

TUGAS AKHIR

TRANSAKSI JUAL BELI KENDARAAN MELALUI PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) MITRA AGRO USAHA (MAU) DENGAN MENGGUNAKAN AKAD *MURABAHAH*

Oleh :

NOVIKA AWAL SYAHRI

NPM.1295658



Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO
1437 H / 2016 M**

**TRANSAKSI JUAL BELI KENDARAAN
MELALUI PT. BPRS MITRA AGRO USAHA (MAU)
DENGAN MENGGUNAKAN AKAD *MURABAHAH***

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

Oleh :
NOVIKA AWAL SYAHRI
NPM. 1295658

Pembimbing I : Fatullah Yorsoef, SE.,MM
Pembimbing II : Elfa Murdiana, M.Hum

Program Diploma Tiga(D-III) Perbankan Syariah
Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam

**SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO**
1437 H / 2016 M

PERSETUJUAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : TRANSAKSI JUAL BELI KENDARAAN MELALUI
PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH
(BPRS) MITRA AGRO USAHA (MAU) DENGAN
MENGUNAKAN AKAD *MURABAHAH*.

Nama : NOVIKA AWAL SYAHRI
NPM : 1295658
Program : Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah
Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah jurusan Syariah Dan
Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro.

Pembimbing I

Pembimbing II

Fatullah Yoesoef, SE.,MM
NIP.19680706 200003 1 004

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



KEMENTERIAN AGAMA RI
SEKOLAH TNGGI AGAMA ISLAM NEGERI
(STAIN) JURAI SIWO METRO

Jl. Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 A Iringmulyo Kota Metro Lampung 34111 Telp. (0725) 4150,
Fax (0725) 47296 Email: stainjusi@stainmetro.ac.id Website: www.stainmetro.ac.id

PENGESAHAN UJIAN

Nomor :

Tugas akhir yang berjudul : Transaksi Jual Beli Kendaraan melalui PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) dengan Menggunakan Akad *Murabahah* yang disusun oleh : NOVIKA AWAL SYAHRI NPM.1295658 Program : Diploma III Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam pada hari/tanggal : Selasa/09 Februari 2016 di gedung Munaqosyah.

TIM PENGUJI

Moderator : Fatullah Yorsoef, SE.,MM (.....)

Sekretaris : Abdurrahim Hamdi, S.Pd., M.A (.....)

Penguji I : Dr. Mat Jalil, M.Hum (.....)

Penguji II : Elfa Murdiana, M.Hum (.....)

Mengetahui,
Ketua STAIN Jurai Siwo Metro

Prof. Dr. Hj.Enizar, M. Ag
NIP. 19600918 198703 2 003

ABSTRAK

TRANSAKSI JUAL BELI KENDARAAN MELALUI PT. BANK PEMBIAYAAN RKYAT SYARIAH (BPRS) MITRA AGRO USAHA (MAU) DENGAN MENGGUNAKAN AKAD *MURABAHAH*

**Oleh :
NOVIKA AWAL SYAHRI**

Jual beli adalah tukar menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu (akad) dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan seseorang, namun memberikan barang gantinya kepada penjual. Sebagaimana bank pada umumnya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha yang beralamatkan di Jl. Hayam Wuruk No.95 Tanjung Karang Timur menawarkan produk pembiayaan *murabahah* kendaraan. Pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (kredit), hal yang membedakan *murabahah* kendaraan pada PT BPRS Mitra Agro Usaha adalah terdapat dua barang yang di jadikan jaminan sebagai bentuk dari tanggung jawab nasabah. Oleh karena itu, menarik untuk dikaji transaksi jual beli kendaraan menggunakan akad *murabahah* melalui PT. BPRS Mitra Agro Usaha.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yakni penelitian yang bertumpu pada data dilapangan dan bersifat deskriptif. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian adalah menggunakan wawancara dan dokumentasi. Wawancara dilakukan terhadap Direktur utama, *Salles Officer, Financing Support, Financing Analyst, Accounting* dan satu nasabah pembiayaan *murabahah* kendaraan yang ada di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung. Sedangkan dokumentasi dilakukan dengan mendokumentasikan dokumen dan literature yang berhubungan dengan penelitian.

Setelah melakukan penelitian, diketahui Bahwa dalam transaksi jual beli kendaraan yang ada pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha menggunakan akad *murabahah*, yaitu pihak bank membelikan kendaraan baik berupa sepeda motor maupun mobil di dealer tau showroom sesuai dengan keinginan nasabah, kemudian pihak bank menyampaikan harga pokok kendaraan yang telah dibeli dengan harga yang sudah ditambahkn dengan keuntungan (*margin*) kepada nasabah secara transparan (kejujuran). Apabila nasabah merasa keberatn dengan perhitungan *margin*, maka nasabah berhak (mempunyai hak) untuk menawar disinilah terjadi tawar menawar antara pemebeli (nasabah) dengan penjual (pihak Bank) yang disebut dengan transaksi jual beli. Dalam penetapan *margin* PT. BPRS Mitra Agro Usaha tidak menetapkan berdasarkan persentasenya (%) melainkan dengan berdasarkan kesepakatan (akad) antara kedua belah pihak.

ORISINALITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : NOVIKA AWAL SYAHRI

NPM : 1295658

Prodi : D-III Perbankan Syariah

Jurusan : Syariah dan Ekonomi Islam

Menyatakan bahwa Tugas Akhir yang berjudul “Transaksi Jual Beli Kendaraan melalui PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dengan Menggunakan Akad *Murabahah*” secara keseluruhan adalah asli hasil penelitian saya kecuali bagian-bagian tertentu yang dirujuk dari sumbernya dan disebutkan di daftar pustaka.

Metro, 23 Februari 2016

Yang Menyatakan,

NOVIKA AWAL SYAHRI
NPM. 1295658

MOTTO

وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ
وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ
وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ
وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ
وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ

*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.*

(QS. An-Nissa' [4] : 29)

PERSEMBAHAN

وَالَّذِينَ آمَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَنُدْخِلَنَّهُمْ فِي الصَّالِحِينَ

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah, kupersembahkan karya kecilku ini untuk :

1. Ayahanda Sukirno dan Ibunda Suriati tercinta, motivator terbesar dalam hidupku yang tak pernah jemu mendo'akan dan menyayangiku. Atas semua pengorbanan dan kesabaran mengantarku sampai kini, tak pernah cukup ku membalas cinta ayah bunda padaku.
2. Bapak Fatullah Yoesoef, SE.,MM selaku pembimbing I dan Ibu Elfa Murdiana,M.Hum selaku pembimbing II yang telah membimbing peneliti untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Almamater STAIN Jurai Siwo Metro.

KATA PENGANTAR

Assallamu'alaikum Wr.Wb

Puji dan rasa syukur mendalam peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya maka Tugas Akhir (TA) ini dapat diselesaikan dengan baik. Salam dan shalawat semoga selalu tercurah pada baginda Rasulullah Muhammad SAW.

Tugas akhir (TA) yang berjudul "*Transaksi Jual Beli Kendaraan melalui PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) dengan Menggunakan Akad Murabahah*" ini peneliti susun untuk memenuhi sebagian syarat memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Jurai Siwo Metro.

Peneliti mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya atas semua bantuan yang telah diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung selama penyusunan tugas akhir (TA) ini hingga selesai. Secara khusus rasa terimakasih tersebut peneliti sampaikan kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Hj.Enizar, M.Ag selaku Ketua STAIN Jurai Siwo Metro.
2. Ibu Siti Zulaikha, S.Ag.MH selaku Ketua Jurusan Syariah dan Ekonomi Islam STAIN Jurai Siwo Metro.
3. Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Ketua Program Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah.
4. Bapak Fatullah Yorsoef, SE.,MM selaku pembimbing I.
5. Ibu Elfa Murdiana, M.Hum selaku pembimbing II.
6. Seluruh Staf beserta Pegawai STAIN Jurai Siwo Metro yang telah memberi ilmu pengetahuan kepada peneliti.

7. Sahabatku Zarkorni Pernong, Oktarian Saputra, Ani Cahyani, Syi'ar Kurniasari yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk menjadi pribadi yang lebih tangguh.

8. Teman-teman di D-III Perbankan Syariah

Peneliti menyadari bahwa Tugas Akhir (TA) ini belum sempurna, baik dari segi materi maupun penyajiannya. Untuk itu saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan dalam penyempurnaan Tugas Akhir (TA) ini.

Terakhir peneliti berharap, semoga Tugas Akhir (TA) ini dapat memberikan hal yang bermanfaat dan menambah wawasan bagi pembaca dan khususnya bagi peneliti juga.

Wassalamualaikum Wr.Wb

Metro, 23 Februari 2016
Peneliti,

NOVIKA AWAL SYAHRI
NPM. 1295658

DAFTAR ISI

| | Hal. |
|----------------------------------|------|
| HALAMAN SAMPUL | i |
| HALAMAN JUDUL | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |

| | |
|--|-----------|
| ABSTRAK | v |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINILITAS PENELITIAN | vi |
| MOTTO | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR TABEL | xiv |
| DAFTAR LAMPIRAN | xv |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang..... | 1 |
| B. Pertanyaan Penelitian..... | 5 |
| C. Tujuan dan Manfaat Penelitian..... | 6 |
| D. Metode Penelitian | 6 |
| BAB II LANDASAN TEORI | |
| A. JUAL BELI | |
| 1. Pengertian Jual Beli..... | 12 |
| 2. Dasar Hukum Jual Beli..... | 13 |
| 3. Rukun Jual Beli | 16 |
| 4. Syarat Jual Beli | 16 |
| 5. Macam-Macam Jual Beli..... | 17 |
| 6. Prinsip 5C dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> (Jual Beli)..... | 18 |
| | |
| B. AKAD MURABAHAH | |
| 1. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> | 19 |
| 2. Rukun dan Syarat Akad <i>Murabahah</i> | 20 |
| 3. Jenis-Jenis Akad <i>Murabahah</i> | 21 |
| 4. Konsep Akad <i>Murabahah</i> dalam Perbankan..... | 22 |
| 5. Skema Akad <i>Murabahah</i> dalam Perbankan..... | 23 |
| C. MEKANISME JUAL BELI KENDARAAN DENGAN MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH..... | |
| | 25 |
| BAB III LAPORAN PENELITIAN | |
| A. Profil PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung..... | |
| | 27 |
| 1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung | |
| | 27 |
| 2. Visi dan Misi PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung..... | |
| | 28 |

| | |
|---|----|
| 3. Struktur Organisasi PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung | 28 |
| 4. Tugas dan Tanggung Jawab dari masing-masing Bagian | 30 |
| 5. Produk-Produk pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung..... | 33 |
| | |
| B. Transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui PT BPRS Mitra Agro Usaha dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> | 36 |
| 1. Pembiayaan <i>Murabahah</i> PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung | 36 |
| 2. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Kendaraan. | 37 |
| 3. Ketentuan Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Kendaraan..... | 38 |
| 4. Syarat Pelaksanaan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Kendaraan..... | 39 |
| 5. Alur Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Kendaraan di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung..... | 40 |
| 6. Transaksi Jual Beli Kendaraan dengan Menggunakan Akad <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung..... | 42 |
| 7. Analisis Penelitian Transaksi Jual Beli Kendaraan dengan Akad <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung..... | 46 |

