

TUGAS AKHIR

**PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK
PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG TANJUNG KARANG**

**Disusun oleh :
DODY APRINDO
NPM: 1502080088**



**Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
2018**

TUGAS AKHIR
PROSEDUR AKAD MUARABAHAH PADA PRODUK
PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH
KANTOR CABANG TANJUNG KARANG

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Memenuhi Sebagian Syarat
memperoleh gelar Amd.**

Disusun oleh :
DODY APRINDO: (1502080088)

Pembimbing : Liberty SE. MA

Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO
2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Tugas Akhir: **PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG**

Nama : DODY APRINDO
NPM : 1502080088
Program : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

MENYETUJUI

Untuk menegoksyahkan dalam sidang munaqosyah jurusan Syariah dan Ekonomi Islam IAIN Jurai Siwo Metro.

Pembimbing



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

No: 1853/In. 28.3 /D/PP.00.9 /08/2018

Judul Tugas Akhir: PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG, disusun oleh: DODY APRINDO, NPM. 1502080088, Jurusan Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah, telah diujikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: Rabu/18 Juli 2018, di Kampus II (E7.I.1).

TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Ketua/Moderator : Liberty, SE., M.A

Penguji I : Drs. Dri Santoso, MH

Penguji II : Rina El Maza, M.S.I

Sekretaris : Upia Rosmalinda, M.E.I



Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam


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

**PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG
TANJUNG KARANG**

ABSTRAK

Oleh:

DODY APRINDO

Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan oprasionalnya pada syariat (hukum) islam. Kegiatan bank sehari-hari tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Sama seperti halnya pedagang atau perusahaan lainnya kegiatan pihak perbankan secara sederhana, membeli uang (menghimpun dana) dan menjual uang (menyalurkan dana kepada masyarakat umum).

Penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang. Untuk mendapatkan data yang valid, peneliti menggunakan beberapa metode pengumpulan data yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data dari penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan sumber data skunder. Setelah data-data terkumpul maka peneliti menganalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif dengan menggunakan metode berfikir induktif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti maka dapat diambil kesimpulan bahwa, prosedur akad *murabahah* pada produk pembiayaan konsumtif di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang ialah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan pada bank
2. Bagian akan mendaftarkan nasabah pada sistem perbankan
3. Kemudian pengajuan pembiayaan nasabah akan diproses oleh unit procesing.
4. Unit procesing akan meminta persetujuan dari Branch Manager.
5. Setelah mendapat persetujuan dari Branch Manager, kemudian SKP naik ke unit oprasional
6. SKP akan digunakan sebagai landasan pembuatan dokumen akad.
7. Kemudian nasabah dan bank melakukan akad dengan ditambah beberapa saksi dan notaris.
8. Pembiayaan terealisasi.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : DODY APRINDO
NPM : 1502080088
Prodi : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEBY)

Menyatakan bahwa Tugas Akhir yang berjudul **“PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG”** secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan di daftar pustaka.

Metro, Maret 2018

Yang Menyatakan


METERAI
TEMPEL
6000
ENAM RIBU RUPIAH
DODY APRINDO

MOTTO

الأصل في المعاملات الحل حتي يقوم الدليل عل تحريمه

“Hukum dasar mu’amalah adalah halal, sampai ada dalil yang mengharamkannya”

HALAMAN PERSEBAHAN

Tugas Akhir ini peneliti persembahkan kepada :

1. Orang tua tercinta bapak Sudrasono dan ibu Rusmini yang telah menjadi motivasi bagi peneliti untuk segera menyelesaikan tugas akhir ini.
2. Adik tersayang, Dea Salsabila yang selalu menjadi penyemangat bagi peneliti.
3. Teman-teman Jurusan D3 Perbankan Syariah kelas A angkatan 2015, trimakasih untuk kerjasamanya yang baik selama ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulisan tugas akhir ini selesai. Penulisan tugas akhir ini bertujuan untuk memenuhi tugas mata kuliah Tugas Akhir..

Peneliti menyadari amatlah terbatas pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki Peneliti untuk menciptakan karya tanpa cela. Tentulah masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak sangat penulis harapkan, hargai dan akan diterima dengan kerendahan hati, agar menjadi koreksi pada Peneliti, sehingga kelak Peneliti mampu menghasilkan sebuah karya yang jauh lebih baik dan penulis berharap semoga makalah ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Terselesainya tugas akhir ini bukan karena usaha Peneliti sendiri, semua tidak terlepas dari uluran tangan yang diberikan oleh berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan rendah hati Peneliti menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang terkait. Maka pada kesempatan ini Peneliti mengucapkan 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 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
4. Ibu Zumaroh, M,E,Sy selaku Ketua Jurusan D3 Perbankan Syariah IAIN Metro
5. Ibu Liberty, SE, MA selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir
6. Ibu Fitria Agussafitri selaku Praktisi Pendamping
7. Segenap karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang yang telah membantu dalam pengumpulan data untuk Tugas Akhir.

