : Ismail Keri, S.Ag., MH.

Penguji I : Dr. Syaparuddin, S.Ag., M.SI.

Penguji II : Dr. Sitti Nimah Marzuki, S.EI., M.E

: Dr. Andi Ruslan, S.E., M.Si Pembimbing I

Pembimbing II : Dr. Kamiruddin, S.E.Sy., M.E

Diketahui oleh:

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

IAIN Bone

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Setelah meneliti dan mengoreksi dengan seksama skripsi:

Nama : Hargianto

Nim : 01175109

Prodi : Perbankan Syariah

Fakultas : Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN None

Dengan judul:

ANALISIS HYBRID CONTRACT PADA PRODUK KPR IB MUAMALAT DALAM PERSPEKTIF TEORI MULTI AKAD AL-IMRANI

(Studi Kasus Pada Bank Muamalat KCP Bone)

Pembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah dan dapat disetujui untuk di*munaqasyahkan*.

Dengan persetujuan ini diberikan untuk proses selanjutnya.

Bone, 23 Agsustus 2021

Pembimbing

Or Andi Ruslan, S.E., M.Si.

IP.198111262006041001

Pembin bing II

Dr. Kamiruddin, S.E.Sv., M.E.

NIP DITO04

ABSTRAK

"Analisis Implementasi Hybrid Contract Pada Produk Kpr Ib Muamalat Dengan Multi Akad Al-Imrani

(Studi Kasus Pada Bank Muamalat Kcp Bone"

HARGIANTO 01175109

Penelitian tentang implementasi *hybrid contract* dalam produk KPR Ib Muamalat dengan multi akad Al-Imrani di Bank Muamalat KCP Bone ternyata belum ada yang melakukannya. Karena itu, skripsi ini hadir untuk membahas hal ini, dan di sinilah letak perbedaannya dari hasil-hasil penelitian sebelumnya tentang implementasi *hybrid contract* dalam produk KPR Ib Muamalat dengan multi akad Al-Imrani. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan menggunakan metode penelitian lapangan (*field research*). Dalam membuktikan hal ini, maka diusulkan dua pertanyaan penelitian, yaitu: (1) implementasi *hybrid contract* pada produk KPR IB Muamalat di bank Muamalat KCP Bone, (2) implementasi *hybrid contract* pada produk KPR IB Muamalat di bank Muamalat KCP Bone sesuai dengan multi akad al-Imrani.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Produk KPR Ib Muamalat KCP Bone menggunakan akad *musya>rakah mutana>qisah* yakni dengan menghimpun akad kerjasama dan jual beli. Bank syariah akan bekerja sama dengan nasabah dalam pengadaan atau pembelian perumahan, dimana asetnya nanti akan menjadi milik bersama dan menjadi milik nasabah sepenuhnya dikemudian hari ketika telah menyelesaikan angsuran bertahap kepada bank. akad *musya>rakah mutana>qisah* dalam produk KPR Ib Muamalat KCP Bone termasuk kedalam jenis akad yang menghimpun dua akad menjadi satu kesatuan. Dalam perspektif teori Multi akad Al-Imrani *hybrid contract* yang terjadi di Bank Muamalat KCP Bone termasuk kedalam jenis *hybrid contract* yang terjadi di Bank Muamalat KCP Bone termasuk kedalam jenis *hybrid contract* yang boleh digunakan dalam transaksi muamalah sebab akad yang dihimpunnya tidak saling bertolak belakang dan tidak bertentangan satu sama lain. Meskipun dibolehkan dalam penerapan akad ganda atau hybrid contract tidak boleh melanggar batasan-batasan yang telah ditetapakan para ulama.

Kata kunci: Hybrid Contract, KPR IB Muamalat, Multi akad Al-Imrani

KATA PENGANTAR



الحمد لله رب العالمين وبه نستعين على أمور الدنيا والدين والصلاة والسلام على أشرف الأنبيآء والمرسلين سيدنا محمد وعلى اله وصحبه أجمعين.

Alhamdulillah tiada henti-hentinya kami ucapkan syukur kepada Allah SWT atas karunia dan ridhanya, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini. Shalawat dan Taslim semoga senantiasa tercurah dan terlimpah kepada Rasulullah Muhammad saw, Nabi sebagai uswatun hasanah sekaligus suri tauladan bagi kita.

Skripsi ini disusun sebagai persyaratan mahasisa untuk memperoleh gelar sarjana program Strata Satu (S1) pada program studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone. Dengan judul "Analisis Hybrid Contract Pada Produk KPR IB Muamalat Dalam Perspektif Teori Multi Akad Al-Imrani".

Banyak hambatan yang menimbulkan kesulitan dalam penyelesaian penulisan skripsi ini, namun berkat bantuan serta dorongan dari berbagai pihak akhirnya kesulitam-kesulitan yang timbul dapat teratasi. Untuk itu suatu kewajiban bagi penulis untuk menyampaikan rasa terima kasih tulus dan ikhlas, serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

 Kedua orang tuaku tercinda, Ayahanda Muh. Aris dan Ibunda Hamida yang senantiasa mengiringi penulis dengan kasih sayang, mendoakan serta memberikan dukungan.

