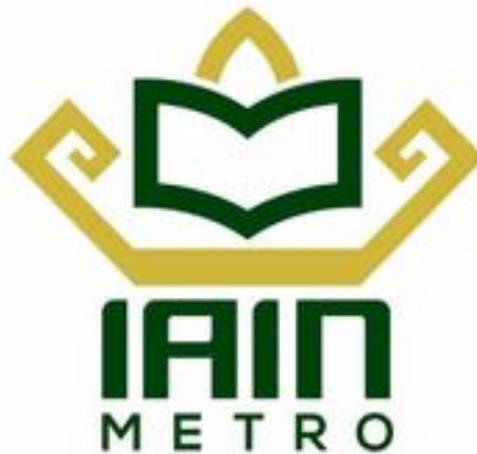


**TUGAS AKHIR**  
**PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL**  
**USAHA PADA BPR SYARIAH KOTABUMI**

**Oleh:**

**Auha Roykhan Ariza**

**Npm 1602080063**



**JURUSAN DIPLOMA TIGA (D – III) PERBANKAN SYARIAH**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) METRO**  
**2019M/1441H**

**PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL  
USAHA PADA BPR SYARIAH KOTABUMI**

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Untuk Memenuhi Sebagian  
Syarat Memperoleh Gelar Ahli Madya (A. Md)

Oleh:

Auha Roykhan Ariza

Npm 1602080063

Pembimbing Tugas Akhir : Drs. Dri Santoso, MH

Jurusan: Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah

Fakultas: Ekonomi dan Bisnis Islam

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

**1441 H/2019 M**



## HALAMAN PESETUJUAN

### PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Judul Tugas Akhir : **PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH  
UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA  
PADA BPR SYARIAH KOTABUMI**

Nama : **Auha Roykhan Ariza**

Npm : **1602080063**

Jurusan : **Diploma Tiga (D-III) Perbankan Syariah**

Fakultas : **Ekonomi dan bisnis islam**

### MENYETUJUI

Untuk dimunaqosyahkan dalam sidang munaqosyah Fakultas Ekonomi dan  
Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Merto.

Metro, November 2019

Pembimbing

  
**Drs. DRI SANTOSO, M. H**  
NIP.196703161995031001



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

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

**PENGESAHAN TUGAS AKHIR**

No: 3751 /ln.28.3 /D/PP.00.9 /12/2019

Tugas Akhir dengan Judul : PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA PADA BPR SYARIAH KOTABUMI, disusun Oleh : AUHA ROYKHAN ARIZA, NPM.1602080063, Jurusan : D-III Perbankan Syariah, telah diujikan dalam Sidang Munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Hari/Tanggal : Selasa/17 Desember 2019.

**TIM PENGUJI**

Ketua/Moderator : Drs. Dri Santoso, MH (

Penguji I : Zumaroh, M.E.Sy (

Penguji II : Era Yudistira, M.AK (

Sekretaris : Ani Nurul Imtihanah, M.S.I (



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



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

**ABSTRAK**  
**PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL  
USAHA PADA BPR SYARIAH KOTABUMI**

**Oleh:**

**Auha Roykhan Ariza**

**1602080063**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya dimana landasan hukumnya mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadits. Pembiayaan *murabahah* adalah salah satu produk yang menggunakan sistem jual beli, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan menyepakati sejumlah keuntungan tertentu. Berdasarkan hal di atas, maka permasalahan dalam penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut: “bagaimana pelaksanaan akad murabahah dan bagaimana penerapannya di PT. BPR syariah Kotabumi”

Metode penelitian dalam tugas akhir ini bersifat kualitatif. jenis penelitian ini merupakan penelitian field research atau penelitian serta sumber data yang diperoleh dari observasi dan wawancara. sumber data yang di gunakan dalam penelitian adalah sumber data primer dan data sekunder. peneliti menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa pelaksanaan akad murabahah untuk menambah modal usaha seperti toko pakaian, sembako, dan makanan, serta yang lainnya, nasabah yang melakukan pembiayaan kebanyakan PNS dan CPNS karna bank melakukan MOU dengan instansi pemerintah.

## ORISINILITAS PENELITIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Auha Roykhan Ariza

NPM : 1602080063

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

fakultas : Syariah dan Ekonomi Islam

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

Metro, November 2019



enyatakan

Auha Roykhan Ariza

NPM. 1602080063

## MOTTO

يَتَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

*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. Annisa : 29)

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Assalamualaikum Wr. Wb*

*Alhamdulillahirobbil alamin*, rasa syukur yang selalu terucap kepada Allah SWT, dan juga rasa bahagia yang tiada terkira aku dapat mempersembahkan tugas akhir ini sebagai rasa hormat serta cinta kasihku kepada:

1. Bapak Komarudin dan ibu Siti Indatiah selaku orang tua tercinta yang telah merawat dan membesarkan peneliti serta memberikan dorongan dan memotivasi dalam do'a restu kepada peneliti.
2. Adikku yang selalu memberikan semangat dan selalu menantikan keberhasilanku.
3. Seluruh Bapak dan Ibu dosen IAIN Metro, karena dedikasi dan ilmu dari beliau, peneliti menjadi bersemangat dan termotivasi untuk belajar dan berkarya lebih baik lagi.
4. Tema dan sahabat yang telah member semangat dan ide-ide yang menjadikan Tugas Akhir ini lebih baik.
5. Almater IAIN Metro yang telah menjadi kebanggaan peneliti.

Peneliti berharap semoga Allah SWT senantiasa selalu membalas kebaikan mereka dan Tugas Akhir dapat bermanfaat dan berguna dimasa yang akan datang.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Puji Syukur Penulis panjatkan kepada Allah SWT. Yang telah memberikan rahmat kekuatan dan petunjuk kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul “Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada BPR Syariah Kotabumi”.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, kekasih Allah yang semoga kelak kita diakui sebagai umatnya serta mendapat syafaat dari beliau.

Penulis menyadari dalam penulisan Tugas Akhir ini telah banyak mendapatkan bantuan, arahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis dalam kesempatan ini menghaturkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Ibu Prof. Dr.Hj. Enizar, M.AgselakuRektorInstitut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.
2. Ibu Dr. Widhiya Ninsiana, M. Humketua Fakultas Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.
3. Ibu Zumaroh, M.E.Sy selaku Dosen Pembimbing Akademik Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.
4. Ibu Fitri Kurniawati., M. E.Sy selaku Dosen Pembimbing Lapangan dari IAIN Metro
5. Bapak Drs. Dri Santoso, M. H selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.

6. Dosen dan Staf Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung.
7. Bapak Amrullah, B.Sh, MA. Selaku Direktur Utama PT. BPR Syariah Kota bumi Lampung Utara.
8. Staf dan Karyawan PT. BPR Syariah Kota bumi Lampung Utara.
9. Rekan-rekan se-almamater dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah turut membantu baik material maupun spiritual.

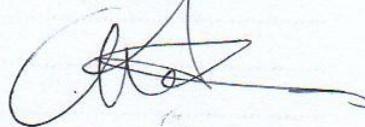
Peneliti menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, untuk itu peneliti mengharapkan kritik dan saran yang membangun, guna penyempurnaan penulisan ini dimasa yang akan datang.

Akhirnya Penulis hanya dapat berharap semoga Tugas Akhir ini dapat berguna dan bermanfaat bagi penulis terkhusus dan bagi pembaca sekalian.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Metro, September 2019

Penulis



**AUHA ROYKHAN ARIZA**

NPM. 1602080063

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN ORISINILITAS PENELITIAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xiv</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	7
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sitematika pembahasan .....	12

### **BAB II LANDASAN TEORI**

A. Pembiayaan Murabahah .....	11
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah .....	11
2. Landasan Hukum Murabahah .....	14
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	16
4. Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah.....	17
B. Pembiayaan Modal kerja.....	20
1. Pengertian Pembiayaan .....	20
2. Pembiayaan modal kerja .....	23
3. Kaitan murabahahdengan modal kerja.....	25

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

A. Sejarah Berdirinya PT. BPR Syariah Kotabumi .....	28
B. Visi Dan Misi PT. BPR Syariah Kotabumi .....	30
C. Struktur Organisasi PT. BPR Syariah Kotabumi .....	31
D. Persyaratan dan Ketentuan Pembiayaan Murabahah PT. BPR Syariah Kotabumi .....	37
E. Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada BPR Syariah Kotabumi .....	41

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	51
B. Saran .....	52

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

### **RIWAYAT HIDUP**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya mengacu kepada Al-Quran dan Al-Hadits, sistemnya yang sering dikenal dengan riba. Menurut Undang-Undang No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, Bank Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, atau prinsip hukum islam yang diatur dalam fatwa Majelis Ulama Indonesia seperti prinsip keadilan dan keseimbangan, kemaslahatan , universalisme, serta tidak mengandung gharar, maysir, riba, zalim dan objek yang haram.<sup>1</sup>

Berbeda dengan bank konvensional yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran secara umum berdasarkan prosedur dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh negara, orientasinya hanya pada kehidupan duniawi tidak memasukkan Tuhan serta tanggung jawab manusia kepada Tuhan di akhirat dalam bangun pemikirannya.

---

<sup>1</sup> Ascarya. *Akad Dan Produk Bank Syariah*,( Jakarta: PT Raja grafindo persada,2013) Hal.15

Seperti kebanyakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yaitu salah satu lembaga keuangan perbankan syariah, yang pola operasionalnya mengikuti prinsip-prinsip syariah ataupun muamalah islam.<sup>2</sup> Yang fungsinya sebagai lembaga keuangan bank yang melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana yang dipersamakan dengan itu dan menyalurkan dana sebagai usaha BPR. BPRS menjadi lembaga yang menyediakan dana untuk membantu usaha masyarakat baik untuk usaha mikro maupun usaha makro, yang dimana hal tersebut sangat membantu menunjang perekonomian masyarakat.

PT. BPR Syariah Kotabumi merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah dibidang jasa perbankan. Setelah sebelas tahun beroperasi, PT. BPR Syariah Kotabumi semakin maju dan berkembang. Seiring perkembangan waktu lembaga keuangan yang menggunakan prinsip syariah ini semakin besar dibuktikan dengan banyaknya produk-produk yang semakin beragam, diantaranya mudharabah, musyarokah, murabahah, salam, istisna, ijarah, dan ijarah muntahiya bittamlik. Dari sekian banyak akad yang ada pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah akad murabahah yang paling banyak digunakan karena jenis

---

<sup>2</sup> Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia group, 2009), Hal. 29

pembiayaan ini memiliki resiko yang lebih sedikit dibanding dengan akad mudharabah dan musyarakah sehingga Bank relatif belum siap menerima potensi resiko pembiayaan berkonsep bagi hasil.<sup>3</sup>

Murabahah merupakan salah satu jenis akad yang paling umum diterapkan dalam aktivitas pembiayaan perbankan syariah.<sup>4</sup> Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank, sehingga banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Karena keuntungan yang menjanjikan itulah Sehingga hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk financing dalam pengembangan modal mereka.

Pola pembiayaan pada BPR Syariah kotabumi dengan konsep Al-Murabahah (jual-beli) mengutamakan azas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi, sehingga berhasil menghimpun dana masyarakat dari berbagai kalangan yang berada di Provinsi Lampung hingga Bangka Belitung.