Metro, Juli 2018
Peneliti

Dody Aprindo
NPM 1502080088

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
ABSTRAK	iv
ORISINALITAS PENELITIAN.....	v
MOTTO	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pertanyaan penelitian	4
C. Tujuan Dan Manfaat	4
D. Metode Penelitian.....	5
1. Jenis penelitian.....	5
2. Sifat penelitian	5
3. Sumber data penelitian.....	6
4. Teknik pengumpulan data.....	7
5. Teknik analisis data.....	8

BAB II LANDASAN TEORI

A. Jenis-Jenis Pembiayaan.....	9
B. Murabahah	14
1. Pengertian murabahah.....	14

2. Dasar hukum murabahah	17
3. Rukun dan syarat jual beli murabahah.....	21
4. Prosedur akad murabahah	24

BAB III PEMBAHASAN

A. Sejarah Bank BNI Syariah	29
B. Visi dan Misi Bank BNI Syariah	30
C. Prinsip Operasional Bank BNI Syariah	31
D. Akad (Transksi) Yang Diterapkan di Bank BNI Syariah	32
E. Produk Pembiayaan Konsumtif dengan Akad Murabahah.....	32
F. Simulasi Perhitungan Akad Murabahah	34
G. Prosedur Akad Murabahah di Bank BNI Syariah	35

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	38
B. Saran.....	39

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari perbankan nasional yang mendasarkan oprasionalnya pada syariat (hukum) islam. Menurut Schaik, bank islam adalah sebuah bentuk dari bank modern yang didasarkan pada hukum islam yang sah, dikembangkan pada abad pertama islam, menggunakan konsep berbagi resiko sebagai metode utama, dan meniadakan keuangan berdasarkan kepastian serta keuntungan yang ditentukan sebelumnya. Sedangkan menurut Sudarsono, bank syariah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi dengan prinsip-prinsip syariat.¹

Kegiatan bank sehari-hari tidak akan terlepas dari bidang keuangan. Sama seperti halnya pedagang atau perusahaan lainnya kegiatan pihak perbankan secara sederhana, membeli uang (menghimpun dana) dan menjual uang (menyalurkan dana kepada masyarakat umum).²

Pada prinsipnya, produk penyaluran dana yang dilakukan oleh bank syariah dapat digolongkan mnejadi 4 (empat) kategori. Yaitu (1)

¹ Khaerul umam, S.IP., Ma, *manajemen perbankan syariah*. (Bandung: PustakaSetia 2013) hal. 15

² Dr. Kasmir. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*.(Jakarta: RajaGrafindo Persada 2013) hal.

pembiayaan dengan prinsip jual beli, (2) pembiayaan dengan prinsip sewa, (3) pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, dan (4) pembiayaan dengan prinsip akad pelengkap.³

Akad 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.⁴

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 dikeluarkan 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 murabahah tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda,⁵

³ Zainudin Ali, *hukum perbankan syariah*. (akarta: Sinar grafika 2000) hal. 30

⁴ Drs. Ismail, MBA., Ak, *Perbankan Syariah* . (Jakarta: Kencana Prenada Group 2011) hal 83

⁵ Ascarya akad dan produk bank syariah . 2012 leuwinanggung rajagrafindo persada. Hal. 81

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.⁶

Bank BNI syariah merupakan lembaga keuangan syariah yang prinsip oprasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan Bank BNI syariah sehari-hari ialah menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk tabungan, menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan memberikan jasa (*service*).

Pada kegiatan pembiayaan, Bank BNI syariah memiliki beberapa pembiayaan sebagai berikut, pembiayaan konsumen atau konsumtif, pembiayaan micro, pembiayaan korporasi, dan pembiayaan usaha kecil dan menengah. Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti merasa tertarik untuk mengkaji lebih lanjut tentang "PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG"

⁶ <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/sejarah> Pada 05 Feb. 18

B. Pertanyaan Penelitian

Sebagaimana tertera dalam latar belakang diatas, peneliti mengemukakan rumusan masalah yang diajukan ialah Bagaimana prosedur akad murabahah pada produk pembiayaan konsumtif?

C. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis adalah Untuk mengetahui bagaimana prosedur akad murabahah pada produk pembiayaan konsumtif.

2. Manfaat

a. Bagi penulis

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

b. Bagi pembaca

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

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.⁷ Adapun jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) karena peneliti melakukan penelitian di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang.

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.⁸ 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 kesimpulan. Jadi yang dimaksud dengan penelitian deskriptif ini berupa keterangan-keterangan bukan angka-angka hitungan. Jadi penelitian ini berupa keterangan-keterangan

⁷ Sumadi Surya Brata, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hal . 80

⁸ Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum Ekonomi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002) hal. 23

tantang prosedur akad murabahah pada produk pembiayaan di PT. Bank BNI syariah kantor cabang tanjung karang.

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.⁹ Adapun penelitian ini menggunakan data primer karena data langsung bersumber Bapak Sutarno dan Bapak Dedi saputra.

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.¹⁰ Adapun data sekunder yang digunakan adalah buku fiqh muamalah, bank syariah, metopen, produk-produk bank syariah, hukum ekonomi syariah dan dokumen yang diperoleh dari bank.

⁹ *ibid*

¹⁰ Nasutiaon, *Metode Research (penelitian ilmiah)*, (Bumi Aksara, 2014) hal. 143

4. Teknik pengumpulan data

Penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan metode berikut ini:

a. Observasi

Observasi yaitu kegiatan pengamatan yang dilakukan terhadap subyek sebagaimana adanya dilapangan.¹¹ Adapun teknik pengumpulan data ini menggunakan teknik observasi karena menggunakan data langsung dari subyeknya yaitu pegawai Bank BNI syariah kantor cabang tanjung karang.

b. Wawancara

Wawancara adalah satu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi.¹² Adapun teknik yang digunakan untuk pengumpulan data ialah teknik wawancara karena data di peroleh dari wawancara kepada Bapak Sutarno dan Bapak Dedi saputra.

c. Dokumentasi

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

¹¹ Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011) hal. 175

¹² *Ibid*, hal. 40

untuk memperluas pengetahuan terhadap suatu yang diselidiki.¹³

Adapun teknik yang digunakan dalam pengumpulan data adalah dokumentasi karena data juga diperoleh dari buku-buku terkait dan dokumen dari bank.

5. Teknik analisis data

Analisis data adalah “proses penyederhanaan data ke bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan.¹⁴ Sutrisno hadi mengungkapkan bahwa ”penalaran induktif berangkat dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa yang khusus, peristiwa yang kongkrit, kemudian dari peristiwa atau fakta yang khusus ditarik menjadi generalisasi yang mempunyai sifat yang umum.¹⁵ Berdasarkan penjelasan tersebut dapat saya simpulkan bahwa analisa yang saya lakukan menggunakan cara induktif. Karena peneliti melakukan penelitian pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang dengan menggunakan metode pengumpulan data dengan cara wawancara, observasi dan dokumentasi. Sumber data dalam penelitian ini ada dua yaitu sumber data primer dan skunder.

