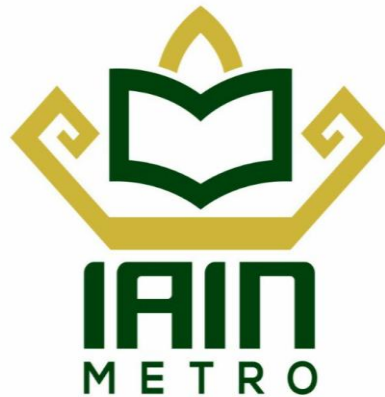


TUGAS AKHIR

**MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN
NO: 04/DSN-MUI/IV/2000**

Oleh:

**YULI MARLIA
NPM. 14123618**



**Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
1438 H / 2017 M**

**MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH
DI BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO
DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN
NO : 04/DSN-MUI/IV/2000**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Untuk Memenuh Sebagian Dari Syarat Memperoleh
Gelar Ahli Madya Perbankan

Oleh:

YULI MARLIA
NPM.14123618

Pembimbing: Elfa Murdiana, M.Hum.

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO
1438 H / 2017 M**

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH DI
BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO DALAM
PERSPEKTIF FATWA DSN NO : 04/DSN-
MUI/IV/2000

Nama : YULI MARLIA

NPM : 14123618

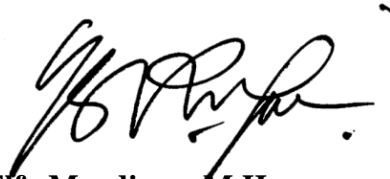
Program : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

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

Pembimbing



Elfa Murdiana, M.Hum.
NIP: 19801206 200801 2 010



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

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

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No. B-...../In.28/FEBI/PP.00.9/...../2017

Tugas Akhir yang berjudul: **MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000**, disusun oleh **YULI MAR LIA, NPM. 14123618**, Program : D-III Perbankan Syariah telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Selasa / 25 Juli 2017

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR :

Ketua : Elfa Murdiana, M.Hum
Penguji I : Suci Hayati, S.Ag, M.S.I
Penguji II : Rina El Maza, M.S.I
Sekretaris : Roza Zelvia, M. Si



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



ABSTRAK

MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Oleh: Yuli Marlia

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 oprasionalnya. Peneliti ini bertujuan untuk mengetahui mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo dan Kesesuaian pelaksanaannya berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian ini dilaksanakan di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo. Sumber data dalam penelitian ini terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Metode pengumpulan data penulis menggunakan metode wawancara dan dokumentasi. Data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif.

Penelitian ini menghasilkan temuan sebagai berikut: pertama, dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo dimulai dari calon anggota melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan *murabahah*. Setelah semua pesyaratan dilengkapi pengajuan pembiayaan bias diajukan ke kantor cabang. Lalu kelengkapan persyaratan akan didokumentasikan dan dilanjutkan proses pembiayaan dengan menggunakan aspek 5C (*character, capacity, capital, collateral, condition of economy*). Setelah itu hasil survey akan di tuangkan dalam hasil laporan survei untuk di analisa dan diteruskan kepada direksi. Pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk di realisasi atau tidak. Jika pembiayaan disetujui, proses pencairan dana akan dilakukan. Kedua, mengenai kesesuaian mekanisme pembiayaan *murabahah* terhadap fatwa Dewan Syariah Nasional NO:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YULI MARLIA
NPM : 14123618
Program : Diploma III (Tiga) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

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

Metro, 2017
Yang menyertakan



YULI MARLIA
NPM. 14123618

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ
مِّنكُمْ.

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil (tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan / perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka di antara kamu” (QS. An-Nissa: 29).

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini peneliti persembahkan kepada:

1. Kedua orang tuaku terkasih (Ibu Lasmiatun dan Bapak Marsono) yang telah mendidikku sejak kecil dengan penuh kasih sayang dan telah mendoakan akan keberhasilanku.
2. Adikku (Lutvi Khoirunnisa) yang selalu memberiku semangat
3. Ibu Elfa Murdiana, M.Hum. selaku pembimbing yang telah bersedia memberikan bimbingan dan arahan yang berarti bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Sahabat-sahabat yang senantiasa memberikan saran, doa dan dukungan
5. Almamater IAIN Metro

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tugas akhir ini.

Tujuan penelitian tugas akhir ini sebagai persyaratan untuk menyelesaikan program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Metro. Ucapan terimakasih peneliti sampaikan kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj. Enizar, M.Ag selaku Rektor IAIN Metro.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Zumaroh, S.E.I,M.E.Sy, selaku Kaprodi D-III Perbankan Syariah.
4. Ibu Elfa Murdiana, M.Hum selaku dosen pembimbing.
5. Bapak Ari Hadyan (*marketing Lending*), Bapak Edy Darmadi (*Marketing Lending*), dan Neni Yuniarti (*Customer Service*), selaku narasumber peneliti tugas akhir.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam tugas akhiri ini, sehingga kritik dan saran peneliti harapkan demi perbaikan di masa yang akan datang. Peneliti berharap semoga hasil penelitian yang telah dilakukan dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan Lembaga Keuangan Syariah.

Metro, Juli 2017

Peneliti

YULI MARLIA

NPM. 14123618

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN TUGAS AKHIR	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pertanyaan Penelitian	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Manfaat Penelitian.....	5
D. Metode Penelitian	
1. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian.....	6
a. Jenis Penelitian	6
b. Sifat Penelitian.....	6
2. Sumber Data.....	7
a. Sumber Data Primer.....	7
b. Sumber Data Sekunder	8
3. Teknik Pengumpulan Data.....	9
a. Wawancara	9
b. Dokumentasi.....	10
4. Teknik Analisis Data	11

E. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pembiayaan Dalam Bank Islam	14
1. Pengertian Pembiayaan.....	14
2. Unsur Pembiayaan.....	15
3. Tujuan Pembiayaan	16
4. Jenis Pembiayaan	17
5. Manfaat Pembiayaan	18
6. Prosedur dan Syarat Pembiayaan	19
7. Penilaian Pemberian Pembiayaan	21
B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah	23
1. Pengertian Murabahah	23
2. Landasan Hukum Murabahah	25
3. Rukun dan Syarat Murabahah	26
4. Mekanisme Murabahah.....	28
5. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah	29
C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah.....	30
1. Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah.....	30
2. Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah.....	32
3. Jaminan dalam Murabahah	31
4. Hutang dalam Murabahah.....	32
5. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah	33
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum BPRS Metro Madani.....	34
1. Sejarah Berdirinya BPRS Metro Madani.....	34
2. Visi dan Misi BPRS Metro Madani.....	35
a. Visi.....	35
b. Misi	35
3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo	35

B. Produk Pembiayaan Di BPRS Metro Madani.....	37
1. Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli.....	37
a. Murabahah.....	37
b. Isthisna	38
2. Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil.....	38
a. Mudharabah.....	38
b. Mudharabah Muqayyadah.....	39
c. Musyarakah	40
3. Sewa Menyewa	40
a. Pembiayaan Ijarah (Sewa Menyewa).....	40
b. Pembiayaan Multijasa (Ijarah Multijasa).....	41
4. Jasa layanan.....	41
5. Rahn Emas (Gadai Emas Syariah)	41
C. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani	
Kc. Jatimulyo	42
1. Prosedur Pengajuan	42
2. Alur pembiayaan murabahah yang diterapkan di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo	45
D. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani dalam Perspektif Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000	

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	53
B. Saran.....	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah.....	29
Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo Tahun 2017	36
Alur Pembiayaan Murabahah Yang Diterapkan Di BPRS Metro Madani	45

DAFTAR LAMPIRAN

Out Line Tugas Akhir

Alat Pengumpul Data (APD)

Surat Keputusan Bimbingan Tugas Akhir

Formulir Konsultasi Bimbingan Tugas Akhir

Surat Persetujuan Perubahan Redaksi Judul

Surat Keterangan Bebas Pustaka

Sertifikat PPL

Formulir Permintaan Informasi Debitur

Formulir Permohonan Pembiayaan

Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank adalah sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.¹ Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan tabungan simpanan yang dipercaya oleh masyarakat kepada Bank tersebut kemudian disalurkan oleh Bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah). Tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.²

Walaupun sudah ada UU Perbankan Syariah, peraturan Bank Indonesia dan Fatwa DSN, tidak berarti semua aktivitas yang terkait dengan kegiatan usaha Bank Syariah telah tertampung, misalnya mengenai peningkatan agunan dan pemindahan hak milik dalam transaksi penyediaan *murabahah*, apabila kita kembalikan kepada Al-qur`an surat Al-baqarah ayat 282 dan beberapa hadist rasulullah, maka di dapati tuntutan bahwa dalam

¹ Kasmir, Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 24

² Nurhidayati, M.H, *Hukum Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: idea press Yogyakarta, 2015), h. 9

bermuamalah tidak secara tunai terdapat kewajiban untuk menuliskannya dan menguasai barang agunan.

Bank Syariah adalah lembaga keuangan yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga dan usaha pokoknya memberikan pembiayaan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya sesuai dengan prinsip-prinsip syariat Islam.³ Dalam Lembaga Keuangan Syariah, khususnya perbankan syariah *Bai` Al-Murabahah* diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen (pembelian rumah, kendaraan, dan barang-barang multiguna) kebutuhan modal kerja (pembelian barang baku, membayar gaji karyawan dan modal kerja lainnya), dan kebutuhan investasi (untuk membeli tanah, membangun pabrik, atau membeli peralatan pabrik).