---

<sup>3</sup> Nur Rianto Al Arif, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Cv Pustaka Setia, 2012), Hal. 198

<sup>4</sup> *Ibid.*, Hal. 79

Pada PT. BPR Syariah Kotabumi mereka menyediakan pinjaman modal kerja bagi nasabahnya yang membutuhkan tambahan modal kerja, usaha mikro dan menengah untuk pembiayaan konsumsi, investasi atau modal kerja bagi PNS, CPNS dan pegawai serta Pembiayaan talangan haji, maupun untuk kebutuhan modal kerja lainnya dengan akad jual beli (murabahah) nasabah diuntungkan karena nilai angsuran tetap hingga masa perjanjian berakhir, sehingga sangat memudahkan perencanaan keuangan, selain itu PT. BPR Syariah Kotabumi semaksimal mungkin menerapkan prinsip-prinsip syariah yang sesuai dengan ketentuan syariat islam yaitu, tidak adanya unsur riba gharar dan lainnya.<sup>5</sup>

Pembiayaan modal kerja merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan, badan usaha maupun badan hukum untuk kebutuhan modal kerja berupa aktiva lancar, seperti kas, piutang, surat-surat berharga, persediaan, dan lain-lain yang berjangka. Fasilitas dari Pembiayaan modal kerja itu sendiri dapat diberikan kepada seluruh sektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dilakukan oleh Bank Indonesia.

---

<sup>5</sup> Dokumentasi PT. BPR Syariah Kotabumi, JL. Soekarno Hatta No. 181/45 Tanjung Harapan Kotabumi Lampung Utara

Dari hasil pengamatan dan wawancara dengan Bapak Taufik Hidayat selaku *Account Officer* PT. BPR Syariah Kotabumi akad murabahah untuk penamahan modal usaha kebanyakan nasabahnya adalah para pegawai negeri sipil yang ingin membuka usaha sampingan seperti kolam ikan dan toko.<sup>6</sup>

Namun pada produk murabahah di BPR Syariah Kotabumi peminat nasabahnya sangat sedikit, hal ini dapat diketahui melalui pencatatan data pembiayaan nasabah dari 3 bulan selama peneliti melakukan penelitian di BPRS Kotabumi, nasabah yang melakukan pembiayaan murabahah untuk moda usaha hanya 6, pada bulan Januari tercatat 215 Nasabah melakukan pembiayaan ijarah multijasa dan murabahah 2, bulan Februari tercatat 116 nasabah juga melakukan pembiayaan ijarah multijasa dan sementara murabahah 3, dan pada bulan Maret ijarah multijasa 43 orang, dan murabahah 1. Produk murabahah kurang diminati nasabah karna pihak bank lebih memprioritaskan produk ijarah multijasa yaitu pembiayaan sertifikasi dan pembiayaan talangan haji.

Produk pembiayaan sertifikasi dan pembiayaan talangan haji merupakan produk yang jarang dimiliki oleh bank lain, terutama di kawasan Kotabumi, Sehingga menjadi peluang besa bagi PT. BPR Syariah Kotabumi untuk tetap menjalankan produk ini. Seain itu

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak Taufik Hidayat, *Account Officer* PT. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara

resiko pembiayaan ijarah multijasa dibank ini lebih kecil karna buku tabungan dan kartu ATM milik debitur diserahkan kepada pihak bank. Sertifikasi milik debitur yang disetorkan ke tabungan tersebut akan otomatis ditarik oleh pihak bank sebagai cicilan yang harus dibayarkan.

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah untuk modal usaha PT. BPRS Kotabumi menggunakan wakalah dalam pembiayaanya Secara istilah, wakalah berarti tindakan seseorang menyerahkan urusannya kepada orang lain pada urusan yang dapat diwakilkan, agar orang lain itu mengerjakan urusan tersebut.<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti membahas lebih dalam mengenai produk pembiayaan murabahah yang ada di PT. BPR Syariah Kotabumi sebagai objek penulisan tugas akhir dengan judul.

### **“Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada BPR Syariah Kotabumi”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dijelaskan tersebut di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

---

<sup>7</sup> Yadi Janwari, *Fiqih Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), H. 112

Bagaimana pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha di BPR Syariah Kotabumi ?

### **C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Berkaitan dengan rumusan masalah yang dikemukakan tersebut di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha di BPR Syariah Kotabumi.

#### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang ingin diperoleh dalam penelitian ini antara lain:

##### **a. Secara Teoretis**

Penelitian ini diharapkan dapat menambah khazanah keilmuan dibidang lembaga keuangan syariah khususnya tentang pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha di BPR Syariah Kotabumi.

##### **b. Secara Praktis**

Sebagai bahan masukan, pertimbangan dan sumbangan pemikiran bagi lembaga keuangan syariah dalam hal peningkatan strategi *financing* produk murabahah.

### **D. Metodologi Penelitian**

#### **1. Jenis dan Sifat 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. Dari penelitian ini adalah PT. BPR Syariah Kotabumi. Dalam penelitian lapangan data yang diperoleh selain dari buku-buku bacaan, juga diperoleh dari para informasi-informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah pihak PT. BPR Syariah Kotabumi.

Penelitian ini adalah penelitian deskriptif yaitu suatu penelitian yang bermaksud mengadakan pemeriksaan dan mengukur terhadap gejala-gejala tertentu. Penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif kualitatif yaitu keterangan-keterangan dan bukan hitungan atau angka-angka.<sup>8</sup>

Penelitian deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post positivisme, digunakan untuk meneliti pada objek alamiah, dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan, analisis data bersifat induktif/kualitatif, data hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generasi.

Hasil dari penelitian ini adalah data kualitatif yaitu data yang berupa keterangan-keterangan atau uraian-uraian sehingga diuraikan

---

<sup>8</sup> Abdurrahmat Fathoni, *Metodelogi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*, (Jakarta: PT Rineka Cipta, 2011), Hal. 96

tersebut akan tergambar tentang pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha di BPR Syariah Kotabumi.

## 2. Sumber Data

Menurut Sumadi Suryabrata yang dimaksud dengan sumber data dalam penelitian adalah subyek data yang diperoleh dari sebuah penelitian.<sup>9</sup> Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

### a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data dalam bentuk verbal atau kata-kata yang diucapkan secara lisan, gerak-gerik atau perilaku yang dilakukan oleh subjek yang dapat dipercaya, dalam hal ini adalah subjek penelitian (informan) yang berkenaan dengan variabel yang diteliti. Yaitu data hasil interview yang diperoleh dari pihak BPR Syariah Kotabumi. Informan dalam penelitian ini adalah *Legal Officer* dan *Manager Marketing*.

### b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (tabel catatan, notulen rapat) dan lain-lain. Data sekunder yang ada dalam hal ini penulis memperoleh data dari pihak BPR Syariah Kotabumi berupa file PDF dan buku-buku yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>9</sup>SumadiSuryabrata,*MetodePenelitian*, (Jakarta: PT Raja GrafindoPersada, 2008), Hal.38.

a. Wawancara atau *interview*

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontak atau hubungan pribadi antara pengumpul data (pewawancara) dengan sumber data (responden) baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam hal ini, peneliti menggunakan teknik wawancara secara semi terstruktur dimana pelaksanaan wawancara ini lebih bebas. Tujuan wawancara jenis semi terstruktur, yaitu untuk menentukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diwawancarai dimintai pendapat dan ide-idenya.

Peneliti mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang berkaitan dengan pelaksanaan bagi hasil pembiayaan *murabahah* kepada *Legal Officer* dan *Manager Marketing*. Wawancara ini bertujuan untuk mendapatkan informasi tentang pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha di BPR Syariah Kotabumi.

b. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan cara yang digunakan untuk mengumpulkan data berupa data-data tertulis yang mengandung keterangan-keterangan dan penjelasan-penjelasan serta pemikiran-pemikiran tentang fenomena-fenomena yang masih aktual dan sesuai dengan masalah penelitian. Dalam penelitian ini data yang dicari dan dikumpulkan berupa buku-buku serta dokumen-dokumen yang ada

di Kotabumi seperti sejarah, visi dan misi BPR Syariah Kotabumi serta formulir pembiayaan *murabahah*.

#### **4. Teknik Analisis Data**

Pada penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif. Menurut Bogdan dan Bikle, analisis kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya, mencari dan menemukan pola, menentukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang akan diceritakan kepada orang lain. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif. Berfikir induktif merupakan suatu cara berfikir yang berawal dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit kemudian dari fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa tersebut ditarik suatu kesimpulan.<sup>10</sup>

Berdasarkan keterangan tersebut di atas, maka dalam menganalisis data peneliti menggunakan data yang diperoleh dari sumber data primer dan sekunder. Data tersebut dianalisis dengan menggunakan cara berfikir induktif yang berawal dari informasi tentang pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha di BPR Syariah Kotabumi.

#### **E. Sistematika pembahasan**

---

<sup>10</sup>Muhamad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: PT RajaGrafindoPersada, 2008), Hal.152

Dalam penyusunan tugas akhir ini, pembahasan dan penganalisannya diklasifikasikan secara sistematis ke dalam 4 (empat) bab yaitu:

1. BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini mengemukakan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

2. BAB II LANDASAN TEORI

Dalam bab ini peneliti mengemukakan tentang pembiayaan murabahah, pembiayaan modal kerja, dan pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha

3. BAB III PEMBAHASAN

Dalam hal ini diuraikan tentang segala sesuatu yang berkaitan dengan sejarah singkat dan perkembangan bank, visi misi, struktur organisasi, Persyaratan, dan Ketentuan Pembiayaan Murabahah PT. BPR Syariah Kotabumi. Pada bab ini penulis juga melakukan kajian mengenai Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada BPR Syariah Kotabumi.

4. BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari bab-bab sebelumnya dan saran yang berguna bagi peneliti dan bank sebagai bahan masukan atau rujukan dalam kegiatan perbankan.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Murabahah**

##### **1. Pengertian Murabahah**

Murabahah secara etimologi berasal dari kata *Ar- ribhuyang* berarti keuntungan adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungannya, dimana bank bertindak sebagai penjualnya dan nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).<sup>11</sup>

Secara terminologi akad murabahah diartikan dengan akad jual beli barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan menyepakati sejumlah keuntungan tertentu. Akad Murabahah jika diartikan secara sederhana merupakan jual beli barang dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>12</sup> Misal seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dengan nominal tertentu atau dengan persentase dari harga pembelian.

Transaksi murabahah sering digunakan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya, secara sederhana murabahah merupakan jual beli barang dengan harga pokok yang disebutkan ditambah keuntungan yang

---

<sup>11</sup>Adiwarman A.Karim, *bank islam analisis fiqih dan keuangan*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010), Hal. 113

<sup>12</sup>*Ibid*, Hal.114

disepakati oleh penjual dan pembeli, akad ini salah satu bentuk natural certainty contracts karena ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibn Muhammad Ibn Rusyid, dalam buku Muhammad Safi'i Antonio akad murabahah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan satu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>13</sup>

Menurut Ascarya dalam bukunya murabahah adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan atau margin yang diinginkan.

## 2. Landasan hukum murabahah

### a. Al-Quran

Ayat-ayat Al-Quran yang secara umum membolehkan jual beli, diantaranya adalah firman Allah<sup>14</sup>:

عَمَّ الرِّبَاُ وَحَرَّمَ الْبَيْعَ اَللّٰهُ وَاَحَلَّ

---

<sup>13</sup>Muhammad Safi'i Antonio. *Bank syariah dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Hal. 101

<sup>14</sup>Ascarya, akad dan Produk bank syariah, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), Hal. 76

Artinya: "..dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah:275).