¹³ Mahmud, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011) hal. 183

¹⁴ *Ibid*

¹⁵ Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid 1*, (Yogyakarta: UGM, 1994) hal. 42

BAB II

Kerangka Teori

A. Jenis-Jenis Pebiayaan

Pembiayaan merupakan aktifitas 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 pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada pengguna dana. Bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.¹⁶

1. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi dan untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*) yang umumnya

¹⁶ Ismail, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: Pranadamedia Group 2011) Hal. 105-106

terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*). Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).

Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan nasabah, di mana bank bertindak sebagai penyandang dana (*shahibul mal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan *mudharabah*. Fasilitas ini dapat untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang disepakati. Setelah jatuh tempo nasabah nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil yang menjadi bagian bank.¹⁷

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisa pemberian pembiayaan antara lain:

- a. *Jenis usaha*. Kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-bada
- b. *Skala usaha*. Besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan, kebutuhan modal kerja akan semakin besar.

¹⁷ Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah.*, hal. 161-162

c. *Tingkat kesulitan usaha yang dijalankan.*¹⁸

2. Pembiayaan investasi

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:

- a. Imbalan yang diharapkan dari adalah berupa keuntungan dalam bentuk finansial atau uang (*financial benefit*).
- b. Badan Usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan sosial dan badan-badan pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial dibandingkan dengan keuntungan sosial.
- c. Badan-badan usaha yang mendapat pembiayaan investasi dari bank hanya mampu memperoleh keuntungan *financial* agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi kewajiban kepada bank.

Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi, perluasan usaha, ataupun pendirian modal baru.

¹⁸ Adiwarman A. Karim, *Analisis Fikih dan Keuangan*. (Depok:RajaGrafindo Persada 2013) hal. 234

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

- a. Untuk pengadaan barang-barang nodal;
- b. Mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah;
- c. Berjangka waktu menengah dan panjang¹⁹

Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dengan jumlah dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Selain itu, barulah disusun jadwal *amortisasi* yang merupakan angsuran pembiayaan.

3. Pembiayaan konsumtif

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.²⁰

¹⁹ Adiwarmman A. Karim, *Analisis Fikih*,. Hal. 236

²⁰ Adiwarmman A. Karim, *Bank Syariah*,. hal. 165

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.²¹

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

²¹ Nur Rianto Al Arif, *dasar-dasar pemasaran bank syariah*. (Bandung:Alfabeta 2012) hal. 43

diberikan adalah pembiayaan murabahah. 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.²²

B. 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.²³

Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian

²² Adiwarmam A. Karim, *Bank Islam*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada 2010) hal. 243

²³ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada 2007) hal. 81-82

menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembelinya, 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 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 disepakati²⁴

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 islamiah.²⁵

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

²⁴ Muhamad Sadi, *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. (Malang: SeteraPress 2015) hal. 78

²⁵ Muhammad, *sistem oprasional bank Syariah*, (Yogyakarta: UII 2000) hal. 22

langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama mazhab syafi'i membolehkan membebankan 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.

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.²⁶

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 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 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).²⁷

2. Dasar Hukum *Murabahah*

a. Dasar dalam Al-Quran

Al-Quran memang tidak pernah secara spesifik menyinggung masalah *murabahah* namun demikian. D alil 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

²⁶ Adiwaran A Karim, *Bank Islam*,. Hal. 114

²⁷ Adiwaran A Karim, *Bank Islam*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada 115

diperbolehkan jual beli *murabahah* berdasarkan ayat-ayat jual beli. Di antaranya ayat-ayat tersebut adalah:

1) Firman Allah dalam surat al-baqarah 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya:”Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”

2) Firman Allah dalam surat al-Nisa’ 29:

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا

أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ

كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

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.”

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 menyebut riba. Hal ini menunjukkan bahwa jual beli yang dihalalkan jauh lebih banyak daripada jual beli yang diharamkan.²⁸

b. Dasar dalam al-Sunnah

Dasar atau landasan yang berdasarkan al-Sunnah antara lain:

1) Hadist Riwayat Abu Bakar:

“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.’”

2) Hadis riwayat dari Ibnu Mas’ud:

وَرُوِيَ عَنْ ابْنِ مَسْعُودٍ أَنَّهُ كَانَ لَا يَرِي بِأَسًا بَدَهُ يَاجِدُهُ

وَدَّهُ دَوَجَادَهُ

“diriwayatkan bahwa Ibnu Mas’ud Ra. Membolehkan menjual barang dengan mengambil keuntungan satu atau dua dirham.”

²⁸ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer*. (Lampung: STAIN Jurai Siwo 2014) hal. 58

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 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.²⁹

²⁹ Khatibul Umam, *Perbankan Syariah*. (Jakarta: RajaGrafindo Persada 2016) hal. 106

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.³⁰

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 Qabul

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 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

³⁰ Imam Mustofa, *Fiqih muamalah*,. Hal 60

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 eksplisit 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*.

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 ketetapan.
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- 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.³¹

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

³¹ Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. (Jakarta: GemaInsani 2004) hal. 102

- 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.³²
4. Prosedur akad *murabahah*

Murabahah dalam konteks lembaga keuangan syariah adalah akad jual beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas

³² *Ibid.*, Hal 106-107

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.