- Bapak Prof. Dr. A. Nuzul, SH., M.Hum., Rektor IAIN Bone yang senantiasa berupaya meningkatkan kualitas mahasiswa di lingkungan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone.
- 3. Bapak Dr. Syaparuddin, S.Ag., M.S.I., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam beserta staff nya yang telah membantu kelancaran proses penyelesaian studi penulis.
- 4. Ibu Haslindah, SE., M.Si., Ketua Program Studi Ekoni Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Bone (IAIN) Bone beserta staff nya yang telah membantu kelancaran proses penyelesaian studi penulis.
- 5. Bapak Dr. Andi Ruslan, S.E.,M.Si. Dosen pembimbing I dan Bapak Dr. Kamiruddin, S.E.Sy., M.E., Dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktunya serta membagikan ilmunya dalam memberikan pengarahan dan bimbingan pada penulisan skripsi ini dengan penuh kesabaran dan ketulusan. Sungguh berharga ilmu dan pengalaman yang belia berikan selama proses bimbingan dalam penyelesaian skripsi ini.
- 6. Ibu Mardhaniah, S.Ag., S.Hum., M.Si., Kepala Perpustakaan beserta stafnya yang telah membantu kelancaran proses penyelesaian studi penulis.
- 7. Para dosen, asisten dosen, dan seluruh staff yang senantiasa berupaya meningkatkan kualitas mahasiswa di lingkungan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bone.
- 8. Terima kasih kepada teman seperjuanganku yang tergabung dalam prodi perbankan syariah kelompok empat angkatan 2017 satas segala bentuk dukungan dan motivasi dari awal hingga selesainya skripsi ini.

9. Terima kasih kepada pembina, Teman-teman, kakak-kakak dan adik-adik

yang tergabung dalam Kelompok Studi Ekonomi Islam (KSEI) Rumah Ekis

IAIN Bone.

10. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan satu-persatu, yang telah

memberikan bantuan dan dorongan kepada penulis dalam rangka penyusunan

skripsi ini.

Hanya kepada Allah jualah penulis memohon balasan. Semoga semua pihak

yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini mendapatkan pahala yang setimpal.

Penuis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak luput dari kesalahan dan

kekurangan, selaku manusia biasa yang kpasitas ilmunya masih minim. Oleh karena

itu, penulis mengharapkan masukan dan kritikan yang bersifat membangun untuk

perbaikan selanjutnya. Akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat

bermanfaat bagi yang membaca terutama bagi peneliti selanjutnya.

Wassalamu Alaikum Wr. Wb.

Bone, 25 Agustus 2021

Penyusun

HARGIANTO 01175109

viii

DAFTAR ISI

HALAMAN	SAMP	UL
---------	------	----

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ii

HALAMAN PENGESAHAN iii

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vii

DAFTAR ISI x

DAFTAR TABEL xi

DAFTAR GAMBAR xii

DAFTAR LAMPIRAN xiii

DAFTAR TRANSLITERASI xiv

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang, 1
- B. Rumusan Masalah, 3
- C. Tujuan dan Manfaat Penelitian, 3
- D. Ruang Lingkup Penelitian, 4
- E. Sistematika Pembahasan, 5

BAB II KAJIAN PUSTAKA

- A. Kajian Penelitian Terdahulu, 6
- B. Kajian Teoretis, 12
- C. Kerangka Fikir, 29

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Jenis dan Pendekatan Penelitian, 31
- B. Lokasi dan Waktu Penelitian, 32
- C. Data dan Sumber Data, 32
- D. Subjek dan Objek Penelitian, 33
- E. Teknik Pengumpulan Data, 34
- F. Teknik Analisis Data, 35

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

- A. Deskripsi Lokasi Penelitian, 37
- B. Hasil Penelitian, 45
- C. Pembahasan Penelitian, 50

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan, 58
- **B.** Saran, 58

DAFTAR PUSTAKA, 60

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

Tabel 3.1 Instrumen Penelitian

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat KCP Bone

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Lembar Pengesahan draft

Lampiran 2 Surat Izin Penelitian dari Kampus IAIN BONE

Lampiran 3 Surat Izin Penelitian dari Bank Muamalat KCP Bone

Lampiran 4 Surat keterangan telah melakukan wawancara

Lampiran 5 Dokumentasi Kegiatan penelitian

DAFTAR TRANSLITERASI

A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin berdasarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I., masing-masing Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987sebagai berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
1	Alif	tidak	tidak
ب	Bs	В	Be
ت	Ta	T	Te
ث	sa	ġ	es (dengan titik
<u>ج</u>	Jim	J	Je
۲	h}a	þ	ha (dengan titik
ح خ	Kha	Kh	ka dan ha
7	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	zet (dengan titik
J	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
<u> </u>	Sin	S	Es
m	Syin	Sy	es dan ye
ص	şad	ş	es (dengan titik
ض	ḍad	d	de (dengan titik
ط	ţa	ţ	te (dengan titik
ظ	zа	Ż.	zet (dengan titik
ع	ʻain	•	apostrof terbalik
ع غ ف	Gain	G	Ge
	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
أى	Kaf	K	Ka
J	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ھ	На	Н	Ha

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
¢	Hamz	,	Apostrof
ى	Ya	Y	Ye

Hamzah (*) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda. Jika terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (').

