

TUGAS AKHIR

PROSEDUR AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Oleh:

**AGUNG BUDILAKSONO
NPM. 1502080001**



**Program D3 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

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

**PROSEDUR AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK
PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI
KANTOR CABANG KALIREJO**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

Oleh:

AGUNG BUDILAKSONO
NPM. 1502080001

Pembimbing Tugas Akhir: Nizaruddin, S.Ag.,MH.

Program D3 Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir: **PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO**

Nama : AGUNG BUDILAKSONO
NPM : 1502080001
Program : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro.

Pembimbing



Nizaruddin, S.Ag., M.H

NIP. 19740302 199903 1 001



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

Jl. Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp. (0725) 41507; faksimili (0725) 47296; website: www.metrouniv.ac.id; E-mail: iainmetro@metrouniv.ac.id

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No: 0432/ln-28-3/D/PP.00-9/01/2020

Judul Tugas Akhir: PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO, disusun Oleh: AGUNG BUDILAKSONO, NPM: 1502080001, Program: D-III Perbankan Syariah telah diujikan dalam Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal: Rabu/23 Januari 2020, di Kampus II (E.7.2.2).

TIM PENGUJI :

Ketua : Drs. H. M. Saleh, M.A
Penguji I : Suci Hayati, S.Ag. M.S.I
Penguji II : Zumaroh, M.E.Sy
Sekretaris : Aulia Ranny Priyatna, M.E.Sy



Dekan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

[Signature]
Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
NIP. 19720923 200003 2 002

ABSTRAK

PROSEDUR AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

**Oleh:
AGUNG BUDILAKSONO
NPM. 1502080001**

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi utama lembaga keuangan perbankan. Salah satu produk pembiayaan berbasis syariah yang cukup banyak diminati oleh masyarakat adalah pembiayaan *murabahah*. Pada dasarnya teknis *murabahah* dalam teori-teori perbankan syariah tidak sepenuhnya sama dengan keadaan sebenarnya dilembaga keuangan syariah. Hal ini dikarenakan ada metode atau cara-cara tersendiri yang diterapkan agar dapat mempermudah operasionalnya. Peneliti ini bertujuan untuk mengetahui prosedur akad *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif di PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di PT. BPRS Metro Madani. Untuk mendapatkan data yang valid, peneliti menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu wawancara dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Setelah data-data terkumpul maka peneliti menganalisis dengan menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif.

Dari hasil pembahasan dan penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa prosedur akad *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo dimulai dari Nasabah mengajukan pembiayaan *murabahah*, kemudian nasabah mengisi formulir yang sudah disediakan oleh pihak bank lalu menyerahkan persyaratannya, setelah itu marketing mensurvey lokasi jaminan dan lokasi usaha, setelah disurvey marketing membuat memo pengajuan nasabah dan diteruskan kepada pihak direksi. Pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasi atau tidak. Jika pembiayaan disetujui, maka proses pencairan dana akan dilakukan.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : AGUNG BUDILAKSONO
NPM : 1502080001
Program : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa Tugas Akhir yang berjudul "PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO" secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan di daftar pustaka.

Metro, Januari 2020

Yang Menyatakan



AGUNG BUDILAKSONO

1502080001

MOTTO

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.

(Q.S. Al-Baqarah: 275)¹

¹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 36

PERSEMBAHAN

Allhamdulillahirobbilalamin, dengan penuh syukur kehadiran Allah SWT, peneliti persembahkan tugas akhir kepada orang-orang yang selalu mendukung serta memberikan motivasi dalam menyelesaikan tugas akhir ini, khususnya kepada:

1. Kedua orang tua tercinta bapak Hendra Budiyanto dan ibu Arifah Ernawati yang telah menjadi motivasi bagi peneliti untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Adik tersayang, Maya Ernanita Dewi dan Adrian Maulana Winata yang selalu menjadi penyemangat bagi peneliti.
3. Sahabat-sahabat yang senantiasa memberikan saran, doa, dan dukungan.
4. Almamater IAIN Metro.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya. Sholawat serta salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah SAW. Kami bersyukur kepada Allah SWT karena atas rahmat dan hidayah-Nya kami dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir dengan judul “PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO” telah disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Ahli Madya (A.Md), pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Jurusan Perbankan Syariah, Iain Metro Program Diploma Tiga.

Penulisan Tugas akhir ini dapat terwujud dengan baik berkat dari kerjasama, bantuan-bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karenanya dengan kerendahan hati haturkan ucapan terimakasih kepada:

1. Orang Tua peneliti yang tak henti hentinya mendoakan untuk kebaikan putranya.
2. Ibu Prof. Dr. Hi. Enizar.,M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
3. Ibu Dr. Widya Ninsiana, M.Hum selaku dekan FEBI.
4. Bapak Nizaruddin, S.Ag., MH selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir selaku pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu serta pikiran dalam membimbing, mengarahkan sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan.

5. Bapak dan Ibu Dosen/Karyawan IAIN Metro yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan sarana prasarana selama peneliti menempuh pendidikan.
6. Pemimpin dan Karyawan perpustakaan dan institut yang telah memberikan informasi, data, referensi, dan lain-lain.
7. Segenap karyawan PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo yang telah membantu dalam pengumpulan data untuk Tugas Akhir.

Serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuan yang telah diberikan. Kritik dan saran demi perbaikan Tugas Akhir ini sangat diharapkan dan akan diterima dengan kelapangan dada. Dan akhirnya semoga hasil penelitian yang telah dilakukan kiranya dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan mengenai prosedur akad murabahah pada produk pembiayaan konsumtif.

Wasalamu 'alaikum Wr.Wb

Metro, Januari 2020

Peneliti



Agung Budilaksono

NPM. 1502080001

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
HALAMAN KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	4
D. Metode Penelitian	5
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	5
2. Sumber Data	5
3. Teknik Pengumpulan Data	7
4. Teknik Analisis Data	8
E. Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Akad Murabahah	11
1. Pengertian Murabahah.....	11
2. Dasar Hukum Murabahah.....	14
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah.....	17
4. Prosedur Akad Murabahah	19
B. Pembiayaan Konsumtif.....	23
BAB III PEMBAHASAN	
A. Gambaran Uimum PT. BPRS Metro Madani.....	26
1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Metro Madani.....	26
2. Visi dan Misi PT. BPRS Metro Madani	27
3. Struktur Organisasi PT. BPRS Metro Madani Kc. Kalirejo	27
4. Tugas dan Tanggung Jawab dari masing-masing bagian	28
5. Produk-Produk Layanan PT. BPRS Metro Madani.....	37
B. Prosedur Akad Murabahah di PT. BPRS Metro Madani	
Kc. Kalirejo	39

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	42
B. Saran.....	42

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
2.1. Skema <i>Murabahah</i> di Lembaga Keuangan Syariah	22
3.1 Struktur Organisasi PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah Tahun 2019	28

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Bimbingan
2. Alat Pengumpulan Data
3. Kartu Konsultasi Bimbingan
4. Brosur-Brosur
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Akad *murabahah* adalah akad jual beli antara pihak bank dengan nasabah. Bank memberikan barang yang diperlukan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar modal atau peolehan ditambah margin yang disepakati antara pihak bank dan nasabah.¹

Pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo banyak diminati oleh masyarakat karena kemudahannya. Nasabah pada umumnya tidak mau mengambil pusing ketika mengajukan pembiayaan. Nasabah lebih memilih pembiayaan yang cenderung sederhana dan mudah dipahami oleh masyarakat. Konsep perjanjian atau kontrak pada *murabahah* dan perhitungan margin mudah dimengerti nasabah.