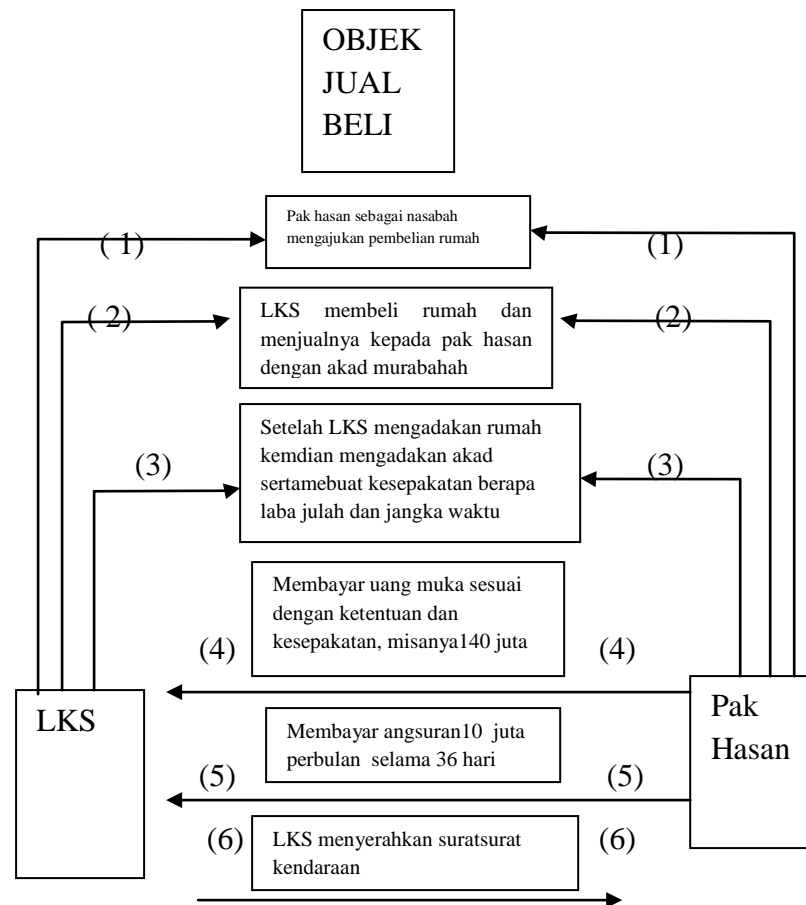
Akad *murabahah* sebagai salah satu bentuk jual beli dapat diterapkan dalam produk penyaluran dana perbankan syariah. Keabsahan penggunaan akad dimaksud sangat ditentukan oleh terpenuhinya rukun dan syarat. Selain itu didalam konteks Indonesia juga harus senantiasa dibuat berdasarkan ketentuan peraturan 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 barangan oleh nasabah kepada bank ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

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.³³

³³Andi Suhendi, *fiqh muamalah*. (Jakarta: Rajagrafindo Persada 2011) hal. 73



Gambar 1.1

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;
3. LKS memberi rumah kepada supplier 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 kesepakatan 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.³⁴

³⁴ Imam Mustofa, *Fikih Muamalah*,. hal 69-70

BAB III

PEMBAHASAN

A. Sejarah Bank BNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberian izin

usaha kepada PT Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009. Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 20 Payment Point.³⁵

B. Visi dan Misi Bank BNI Syariah

1. Visi

Menjadi bank syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja.

2. Misi

- a. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.

³⁵ <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/perusahaan/tentangbnisyariah/sejarah> Pada 05 Feb. 18

- b. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
- c. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
- d. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
- e. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.³⁶

C. Prinsip Oprasional Bank BNI Syariah

1. Amanah

- a. Jujur dan menepati janji
- b. Bertanggung jawab
- c. Bersemangat untuk menghasilkan karya terbaik
- d. Bekerja ikhlas dan mengutamakan niat ibadah
- e. Melayani melebihi harapan

2. Jamaah

- a. Peduli dan berani memberi maupun menerima umpan balik yang konstruktif
- b. Membangun sinergi secara profesional
- c. Membagi pengetahuan yang bermanfaat
- d. Memahami keterkaitan proses kerja

³⁶ brosur

D. Akad (Transaksi) Yang Diterapkan di Bank BNI Syariah

1. Produk dana :
 - a. Giro Wadiah
 - b. Tabungan Mudharabah
 - c. Tabungan Haji Mudharabah (THI Mudharabah)
 - d. Deposito Mudharabah
2. Produk pembiayaan :
 - a. Pembiayaan Murabahah
 - b. Pembiayaan Mudharabah
 - c. Pembiayaan Musyarakah
 - d. Pembiayaan Ijarah Bai Ut Takjiri
3. Produk jasa :
 - a. Kiriman uang, berdasarkan prinsip wakalah.
 - b. Garansi Bank berdasarkan prinsip kafalah.
 - c. Inkaso, berdasarkan prinsip wakalah³⁷

E. Produk Pembiayaan Konsumtif Dengan Akad Murabahah

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang bahwa produk pembiayaan konsumtif yang menggunakan akad murabahah ada 6, yaitu:

1. BNI Griya iB Hasanah
adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk

³⁷ <http://www.bnisyariah.tripod.com/faq.html> Pada 05 Feb. 2018

ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.

2. BNI Multiguna iB Hasanah

Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

3. BNI Oto iB Hasanah

adalah fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

4. BNI Emas iB Hasanah

merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur setiap bulannya melalui akad murabahah (jual beli).

5. BNI CCF iB Hasanah

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan BNI Syariah.