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan murabahah merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

b. hadist

"Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual" (HR. Ibnu Majah)".

c. Fatwa

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional N0 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah:<sup>15</sup>

1. bahwa masyarakat banyak memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan pada prinsip jual beli.
2. bahwa dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syari'ah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

---

<sup>15</sup>*Ibid*, Hal. 58

3. bahwa oleh karena itu, DSN memandang perlu menetapkan fatwa tentang Murabahah untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.

### 3. Rukun dan syarat murabahah

Rukun Pembiayaan Murabahah:<sup>16</sup>

1. Pihak yang berakat (*bai' dan musytari'*)
  - a. Cakap menurut hukum
  - b. Tidak terpaksa
2. Barang/objek (*mabi'*)
  - a. Barang tidak dilarang oleh syara'
  - b. Penyerahan barang dapat dilakukan
  - c. Hak milik penuh yang berakat
3. Harga (*tsaman*)
  - a. Memberitahukan harga pokok
  - b. Keuntungan yang telah disepakati
4. Ijab kabul (*sighat*)
  - a. Harus jelas
  - b. Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
  - c. Tidak dibatasi oleh waktu

Syarat Pembiayaan Murabahah:

1. Penjual memberitahu harga pokok pada pembeli
2. Kontrak harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan pada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misal jika pembelian dilakukan secara utang

Secara prinsi , jika syarat dalam 1, 4, dan 5 tidk dipenuhi pembeli punya pilihan:

---

<sup>16</sup>Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2010). Hal.

- a. Melanjutka pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali pada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.

Jual beli secara murabahah tersebut haya untk produk yang telah dimiliki oleh penjual pada waktu negosisasi dan berkontak. Bila prodak tidak dimiliki penjual sitem yang digunakan adalah murabahah kepada pemesan pembelian, karena penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan pembeeli yang memesanya.<sup>17</sup>

#### **4. Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah**

Murabahan adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok ditambah dengan margin atau keunungan yang telah disepakati bersama. Berdasarkan akad jual-beli tersebut bank membeli barang yang telah dipesan dan menjual pada nsabah, harga jual bank adalah harga beli dari *supplier* ditambah keuntungan yang disepakati.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan, dalam murabahah berdsarkan pesanan bank membeli barang setelah ada pemesanan dari nasabah, murabahah ini bersifat mengikat atau tidak maengikat nasabah untuk membeli barang yang telah dipesan, dan pembayaranya bisa tunai atau dicicil.<sup>18</sup> sedangkan

---

<sup>17</sup>*Ibid*, Hal. 71

<sup>18</sup>Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Uup Stim Ykpn, 2014).

murabahah tanpa pesanan ada pesanan atau tiadak ada yang beli, bank syariah tetap menyediakan barang, bank menyetok barang dan tidak terpengaruh ada atau tidaknya pesanan dari nasabah.



Keterangan:

- a. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencanatransaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasimeliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas barang, danharga jual.
  - b. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagaipembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yangmenjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah, danharga jual barang.
  - c. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dannasabah, maka bank syariah membeli barang dari supplier ataupenjual.
-

Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.

- d. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- e. Nasabah menerima barang dan dokumen kepemilikan barang tersebut.
- f. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.<sup>19</sup>

Akad murabahah digunakan bank untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhannya seperti membeli alat transportasi, alat rumah tangga, pengadaan barang dagang, bahan baku, barang modal, dan lainnya yang tidak bertentangan dengan ketentuan syariah.

Bank boleh menentukan *supplier* atas barang yang dibeli nasabah, *delivery order*, mentransfer uang pembelian, proses pengadaan barang harus dilakukan oleh bank, dan apabila hendak mewakilkan pada nasabah untuk pembelian barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang prinsip, menjadi hak milik bank, untuk itu terlebih dahulu dibuat akad wakalah.

Nasabah harus mengerti hukum dan mempunyai kemampuan untuk membayar. Harga jual bank ditentukan di awal dan tidak boleh berubah selama jangka waktu angsuran, apabila nasabah membrikan uang

---

<sup>19</sup>*Ibid*, Hal. 139

muka digunakan untuk pengurangan utang nasabah dan diberikan pada pihak bank untuk menjadi bagian pelunasan piutang murabahah.

Jangka waktu murabahah ditentukan oleh SK Direksi dan bank berhak memberikan denda apabila nasabah sengaja tidak membayar dan ada unsur menyalah gunakan, nasabah mampu membayar tapi tidak mengutamakan piutang. Pengecualian dan denda disertakan pada surat penawaran dan akad baik *ta'zir* atau *ta'widh*.

Potongan harga pembelian dari *supplier* oleh bank menjadi hak nasabah dan apa bila nasabah melakukan pelunasan tepat waktu atau lebih cepat bank dapat memberikan potongan harga yang ditetapkan oleh komite penyaluran dana.

Bank dapat meminta jaminan pada nasabah agar nasabah bersungguh-sungguh dalam melakukan akad murabahah, nasabah dapat dikenakan biaya administrasi, notaris dan asuransi. Realisasi dana setelah akad perjanjian jual beli ditanda tangani dan bank dan bank telah menerima dokumentasi transaksi dan penyerahan dari *supplier* kepada nasabah selaku wakil bank.<sup>20</sup>

## **B. Pembiayaan modal kerja**

### **1. Pengertian Pembiayaan**

Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan,

---

<sup>20</sup>*Ibid*, Hal. 280

baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>21</sup> Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Pembiayaan dalam perbankan syariah ketentuan bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga Syariah penempatan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadiah Bank Indonesia.

Sedangkan menurut undang-undang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Kejian undang-undang ini direvisi dengan pasal 1 angka 25 UU Perbankan Syariah dan PBI No.10/24/PBI/2008 sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya.<sup>22</sup> Pembiayaan adalah penyediaan dana dan atau tagihan piutang.

Pembiayaan menurut Kasmir pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau

---

<sup>21</sup> Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), Hal. 191.

<sup>22</sup> UU Perbankan Syariah pasal 1 angka 25 No.10/24/PBI/2008

tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>23</sup>

Pembiayaan pada dasarnya dilakukan atas dasar kepercayaan, pemberi pembiayaan memberikan kepercayaan kepada orang lain atas dana yang diberikan. Dengan demikian dalam pembiayaan harus benar-benar saling jujur tidak ada kebohongan dan harus bisa dipastikan bahwa pembiayaan atau dana yang diberikan kepada penerima pembiayaan dapat dikembalikan sesuai dengan jangka waktu yang sudah disepakati oleh pihak yang terkait. Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

1. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
2. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun.
3. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan jangka waktu lebih dari 5 tahun.

Adapun unsur-unsur dalam pembiayaan, yaitu :

1. Adanya dua belah pihak, yaitu pemberi pembiayaan (shahibul maal) dan penerima pembiayaan (mudharib). Hubungan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerjasama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan saling tolong menolong.

---

<sup>23</sup> Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014) Hal. 86

2. Adanya kepercayaan shahibul maal kepada mudharib yang didasarkan atas prestasi yaitu potensi mudharib.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak shahibul maal dengan pihak lainnya yang berjanji membeayar dari mudharib kepada shahibul maal.<sup>24</sup>

## 2. Pembiayaan modal kerja

Modal kerja adalah sejumlah dana yang ditanamkan dalam aktiva lancar, dapat berupa kas, piutang, surat-surat berharga, persediaan, dan lain-lain. Modal kerja dibagi menjadi dua. Setu modal kerja bruto adalah keseluruhan dari aktiva atau harta lancar yang terdapat dalam sisi debet neraca. Yang kedua Modal kerja neto adalah keseluruhan harta lancar dikurangi hutang lancar. Dengan perkataan lain modal kerja neto adalah selisih antara aktiva lancar dikurangi dengan hutang lancar.<sup>25</sup>

Sedangkan pembiayaan seperti yang sudah dijelaskan di atas adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Suatu pembiayaan untuk memenuhi berbagai macam kebutuhan produksi baik secara kuantitatif maupun kualitatif, kemudian untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

---

<sup>24</sup> *Ibid*,

<sup>25</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, (Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006), Hal. 200

Modal kerja syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.<sup>26</sup> Jangka waktu pembiayaan modal kerja syariah maksimal 1 tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas pembiayaan modal kerja dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan. Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisis pemberian pembiayaan antara lain adalah jenis usaha, skala usaha, tingkat kesulitan usaha yang dijalankan, dan karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai.

Dengan demikian Pembiayaan modal kerja dapat disimpulkan sebagai fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada perorangan, badan usaha maupun badan hukum untuk kebutuhan modal kerja berupa aktiva lancar, seperti kas, piutang, surat-surat berharga, persediaan, dan lain-lain yang berjangka. Fasilitas dari Pembiayaan modal kerja itu sendiri dapat diberikan kepada seluruh sektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dilakukan oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/calon debitur dengan tujuan untuk mengurangi risiko dan mengoptimalkan keuntungan bank.

---

<sup>26</sup> Muhammad Safi'I Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Hal. 160

### 3. Kaitan murabahah dengan modal kerja

Murabahah merupakan akad jual beli barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan menyepakati sejumlah keuntungan tertentu. Sedangkan modal kerja adalah sejumlah dana yang ditanamkan dalam aktiva lancar, dapat berupa kas, piutang, surat-surat berharga, persediaan, dan lain-lain.

Akad yang digunakan untuk pembiayaan modal usaha adalah akad murabahah dengan jual-beli bukan seperti berniaga meliakan untuk menabahkan nilai guna suatu produk seperti penjelasan Undang-undang No. 21 tahun 2008 tentang Murabahah yaitu dalam penjelasan pasal 19 ayat (1) Akad Murabahah yaitu akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>27</sup>

Jadi murabahah untuk pembiayaan modal usaha adalah akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana pihak bank membeli barang terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada supplier/pemasok kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang tujuannya bersifat konsumtif dan produktif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha

---

<sup>27</sup> UU Perbankan Syariah No. 21 tahun 2008 tentang Murabahah

bagi nasabahnya, sehingga bank dapat langsung menentukan margin/keuntungan dari transaksi tersebut dengan jangka waktu yang disepakati.

Seharusnya untuk menambah modal usaha menggunakan akad mudharabah atau akad kerja sama antara bank sebagai pemilik modal (shahibul maal) dengan nasabah sebagai pengelola (mudharib) dimana bank menyertakan seluruh modalnya kepada nasabah untuk melakukan suatu usaha atau aktivitas produktif dengan keuntungan yang dihasilkan dibagi sesuai nisbah yang telah disepakati.<sup>28</sup> Fatwa DSN No. 07/DSN-MUI/IV/2000 tentang akad Mudharabah dengan ketentuan pembiayaan

- a. Pembiayaan Mudharabah adalah pembiayaan yang disalurkan oleh LKS kepada pihak lain untuk suatu usaha yang produktif.
- b. Dalam pembiayaan ini LKS sebagai shohibul maal (pemilik dana) membiayai 100% kebutuhan suatu proyek (usaha), sedangkan pengusaha (nasabah) bertindak sebagai mudharib atau pengelola usaha.
- c. Jangka waktu usaha, tatacara pengembalian dana dan pembagian keuntungan ditentukan berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Mudharib boleh melakukan berbagai macam usaha yang telah disepakati bersama dan sesuai dengan syari'ah dan LKS tidak ikut serta dalam manajemen perusahaan atau proyek tetapi mempunyai hak untuk melakukan pembiasaan dan pengawasan.