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong. Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Ta	Nama	Huruf	Na
Í	fatḥa	a	a
Ì	kasra	i	i
Í	ḍam	u	u

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Ta nda	Nama	Huruf Latin	Na ma
ئى	fatḥah dan	ai	a dan
ٷ	fatḥah dan	au	a

Contoh:

: kaifa

haula: هَوْ لَ

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan	Nama	Huruf dan	Nama
1 ~	<i>fatḥah</i> dan <i>alif</i> atauy <i>ā</i>	ā	a dan garis di
	<i>kasrah</i> dany <i>ā</i>	ī	i dan garis di
<u>ـُـو</u>	dammahdan wau	ū	u dan garis di

4. Tā' marbūṭah

Transliterasi untuk $t\bar{a}$ ' $marb\bar{u}tah$ ada dua, yaitu: $t\bar{a}$ ' $marb\bar{u}tah$ yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah, dan dammah, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan $t\bar{a}$ ' $marb\bar{u}tah$ yang mati atau mendapat harakat sukun, translitera-sinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan $t\bar{a}$ ' $marb\bar{u}tah$ diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al- serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka $t\bar{a}$ ' $marb\bar{u}tah$ itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

rauḍah al-aṭfāl : رُوْضَـَةُ الأَطْفَالِ

al-madīnah al-fāḍilah: ٱلْمَدِيْنَةُ ٱلْفَاضِلَةُ

: al-ḥikmah

5. Syaddah (Tasydīd)

Syaddah atau $tasyd\bar{\imath}d$ yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda $tasyd\bar{\imath}d$ ($\dot{-}$), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda syaddah.

Contoh:

rabbanā : رَبَّناً najjainā : نَجَيْناً : al-ḥaqq : nu"ima : عُدِّقُ : 'aduwwun

Jika huruf ع ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (حــــــــــــــــــ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi ī.Contoh:

: 'Alī (bukan 'Aliyy atau 'Aly)

: 'Arabī (bukan 'Arabiyy atau 'Araby).

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf J (alif lam ma'arifah).Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, al-, baik ketika ia diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qamariyah. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).Contoh:

: al-syamsu (bukan asy-syamsu)

: al-zalzalah (az-zalzalah) الزَّكْزَلْــَةُ

: al-falsafah : al-bilādu

7. Hamzah

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata.Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif.Contoh:

: ta'murūna : al-nau : : syai'un : سُنيْءٌ : umirtu

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim Digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an(darial-Qur'ān), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

FīZilāl al-Qur'ān Al-Sunnahqabl al-tadwīn

9. Lafz al-Jalālah (الله)

Kata "Allah"yang didahuluipartikelsepertihurufjarrdan huruflainnyaatauberkedudukansebagai $mud\bar{a}f$ ilaih(frasa nominal), ditransliterasitanpahurufhamzah.Contoh:

Adapun $t\bar{a}$ ' $marb\bar{u}tah$ di akhir kata yang disandarkan kepada lafz aljalah, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf

awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DK, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl

Inna awwala baitin wudi 'a linnāsi lallazī bi Bakkata mubārakan

Syahru Ramadān al-lażīunzilafīh al-Qur'ān

Nasīr al-Dīn al-Tūsī

AbūNasr al-Farābī

Al-Gazālī

Al-Munqiż min al-Dalāl

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapakdari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir itu harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar rujukan atau daftar referensi. Contoh:

Abū al-Walīd Muḥammad ibn Rusyd, ditulis menjadi:IbnuRusyd, Abū al-Walīd Muḥammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muḥammad Ibnu)

Naṣr Ḥāmid AbūZaīd, ditulis menjadi: AbūZaīd, Naṣr Ḥāmid (bukan: Zaīd, Naṣr Ḥamīd Abū)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

swt. $= sub h \bar{a} nah \bar{u} wata '\bar{a} l \bar{a}$

saw. = ṣallallāhu 'alaihiwasallam

a.s. = 'alaihi al-sal \bar{a} m

H = Hijrah

M = Masehi

SM = SebelumMasehi

l. = Lahirtahun (untukorang yang masihhidup saja)

w. = Wafat tahun

QS .../...: 4 = QS al-Baqarah/2: 4 atau QS Āli 'Imrān/3: 4

HR = Hadis Riwayat.