BAB IV PENUTUP

| | |
|--------------------|----|
| A. Kesimpulan..... | 50 |
| B. Saran..... | 51 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|---|---------|
| 1. Struktur Organisasi PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung | 29 |
| 2. Alur Pengajuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> Kendaraan di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung | 40 |

DAFTAR TABEL

| Table | Halaman |
|-------------------------------------|---------|
| 1. Table Setoran Awal Minimal | 34 |

DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Pembimbing Tugas Akhir
2. Surat Izin Research
3. Surat Tugas Penelitian
4. Surat Balasan Izin Research
5. Surat Keterangan Bebas Pustaka
6. Kartu Bimbingan Tugas Akhir
7. Alat Pengumpul Data
8. Dokumentasi Pembiayaan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk social yang tidak dapat hidup tanpa bantuan orang lain. Sehingga Allah SWT menganjurkan untuk saling tolong menolong. Manusia memiliki kebutuhan yang bermacam-macam dalam kehidupan sehari-hari. Setiap manusia selalu akan memenuhi segala keinginan dan kebutuhan dengan sebaik-baiknya. Salah satu bentuk tolong menolong adalah dengan cara jual beli.

Menurut fiqh jual atau perdagangan disebut *al-ba'I* yang menjual atau mengganti.¹ Jual beli menurut ulama malikiyah ada dua macam, yaitu jual beli yang bersifat umum dan jual beli yang bersifat khusus.

Jual beli dalam arti umum adalah suatu perikatan antara penjual dengan pembeli atas suatu barang sebagai objek jual beli. Sedangkan jual beli dalam arti khusus ialah tukar-menukar sesuatu barang yang ada dzat (berbentuk) yang dilakukan oleh penjual dan pembeli pada suatu tempat.²

Jual beli terjadi karena adanya penawaran dari pihak penjual atau permintaan dari pihak pembeli pada suatu tempat tertentu. Transaksi jual beli antara pihak penjual dan pembeli terjadi karena adanya kesepakatan pihak pembeli sepakat membeli barang yang ditawarkan oleh penjual, dengan cara membayar sehingga barang tersebut dan pihak penjual sepakat untuk menyerahkan barang yang diinginkan pembeli.

¹ Syafe'I Rachmat, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2001), h. 73

² Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 70.

Jual beli merupakan salah satu kegiatan ekonomi, dimana kegiatan tersebut mengakibatkan penjualan suatu produk oleh penjual terhadap pihak pembeli. Jual beli merupakan transaksi yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli atas suatu barang dan jasa yang menjadi objek jual beli.³

Dalam bertransaksi jual beli harus adanya objek jual beli yang merupakan barang yang digunakan sebagai objek harga jual yang disepakati. Objek ini harus ada fisiknya misalnya dapat berupa barang dan jasa yang ditawarkan. Benda dapat mencakup pengertian barang dan uang, sedangkan sifat benda tersebut harus dapat dinilai, yakni benda-benda yang berharga dan dapat dibenarkan penggunaannya menurut syara'.

Benda itu ada kalanya bergerak (dipindahkan) dan ada kalanya tetap (tidak dapat dipindahkan), ada yang dapat dibagi-bagi, ada kalanya tidak dapat dibagi-bagi, ada harta yang ada perumpamaannya (*mitsli*) dan tak ada yang menyerupainya (*qimi*) dan yang lain-lainnya. Penggunaan harta tersebut dibolehkan sepanjang tidak dilarang syara'.⁴

Salah satu objek jual beli barang yaitu kendaraan. Kendaraan adalah alat transportasi yang digerakan oleh mesin maupun oleh makhluk hidup. Kendaraan ini biasanya buatan manusia contohnya seperti (mobil, motor, kereta, perahu, pesawat). Sebagian besar masyarakat menggunakan kendaraan untuk mempermudah dan mempercepat dalam beraktifitas, tidak hanya itu kendaraan banyak digunakan sarana untuk mencari penghasilan.

³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h.135.

⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, h.69.

Biasanya jual beli kendaraan hanya dapat dilakukan pada lembaga seperti leasing dan sorum. Namun pada saat ini jual beli kendaraan dapat pula dilakukan pada lembaga perbankan baik konvensional maupun syariah atau Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha dengan prinsip islam yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sistem pembayarannya pun dapat menggunakan system kredit. Jual beli yang dibayarkan dengan cara mengangsur, dimana harga pokok ditambahkan jumlah keuntungan.⁵ Periode pembayaran pun bervariasi dari mulai bulanan, tahunan, bahkan ada yang permusim.

BPRS merupakan badan usaha yang setara dengan bank perkreditan rakyat konvensional dan bentuk badan hukum Perseroan Terbatas (PT), perusahaan daerah, atau koperasi.⁶ Sebagai lembaga keuangan syariah BPRS dapat memberikan jasa-jasa keuangan dalam usaha pengarahannya dana masyarakat salah satunya pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank syariah, dimana bank akan memberikan pinjaman atau fasilitas dana kepada nasabah yang memerlukan.

⁵ Suhwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h.143.

⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.25.

Murabahah adalah transaksi penjual barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁷ Dalam pelaksanaan pembiayaan *murabahah* harus disertai akad yang disebut dengan akad *murabahah*.

Akad (ikatan, keputusan, atau penguatan) atau perjanjian atau terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dalam istilah fiqh, secara umum akad berarti sesuatu yang jadi tekad seseorang untuk melaksanakan, baik yang muncul dari satu pihak, seperti wakaf, talak dan sumpah maupun yang muncul dari pihak seperti jual beli, sewa, wakalah, dan gadai.⁸

Berdasarkan hasil wawancara kepada bapak Ibu Agritia Gita Pratiwi selaku financing support bahwa di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor pusat Bandar Lampung menawarkan produk pembiayaan *murabahah* diantaranya bisa berupa bangunan rumah, kios / toko, dan termasuk salah satunya yaitu pembiayaan *murabahah* untuk segala jenis kendaraan.⁹

Dalam pembiayaan *murabahah* kendaraan yang ada pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung menggunakan Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota antara lain prinsip 5C. Prinsip 5C yaitu: *Character, Capacity, Capital, Condition of Economy dan Collateral*. Namun, dalam pembiayaan *murabahah* kendaraan ada

⁷ Sri Nurhayati dan Wailah, *Akutansi Syari'ah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), h.160.

⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h.35.

⁹ Agritia Gita Pratiwi, *Financing Support* PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, wawancara, pada tanggal 18 Desember 2015.

jaminan yang diberikan selain dari BPKB kendaraan yang dibeli nasabah, jaminan tersebut bisa berupa: SK tanah, sertifikat Rumah, BPKB kendaraan lain yang ada sebagai bentuk tanggung jawab nasabah kepada pihak Bank. Kecuali jika nasabah benar-benar tidak memiliki jaminan yang lain, maka jaminan BPKB kendaraan yang baru dibeli dapat dijadikan sebagai jaminannya.¹⁰

Seperti yang diketahui oleh masyarakat pada umumnya dalam pembelian kendaraan di dealer atau shoorum secara kredit jaminan yang diserahkan ialah hanya BPKB dari kendaraan yang dibeli. Di sinilah terdapat perbedaan antara jual beli kendaraan yang ada pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha dengan jual beli kendaraan pada umumnya yaitu mengenai jaminan. Oleh karenanya peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang **“Transaksi Jual Beli Kendaraan Melalui PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) dengan Menggunakan Akad *Murabahah*”**.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti mengemukakan pertanyaan penelitian yang akan diajukan dalam penelitian tugas akhir ini yaitu; “Mengapa dalam transaksi jual beli kendaraan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) terdapat dua barang yang dijadikan jaminan ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

¹⁰ Ifra Siswanto, Salles Officer (SO) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara*, pada tanggal 18 Desember 2015.

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pertanyaan penelitian, tujuan yang ingin di capai dalam penelitian ini ialah untuk mengetahui mengapa dalam transaksi jual beli kendaraan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) terdapat dua barang yang dijadikan jaminan.

2. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis penelitian ini dapat memberikan pengetahuan serta wawasan mengenai praktek perbankan khususnya yang berkaitan dengan transaksi jual beli dengan menggunakan akad pada pembiayaan *murabahah*.
- b. Secara praktis penelitian ini dapat berguna bagi masyarakat yang ingin melakukan pembiayaan di Bank Syariah atau Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dapat menjadi masukan bagi pengelola Bank Syariah dalam menyalurkan pembiayaan dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan Syariah.

D. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah ilmu tentang metode-metode yang akan digunakan dalam melakukan suatu penelitian.¹¹ Metode penelitian dibagi atas kedalam beberapa bagian antara lain: jenis penelitian, sifat penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

¹¹Abdurrahmat Fathoni, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011), h.98.

Jenis penelitian ini adalah penelitian lapangan (*field research*) adalah penelitian yang langsung dilakukan di lapangan.¹² *Field Research* pada tugas akhir ini, peneliti melakukan penelitian tugas akhir di PT. Bank Perkereditan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung.

Sesuai dengan judul dan fokus permasalahan yang diambil maka sifat penelitian ini adalah deskriptif. Yang dimaksud penelitian deskriptif adalah penulis yang bermaksud untuk membuat pencandraan (diskripsi) mengenai situasi atau kejadian-kejadian.¹³ Deskriptif pada tugas akhir ini adalah upaya untuk menggambarkan fakta-fakta yang didasarkan pada kejadian nyata yang terjadi di PT. BPRS Mitra Agro Usaha tentang akad *murabahah* untuk pembelian (jual beli) kendaraan.

2. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian kualitatif ialah kata-kata, dan tindakan selebihnya adalah data tambahan seperti dokumentasi dan lain-lain. Yang dimaksud sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh.¹⁴ Sumber data dibagi menjadi dua yaitu : sumber data primer dan sumber data sekunder.

a. Sumber data primer

¹²Iqbal Hasan, *Analisa Data Penelitian dengan Statistik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2004), h.5.

¹³ Edi Kusnadi, *Metodologi Peneliiian*,(Jakarta Timur : Ramayana press dan STAIN Metro, 2008), h.17.

¹⁴Suharsimi Arikunto,*Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Prakti*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006), h.129.