6. Fleksi iB Hasanah Umroh (Fleksi Umroh)

Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip syariah.³⁸

F. Simulasi Perhitungan Akad Murabahah

Harga barang berupa pembelian tanah kavling di PERUM SEBIAY SUMANTI ESTETE BLOK R 4-5 kel, HAJIMENA kel, NATAR, Lampung Selatan yang dijual bank kepada nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp. 324.349.200,- (tiga ratus juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus) dengan perincian sebagai berikut:

- Harga perolehan Rp. 244.976.000,-
- Uang muka 30,28% dari harga perolehan Rp. 74.176.000,-
- Pembiayaan bank Pokok pembiayaan Rp. 170.800.000,-
- Keuntungan bank (margin) Rp. 153.549.200,-
- Harga jual bank (maksimum pembiayaan) Rp. 324.349.200,-

Sehingga kewajiban atau hutang yang harus dibayar oleh nasabah kepada bank adalah Rp. 324.349.200,- (tiga ratus dua puluh empat juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus). Dengan jangka waktu 120 (seratus

³⁸ <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/personal/pendanaan/bnigiroibhasanah> Pada 27 Jan. 2018

dua puluh) bulan. Dengan angsuran setiap bulan sebesar Rp. 2.702,910,- (dua juta tujuh ratus dua ribu, sembilan ratus sepuluh).³⁹

G. Prosedur Akad Murabahah di Bank BNI Syariah

1. Pengertian akad murabahah

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan bahwa prosedur akad murabahah pada produk pembiayaan konsumtif di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang ialah sebagai berikut:

- a. Nasabah akan membeli rumah tetapi nasabah tidak mempunyai uang cash.
- b. Nasabah mengajukan pembiayaan untuk membeli rumah kepada bank syariah dengan membawa persyaratan yang ditetapkan oleh bank..
- c. Marketing mendaftarkan nasabah kepada sistem perbambakan.
- d. Yang kemudian akan di analiasa oleh unit procesing.
- e. Jika nasabah telah memenuhi syarat dan ketentuan maka unit prosesing akan membuat SKP (Surat Ketetapan Pembiayaan). Tetapi jika nasabah tidak memenuhi syarat dan ketentuan maka unit procesing akan melakukan pending.

³⁹ Dokumen akad Bapak Gusti Pasal 2-4.

- f. SKP yang di buat oleh unit procesing akan diajukan ke Branch Manager untuk memperoleh persetujuan.
- g. Setelah SKP disetujui oleh Branch Manager maka SKP akan diberikan pada unit oprasional, yang akan digunakan sebagai pedoman untuk membuat dokumen akad pembiayaan.
- h. Jika nasabah yang membeli rumah tersebut maka bank akan mengeluarkan surat kuasa wakalah. Yang berarti bank mewakilkan pembelian rumah kepada nasabah.
- i. Setelah dokumen akad selesai dibuat maka bank dan nasabah melakukan akad (perjanjian).
- j. Kemudian bank merealisasikan pembiayaan setelah nasabah memenuhi ketentuan dan syarat-syarat.⁴⁰
- k. Setelah pembiayaan terealisasi nasabah wajib mengansur setiap bulan dengan jumlah yang tertera pada dokumen akad (perjanjian).
- l. Apabila nasabah tidak atau terlambat melakukan angsuran pembiayaan, maka nasabah dikenakan denda sebesar 24% (dua puluh empat persen) per tahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas. Jika nasabah dengan sengaja atau tidak melakuakan pembayaran, maka nasabah dikenakan denda 100% (seratus persen) dari kerugian riil bank dan harus dibayar lunas.
- m. Sedangkan jika nasabah tidak melakukan pembayaran atau telat 1-60 hari maka bank akan melakukan pemantauan yang dilakukan

⁴⁰ Wawancara dengan bapak Dedi kurniawan

oleh unit processing dengan cara melakukan SMS *notifikasi*, call memo, visit memo. Jika nasabah menunggak 61-180 hari maka akan dilakukan pemindah pengelolaan dari unit processing kepada unit recovery & remedial yang keudian akan diberikan surat teguran, surat somasi, dilakukan penentuan limit lelang dan emudian akan dilelang.

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan pada PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang, maka peneliti dapat menganbil kesimpulan bahwa prosedur akad murabahah pada PT Bank BNI Syariah Adalah sebagai berikut:

9. Nasabah mengajukan pembiayaan pada bank
10. Bagian akan mendaftarkan nasabah pada sistem perbankan
11. Kemudian pengajuan pembiayaan nasabah akan diproses oleh unit procesing.
 - a. Jika nasabah memenuhi syarat dan ketentuan, maka unit procesing akan mengeluarkan SKP (Surat Keputusan Pebiayaan)
 - b. Jika nasabah tidak memenuhi syarat dan ketentuan maka unit prosesing akan melakukan pending pembiayaan
12. Unit procesing akan meminta persetujuan dari Branch Manager.
13. Setelah mendapat persetujuan dari Branch Manager, kemudian SKP naik ke unit oprasional
14. SKP akan digunakan sebagai landasan pembuatan dokumen akad.
15. Kemudian nasabah dan bank melakukan akad dengan ditambah beberapa saksi dan notaris.

16. Pembiayaan terealisasi.

2. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan yang mungkin bermanfaat bagi PT bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang yaitu:

1. Sebaiknya sebelum nasabah melakukan akad, sebaiknya pihak marketing menjelaskan terlebih dahulu isi dari SKP.
2. Sebaiknya dalam melakukan akad nasabah dengan bank bisa melakukan negosiasi margin.