Mekanisme penerapan *murabahah* di Lembaga Keuangan Syariah, didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang atau objek tetapi kemampuan financial tidak mencukupi untuk melakukan pembayaran secara tunai untuk itu nasabah berhubungan dengan Lembaga Keuangan Syariah.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo mulai oprasional sejak 26 Agustus 2013. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah Islam dalam kegiatan operasionalnya. Dasar hukum UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan

³ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013), h. 16

sebagaimana diubah dengan UU nomor 10 tahun 1998 dan terakhir UU nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.⁴

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah merupakan lembaga keuangan yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota dalam bertransaksi dengan jenis produk simpanan dan pembiayaan syariah. Ada beberapa produk simpanan yang paling banyak diminati oleh nasabah yaitu meliputi simpanan wadiah dan simpanan berjangka. Salah satu akad dalam melakukan pembiayaan yang sering digunakan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Kantor Cabang Jatimulyo yaitu dengan akad *murabahah*.

Dalam hal ini untuk menilai bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan yang ada di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani adalah harus menilai layak dan tidaknya barang atau agunan yang akan di jadikan jaminan dalam pembiayaan, keyakinan atau kemampuan dan kesanggupan oleh nasabah untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Berupa barang yang akan di agunkan itu benar-benar milik sendiri dan barang yang berharga dan juga harus meliputi penilaian watak, kemampuan, modal, agunan, dan usaha yang dimiliki oleh nasabah. Pembiayaan yang ditawarkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo mudah diaplikasikan kepada masyarakat, ada pelayanan jemput bola bagi nasabah yang ingin melakukan transaksi menabung dan pembiayaan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo lebih memudahkan masyarakat sekitar melakukan

⁴ Dokumentasi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo, dikutip pada tanggal 24 Maret 2017

pembiayaan yang sedang membutuhkan modal yang cepat dan aman, seperti halnya pedagang sekarang ini melakukan usaha harus memiliki modal yang besar. Dan bagaimana cara Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo untuk lebih menarik minat nasabah lebih banyak dan selalu lebih mementingkan kebutuhan calon nasabah yang sedang membutuhkan dana.

Setiap produk pembiayaan yang ditawarkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo akan menggunakan akad atau perjanjian sesuai dengan dasar syariah yang seharusnya, dengan perjanjian atau kesepakatan bertransaksi dapat diartikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo yaitu menggunakan akad pembiayaan *murabahah* (jual beli). Dari latar belakang masalah maka penulis tertarik melakukan penelitian Tugas Akhir ini dengan membahas judul tentang **“MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO DALAM PERSPEKTIF FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000”**

B. Pertanyaan Penelitian

Dari Latar Belakang Masalah, peneliti mengemukakan pertanyaan masalah yang akan diajukan yaitu: “Bagaimana Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam Perspektif Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000?”.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam Perspektif Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ada dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah keilmuan tentang pembiayaan Bank Syariah, maupun sebagai bahan referensi penelitian berikut tentang Mekanisme Pembiayaan Murabahah.

b. Secara Praktis

Penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan dan masukan bagi pengurus BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam mengambil keputusan tentang Mekanisme Pembiayaan Murabahah.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*field research*). Adapun yang dimaksud dengan penelitian lapangan adalah sebagai berikut:

Penelitian lapangan dilakukan dalam kehidupan yang sebenarnya. Peneliti lapangan ini pada hakikatnya merupakan metode untuk menentukan secara spesifik dan realis tentang apa yang sedang terjadi pada suatu saat ditengah-tengah kehidupan masyarakat. Pada prinsipnya peneliti bertujuan untuk memecahkan masalah-masalah praktis dalam masyarakat.⁵

Sehubungan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu Mekanisme Pembiayaan Murabahah, penulis mengumpulkan data yang diperoleh dengan melakukan penelitian langsung di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo.

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif, yaitu penjabaran atau pemaparan suatu yang aktual tentang mekanisme pembiayaan murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam perspektif Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000.

⁵ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 28.

Menurut Suharsimi Arikunto, “Penelitian deskriptif adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menyelidiki keadaan, kondisi atau hal lain yang sudah disebutkan, yang hasilnya dipaparkan dalam bentuk laporan.”⁶

Sedangkan penelitian kualitatif seperti yang dikemukakan Lexy J Meleong yaitu :

Bahwa penelitian kualitatif adalah penelitian yang dimaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan dan lain-lain secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah.⁷

Dapat disimpulkan bahwa penelitian deskriptif kualitatif adalah suatu prosedur penelitian yang menggunakan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.

2. Sumber Data

Sumber data merupakan subjek untuk mendapatkan data-data atau informasi. Data yang dikumpulkan harus lengkap, yaitu berupa sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data dalam bentuk *variable* atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak-gerik atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, dalam hal ini adalah

⁶ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), Ed. Rev., cet Ke-14, h. 3.

⁷ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2012), Ed. Revisi, Cet. Ke-30, h. 6

subjek penelitian (*informan*) yang berkenaan dengan variable yang diteliti⁸

Sumber data *primer* dalam penelitian ini adalah bapak Ari Hadyan Arsyad dan Edi Darmadi (*marketing lending*), dan Neni Yuniarti (*customer service*) di PT. BPRS Metro Madani.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (table, catatan, notulen rapat, sms, dan lain-lain), foto-foto, film, rekaman video, benda-benda dan lain-lain yang dapat memperkaya data *primer*. ”

Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data *sekunder* adalah dokumen-dokumen, buku-buku dan data lain yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan akad *murabahah* di PT. BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam Perspektif Islam. Adapun referensi yang peneliti gunakan yaitu diantaranya: Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung : Pustaka Setia 2013, Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2013, dan Sarip Muslim, *Akutansi Keuangan Syariah : Teori Dan Praktik*, Cet. Ke-1, Bandung : Pustaka Setia, 2015.

⁸ Suharimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, h. 22

Sedangkan untuk data yang terkaid dengan penelitian antara lain formulir pengajuan pembiayaan di PT. BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dan brosur-brosur yang berkaitan dengan pembiayaan di PT. BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu, percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu *pewawancara* (interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan *terwawancara* (interviewee) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu.⁹

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan jenis wawancara semi-terstruktur. Wawancara semi-terstruktur adalah tanya jawab yang dilakukan oleh pewawancara dan narasumber dengan cara lebih terbuka dan tidak terlalu berpacu kepada masalah tetapi narasumber juga diminta untuk memberikan pendapatnya. Seperti yang dijelaskan oleh Sugiyono berikut ini:

Jenis wawancara ini sudah termasuk dalam kategori *in-dept interview*, dimana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk menentukan permasalahan secara terbuka, dimana pihak yang diajak wawancara diminta pendapat, dan ide-

⁹ Lexy J Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisian ,cet. Ke-24,bandung, PT .Remaja Rosdakarya,2007,hlm 186

idenya. Dalam melakukan wawancara, peneliti perlu mendengarkan secara teliti dan mencatat apa yang dikemukakan oleh informasi.¹⁰

Metode wawancara semi-terstruktur ini digunakan untuk mendapatkan data tentang mekanisme pembiayaan akad murabahah di PT. BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo. Dalam hal ini peneliti akan melakukan wawancara dengan Bapak Edi Darmadi selaku marketing pembiayaan dan Bapak Patlas Bruri Nugroho selaku Plt. Kepala Cabang di PT. BPRS Metro Madani.

Untuk pengambilan data melalui wawancara atau secara lisan langsung dengan sumber datanya, bisa dilakukan dengan melalui tatap muka atau lewat telepon, dan jawaban responden dirangkum sendiri oleh peneliti.

b. Dokumentasi

Dokumentasi adalah cara mengumpulkan data dengan menggunakan barang-barang tertulis. “Di dalam melaksanakan metode dokumentasi, peneliti menyelidiki benda-benda, peraturan-peraturan, notulen rapat, catatan harian, dan sebagainya.”¹¹

Dokumen diperlukan untuk mendukung kelengkapan data yang lain. Dalam penelitian ini peneliti melakukan pengumpulan data melalui dokumentasi dari dokumen-dokumen di PT. BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo, internet, brosur, dan lain-lain yang berkaitan

¹⁰ Sugiyono, *metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, bandung: Alfabeta, 2009, h. 233.

¹¹ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian.*, h.201.

dengan mekanisme pembiayaan akad murabahah di PT. BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo.

4. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian kualitatif, data diperoleh dari berbagai sumber dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang bermacam-macam dan dilakukan secara terus-menerus. Setelah data terkumpul masuk selanjutnya yaitu analisis data seperti dinyatakan oleh Lexy J Meleong, bahwa:

Analisis data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dapat dipelajari serta memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.¹²

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan tehnik analisis data kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif dan deskriptif. “Cara berfikir induktif berpijak pada fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian diteliti dan akhirnya ditemui pemecahan persoalan yang bersifat umum.”¹³ Sedangkan Deskriptif bertujuan untuk mendeskripsikan apa-apa yang saat ini berlaku. Didalamnya terdapat upaya mendeskripsikan, mencatat, analisis dan menginterpretasikan kondisi-kondisi yang sekarang ini terjadi atau ada.”¹⁴

¹² Lexy J Moleong, *Metode Penelitian*, hlm 248

¹³ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2010), h.21.

¹⁴ *Ibid.*, h.26.

E. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan pada Tugas Akhir ini yaitu terdapat empat bab dan secara singkat membahas hal-hal sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi latar belakang masalah yang berisi pembahasan tentang alasan dalam memilih permasalahan terkait judul dengan mengungkapkan objek kajian, gambaran teori sampai pada permasalahan. Dilanjutkan dengan rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan diakhiri dengan metode penelitian. Pada metode penelitian dijelaskan rinci, tentang jenis penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data serta sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini berisikan tentang landasan teori yang didalam bab ini penulis akan memaparkan dan menjelaskan mengenai pembiayaan dalam bank syariah, tujauan umum tentang *murabahah* serta analisis berdasarkan fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*.