Sumber data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari objek yang diteliti.¹⁵ Menurut Moh. Nazir sumber data primer yaitu sumber-sumber data yang merupakan bukti atau saksi utama dari sebuah penelitian.¹⁶ Pada tugas akhir ini sumber data primer yang dimaksud adalah para pihak – pihak yang berperan dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk khususnya pada pembelian (jual beli) kendaraan. Pihak – pihak tersebut adalah Bapak Mat Amin selaku Direktur Utama, Bapak Ifra Siswanto selaku *Sales Officer (SO)*, Bapak Otha Aprilia Fausanda selaku *marketing*, Bapak Agus Handoko selaku *Financing Analyst*, Bapak Wahyu Aji selaku *Accounting*, Ibu Agritia Gita Pratiwi selaku *financing support*, dan satu nasabah pembiayaan *murabahah* kendaraan pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung yang beralamatkan di Jl. Hayam Wuruk no.95 Tanjung Karang Timur.

b. Sumber data sekunder

Sumber data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap dari sumber data primer.¹⁷ Peneliti memperoleh sumber data sekunder dari referensi yang memiliki hubungan dengan sasaran penelitian, seperti; buku-buku, jurnal maupun sumber lain yang relevan.

Sumber data ini diperoleh dari dokumen-dokumen yang umumnya berupa bukti, catatan atau laporan histories yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan. Sumber

¹⁵Rianto Adi, *Metode Penelitian Sosial dan Huku*, (Jakarta: Grani, 2004), h.57.

¹⁶Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2005), h.50.

¹⁷Suharmi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, h.131.

data sekunder dalam penelitian ini; dokumen-dokumen yang relevan dengan pembahasan penelitian, seperti; brosur yang berkaitan dengan pembiayaan *murabahah* dan buku-buku penunjang obyek penelitian diantaranya yaitu : akad & produk Perbankan Syariah karangan Ascarya, Bank Syariah Dari Teori ke Praktek karangan Muhammad Syafi'I Antonio, Islamic Financial Management Karangan Veithzal dan lain-lain.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada responden secara langsung.¹⁸ Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan membuat pertanyaan-pertanyaan sebelum dilakukannya wawancara. Pada saat wawancara peneliti membaca pertanyaan yang telah dibuat sekaligus untuk dicatat dan *ceklist* pertanyaan yang telah terjawab.

Peneliti melakukan wawancara kepada Bapak Mat Amin selaku Direktur Utama, Bapak Ifra Siswanto selaku *Sales Officer (SO)*, Bapak Otha Aprilia Fausanda selaku *marketing*, Bapak Agus Handoko selaku *Financing Analyst*, Bapak Wahyu Aji selaku *Accounting*, Ibu Agritia Gita Pratiwi selaku *financing support*, dan nasabah yang telah

¹⁸Victorianus, Aries Siswanto, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), h.58.

melakukan pembiayaan *murabahah* kendaraan di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPR) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung.

b. Dokumentasi

Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda dan sebagainya.¹⁹

Dokumentasi pada tugas akhir ini adalah buku-buku atau referensi yang berkaitan dengan produk pembiayaan *murabahah*, serta data-data yang dapat membantu penelitian di PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung seperti diantaranya sejarah berdiri, visi dan misi, struktur organisasi dan brosur atau aplikasi yang berkaitan dengan produk pembiayaan *murabahah*.

4. Teknik Analisis Data

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi kemudian mempelajari dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami.²⁰ Metode analisis data yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode analisis kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-keterangan dalam bentuk uraian.

Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir induktif dan Deduktif. Berfikir induktif adalah suatu cara berfikir yang berawal

¹⁹Suharmi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, h.274.

²⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabeta, 2012), h.244.

dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit kemudian dari fakta atau peristiwa tersebut ditarik kesimpulan. Sedangkan berfikir deduktif adalah cara analisis dari kesimpulan umum atau jeneralisasi yang diuraikan menjadi contoh-contoh kongkrit atau fakta-fakta untuk menjelaskan kesimpulan atau jeneralisasi tersebut. Metode Deduktif digunakan dalam sebuah penelitian disaat penelitian berangkat dari sebuah teori yang kemudian di buktikan dengan pencarian fakta.

Berdasarkan keterangan diatas maka dalam menganalisa data yang digunakan penulis diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Data tersebut dianalisa dengan menggunakan cara berfikir yang induktif dan deduktif. Dimana berfikir induktif yang berawal dari informasi tentang transaksi jual beli kendaraan dengan menggunakan akad murabahah di PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung, karena dalam tugas akhir ini peneliti menggunakanb ayat Al-Qur'an maka teknik analisisnya ialah deduktif.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. JUAL BELI

1. Pengertian Jual Beli

Secara bahasa (etimologi / *lughawi*) jual beli berasal dari kata *Al Bay* (jual) dan *Asy-syiraa* (beli) dipergunakan dalam pengertian yang sama dan menurut pengertian *syari'at* jual beli adalah pertukaran harta.²¹ Di dalam kamus besar bahasa Indonesia jual beli berarti Persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga yang dijual.²²

Secara terminologi jual beli menurut para ahli antara lain:

1. Menurut Suwardi K. jual beli adalah adanya perbuatan menjual, sedangkan pembeli adalah adanya perbuatan membeli. Jadi dengan kata lain jual beli adalah adanya dua perbuatan dalam satu peristiwa, yaitu satu pihak menjual dan pihak yang lain membeli.²³
2. Menurut Ghufroon A. Mas'adi menjelaskan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta untuk tujuan kepemilikan.²⁴

²¹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 12*, Alin Bahasa Kamaluddun A Marzuki, (Bandung: Al-Ma'arif, 1997), h.47.

²² Depdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Cet II*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), h. 419.

²³ Suwardi K Lubis, *Hukum Ekonomi Islam*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2000), h.128.

²⁴ Ghufroon A Mas'adi, *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2002), h. 120.

3. Menurut Ibrahim Lubis berpendapat bahwa, jual beli adalah menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu (akad).²⁵

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, peneliti memahami bahawa yang dimaksud dengan jual beli adalah tukar menukar suatu barang dengan barang yang lain dengan cara tertentu (akad) dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan seseorang, namun memberikan barang gantinya kepada penjual dengan kata lain bahwa jual beli merupakan suatu tindakan untuk memperoleh suatu barang dengan cara saling memberikan untuk pemenuhan kebutuhan penjual atau pembeli untuk dapat saling mengambil manfaatnya.

2. Dasar Hukum Jual Beli

a. Al-Qur'an

وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ
وَالَّذِينَ يَتَّبِعُونَ الشَّيْطَانَ هُمُ الْمَكِيدُونَ

Artinya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat). sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”²⁶

²⁵ Ibrahim Lubis, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar II*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1994), h. 336.

²⁶ QS. Al-Baqarah (2): Ayat 275

Berdasarkan ayat di atas, Teungku Muhammad Hasby ash-Shiddieqy menafsirkan ayat di atas yaitu Allah menghalalkan jual beli karena ada pertukaran dan penggantian. Tambahan harga dalam jual beli berasal dari jasa yang dilakukan.

Allah SWT. Mengharamkan riba karena di dalamnya tidak ada pertukaran dan tambahan pembayaran, karena keuntungan yang di dapat berasal dari penundaan waktu pembayaran. Dalam jual beli ada hal-hal yang menghendaki kehalalannya sedangkan dalam riba terdapat *mafsadat* (kerusakan) yang menghendaki keharamannya. Dalam jual beli, kepentingan pembeli dari barang pembeliannya selalu diperhatikan. seseorang yang membeli segantang padi, misalnya dia membelinya untuk dimakan, untuk bibit dijual kembali dengan harga yang lebih tinggi dari harga pembelian adalah imbangan barang yang dijual dan disenangi oleh kedua belah pihak, si penjual dan pembeli.²⁷

Berdasarkan tafsir al-Qur'an di atas peneliti memahami bahwa Allah SWT menghalalkan jual beli karena transaksi tersebut memberi manfaat dengan cara yang tidak merugikan salah satu pihak dan memberikan manfaat kepada kedua belah pihak.

b. Al-Hadits

²⁷ Teungku Muhammad Hasby ash-Shiddieqy, *Tafsir Al-Quran'ul Majid an-Nur*, (Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000), h. 489.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَاتُ:
الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ, وَالْمُقَارَضَةُ, وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا
لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya:

“Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda,
”Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual
dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhad (nama lain dari
mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk
keperluan rumah dan tidak untuk dijual” (HR. Ibnu Majah)²⁸.

Berdasarkan hadist di atas, peneliti memahami bahwa di
dalam jual beli terdapat tiga perkara yang didalamnya terdapat
keberkahan.

c. Ijma

Umat sepakat bahwa jual beli dan penerapannya sudah berlaku
(dibenarkan) sejak zaman Rasulullah hingga saat ini.²⁹

d. Fatwa DSN-MUI

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia menetapkan
fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yaitu:

1. Lembaga Keuangan Syariah dan anggota harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam
3. Lembaga Keuangan Syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Lembaga Keuangan Syariah membeli barang yang diperlukan anggota atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Lembaga Keuangan Syariah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.³⁰

²⁸Mardani, *Ayat- Ayat Dan Hadits Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h.194

²⁹ Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah*, h.48.

³⁰ Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h.246.

3. Rukun Jual Beli

Seperti yang dikemukakan oleh Ismail, rukun jual beli meliputi:³¹

1. Penjual

Adalah pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjualbelikan. Dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjualnya adalah bank syariah.

2. Pembeli

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli dalam aplikasi bank syariah adalah nasabah.

3. Objek Jual Beli

Merupakan barang yang akan digunakan sebagai objek transaksi jual beli. Objek ini harus ada fisiknya.

4. Harga

Setiap transaksi jual beli harus disebutkan dengan jelas harga jual yang disepakati antara penjual dan pembeli.

5. Ijab Kabul

Merupakan kesepakatan penyerahan barang dan penerimaan barang yang diperjualbelikan. Ijab Kabul harus disampaikan secara jelas atau dituliskan untuk menandatangani oleh penjual dan pembeli. Adapun rukun jual beli menurut Jumhur ulama ada 4 yaitu:

- a. *Ba'I* adalah penjual atau orang yang menjual barang.
- b. *Mustari* adalah pembeli atau orang yang membeli barang
- c. *Sighat* adalah ijab dan qabul
- d. *Maq;qud 'alaih* adalah barang atau benda yang diperjualbelikan.³²

4. Syarat Jual Beli

Suatu jual beli tidak sah bila tidak terpenuhi dalam suatu akad tujuh syarat, yaitu:

- a. Saling rela antara kedua belah pihak. Kerelaan antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi syarat mutlak keabsahannya berdasarkan firman Allah dalam QS. *An-Nisaa*'/4: 29, dan Hadis Nabi Riwayat Ibnu Majah: "*Jual beli haruslah atas dasar kerelaan (suka sama suka)*"
- b. Pelaku akad adalah orang yang dibolehkan melakukan akad, yaitu orang yang balig, berakal, dan mengerti. Maka akad yang dilakukan oleh anak di bawah umur, orang gila, atau idiot tidak sah kecuali dengan seizing walinya, kecuali akad yang bernilai rendah seperti

³¹Ismail, *Perbankan Syariah.*, h.136-137

³² Rachmad Syafe'I, *Fiqh Muamalah.*, h.76.

