

**MEKANISME DAN STRATEGI PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT.
BPRS ASAD ALIF KANTOR PELAYANAN KAS NGADIREJO
TEMANGGUNG**



TUGAS AKHIR

Diajukan guna melengkapi syarat
Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah

Disusun Oleh :

KHOIRUN NADZIRIN

NIM :112503080

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

Muchamad Fauzi, H., SE. MM
Jl. Karangrejo Tengah, No. IX/1
Gajah Mungkur, Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : Empat (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir
A.n : Sdr. Khoirun Nadzirin

Assalamualaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara:

Nama : KhoirunNadzirin

NIM : 112503080

Judul : **“MEKANISME DAN STRATEGI PEMBIAYAAN
MURABAHAH DI PT. BPRS ASAD ALIF KANTOR
PELAYANAN KAS NGADIREJO TEMANGGUNG”**

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Pembimbing,



Muchamad Fauzi, H., SE. MM

NIP. 19730217 2006041 001



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka, Km.02 Ngaliyan Telp. / Fax. (024) 7601291 Semarang

PENGESAHAN

Atas Nama : Khoirun Nadzirin
NIM : 112503080
Jurusan : D3 Perbankan Syariah
Judul : **“Mekanisme dan Strategi Pembiayaan Murabahah di PT BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, pada tanggal :

9 Juni 2014

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Diploma 3 (D3) Perbankan Syariah Tahun Akademik 2013/2014 guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah.

Semarang, 9 Juni 2014

Ketua Sidang

Suwanto, S.Ag., MM
NIP. 19700302 200501 1 003

Sekretaris Sidang

Ahmad Turmudi, SH, M.Ag
NIP. 19690708 200501 1 004

Penguji I

Johan Arifin, S.Ag., MM
NIP. 19710908 200212 1 001

Penguji II

Nur Huda, Hj., Dra. M.Ag
NIP. 19690830 199403 2 003



Pembimbing

M. Fauzy, H., SE, MM
NIP. 19730217 200604 1 001

MOTTO

Begitu kita melihat kesempatan emas didepan kita maka datangilah dengan optimisme dan semangat yang tinggi lalu menangkan tanpa meninggalkan

kesombongan dan keangkuhan

“..Janganlah memakan harta sesamamu dengan cara yang batil..”

PERSEMBAHAN

Tugas akhir ini saya persembahkan kepada:

- Kepada Ibunda tercinta yang telah merelakan diri menjadi single parent dan telah merawat saya dengan penuh ketulusan, cinta, dan kasih sayang. I will always love you my moom.
- Kepada kakek nenek dan adik saya tercinta Ibatul Mariyam yang telah memberi semangat saya untuk hidup selama ini. Kepada almarhum paman saya semoga selalu mendapatkan tempat terbaik di sisi Allah SWT dan senantiasa mendapatkan syafa'at dari Rasulullah SAW.
- Kepada Dewi Murtiningsih, yang selalu setia memberi semangat untuk saya setiap hari, trimakasih banyak.
- Kerabat dan Saudara yang telah memberikan perhatian dan kasih sayangnya selama ini.
- Bapak H. Muchamad Fauzi, SE., MM yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk membimbingku dalam penyusunan Tugas Akhri ini.
- Kepada Guru ngaji saya Abah Basyari, terimakasih atas ilmu yang telah engkau berikan semoga bias memberikan manfaat yang besar untuk saya dan senantiasa bias mengamalkannya dalam kehidupan sehari-hari.
- Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, khususnya dosen pengajar D3 Perbankan Syariah yang telah mengajari banyak ilmu dan pengalamannya dalam perbankan syariah,
- Seluruh pengelola BPRS Asad Alif yang telah membantu saya dalam penyusunan Tugas Akhir.

- Sahabat-sahabat terbaikku Nikmatul Hikmah, Khusnul Marom, Rusandi, Darminto, Agus Budianto yang selalu memotivasi dan berbagi berbagai macam keluh kesah, pengalaman dan ilmu-ilmu yang bermanfaat pada setiap waktu.
- Semua teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2011 khususnya PBS C terimakasih atas kebersamaan kita selama ini, semoga kita selalu bisa menjalin tali silaturahmi ini hingga akhir hayat kita.

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa tugas akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah dituli soleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 28 April 2014

Deklarator,

Khoiurn Nadzirin

112503080

ABSTRAK

BPRS Asad Alif merupakan lembaga keuangan bank yang berbasis syari'ah beralamatkan di Jl. Samian No.30, Kebumen, Sukorejo, Kendal. BPRS Asad Alif mempunyai empat kantor cabang. Salah satunya beralamat di Jl. Raya Temanggung km 5 Ngadirejo, Temanggung. BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo Temanggung mempunyai peranan penting dalam menyalurkan pembiayaannya terhadap masyarakat sekitarnya. Latar belakang dari Tugas Akhir ini adalah karena masih adanya beberapa kekurangan dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah serta bagaimana cara yang digunakan dalam pemasaran produk pembiayaan murabahah pada BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo.