Akad *murabahah* juga lebih banyak dipilih masyarakat karena kepastian terkait angsuran dan margin dimana tidak akan terjadi perubahan dengan marginnya selama nasabah tidak mengalami pembiayaan bermasalah.²

Bapak Azib Sakroni (*Marketing Funding*) menjelaskan bahwa jumlah nasabah pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Metro Madani Kc. Kalirejo berjumlah 206 nasabah. Platfon terbesar yang diberikan di PT. BPRS Metro Madani Kc. Kalirejo adalah sebesar 550 juta dengan tenor 48 bulan atau 4

¹ Wawancara dengan Bapak Dodi Prasetyo selaku (Kepala Cabang) PT.BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo, Pada Tanggal 18 Februari 2019

² Hasil Wawancara dengan Bapak Azib Sakroni selaku (*Marketing Funding*) PT.BPRS Metro Madani KC. Kalirejo, Pada Tanggal 23 Januari 2020

tahun sedangkan plafon terendahnya adalah sebesar 5 juta dengan tenor 12 bulan atau 1 tahun.³

Lembaga keuangan ada 2 jenis, yaitu lembaga keuangan konvensional dan lembaga keuangan non konvensional (syariah). Lembaga keuangan konvensional adalah lembaga keuangan yang beroperasi menggunakan prinsip bunga, sedangkan lembaga keuangan syariah adalah lembaga yang beroperasi menggunakan prinsip syariah.⁴ Lembaga keuangan syariah menurut jenisnya ada dua yaitu Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Perbedaan mendasar antara Bank Umum Syariah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS), yaitu BUS adalah bank syariah yang kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, sedangkan BPRS adalah bank syariah yang kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.⁵

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) adalah bank syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, dasar hukum UU nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Produk-produk yang dimiliki PT BPRS Metro Madani yaitu menghimpun dana (funding), penyaluran dana (landing), produk-produk jasa dan rahn berupa gadai emas.⁶

³ Hasil Wawancara dengan bapak Azib Sakroni selaku (*Marketing Funding*) PT.BPRS Metro Madani KC. Kalirejo, Pada Tanggal 23 Januari 2020

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2011), 43

⁵ Rizal Yaya, dkk, *Akutansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*, (Jakarta: Salemba Empat, 2009), 54

⁶ Dokumentasi PT BPRS Metro Madani, dikutip pada tanggal 21 Mei 2019

Produk-produk yang dimiliki oleh PT BPRS Metro Madani diantaranya yaitu: produk penghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan atau tabungan dengan akad wadiah, *mudharabah* al muthlaqoh wadiah yaad adh-dhamanah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.⁷

PT BPRS Metro Madani mempunyai beberapa jenis penyaluran dana yang berlandaskan hukum Islam, salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *murabahah* adalah akad jual beli atas barang barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *murabahah*, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dan harga jual. Perbedaan antara harga beli dengan harga jual barang disebut margin.⁸

Murabahah adalah istilah dalam fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang di keluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat margin yang diinginkan.

Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu

⁷ *Ibid.*

⁸ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Group 2011), 83

murabahah tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda,⁹

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti merasa tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang ”PROSEDUR AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KC KALIREJO LAMPUNG TENGAH ”

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas, maka pertanyaan penelitian pada penelitian ini yaitu: “Bagaimanakah prosedur akad *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif di PT BPRS Metro Madani?”

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai peneliti adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur akad *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif.

2. Manfaat Penelitian

a. Bagi peneliti

Menambah ilmu dan pengetahuan baru, khususnya produk penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan konsumtif yang operasional dan penerapannya menggunakan prinsip syariah.

⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 81

b. Bagi pembaca

Untuk menambah referensi bagi mahasiswa yang akan menyusun tugas akhir, dan juga ilmu pengetahuan bagi mahasiswa maupun masyarakat. Selain itu dapat digunakan sebagai dasar bagi masyarakat untuk mengajukan pembiayaan di bank syariah.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*). Penelitian lapangan adalah penelitian yang bertujuan mempelajari secara intensif latar belakang dan keadaan sekarang dan interaksi lingkungan yang terjadi pada suatu keadaan sosial.¹⁰ Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) karena peneliti melakukan penelitian secara langsung di PT. BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dilakukan ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan untuk memberikan gambaran tentang suatu peristiwa yang terjadi.¹¹ Berdasarkan sifat penelitian di atas bahwa deskriptif merupakan penelitian yang dibuat untuk membuat gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai situasi-situasi atau kejadian-kejadian yang digambarkan dengan kata-kata tertulis maupun lisan dari orang-orang yang dapat diamati untuk memperoleh

¹⁰ Sumadi Suryabrata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 80

¹¹ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum Ekonomi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002), 23

kesimpulan. Jadi yang dimaksud dengan penelitian deskriptif ini berupa keterangan-keterangan bukan angka-angka hitungan. Jadi penelitian ini berupa keterangan-keterangan tentang prosedur akad *murabahah* pada produk pembiayaan di PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo Lampung Tengah.

3. Sumber Data

Sumber data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder.

a. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data yang diperoleh dan digali langsung dari sumber pertama atau subyek penelitian.¹² Adapun penelitian ini menggunakan data primer karena data langsung bersumber dari bagian Marketing dan Kepala Cabang PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah melalui teknik wawancara.

b. Sumber data sekunder

Menurut Nasution, bahan sekunder adalah hasil pengumpulan oleh orang lain dengan maksud tersendiri dan mempunyai katagorisasi dan klasifikasi menurut keperluan mereka. Klasifikasi itu mungkin tidak sesuai bagi keperluan peneliti dan karena itu harus menyusunnya kembali menurut kepentingan masalah yang dihadapi.¹³ Adapun data sekunder yang digunakan adalah buku-buku terkait dan dokumen yang diperoleh dari PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah.

¹² *Ibid*

¹³ Nasution, *Metode Research (penelitian ilmiah)*, (Bumi Aksara, 2014), 143

4. Teknik Pengumpulan Data

Peneliti menggunakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode berikut ini:

a. Wawancara

Wawancara adalah bentuk komunikasi langsung antara peneliti dan responden. Komunikasi berlangsung dalam bentuk tanya-jawab dalam hubungan tatap muka, sehingga gerak dan mimik responden merupakan pola media yang melengkapi kata-kata secara verbal. Karena itu, wawancara tidak hanya menangkap pemahaman atau ide, tetapi juga dapat menangkap perasaan, pengalaman, emosi, motif, yang dimiliki oleh responden yang bersangkutan. Di sinilah terletak keunggulan dari metode wawancara.¹⁴

Adapun teknik yang digunakan untuk pengumpulan data ialah teknik wawancara karena data di peroleh dari wawancara kepada Bapak Azib Sakroni bagian marketing dan Bapak Dodi Prasetio selaku Kepala Cabang PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengambilan data yang tidak langsung ditunjukkan kepada subyek penelitian, tetapi melalui dokumen. Dokumen adalah catatan tertulis yang isinya merupakan sesuatu yang disusun seseorang atau lembaga, dan membuka

¹⁴ W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Gramedia, 2002), 119

kesempatan untuk memperluas pengetahuan terhadap suatu yang diselidiki.¹⁵

Adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah dokumentasi karena data juga diperoleh dari buku-buku terkait dan dokumen dari PT BPRS Metro Madani yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan *murabahah*.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah “proses penyederhanaan data ke bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.¹⁶ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif. Analisis kualitatif adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang mengenai isi suatu dokumen, dan isi dokumen tersebut diteliti isinya kemudian diklarifikasikan menurut kriteria atau pola tertentu, sehingga dapat mudah dipahami dan temuannya dapat diinformasikan kepada orang lain.¹⁷ Cara berfikir induktif berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian diteliti dan akhirnya ditemui pemecahan persoalan yang bersifat umum.¹⁸

Teknik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif merupakan teknik analisa yang bersifat umum dan dalam penerapannya dapat ditarik kesimpulan yang bersifat khusus.

¹⁵ Mahmud, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), 183

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Ed. Rev. Cet. Ke-30, (Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2012), 24

¹⁸ Mardalis, *Metode Penelitian*., 21

E. Sistematika Pembahasan

Peneliti telah menyusun bab dengan sangat sistematis. Untuk memudahkan pembahasan, adapun setiap bab berisi beberapa sub bab sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pendahuluan yang berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini membahas tentang jenis-jenis pembiayaan yang berisikan pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, dan pembiayaan konsumtif serta membahas tentang pembiayaan *murabahah* yang berisikan pengertian *murabahah*, dasar hukum *murabahah*, rukun dan syarat pembiayaan *murabahah*, dan prosedur akad *murabahah*.

BAB III PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang sejarah berdirinya PT BPRS Metro Madani, visi dan misi PT BPRS Metro Madani, struktur organisasi PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah, tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian, produk-produk layanan PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah, dan prosedur yang harus dilakukan nasabah dalam pengajuan pembiayaan *murabahah*.

BAB IV PENUTUP

Terdiri dari kesimpulan dan saran, yang merupakan bagian penutup dalam laporan tugas akhir ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Akad *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabah

Murabahah adalah istilah dalam fikih yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut.¹

Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembelianya, misalnya 10% atau 25%.

Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Misalnya, si Fulan

¹ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada 2007), 81-82

membeli unta 30 dinar, biaya-biaya yang dikeluarkan 5 dinar, maka ketika menawarkan untanya, ia mengatakan: "saya jual unta ini 50 dinar, saya mengambil keuntungan 15 dinar.

Sedangkan menurut Muhamad Sadi, *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang yang menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.²

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. *Murabahah* merupakan satu bentuk jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah Islamiyah.³

Para ulama mazhab berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama Maliki membolehkan biaya-biaya yang langsung terkait dengan transaksi jual beli itu dan biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama mazhab syafi'i membolehkan membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu jual beli kecuali biaya kerjanya sendiri karena komponen ini termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya yang tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

² Muhamad Sadi, *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. (Malang: SeteraPress 2015), 78

³ Muhammad, *Sistem Operasional bank Syariah*, (Yogyakarta: UII 2000), 22

Ulama mazhab hanafi membolehkan membebankan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama mazhab hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas, dapat dikatakan bahwa keempat mazhab membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat mazhab sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun biaya langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna. Keempat mazhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga mazhab lainnya membolehkannya pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.⁴

Tingkat keuntungan dalam akad *murabahah* bisa dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara spot (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang

⁴ Adiwaran A Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 114

disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda, seperti yang secara umum di pahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih Islam.

Pembayaran *murabahah* dapat dapat dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang di awal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).⁵ “Jual beli dimana pembayaran atas harga jual barang dilakukan dengan tempo/waktu tertentu diwaktu mendatang atas kesepakatan bersama”

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Dasar dalam Al-Quran

Al-Quran memang tidak pernah secara spesifik menyinggung masalah *murabahah* namun demikian. Dalil diperbolehkan jual beli *murabahah* dapat dipahami dari keumuman dalil diperbolehkannya jual beli. *Murabahah* jelas-jelas bagian dari jual beli, dan jual beli secara umum diperbolehkan. Berdasarkan hal ini, maka dasar hukum diperbolehkan jual beli *murabahah* berdasarkan ayat-ayat jual beli. Di antaranya ayat-ayat tersebut adalah:

⁵ *Ibid.*, 115

1) Firman Allah dalam surat Al-Baqarah 275:

... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

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

2) Firman Allah dalam Surat An-Nisa’ 29:

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

Artinya: ”Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa’: 29)⁷

Berdasarkan ayat di atas, maka jual beli *murabahah* diperbolehkan karena berlakunya ayat secara umum. Allah berfirman: ”Allah Telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba” Allah tidak berfirman”Allah telah menghalalkan jual beli *salam*, Allah telah menghalalkan jual beli *khiyar*, Allah telah menghalalkan jual beli *murabahah*. Akan tetapi berfirman secara umum, yaitu menghalalkan jual beli. Kemudian ketika mengharamkan, Allah secara khusus

⁶ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*, (Bandung: CV. Diponegoro, 2005), 36

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahnya*., 65

menyebut riba. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang diharamkan jauh lebih banyak daripada jual beli yang diharamkan.⁸

b. Dasar dalam al-Sunnah

Dasar atau landasan yang berdasarkan al-Sunnah yaitu hadist Riwayat Abu Bakar yang artinya: “*Ketika Nabi Saw. Hendak hijrah, Abu Bakar Ra. membeli dua ekor unta Nabi Saw. Kemudian berkata kepadanya: 'biar aku membayar salah satunya.' Abu Bakar menjawab: 'Ambilah unta itu tanpa harus mengganti harganya', Nabi Saw. Kemudian menjawab: 'jika tanpa membayar harganya, maka aku tidak akan mengambilnya.'*”⁹

c. Dasar hukum formil

Pembiayaan *murabahah* mendapatkan pengaturan dalam pasal 1 angka 13 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1998 tentang perbankan. Pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istisna* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Di samping itu, pembiayaan *murabahah* juga telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April

⁸ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*. (Lampung: STAIN Jurai Siwo, 2014),

⁹ Khotibul Umam, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016), 106

2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembelinya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹⁰

Berdasarkan landasan di atas, dapat dikatakan bahwa hukum jual beli *murabahah* adalah boleh dengan berbagai syarat dan ketentuan yang berlaku. Artinya, jual beli semacam ini diperbolehkan apabila memenuhi syarat dan rukunya.¹¹

3. Rukun dan Syarat

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musyari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga); dan
- c. *Shighah*, yaitu Ijab dan Qabul¹²

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan. Akan tetapi, validitas transaksi seperti ini tergantung pada beberapa syarat

¹⁰ *Ibid*

¹¹ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah*, 60

¹² Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. (Jakarta: Gema Insani, 2004), 101

yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah.

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai maupun cicil.

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani (1999), antara lain sebagai berikut:

- a. *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara ekplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjualnya kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- b. Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lumpsum atau persentase tertentu dari biaya.
- c. Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada keuntungan agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul akibat usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan kedalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang mengcover pengeluaran pengeluaran tersebut.
- d. *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak bisa dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.¹³

Adapun syarat *murabahah* menurut Syafi'i Antonio (2001), ialah sebagai berikut:

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun dan ketentuan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba

¹³ *Ibid*

- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat barang sesudah pembelian
- e. Penjual menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalkan jika pembelian dilakukan dengan hutang.¹⁴

Sedangkan ketentuan umum tentang pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, setelah prinsip menjadi milik bank.¹⁵

Adapun yang dimaksud secara prinsip barang milik bank adalah adanya aliran dana yang ditunjukkan kepada pemasok barang atau dibuktikan dengan kwitansi pembelian.

4. Prosedur Akad *Murabahah*

Hampir semua bank menerapkan prosedur atau proses peminjaman uang peminjaman uang yang sama. Hanya saja persyaratan yang

¹⁴ Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani 2004), 102

¹⁵ *Ibid.*, 106-107

ditetapkan sedikit berbeda antara pihak bank satu dengan bank lainnya. Tujuannya adalah agar kredit atau pembiayaan yang diberikan ke nasabah aman atau tidak macet.

Secara umum prosedur dan proses pengajuan pembiayaan pada suatu bank adalah sebagai berikut:¹⁶

- a. Nasabah mengajukan secara tertulis dengan mengisi dan menandatangani aplikasi (formulir) permohonan kredit.
- b. Nasabah melengkapi semua persyaratan yang telah ditetapkan dan dilampirkan dalam aplikasi permohonan.
- c. Pihak bank akan mempelajari permohonan tersebut dan apabila terdapat kekurangan persyaratan, nasabah diminta untuk melengkapinya.
- d. Apabila permohonan memenuhi syarat, nasabah dipanggil untuk diwawancarai seputar kehendaknya, maksud, dan tujuan memperoleh pembiayaan.
- e. Kemudian bank akan melakukan penelitian dokumen dan penelitian kelapangan, yaitu penelitian ke lokasi yang berhubungan dengan pembiayaan.
- f. Apabila hasil penelitian dokumen, hasil wawancara, dan penelitian lapangan memenuhi persyaratan pembiayaan, nasabah diminta datang kebank untuk menandatangani akad pembiayaan.
- g. Setelah akad pembiayaan ditandatangani, bank akan menyetor uang tersebut kerekening nasabah.¹⁷

Murabahah dalam konteks lembaga keuangan syariah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati.