- membeli kembang gula, korek api, dan lain-lain. Hal ini berdasarkan kepada firman Allah QS. *An-Nisaa*/4: 5 dan 6.
- c. Harta yang menjadi objek transaksi telah dimiliki sebelumnya oleh kedua belah pihak. Maka, tidak sah jual beli barang yang belum dimiliki tanpa seizing pemiliknya. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi SAW Riwayat Abu Daud dan Tirmidzi, sebagai berikut: *“Janganlah engkau jual barang yang bukan milikmu.”*
 - d. Objek transaksi adalah barang yang dibolehkan agama. Maka tidak boleh menjual barang haram seperti khamr (minuman keras) dan lain-lain. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi SAW Riwayat Ahmad: *“Sesungguhnya Allah bila mengharamkan suatu barang juga mengharamkan nilai hual barang tersebut.”*
 - e. Objek transaksi adalah barang yang biasa diserahterimakan. Maka tidak sah jual mobil hilang, burung diangkasa karena tidak dapat diserahterimakan. Hal ini berdasarkan Hadis Nabi Riwayat Muslim: *“Dari Abu Hurairah r.a bahwa Nabi Muhammad SAW melarang jual beli gharar (penipuan).”*
 - f. Objek jual beli diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya , pembeli harus melihat terlebih dahulu barang tersebut dan/ atau spesifikasi barang tersebut.
 - g. Harga harus jelas saat transaksi. Maka tidak sah jual beli di mana penjual mengatakan: *“Aku menjual mobil ini kepadamu dengan harga yang akan kita sepakati nantinya.”* Hal ini berdasarkan Hadis Riwayat Muslim tersebut.³³

5. Macam-macam Jual Beli

Jual beli dapat ditinjau dari segi hukum, dari segi objek jual beli dan dari segi pelaku jual beli. Macam-macam jual beli ditinjau dari segi benda yang dijadikan objek jual beli dibagi menjadi tiga, yaitu:

a. Jual Beli benda yang kelihatan

Jual beli benda yang kelihatan adalah pada waktu melakukan akad jual beli benda atau barang yang diperjualbelikan ada di depan penjual dan pembeli.

b. Jual beli yang disebutkan sifat-sifat benda atau barang yang diperjualbelikan.

³³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012 h..104

Jual beli yang disebutkan sifat-sifat benda atau barang yang diperjualbelikan merupakan jual beli dengan cara pesanan dan biasanya dilakukan untuk jual beli tidak tunai, contohnya jual beli online.

c. Jual Beli benda yang tidak ada dan tidak dapat dilihat

merupakan jual beli yang dilarang oleh agama Islam, karena barang yang diperjualbelikan tidak tentu atau bahkan tidak ada. Sehingga, dikhawatirkan barang tersebut adalah barang curian atau barang titipan yang akan menimbulkan kerugian salah satu pihak, contohnya penjualan singkong yang masih dalam tanah.³⁴

6. Prinsip 5C dalam Pembiayaan *Murabahah* (Jual Beli)

Beberapa prinsip dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon anggota antara lain prinsip 5C *Character* (karakter), *Capacity* (kemampuan), *Capital* (permodalan), *Condition of Economy* (kondisi ekonomi) dan *Collateral* (jaminan). hal ini bertujuan agar mengurangi atau meminimalisir terjadinya resiko kredit macet atau gagal bayar.

Upaya LKS dalam mengurangi resiko terjadinya gagal bayar dengan meminta jaminan. Jaminan adalah harta pihak ketiga (anggota) yang diikat sebagai jaminan bilamana terjadi *wanprestasi*. Jaminan diperlukan sebagai langkah antisipasi jika debitur tidak dapat mengembalikan pinjamannya dalam jangka waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Penilaian terhadap *coleteral* perlu dilakukan untuk menutupi resiko ketenangan pengembalian kredit yang diperoleh.³⁵

Jaminan dipergunakan oleh Lembaga Keuangan Syariah upaya untuk mengurangi resiko dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, atas pembiayaan atau kredit yang diberikan kepada anggota. Jaminan dalam *murabahah* diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 4/DSN-MUI/IX/2000 tentang *murabahah* sebagai berikut:

- a) Jaminan dalam *Murabahah* diperbolehkan, agar anggota serius dengan pesanannya.

³⁴ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah.*, h.75.

³⁵ Muhammad Ridha Munarti, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, (Bandung: PT. Citra Aditiya Bakti, 2002), h. 245.

b) Lembaga Keuangan meminta anggota untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.³⁶

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pembiayaan *Murabahah* memerlukan yang diantaranya adalah jaminan agar anggota dapat serius dengan pesannya. Dalam memberikan pembiayaan yang dijalankan oleh Lembaga Keuangan Syariah adalah prinsip 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Condition of Economy, dan Coateral*.

B. AKAD MURABAHAH

1. Pengertian Akad *Murabahah*

Akad *murabahah* adalah perjanjian jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.³⁷

Akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.³⁸

Berdasarkan kutipan di atas, peneliti dapat memahami bahwa akad *murabahah* merupakan perjanjian atas transaksi penjual barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang

³⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, h.206

³⁷ Gemala Dewi, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), h.229.

³⁸ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.79.

disepakati oleh penjual dan pembeli. Yang pembayaran atas akad jual-beli tersebut dapat dilakukan secara tunai atau tangguh.

2. Rukun dan Syarat Akad *Murabahah*

Adapun 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 *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang
- b. Objek akad yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *isaman* (harga)
- c. *Shighah* yaitu Ijab dan Qabul.³⁹

Bank Syariah dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah dalam bentuk akad *murabahah* harus sesuai dengan prinsip syariah.

Dimana akad *murabahah* itu memiliki syarat yaitu:

- a. Bahwa pembeli harus mengetahui harga pokok pembelian barang yang akan dibeli, yaitu nasabah selaku pembeli wajib mengetahui harga pokok barang yang akan dibelinya pada pihak bank. Hak dari pembeli untuk mengetahui harga pokok dari suatu barang yang akan dibeli agar tidak terjadi spesikulasi harga yang mengakibatkan prinsip jual beli ini keluar dari prinsip koridor syariah.
- b. Jumlah Keuntungan penjual harus diketahui oleh pembeli, yaitu pihak bank selaku penjual barang harus memberitahukan keuntungan yang akan diambil dari harga jual yang ditawarkan kepada nasabah selaku pembeli. Hal ini harus dilakukan kepada nasabah terhadap bank semakin meningkat.
- c. Barang yang dibeli jelas kriteriannya, ukuran, jumlah, dan sifatnya yaitu barang yang di tawarkan pihak bank harus sesuai dengan spesifikasi barang yang diinginkan oleh pihak nasabah selaku pembeli.

³⁹ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* , (Jakarta: PT. RajaGrafindoPersada, 2011), h.82.

- d. Barang yang dijual sudah dimiliki oleh penjual, yaitu bank selaku pihak penjual harus telah memiliki barang yang hendak dijual. Barang tersebut harus berada pada kekuasaan pihak bank, di mana hak milik barang tersebut seutuhnya menjadi hak milik bank bukan milik orang lain.
- e. Penjual dan pembeli harus saling ridha yaitu, dalam melakukan perjanjian jual beli ini, pihak bank selaku penjual dan pihak nasabah selaku pembeli harus saling sepakat dalam melakukan hak dan kewajiban mereka masing-masing.
- f. penjual dan pembeli mempunyai kekuasaan dan cakap hukum dalam transaksi jual beli, yaitu pihak penjual dan pembeli dalam melakukan transaksi jual beli haruslah cakap menurut hukum. Di mana cakap menurut hukum ialah telah berusia 21 atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun. Dan dalam melakukan transaksi jual beli haruslah atas kehendak sendiri, di mana tidak dipaksa atau tekanan dalam melakukan transaksi .
- g. Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama, yaitu pihak pembeli berkewajiban melakukan pembayaran setelah memperoleh barang yang diinginkan sebagaimana telah disebutkan pada saat perjanjian (akad) tersebut.⁴⁰

3. Jenis-jenis Akad *Murabahah*

a. *Murabahah* dengan pesanan (*murabaha to the purchase order*)

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Kalau bersifat mengikat, berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya atau tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual, dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan pada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.⁴¹

Dalam kasus jual beli biasa misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada si pemesan.

Dalam *murabahah* melalui pesanan si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah* yakni uang tanda jadi ketika ijab kabul. Hal ini sekedar untuk membuktikan keseriusan si pembeli.⁴²

b. *Murabahah* tanpa pesanan

⁴⁰ Abd Shomad, *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2010), h.168.

⁴¹ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syari'ah di Indonesia*, h. 163.

⁴² *Ibid*, h. 115.

Jenis *murabahah* ini bersifat tidak mengikat. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan dengan cicilan atau tunai. Dalam *murabahah* juga di perkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabahah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad) baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).⁴³

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jenis-jenis akad *murabahah* dibedakan menjadi dua yaitu *murabahah* dengan pesanan yang bersifat mengikat dan *murabahah* tanpa pesanan yang bersifat tidak mengikat.

4. Konsep Akad *Murabahah* dalam Perbankan

Pada awalnya *murabahah* tidak berhubungan dengan pembiayaan, namun seiring dengan perkembangan era global, Perbankan syariah memberikan konsep baru sehingga menjadi bentuk pembiayaan dengan syarat transaksi tersebut dapat diterima secara Syariah. Aplikasi pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan, bahkan kendaraan. Berikut adalah penerapan konsep akad dalam teknis perbankan Syariah:

1. *Murabahah* adalah akad jual-beli antara lembaga keuangan dengan nasabah atas suatu jenis barang tertentu dengan harga yang disepakati bersama. Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan yang disepakati.⁴⁴
2. Dalam memperoleh barang yang dibutuhkan oleh nasabah, bank dapat mewakili kepada nasabah untuk membeli barang tersebut dari pihak ketiga untuk dan atas nama bank. Dan kemudian barang tersebut dijual kepada nasabah. Dalam hal ini akad *murabahah* baru dapat dilakukan setelah secara prinsip barang tersebut menjadi milik bank.⁴⁵

⁴³ *Ibid*, h. 118

⁴⁴ Veithzal Rivai. Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah teori, konsep, dan Aplikasi.*, h.147-148.

⁴⁵ Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), h.65.