Dari pengangkatan judul Mekanisme dan Strategi Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Kantor Pelayanan Kas Ngadirejo Temanggung maka dirumuskan permasalahannya sebagai berikut : Bagaimana mekanisme dan strategi pemasaran pembiayaan murabahah di BPRS AsadAlif KPK Ngadirejo Temanggung

Hasil Penelitian yang telah penulis lakukan pada BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo Temanggung adalah sebagai berikut : *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Pada BPRS AsadAlif KPK Ngadirejo pembiayaan murabahah dibedakan menjadi tiga jenis yaitu : pembiayaan modal kerja, pembiayaan investasi, pembiayaan konsumtif. Jangka waktu yang ditentukan dalam pembiayaan murabahah tersebut adalah mulai dari 10-36 bulan. Nasabah bisa melakukan angsuran dengan cara melakukan cicilan maupun mendebet ketabungan masing- masing nasabah yang akan cairkan secara langsung tiap bulannya guna membayar angsuran pembiayaan tersebut.

Pada pelaksanaan strategi pemasaran BPRS Asad Alif Ngadirejo menerapkan sistem 4 P (Price, Place, Product, Promotion), Proses, Customer service, dan pemberian bingkisan kepada nasabahnya. Pada Strategi pemasaran promosi yang bagus sangat menunjang dalam meningkatkan penjualan dari produk-produk BPRS tersebut. BPRS Asad alif melakukan promosi dengan cara yaitu melakukan iklan pada radio-radio yang ada di Ngadirejo Temanggung, cross selling atau penjualan silang, mewajibkan bahwa karyawan adalah marketer yang harus bisa menjual produk-produk BPRS Asad Alif Ngadirejo, public relation atau hubungan dengan masyarakat yang baik, dan informasi dari mulut ke mulut melalui para nasabah dari BPRS Asad Alif kepada masyarakat umum.

Meskipun dalam pelaksanaan dari strategi pemasaran sampai mekanismenya sudah terlaksana dengan baik, BPRS Asad Alif tetap harus membuat suatu inovasi dan terobosan-terobosan baru yang kreatif agar bisa lebih meningkatkan penjualan produk-produk BPRS Asad Alif Ngadirejo Temanggung.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan semesta Alam yang telah melimpahkan semua rahmat, hidayah, dan inayahNya kepada kita. Tak lupa shalawat serta salam selalu kami haturkan kepada junjungan kita nabi agung Muhammad SAW. Sehingga penulis bias menyelesaikan Tugas Akhir ini yang berjudul: **"MEKNISME DAN STRATEGI PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF KPK NGADIREJO TEMANGGUNG"**, tanpa suatu halangan yang berarti.

Tugas Akhir ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat guna menyelesaikan pendidikan program Diploma 3 pada jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa proses penyusunan Tugas Akhir ini dapat selesai berkat bantuan, bimbingan serta dorongan berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat hidayah dantaufikNya kepada penulis sehingga bias menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar tanpa halangan yang berarti.

2. Nabi Agung Muhammad SAW merupakan suri tauladan dalam menjalani kehidupan di Dunia yang senantiasa penulis tunggu syafa'atnya baik di Dunia maupun Akhirat.
3. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang
4. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAINWalisongo Semarang
5. Bapak H. Muchamad Fauzi SE, MM., selaku Kepala Program Studi D3 Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang dan juga selaku guru pembimbing penulis, yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan fikiran dalam membimbing penyusunan Tugas Akhir ini hingga terselesaikan dengan baik
6. Kepada Ibu Novita Dewi Mashitoh Selaku Wali study penulis selama penulis meniti pendidikan di IAIN Walisongo Semarang.
7. Seluruh dosen pengajar Program Diploma 3 Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.
8. Segenap jajaran Karyawan BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo Temanggung.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu dalam penyusunan tugas akhir ini.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna sehingga penulis akan sangat berterimakasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna memperbaiki Tugas Akhir ini. Akhirnya penulis

berharap semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

*Wassalamu'alaikum*Wr. Wb.

Semarang, Mei 2014

Penulis

Khoirun Nadzirin
11250308

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN DEKLARASI	vii
ABSTRAK	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	8
F. Sistematika Penulisan	12
BAB II GAMBARAN UMUM PT. BPRS ASAD ALIF	
A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Asad Alif	14
B. Visi dan Misi	15
C. Wilayah Kerja	16
D. Struktur Organisasi	17
E. Tugas dan wewenang	18
F. Produk-Produk PT. BPRS Asad Alif	26
G. RuangLingkup Usaha	29

BAB III PEMBAHASAN

A. Akad Murabahah	31
1. Pengertian Murabahah.....	31
2. Dasar Hukum Murabahah	32
3. Rukun dan Syarat Murabahah	34
4. Ketentuan Murabahah pada Peraturan Bank Indonesia No.7/46/PBI/2005	35
5. Jenis Pembiayaan Murabahah	37
B. Mekanisme Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo Temanggung.....	38
1. Kriteria Pembiayaan.....	39
2. Mekanisme Pembiayaan.....	43
C. Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo	60
1. Definisi Strategi	60
2. Definisi Pemasaran.....	60
3. Definisi Strategi Pemasaran	61
4. Strategi Pemasaran Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif KPK Ngadirejo.....	61
D. Analisis.....	70

BAB VPENUTUP

A. Kesimpulan.....	75
B. Saran	76
C. Penutup.....	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1.1 Biaya Administrasi..... 17
2. Tabel 1.2 Prosentase Margin PT.BPRS Asad Alif KPK
Ngadirejo Temanggung..... 21