BAB III : PEMBAHASAN

Bagian ini mendeskripsikan temuan-temuan penelitian yang diperoleh di lapangan disertai dengan pembahasan (*analisis*) atau hasil temuan tersebut. Pembahasan dilakukan berdasarkan data lapangan yang dikaitkan dengan teori BAB II. Pembahasan dilakukan dalam rangka menjawab rumusan masalah pada BAB I. Selanjutnya pada BAB IV berisi penyajian kesimpulan dari hasil pembahasan pada BAB III serta rekomendasi yang berdasarkan temuan peneliti.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Dalam Bank Syariah

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan dalam sebuah bank, baik bank syariah maupun bank konvensional merupakan suatu bentuk penyaluran dana yang sangat rentan dan membutuhkan kepercayaan. Seperti yang dikemukakan oleh Drs. Ismail, MBA., Ak, bahwa:

Pembiayaan merupakan aktivitas Bank Syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada penggunaan dana.¹

Pembiayaan digunakan untuk membiayai kebutuhan-kebutuhan investasi bagi bank tersebut dalam bentuk pembelian harta tetap seperti pembelian tanah, bangunan, mesin-mesin, kendaraan, atau peralatan lainnya. Semua itu ditunjukkan untuk menunjang kelancaran operasional Bank tersebut.²

¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), cet., ke-1, h. 105.

² Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaa Setia, 2013), h. 216

2. Unsur Pembiayaan

Dalam arti luas pembiayaan diartikan sebagai kepercayaan. Maksud dari percaya bagi si pemberi pembiayaan adalah ia percaya kepada si penerima pembiayaan bahwa pembiayaan yang disalurkan pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan bagi sang penerima pembiayaan merupakan penerima kepercayaan sehingga mempunyai kewajiban untuk membayar sesuai jangka waktu.³

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut:

a. Kepercayaan

Bank harus yakin dan percaya bahwa nasabah pasti akan mengembalikan kredit yang diberikan. Kepercayaan ini didasarkan pada latar belakang dan pengalaman usaha nasabah yang akan dibiayai secara prospek usahanya.⁴

b. Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu. Jangka waktu artinya batas waktu pengembalian suatu pinjaman. Lamanya jangka waktu pinjaman tergantung dari kesepakatan Bank dengan nasabah.⁵

³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2013, h. 86.

⁴ Kasmir, *Kewirausahaan*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014), h. 123

⁵ *Ibid.*

c. Kesepakatan

Sebelum kredit diberikan, bank sebagai kreditor terlebih dahulu membuat perjanjian dengan nasabah. Perjanjian ini dituangkan dalam akad kredit. Isi perjanjian ini memuat hak dan kewajiban masing-masing pihak yang harus ditaati bersama.⁶

d. Resiko

Kredit yang disalurkan memiliki resiko untuk tidak terbayar pada saatnya. tingkat resiko ini dapat dipengaruhi oleh dua hal. *Pertama* adalah faktor kesengajaan, yaitu nasabah sengaja tidak mau membayar kredit yang dibiayai karena berbagai sebab. *Kedua* adalah faktor tidak sengaja, yaitu nasabah memiliki kemauan untuk membayar tetapi tidak memiliki kemampuan, misalnya karena kredit yang dibiayai mengalami musibah.⁷

3. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua tujuan dari sebuah pembiayaan, yaitu sebagai berikut:

- a. *Probability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah pembiayaan. Oleh karena itu, bank hanya akan menyalurkan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Dalam faktor kemampuan dan kemauan ini tersimpul

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

unsur keamanan (*safety*) dan sekaligus juga unsur keuntungan (*profitability*) dari suatu pembiayaan, sehingga kedua unsur tersebut saling berkaitan. Dengan demikian, keuntungan merupakan tujuan dari pemberi pembiayaan yang terjelma dalam bentuk bagi hasil yang diterima.

- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan kemampuan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang, atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*profitability*) yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.⁸

4. Jenis Pembiayaan

Jenis pembiayaan dapat dibedakan menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan pembiayaan konsumtif.

a. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan Produktif adalah pembiayaan yang diajukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.⁹

⁸ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010, h. 711

⁹Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h.160

b. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk membeli barang-barang untuk keperluan pribadi dan tidak untuk keperluan usaha.¹⁰

5. Manfaat Pembiayaan

Beberapa manfaat atas pembiayaan yang disalurkan oleh Bank Syariah kepada mitra usaha antara lain: manfaat pembiayaan bagi Bank dan debitur.

1. Manfaat Pembiayaan Bagi Bank

- a. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah akan mendapatkan balas jasa berupa bagi hasil, margin, keuntungan, dan pendapatan sewa, tergantung pada akad pembiayaan yang telah diperjanjikan antara Bank Syariah dan nasabah.
- b. Pembiayaan akan berpengaruh pada peningkatan profitabilitas Bank. Dengan adanya peningkatan laba usaha Bank akan menyebabkan kenaikan tingkat profitabilitas Bank.
- c. Kegiatan pembiayaan dapat mendorong peningkatan kemampuan pegawai untuk lebih memahami secara perinci aktivitas usaha para nasabah di berbagai sektor usaha. Pegawai Bank semakin terlatih untuk dapat memahami berbagai sektor usaha sesuai dengan jenis usaha nasabah yang dibiayai.¹¹

¹⁰Ismail, *Perbankan.*, h. 114

¹¹Ismail, *Perbankan Syariah.*, h. 110

2. Manfaat pembiayaan bagi pemerintah

- a. Meningkatkan usaha nasabah. Pembiayaan yang diberikan oleh Bank kepada nasabah memberikan manfaat untuk memperluas volume usaha.
- b. Pembiayaan yang diperlukan dalam rangka mendapatkan pembiayaan dari Bank Syariah relative murah, misalnya biaya provisi.¹²
- c. Jangka waktu pembiayaan disesuaikan dengan jenis pembiayaan dan kemampuan nasabah dalam membayar kembali pembiayaannya, sehingga nasabah dapat **mengestimasikan** keuangan dengan tepat.

6. Prosedur dan Syarat Pembiayaan

Hampir semua bank menerapkan prosedur atau proses peminjaman uang yang sama. Hanya saja, persyaratan yang ditetapkan sedikit berbeda antara 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:¹³

- a. Nasabah mengajukan secara tertulis dengan mengisi dan menandatangani aplikasi (formulir) permohonan kredit.

¹² *Ibid.*, h. 111

¹³ Kasmir, *Kewirausahaan.*, h. 134

- 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 ke lapangan, yaitu penelitian ke lokasi yang berhubungan dengan pembiayaan.
- f. Apabila hasil penelitian dokumen, hasil wawancara, dan penelitian lapangan memenuhi persyaratan pembiayaan, nasabah diminta datang ke bank untuk menandatangani akad pembiayaan.
- g. Setelah akad pembiayaan ditandatangani, bank akan menyetor uang tersebut ke rekening nasabah.

Persyaratan untuk memperoleh pembiayaan dibagi menjadi dua jenis, yaitu untuk nasabah perorangan dan nasabah badan usaha. Untuk nasabah perorangan persyaratannya relative lebih ringan, diantaranya:¹⁴

- a. Bukti diri yang masih berlaku
- b. Slip gaji asli
- c. SK pengakuan untuk karyawan

¹⁴*Ibid.*, h. 135

- d. Surat nikah
- e. Kartu keluarga
- f. Jaminan lainnya bila diperlukan untuk jumlah tertentu
- g. Persyaratan tambahan lainnya.

Sementara itu, persyaratan untuk nasabah badan usaha adalah:¹⁵

- a. Akte notaries badan usaha
- b. Bukti dari pinjaman
- c. NPWP
- d. Izin-izin usaha
- e. Riwayat singkat perusahaan
- f. Kegiatan perusahaan selama tiga tahun terakhir yang ditunjukkan dalam laporan keuangan
- g. Rencana keuangan dan pengembalian pinjaman dalam bentuk *cash flow*
- h. Jaminan yang dapat diberikan
- i. Persyaratan tambahan lainnya

7. Penilaian Pemberian Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan, bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut disalurkan. Penilaian yang harus dilakukan oleh

¹⁵*Ibid.*, h. 135

bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan dengan analisis 5C, yaitu:

a. *Character*

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang si nasabah baik yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti cara hidup atau gaya hidup yang dianutnya, keadaan keluarga, hoby dan sosial standingnya.

b. *Capacity*

Untuk melihat nasabah dalam kemampuan dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah.

c. *Capital*

Untuk melihat penggunaan modal apakah efektif, dilihat laporan keuangan dengan melakukan pengukuran seperti dari segi *likuiditas*, *solvabilitas*, *reabilitas*, dan ukuran lainnya.

d. *Collateral*

Merupakan sifat jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang diberikan. Jaminan juga diteliti

keabsahannya sehingga terjadi suatu masalah, maka jaminan yang ditiptikan akan dapat dipergunakan secepat mungkin.¹⁶

e. Condition

Dalam menilai pembiayaan hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa yang akan datang sesuai sektor masing-masing, serta prospek usaha dari sektor yang ia jalankan.

B. Tinjauan Umum Tentang *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah adalah jual beli barang pada harga pokok perolehan barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak penjual dengan pihak pembeli barang.¹⁷ *Murabahah* baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan.¹⁸ Perbedaan yang tampak pada jual beli *murabahah* adalah penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang dan kemudian terjadi negosiasi keuntungan yang akhirnya disepakati kedua belah pihak. Pada prinsipnya, kerelaan kedua belah pihak merupakan unsure yang penting dalam proses *murabahah*.¹⁹

¹⁶ Kasmir, *Bank dan Lembaga*, h. 96

¹⁷ Rifki Muhammad, *Akutansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (Yogyakarta: P3EI Press, 2010), ed., Ke-2, h. 137.

¹⁸ Kasmir, *Bank dan Lembaga*, h. 173.

