

**FAKTOR YANG MENDOMINASI AKAD MURABAHAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN WARUNG MIKRO BANK
SYARIAH MANDIRI KCP MT HARYONO SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat guna Memperoleh
Gelar Diploma Tiga dalam Ilmu Pebankan Syariah

Oleh :

MAYA QORRI 'AINA

132503023

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2016

Dr. H. Muhlis, M.Si

Mangkang Indah No. 407 RT. 11 RW.02

Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp. : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Maya Qorri 'Aina

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Walisongo

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Maya Qorri 'Aina
Nomor Induk : 132503023
Judul : Faktor yang Mendominasi Akad Murabahah pada
Produk Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah
Mandiri KCP MT. Haryono Semarang

Mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Dr. H. Muhlis, M.Si
NIP: 19610117 1988 03 1002





KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp (024) 7608454 Semarang 50185
Website: febi_walisongo.ac.id – Email: febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Nama : Maya Qorri 'Aina
NIM : 132503023
Jurusan : Perbankan Syariah
Judul : **“Faktor yang Mendominasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Kcp MT Haryono Semarang”**

Telah dimunaqosahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaud/baik/cukup, pada tanggal:

08 Juni 2016

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Diploma Tiga dalam bidang Perbankan Syariah.


Semarang, 08 Juni 2016

Mengetahui,


Penguji I


Dr. H. M. Saifullah, M.Ag
NIP. 19700321 199603 1 007

Penguji II


Ade Yusuf Mujaddid, MAg.
NIP. 19670119 199803 1 002

Penguji III


H. Muchamad Fauzi, S.E., M.M
NIP. 19730217 200604 1 001

Penguji IV


Dr. H. Nur Fatoni, M.Ag
NIP. 19730811 200003 1 004

Pembimbing


Dr. H. Muhlis, M.Si

NIP. 19610117 198803 1 002

MOTTO

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ يَقُولُ : قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ . رواه ابن ماجه

"Dari Abi Sa'id Al - Khudri berkata, Rasulullah SAW bersabda :
Sesungguhnya jual beli itu didasarkan atas dasar saling
meridhai." (H.R. Ibnu Majah)

الصَّبْرُ يُعِينُ عَلَى كُلِّ عَمَلٍ

"Kesabaran itu akan menolong segala pekerjaan." (Al - Maqolah)

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'alamin. Segala puja dan puji bagi Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan berkah kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir dengan tepat waktu.

Shalawat serta salam tak henti tercurah kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad SAW yang kita harapkan syafa'atnya di *yaumul qiyamah* kelak. Aamiin aamiin Yaa Rabbal'alamin.

Penulis juga mengucapkan terimakasih kepada seluruh pihak yang membantu dan mendukung penulis dalam pengerjaan tugas akhir ini. Maka sebagai ucapan terimakasih, penulis mempersembahkan tugas akhir ini kepada:

1. Bapak Suwanto, Ibu Nunung Rohainah selaku orang tua penulis yang telah mendukung dengan moril, materiil, doa, kasih sayang dan perhatian sangat dibutuhkan oleh penulis.
2. Ustadz Abdullah Matrud, ustadz Daud Abdu Robbil Haq, ustadz Hanafi, ustadz Sidik Ismanto, dan ustadz Rois Ibnu Sina yang telah membantu penulis dalam pembuatan Tugas Akhir.
3. Sahabat saya Faridhotun Nisa' yang sedang menempuh pendidikan di Sudan, Desy Kharohmayani dan teman – teman semasa MAN yang sedang berjuang menempuh pendidikan di kota lain, yang telah memberikan dukungan, doa dan semangat penulis dalam pembuatan Tugas Akhir.
4. Retnandi Meita Putri, Putri Nur Pratiwi, Aiz Millatina, Rizki Wulandari, Metty Novianti, Susi Nur Amalia, Ratih Kumalasari, Tri Isma Rokhaeni, Ummi Nurul Hidayah, Nur Hasan yang telah meluangkan waktu untuk saling memotivasi, berbagi dalam pembuatan Tugas Akhir ini, *Jazakumullahu Khairan Katsiron*.
5. Seluruh mahasiswa PBSA 2013 yang solid dan saling mendukung.