---

<sup>28</sup> Fatwa DSN 07/DSN-MUI/IV/2000: *Pembiayaan Mudharabah*

Sekarang ini sifat tidak jujur sudah tidak asing lagi kita jumpai, sehingga sifat seperti ini yang kemudian menjadi sebuah budaya yang tidak baik. Hal ini terbukti Dalam pembiayaan mudharabah ataupun musyarakah sering terjadi kasus kecurangan dan ketidak jujuran nasabah dalam memberikan laporan dari hasil usahanya kepada bank, dimana keuntungan dari hasil usaha yang dilakukan oleh nasabah diminimalkan dalam laporannya kepada bank, sehingga bank mendapatkan keuntungan yang sedikit. Dengan keadaan seperti ini bank tentu akan mengalami kerugian, dan bank tentulah tidak mau rugi. Untuk menanggulangi ketidak jujuran dari nasabah maka bank menggunakan akad murabahah untuk pembiayaan usaha nasabah, karena dalam transaksi murabahah bank dapat langsung menentukan margin keuntungan.<sup>29</sup>

Dalam pelaksanaan akad tersebut, PT. BPR Syariah Kotabumi memberikan kuasa atau tidak kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah dengan menggunakan akad wakalah atau tidak. Selanjutnya bank menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah

---

<sup>29</sup> M.Yazid Affandi, *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009)Hal. 67

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Sejarah Berdirinya PT. BPR Syariah Kotabumi**

PT. BPR Syariah Kotabumi resmi berdiri pada tanggal 29 Juli 2008, dimana penandatanganan prasasti peresmian dilakukan oleh Drs. Syamsurya Ryacudu, di dampingin oleh Bapak Hairi Fasyah dan pimpinan Bank Indonesia Bandar Lampung Bapak Dahlan.

PT. BPR Syariah Kotabumi atau dikenal dengan Bank Syariah Kotabumi merupakan bentuk Investasi penanaman modal oleh Pemerintah Kabupaten Lampung Utara dalam bentuk Badan Usaha Milik Daerah di bidang jasa perbankan.

Bank Syariah Kotabumi mulai beroperasi dengan modal dasar sebesar Rp. 15.000.000.000,- (Lima belas milyar Rupiah). Dari modal dasar tersebut, modal yang sudah disetor kepada PT. BPR Syariah Kotabumi per Desember 2015 adalah sebesar Rp.10.525.000.000,00 (sepuluh miliar lima ratus dua puluh lima juta rupiah), berdasarkan presentasi kepemilikan saham, maka pemerintah kabupaten Lampung Utara merupakan Pemilik Saham Pengendali (PSP) karena memiliki 99,76% dari total seluruh saham yang dimiliki PT.BPR Syariah Kotabumi.

Perkembangan PT.BPR Syariah Kotabumi dapat dilihat secara nyata semakin maju dan berkembang setelah hampir sebelas tahun beroperasi. Terbukti dengan berdirinya beberapa cabang dan kantor kas, yang di

antaranya ialah kantor kas di Bukit Kemuning, kantor cabang Bandar Lampung serta kantor cabang di Tulang Bawang Barat.

Berdasarkan data yang didapat bahwa PT.BPR Syariah Kotabumi berhasil menghimpun dana dari berbagai kalangan masyarakat yang berada di berbagai wilayah provinsi, diantaranya di provinsi Lampung, Sumatra Barat, Sumatra Selatan,dan Bangka Belitung. Produk yang menjadi andalan untuk menghimpun dana adalah produk deposito dengan bagi hasil yang sangat tinggi.<sup>30</sup>

PT. BPR Syariah Kotabumi resmi berdiri pada tanggal 29 Juli 2008, dimana penandatanganan prasasti peresmiannya dilakukan oleh Drs. Syamsurya Ryacudu, di dampingin oleh Bapak Hairi Fasyah dan pimpinan Bank Indonesia Bandar Lampung Bapak Dahlan.

Hingga sampai sekarang PT. BPR Syariah Kotabumi berkembang dan semakin maju hingga mendapat beberapa penghargaan, penghargaan yang diterima PT. BPRS Kotabumi selama 9 tahun belakangan ini seperti:

1. Mendapatkan penghargaan infobank Golden Award BPRS terbaik se-Indonesia setelah 5 (lima) tahun berturut-turut mempertahankan prestasi sebagai salah satu BPRS terbaik dengan tingkat pertumbuhan yang pesat, dengan tetap mempertahankan ratio TKS yang tergolong sangat baik.
2. PT. BPR Syariah KOTABUMI Mendapatkan Peringkat- 1 BPR Terbaik di Indonesia. Dengan Aset Rp.100 M s/d < Rp. 250 M.

---

<sup>30</sup> PT. BPR Syariah Kotabumi, *Dokumentasi Profil umum*

3. Mendapatkan Anugrah BPR/S Terbaik Peringkat 1 yang diserahkan di Kantor KBRI Singapura
4. Direktur Utama BPRS Kotabumi Mendapatkan Sertifikat TOP CEO BUMD 2017.

## **B. Visi dan Misi**

### 1. Visi

Menjadi Bank Syariah yang dapat berdaya saing serta berpartisipasi dalam membangun daerah untuk menuju kemakmuran dan kesejahteraan Umat.

### 2. Misi

- a. Berpartisipasi dalam membangun daerah, memberikan pelayanan dan jasa perbankan dengan menggunakan prinsip-prinsip Syariah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Mengajak seluruh masyarakat untuk menghindari praktik pelepas uang (rentenir).
- c. Mengajak masyarakat untuk meningkatkan persatuan dan kesatuan (Ukhuwwah Islamiah) Meningkatkan taraf ekonomi serta mengajak mereka untuk bersama mengembangkan sistem ekonomi Islam untuk mewujudkan masyarakat yang makmur dan sejahtera.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup>*Ibid*

### C. Struktur Organisasi.

Struktur organisasi PT. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara.<sup>32</sup>

(Terdapat pada lampiran)

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. BPR Syariah Kotabumi secara skema terdapat pada lampiran.

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab dari masing-masing bagian (*Job Description*) BPR Syariah Kotabumi<sup>33</sup>:

#### 1. Rapat Umum Pemegang Saham

- a. Merupakan rapat tertinggi para pemegang saham PT. BPR Syariah Kotabumi.
- b. Menentukan sentral kebijakan PT. BPR Syariah Kotabumi.

#### 2. Dewan pengawas syariah (DPS)

Tugas dari dewan pengawas syariah BPR Syariah adalah sebagai berikut:

- a. Mengawasi proses pelaksanaan pemberian pembiayaan tersebut berkaitan dengan syariah Islam.
- b. Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila rencana pembiayaan tersebut menyimpang dari unsur syariah.
- c. Menerbitkan produk baru yang diperlukan atas usulan pengurus.

---

<sup>32</sup>Struktur organisasi PT. BPR Syariah Kotabumi Dikutip Tgl 2 April 2019

<sup>33</sup>ibid

### 3. Dewan komisaris

Tugas dari dewan komisaris adalah sebagai berikut:

- a. Menyetujui rencana pembiayaan tahunan termasuk rencana pemberian pembiayaan kepada pihak yang terkait dengan bank dan pembiayaan kepada nasabah-nasabah besar tertentu yang akan tertunag dalam rencana kerja bank.
- b. Mengawasi pengawas rencana pembiayaan-pembiayaan tersebut.
- c. Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi serta meminta langkah-langkah perbaikan apabila rencana pemberian pembiayaan tersebut menyimpang dari dari rencana yang telah dibuat.
- d. Meminta penjelasan dan atau pertanggungjawaban direksi mengenai perkembangan dan kualitas portofolio pembiayaan secara keseluruhan termasuk pembiayaan yang diberikan kepada pihak-pihak terkait dan bank terhadap nasabah-nasabah tertentu.

### 4. Dewan direksi

Tugas dari dewan direksi adalah sebagai berikut:

- a. Menyusun dan bertanggung jawab atas penyusunan rencana pembiayaan yang akan dituangkan dalam rencana bisnis BPR syariah serta memastikan bahwa pelaksanaannya sesuai rencana.
- b. Bertanggung jawab atas pelaksanaan langkah-langkah perbaikan atas hasil evaluasi dan saran-saran yang hasil komite pembiayaan.

- c. Memastikan kesertaan BPR Syariah terhadap prinsip kehati-hatian prinsip syariah, serta ketentuang perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di perundang-undangan.

#### 5. 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. Internal audit bertanggung jawab kepada direksi.

#### 6. Manager Marketing

Tugas dari Manager Marketing adalah sebagai berikut:

- a. Membantu direksi dalam menyusun perencanaan program bagian marketing.
- b. Membuat dan menyusun aktivitas rencana kerja dalam ruang lingkup bagian marketing.
- c. Menilai hasil investigasi atau penyelidikan atas permohonan fasilitas pembiayaan yang telah dikoordinasikan Account Officer dalam rapat marketing (ditolak/dilanjutkan), sebelum dilanjutkan kerupat komite dengan direksi

#### 7. Account Officer (AO)

Tugas dari Account Officer(AO) adalah sebagai berikut:

- a. Cakupan tugas dan kewenangan kerja pembiayaan ditetapkan sesuai dengan kebutuhan dengan keputusan direksi secara tertulis
- b. Account Officer (AO) wajib:
  - 1) Mentaati ketentuan yang ditetapkan dalam komite pembiayaan.
  - 2) Melaksanakan tugas secara jujur, objektif, cermat dan seksama.
  - 3) Menghindari diri dari pengaruh pihak-pihak yang berkepentingan dengan memohon pembiayaan yang dapat merugikan bank.

#### 8. Legal Officer (LO)

Tugas dari Legal Officer (LO) adalah sebagai berikut:

- a. Memeriksa dan mengurus kelengkapan dokumen-dokumen yang terkait dengan pembiayaan yang akan dan telah diberikan, seperti dokumen agunan dan data lainnya.
- b. Melakukan survey ke lapangan untuk melakukan pengecekan agunan calon nasabah.
- c. Menilai secara hukum agunan pembiayaan yang diajukan calon nasabah.

#### 9. 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.

#### 10. Remedial

Remedial bertugas menyelesaikan pengembalian pembiayaan yang bermasalah atau pembiayaan yang mengalami keterlambatan lebih dari tiga bulan dan mengatur penagihannya serta melaporkan hasil penagihan yang telah dilakukan kepada Direksi.

#### 11. Manager Operasional

Manager Operasional bertugas memimpin, mengawasi dan bertanggungjawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasional serta memberikan laporan rutin berkala atas pekerjaannya kepada Direksi.

#### 12. Teller

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

#### 13. Costumer Service (CS)

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

#### 14. Accounting

Accounting merupakan unit yang melakukan pencatatan transaksi melakukan proses jurnal pengadministrasian dan penyimpanan laporan

keuangan setiap kegiatan operasional perusahaan yang menjadi tanggung jawab unit akuntansi.

15. Bagian Umum dan Personalia

Melaksanakan tugas pencatatan, pengadministrasian, serta pembinaan dalam kepersonaliaan, mengawasi ketersediaan perlengkapan layanan dibidang personalia dan umum.

16. Informasi dan Teknologi

Informasi dan Teknologi bertugas membuat jadwal maintenance atau perawatan hardware untuk tiap hari.

17. Driver/ Pengemudi

Driver/ Pengemudi adalah sebagai berikut:

- a. Menunjang kelancaran transportasi yang diperlukan kantor
- b. Mengurus dan merawat mobil agar tetap bersih dan siap pakai
- c. Melaporkan kerusakan kendaraan agar segera dilakukan perbaikan,
- d. Bersama petugas kantor dan satpam membawa uang setoran dari kantor cabang utama ke kantor cabang pembantu ataupun sebaliknya.