¹⁹ Rifki Muhammad, *Akutansi Keuangan Syariah*, h. 137

Dalam Fiqh Muamalah, *murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, yang pihak penjualnya menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan laba atau keuntungan dalam jumlah tertentu.²⁰

Pengertian akad *murabahah* dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.²¹

Pelaksanaan *murabahah* selain dijelaskan dalam fiqh muamalah dan undang-undang, juga diatur dalam himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 pada tanggal 1 April 2000 yang intinya menyatakan bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatannya, bank syariah harus memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarannya dengan harga yang lebih sebagai laba (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000:20)²²

Dari pengertian *Murabahah* yang diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan *Murabahah* adalah akad pembiayaan jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan tambahan keuntungan yang disepakati(margin). Pembiayaan *Murabahah* berupa talangan danan yang

²⁰Sarip Muslim, *Akutansi Keuangan Syariah : Teori Dan Praktik*, (Bandung : Pustaka Setia, 2015), Cet. Ke-1, h. 84

²¹ Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung : Pustaka Setia 2013), h. 89.

²² Sarip Muslim, *Akutansi Keuangan Syariah Teori & Praktik*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 91

dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.

2. Landasan Hukum Murabahah

Dalam islam perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral. Dengan kata lain, semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidaklah bersifat islam. Adapun landasan jual beli *murabahah* sebagai sebuah perbuatan hukum yang mempunyai konsekuensi terjadinya peralihan hak atas suatu barang dari pihak penjual kepada pihak pembeli adalah Al-Quran, dan sunah.²³

a. Landasan Al-Qur'an

Al-Baqarah [2] : 275

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ج

“ ... Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ... ”

b. Landasan Al-Hadits

Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah

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

²³*Ibid.*, h. 85

Dari suhaib Ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. bersabda, “tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqarodah (*mudharabah*), dan mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.” (HR Ibnu Majah)

3. Rukun dan Syarat Murabahah

a. Rukun Murabahah

1) Penjual (Ba’i)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

2) Pembeli (al- musytari’)

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

3) Barang yang dibeli(al-mabi’)

Barang yang diperjual belikan merupakan salah satu unsure terpenting demi suksesnya transaksi. contohnya: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

4) Harga (tsaman)

Harga merupakan unsure terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

b. Syarat Murabahah

- 1) Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (b), atau (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:²⁴

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,
- c. Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *al-murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, system yang digunakan adalah *murabahah kepada pemesan pembelian (murabahah KPP)*. Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si penjual yang memesannya.

²⁴ Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 103.

4. Mekanisme Murabahah

Mekanisme transaksi *murabahah* tidak hanya bisa dilakukan hanya pada sektor Perbankan Syariah saja. Bisa saja entitas bisnis maupun nirlaba juga bisa melakukan transaksi *murabahah* seperti misalnya transaksi *murabahah* yang dilakukan LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah) melakukan transaksi *murabahah* dengan Organisasi Pengelola Zakat (OPZ) berupa jual beli kendaraan operasional sehingga pihak LKMS sebagai penjual sedangkan OPZ sebagai pembeli.

Mekanisme yang dilakukan dalam transaksi *murabahah* yang dilakukan di sektor Perbankan Syariah adalah sebagai berikut:²⁵

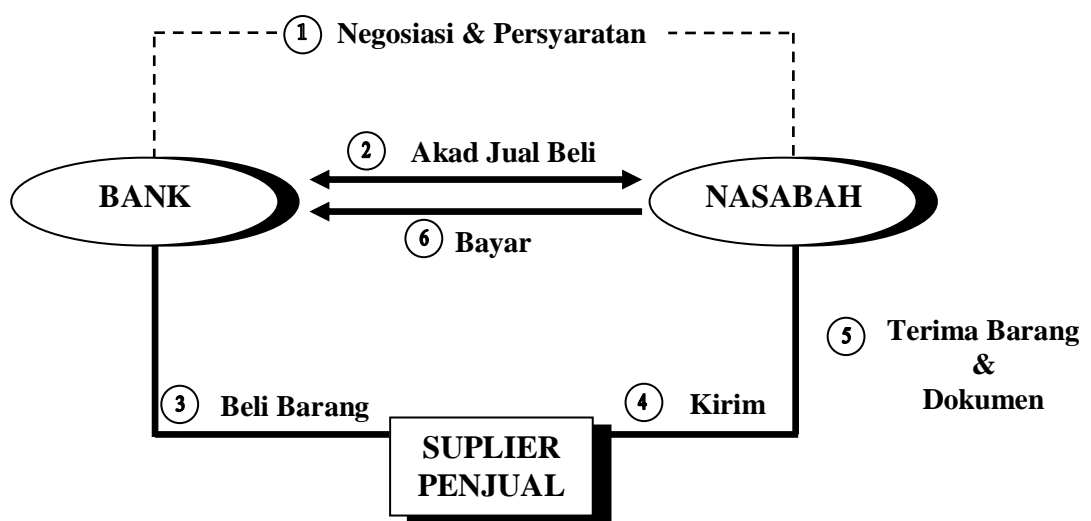
- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsama ajil*).
- c. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang, maka segera akan diserahkan kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

²⁵Rifqi Muhammad, *Akutansi Keuangan.*, h. 138

5. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah

Secara umum aplikasi pembiayaan Murabahah dapat digambarkan sebagai berikut:²⁶

Gambar 5.1
Skema Bai'Al-Murabahah



Keterangan :

- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan kepada Bank Syariah. Melakukan negosiasi harga dan barang pesanan serta persyaratan dalam pembiayaan murabahah.
- 2) Bank syariah dan nasabah melakukan akad jual beli
- 3) Bank syariah membeli barang yang diinginkan oleh nasabah, bias juga dilakukan wakalah kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.

²⁶ Muhammad Syafi`I Antonio, *Bank Syariah : Dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani 2001), h. 107.

- 4) Supplier mengirim barang yang diinginkan oleh nasabah
- 5) Nasabah menerima barang dan dokumen yang diperlukan dari supplier.
- 6) Nasabah membayar pembelian barang dagangan kepada bank sesuai kesepakatan, secara tunai atau tangguh, lama pembayaran dan sebagainya.
- 7) Jaminan dalam pembiayaan Murabahah

C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah*

Ketentuan tentang pembiayaan *murabahah* yang tercantum dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000:20 adalah sebagai berikut:²⁷

1. Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syariah:

- 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 dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya.

²⁷ Rifqi Muhammad, *Akutansi Keuangan.*, h. 139

- 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, secara prinsip, menjadi milik bank.

2. Ketentuan *Murabahah* kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.²⁸
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan perjanjian yang disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

²⁸*Ibid.*, h. 140

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah
- g. Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

3. Jaminan dalam *Murabahah*:

- a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

4. Hutang dalam *Murabahah*:

- a. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian,, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

- c. Jika penjual barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan segala, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum BPRS Metro Madani

1. Sejarah Berdirinya BPRS Metro Madani

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani (BPRS Metro Madani) salah satu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah Islam dalam kegiatan operasionalnya. Dasar hukum UU nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana diubah dengan UU nomor 10 tahun 1998 dan terakhir UU nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.¹

PT. BPRS Metro Madani mulai beroperasi tanggal 20 September 2005, didirikan berdasarkan Akta Anggaran Dasar notaris Hermazulia, SH di Bandar Lampung No. 1 tanggal 03 Maret 2005 yang di syahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) nomor C-16872 HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Juni 2005. Izin usaha dari Bank Indonesia nomor 7/54/KEP.GBI/2005 tanggal 8 September 2005.²

Saat ini PT. BPRS Metro Madani memiliki 4 (empat) kantor cabang, 1 (satu) kantor Kas 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 Nopember 2009, Cabang ketiga di Daya Asri Kecamatan Tumijajar Kabupaten

¹ Dokumentasi Bank Pengkreditan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimumyo, dikutip pada tanggal 15 Maret 2017

² Dokumentasi Bank Pengkreditan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimumyo, dikutip pada tanggal 15 Maret 2017

Tulang Bawang Barat sejak 23 Juli 2012, cabang keempat di Jatimulyo Kabupaten Lampung Selatan sejak 26 Agustus 2013 dan Kantor Kas Metro di 15a Kampus Kota Metro sejak 01 Oktober 2011, serta Kantor Layanan Kas di RSUD Muhammadiyah Metro sejak 15 Oktober 2012. NPWP Nomor 02.247.5-321.000 tanggal 27 Januari 2007.³

2. Visi dan Misi BPRS Metro Madani

a. Visi

Mewujudkan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Metro Madani yang berkembang, bermartabat dan membawa kemaslahatan umat