Akad *murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana perbankan syariah. Keabsahan penggunaan akad dimaksud sangat ditentukan oleh terpenuhinya rukun

¹⁶ Kasmir, *Kewirausahaan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), 134

¹⁷ *Ibid.*, 135

dan syarat. Selain itu di dalam konteks Indonesia juga harus senantiasa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan atas dasar akad *murabahah* berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut:

- a. Bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam rangka memberikan barang terkait dengan kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pihak pembeli barang.
- b. Barang adalah objek jual beli yang diketahui secara jelas kuantitas, kualitas, harga perolehan dan spesifikasinya.
- c. Bank wajib menjelaskan kepada nasabah mengenai karakteristik produk pembiayaan atas dasar akad *murabahah*. Serta hak dan kewajiban nasabah sebagaimana diatur dalam ketentuan Bank Indonesia mengenai transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah.
- d. Bank wajib melakukan analisis atas permohonan pembiayaan atas dasar akad *murabahah* dari nasabah yang antara lain meliputi aspek personal berupa analisis atas karakter dan aspek usaha antara lain meliputi analisis kapasitas usaha, keuangan, dan prospek usaha.
- e. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- f. Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- g. Kesepakatan atas margin ditentukan hanya satu kali pada awal pembiayaan atas dasar *murabahah* dan tidak berubah selama periode pembiayaan.
- h. Bank dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad atas dasar *murabahah*.
- i. Jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.¹⁸

Bank sebagai penyedia dana memberikan barang dalam transaksi *murabahah* dengan nasabah sebagai pembeli barang, barang diketahui secara jelas, bank wajib menjelaskan kepada nasabah produk pembiayaan *murabahah*, bank wajib mensurvey nasabah antara lain meliputi karakter, keuangan, dan aspek usaha, bank dan nasabah wajib menuangkan

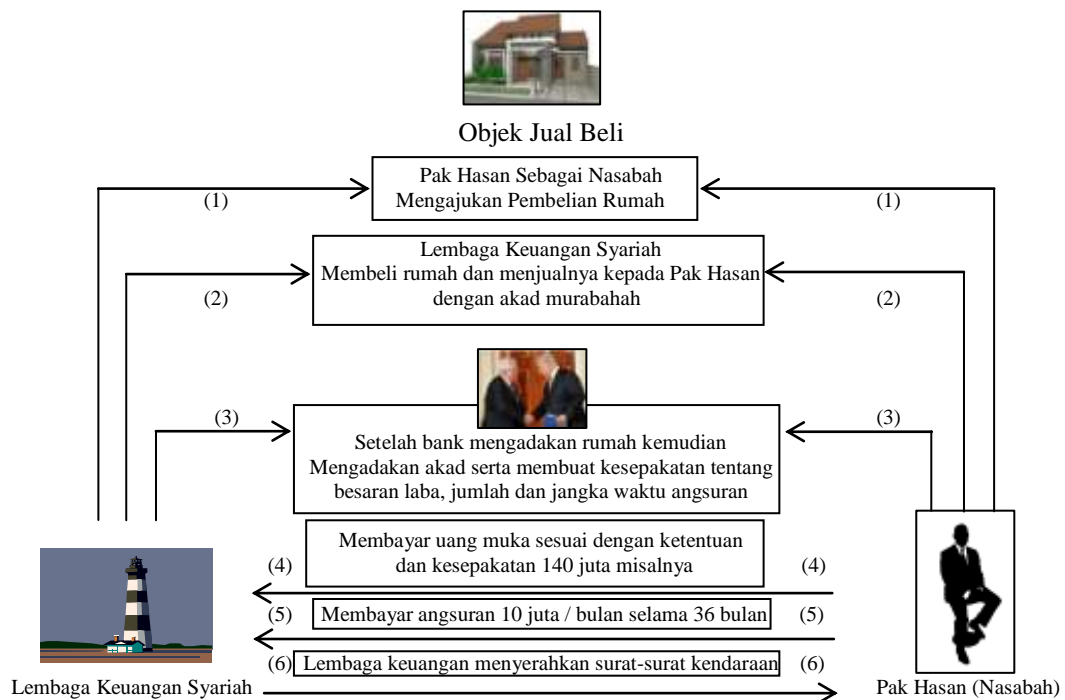
¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada 2011), 73

kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis, dan jangka waktu pembayaran ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama.

Bank juga dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa perjanjian dimuka. Disisi lain bank dapat meminta ganti rugi kepada nasabah atas pembatalan pesanan oleh nasabah sebesar biaya riil.¹⁹

Untuk memperjelas aplikasi jual beli *murabahah* di lembaga keuangan syariah, berikut ditampilkan skema dan alurnya.

Gambar 2.1.
Skema *Murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah



Gambar di atas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pak Hasan (nasabah) mengajukan pembelian sebuah rumah dengan mengajukan spesifikasi tertentu Lembaga Keuangan Syariah (LKS);
2. LKS mewakili kepada pak Hasan untuk mencari dan membeli rumah sesuai dengan spesifikasi yang diajukan;

¹⁹ *Ibid*

3. LKS memberi rumah kepada suplier seharga 450 juta, harga tersebut diketahui oleh pak hasan, kemudian menjualnya kepada pak Hasan dengan harga 500 juta rupiah dengan akad *murabahah* angsuran;
4. Setelah pesanan rumah diadakan, nasabah dan LKS mengadakan akad *murabahah* dengan membuat kespakatan mengenai uang muka, besaran laba, jumlah angsuran yang harus dibayarkan serta jangka waktu angsuran;
5. Pak hasan membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan, yaitu 450 juta.
6. Pak Hasan membayar angsuran sebesar 10 juta setiap bulan selama tiga tahun atau 36 bulan
7. Setelah angsuran selesai atau lunas, LKS memberikan sertifikat rumah kepada pak hasan.²⁰

“Pak Hasan ingin membeli sebuah rumah dan mengajukan pembelian rumah kepada Bank Syariah, kemudian Bank Syariah mewakilkan pak Hasan untuk mencari dan membeli sebuah rumah sesuai yang diinginkan pak Hasan, selanjutnya Bank membeli sebuah rumah seharga 450 juta (harga tersebut deketahui oleh pak Hasan), kemudian bank menjualnya kepada pak Hasan dengan harga 500 juta dengan akad *murabahah*, setelah pesanan rumah diadakan pihak bank dan pihak nasabah mengadakan akad *murabahah* dengan membuat kesepakatan, pak Hasan membayar uang muka sesuai dengan kesepakatan yaitu sebesar 450 juta, pak Hasan kemudian membayar angsuran sebesar 10 juta setiap bulan selama tiga tahun, setelah angsuran selesai pihak Bank memberikan sertifikat rumah kepada pak Hasan.”

B. Pembiayaan Konsumtif

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan

²⁰ Imam Mustofa, *Fikih Muamalah.*, 69-70

usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.²¹

Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan apapun pembiayaan yang sifatnya konsumtif.²²

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan dapat dibagi menjadi lima (5) bagian, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
2. Pembiayaan Konsumen Akad IMBT
3. Pembiayaan Konsumten Akad Ijarah
4. Pembiayaan Konsumen Akad Istisna'
5. Pembiayaan Konsumen Akad Qard + Ijarah

Dalam menetapkan akad pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank adalah sebagai berikut:

1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
2. Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in proces*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*.

²¹ Adiwarmarman A. Karim, *Bank Syariah.*, 165

²² Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta 2012),

Namun, jika berbentuk *goods in proces* yang dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih. Jika di bawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan salam. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah istisna’.

3. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dibidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah ijarah.²³

Pada awalnya nasabah hanya hanya bertindak selaku penyewa. Sehingga barang yang disewa tersebut tetap dianggap sebagai asset/milik bank syariah. Pada akhir masa sewa, barulah barang tersebut beralih kepemilikannya dari bank syariah kepada nasabah, apabila terjadi resiko selama masa sewa maka resiko tersebut menjadi tanggung jawab bank. Demikian pula jika nasabah tidak dapat membayar uang sewa, maka bank berhak untuk sewaktu-waktu menarik barang tersebut.