DAFTAR PUSTAKA

- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*. Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2010
- Andi Suhendi, *fiqh Muamalah*. Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2011
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2007
- Bambang Sugono, *Metode Penelitian Hukum Ekonomi*. Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2002
- Imam Mustofa, *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Lampung, STAIN jurai siwo, 2014
- Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta, Kencana Prenada Group, 2011
- Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta, RajaGrafindo Persada, 2013
- Khaerul umam. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung, PustakaSetia, 2013
- Khatibul Umam, *Perbankan Syariah*. Jakarta, RajaGrafindo Persada 2016
- Mahmud, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung, Pustaka Setia, 2011
- Mohammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta, GemaInsani. 2004
- Muhamad Sadi, *Konsep Hukum Perbankan Syariah*. Malang, SeteraPress, 2015
- Muhammad, *Sistem Oprasional Bank Syariah*, Yogyakarta, UII, 2000
- Nasutiaon, *Metode Research (penelitian ilmiah)*. Bumi Aksara, 2014
- Nazir, *Metode Peneliti*. Bogor, Ghalia Indonesia, 2011
- Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung, Alfabeta, 2012
- Sumadi Surya Brata, *Metode Penelitian*. Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid 1*, Yogyakarta, UGM, 1994
- Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta, Sinar grafika, 2000

Lampiran

FORMULIR PERMOHONAN PEMBIAYAAN KONSUMTIF

PERMOHONAN PEMBIAYAAN

Jumlah Pembiayaan : Griya Multiguna Multijasa
 Haji Fleksi Oto

Tujuan Pembiayaan : _____

Jangka Waktu : _____ Bulan

Total Pembiayaan : Rp. _____

Uang Muka : Rp. _____

Pembiayaan Bank : Rp. _____

INFORMASI PEMOHON

Nama Lengkap : _____

Jenis Kelamin : Laki-laki Perempuan

Tempat / Tanggal Lahir : _____

Status : Menikah Belum Menikah Janda / Duda

Pendidikan : S3 / S2 S1 / D3 SMA / SMP Lainnya

Nama Gadis Ibu Kandung : _____

Nomor KTP : _____

NPWP : _____

Alamat KTP : _____

Kode Pos

Alamat Domisili : _____

Kode Pos

Nomor Telepon Rumah : _____

Nomor Handphone : _____

Status Tempat Tinggal : Pribadi Keluarga Sewa Dinas

Lama Tinggal di Alamat Ini : _____

Jumlah Tanggungan : _____ Orang

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON

Jenis Pekerjaan : PNS Swasta BUMN / D Profesional
 Wiraswasta Lainnya / Sebutkan.....

Nama Instansi : _____

Bidang Usaha : _____

Alamat Instansi : _____

Kode Pos

Jabatan : _____

Nama Atasan Langsung : _____

Lama Bekerja : _____ Mulai Bekerja Sejak (Tahun)

Telepon Kantor : _____ ext _____ Fax _____

Email : _____

INFORMASI PEKERJAAN PEMOHON SEBELUMNYA

Jenis Pekerjaan : PNS Swasta BUMN / D Profesional
 Wiraswasta Lainnya / Sebutkan.....

Nama Instansi : _____

Bidang Usaha : _____

Alamat Instansi : _____

Kode Pos

Jabatan : _____

Lama Bekerja : _____

Telepon Kantor : _____ ext _____ Fax _____

DATA ISTRI / SUAMI

Nama Istri / Suami : _____

Jenis Pekerjaan : PNS Swasta BUMN / D Profesional
 Wiraswasta Lainnya / Sebutkan.....

Nama Instansi : _____

Bidang Usaha : _____

Alamat Instansi : _____

Kode Pos

Jabatan : _____

Lama Bekerja : _____ Mulai Bekerja Sejak (Tahun)

Telepon Kantor : _____ ext _____

Nomor Handphone : _____

INFORMASI PEMBIAYAAN / PINJAMAN LAIN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	P plafon / Jumlah Pembiayaan	Jatuh Tempo

INFORMASI REKENING SIMPANAN

Nama Bank	Jenis Pinjaman	Atas Nama	Nomor Rekening
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		
	Gir / Tab / Dep		

INFORMASI KEUANGAN

1. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pemohon : Rp. _____
2. Penghasilan Bersih Per-Bulan Pasangan : Rp. _____
3. Penghasilan Tambahan (Jika Ada) : Rp. _____
4. Pengeluaran Per-Bulan : Rp. _____
5. Angsuran Pembiayaan Lainnya : Rp. _____
6. Size Penghasilan (1+2+3+4+5) : Rp. _____

INFORMASI DATA AGUNAN

Jenis Agunan : T / KSB TB Mobil Motor Lainnya

Lokasi Agunan : _____

Luas T / KSB / TB : Tanah _____ M² Bangunan _____ M²

Merek Kendaraan : _____ Tahun _____

Status Kepemilikan / Hak Milik Hak Guna Bangunan

Sertifikat : Lainnya / Sebutkan.....

Jenis Dokumen : _____ Nomor _____

Nomor Sertifikat : _____

Nomor IMB : _____

Harga Jual / RAB : Rp. _____

INFORMASI KELUARGA DEKAT TIDAK SERUMAH

Nama : _____

Hubungan : _____

Alamat : _____

Kode Pos

Telepon : Rumah _____ HP _____

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar, informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dan dengan ini Saya mengizinkan BNI Syariah untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Bersama ini Saya memberi kuasa kepada Bank untuk memotong dari rekening Giro / Tabungan / Deposito Saya di BNI / BNI Syariah guna melunasi angsuran pembiayaan dan atau kewajiban lainnya kepada Bank jika terjadi penundaan pembayaran. Dengan ini pula Saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditentukan Bank dan Saya mengetahui bahwa Bank berhak menyetujui atau menolak permohonan ini tanpa memberitahukan alasannya.