b. Misi

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

3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo

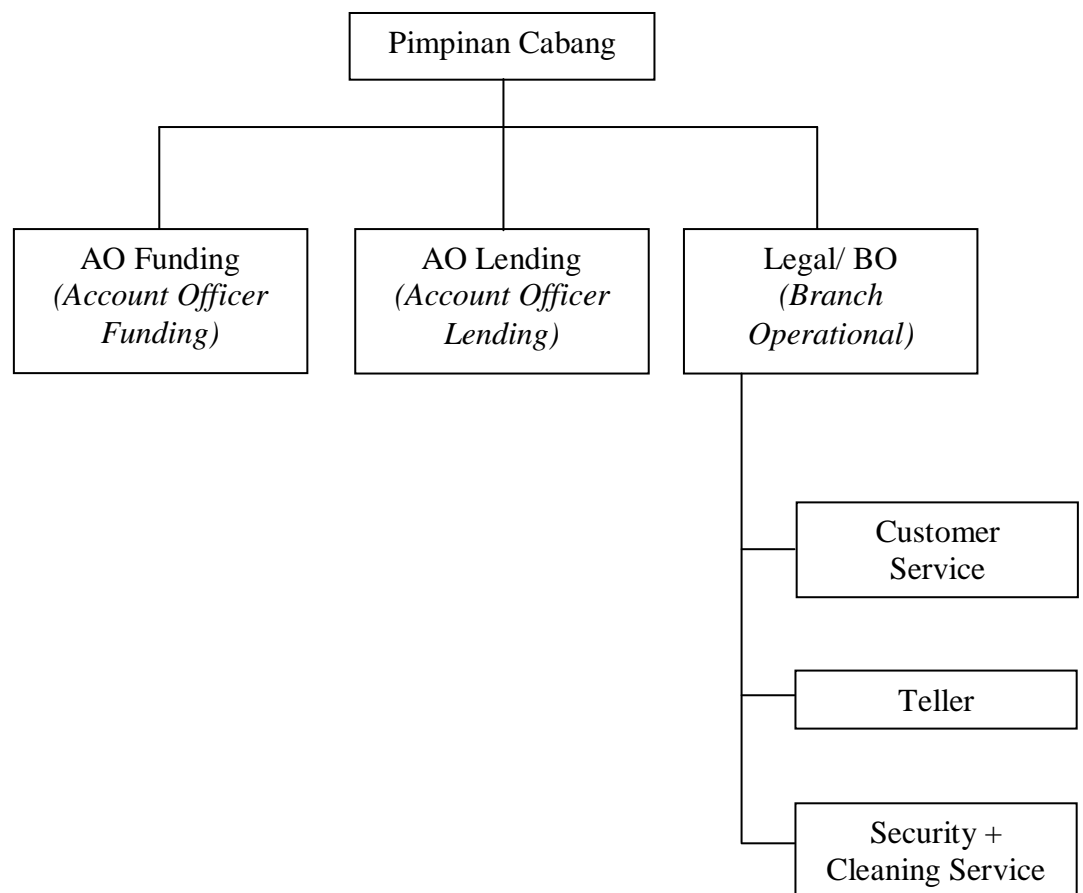
Setiap organisasi mempunyai bentuk struktur dan model yang berbeda-beda sesuai dengan kebutuhan organisasi, struktur organisasi tersebut disusun atas berbagai bagian. Struktur organisasi merupakan unsur penting bagi sebuah organisasi untuk memudahkan pembagian wewenang serta tanggung jawab anggota organisasi, juga untuk menjelaskan masing-masing tugas dari tiap-tiap anggota organisasi.

³ Wawancara Ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 24 Maret 2017.

Sehingga memungkinkan orang-orang dapat bekerja sama seefektif mungkin untuk mencapai suatu tujuan.

Setiap bagian organisasi mempunyai tugas dan tanggung jawab masing-masing dan antar bagian tersebut mempunyai hubungan yang sangat erat antara satu sama lain. Secara lengkap struktur organisasi BRI Syariah KC. Jatimulyo adalah sebagai berikut:⁴

Gambar 3.1
Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
Tahun 2017



⁴ Dokumentasi Bank Pengkreditan Rakyat Syariah Metro Madani Kc. Jatimulyo, dikutip pada tanggal 24 Maret 2017.

Keterangan Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kc.

Jatimulyo :

- a) Pimpinan Cabang : Patlas Bruri Nugroho
- b) Back Office (Legal) : M. Agsa Nelson Mandela
- c) Accounting Officer Lending : 1. Ari Hadyan Arsyad
2. Edy Darmadi
- d) Accounting Officer Funding : Tri Wahyuni
- e) Teller : Iwan Yulianto
- f) Curtomer Service : Neni Yuniarti
- g) Security + Cleaning Service : Romas Saputra

B. Produk Pembiayaan Di BPRS Metro Madani

Berikut ini jenis-jenis produk layanan di BPRS Metro Madani yang diditawarkan kepada nasabah, berupa produk simpanan dan produk pembiayaan.

1. Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

a. Murabahah

Murabahah adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.”⁵

⁵ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali Pers , 2013) , h.81-82

Pembiayaan yang diterapkan di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo menggunakan akad jual beli barang pada harga asal (pokok) dengan tambahan keuntungan (margin) yang disepakati oleh kedua belah pihak (penjual dan pembeli).⁶

Dimana PT.BPRS Metro Madani akan membelikan barang-barang yang dibutuhkan nasabah dengan harga pokok dan menjual kepada nasabah dengan margin atau keuntungan. Cara pembayarannya dapat dilakukan dengan jangka waktu yang disepakati bersama dengan jatuh tempo (*lumpsum*) ataupun dengan angsuran (*bai bi tsaman ajil*).⁷

b. Isthisna

Pembiayaan dengan prinsip jual beli untuk memenuhi kebutuhan nasabah khusus untuk barang yang memerlukan proses produksi atau pesanan terlebih dahulu. Spesifikasi dan harga pesanan disepakati di awal akad dengan pembayaran secara bertahap sesuai kesepakatan. Jika pihak lain yang mengadakan barang pesanan maka hal ini disebut *isthisna parallel*.⁸

2. Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

a. Mudharabah

Dalam mengaplikasikan *mudharabah*, penyimpan atau deposan bertindak sebagai *shahibul maal* (pemilik modal) dan bank sebagai *mudharib* (pengelola). Dana tersebut digunakan bank untuk

⁶ Wawancara Ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 29 Maret 2017.

⁷ Wawancara Ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 29 Maret 2017.

⁸ Wawancara Ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 29 Maret 2017.

melakukan pembiayaan *mudharabah*. Hasil usaha ini akan dibagikan berdasarkan *nisbah* yang disepakati.⁹

Di BPRS Metro Madani dalam pembiayaan modal usaha atas dasar bagi hasil sesuai kesepakatan, pembiayaan dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha antara lain: perdagangan, industry, manufaktur, pertanian serta jasa.¹⁰

b. Mudharabah Muqayyadah

Mudharabah Muqayyadah yaitu pihak mudharib dibatasi dengan batasan jenis usaha, waktu dan daerah bisnis.¹¹ Di BPRS Metro Madani Jenis mudharabah ini merupakan simpanan khusus (*restricted investment*) dimana pemilik dana dapat menetapkan syarat tertentu yang harus dipenuhi Bank, misalnya: digunakan pada bisnis tertentu, akad tertentu atau nasabah tertentu. Penyaluran dana mudharabah muqayyadah diserahkan langsung kepada pelaksana usaha, sedangkan bank bertindak sebagai perantara (*arranger*). Bank menerima komisi atas jasa mempertemukan kedua belah pihak, sedangkan anantara pemilik dana dan pelaksana usaha berlaku nisbah bagi hasil.¹²

⁹ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2007), h.68

¹⁰ Wawancara Ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 29 Maret 2017.

¹¹ Suhrawadi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 57.

¹² Wawancara ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 27 Maret 2017.

c. *Musyarakah*

Musyarakah atau sering juga disebut dengan *syirkah* adalah pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk pembiayaan proyek tersebut. Setelah proyek selesai, nasabah mengembalikan dana sekaligus bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.¹³

Di bentuk akad BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo kerjasama antara nasabah dengan bank dengan prinsip bagi hasil, yang persinya sesuai dengan proporsi penyertaan. Bank sebagai penanam modal sedangkan nasabah sebagai mitra penanam modal sekaligus mengelola langsung objek yang dibiayai bersama tersebut.

3. Sewa Menyewa

Merupakan kerjasama dengan sistem sewa menyewa (*ijarah*) atau dengan system sewa beli (*ijarah muntahia bitamlik*).

a. Pembiayaan Ijarah (Sewa Menyewa)

Adalah akad anantara bank (*muajir*) dengan nasabah (*musta'jir*) sebagai penyewa suatu barang dan bank menerima imbalan jasa atas barang yang disewakanya. Objek kontrak adalah manfaat penggunaan asset, *ijarah muntahiya bitamlik* jika nasabah pada akhir masa sewa diberi opsi untuk memiliki barang/asset yang disewakan.¹⁴

¹³ M. Nur Yasin, Hukum Ekonomi Islam, Geliat Perbankan di Indonesia, (Malang : UIN-Malang Press, 2009), h. 198

¹⁴ Wawancara ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 27 Maret 2017.

b. Pembiayaan Multijasa (Ijarah Multijasa)

Merupakan fasilitas pembiayaan untuk kebutuhan manfaat seperti jasa pendidikan, umroh, travel dan jasa lainnya yang halal dan baik.

4. Jasa layanan

a. Transfer Layanan antar Bank

Bank menyediakan jasa layanan transfer antar bank.

b. Payment Point Jasa Telekomunikasi

Menyediakan jasa layanan dalam hal pembayaran tagihan bulanan telephone, flexi, speedy, yes TV

c. Payment Point PLN Jasa Layanan

Penerimaan pembayaran tagihan listrik, pulsa listrik.

d. Talangan haji

Menyediakan jasa talangan haji yang akan mempermudah pemesanan kursi haji, sehingga memberikan kepastian memperoleh porsi keberangkatan haji.¹⁵

5. Rahn Emas (Gadai Emas Syariah)

Gadai emas syariah (rahn emas) diperuntukan bagi masyarakat yang membutuhkan uang tunai dengan proses cepat, mudah, murah dan tanpa bunga. Pinjaman ini didasarkan pada akad *qardh* yaitu pinjaman tanpa kelebihan apapun. Nasabah cukup menyertakan agunan barang emas baik berupa perhiasan atau barang lain yang terbuat dari emas. Nasabah cukup

¹⁵ Wawancara ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 27 Maret 2017.

membayar biaya sewa tempat penyimpanan emas tersebut di Pt.BPRS Metro Madani.¹⁶

C. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo

Secara umum pembiayaan murabahah di BPRS Metro Madani dilakukan untuk pembelian pesanan dimana pada umumnya Bank Syariah tidak akan memesan ke pemasok sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan kedua belah pihak sesudah menyepakati laba pembiayaan, besar keuntungan yang diambil penjual (BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo), serta besarnya angsuran yang akan dibayar secara angsur oleh nasabah. Kesepakatan harga jual di cantumkan dalam akad jual beli.