²³ Adiwarman A. Karim, *Bank Islam.*, 243

BAB III

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT. BPRS Metro Madani

1. Sejarah Berdirinya PT BPRS Metro Madani

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah dalam Islam kegiatan operasionalnya. Dasar hukum UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan UU nomor 1998 dan terakhir UU nomor 2 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

PT BPRS Metro Madani mulai beroperasi tanggal 20 September 2005, didirikan berdasarkan Akta Anggaran Dasar notaries Hermazulia, SH di Bandar Lampung no. 1 tanggal 03 Maret 2005. Izin usaha dari Bank Indonesia nomor 7/74/KEP.GBI/2005 tanggal 08 September 2005.¹

Saat ini PT BPRS Metro Madani memiliki 4 (empat) kantor cabang dan 1 (satu) kantor layanan kas. Cabang pertama di Unit II Tulang Bawang sejak 14 Januari 2008, cabang kedua di Kecamatan Kalirejo Kabupaten Lampung Tengah sejak 01 November 2009, cabang ketiga di Daya Asri Kecamatan Tumijajar Kabupaten Tulang Bawang Barat sejak 23 Juli 2012, cabang keempat di Jatimulyo Kabupaten Lampung Selatan sejak 26 Agustus 2013 dan kantor Layanan Kas di RSUD Muhamadiyah Metro sejak

¹ Dokumentasi PT BPRS Metro Madani, dikutip pada tanggal 21 Mei 2019

15 Oktober 2012. NPWP Nomor 02.247.5-321.000 tanggal 27 Januari 2007.

2. Visi dan Misi PT BPRS Metro Madani

a. Visi

Mewujudkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani yang berkemajuan, bermartabat dan membawa kemaslahatan ummat.

b. Misi

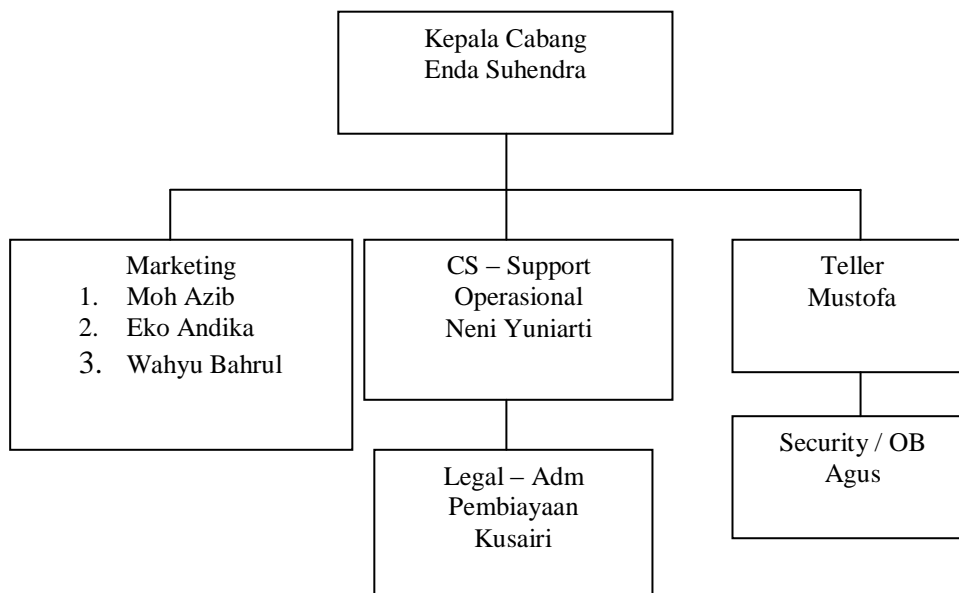
- 1) Menjalankan usaha Perbankan Syariah Islam, yang sehat dan terpercaya.
- 2) Memberikan pelayanan terbaik dan professional kepada nasabah, share holder dan karyawan.

3. Struktur organisasi PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah

Struktur Organisasi ini dibuat untuk mencapai suatu tujuan organisasi yang sehat sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²

² *Ibid*

Gambar 3.1.
Struktur Organisasi PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo
Lampung Tengah Tahun 2019



4. Tugas dan Tanggung Jawab dari Masing-Masing Bagian (*Job Description*)

Struktur organisasi merupakan sarana yang menentukan keberhasilan perusahaan dengan adanya struktur organisasi berarti telah terdapat pembagian tugas yang jelas dengan tegas untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Organisasi PT BPRS Metro Madani secara skema terdapat pada lampiran. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian (*Job Description*) PT BPRS Metro Madani.³

a. Kepala Cabang

Kepala Cabang sebagai penanggung jawab dalam pelaksanaan kegiatan operasional khususnya yang berkaitan dengan

³ *Ibid*

pengadministrasian dan pengelolaan kegiatan operasional yang meliputi kegiatan layanan nasabah/*costumer service*, *accounting*/pelaporan, administrasi tabungan dan deposito, serta *support* pembiayaan.

Tugas-tugas pokok:

- 1) Melakukan supervisi, koordinasi dan arahan mengenai pengelolaan pencatatan transaksi keuangan nasabah secara tertib, teratur, sistematis dan benar yang dilakukan unit-unit kerja yang berada dibawah supervisinya.
- 2) Melakukan supervisi, koordinasi dan arahan atas pelaksanaan pembayaran dan penyetoran uang nasabah.
- 3) Melakukan supervisi, koordinasi dan arahan dalam rangka penyediaan dan pengelolaan uang kas untuk kepentingan operasional sesuai ketentuan yang telah ditetapkan.
- 4) Melakukan supervisi, koordinasi dan arahan dalam rangka penyelesaian permohonan nasabah dalam hubungan penjualan produk dan jasa
- 5) Melakukan pengawasan dan penelitian atas semua kegiatan diunit kerjanya agar sesuai dengan ketentuan, melakukan pencegahan timbulnya kesalahan dan pelaksanaan tugas unit kerjanya serta membuat laporan atas hasil pengamatan yang dilakukan bila dianggap perlu.

- 6) Bertanggung jawab mengawasi dan mengendalikan biaya yang terjadi dibawah lingkungan kewenangannya.
- 7) Melaksanakan tugas dan pekerjaan lain yang belum dijabarkan dalam tugas-tugas pokok di atas.
- 8) Mengamankan dan bertanggung jawab terhadap keamanan keselamatan aset bank yang menjadi tanggung jawabnya dan mengambil langkah kearah perbaikan terhadap fisik dan non fisik aset bank.

b. Marketing

Marketing merupakan lapisan kedua dari manajemen, marketing bertanggung jawab atas pengolahan dalam pelaksanaan kegiatan pemasaran dan pembiayaan kepada nasabah. Sejak proses sosialisasi nasabah, proses permohonan analisis pengikatan, pencairan sampai dengan pembinaan dan pengawasan serta pelunasannya. Fungsi ini juga termasuk fungsi tata laksana administrasi dan pelaporan peminjaman atau fasilitas lain yang diberikan oleh perusahaan. Marketing bertanggung jawab langsung dengan Direktur Marketing.

1) Fungsi

Bertanggung jawab atas pelaksanaan kegiatan membantu bagian marketing *funding* dalam rangka penghimpunan dana-dana masyarakat sejak proses pencairan nasabah potensial, sampai dengan pembinaan hubungan nasabah

2) Tugas-tugas pokok:

- a) Menyusun target bersama dengan kepala cabang, melakukan *funding* sesuai dengan rencana yang di sepakati dan melakukan evaluasi terhadap aktivitas yang telah dilakukan.
- b) Pencarian nasabah potensial, solitasi nasabah, proses permohonan, analisa pembiayaan, mengikuti proses komite, sesuai dengan kegiatan pembinaan dan pengawasan.
- c) Membuka hubungan dengan baik kepada lembaga luar dalam rangka *funding* yaitu meliputi penghimpunan informasi dan mendata peluang-peluang untuk mengakses dana dari pihak/lembaga yang dapat bekerja sama, mengakses pihak-pihak yang berpotensi dalam membantu penggalangan dana masyarakat, menjadi amanah yang diberikan dan menjaga nama baik perusahaan dalam melakukan tugas, terutama yang berkaitan dengan pihak luar.
- d) Terisolasinya produk-produk *funding* perusahaan di masyarakat dengan cara melakukan promosi dan sosialisasi atas aktivitas perusahaan, mengusulkan produk-produk yang menarik yang berkaitan dengan aktivitas perusahaan dalam rangka mendukung penggalangan dana dimasyarakat.
- e) Melakukan perencanaan dan penetapan target pasar sesuai arahan atasnya.

- f) Mengajukan usulan program dan strategi operasionalnya yang berhubungan dengan pengembangan kegiatan pembiayaan, serta kegiatan pemberian fasilitas lain yang mendukung kegiatan perusahaan.
 - g) Mengusulkan anggaran tahunan dalam rangka pelaksanaan kegiatan sesuai lingkup bidang tugasnya.
 - h) Melaksanakan tugas dan pekerjaan lain yang masih berkaitan dengan fungsi dasar jabatannya yang belum dijabarkan dalam tugas-tugas pokok di atas.
- c. Costumer Service

Costumer Service memiliki tanggung jawab atas nasabah dan kepentingan pembukaan tabungan, deposito serta memberikan informasi berkaitan dengan produk yang dimiliki oleh perusahaan dengan mengutamakan kualitas pelayanan dan kepuasan nasabah.