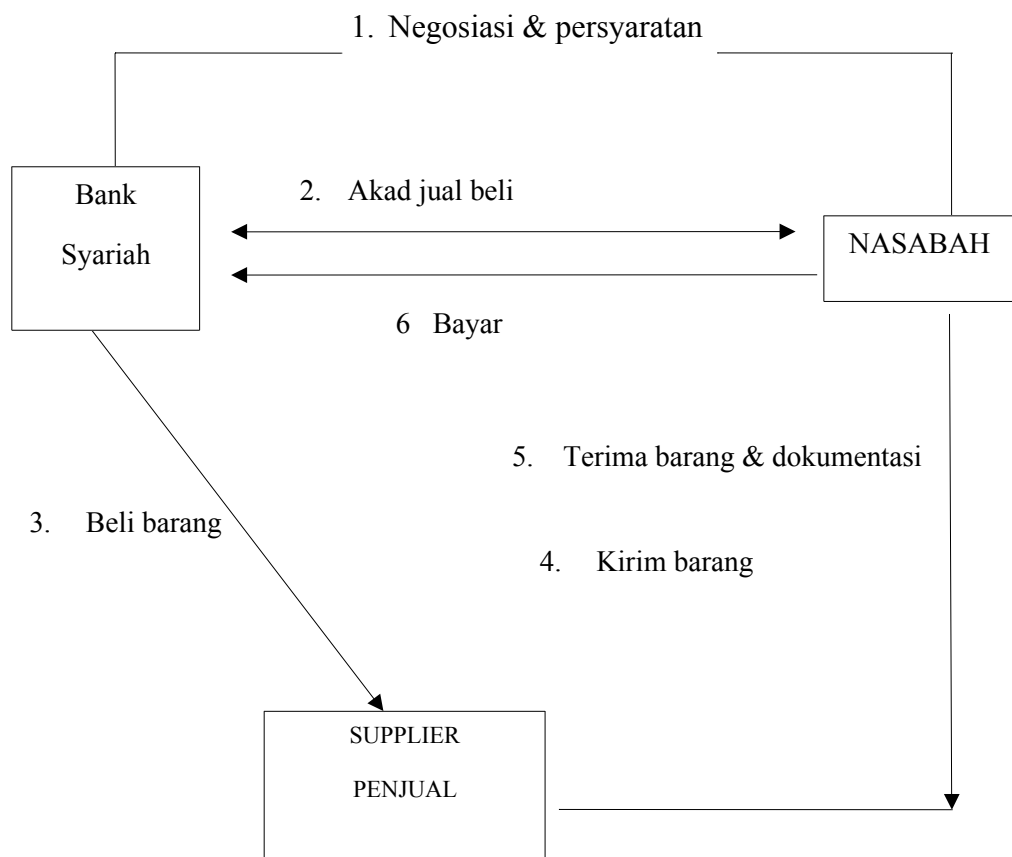
3. Guna memastikan keseriusannya untuk membeli, bank dapat mensyaratkan nasabah agar terlebih dahulu membayar uang muka. Uang muka adalah sejumlah uang yang diminta oleh bank kepada nasabah *murabahah*. Pembayaran uang muka dilakukan sebelum transaksi *murabahah* terjadi.
4. Nasabah membayar kepada bank atas harga barang tersebut (setelah dikurangi uang muka) selama angsuran dan selama jangka waktu yang disepakati, dengan memperhatikan kemampuan mengangsur ataupun kas usahanya.
5. Baik harga jual maupun besar angsuran yang telah disepakati tidak berubah hingga akad pembiayaan berakhir.
6. tidak ada denda atas keterlambatan pembayaran angsuran (*penalty overdue*).
7. Pada dasarnya, jaminan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak dipenuhi dalam *murabahah*, jaminan dimaksudkan untuk menjaga agar sin pemesan tidak main-main dengan pesenan.
8. Apabila bank memperoleh potongan harga (diskon) dari *developer* sebelum terjadinya transaksi *murabahah* maka besarnya potongan harga (diskon) merupakan hak nasabah dan sebagai pengurang harga *murabahah*.⁴⁶

Berdasarkan kosep akad *murabahah* tersebut di atas, maka peneliti dapat memahami bahwa *murabahah* muncul bukan hanya untuk menggantikan bunga dengan keuntungan, melainkan sebagai bentuk pembiayaan yang diperbolehkan oleh ulama Syariah dengan syarat-syarat tertentu. Apabila syarat-syarat ini tidak dipenuhi maka, *murabahah* tidal boleh digunakan.

5. Skema Akad *Murabah* dalam Perbankan

⁴⁶ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, h.105.

Sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang dilakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang.⁴⁷



Gambar 2.1

Sumber: Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), h.139.

Keterangan:⁴⁸

⁴⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*., h.139

⁴⁸ *Ibid.*,

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual.
2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, dan harga jual barang.
3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier* penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
4. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.

C. MEKANISME JUAL BELI KENDARAAN DENGAN MENGGUNAKAN AKAD *MURABAHAH*

Sebelum pihak bank mengabulkan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah untuk pengadaan barang berupa kendaraan, maka pihak bank selaku

pemberi pembiayaan akan melakukan beberapa tahapan terhadap nasabahnya diantaranya sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang (kendaraan) atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang (*supplier*).
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak (akad) jual beli .
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. 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 melunsi kekurangannya.⁴⁹

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti memahami bahwa mekanisme jual beli kendaraan dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah yaitu Setelah nasabah mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* kendaraan serta melengkapi data-data yang diperlukan, kemudian Pihak bank dengan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana jual beli yang akan dilaksanakan. Point negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, dan harga jual, setelah itu Bank dan nasabah melakukan akad jual beli. Dalam akad jual beli ini, disepakati objek jual-beli dan harga jual barang

⁴⁹ Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, h.107.

Selanjutnya nasabah membayar sejumlah uang muka kepada pihak bank dan Bank membeli kendaraan dari *supplier* sesuai dengan pesanan nasabah, kemudian *supplier* mengirimkan kendaraan tersebut kepada nasabah atas perintah pihak bank, Selanjutnya pihak bank mengirimkan dokumen-dokumen kendaraan tersebut kepada nasabah dan terakhir nasabah melakukan pembayaran angsuran yang besarnya telah ditetapkan dan disepakati oleh bank dengan nasabah.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Profil PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung

Bank Mitra Agro Usaha (MAU) Syariah Kantor Pusat Bandar Lampung merupakan konversi dari Bank Konvensional pada tahun 2013. Bank ini melaksanakan kegiatan operasional berlandaskan prinsip syariah dan berdasarkan surat perizinan, diantaranya:

- a. Persetujuan Prinsip BI No. 11/155/DKBU tanggal 2 maret 2009
- b. Pengesahan Badan Hukum Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia No. AHU-21384.AH.01.01 Tahun 2009 tanggal 18 mei 2009
- c. Pemberian izin Usaha dari Gubernur Bank Indonesia No. 12/17/KEP.GBI/DpG/2010 tanggal 9 maret 2010.

- d. Keputusan Gubernur Bank Indonesia nomor 15/81/KEP.GBI/DpG/2013 tanggal 23 juli 2013 tentang pemberian izin perubahan kegiatan usaha Bank Perkreditan Rakyatn (BPR) Menjadi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) PT. BPRS Mitra Agro Usaha.
- e. Keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia republic Indonesia Nomor AHA-11535.AH.01.02. Tahun 2013 tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan.⁵⁰

2. Visi dan Misi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung

a. Visi

Menjadikan BPRS terkemuka dengan layanan financial sesuai kebutuhan nasabah.⁵¹

b. Misi

Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika serta pelayanan yang memuaskan.⁵²

3. Struktur Organisasi PT. BPRS MAU SYARI'AH

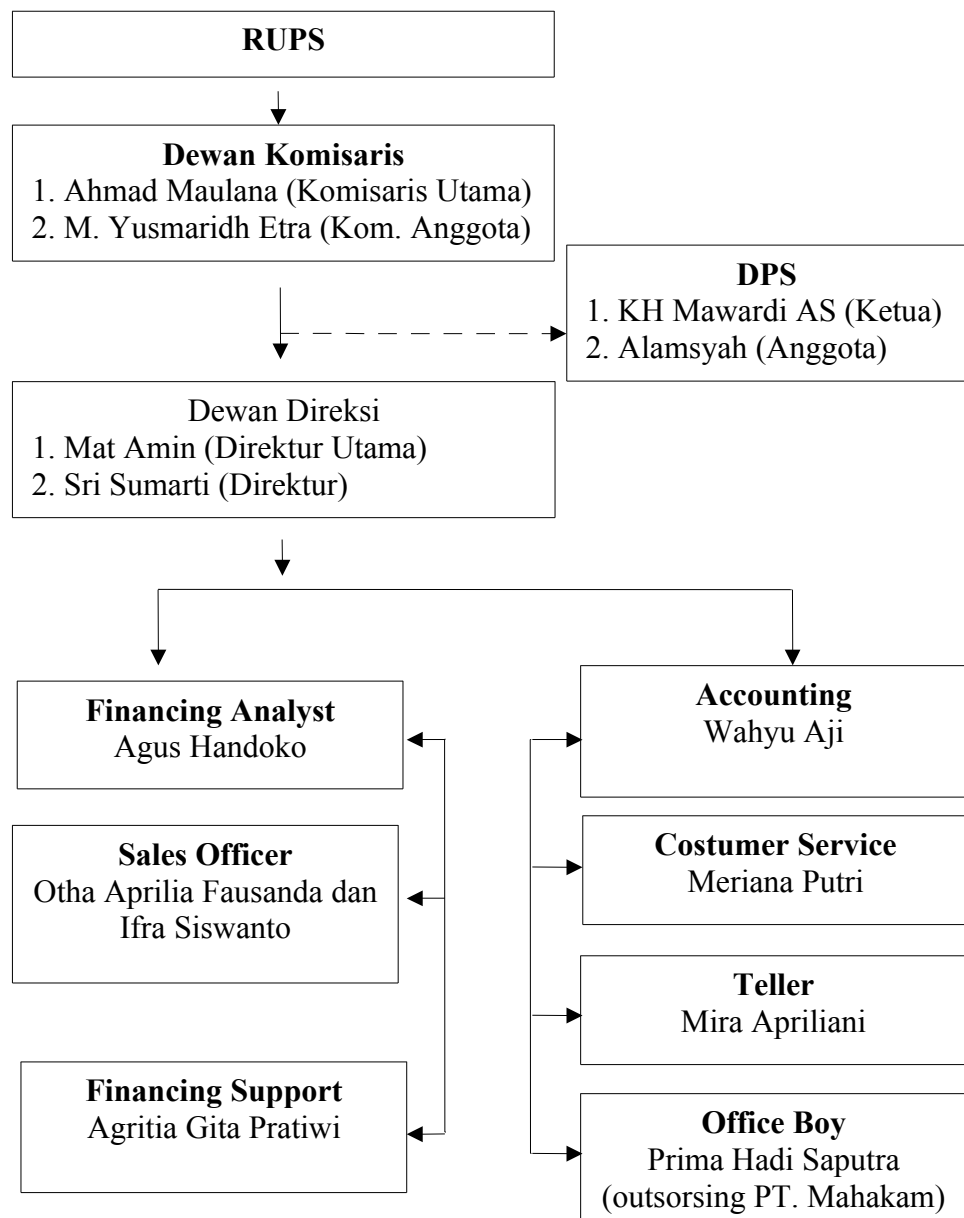
Setiap Lembaga atau institusi memiliki struktur organisasi dalam oprasionalnya. Struktur organisasi merupakan susunan dan hubungan antara setiap bagian maupun posisi yang terdapat pada sebuah organisasi atau perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Struktur organisasi dapat menggambarkan secara jelas pemisahan kegiatan dari pekerjaan antara yang satu dengan kegiatan yang lainnya dan juga