18. Penata Ruang

Membantu pengarsipan, menjaga kebersihan dan inventarisasi dokumen bank.

19. Satpam (Satuan Pengamanan)

Melaksanakan penjagaan gedung dan seisinya serta bertanggung jawab pada keamanan bank.

## **D. Persyaratan dan ketentuan pembiayaan murabahah Pada PT. BPR**

### **Syariah Kotabumi**

1. Syarat-syarat berkas pembiayaan yang harus disiapkan
  - a. Murabahah Umum<sup>34</sup>
    - 1) Mengisi aplikasi permohonan dengan lengkap dan jelas
    - 2) Photo 3x4
    - 3) Foto copy KTP Pemohon (Suami+Istri)
    - 4) Foto copy Rekening Listrik (3 bulan terakhir)
    - 5) Foto copy Rekening Telpon
    - 6) Foto copy Rekening Bank
    - 7) Foto copy surat nikah (bagi yang sudah menikah)
    - 8) Surat persetujuan suami+istri (bagi yang sudah menikah)
    - 9) Surat Keterangan Usaha (Dari Kepala Desa / Lurah)
    - 10) Denah Lokasi Tempat Usaha / Tempat Tinggal
  - b. Murabahah Reguler
    - 1) Mengisi aplikasi permohonan dengan lengkap dan jelas
    - 2) Photo Copy KTP Pemohon (Suami + Istri)
    - 3) Photo 3x4
    - 4) Photo Copy SK.80%, SK.100%, s/d SK Akhir
    - 5) Photo Copy Kartu Pegawai (KARPEG)
    - 6) Photo Copy TASPEN
    - 7) Slip dan Daftar Gaji Terakhir (di legalisir oleh Bendahara)

---

<sup>34</sup>Diambil dari brosur PT. BPR SyariahKotabumi

8) Surat Kuasa Potong Gaji, Rekomendasi dari Atasan, Persetujuan Suami+Istri, Aplikasi Permohonan Pembiayaan

9) Bank berhak menolak berkas pengajuan tanpa memberikan alasan apapun

Pola pembiayaan dengan konsep murabahah (jual-beli) mengutamakan azas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi.

## 2. Ketentuan prosedur pengajuan pembiayaan murabahah

- a. Calon nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah melalui *account officer*, kemudian pihak BPR Syariah Kotabumi melakukan survei tentang kondisi atau potensi ataupun usaha daerah yang mampu dijangka oleh *Account Officer*, kemudian hasil survei tersebut dituangkan dalam bentuk laporan hasil survei.<sup>35</sup>
- b. Calon nasabah mengajukan surat permohonan pembiayaan disertai dengan fotocopy KTP suami/istri kepada *Account Officer* dengan melampirkan legalitas usaha, fotocopy Kartu Keluarga, Identitas Diri, Fotocopy Dokumen Agunansesuai dengan syarat yang ditetapkan bank.

---

<sup>35</sup> Agus prasetyo, *legal officer* BPR syariah Kotabumi, Wawancara, tgl 4 April 2019

- c. pada tahap ini dilakukan survei oleh pihak BPR Syariah Kotabumi untuk meneliti kelayakan calon nasabah untuk diberikan pembiayaan yang mereka ajukan.
- d. Selanjutnya dilakukan analisa dilakukan oleh Account Officer terhadap permohonan pembiayaan. Analisa secara detail terhadap kelayakan calon nasabah dan kelayakan usaha nasabah antara lain meliputi aspek 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral dan Conditional). Watak (character), yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki pembawaan, karakter, dan sifat-sifat yang baik dalam melaksanakan kewajiban-kewajibannya. Kemampuan (capacity), yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki kemampuan secara ekonomis (pada masa sekarang dan masa mendatang) dalam melakukan pembiayaan pinjaman. Modal (capital), yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki aset-aset ekonomi yang dapat dijadikan sarana calon debitur dalam melaksanakan kewajibannya. Jaminan (collateral), yang berarti bank harus dapat menilai aset calon debitur yang dijaminakan memiliki nilai ekonomis yang profesional dengan jumlah pinjaman (pembiayaan) yang diberikan bank kepada calon debitur). Kondisi ekonomi (conditional of economy), yang berarti bank harus dapat menilai stabilitas kondisi ekonomi dan keuangan calon debitur, pada saat peminjaman dan perkiraan pada masa mendatang.

- e. Kemudian pemeriksaan berkas persyaratan pembiayaan dan melakukan pengecekan untuk memutuskan dicairkan atau ditunda apabila disetujui oleh direksi setelah dicek kemudian diserahkan kepada admin pembiayaan untuk diinput. Setelah admin pembiayaan meyakini bahwa memo pencairan itu sah maka dilakukan pencairan. Selanjutnya diserahkan direksi untuk dilakukan otorisasi dengan membubuhkan ACC dan paraf pada memo pencairan dan diserahkan kembali pada administrasi pembiayaan.
- f. Pada tahap ini dilakukan monitoring yang akan dibagi dalam beberapa tahap diantaranya monitoring atau pembiayaan nasabah khusus. Pada tahap ini dilakukan dengan cara terlebih dahulu mengklasifikasikan nasabah yang perlu pembinaan. Monitoring angsuran atau pembiayaan jatuh tempo, pada tahap ini pihak bank akan membuat daftar angsuran pembiayaan yang akan jatuh tempo dilakukan proses penagihan. Sedangkan terhadap nasabah yang dalam tiga bulan pernah menunggak angsuran atau kewajiban untuk diingatkan agar nasabah yang bersangkutan menyediakan dananya. Pada proses penagihan dilakukan dalam tiga tahap yang pertama melalui telepon, kemudian lewat surat, dan yang terakhir dilakukan secara langsung dengan mendatangi nasabah.

### **E. Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada BPR Syariah Kotabumi**

PT. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara telah melaksanakan fungsinya sebagai lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah, dan pelaksanaannya dilaksan PT. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara telah melaksanakan fungsinya sebagai lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah, dan pelaksanaannya dilaksanakan dengan konsep syariah. Hal dan dibuktikan dengan setiap produk yang diterbitkan oleh PT. BPR Syariah Kotabumi telah dikaji terlebih dahulu oleh bagian yang berwenang yaitu komite pembiayaan yang dimiliki oleh PT. BPR Syariah Kotabumi yang kemudian dikaji kembali oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) sebelum diterbitkannya produk, hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa produk yang akan diterbitkan layak untuk terbit dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah.<sup>36</sup>

PT. BPR Syariah Kotabumidalam melakukan pembiayaan murabahah biasanya digunakan untuk kebutuhan konsumtif dan produktif. Kebutuhan konsumtif biasanya digunakan oleh nasabah untuk membeli kendaraan pribadi namun itu sangat sedikit.kebutuhan produktif akan digunakan untuk menamba modal usaha seperti penambahan modal usaha sembako, pakaian, makanan dan sebagainya.

Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah tedapat syarat-yang harus dipenuhi oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan yaitu :

---

<sup>36</sup>Agus prasetyo, *legal officer* BPR syariah Kotabumi, Wawancara, tgl 4 April 2019

a. Murabahah Umum

1. Mengisi aplikasi permohonan dengan lengkap dan jelas
2. Photo 3x4
3. Foto copy KTP Pemohon (Suami+Istri)
4. Foto copy Rekening Listrik (3 bulan terakhir)
5. Foto copy Rekening Telpon
6. Foto copy Rekening Bank
7. Foto copy surat nikah (bagi yang sudah menikah)
8. Surat persetujuan suami+istri (bagi yang sudah menikah)
9. Surat Keterangan Usaha (Dari Kepala Desa / Lurah)
10. Denah Lokasi Tempat Usaha / Tempat Tinggal

b. Murabahah Reguler

1. Mengisi aplikasi permohonan dengan lengkap dan jelas
2. Photo Copy KTP Pemohon (Suami + Istri)
3. Photo 3x4
4. Photo Copy SK.80%, SK.100%, s/d SK Akhir
5. Photo Copy Kartu Pegawai (KARPEG)
6. Photo Copy TASPEN
7. Slip dan Daftar Gaji Terakhir (di legalisir oleh Bendahara)
8. Surat Kuasa Potong Gaji, Rekomendasi dari Atasan, Persetujuan Suami+Istri, Aplikasi Permohonan Pembiayaan
9. Bank berhak menolak berkas pengajuan tanpa memberikan alasan apapun

Dari penjabaran diatas dapat dilihat perbedaan syarat yang diberikan pada PT BPR Syariah Kotabumi untuk akad muababah yaitu untuk nasabah PNS dan non PNS, namun pelayanan yang diberikan tetap sama. Data syarat pengajuan pembiayaan murabahah akan diterima *account officer*, kemudian dilakukan pengecekan kelengkapan berkas, jika berkas belum lengkap, berkasnya akan dikembalikan dan memberikan solusi terkait berkas yang kurang, jika sudah lengkap berkas akan diterima oleh *account officer*.

Setelah beskas sudah sesuai dengan ketentuan persyaratan pada PT. BPRSyariah Kotabumi akan dilakukan survei oleh pihak bank. Survei dilakukan dua kali, survai pertama ditujukan untuk mengetahui tentang kondisi atau potensi ataupun usaha daerah yang mampu dijangka oleh *Account Officer*, kemudian hasil survei tersebut dituangkan dalam bentuk laporan hasil survei, survei kedua dilakukan untuk untuk meneliti kelayakan calon nasabah untuk diberikan pembiayaan yang mereka ajukan.<sup>37</sup>

Setelah survei kedua dilakukan analisa oleh Account Officer terhadap permohonan pembiayaan. Analisa secara detail terhadap kelayakan calon nasabah dan kelayakan usaha nasabah antara lain meliputi aspek 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral dan Conditional). Watak (character), yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki pembawaan, karakter, dan sifat-sifat yang baik dalam melaksanakan kewajiban-kewajibannya. Kemampuan (capacity), yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki kemampuan secara ekonomis (pada

---

<sup>37</sup>Tommy ardiansyah , *manager markrting* BPR syariah Kotabumi, Wawancara, tgl 4 April 2019

masa sekarang dan masa mendatang) dalam melakukan pembiayaan pinjaman. Modal (capital), yang berarti bank harus dapat menilai calon debitur memiliki aset-aset ekonomi yang dapat dijadikan sarana calon debitur dalam melaksanakan kewajibannya. Jaminan (collateral), yang berarti bank harus dapat menilai aset calon debitur yang dijamin memiliki nilai ekonomis yang profesional dengan jumlah pinjaman (pembiayaan) yang diberikan bank kepada calon debitur). Kondisi ekonomi (conditional of economy), yang berarti bank harus dapat menilai stabilitas kondisi ekonomi dan keuangan calon debitur, pada saat peminjaman dan perkiraan pada masa mendatang.

Setelah itu berkas diserahkan pada *legal officer* untuk dianalisa ulang kebenarannya dan dibubuhkan tandatangan oleh *legal officer*, kemudian diteruskan pada *manager marketing* untuk ditandatangani untuk memastikan dan menyingkronkan data. Kemudian pemeriksaan berkas persyaratan pembiayaan dan melakukan pengecekan untuk memutuskan dicairkan atau ditunda apabila disetujui oleh direksi setelah dicek kemudian diserahkan kepada admin pembiayaan untuk diinput. Setelah admin pembiayaan meyakini bahwa memo pencairan itu sah maka dilakukan pencairan. Selanjutnya diserahkan direksi untuk dilakukan otorisasi dengan membubuhkan ACC dan paraf pada memo pencairan dan diserahkan kembali pada administrasi pembiayaan.