.....
 Pemohon _____ Istri / Suami Pemohon _____

FOTO PEMOHON & PASANGAN



BNI Griya iB Hasanah

Bangun Surga kecil mulai dari rumah yang Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif untuk membeli, membangun, merenovasi rumah/ruko ataupun untuk membeli kavling siap bangun (KSB)

Keunggulan

- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun atau 20 tahun (untuk Nasabah Fixed Income)
- Tarif Bersaing
- Uang muka yang ringan
- Angsuran tetap sampai dengan lunas

Dokumen yang dilengkapi

Dokumen	Kemudahan	Pengusaha	Profesional
Fotokop KTP pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
Pasfoto 4x6cm pemohon dan suami/istri	✓	✓	✓
Fotokop surat nikah/cerai/pisah harta (jika pisah harta)	✓	✓	✓
Fotokop Kartu Keluarja	✓	✓	✓
Fotokop surat WNI, surat keterangan ganti nama bag WNI keturunan	✓	✓	✓
Fotokop NPWP (pembayaran datae Rp50 Juta)	✓	✓	✓
Fotokop rekening koran/tabungan 3 bulan terakhir	✓	✓	✓
Adi slip gaji terakhir/surat keterangan penghasilan di perusahaan/instansi	✓	✓	✓
Nota dan/atau bukti informasi keuangan 2 thn terakhir	✓	✓	✓
Akte perikahan, SUP dan TDP	✓	✓	✓
Fotokop surat/jln praktik profesional	✓	✓	✓
Dokumen kepemilikan aset (jika ada):	✓	✓	✓
- Surat pesanan/pembayaran	✓	✓	✓
- Fotokopi bukti setoran PBB terakhir	✓	✓	✓
- Rencana anggaran biaya (RAB)	✓	✓	✓
- Denah lokasi rumah tinggal	✓	✓	✓

BNI Multiguna iB Hasanah

Pembiayaan serbaguna dengan syarat mudah dan ringan.

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang dan penggunaan jasa dengan agunan berupa rumah tinggal.

Persyaratan

- Sesuai Syarat BNI Griya iB Hasanah, butir 1 s/d 14

Keunggulan

- Uang muka ringany/taibak dipersyaratkan
- Minimal pembiayaan Rp50 Juta s/d Rp2 Milyar
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun
- Angsuran tetap sampai dengan lunas

CCD/BU/PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF/FAHRET 2017

BNI Oto iB Hasanah

Pembiayaan serbaguna dengan syarat mudah dan ringan

Fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor (mobil/motor) dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini

Persyaratan

- Sesuai syarat BNI Griya iB Hasanah, butir 1 s/d 12 untuk Pegawai
- Dokumen kepemilikan jaminan (BPKB Kendaraan)

Keunggulan

- Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp1 Milyar
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
- Margin kompetitif
- Angsuran tetap sampai dengan lunas.

BNI Fleksi iB Hasanah

Pembiayaan serbaguna dengan syarat mudah dan ringan

Fasilitas pembiayaan konsumtif bagi pegawai/karyawan suatu Perusahaan/Lembaga/Instansi untuk pembelian barang dan penggunaan jasa sesuai Syariah Islam

Persyaratan

- Sesuai syarat BNI Griya iB Hasanah, butir 1 s/d 9 untuk Pegawai

Keunggulan

- Maksimal pembiayaan sampai dengan Rp30 Juta atau Rp300 Juta (untuk Nasabah Kerjasama payroll)
- Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun
- Margin / Ujrah kompetitif
- Angsuran tetap sampai dengan lunas

BNI Fleksi Umrah iB Hasanah

Wujudkan niat Hasanah Anda menuju Baitullah

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pembelian manfaat jasa paket perjalanan ibadah Umrah bekerja sama dengan Biro Perjalanan Umrah.

Keunggulan

- Dapat membiayai perjalanan ibadah Umrah orang tua/mertua, suami/istri dan anak-anak dengan total pembiayaan s/d Rp200 juta
- Jangka waktu pembiayaan s/d 3 tahun atau 5 tahun untuk Nasabah Payroll BNI/BNI Syariah
- Angsuran pembiayaan tetap s/d lunas
- Proses mudah



**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: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : 1074/In.28.3/D/PP.00.9/05/2018
Lampiran : -
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

28 Mei 2018

Kepada Yth:
Liberty, SE., MA
di - Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

Nama : Dody Aprindo
NPM : 1502080088
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Mekanisme Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Konsumtif Di Pt. Bank Bni Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
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 \pm 2/6 bagian.
 - b. Isi \pm 3/6 bagian.
 - c. Penutup \pm 1/6 bagian.

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

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan,

MUHAMMAD SALEH,

ALAT PENGUMPUL DATA

PROSEDUR AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN KONSUMTIF DI PT BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG TANJUNG KARANG

A. Inerview/Wawancara

1. Sutarno (*oprasional*) BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang
 - a. Apa pengertian dari pembiayaan konsumtif
 - b. Apa pengertian akad murabahah
 - c. Bagaimana cara menentukan margin
2. Dedi Kurniawan (*oprasional*) BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang
 - a. Bagaimana cara menentukan margin
 - b. Apa pengertian akad murabahah
 - c. Bagaimana prosedur akad murabahah

B. Dokumentasi

1. Profil PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang
2. Visi dan Misi
3. Brosur
4. Dokumen akad bapak Gusti Abdullah

Menyetujui

Metro juli 2018

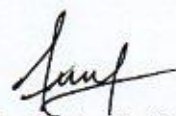
Pendamping

Mahasiswa yang bersangkutan



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002



Dody Aprindo

1502080042



**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: iaimetro@metrouniv.ac.id

Nomor : 1074/In.28.3/D/PP.00.9/05/2018

28 Mei 2018

Lampiran : -

Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

Kepada Yth:
Liberty, SE.,MA
di - Tempat

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

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

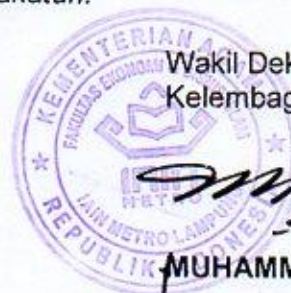
Nama : Dody Aprindo
NPM : 1502080088
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)
Judul : Mekanisme Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Konsumtif Di Pt. Bank Bni Syariah Kantor Cabang Tanjung Karang

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan sampai selesai Tugas Akhir:
 - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
 - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
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 Bapak/Ibu Dosen diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.