⁵⁰ Dokumentasi (file) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

⁵¹ Dokumentasi (file) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

⁵² Dokumentasi (file) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

bagaimana hubungan antara aktivitas dan fungsi dibatasi. Begitu dengan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung. Berikut Struktur Organisasi PT Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Bandar Lampung disajikan dalam bentuk bagan di bawah ini.⁵³



—————> : Garis Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab
 - - - - - : Garis Koordinasi/Bimbingan/Pengawasan

⁵³ Dokumentasi (file) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

Gambar 3.1

Sumber: Dokumentasi PT. BPRS Mitra Agro Usaha KP. Bandar Lampung

4. Tugas & tanggung jawab dari masing-masing bagian (*Job Description*).

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

a. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah bertugas melakukan penilaian dan pengawasan atas sebuah kegiatan operasional perusahaan yang akan ditawarkan dalam rangka menghimpun dana dari bank untuk masyarakat agar berjalan sesuai dengan prinsip syariah yang dituangkan dalam bentuk keputusan fatwa Dewan Pengawas Nasional (DPN).

b. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan intern bank dan memberikan arahan dalam melakukan tugas direksi agar tetap mengikuti kebijakan Perseroan Terbatas, ketentuan yang berlaku dan tanggung jawab langsung kepada pemegang saham saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

c. Dewan Direksi

Dewan Direksi merupakan manajemen puncak yang bertanggung jawab dalam pengelolaan perusahaan secara menyeluruh sebagaimana yang diamanatkan oleh Dewan Komisaris.

d. *Internal Audit*

Internal Audit merupakan unit kerja pelaksanaan fungsi pengawasan. Pengawasan dan pemeriksaan yang dilakukan meliputi seluruh pelaksanaan kegiatan perusahaan guna untuk melindungi kekayaan perusahaan dari segala kemungkinan resiko.

e. *Marketing*

Marketing merupakan lapisan kedua dari manajemen, marketing bertanggung jawab atas pengolahan dalam pelaksanaan kegiatan pemasaran dan pembiayaan kepada nasabah.

f. *Funding Officer (FO) / Lending Officer (LO)*

Funding Officer (FO) / Lending Officer (LO) memiliki tugas bertanggung jawab atas kegiatan penghimpunan dana masyarakat sejak proses pencairan nasabah potensial sampai dengan pembinaan hubungan nasabah.

g. *Account Officer (AO)*

Account Officer (AO) memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan pembiayaan sejak pencairan nasabah potensial, soliditas nasabah, proses permohonan, analisa sampai dengan pembinaan dan pengawasan serta pelunasannya.

h. Administrasi Pembiayaan dan Legal

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

i. *Teller*

Teller memiliki tanggung jawab atas pelaksanaan penerimaan setoran dan pembiayaan tunai atau pemindahbukuan nasabah dan bertanggung jawab atas penyimpanan kas dan administrasi

j. *Customer Service*

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

k. *Accounting*

Merupakan unit yang melaksanakan pencatatan transaksi, melakukan proses jurnal pegadministrasian dan penyimpanan laporan keuangan setiap kegiatan operasional perusahaan yang menjadi tanggung jawab unit akuntansi.⁵⁴

⁵⁴Agritia Gita Pratiwi, financing Support PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , *wawancara dan dokumentasi*, pada tanggal 18 Desember 2015.

5. Produk-produk yang ada pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

Saat ini PT. BPRS MAU Bandar Lampung telah melayani lebih dari 4.000 nasabah penyimpan dana dan lebih dari 2.000 nasabah UMKM yang telah menggunakan layanan pembiayaan dari BPRS MAU Bandar Lampung. Sebagai lembaga yang berfungsi menjadi intermediasi antara masyarakat yang memiliki kelebihan dana (*shahibul maal*) dengan masyarakat yang membutuhkan dana (*mudharib*), dalam menjalankan operasional perbankan syariah, produk – produk BPRS MAU Bandar Lampung adalah sebagai berikut :

1. Produk Penghimpunan Dana

a. Tabungan MAU Syariah iB

Merupakan simpanan yang diperuntukkan bagi perorangan maupun badan usaha yang dikelola dengan prinsip syariah. Simpanan pada BPRS MAU bebas dari potongan biaya administrasi bulanan.

a) Simpanan dengan akad *Wadiah* (Titipan)

b) Simpanan dengan akad *Mudharabah* (Bagi Hasil)

b. Tabungan Pendidikan

Tabungan yang ditunjukkan untuk Pelajar dalam merencanakan Pendidikan dimasa yang akan datang.

c. Deposito Investasi *Mudharabah*

Adalah investasi berdasarkan prinsip *Mudharabah* dengan jangka waktu 1,3,6 dan 12 bulan. Dana anda akan dikelola secara

optimal untuk membiayai usaha yang produktif dan berguna bagi kepentingan umat.

Fasilitas :

- Bagi hasil sesuai porsi (nisbah) yang disepakati, ditransfer otomatis ke rekening tabungan anda
- Dapat diperpanjang otomatis (ARO)
- Dapat dijanjikan agunan pembiayaan

1. Table Setoran awal minimal :

| Jenis Rekening | Setoran Awal Minimal | Keterangan |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| Tabungan Wadiah | Rp.25.000,- | Bebas biaya administrasi bulanan |
| Tabungan Pendidikan | Rp.10.000,- | Bebas biaya administrasi bulanan |
| Deposito Investasi Mudharabah | Rp.1.000.000,- | Bebas biaya administrasi bulanan |

Setoran selanjutnya minimal Rp.10.000,-

Table 3.1

2. Setoran non tunai menggunakan Cek/Bilyet Giro, akan dibukukan setelah dan efektif.

2. Produk Pembiayaan iB BPRS MAU

a. Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli

a). *Murabahah*

Pembiayaan dengan akad jual beli, BPRS MAU akan membelikan barang-barang halal apa saja kebutuhan nasabah sebesar harga pokok dan menjual kepada nasabah dengan

margin/keuntungan dan jangka waktu angsuran yang telah disepakati.

b). *Istishna*

Pembiayaan dengan prinsip jual beli untuk memenuhi kebutuhan nasabah khusus untuk barang yang memerlukan proses produksi/pesanan terlebih dahulu.

b. Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil

a). *Mudharabah*

Pembiayaan modal usaha atas dasar bagi hasil sesuai kesepakatan. Pembiayaan ini dapat disalurkan untuk berbagai jenis usaha antara lain : perdagangan, industri, manufaktur, pertanian serta jasa.

b). *Musyarakah*

Pembiayaan ini merupakan kerjasama perkongsian modal antara nasabah dengan bank dengan prinsip bagi hasil yang persinya sesuai dengan proporsi penyertaan.

c). Pembiayaan Multijasa (*Ijarah Multijasa*)

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

c. Jasa Layanan

d. *Payment Point* PLN Jasa Layanan . Penerimaan pembayaran tagihan listrik.⁵⁵

B. Transaksi Jual Beli Kendaraan melalui PT BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung dengan Menggunakan Akad *Murabahah*.

1. Pembiayaan *Murabahah* PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

Transaksi jual beli kendaraan pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha disebut dengan pembiayaan *murabahah* kendaraan, dimana pembiayaan *murabahah* adalah Pembiayaan dengan akad jual beli, PT. BPRS Mitra Agro Usaha akan membelikan barang-barang halal apa saja kebutuhan nasabah sebesar harga pokok dan menjual kepada nasabah dengan margin/keuntungan dan jangka waktu angsuran yang telah disepakati.

Menurut Direktur Utama PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, banyaknya nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* kendaraan dikarenakan banyak masyarakat yang akan mengembangkan usahanya dengan membeli alat-alat produksi atau hanya memenuhi kebutuhan konsumtif sekunder, seperti membeli kendaraan bermotor atau mobil.⁵⁶

Sehingga masyarakat Bandar Lampung dalam mengembangkan usahanya membeli kendaraan seperti sepeda motor dan mobil untuk menunjang perkembangan usahanya.

⁵⁵Agritia Gita Pratiwi, *financing support* PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara dan dokumentasi*, pada tanggal 18 Desember 2015.

⁵⁶ Mat Amin, Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , *wawancara dan dokumentasi*, pada tanggal 18 Desember 2015.

2. Mekanisme Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Kendaraan.

Berikut ini adalah mekanisme pemberian pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung. Syarat dalam mendapatkan pembiayaan *murabahah* kendaraan nasabah harus melalui beberapa tahapan.

pertama Calon nasabah datang ke PT. BPRS Mitra Agro Usaha untuk mendapatkan keterangan mengenai pembiayaan *murabahah* kendaraan.⁵⁷ Artinya Calon nasabah diminta untuk mempelajari akad *murabahah* dahulu dan mempelajari kewajiban yang harus dipenuhi.

Setelah nasabah memahami akadnya, nasabah melengkapi berkas-berkas seperti ; pengisian formulir permohonan pembiayaan *murabahah*.⁵⁸ Pengisian dokumen pembiayaan merupakan pengikatan antara kedua belah pihak untuk bersepakat terkait melaksanakan pembiayaan *Murabahah*.

Nasabah menyerahkan jaminan kepada pihak bank setelah terjadinya akad antara kedua belah pihak. Jaminan yang diminta pihak BPRS MAU berupa; SK tanah, AJB, dan Sertifikat. Bank memproses berkas seperti BI *cheking*, taksasi yaitu penilaian terhadap anggunan nasabah, kemudian menganalisa sumber pengembalian.⁵⁹

⁵⁷ Otha Aprilia Fausanda, *Salles Officer* (SO) Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , *wawancara* , pada tanggal 18 Desember 2015.