Setelah melewati pengecekan dan berkas telah lengkap dan sesuai dengan prosedur pembiayaan murabahah di PT. BPRSyariah Kotabumi,

nasabah akan dihubungi oleh *account officer* untuk dilakuka akad dan nasabah diminta diminta membawa jaminan aslinya sebagai jaminanya. Sebelum dilakukan akad pencairan, jaminan ini diserahkan pada *legal officer* untuk mengecek keaslian berkas serta keotentikan berkas yang telah dikumpulkan. Selain itu, *legal officer* juga mengajukan beberapa pertanyaan yang diajukan kepada nasabah guna memastikan objek pembiayaan murabahah. Setelah pengecekan oleh *legal officer* selesai, berkas jaminan kemudian diserahkan kepada *manager administrasi*.<sup>38</sup>

Setelah jaminan diperiksa kealianya oleh *legal officer* akad akan dilakukan oleh *account officer*, dalam akad akan dijelaskan *officer* akan menjelaskan tentang plafond pembiayaan yang diajukan, biaya apa saja yang dikeluarkan dan keuntungan yang diperoleh selama jangka waktu yang akan digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan murabahah ini. serelah itu berkas pembiayaan akan diberikan pada *teller* untuk dilakukan pencairan, setelah pencairan nasabah akan diberikan tanda bukti jamina jika sewaktu-waktu nasabah membutuhkan jaminan yang ditahan oleh BPR Syariah Kotabumi.

Saat akad murabahah berlangsung, terdapat wakalah yang menjadi pelengkap dalam akad murabahah ini. Dalam akad ini, bank syariah selaku *muwakkil* mendelegasikan kepada nasabah agar nasabah dapat memenuhi kebutuhan jasa yang diajukan sehingga bank syariah tidak mencarikan barang yang diinginkan oleh nasabah.

---

<sup>38</sup> Agus prasetyo, *legal officer* BPR syariah Kotabumi, Wawancara, tgl 4 April 2019

Pada praktiknya, *muwakkil* (nasabah) bertanggung jawab untuk membelanjakan sejumlah dana yang telah direalisasikan dalam pembiayaan sesuai dengan keperluan yang disepakati saat akad. Nasabah harus menyerahkan bukti pembayaran atau nota belanja ke bank. Jadi nasabah menerima dana tunai sesuai plafond yang disetujui oleh bank. Bank menggunakan wakalah pada akad pembiayaan murabahah karena wakalah memudahkan bank karena bank tidak harus memenuhi kebutuhan barang yang diinginkan oleh nasabah tersebut.

Dari hasil pengamatan peneliti selama magang di PT BPR Syariah Kotabumi tidak menemukan pelanggaran terkait pembiayaan murabahah untuk modal usaha yang menggunakan wakalah atau pun tidak. Saat dilihat dilapangan pembiayaan digunakan untuk menambah modal usaha mereka. Hal ini sesuai dengan pengertian wakalah dimana, wakalah adalah suatu perjanjian dimana seseorang menyerahkan wewenang kepada seseorang yang lain untuk mennyelenggarakan hal hal yang boleh diwakilkan dan atas nama pemberi kuasa.<sup>39</sup>

Namun pada pelaksanaan akad murabahah untuk pebiayaan modal usaha peneliti menemukan ketidak sesuaian mengenai keperuntukan antara diakad pembelian barang dengan, kenyataan barang yang dibeli nasabah. Dimanan nasabah ingin membeli mobil untuk mengembangkan usahanya namun pada akad tertulis untuk pembelian tanah perkebunan.

---

<sup>39</sup>Tommy ardiansyah , *manager markrting* BPR syariah Kotabumi, Wawancara, tgl 4 April 2019

Sedangkan dalam kajian fiqih muamalah dijelaskan bahwa murabahah salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli musawwamah (tawar menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun harus diberitahukan oleh pembeli.<sup>40</sup> Dalam hal ini pihak bank tidak amanah karna tidak menjelaskan kepada nasabah sebagaimana mestinya.

Cara perhiungan margin murabahah PT. Maha Karya pada ajuni 2019 dengan BPR Syariah Kotabumi melakukan akad murabahah untuk pembelian pakan ikan sebagai berikut:

Angsuran : Rp 675.000  
 JW : 4 tahun (48 Bulan)  
 Plafon : Rp 22.500.000

$$\begin{aligned} \text{Margin} &= \frac{(\text{angsuran} \times \text{jw (bulan)}) - \text{plafon}}{\frac{\text{jw (tahun)}}{\text{plafon}}} \\ &= \frac{(675.000 \times 48) - 22.500.000}{\frac{4}{22.500.000}} \\ &= \frac{2.473.000}{22.500.000} \times 100\% \\ &= 0,11 \times 100\% \\ &= 11\% \end{aligned}$$

---

<sup>40</sup> Rachmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, (Bandung: CV Pustaka Setia. 2001), Hal.

Di Kantor Pusat PT. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara dalam menyalurkan pembiayaan dengan menggunakan strategi MOU (memorandum of understanding) atau kerja sama dengan Dinas dan Instansi yang ada Di Kabupaten Lampung Utara. MOU merupakan pengikatan kerjasama antara pihak bank dengan dinas terkait, Karena MOU sifatnya mengikat Sehingga para nasabah CPNS dan PNS dari masing-masing Dinas akan datang ke BPR Syariah Kotabumi untuk mengajukan pembiayaan. Kerja sama yang dilakukan bertujuan untuk memberikan pelayanan yang maksimal dalam memprioritaskan anggotanya agar menjadi lebih baik dalam hal perekonomian sehingga nasabah yang dominan adalah dari instansi pemerintahan.<sup>41</sup>

Kendala yang dialami bank jika nasabah murabahah reguler adalah jika ada keterlambatan pemberian upah pegawai atau gaji, maka pembayaran angsuran pembiayaan akan terganggu dengan alasan gaji belum diberikan, untuk menyiasati hal itu pihak bank memberikan daftar tagihan menjelang akhir bulan pada bendahara gaji instansi terkait siapa saja anggotanya yang melakukan pembiayaan di BPR Syariah Kotabumi, sehingga jika gaji sudah diberikan gaji akan dipotong sebelum diberikan pada anggotanya, dan akan disetorkan ke pihak bank.

Sementara jika ada kendala pada pembiayaan murabahah umum seperti mengalami kejadian gagal bayar, maka jaminan yang telah disepakati sejak awal akan disita dan akan dilelang untuk membayar angsuran yang telah

---

<sup>41</sup>*Ibid*

menunggak. Dan apabila hasil lelang mendapatkan sisa dari potongan angsuran maka dana ataupun uang tersebut akan di kembalikan kepada nasabah. Penyitaan akan dilakukan pihak bank setelah melakukan pemberitahuan berupa peringatan pada nasabah namun nasabah tidak ada itikat untuk melunasi huangnya.

Peringatan dilakukan senyak tiga kali pada nasabah, peringtan pertama bertujuan mengingatkan nasabaha pabila nasabah lupa untuk membayar peringatan ini akan diberikan pada nasahan yang telat membayar satu bulan berupa teguran dengan menghubungi terlebih dahulu nasabah tersebut untuk mengingatkan dan mengetahui kapan angsuran tersebut akan dibayar, peringatan ke dua diberikan pada nasabah yang telat lebih dari dua bulan berupa surat peringatan dari pihak bank, jika itu tidak berhasil maka akan di datangi tim remedial untuk mendapatkan insormasi yang jelas dan skaligus memberi efek jera pada nasabah. Jika bulan berikutnya masih belum bayar maka akan diberikan surat peringatan dari notaris berupa teguran yang mengarah kepenjualan jaminan, namun bank tidak langsung menjual jaminan tersbut melainkan beupa pengawasan yang dipasang pada bangunan atau barang yang dijaminkan terlebih dahulu.

Untuk menyalurkan pembiayaan terhadap nasabah pembiayaan mrabahah umum, Bank tidak perlu melakukan sosialisasi maupun mendatangi nasabah satu persatu, karena Bank sudah memiliki Good Will atau nama baik yang sudah tersebar luas dimasyarakat sehingga nasabah akan langsung mengajukan pembiayaan ke PT. BPR Syariah Kotabumi

Kantor Pusat Lampung Utara. Selain itu iklan di radio daerah, media sosial, dan web BPR Syariah Kotabumi, serta seluruh karyawan dan marketing officer jika ada even dari pemerintah atau diundang secara langsung oleh instansi yang menyelenggarakan.<sup>42</sup>

---

<sup>42</sup>Agus prasetyo, *legal officer* BPR syariah Kotabumi, Wawancara, tgl 4 April 2019

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil pengolahan dan analisis terhadap data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian ini, maka kesimpulan yang dapat peneliti ambil adalah pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha pada PT. BPR Syariah Kotabumi akad perjanjian jual beli antara bank dengan nasabah dimana pihak bank membeli barang terlebih dahulu barang yang dibutuhkan nasabah kepada supplier/pemasok kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak yang tujuannya bersifat konsumtif dan produktif ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya, sehingga bank dapat langsung menentukan margin/keuntungan dari transaksi tersebut dengan jangka waktu yang disepakati.

Nasabah yang melakukan pembiayaan di PT. BPR Syariah kebanyakan PNS dan CPNS karena bank melakukan MOU dengan instansi terkait. Keuntungan akad murabahah nasabah dapat menegosiasikan harga dari barang yang akan dibeli dan nasabah dapat mengetahui biaya-biaya yang akan dikenakan saat melakukan pembiayaan murabahah secara transparan. Untuk pembelian barang PT. BPR Syariah Kotabumi menggunakan akad wakalah adalah suatu perjanjian dimana seseorang menyerahkan wewenang kepada seseorang yang lain untuk menyelenggarakan hal-hal yang boleh diwakilkan dan atas nama pemberi kuasa

**B. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis berikan yang mungkin bermanfaat bagi bank syariah kotabumi, yaitu lebih ditingkatkan lagi kualitas para pegawai bank dalam hal pemasaran produk murabahah agar tidak kalah dengan produk ijarah multijasa, dan produk-produk lainnya agar tidak terjadi kesenjangan minat nasabah terhadap produk bank, dan bank tidak memprioritaskan satu produk saja.

## DAFTAR PUSTAKA

- Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, Depok: Ptraja Grafindo Persada, 2016
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2004
- Muhammad Safi'i Antonio, *Bank syariah dari teori ke praktik*, Jakarta: Gema Insamani, 2001
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta: PT Rineka Cipta, 2010
- Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014
- Muhamad, *Manajemen Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Uup Stim Ykpn, 2014
- Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010
- Amin Suma, *Ekonomi Syariah Teori Dan Praktik*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2015
- Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisa Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2010
- Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah*, Jepara: Unisnupress, 2017
- Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2013
- Heri Sudarsono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi Dan Ilustrasi*, Yogyakarta: Ekonisia, 2012
- Ismail, *perbankan syariah*, Jakarta: prenadamedia gorub, 2011
- Nur Rianto Al Arif, *Dasar- Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012
- Muhammad, *Bank Syariah Problem Dan Prospek Perkembangan Di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005
- Rahmat Syafe'i, *Fiqih Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001
- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2007

Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta:PT RajaGrafindo Persada, 2014

Dokumentasi PT. BPR Syariah Kotabumi, JL. Soekarno Hatta No. 181/45Tanjung Harapan Kotabumi Lampung Utara

Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Brosur-brosur PT. BPR Syariah Kotabumi

profil, sejarah, visi, dan misi PT. BPR Syariah Kotabumi.