Tugas-tugas pokok *costumer service* yaitu:

- 1) Memberikan penjelasan, keterangan dan petunjuk bagi nasabah yang akan atau sedang mengadakan dengan perusahaan, mengenai jenis, persyaratan dan segala sesuatu tentang produk-produk jasa yang disediakan oleh perusahaan.
- 2) Menerima keluhan nasabah dan membantu memberikan solusi yang dihadapi nasabah dalam berhubungan dengan perusahaan.

- 3) Melaksanakan pencatatan, administrasi, dan dokumentasi, setiap kegiatan layanan nasabah, meliputi database nasabah, pendaftaran *account* tabungan/deposito nasabah.
- 4) Melakukan pemantauan terhadap pertumbuhan, perkembangan, dan mutasi serta kondisi semua jenis tabungan, untuk selanjutnya melaporkan kepada manajemen.
- 5) Menindak lanjuti dan melaporkan komplain dari nasabah kepada pihak manajemen.
- 6) Melakukan evaluasi dan efektifitas dan optimalisasi kegiatan layanan nasabah.
- 7) Dalam setiap pelaksanaan tugas seksi layanan nasabah agar senantiasa berkoordinasi dengan unit-unit kerja terkait di dalam kegiatan operasionalnya.
- 8) Berkoordinasi dengan teller menyelesaikan kegiatan operasional nasabah dalam hubungannya dengan transaksi tabungan, deposito dan jasa perusahaan lainnya.
- 9) Melaksanakan pencatatan, pengadministrasian, pengarsipan dan penyiapan serta penyelesaian dokumen seluruh penerimaan setoran dan pembayaran semua jenis tabungan dan deposito nasabah.
- 10) Melakukan proses pendebatan dan pengkreditan terhadap rekening tabungan dan deposito nasabah atas kewajiban biaya-biaya tabungan dan deposito atau bagi hasil dan keuntungan lain yang diterima oleh nasabah.

- 11) Melakukan proses konfirmasi kepada nasabah terhadap permohonan penarikan tabungan dan deposito-deposito tertentu dalam jumlah yang besar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 12) Membuat laporan data finansial antara lain tentang mutasi, posisi, dan kondisi tabungan dan melaporkannya kepada kabag operasionalnya secara harian dan bulanan.
- 13) Mengusulkan penyusunan anggaran tahunan dalam rangka pelaksanaan kegiatan sesuai lingkup bidang tugasnya.
- 14) Tugas dan kegiatan lain yang masih berkaitan dengan fungsi dasar jabatannya yang belum dijabarkan dalam tugas-tugas pokok di atas.

d. Legal dan Administrasi Pembiayaan

Administrasi Pembiayaan dan Legal merupakan unit yang bertanggung jawab atas pelaksanaan proses pembiayaan khususnya dari aspek legal pembiayaan, kelengkapan dan keabsahan surat-surat nasabah, kondisi fisik jaminan, penilaian jaminan, administrasi pembiayaan, filterisasi dan pengamanan proses pembiayaan dari aspek legal.

Tugas-tugas pokok:

- 1) Memberikan layanan konsultasi dan bimbingan hukum dan menyalurkan serta melayani permintaan dari/kepada unit organisasi lainnya tentang pola kebijaksanaan, praktik, kebiasaan dan masalah hukum yang terkait dengan masalah pembiayaan.

- 2) Menetapkan dan memelihara standar hukum, dokumentasi, dan prosedur untuk semua jenis pembiayaan/fasilitas yang diberikan perusahaan.
- 3) Menetapkan sistem dokumentasi hukum yang tepat untuk setiap jenis pinjaman dan menetapkan persyaratan standar tentang bentuk/isi dokumentasi tersebut.
- 4) Mengusulkan kebijakan hukum dibidang dokumentasi, prosedur, wewenang prakara hukum, pembiayaan bermasalah pada kabag pembiayaan.
- 5) Memeriksa ulang dokumen/persyaratan/prosedur hukum secara teratur dan mengadakan perubahan/perbaikan yang dipandang perlu berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut.
- 6) Tindakan penyimpanan terhadap syarat dokumentasi dan prosedur standar yang sudah ditentukan.
- 7) Memantau dan menghimpun semua data hukum tentang arah dibidang pembiayaan.
- 8) Menghimpun naskah hukum pembiayaan konsep peraturan perusahaan dan dokumen hukum lainnya.
- 9) Melakukan penelitian terhadap dokumen hukum pembiayaan yang berhubungan dengan usaha perusahaan.
- 10) Mengadakan hubungan kerjasama dengan notaris.

e. Teller

Teller memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan penerimaan setoran dan pembiayaan tunai atau pemindah bukuan nasabah dan bertanggung jawab atas penyimpanan kas dan pengadministrasian.

f. Security

Tugas-tugas pokok:

- 1) Mengawasi seluruh wilayah bank mulai dari lokasi bank sampai dengan pintu masuk dan ruangan dalam bank.
- 2) Membuka pintu, menyambut dan memberi salam dengan ramah setiap nasabah yang akan masuk kedalam bank.
- 3) Memeriksa bawaan nasabah jika mencurigakan atau sikap dan tindak-tanduk nasabah yang mencurigakan.
- 4) Menanyakan keperluan nasabah dan mengatur antrian kepada nasabah sesuai dengan keperluan nasabah.
- 5) Memberikan petunjuk dan arahan dengan baik jika ada nasabah yang memerlukan pertanyaan dan informasi.
- 6) Memperhatikan seluruh kegiatan di dalam dan diluar bank, segera siap bertindak jika ada sesuatu yang mencurigakan.

g. Office Boy/OB

Tugas-tugas pokok:

- 1) Kebersihan lantai disapu dan di pel setiap hari.
- 2) Meja dan peralatan dilap dan dirapikan.
- 3) Kursi-kursi disusun dan dirapikan dimeja masing-masing bagian.

- 4) Pintu kaca dibersihkan dan dilap pagi dan siang hari.
- 5) Kaca jendela dan tirai dibersihkan dan dilap.
- 6) Langit-langit/sawang dipantau dibersihkan berkala.
- 7) Kebersihan halaman kantor.
- 8) Kebersihan *banking hall* pada saat hujan.
- 9) Kebersihan kamar mandi.
- 10) Kebersihan dapur dan gudang.
- 11) Menggantikan tugas *security* pada saat tertentu.
- 12) Membantu bagian operasionalnya (transfer/setor kebank, beli materai dan lain-lain).
- 13) Siap untuk tugas lembur diluar jam kerja.
- 14) Melaksanakan tugas dan pekerjaan dari direksi dan membantu karyawan lain jika dibutuhkan.⁴

5. Produk-produk PT BPRS Metro Madani

a. Produk pendanaan

Produk penghimpun dana terdiri dari:

- 1) Tabungan dengan prinsip wadiah (titipan): tabungan syariah metro madani (TSM) yaitu tabungan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat kapan saja nasabah membutuhkan.
- 2) Tabungan dengan prinsip *mudharabah*
Tabungan dengan prinsip *mudharabah* yaitu tabungan yang penarikannya sesuai dengan tujuannya antara lain: tabungan Haji

⁴ *Ibid*

iB, tabungan Qurban iB, tabungan pendidikan iB, tabungan walimah iB.

3) Deposito investasi dengan prinsip *mudharabah*

Simpanan yang ditunjukkan untuk berinvestasi dalam jangka waktu tertentu dan berbagi hasil sesuai dengan nisbah yang telah disepakati. Jangka waktu mulai dari 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

b. Produk Pembiayaan

Pembiayaan BPRS Metro Madani atas dasar akad syariah antara lain:

- 1) Jual beli: *murabahah*, salam, *istishna*
- 2) Syirkah dengan bagi hasil: *mudharabah*, musyarakah
- 3) Sewa menyewa: *ijarah*, *ijarah muntahiyah bittamlik*
- 4) Pinjam meminjam: *Qordh / Qardhul hasan*
- 5) Jasa pelayanan: *ijarah multijasa*, kerjasama talangan haji/umroh
- 6) Gadai emas syariah: *Rahn*
- 7) Pembiayaan untuk UMKM Mikro dan Guru.

c. Pelayanan Payment point

Pelayanan Payment point adalah pelayanan yang melayani pembayaran tagihan jasa telekomunikasi, rekening listrik dan transfer antar bank online.⁵

⁵ Wawancara dengan bapak Dodi Prasetio selaku (Kepala Cabang) PT.BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo, Pada Tanggal 18 Februari 2019

B. Prosedur Akad *Murabahah* di PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah

1. Pengajuan permohonan penyaluran dana pembiayaan *murabahah*

Bagi para nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* di PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah, maka terlebih dahulu nasabah menghadap Costumer Service agar nasabah mengetahui dan mendapat informasi tentang piutang *murabahah*.