DEKLARASI

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

Semarang, 26 Mei 2016

Deklarator,



Maya Qorri 'Aina

TRANSLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi huruf-huruf Arab Latin dalam disertasi ini berpedoman pada SKB Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987. Penyimpangan penulisan kata sandang [al-] disengaja secara konsisten supaya sesuai teks Arabnya.

HURUF HIJAIYAH	HURUF LATIN	HURUF HIJAIYAH	HURUF LATIN
ا	a	ط	ṭ
ب	b	ظ	ẓ
ت	t	ع	‘
ث	ṣ	غ	G
ج	j	ف	F
ح	ḥ	ق	Q
خ	kh	ك	K
د	d	ل	L
ذ	ẓ	م	M
ر	r	ن	N
ز	z	و	W
س	s	ه	H
ش	sy	ء	’
ص	ṣ	ي	Y
ض	ḍ		

Bacaan Maad:

ā = a panjang
 Ī = I panjang
 ū = u panjang

Bacaan Diftong:

أُو = au
 أَي = ai

ABSTRAK

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank syariah dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Terdapat beberapa akad pembiayaan yang diterapkan di bank syariah, namun akad yang paling populer diantara akad lainnya adalah akad murabahah. Banyak bank syariah yang lebih suka menggunakan akad murabahah daripada akad lainnya terutama di Bank Syariah Mandiri KCP MT. Haryono pada produk pembiayaan warung mikro. Secara istilah murabahah adalah akad jual beli barang dimana penjual memberitahukan harga perolehan/harga beli beserta margin yang diinginkan kepada pembeli.

Penelitian ini dilakukan di Bank Syariah Mandiri KCP MT. Haryono dengan tujuan untuk mengetahui faktor apa saja yang menyebabkan akad murabahah lebih banyak digunakan dibandingkan akad pembiayaan lainnya, mengetahui penerapan pembiayaan akad murabahah dan mengetahui kesesuaian akad murabahah berdasarkan prinsip syariah yang berlaku yaitu fatwa DSN – MUI.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu metode penelitian yang menguraikan dan memaparkan masalah yang ada sehingga memperoleh gambaran tentang objek yang diteliti. Penulis melakukan penelitian lapangan (*field research*) untuk mendapatkan data primer, dengan melakukan observasi dan wawancara kepada pihak Bank Syariah Mandiri KCP MT. Haryono. Selain itu penulis juga melakukan penelitian kepustakaan (*library research*) untuk mendapatkan data sekunder, yaitu memperoleh data yang berasal dari buku – buku, dokumen, referensi lainnya yang berhubungan dengan pokok pembahasan.

Hasil penelitian ini adalah terdapat beberapa faktor yang menyebabkan Bank Syariah Mandiri KCP MT. Haryono lebih banyak menggunakan akad murabahah dibandingkan akad pembiayaan lainnya, diantaranya : akad murabahah mudah diimplementasikan, pendapatan bank syariah dapat diprediksi, resiko yang muncul sedikit, dll. Berdasarkan implementasi akad murabahah, sebagian besar sudah sesuai dengan fatwa DSN. Namun ada beberapa hal yang tidak sesuai dengan syariah, diantaranya penggunaan akad wakalah dan murabahah secara bersamaan, dan juga barang yang diperjual belikan bukanlah milik bank.

Kata Kunci : Pembiayaan, Akad Murabahah

المُلخَص

التَّموِيلُ هُوَ أَحَدُ وَظِيفَةِ البُنُوكِ الشَّرِيعَةِ لِارتِقَاءِ حَيَاةِ المُجْتَمَعِ . هُنَاكَ بَعْضُ العُقُودِ التَّموِيلِيَّةِ المُتَّفَعِدَةِ فِيهَا , وَأَمَّا أَشْهُرُ العَقْدِ المُسْتَعْمَلِ هُوَ عَقْدُ المُرَابَحَةِ . كَثِيرٌ مِنَ البُنُوكِ الشَّرِيعَةِ تَسْتَعْمَلُ عَقْدَ المُرَابَحَةِ مِمَّا سَتَعْمَلَتْ مِنَ العُقُودِ الأُخْرَى . وَخَاصَّةً فِي البُنُوكِ الشَّرِيعَةِ Mandiri Kcp MT. Haryono . يُقْصَدُ بِعَقْدِ المُرَابَحَةِ مِنْ حَيْثُ تَعْرِيفِهِ الإِصْطِلَاحِي هُوَ عَقْدُ بَيْعِ السَّلْعَةِ حَيْثُ كَانَ البَائِعُ أَخْبَرَ المُشْتَرِيَ عَن قِيَمَةِ السَّلْعَةِ وَ الرِّبْحِ المُرَادِ مِنْهَا .