Wakil Dekan Bidang Akd &
Kelembagaan,

MUHAMMAD SALEH



**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
M E T R O Telp (0725) 41507; Faks (0725) 47296; Website: digilib.metrouniv.ac.id; pustaka.iain@metrouniv.ac.id

**SURAT KETERANGAN BEBAS PUSTAKA
Nomor : P-0588/In.28/S/OT.01/07/2018**

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

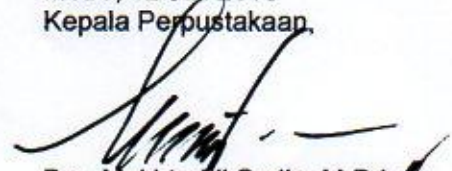
Nama : DODY APRINDO
NPM : 1502080088
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam / D3 Perbankan Syariah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2017 / 2018 dengan nomor anggota 1502080088.

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, 12 Juli 2018
Kepala Perpustakaan,



Drs. Mokhtardi Sudin, M.Pd.
NIP. 195808311981031001



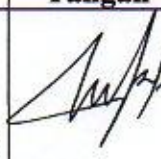

**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

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

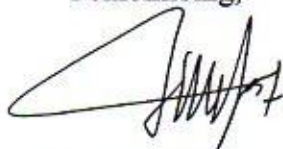
**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

**JUDUL :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR**

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 12/7-18	I	Kesimpulan telah menjawab apa yg menjadi pembahasan Secara keseluruhan telah di perbaiki TA Acc.	 

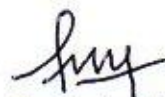
Mengetahui,
Pembimbing,



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,



Dody Aprindo

NPM. 1502080088



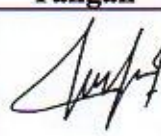

**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

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

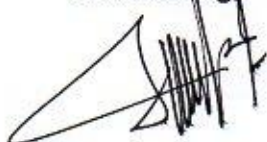
**KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO**

**JUDUL :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR**

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Rabu 11/7-18/7	1	Bimbingan Bab 3-4 * Teknis penulisan mengacu pada buku Teknis penulisan TA tt	 

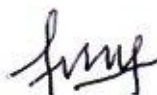
Mengetahui,
Pembimbing,



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,



Dody Aprindo

NPM. 1502080088



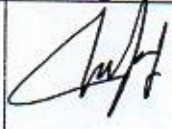
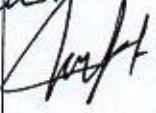
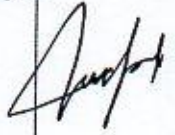
**KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO**

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 :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Kamis 12/7 - 18/7	1	Referensi pada bab 2. yg berkaitan dgn laporan TA menyesuaikan * landasan hukum Ayat/hadis Sesuaikan * perbaiki	  

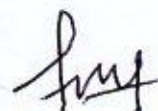
Mengetahui,
Pembimbing,



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,



Dody Aprindo

NPM. 1502080088



**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 :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR**

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 11/7-18	I	Bab I telah di perbaiki Acc.	

Mengetahui,
Pembimbing,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Dody Aprindo

NPM. 1502080088



**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 :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 11/7-18	I	Outline Acc	

Mengetahui,
Pembimbing,

Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,

Dody Aprindo

NPM. 1502080088



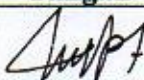
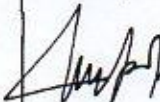
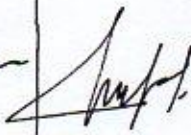
KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

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 :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Senin 2/7 - 10/7	✓	Bimbingan bab I TA Setiap bimbingan menyertakan cover judul TA Teknis pengetikan perbaiki sesuai arahan Saat bimbingan perbaiki	  

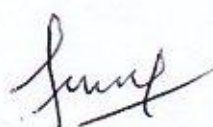
Mengetahui,
Pembimbing,



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,



Dody Aprindo

NPM. 1502080088





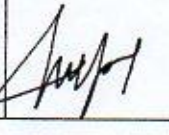
KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
(IAIN) METRO

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

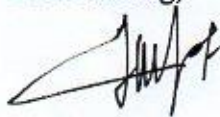
KARTU KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR MAHASISWA
IAIN METRO

JUDUL :STRATEGI PELAYANAN PRIMA (SERVICE EXCELLENT) DALAM UPAYA
PENINGKATAN PELAYANAN KEPADA NASABAH OLEH PEGAWAI FRONT LINER
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH LAMPUNG KCP NATAR

Nama Mahasiswa :Dody Aprindo NPM : 1502080088
Fakultas/Jurusan : Ekonomi& Bisnis Islam/D3 PBS TahunAkademik : 2018

No	Hari/Tanggal	Pembimbing	Hal-hal yang dibicarakan	Tanda Tangan
1	Senin 2/7 - 2018		Bimbingan Outline Perbaiki teknis pengetikan. * Siswa Htd terlebih dulu sebelum pembimbing Htd. Perbaiki	  

Mengetahui,
Pembimbing,



Liberty, SE, MA

NIP. 19740824 200003 2 002

Mahasiswa Ybs,



Dody Aprindo

NPM. 1502080088

RIWAYAT HIDUP



Dody Aprindo dilahirkan di Kedaton Induk, Batanghari Nuban, Lampung Timur pada tanggal 27 maret 1997. Yang merupakan anak pertama dari Bapak Sudrasono dan Ibu Rusmini.

Pendidikan ditempuh di SD 2 Kedaton Induk, angkatan 2003 dan lulus pada tahun 2009 kemudian melanjutkan ke sekolah menengah pertama di SMP N 3 Batanghari nuban, angkatan 2009 dan lulus pada tahun 2012. Pada pendidikan menengah atas peneliti melakukan di SMA N 1 Pealongan.

Selanjutnya peneliti menempuh pendidikan di STAIN Jurai Siwo Metro. Dengan mengambil jurusan DIII Perbankan Syariah. pada tahun ajaran 2015/2016