2. Mengisi formulir dan menyerahkan syarat-syaratnya

Setelah nasabah mengetahui apa itu *murabahah*, maka selanjutnya nasabah mengisi formulir yang telah disediakan oleh pihak Bank, lalu menyerahkan persyaratannya. Adapun untuk persyaratannya yaitu:

- a. Fotocopy KTP (kartu tanda penduduk)
- b. Fotocopy kartu keluarga (KK)
- c. Fotocopy akta nikah (jika sudah menikah)
- d. Surat keterangan domisili
- e. Fotocopy rekening tabungan/rekening Koran
- f. Fotocopy rekening listrik
- g. Slip gaji
- h. Surat keterangan penghasilan (SKP)
- i. Surat keterangan usaha
- j. Fotocopy jaminan (jika berupa tanah yaitu menggunakan sertifikat, jika berupa kendaraan yaitu menggunakan BPKB)
- k. Pas photo 4x6 = 2 lembar
- l. Surat persetujuan dari orang tua (bagi yang belum menikah)

3. Setelah persyaratan tersebut di atas dipenuhi dan diajukan, maka selanjutnya dilakukan survey lokasi jaminan dan lokasi usaha oleh Marketing.

4. Penilaian dari Marketing

Yang dinilai kelayakan usaha dari calon nasabah adalah:

- a. Tujuan pembiayaan untuk apa.
- b. Siapa saja yang menggunakan dana tersebut.
- c. Usaha pokok/sampingan.
- d. Rata-rata pendapatan perbulan.
- e. Lama usaha yang dijalankan minimal 2 tahun.
- f. Perkembangan usaha yang dijalankan.
- g. Nilai jaminan.
- h. Perkiraan asset yang dimiliki 1-10 juta.
- i. Luas lahan yang digarap (jika pertanian).
- j. Sikap/perilaku pemohon saat mengajukan permohonan.
- k. Nominal yang diizinkan dari pihak pemilik jaminan.
- l. Jumlah tanggungan keluarga.

5. Setelah disurvei oleh Marketing, maka Marketing membuat memo/komite pengajuan nasabah. Untuk prosedur selanjutnya yaitu diajukan ke komite pembiayaan, dimana komite pembiayaan itu terdiri dari:

- a. Dewan Direksi
- b. Kepala Bagian Pembiayaan
- c. Legal Admin

- d. Analisis Officer
6. Untuk pembiayaan yang disetujui, maka legal kemudian mempersiapkan akad pembiayaan *murabahah* dan berbagai dokumen yang dibutuhkan, seperti:
 - a. Slip setoran
 - b. Nota pencairan uang
 - c. Slip penarikan
 - d. Tanda terima jaminan
 - e. Surat kuasa pendebatan rekening
 - f. Surat kuasa pemindah tanganan angunan
 - g. Kartu jadwal angsuran
 7. Setelah itu nasabah/calon anggota menunggu pembiayaan tersebut keluar, dimana nasabah biasanya menunggu minimal 7 hari kerja.
 8. Jika di ACC, order ke notaris untuk proses pencairan.⁶

⁶ Hasil Wawancara dengan bapak Azib Sakroni selaku (*Marketing Funding*) PT.BPRS Metro Madani KC. Kalirejo, Pada Tanggal 05 Maret 2019

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada PT. BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah, maka peneliti dapat mengambil kesimpulan bahwa prosedur akad *murabahah* pada PT. BPRS Metro Madani KC Kalirejo telah sesuai dengan teori yang ada karena, PT. BPRS Metro Madani sudah menerapkan prosedur tersebut kepada nasabah yang akan mengajukan pembiayaan khususnya pembiayaan *murabahah*. Adapun prosedur atau tahapan tersebut adalah pengajuan permohonan penyaluran dana piutang, selanjutnya mengisi formulir dan menyerahkan syarat-syaratnya, kemudian dilakukan survey oleh Marketing, serta dilakukan penilaian kelayakan usaha dari calon nasabah, setelah dilakukan survey diajukan kepada komite bagian pembiayaan, baru kemudian pencairan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat peneliti berikan yang mungkin bermanfaat bagi PT BPRS Metro Madani KC Kalirejo Lampung Tengah yaitu:

1. Kepada pihak bank sebaiknya lebih berhati-hati dalam memberikan penyaluran dana piutang *murabahah* agar bisa berlanjut dan meningkat dalam operasionalnya.

2. Kepada Marketing, sebaiknya lebih berhati-hati dalam mensurvei calon nasabahnya, jangan sampai calon nasabah yang nantinya akan dibiayai itu ternyata malah menyalah gunakan pinjaman yang diberikan oleh bank.

DAFTAR PUSTAKA

- Al Arif, Nur Rianto. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta 2012.
- Antonio, Mohammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani, 2004.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada 2007.
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: CV. Diponegoro, 2005.
- Gulo, W. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: PT Gramedia, 2002.
- Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenada Group 2011.
- Karim, Adiwaran A. *Bank Islam*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- Kasmir. *Kewirausahaan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Lexy J. Moleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Ed. Rev. Cet. Ke-30. Bandung: PT Remaja Rosda Karya, 2012.
- Mahmud. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Muhammad. *Sistem Oprasional bank Syariah*. Yogyakarta: UII 2000.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Lampung: STAIN Jurai Siwo, 2014.
- Nasution. *Metode Research penelitian ilmiah*. Bumi Aksara, 2014.
- Sadi, Muhamad. *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang: SeteraPress 2015.
- Suhendi, Hendi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajagrafindo Persada 2011.
- Sunggono, Bambang. *Metode Penelitian Hukum Ekonomi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002.
- Suryabrata, Sumadi. *Metode Penelitian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Umam, Khotibul. *Perbankan Syariah*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016.
- Yaya, Rizal, dkk. *Akutansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek Kontemporer*. Jakarta: Salemba Empat, 2009.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



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.iainmetro.ac.id; email: iainmetro@metrouniv.ac.id

Nomor : B-1346/In.28.3/D.1/PP.00.9/05/2019

27 Mei 2019

Lampiran :-

Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth:
Nizaruddin, S.Ag., M.H
di – Tempat

Assalamu'alaikum 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 : Agung Budi Laksono
NPM : 1502080001
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Prosedur Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Konsumtif di PT. BPRS Metro Madani Kantor Cabang Kalirejo

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi prop'osal, out line, 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 dikeluarkan 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 Saudara diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.





**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
UNIT PERPUSTAKAAN**

Jalan Ki Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111
Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-95/In.28/S/U.1/OT.01/01/2020**

Yang bertandatangan di bawah ini, Kepala Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung menerangkan bahwa :

Nama : AGUNG BUDILAKSONO
NPM : 1502080001
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D3 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 1502080001.

Menurut data yang ada pada kami, nama tersebut di atas dinyatakan bebas dari pinjaman buku Perpustakaan dan telah memberi sumbangan kepada Perpustakaan dalam rangka penambahan koleksi buku-buku Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat, agar dapat dipergunakan seperlunya.