Adapun mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Metro Madani adalah sebagai berikut:

a. Prosedur Pengajuan

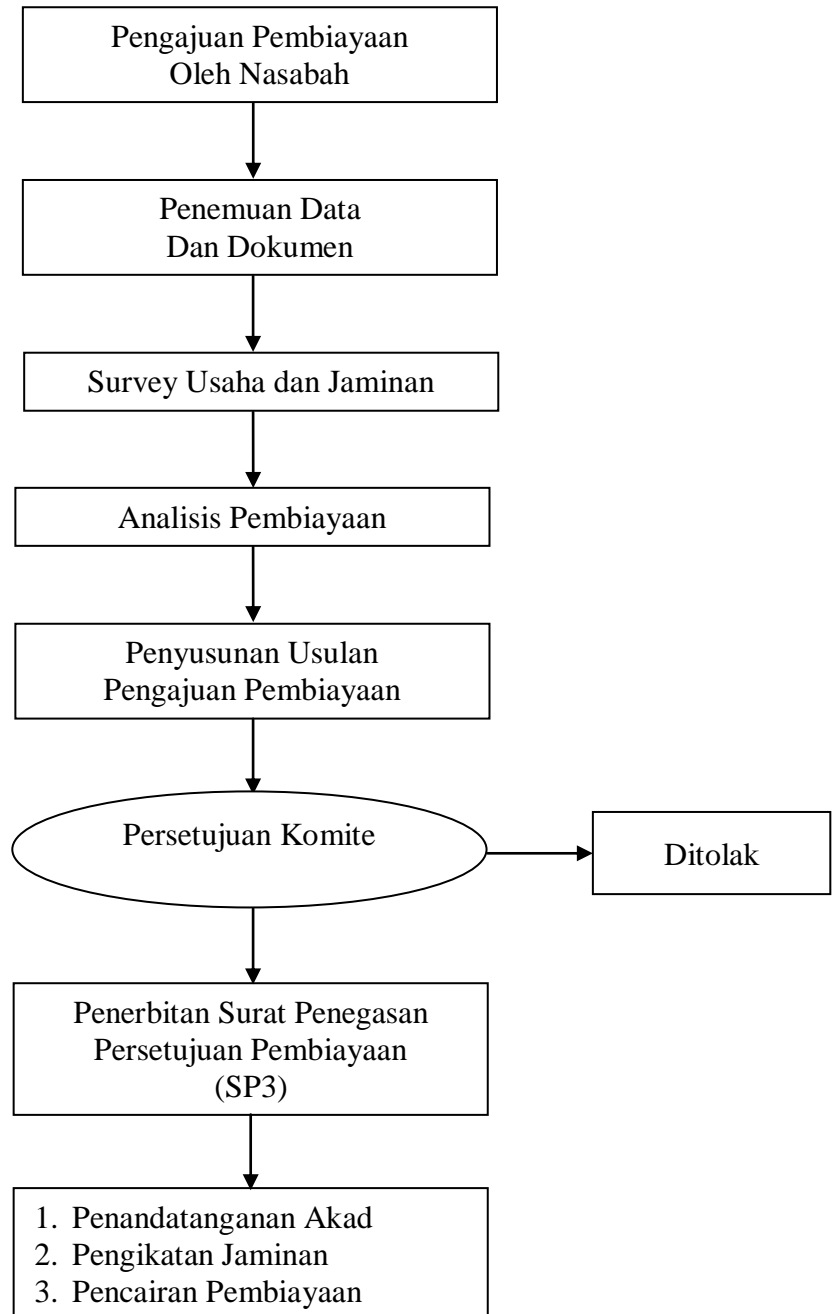
- 1) Nasabah mengajukan pembiayaan bisa langsung datang ke BPRS atau melalui marketing BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
- 2) Customer service menanyakan keperluan nasabah, sekaligus menanyakan dari mana tahu BPRS Metro Madani.¹⁷
- 3) Customer Service memberikan penjelasan tentang persyaratan untuk mengajukan pembiayaan, yang terdiri dari:
 - a) Foto copy KTP suami istri (2 lembar)
 - b) Foto copy Kartu Keluarga (2 lembar)

¹⁶ Wawancara ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 27 Maret 2017.

¹⁷ Wawancara ibu Neni Yuniarti (*Customer Service*), tanggal 27 Maret 2017.

- c) Foto copy Buku Nikah (2 lembar)
 - d) Foto copy surat bukti kepemilikan agunan (milik sendiri atau keluarga kandung):
 - (1) Sertifikat
 - (2) BPKB dan STNK (2 lembar)
 - e) Slip gaji terakhir untuk karyawan swasta dan PNS
- 4) Nasabah mengisi formulir dan menyertakan persyaratan yang diminta pihak BPRS Metro Madani.
 - 5) Customer service mengecek persyaratan yang di bawa nasabah, jika ada kekurangan nasabah harus melengkapi persyaratan tersebut.
 - 6) Kemudian bagian marketing melakukan survey kepada nasabah mengenai karakter, kondisi usaha keadaan jaminan, dan mencocokkan data pada surat permohonan pembiayaan (SPP) dengan kondisi nasabah yang sebenarnya, kemudian memastikan berkas administrasi dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survey selanjutnya oleh marketing dituangkan dalam lapran hasil survey untuk dianalisa dan diteruskan kepada direksi.
 - 7) Pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk di realisasikan atau tidak.
 - 8) 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 trima jaminan
 - e) Surat kuasa pendebitan rekening
 - f) Surat kuasa pemindah tanganan agunan
 - g) Kartu jadwal angsuran.
- 9) Apabila hasil survey menunjukkan bahwa hasil pembiayaan tidak layak sehingga tidak dapat direalisasikan, maka marketing akan melakukan survey ulang kepada nasabah. Dalam hal ini nasabah dapat mengganti agunan apabila agunan nasabah tidak disetujui.
- 10) Dokumen yang lain yaitu bukti penyeteran, nota pencairan uang, dan slip penarikan diteruskan ke bagian teller untuk pencairan dana pembiayaan.
- 11) Bagian teller menyerahkan uang tunai kepada nasabah atau mentransfer ke rekening tabungan nasabah.

b. Alur Pembiayaan Murabahah Yang Diterapkan di BPRS Metro**Madani Kc. Jatimulyo**

Keterangan:

- 1) Calon nasabah datang untuk mengajukan pembiayaan di BPRS Metro Madani.
- 2) Calon nasabah mengisi formulir serta menyertakan data-data yang dibutuhkan oleh pihak Bank.
- 3) Kemudian pihak Bank mensurvei usaha yang dimiliki oleh calon nasabah.
- 4) Admin pembiayaan menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah..
- 5) Setelah dianalisis oleh admin pembiayaan kemudian menyusun usulan pengajuan pembiayaan yang diserahkan kepada kepala cabang BPRS Metro Madani.¹⁸
- 6) Kepala cabang menyetujui dan memutuskan pembiayaan yang diberikan sebatas maksimum dan selebihnya atas persetujuan direksi dan komisaris.
- 7) Jika pengajuan pembiayaan tidak disetujui maka akan ditolak.
- 8) Jika pengajuan pembiayaan disetujui oleh pihak bank maka bank akan menerbitkan SP3 dan membuat akad pembiayaan.
- 9) Kemudian calon nasabah menandatangani akad, pengikatan jaminan, dan dilakukan pencairan pembiayaan.

¹⁸ Wawancara Bapak Edi Darmadi (*Accounting Officer Lending*), tanggal 27 Maret 2017.

D. Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo Dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah*

Pengertian dari *murabahah* adalah penjualan dengan menggunakan akad jual barang dan menyatakan harga dan keuntungan (*margin*) yang disepakati antara penjual (pihak bank) dan pembeli (nasabah). Sehingga fungsi utama pembiayaan *murabahah* adalah untuk memberikan bantuan penyaluran dana dari lembaga keuangan syariah yang berdasarkan pada prinsip jual beli.

Pada dasarnya teknis *murabahah* dalam teori-teori perbankan syariah tidak sepenuhnya sama dengan keadaan sebenarnya dilembaga keuangan syariah. Misalnya di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo, hal ini dikarenakan ada metode atau cara-cara tersendiri yang diterapkannya agar dapat mempermudah jalan operasionalnya.

No	Nama	Alamat	Plafon Pembiayaan	Jangka Waktu	Tujuan
1	Agus	Sukadamai	25.000.000	12 Bulan	Tambah Modal Usaha
2	Shopingi	Sukadamai	30.000.000	12 Bulan	Pembelian Bahan Bangunan
3	Supriyanto	Purwosari	15.000.000	12 Bulan	Pembeian Sepeda Motor
4	Dardi	Jatimulyo	10.000.000	12 Bulan	Tambah Modal Usaha
5	Buang sanjaya	Jatimulyo	50.000.000	12 Bulan	Pembelian bahan-bahan Meubel

Tabel diatas berisi sampel 5 anggota pembiayaan di BPRS Metro Madani. Dari kelima anggota pembiayaan, mereka mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk berbagai tujuan. Ada yang untuk pembelian Sepeda motor, tambah modal, pembelian bahan-bahan meubel dan pembelian bahan bangunan. Jika dilihat fungsi pembiayaan *murabahah* dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk pembiayaan yang berdasarkan pada prinsip jual beli, namun faktanya masih banyak terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk tambah modal usaha. Hal ini bertentangan dengan fungsi pembiayaan *murabahah* sebagai pembiayaan yang berasaskan jual beli, karena tidak adanya wujud barang yang diperjual-belikan.¹⁹

Penyediaan barang persediaan untuk modal kerja dapat dilakukan dengan prinsip jual beli *murabahah*. Akan tetapi, transaksi ini hanya berlaku sekali putus, bukan satu akad dengan pembelian barang berulang-ulang. Sebenarnya penyediaan modal kerja dengan berupa uang kurang tepat jika menggunakan prinsip jual beli *murabahah*. Transaksi yang lebih tepat untuk pembiayaan modal kerja adalah dengan menggunakan akad *mudharabah* atau *musyarakah*. Karena jika pembiayaan modal kerja dalam bentuk uang tetapi menggunakan akad *murabahah*, maka transaksi ini sama saja dengan *consumer finance* yang terdapat di bank konvensional yang mengandung unsur bunga di dalamnya.