Pengutipan struktur organisasi dan job description PT. BPR Syariah Kotabumi.

## ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

### Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada Bpr Syariah Kotabumi

#### A. Wawancara atau interview

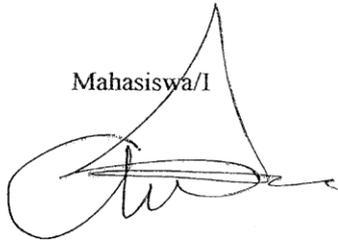
1. Apa persyaratan dan ketentuan pembiayaan *murabahah*?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. BPR Syariah Kotabumi ?
3. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* ?
4. Target promosi *murabahah* yang dituju itu siapa, dimana dan bagaimana ?
5. Siapa yang menjadi target pembiayaan *murabahah* ?
6. Siapa mayoritas masyarakat yang melakukan akad *murabahah* ?
7. Apa keunggulan dari produk *murabahah* dibandingkan produk lain ?
8. Bagaimana kendala dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha pada PT. BPR Syariah Kotabumi ?
9. Hambatan pemasaran produk *murabahah* ?

#### B. Dokumentasi

- a. Pengutipan brosur produk PT. BPR Syariah Kotabumi.
- b. Pengutipan profil, sejarah, visi, dan misi PT. BPR Syariah Kotabumi.
- c. Pengutipan struktur organisasi dan *job description* PT. BPR Syariah Kotabumi.
- d. Dokumentasi syarat-syarat pembiayaan *murabahah* PT. BPR Syariah Kotabumi.

Metro, september 2019

Mahasiswa/1



Auha Roykhan Ariza  
1602080063

Pembimbing



Drs. Ari Santoso, M. H  
NIP.196703161995031001

## ALAT PENGUMPUL DATA (APD)

### Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada Bpr Syariah Kotabumi

#### A. Wawancara atau interview

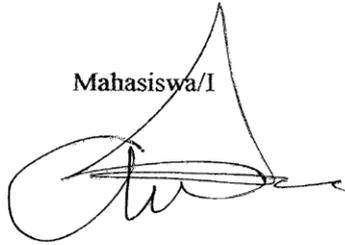
1. Apa persyaratan dan ketentuan pembiayaan *murabahah*?
2. Bagaimana prosedur pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. BPR Syariah Kotabumi ?
3. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* ?
4. Target promosi *murabahah* yang dituju itu siapa, dimana dan bagaimanan ?
5. Siapa yang menjadi target mpembiayaan *murabahah* ?
6. Siapa mayoritas masyarakat yang melakukan akat *murabahah* ?
7. Apa keunggulan dari produk *murabahah* dibandingkan produk lain ?
8. Bagaimana kendala dalam pelaksanaan akad *murabahah* untuk pembiayaan modal usaha pada PT. BPR Syariah Kotabumi ?
9. Hambatan pemasaran produk *murabahah* ?

#### B. Dokumentasi

- a. Pengutipan brosur produk PT. BPR Syariah Kotabumi.
- b. Pengutipan profil, sejarah, visi, dan misi PT. BPR Syariah Kotabumi.
- c. Pengutipan struktur organisasi dan *job description* PT. BPR Syariah Kotabumi.
- d. Dokumtasi syarat-syarat pembiayaan *murabahah* PT. BPR Syariah Kotabumi.

Metro, september 2019

Mahasiswa/I



Auha Roykhan Ariza  
1602080063

Pembimbing



Drs. Ari Santoso, M. H.  
NIP.196703161995031001



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

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

Nomor : B-1354/In.28.3/PP.00.9/05/2019  
Lampiran :-  
Perihal : **Pembimbing Tugas Akhir**

27 Mei 2019

Kepada Yth:  
Drs. Dri Santoso, M.H.  
di – Metro

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

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

Nama : Auha Roykhan Ariza  
NPM : 1602080063  
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : D3-Perbankan Syariah (D3-PBS)  
Judul : Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada BPR Syariah Kotabumi

Dengan ketentuan :

1. Pembimbing, membimbing mahasiswa sejak penyusunan Proposal sampai selesai Skripsi:
  - a. Pembimbing I, mengoreksi out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi setelah pembimbing II mengoreksi.
  - b. Pembimbing II, mengoreksi proposal, out line, alat pengumpul data (APD) dan mengoreksi Skripsi, sebelum ke Pembimbing I.
2. Waktu penyelesaian Skripsi maksimal 4 (empat) semester sejak SK bimbingan dikeluarkan.
3. Diwajibkan mengikuti pedoman penulisan karya ilmiah yang dikeluarkan oleh LP2M Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro.
4. Banyaknya halaman Skripsi antara 40 s/d 70 halaman dengan ketentuan :
  - a. Pendahuluan ± 2/6 bagian.
  - b. Isi ± 3/6 bagian.
  - c. Penutup ± 1/6 bagian.

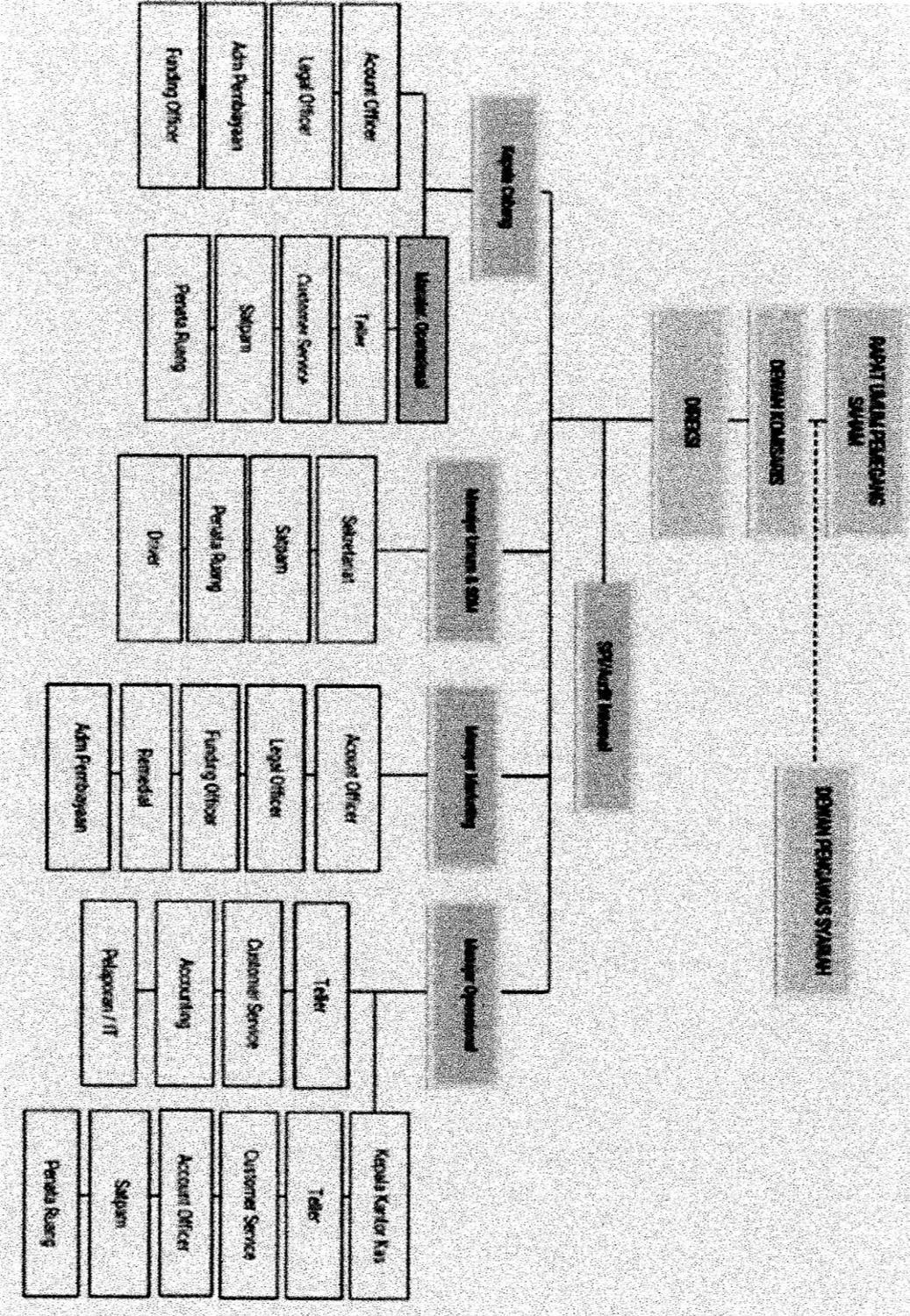
Demikian disampaikan untuk dimaklumi dan atas kesediaan Saudara diucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Walil Dekan Bidang Akd &  
Kelembagaan



MUHAMMAD SALEH



Jenis Pembiayaan		Penggajian				
Jenis Pembiayaan	Angka WAKAF	<input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Perubahan <input type="checkbox"/> Take Over, draft				
Jumlah Pembiayaan		Keaslian Anggaran Yang Dibayarkan : Rp				
Tujuan Pembiayaan (Dibebaskan)		Pengalihan <input type="checkbox"/> Baru <input type="checkbox"/> Perubahan <input type="checkbox"/> Take Over, draft				
DATA PRIBADI						
Nama Lengkap		Jenis Kelamin	<input type="checkbox"/> Laki-laki <input type="checkbox"/> Perempuan			
Tempat/Tanggal Lahir		Status	<input type="checkbox"/> Belum Menikah <input type="checkbox"/> Menikah <input type="checkbox"/> Janda/Duda			
Nama Gadis (jika Mendang)		Jumlah Tanggungan				
Nomor KTP/Paspor		Pendidikan Terakhir	<input type="checkbox"/> SL/SL2 <input type="checkbox"/> SL <input type="checkbox"/> Diploma <input type="checkbox"/> S1/TA			
Nomor NPWP		*) Untuk Pembiayaan diatas Rp. 50 juta				
Alamat Tetap Sesuai KTP						
Telepon/HP			Kode Pos :			
Sosial						
Nama Tempat Tinggal	<input type="checkbox"/> Milik/Disewa/Tempat	<input type="checkbox"/> Militer <input type="checkbox"/> Sman <input type="checkbox"/> Ormas <input type="checkbox"/> Lainnya				
Alamat		Hubungan				
Telepon/HP						
DATA KEKERJAAN						
Jenis Pekerjaan	<input type="checkbox"/> Peg. Negari <input type="checkbox"/> Peg. Swasta <input type="checkbox"/> BUMN <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Lain ya					
Nama Perusahaan/Instansi						
Jabatan						
Alamat Kantor						
Telepon Kantor						
Alamat Rumah						
DATA SUAMI/ISTRI						
Nama Suami/Istri		Tempat/Tanggal Lahir				
Pekerjaan Suami/Istri	<input type="checkbox"/> Peg. Negari <input type="checkbox"/> Peg. Swasta <input type="checkbox"/> BUMN <input type="checkbox"/> Profesional <input type="checkbox"/> Wiraswasta <input type="checkbox"/> Lainnya					
Nama Perusahaan/Instansi						
Jabatan						
Alamat Kantor						
Telepon Kantor						
DATA PENGHASILAN		PEMBAYARAN/ANALISIS LAIN				
Penghasilan Bersih/Bulan pemohon	Rp.	Nama Bank/ Kreditor	Jenis Pinjaman/ Credit Card	Praspan/Jumlah Pinjaman	Jenis Tempat	
Penghasilan Bersih/Bulan Suami/Istri	Rp.					
Penghasilan "Kembalian (Jika Ada)	Rp.					
Biaya Halus/Pengeluaran Per Bulan	Rp.					
Angsuran Bank Lain	Rp.					
Angsuran dan Pinjaman Lainnya/Bulan	Rp.					
Sisa Penghasilan Bersih	Rp.					
DATA KEKAYAAN		DATA SIMPANAN KEKENDALIAN USAHA				
Jenis	Jumlah/Tahun	Label/Mark	Nilai Rupiah	Nama Bank	Jenis Simpanan	Nomor Rekening
<input type="checkbox"/> Tanah						
<input type="checkbox"/> Perhiasan						
<input type="checkbox"/> Kendaraan						
DATA LAIN-LAIN						
Jenis jaminan	Tanah/Bangunan/Kantor/Plat/Plak/Kendaraan/Lain, ya					
Alamat Jaminan						
Nama Pemilik Jaminan	Hubungan Dengan Pemohon:					
Luas Tanah/Bangunan	M2	3x2	Harga : Rp.			
Keterangan Lainnya						
Alamat	Tahun Pembuat:	Harga : Rp.				
<p>Saya menyatakan bahwa semua informasi yang diberikan adalah benar. Informasi ini diberikan untuk tujuan permohonan pembiayaan dengan ini saya menyetujui Bank Syariah Kotabumi untuk mendapatkan dan memeriksa seluruh informasi yang diperlukan. Apabila ini memberikan kesempatan Bank untuk memancing dari rekening/ giro/ tabungannya/ deposito saya di Bank Syariah Kotabumi guna memfasilitasi urusan penyalangan dan atau kewajiban lainnya kepada bank jika terdapat penundaan pembayarannya. Dengan ini saya menyatakan bersedia dan akan patuh pada peraturan dan persyaratan yang ditetapkan Bank Kotabumi s.d.p. Bank berhak menyekuit/ memastikan pemohonan ini tanpa membatalkan atasannya.</p>						
Kolaborasi						Perwakilan Bank
Pemohon	Suami/Istri	Foto Pemohon 3 x 4	Foto Suami/Istri Pemohon 3 x 4			