Metro, 13 Januari 2020
Kepala Perpustakaan

Drs. Makhmudi Sudin, M.Pd.
NIP. 195008311981031001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Alringmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Nama Mahasiswa : Agung Budilaksono NPM : 1502080001
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Baby/09-10-19		Buat APD	

Mengetahui,

Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., M.H
NIP. 197302201999032001

Mahasiswa Ybs,

Agung Budilaksono
NPM. 1502080001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Nama Mahasiswa : Agung Budilaksono NPM : 1502080001

Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Baby/09-10-19		Buat APD	

Mengetahui,

Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., M.H
NIP. 197302201999032001

Mahasiswa Ybs,

Agung Budilaksono
NPM. 1502080001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Afringmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA

IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Nama Mahasiswa : Agung Budilaksono NPM : 1502080001
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu/13-11-2019		<ul style="list-style-type: none">- Daftar pustaka diperbaiki- Mengkaji dari awal sampai akhir	

Mengetahui,

Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., M.H.
NIP. 197302201999032001

Mahasiswa Ybs,

Agung Budilaksono
NPM. 1502080001



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

Jln. Ki.HajarDewantaraKampus15Airingmulyo Kota Metro Lampung 34111Telp. (0725) 41507, Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL : PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KONSUMTIF DI PT. BPRS METRO MADANI KANTOR CABANG KALIREJO

Nama Mahasiswa : Agung Budilaksono NPM : 1502080001
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2019

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu/04-12-2019		Acc oleh diujikan	

Mengetahui,

Pembimbing,

Nizaruddin, S.Ag., M.H
NIP. 197302201999032001

Mahasiswa Ybs,

Agung Budilaksono
NPM. 1502080001

LAMPIRAN

PENINJAUAN LAPANGAN			
PROFIL KEUANGAN			
KELUARGA		USAHA	
1. Kas 2. Tabungan 3. Aset yang dimiliki a. b. c. 4. Hutang-hutang a. b. c.	1. Kas 2. Piutang 3. Stock Barang 4. Aset yang dimiliki a. b. c. 5. Hutang-hutang a. b. c.		
PENDAPATAN DAN BIAYA			
Rumah Tangga	Jumlah	Usaha	Jumlah
1. Pendapatan Rutin Suami 2. Pendapatan Rutin Istri 3. Pengeluaran Rutin Rumah Tangga - Biaya Makan - Biaya pendidikan - Biaya Listrik, Telp., Air - Biaya Lainnya a. Ansuran sosial, haji/taq b. 4. Pengeluaran cicilan hutang 1. 2.		1. Pendapatan usaha pokok 2. Pembelian bahan baku 3. Biaya transport 4. Biaya Gaji karyawan 5. Biaya sewa tempat usaha 6. Biaya keamanan, kebersihan dll 7. Biaya listrik, telp. air 8. Biaya lainnya Rata-rata pendapatan pokok Pendapatan usaha sampingan a. b. Rata-rata pendapatan usahabln	
USAHA SAMPINGAN			
Jenis Usaha		Lokasi Usaha	
JAMINAN			
Kendaraan (BPKB) : Motor / Mobil *) 1. Merek/th. Pembelian : _____ 2. Km. Terpakai : _____ 3. No. Polisi : _____ 4. No. Mesin : _____ 5. Warna : _____ 6. Kondisi : _____ 7. Lain-lain : _____ - Pemilik : _____ - Sumber Pemilikan : _____ - Nilai jual takair : _____	Tanah (Sertifikat) : Pekarangan/sawah/ladang 1. Luas Tanah : _____ 2. No. Sertifikat : _____ 3. Luas Bangunan : _____ 4. Kondisi bangunan : _____ 5. Jenis tanaman : _____ 6. Lain-lain : _____ - Pemilik : _____ - Sumber pemilikan : _____ - Nilai jual takair : _____	Tunjuk / Tanggung renteng 1. Jenis : _____ 2. Jumlah : _____ 3. Tabungan : _____ 4. Luas : _____ 5. Nama Personal : _____ 6. Lain-lain : _____ - Pemilik : _____ - Sumber Pemilikan : _____ - Nilai jual takair : _____	

SKETSA LOKASI

1. Tempat Usaha	2. Tempat Tinggal	3. Jaminan (Sertifikat)
Keterangan		Petugas Analisa dan Peninjau
		1.
		2.
ANALISA USAHA		

Surveyor (Account Officer)

KESIMPULAN

	Tanda Tangan
1. Penilaian Kateg Pembayaan	1.
2. Divisi Marketing	2.
3. Keputusan Direksi	3.

FORM PERMINTAAN INFORMASI DEBITUR

Nomor Surat IDI * :

Tanggal Surat IDI * :

No. Reg pembiayaan :

I. PEMOHON

a. Nama :

b. Jabatan : ao/kabag oprs/kabag pemb/dir/dirut (**)

II. DATA NASABAH

a. Nama :

b. Tempat Lahir :

Tanggal Lahir :

c. Pekerjaan :

d. Nomor KTP :

e. Alamat :

f. NPWP :

III. DATA SUAMI/ISTRI NASABAH

a. Nama :

b. Tempat Lahir :

Tanggal Lahir :

c. Pekerjaan :

d. Nomor KTP :

e. Alamat :

f. NPWP :

IV. CEK LIST KELENGKAPAN BERKAS

a. F.C KTP : Ada / Tidak Ada

b. F.C NPWP : Ada / Tidak Ada

c. Form Ajuan Pembiayaan : Ada / Tidak Ada

V. TUJUAN PERMOHONAN

a. Tujuan Permohonan Informasi Data Debitur :

.....

VI. PERSETUJUAN

a. Direktur Utama

Tanggal :

Tanda Tangan :

b. Direktur

Tanggal :

Tanda Tangan :

c. Kepala Cabang / PLT

Tanggal :

Tanda Tangan :

d. Kabag Marketing

Tanggal :

Tanda Tangan :

VII. LAIN-LAIN

.....

Dilaksanakan Petugas SID	
Tanggal	Paraf

..... 20....
Pemohon,

*) Disi oleh petugas SID

**) Lingkari yang sesuai



Nasabah Baru	<input type="checkbox"/>
Nasabah Lama (Kl.)	<input type="checkbox"/>

Bismillahirrahmaanirrahlim

C	I	F								
---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Dit oleh Petugas	Paraf
Tgl. Diterima :	
Penerima :	
No. Reg. :	
Jabatan Survei :	
Delang Sendiri / Direksmendagri *)	

IDENTITAS PEMOHON	JENIS USAHA
A. 1. Nama Pemohon : 2. Tempat/Tgl. Lahir : 3. Pekerjaan : 4. Alamat Rumah : 5. Alamat Kantor : 6. No. Telp./HP : B. 1. Nama suami/istri : Orang Tua * : 2. Tempat/Tgl. Lahir : 3. Pekerjaan : 4. No. Telp. : 5. Alamat rumah : C. Jumlah tanggungan keluarga : orang D. Kepemilikan Rumah Tinggal * : Sendiri / orang tua / sewa / E. Keluarga yang mudah dihubungi (Tidak Genumah) Nama : Alamat : No. Telp. Rumah : Hubungan : HP :	A. WIRA USAHA 1. Nama Perusahaan : 2. Bidang usaha : 3. Sendiri sejak : 4. Legalitas * : PT / Yayasan / Koperasi / CV / 5. Ijin yang dimiliki : 6. Jml Tenaga Kerja : 7. Alamat Usaha : 8. No. Telp. : 9. Tempat Usaha : Milik Sendiri / Sewa / B. KARYAWAN : PNS / Swasta / BUMN / 1. Nama Instansi : 2. No. Telp. : 3. Nama Pimpinan : 4. Jabatan/pengisian :

RINCIAN PEMBIAYAAN YANG DIAJUKAN
1. Besarnya Pembiayaan :
2. Kegunaan Pembiayaan :
3. Jangka Waktu Pelunasan :

FASILITAS PEMBIAYAAN / KREDIT MASIH BERJALAN DARI LEMBAGA PEMBIER KREDIT	
Jenis	Sumber
1.	1.
2.	2.
3.	3.

JAMINAN YANG AKAN DISERAHKAN	
Jenis	Nilai Takliran Dasar
1.	1.
2.	2.
3.	3.

Suami/istri/orang tua,

Foto 4 X 6 Cm

Foto 4 X 6 Cm

Pemohon,

*) Pilih salah satu

Keterangan :

1. Berkas yang masuk sepenuhnya menjadi hak bank
2. Bank berhak menyetujui / menolak permohonan tanpa memberitahukan alasannya

RIWAYAT HIDUP



Peneliti bernama Agung Budilaksono, dilahirkan di Sendang Ayu, Lampung Tengah pada tanggal 22 September 1996. Peneliti merupakan anak pertama dari 3 (tiga) bersaudara, yang merupakan buah cinta dari pasangan Bapak Hendra Budiyanto dan Ibu Arifah Ernawati

Peneliti mengawali pendidikan di Sekolah Dasar Negeri 04 Metro Timur dan selesai pada tahun 2009 dilanjutkan kependidikan Sekolah Menengah Pertama Kartikatama Metro dan diselesaikan pada tahun 2012, kemudian peneliti melanjutkan Sekolah Menengah Atas Muhammadiyah 1 Metro dan diselesaikan pada tahun 2015. Peneliti melanjutkan pendidikan kejenjang perguruan tinggi dan terdaftar sebagai mahasiswa Jurusan Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Metro pada tahun 2015.