⁵⁸ Otha Aprilia Fausanda, *Salles Officer* (SO) Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , *wawancara* , pada tanggal 18 Desember 2015.

⁵⁹ Otha Aprilia Fausanda, *Salles Officer* (SO) Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , *wawancara* , pada tanggal 18 Desember 2015.

Bank membeli barang kepada *supplier* (dealer atau showroom) sesuai dengan keinginan nasabah, setelah itu nasabah menandatangani akad perjanjian diatas materai dan mengisi formulir pembukaan rekening serta membayar biaya administrasi.

Setelah akad ditandatangani dan mengisi formulir pembiayaan, maka hal yang terakhir dilakukan oleh pihak PT. BPRS Mitra Agro Usaha menurut Bapak Otha Aprilia Fausanda ialah *Dropping* pembiayaan dicairkan⁶⁰

3. Ketentuan Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* (jual beli) Kendaraan

Ketentuan pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kendaraan, nasabah wajib menyerahkan jaminan kepada pihak bank. Dalam hal ini ada dua jaminan yang diberikan yakni pertama BPKB atas kendaraan yang dibeli oleh nasabah dan yang kedua berupa ; SK tanah, AJB, dan sertifikat. Hal ini sebagai tanggung jawab nasabah kepada pihak Bank, selanjutnya memiliki rekening tabungan sebagai salah satu syarat pembiayaan. Hal ini dilakukan karena sistem yang ada pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha adalah sistem jemput bola⁶¹ agar dapat memberikan kemudahan bagi nasabah, sebagai salah satu

⁶⁰Otha Aprilia Fausanda, *salles officer* (SO) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , *wawancara*, pada tanggal 18 Desember 2015.

⁶¹ Sistem jemput bola merupakan strategi di mana pihak PT. BPRS Mitra Agro Usaha sebagai penyedia jasa melakukan secara aktif kegiatan pemasaran dengan menghubungi calon nasabah satu demi satu.

sarana untuk pembayaran atau angsuran yang telah ditentukan oleh pihak PT. BPRS Mitra Agro Usaha.⁶²

Adapun syarat dalam pembukaan rekening tabungan iB BPRS Mitra Agro Usaha yaitu Fotocopy kartu identitas (KTP / SIM) yang masih berlaku, setelah itu Mengisi formulir pembukaarn rekening tabungan iB MAU yang telah disiapkan oleh pihak PT. BPRS Mitra Agro Usaha, dan Saldo atau setoran pembukaan rekening minimal Rp. 25.000,00.⁶³

4. Syarat Pelaksanaan Pembiayaan *Murabahah* Kendaraan

Persyaratan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan *murabahah* (jual beli) kendaraan di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung yaitu melengkapi beberapa jenis dokumen pembiayaan yang tertera dalam formulir, diantaranya:

- a. Data pribadi
- b. Data usaha
- c. Data keluarga
- d. Data kerabat yang dapat dihubungi.⁶⁴

⁶²Ifra Siswanto, *salles officer* (SO) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara*, pada tanggal 21 Januari 2016.

⁶³ Agritia Gita Pratiwi, *financing Support PT*. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara dan dokumentasi*, pada tanggal 21 januari 2016.

⁶⁴Ifra Siswanto, Salles Officer PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara*, pada tanggal 21 januari 2016.

Data-data tersebut digunakan untuk bahan pertimbangan PT. BPRS Mitra Agro Usaha kepada calon Nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* kendaraan.

5. Alur Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* Kendaraan di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung

Alur Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* Kendaraan yang dilakukan nasabah di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung adalah sebagai berikut:



Gambar 3.2 : Alur Pengajuan Pembiayaan *Murabahah* Kendaraan di PT. BPRS Mitra Agro Usaaha .⁶⁵

⁶⁵Otha Aprilia Fausanda, *salles officer* (SO) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , wawancara dan dokumentasi, pada tanggal 21 Januari 2016.

Pernjelasan :

Pertama nasabah datang ke kantor PT. BPRS Mitra Agro Usaha untuk mengajukan pembiayaan *murabahah* kendaraan sesampainya di kantor PT. BPRS MAU nasabah diterima oleh *customer service* dan dijelaskan tentang, syarat, ketentuan yang berlaku di PT. BPRS MAU dan meminta data diri nasabah. Selanjutnya nasabah dipertemukan oleh *salles officer* pembiayaan di sini *salles officer* memita kelengkapan berkas yang diperlukan kepada nasabah. Selama pihak PT. BPRS MAU memproses berkas nasabah dipersilahkan pulang kerumah dahulu.

Setelah itu *salles officer* menyerahkan berkas tersebut kepada *accounting* untuk melakukan *BI cheking* dan perhitungan margin. Kemudian berkas tersebut diserahkan kepada *financing Analyst*.

Finncing Analyst melakukan survey kepada nasabah dengan menggunakan prinsip 5C. Setelah dilakukan penilaian dan berkas sudah memenuhi syarat untuk dilakukan pembiayaan maka berkas diberikan kepada Direktur guna pemeriksaan kelengkapan berkas.

Selanjutnya Direktur menyerahkan berkas tersebut kepada Direktur Utama untuk mendapatkn persetujuan, apabila Direktur utama menyetujui maka pihak PT. BPRS MAU akan membelikan kendaraan sesuai dengan pesanan nasabah kepada *supplier* secara tunai.

Setelah Kendaraan dibeli, disini nasabah dihadirkan untuk melakukan akad *murbahah* bersama direktur utama dan *financing support*. Apabila dalam perhitungan margin nasabah merasa kebertan maka nasabah memiliki hak untuk menawar.

Setelah terjadi kesepakatan antara kedua belah pihak, selanjutnya nasabah menemui *teller* untuk membayar biaya administrasi serta pembukaan rekening. Terakhir nasabah dapat membawa pulang kendaraan tersebut.

6. Transaksi Jual Beli Kendaraan dengan menggunakan akad *Murabahah* pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung.

Bank Mitra Agro Usaha Syariah melaksanakan kegiatan operasionalnya berlandaskan prinsip Syariah. Produk yang paling dominan di PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung adalah *murabahah*. Menurut Bapak Mat Amin produk pembiayaan *murabahah* mengalami peningkatan dikarenakan banyak masyarakat yang akan mengembangkan usahanya dengan membeli alat-alat transportasi seperti kendaraan bermotor atau mobil.⁶⁶

Produk *murabahah* mulai dilaksanakan sejak awal Bank Mitra Agro Usaha beroperasi menjadi Syariah yaitu pada tanggal 2 September 2013, karena Bank Mitra Agro Usaha merupakan konversi dari Bank Konvensional. Produk *murabahah* merupakan produk yang paling utama dengan alasan keuntungan dalam *murabahah* dapat ditetapkan sedemikian rupa sehingga memberikan keuntungan yang pasti.⁶⁷

⁶⁶ Mat Amin, Direktur Utama PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara*, pada tanggal 21 Januari 2016.

⁶⁷ Agus Handoko, *Financing Analyst* PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara*, pada tanggal 21 Januari 2016.

Dalam prakteknya transaksi jual beli kendaraan yang ada pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha menggunakan akad *murabahah*, dalam arti Bank membelikan kendaraan baik berupa motor maupun mobil di dealer atau showroom sesuai dengan keinginan nasabah, kemudian pihak bank menyampaikan harga pokok kendaraan yang telah dibeli dengan harga kendaraan yang sudah ditambahkan dengan keuntungan (margin) kepada nasabah secara transparan (kejujuran).⁶⁸

Menurut Bapak Wahyu Aji Apabila nasabah merasa keberatan dengan perhitungan margin, maka nasabah berhak (mempunyai hak) untuk menawar, disinilah terjadi tawar-menawar antara pembeli (nasabah) dengan penjual (pihak Bank) yang disebut dengan transaksi jual beli. Penetapan keuntungan atau *margin* PT. BPRS Mitra Agro Usaha tidak menetapkan berapa persentasenya (%) dari harga pokok barang (kendaraan), melainkan dengan berdasarkan kesepakatan (akad) antara kedua belah pihak yaitu pihak bank (penjual) dan nasabah (pembeli).⁶⁹

Sehingga dengan hal ini nasabah tidak merasa terbebani, karena antara nasabah dengan pihak PT. BPRS Mitra Agro Usaha telah terjadi kesepakatan yang berdasarkan prinsip suka sama suka, sehingga tidak ada yang merasa terzalimi (dirugikan).

⁶⁸ Ifra Siswanto, *Salles Officer* (SO) PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara dan dokumentasi*, pada tanggal 21 januari 2016.

⁶⁹ Wahyu Aji, *accounting* PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung, *wawancara*, pada tanggal 21 Januari 2016.

Setelah peneliti melakukan wawancara dan dokumentasi pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung. Peneliti pun melakukan wawancara kepada salah satu nasabah yang melakukan transaksi jual beli (pembiayaan *murabahah*) kendaraan pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha, dengan tujuan untuk mengetahui mekanisme jual beli (*murabahah*) kendaraan sesuai atau tidak dengan yang dialami oleh si nasabah pada saat melakukannya di Bank MAU Syariah, yakni Bapak Bagas Setiyarso yang beralamatkan di JL. P. Singkep No.63 Lk.III Rt: 006 kelurahan Sukabumi Kecamatan: Sukabumi Bandar Lampung.

Bapak Bagas ingin membeli sebuah mobil seharga Rp. 50.000.000,00 tetapi dana yang dimiliki Bapak Bagas tidak mencukupi untuk membeli satu unit mobil tersebut, sehingga beliau mengajukan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha dengan jangka waktu 30 bulan. Dengan ini Bapak Bagas harus melengkapi berkas-berkas, seperti pengisian formulir permohonan pembiayaan *murabahah*, dan pengisian dokumen pembiayaan yang sudah tertera dalam formulir aplikasi.

Sebelum Bank menyetujui pembiayaan Bapak Bagas, Bank memproses berkas, setelah diproses jaminan Bapak Bagas adalah jaminan Sertifikat Rumah seharga Rp. 100.000.000,00. Kemudian pihak bank melakukan BI *cheking* dimana Bapak Bagas belum pernah melakukan pembiayaan di bank lain. Selanjutnya pihak bank menilai

sumber penghasilan Bapak Bagas sebagai sumber pengembalian dengan cara melakukan *survey* dan wawancara kepada Bapak Bagas.

Kemudian pihak Bank mendatangi showroom untuk membelikan mobil yang diinginkan Bapak Bagas, dalam hal ini pihak bank membeli kepada showroom secara kontan (tunai). Setelah mobil diterima maka pihak bank memberitahu kepada Bapak Bagas mengenai harga pokok mobil tersebut Rp. 50.000.000,00 kemudian pihak Bank memberikan harga Rp. 80.000.000,00 yang sudah ditambahkan keuntungan (margin) oleh pihak Bank.