**SURAT PERSETUJUAN SUAMI/ISTRI**

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :

\_\_\_\_\_

Pekerjaan : \_\_\_\_\_

Alamat :

\_\_\_\_\_

Dengan ini memberikan persetujuan kepada :

Nama :

\_\_\_\_\_

Pekerjaan : \_\_\_\_\_

Alamat :

\_\_\_\_\_

Selaku suami / isteri, dalam hal :

***Pengajuan Pembiayaan di Bank Syariah Kotabumi Sebesar Rp.....***

***(.....). Dalam Jangka***

***Waktu ..... Tahun ( ..... Bulan)***

Demikianlah surat persetujuan ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagai mana mestinya, untuk dapat digunakan oleh yang berkepentingan dan merupakan bukti yang sah.

Kotabumi,.....  
Yang memberi persetujuan

*Materai 6000*

(.....)

Kotabumi, .....2019

Kepada Yth,  
**Direksi PT. BPR Syariah Kotabumi**  
JL Soekarno-hatta No. 181 Kec, Kotabumi Selatan  
Kab. Lampung Utara

Perihal : Permohonan Pelunasan Pembiayaan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : .....

Alamat : .....

Dinas / Instansi : .....

Adalah nasabah pembiayaan di Bank Syariah Kotabumi, dan saya bermaksud ingin mengajukan permohonan pelunasan atas pembiayaan saya dengan data sebagai berikut :

Plapon Pinjaman : Rp. ....

Jangka Waktu : ..... Bulan

Sisa Pokok : Rp.....

Sisa Margin : Rp.....

Demikian kami sampaikan surat permohonan ini, atas kebijakan Bapak/Ibu Direksi kami haturkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pemohon

.....  
Nasabah

Mengetahui :

1. Agus Prasetyo \_\_\_\_\_  
Legal Officer

2. M. Imaduddin Kasim \_\_\_\_\_  
Account Officer

Kotabumi, .....

Nomor :  
Lampiran :  
Perihal : Rekomendasi

Kepada Yth,  
Direksi PT. BPRS Kotabumi  
Di Lampung Utara

Dengan ini memberikan rekomendasi kepada tersebut di bawah ini:

Nama :  
NIP :  
Jabatan :  
Dinas/Instansi :

Nama tersebut diatas adalah benar pegawai yang bekerja pada dinas/kantor kami, dan berdasarkan pengamatan kami, yang bersangkutan berkondite baik. Oleh karenanya bisa diberikan pembiayaan sebesar Rp .....

(.....) dengan jangka waktu .....  
Tahun (.....) bulan.

Demikian untuk menjadi pertimbangan.

Kepala Kantor/Dinas  
Badan/Unit Kerja/Instansi

(.....)

## RINCIAN PELUNASAN PEMBIAYAAN

NAMA :  
NO. AKAD :  
DINAS/INSTANSI :  
ALAMAT :  
PLAFOND :  
JANGKA WAKTU :

### Rincian Pelunasan :

Saldo Pokok :  
Saldo Margin :  
Muqosah :  
Pembayaran Margin :  
  
Total Pembayaran :

### Terbilang :

Tanggal.....Bulan.....Tahun 2019

Direksi,

Manager  
Marketin  
g,

Teller,

AO,

Nasabah,

.....

....

.....

....

.....

....

.....

....

.....

....

**SURAT PERNYATAAN KEASLIAN BERKAS DAN DATA**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a :  
Tempat, tanggal lahir :  
Alamat :  
Dinas/ Instansi :

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Berkas dan data pengajuan pembiayaan yang saya serahkan kepada PT BPR Syariah Kotabumi adalah benar berkas asli dan data yang sebenarnya
2. Apabila saya akan mengajukan pembiayaan di bank lain setelah pencairan pembiayaan ini, yang mengakibatkan tidak cukupnya sisa gaji untuk pembayaran angsuran di PT BPR Syariah Kotabumi, maka saya harus melunasi pembiayaan ini.
3. Apabila saya terbukti memberikan berkas atau keterangan data palsu, maka saya bersedia dituntut untuk mempertanggungjawabkan perbuatan saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab, tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Kotabumi, .....

Mengetahui,  
Bendahara Gaji,

Yang membuat pernyataan,

*Materai 6000*

.....  
NIP

.....  
NIP

## DAFTAR BARANG DAGANGAN YANG AKAN DIBELI

No.	NAMA BARANG	JUMLAH	HARGA (Rp.)	TOTAL HARGA(Rp.)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
JUMLAH				

Kotabumi, .....



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 Airingmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Tlp. (0725)41507; Fax. (0725) 47296; Website [www.Syariah.metrouniv.ac.id](http://www.Syariah.metrouniv.ac.id)  
e-mail: [syariah.iain@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iain@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Auha Roykhan Ariza  
NPM : 1602080063

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ D3 PBS  
Semester/TA : VII/2019/2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Masa 30/2019 /10		<i>Alhamdulillah, Mauwala</i>	

Dosen Pembimbing

**Drs. Dri Santoso, M.H**  
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa/ Ysb,

**Auha Roykhan Ariza**  
NPM. 1602080063



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 Airingmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Tlp. (0725)41507; Fax. (0725) 47296; Website [www.Syariah.metrouniv.ac.id](http://www.Syariah.metrouniv.ac.id)  
e-mail: [syariah.iain@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iain@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Auha Roykhan Ariza  
NPM : 1602080063

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ D3 PBS  
Semester/TA : VII/2019/2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Selasa 5/11/2019		Suplemen Ayah - Ibu Sawah - Air RPM - Uda. Puni	

Dosen Pembimbing

**Drs. Dri Santoso, M.H**  
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ysb,

**Auha Roykhan Ariza**  
NPM. 1602080063



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 Airingmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Tlp. (0725)41507; Fax. (0725) 47296; Website [www.Syariah.metrouniv.ac.id](http://www.Syariah.metrouniv.ac.id)  
e-mail: [syariah.iain@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iain@metrouniv.ac.id)

**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Auha Roykhan Ariza  
NPM : 1602080063

Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ D3 PBS  
Semester/TA : VII/2019/2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Sabtu 12/2019 /11		Unit - unit KPPS. Renda fukur - ukur 2008	
			Peng. dan fungsi KPM.	

Dosen Pembimbing

**Drs. Dri Santoso, M.H**  
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ysb,

**Auha Roykhan Ariza**  
NPM. 1602080063



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

Jalan Ki. Hajar Dewantara Kampus 15 Airingmulyo Metro Timur Kota Metro Lampung 34111  
Tlp. (0725)41507; Fax. (0725) 47296; Website [www.Syariah.metrouniv.ac.id](http://www.Syariah.metrouniv.ac.id)  
e-mail: [syariah.iain@metrouniv.ac.id](mailto:syariah.iain@metrouniv.ac.id)

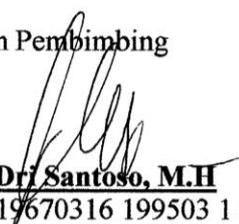
**FORMULIR KONSULTASI BIMBINGAN TUGAS AKHIR**

Nama : Auha Roykhan Ariza  
NPM : 1602080063

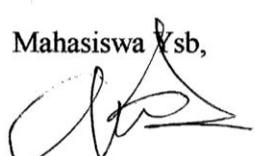
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/ D3 PBS  
Semester/TA : VII/2019/2020

No	Hari/ Tanggal	Pembimbing	Bimbingan yang dibicarakan	Tanda Tangan
	Rabu 27/2019 /11		Langsung HKT Waktu pph Dan lain lain Hce Maner ganyah.	 

Dosen Pembimbing

  
**Drs. Dr. Santoso, M.H.**  
NIP. 19670316 199503 1 001

Mahasiswa Ysb,

  
**Auha Roykhan Ariza**  
NPM. 1602080063



**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-989/In.28/S/OT.01/11/2019**

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

Nama : AUHA ROYKHAN ARIZA  
NPM : 1602080063  
Fakultas / Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/D3 Perbankan Syari'ah

Adalah anggota Perpustakaan Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Metro Lampung Tahun Akademik 2019 / 2020 dengan nomor anggota 1602080063.

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, 27 Nopember 2019  
Kepala Perpustakaan



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

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Penulis dilahirkan di Rama Klandungan, 21 Februari 1994 kec.Seputih Raman kab. Lampung Tengah, anak pertama dari empat bersaudara,dari pasangan Bapak Komarudin dan Siti Indatiyah, penulis telah menyelesaikan pendidikan sebagai berikut :

1. TK RA AL-AMIN Rama Klandungan Kec. Seputih Raman Kab. Lampung Tengah Tahun 2000
2. SD Negeri 1 Rama Klandungan Kec. Seputih Raman Kab. Lampung Tengah Tahun 2006.
3. MTs Ma'arif 06 Seputih Raman Kab. Lampung Tengah Tahun 2009.
4. SMA N 1 Seputih raman kab. Lampung Tengah Tahun 2012.
5. Dan pada tahun 2016 penulis tercatat sebagai mahasiswa Program D-III Perbankan Syari'ah di IAIN Metro Lampung.
6. Pada akhir perjalanan studi penulis di Program D-III Perbankan Syari'ah IAIN Metro Lampung, Penulis mempersembahkan Tugas Akhir yang berjudul "pelaksanaan akad murabahah untuk pembiayaan modal usaha di PT. BPR Syariah Kotabumi Lampung Utara"