¹⁹ Wawancara Bapak Edi Darmadi (*Accounting Officer Lending*), tanggal 27 Maret 2017.

Dalam proses penilaian pembiayaan di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo sudah mencakup berbagai sisi nasabah diantaranya: *Character* (sifat atau watak) BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dapat mengetahui sifat, cara hidup, kelakuan sehari-hari dari si calon anggota. *Capacity* (kemampuan) BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dapat mengetahui kemampuan calon nasabahnya meliputi rincian pendapatan calon anggota, pengeluaran yang dikeluarkan calon anggota sehingga pihak BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dapat memperkirakan kemampuan pembayaran angsuran dari si calon anggota. *Capital* (modal) untuk mengetahui sumber-sumber pendapatan yang dimiliki calon anggota atas rencana pembiayaan yang akan dibiayai BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo. *Collateral* (agunan) bagi BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo penilaian ini bertujuan diharapkan nasabahnya mau mengembalikan dana yang dipinjamkan sehingga tidak ada unsur melanggar dalam akad, dan keberadaan jaminan bisa mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah (kredit macet). *Condition* (kondisi), BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dapat mengetahui dana yang akan dipinjamkan dialokasikan untuk apa.²⁰

Mengenai penggunaan akad *wakalah* di dalam proses pengadaan barang, Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 telah menetapkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Sehingga pemberian kuasa (*wakalah*) dari bank

²⁰ Wawancara Bapak Edi Darmadi (*Accounting Officer Lending*), tanggal 27 Maret 2017.

kepada nasabah harus dilakukan sebelum akad jual beli *murabahah* terjadi. Namun kenyataannya akad *murabahah* dilakukan mendahului pelaksanaan akad *wakalah*. Sehingga barang bisa dikatakan belum menjadi milik bank pada saat akad *murabahah* dilaksanakan, karena pembelian barang dilakukan setelah akad *murabahah* ditanda tangani.²¹

Dipergunakannya akad *wakalah* dalam sistem pengadaan barang yang dianggap sebagai langkah praktis, justru terkadang menimbulkan penyalahgunaan fungsi dana pembiayaan oleh para anggota. Di dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *murabahah* memperbolehkan adanya perjanjian khusus yang dilakukan oleh pihak bank, agar tidak terjadi penyalahgunaan akad dan kerusakan akad *murabahah*. Jadi dibuatnya tambahan akad *wakalah* dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* diperbolehkan.

Walaupun penambahan akad *wakalah* dirasa dapat membantu mempermudah tugas BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo, namun ada juga kekurangan dari penambahan akad *wakalah* ini. Karena ada beberapa kasus yang terjadi, dimana kadang terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan, misalnya dana ditujukan untuk membeli sebuah sepeda motor tetapi dana tersebut malah digunakan oleh anggota untuk membiayai keperluan yang lain. Hal tersebut jelas melanggar perjanjian akad yang sudah disepakati diawal dan melanggar ketentuan syariah. Tidak adanya tindak lanjut dari pengelola BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo mengenai pelanggaran tersebut, karena

²¹ Wawancara Bapak Edi Darmadi (*Accounting Officer Lending*), tanggal 27 Maret 2017.

yang terpenting adalah anggota tersebut mampu membayar angsuran beserta margin yang disepakati dan dapat melunasi jumlah pembiayaan tersebut pada saat jatuh tempo.²²

Dari segi penetapan margin, pihak BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo sudah memenuhi syarat pembiayaan, dimana margin ditetapkan berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dengan nasabah. Sehingga diantara kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Penetapan margin pembiayaan *murabahah* dipengaruhi oleh besarnya biaya operasional, harga tawar margin, laba/pendapatan anggota, kelancaran usaha anggota, jangka waktu, dan besarnya pembiayaan. Anggota juga dapat melakukan negosiasi terhadap margin yang ditentukan asalkan margin pembiayaan *murabahah* sudah memenuhi besarnya biaya operasional yang dikeluarkan oleh pihak BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo. Supaya tidak rugi, penentuan margin di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo harus lebih besar dari biaya operasionalnya. Sistem pembayaran angsuran juga dibuat secara transparan oleh pihak bank. Dimana pihak bank memberikan rincian jadwal angsuran kepada anggota, sehingga anggota dapat mengetahui detail pembayaran angsuran pembiayaan mereka. Pihak bank juga hanya mengambil margin satu kali pinalti dari margin yang ditetapkan apabila pelunasan pembiayaan dilakukan sebelum masa waktu berakhir.

²² Wawancara Bapak Edi Darmadi (*Accounting Officer Lending*), tanggal 27 Maret 2017.

Berdasarkan mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo mungkin masih ada beberapa proses pelaksanaannya yang bisa dikatakan belum sesuai dengan ketentuan syariah. Karena mungkin mereka sebagai lembaga keuangan syariah dihadapkan pada pilihan yang sulit. Disatu sisi mereka dituntut untuk melaksanakan sistem yang ada di bank yang benar-benar berlandaskan syariah, dan disisi lain mereka juga dituntut dalam proses operasionalnya untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. Sehingga sulit bagi pihak bank untuk menerapkan akad *murabahah* murni di dalam operasional pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo.

Akan tetapi penerapan syariah haruslah lebih dikedepankan, karena proses yang berlandaskan syariah itulah merupakan identitas yang membedakan lembaga keuangan syariah dengan lembaga keuangan konvensional. Sehingga dapat disimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo masih belum sesuai dengan syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan *Murabahah*.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah penelitian lakukan dapat disimpulkan bahwa mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dimulai dari calon anggota melengkapi persyaratan permohonan pembiayaan *murabahah*. Setelah semua persyaratan dilengkapi pengajuan pembiayaan bisa diajukan ke kantor cabang. Lalu kelengkapan persyaratan akan didokumentasikan dan dilanjutkan proses survei yang dilaksanakan oleh marketing dan dilakukan proses analisa pembiayaan dengan menggunakan aspek 5 C. Setelah itu hasil survei akan di tuangkan dalam hasil laporan survei untuk di analisa dan diteruskan kepada direksi. Pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk di realisasi atau tidak. Jika pembiayaan disetujui, proses pencairan dana akan dilakukan.

Pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo belum sesuai dengan Fatwa MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Dimana fungsi akad *murabahah* yang seharusnya ditujukan untuk pembiayaan jual beli barang, namun masih banyak terdapat anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* dengan tujuan untuk tambah modal usaha maupun untuk tujuan lain yang tidak disertai pembelian barang.

B. Saran

BPRS Metro Madani harus lebih memperhatikan kepuasan nasabahnya, baik nasabah debitur maupun nasabah kreditur. Dalam Pengelola usahanya harus lebih teliti lagi dalam memberikan pembiayaan agar tidak terjadi penyalahgunaan pembiayaan oleh anggota BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo Hendaknya pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus sesuai dengan landasan hukum syariah.

DAFTAR PUSTAKA

- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta : Raja wali Pers, 2013)
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah : Deskripsi dan Ilustrasi*, (Yogyakarta : Ekonisia, 2007)
- Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011)
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013)
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2013)
- Lexy J Moleong. *Metode Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2012)
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010).
- M. Nur Yasin, *Hukum Ekonomi Islam, Geliat Perbankan di Indonesia*, (Malang : UIN-Malang Press, 2009).
- Rifki Muhammad , *Akutansi Keuangan Syariah, Konsep dan Implementasi PSAK Syariah*, (Yogyakarta: P3EI Press, 2010)
- Sarip Muslim, *Akutansi Keuangan Syariah :Teori Dan Praktik*, (Bandung : Pustaka Setia, 2015)
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*,(bandung: Alfabeta, 2009)
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010).
- Suhrawadi K. Lubis dan Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001)
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking : Sebuah Teori, Konsep dan Aplikasi*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2010)

**L
A
M
P
I
R
A
N**

OUT LINE TUGAS AKHIR

“Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani

Kantor Cabang Jatimulyo dalam Perspektif Fatwa DSN

No: 04/DSN-MUI/IV/2000”

Halaman Sampul

Halaman Judul

Halaman Persetujuan

Halaman Pengesahan

Abstrak

Halaman Orisinalitas Penelitian

Halaman Moto

Halaman Pesembahan

Kata Pengantar

Daftar Isi

Daftar Tabel

Daftar Gambar

Daftar Lampiran

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Pertanyaan Penelitian
- C. Tujuan dan Manfaat Penulisan
 1. Tujuan Penelitian
 2. Manfaat Penelitian
- D. Metode Penelitian
 1. Jenis Penelitian
 2. Sumber Data
 3. Teknik pengumpulan data
 4. Teknik Analisis Data
- E. Sistematika Pembahasan

BAB II LANDASAN TEORI

- A. Pembiayaan Dalam Bank Syariah
 - 1. Pengertian Pembiayaan
 - 2. Unsur Pembiayaan
 - 3. Tujuan Pembiayaan
 - 4. Jenis Pembiayaan
 - 5. Manfaat Pembiayaan
 - 6. Prosedur dan Syarat Pembiayaan
 - 7. Penilaian Pemberian Pembiayaan
- B. Tinjauan Umum Tentang Murabahah
 - 1. Pengertian Murabahah
 - 2. Landasan Hukum Murabahah
 - 3. Rukundan Syarat Murabahah
 - 4. Mekanisme Murabahah
 - 5. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah
- C. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan *Murabahah*

BAB III HASIL PEMBAHASAN

- A. Profil BPRS Metro Madani
 - 1. Sejarah BPRS Metro Madani
 - 2. Visidan Misi BPRS Metro Madani
 - 3. Struktur Organisasi BPRS Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo
- B. Produk Pembiayaan Di BPRS Metro Madani
- C. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo
- D. Mekanisme Pembiayaan Murabahah Di BPRS Metro Madani Kantor Cabang Jatimulyo Dalam Perspektif Fatwa Dewan Syariah Nasional NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Metro, Mei 2017

Mahasiswa Ybs,



Yuli Marlia

NPM. 14123618

Mengetahui,

Pembimbing



ElfaMurdiana, M.Hum.