Namun Bapak Bagas tidak menyetujui (merasa keberatan) harga tersebut , maka terjadilah tawar-menawar yang akhirnya terjadi kesepakatan menjadi Rp. 72.500.000,00. Kesepakatan inilah yang disebut dengan akad *murabahah*,

Maka dapat dihitung sebagai berikut :

Harga jual = Rp. 72.500.000,00

Harga beli = Rp. 50.000.000,00 +
= RP. 22.500.000,00 => margin (keuntungan)

Jangka waktu 30 bulan

Harga jual : hangka waktu

= Rp. 72.500.000 : 30

= Rp. 2.416.667,00

Maka Bapak Bagas harus mengangsur sebesar Rp. 2.416.667,00 selama 30 bulan kepada PT. BPRS Mitra Agro Usaha. Kemudian Bank

dengan Bapak Bagas menandatangani akad *murabahah* di atas materai, lalu Bapak Bagas melakukan pembukaan rekening dengan pembayaran administrasi, dan yang terakhir Bapak Bagas dapat membawa pulang mobil yang telah dibeli oleh pihak Bank.⁷⁰

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa mekanisme transaksi jual beli kendaraan mobil Bapak Bagas sesuai dengan mekanisme yang ada pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung.

7. Analisis Penelitian Transaksi Jual Beli Kendaraan dengan Akad *Murabahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung.

Dalam transaksi jual beli kendaraan pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha (MAU) Kantor Pusat Bandar Lampung menggunakan akad *murabahah*, artinya pihak bank membeli kendaraan di dealer atau sourum sesuai dengan keinginan nasabah. Hal ini mengingat pada dasarnya Lembaga keuangan akan mengadakan barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah dengan harga setelah ditambah keuntungan atau *margin* yang telah disepakati.

Sehingga dapat dipahami, bahwa PT. BPRS Mitra Agro Usaha mempunyai barang yang diperjualbelikan, hal ini sesuai dengan syarat sahnya akad *murabahah* yaitu objek transaksi adalah barang yang bisa diserahkan. Maka tidak sah jual mobil hilang, objek jual beli

⁷⁰Bapak Bagas Setiyarso, Nasabah Pembiayaan *murabahah* Kendaraan PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung , wawancara, pada tanggal 21 Januari 2016.

diketahui oleh kedua belah pihak saat akad. Maka tidak sah menjual barang yang tidak jelas. Misalnya, pembeli harus melihat terlebih dahulu barang tersebut atau spesifikasinya barang tersebut.

Menurut Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*

1. Lembaga Keuangan Syariah dan anggota harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
3. Lembaga Keuangan Syariah membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Lembaga Keuangan Syariah membeli barang yang diperlukan anggota atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba
5. Lembaga Keuangan Syraiah harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Maka dapat peneliti pahami bahwa praktek transaksi jual beli kendaraan yang digunakan oleh PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung sudah sesuai dengan Fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 dan telah memenuhi syarat sahnya akad *murabahah* yaitu bank menjual barang yang sudah ada dan dimiliki bank.

Terkait dengan penetapan keuntungan (*margin*) PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kator Pusat Bandar Lampung tidak menetapkan *margin* berdasarkan persentasenya (%) melainkan dengan kesepakatan (akad)

bank dengan nasabah yang dijalani berdasarkan unsur kerelaan dan suka sama suka.

Pelaksanaan *murabahah* kendaraan pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lampung terkait dengan nasabah yang telat membayar angsuran akan di lakukan rekonstrukturisasi⁷¹. Hal tersebut dilakukan melalui :

1. Memberitahukan kepada nasabah sebelum tanggal jatuh tempo pembayaran angsuran melalui telepon atau sms
2. Pihak bank akan mendatangi nasabah untuk mencari solusi bersama
3. Mengeluarkan surat peringatan pertama yang berisi teguran kepada nasabah untuk membayar angsuran
4. Setelah SP 1 dilakukan namun, nasabah belum membayar / melunasi angsuran maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan kedua (SP 2) berisi teguran yang lebih menekankan kepada nasabah untuk membayar / melunasi angsuran.
5. Apabila sampai surat peringatan kedua nasabah masih belum membayar / melunasi angsuran maka pihak bank akan memberikan surat peringatan ketiga (SP 3) yang merupakan surat peringatan terakhir.
6. Tindakan terakhir yang dilakukan pihak PT. BPRS Mitra Agro Usaha yaitu penyitaan barang jaminan nasabah yang kemudian akan

⁷¹ Rekonstrukturisasi adalah upaya yang di lakukan oleh LKS kepada nasabah untuk memudahkan dalam memenuhi kewajiban.

dilelang secara terbuka untuk melunasi kewajiban nasabah yang mengalami wanprestasi.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Bahwa dalam transaksi jual beli kendaraan yang ada pada PT. BPRS Mitra Agro Usaha menggunakan akad *murabahah*, yaitu pihak bank membelikan kendaraan baik berupa sepeda motor maupun mobil di dealer tau showroom sesuai dengan keinginan nasabah, kemudian pihak bank menyampaikan harga pokok kendaraan yang telah dibeli dengan harga yang sudah ditambahkn dengan keuntungan (*margin*) kepada nasabah secara transparan (kejujuran). Apabila nasabah merasa keberatn dengan perhitungan *margin*, maka nasabah berhak (mempunyai hak) untuk menawar disinilah terjadi tawar menawar antara pemebeli (nasabah) dengan penjual (pihk Bank) yang disebut dengan transaksi jual beli. Dalam penetapan *margin* PT. BPRS Mitra Agro Usaha tidak menetapkan berdasarkan persentsenya (%) melainkan dengan berdasarkan kesepakatan (akad) antara kedua belah pihak.

B. Saran

Dalam kesempurnaan selalu tidak terlepas dari pada kekurangan meskipun telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mencapai kesempurnaan dengan menghindari dan mengurangi hal-hal yang kurang baik. Berkenaan dengan hal tersebut, maka berdasarkan dari data yang telah di dapat, kemudian dianalisa selanjutnya disimpulkan maka peneliti memiliki pandangan atau saran yang mungkin dapat dijadikan sebagai bahan masukan untung perkembangan yang lebih baik bagi PT. BPRS Mitra Agro Usaha Kantor Pusat Bandar Lmpung diantaranya adalah:

1. Sebaiknya PT. BPRS Mitra Agro Usaha menambah jumlah karyawan dalam bidang marketing, agar pemasaran produk banyak dikenal masyarakat luas, khususnya produk pembiayaan *murabahah* kendaraan.
2. Ketelitian dalam memilih nasabah, dan ketegasan dalam memberikan surat peringatan, sehingga nasabah takut dan tidak bertindak lain, seperti kabur dan tidak bertanggung jawab atas hutangnya kepada bank.
3. Peneliti kurang setuju untuk adanya dua barang yang dijadikan jaminan pada pembiayaan *murabahah*, karena terkesan seperti bank konvensional dan memberatkan nasabah. Sebaiknya cukup satu barang saja yang di jadikan jaminan.

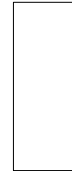
DAFTAR PUSTAKA

- Shomad, Abd., *Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2010
- Fathoni, Abdurrahmat, *Metode Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rineka Cipta
- Soemitra, Andri, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2010
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. RajaGrafindoPersada, 2011
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008
- Depdikbud, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Cet II*, Jakarta: Balai Pustaka, 1989
- Kusnadi, Edi, *Metodologi Peneliian*, Jakarta Timur : Ramayana press dan STAIN Metro, 2008
- Dewi, Gemala, *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2006
- Mas'adi, Ghufon A., *Fiqh Mu'amalah Kontekstual*, Jakarta: Rajawali Pers, 2002
- Suhendi, Hendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2013
- Lubis, Ibrahim, *Ekonomi Islam Suatu Pengantar II*, Jakarta: Kalam Mulia, 1994
- Iqbal Hasan, *Analisa Data Penelitian dengan Statistik*, Jakarta: Bumi Aksara, 2004
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011
- Mardani, *Ayat- Ayat Dan Hadits Ekonomi Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, Jakarta: Kencana, 2012

- Nazir, Moh., Metode Penelitian, Bogor: Ghalia Indonesia, 2005
- Syafi'I Antonio, Muhammad, Bank Syari'ah di Indonesia, Jakarta: Gema Insani, 2001
- Muhammad, Sistem dan Prosedur Oprasional Bank Syariah, Yogyakarta: UII Press, 2000
- Adi, Rianto. Metode Penelitian Sosial dan Huku,,Jakarta: Grani, 2004
- Sabiq, Sayyid, Fiqh Sunnah 12, Alin Bahasa Kamaluddun A Marzuki, Bandung: Al-Ma'arif,1997
- Nurhayati, Sri dan Wailah, Akutansi Syari'ah di Indonesia, Jakarta: Salemba Empat, 2008
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Bandung : Alfabeta, 2012
- Arikunto, Suharsimi, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Prakti, Jakarta: Rineka Cipta, 2006
- Lubis, Suhwardi K., Hukum Ekonomi Islam, Jakarta: Sinar Grafika, 2000
- Rachmat, Syafe'I, Fiqh Muamalah, Bandung: Pustaka Setia,2001
- Hasby ash-Shiddieqy, Teungku Muhammad, Tafsir Al-Quran'ul Majid an-Nur, Semarang: Pustaka Rizki Putra, 2000
- Victorianus, Aries Siswanto, Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012
- Ali, Zaieuddin, Hukum Perbankan Syari'ah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Peneliti dilahirkan di Kota Jakarta 21 tahun silam. Bertepatan pada tanggal 21 November 1994 dan merupakan anak pertama dari dua bersaudara, dari pasangan Ayahanda Sukirno dan Ibunda Suriati. Peneliti menyelesaikan jenjang pendidikan sebagai berikut:



1. Taman Kanak-kanak (TK) Dharma Wanita Simbarwaringin lulus tahun 2000
2. Sekolah Dasar Negeri (SDN) 02 Simbarwaringin lulus tahun 2006
3. Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 01 Trimurjo lulus tahun 2009
4. Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 01 Trimurjo lulus tahun 2012
5. Pada tahun 2012 peneliti tercatat sebagai Mahasiswa Program D-III Perbankan Syariah di STAIN Jurai Siwo Metro Lampung.

Pada akhir perjalanan studi penelitian di Program D-III Perbankan Syariah di STAIN Jurai Siwo Metro Lampung, Peneliti mempersembahkan Tugas Akhir (TA) yang berjudul ***“TRANSAKSI JUAL BELI KENDARAAN MELALUI PT.BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) MITRA AGRO USAHA (MAU) DENGAN MENGGUNAKAN AKAD MURABAHAH”***

Demikian daftar riwayat hidup peneliti secara singkat yang dapat dituangkan dalam penyusunan Tugas Akhir (TA) ini.