NIP. 19801206 200801 2 010

ALAT PENGUMPUL DATA (APD)
MEKANISME PEMBIAYAAN MURABAHAH
DI BPRS METRO MADANI KC. JATIMULYO

A. Interview/Wawancara

1. Neni Yuniarti (*Customer service*) BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
 - a. Produk apa saja yang ditawarkan oleh BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
 - b. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BPRS metro Madani Kc. Jatimulyo
 - c. Apa syarat-syarat untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo

2. Edi Darmadi (*Accounting Officer Lending*) BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
 - a. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
 - b. Bagaimana penilaian pemberian pembiayaan murabahah
 - c. Bagaimana mekanisme pembiayaan murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam Perspektif Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000

B. Dokumentasi

1. Profil BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
2. Formulir pengajuan pembiayaan di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo
3. Brosur pembiayaan di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo

Metro, Juli 2017
Mahasiswa Ybs.



Yuli Marlia
NPM. 14123618

Mengetahui,
Pembimbing



Elfa Murdiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010



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

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

Nomor : B-158a/In.28/FEBI/PP.00.9/05/2017

03 Mei 2017

Lampiran :-

Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth:

Elfa Murdiana, M.Hum

di – Metro

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dalam rangka membantu mahasiswa dalam penyusunan Tugas Akhir, maka Bapak/Ibu tersebut diatas, ditunjuk sebagai Pembimbing Tugas Akhir mahasiswa :

Nama : Yuli Marlina
NPM : 14123618
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Mekanisme Pembiayaan Murabahah Di Bprs Metro Madani Kantor Cabang
Jatimulyo Dalam Perspektif Syari'at Islam

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir.
Pembimbing mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Tugas Akhir mahasiswa.
2. Waktu penyelesaian Tugas Akhir 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 Tugas Akhir 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.



Dekan,

Dr. Widhiya Ninsiana, M.Hum
197209232000032002



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Yuli Marlia
NPM : 14123618

Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan Dosen
	22 / Mei 2017	U	<ul style="list-style-type: none">- tentang footnote / mengutip- perbaikan- kelengkapan huruf kapital- LBM anda kenapa- sdh menggunakan Naskah- Anda Sendiri <p>dan sdh meri smg sedikit uraian teori tipe bagaimana seharusnya melakukan penulisan Membaca menurut Teori lalu mengurut pda penulisan tipe Bagaimana melakukan BPR Metro Madani</p>	

Dosen Pembimbing I

Elfa Murdjiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Yuli Marlia
NPM. 14123618



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM**

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Yuli Marlina
NPM : 14123618

Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan Dosen
	7 Juni 2017	✓	Ata BAB I lanjut BAB II	
	13 Juni 2017	✓	Ata BAB II lanjut tentang APD	
	14 Juni 2017	✓	APD yg Anda Buat kemudian ditulis pd Materi yg Anda ketik Perbaikan	

Dosen Pembimbing I

Elfa Murdiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Yuli Marlina
NPM. 14123618



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Yuli Marlia
NPM : 14123618

Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan Dosen
	15 Juni 2017	✓	Atc APT Langka BAB III & IV	
	16 Juni 2017	✓	Pembahasan Semua Dns Antar Dns -Kombinasi data Naman.com Antar Dns ke yg sdh Anta Urutn Dns keraga Teori - Pembauri Kesale Kelas - klmng fraktur Super Bah	

Dosen Pembimbing I

Mahasiswa Ybs,

Elfa Murdiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010

Yuli Marlia
NPM. 14123618



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Yuli Marlia
NPM : 14123618

Fakultas/Jurusan : Syari'ah dan Ekonomi Islam
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan Dosen
	19 Juni 2017	✓	- data the syariah RPPs kombinasikan dg hasil wawancara dan berikan pokok - data hal 34 buku keuangan tahun berapa. -- pd point (R) sebelum Menyajikan data Sebaliknya Berisi Penanaman the Produk Bank Syaria'ah secara Umum (ko ri). ↓ Buku Karbu the Product dan RPPs	

Dosen Pembimbing I

Elfa Murdiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Yuli Marlia
NPM. 14123618



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Yuli Marlia
NPM : 14123618

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D-III PBS
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan Dosen
	20 Juni 2017	✓	- Berikan footnote pd tiap data yang anda sadikan sbg validitas data penelitian anda - Kerangka Teori Anda gunakan - Membedakan Analisis anda	
	22 Juni 2017	✓	- Aca BAB III - perbaiki beberapa kesalahan keah - lanjutkan BAB IV	

Dosen Pembimbing I

Elfa Murdiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Yuli Marlia
NPM. 14123618



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI METRO
JURUSAN SYARIAH DAN EKONOMI ISLAM

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

FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR

Nama : Yuli Marlia
NPM : 14123618

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D-III PBS
Semester/TA : VI/2016/2017

No	Hari/Tanggal	Pembimbing I	Hal yang dibicarakan/ Bimbingan yang diberikan	Tanda Tangan Dosen
	5 Juli 2017	✓	Kesimpulan Amn Blm jelas menggambarkan the inti laerie Amn Amn	
	10 Juli 2017		Perubahan Ade PARTIS lanjutan pd Abstrak	
	13 Juli 2017		Ade Abstrak lanjutan V/ di Munasasaga	

Dosen Pembimbing I

Elfa Murdiana, M.Hum
NIP. 19801206 200801 2 010

Mahasiswa Ybs,

Yuli Marlia
NPM. 14123618

SURAT PERSETUJUAN PERUBAHAN REDAKSI JUDUL

Nomor : -
Lampiran : -
Perihal : Persetujuan Perubahan Redaksi Judul

Kepada Yth,
Ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Setelah kami mengadakan pemeriksaan, bimbingan dan perbaikan seperlunya maka judul saudara/saudari:

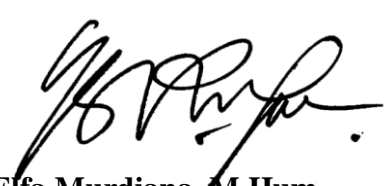
Nama : Yuli Marlia
NPM : 14123618
Program : Diploma III (Tiga) Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul : Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS
Metro Madani Kc. Jatimulyo dalam Perspektif
Islam

Telah saya setuju perubahan judul menjadi “Mekanisme Pembiayaan Murabahah di BPRS Metro Madani Kc. Jatimulyo Dalam Perspektif Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000.”

Demikian surat keterangan di buat, atas perhatiannya di ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum, Wr.Wb

Pembimbing



Elfa Murdiana, M.Hum

NIP. 19801206 200801 2 010



**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

Telepon (0725) 41507; Faksimili (0725) 47296; Website: www.pustaka.metrouniv.ac.id; e-mail: pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-904/In.28/S/OT.01/07/2017**

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

Nama : YULI MARLIA
NPM : 14123618
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2016 / 2017 dengan nomor anggota 14123618.

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, 14 Juli 2017
Kepala Perpustakaan



[Handwritten Signature]
Drs. Mokhtari Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



**BANK SYARIAH
METRO MADANI**
Bank Pembiayaan Rakyat Syariah



Jl. P. Senopati No. 99 Jati Mulyo Kec. Jati Agung Lampung Selatan
Telp. 0721-8011920 Fax. 0721-8011918

SERTIFIKAT

Nomor : 002/BPRS-MM/KC/S/2017

Kepala Cabang PT. BPRS Metro Madani alamat Jalan P. Senopati No. 99
Jati Mulyo Kec. Jati Agung Lampung Selatan menerangkan bahwa :

YULI MARLIA

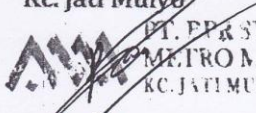
NIS	: 14123618
Lahir di	: Rejomulyo
Tanggal	: 03 Juli 1996
Asal Sekolah	: Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro
Program Studi	: Perbankan Syariah

Telah melaksanakan Praktek Pengalaman Lapangan (PPL) di PT. BPRS
Metro Madani Kantor Cabang Jati Mulyo terhitung mulai tanggal
25 Januari 2017 sampai dengan 25 April 2017 dengan hasil :

BAIK

Jatimulyo, 08 Mei 2017 M
11 Sya'ban 1438 H

PT. BPRS Metro Madani
Kc. Jati Mulyo


PT. BPRS SYARIAH
METRO MADANI
KC. JATI MULYO

Pdt. Bruri Nugroho
Plt. Kepala Cabang

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,

*) Diisi oleh petugas SID

**) Lingkari yang sesuai



Nasabah Baru	
Nasabah Lama (ke.....)	

Bismillahirrahmaanirrahiim

Disi oleh Petugas	Paraf
Tgl. Diterima :	
Penerima :	
No. Reg. :	
Jadwal Survei :	
Datang Sendiri / Direkomendasi *(.....)	

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

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN

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

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

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

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

Suami/isteri/orang tua,	Foto 4 X 6 Cm	Pemohon,	Foto 4 X 6 Cm
*) Pilih salah satu			

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

RIWAYAT HIDUP



Yuli Marlia dilahirkan di Rejomulyo Kecamatan Jati Agung Kabupaten Lampung Selatan pada tanggal 03 Juli 2017, anak pertama dari pasangan Bapak Marsono dan Ibu Lasmiatun.

Pendidikan Dasar Penulis di tempuh di SD Negeri 4 Rejomulyo Lampung Selatan dan selesai pada tahun 2008, kemudian melanjutkan di SMP Negeri 2 Natar, dan selesai pada tahun 2011. Sedangkan pendidikan Menengah atas di SMA Negeri 1 Kibang, dan selesai pada tahun 2014, kemudian melanjutkan pendidikan di IAIN Metro Program Diploma Tiga (D-III) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam dimulai pada semester I Tahun Ajaran 2014/2015.