وَهَذِهِ البُحُوثُ مُنَفَّذَةٌ فِي البُنُوكِ الشَّرِيعَةِ Mandiri Kcp MT. Haryono وَالهَدَفُ مِنْهَا مَعْرِفَةُ الأَسْبَابِ الَّتِي تَجْعَلُ عَقْدَ المُرَابَحَةِ أَكْثَرَ اسْتِعْمَالًا مِنَ العُقُودِ التَّموِيلِيَّةِ الأُخْرَى . وَمَعْرِفَةُ تَنْفِيذِ تَمْوِيلِ عَقْدِ المُرَابَحَةِ وَمَعْرِفَةُ مُوَافَقَةِ هَذَا العَقْدِ مِنْ حَيْثُ أَسَاسِ الشَّرِيعَةِ المُطَبَّقَةِ كَمَا أَفْتَى بِهِ بِحَالِسُ عُلَمَاءِ اِنْدُونِيسِيَا

وَأَمَّا طَرِيقَةُ البُحُوثِ المُسْتَعْمَلَةِ هِيَ " الوَصْفِي النَّوعِي " وَهِيَ طَرِيقَةُ البُحُوثِ الَّتِي تَشْرَحُ وَتُبَيِّنُ المَسَائِلَ المَوْجُودَةَ حَتَّى يَسْتَطِيعَ البَاحِثُ فِيهَا نَيْلَ الصُّورَةِ عَنِ الأَشْيَاءِ المَبْحُوثَةِ .

وَسَلَّكَ الكَاتِبُ طَرِيقَةَ البُحُوثِ المَيَدِينِيَّةِ لِنَيْلِ البَيَانَاتِ الأَسَاسِيَّةِ , وَبِقِيَامِ المُرَاقَبَةِ وَ المُقَابَلَةِ مَعَ البُنُوكِ الشَّرِيعَةِ Mandiri KCP MT. Haryono . وَكَذَلِكَ أَيْضًا سَلَّكَ الكَاتِبُ طَرِيقَةَ البُحُوثِ المَكْتَبِيَّةِ لِنَيْلِ البَيَانَاتِ الفُرُوعِيَّةِ وَهِيَ البَيَانَاتِ الَّتِي صَدَرَتْ مِنَ الكُتُبِ وَالمَعْلُومَاتِ وَالمَرَاجِعِ الأُخْرَى المُتَعَلِّقَةِ بِالمَبْحَثِ الأَسَاسِي

وَخَصِلَتْ مِنْ هَذِهِ البُحُوثِ بَعْضُ الأَسْبَابِ الَّتِي تَجْعَلُ البُنُوكِ الشَّرِيعَةَ تَسْتَعْمَلُ عَقْدَ المُرَابَحَةِ فِي التَّموِيلِ مِنَ العُقُودِ التَّموِيلِيَّةِ الأُخْرَى . وَامْتَازَ هَذَا العَقْدِ مِنْ غَيْرِهِ أَنَّهُ يَسِيرٌ فِي

التَّغْيِيدِ , وَمَحْصُولُ الْبُنُوكِ الشَّرِيعَةِ مَعْرُوفٌ , وَالْحَسَارَةُ مِنْهُ قَلِيلَةٌ , وَغَيْرُذَلِكَ . كَثِيرٌ مِنْ
عَقْدِ الْمُرَابَحَةِ الْمُنَقَّذَةِ كَانَتْ مُوَافِقًا بِفَتَاوَى مَجَالِسِ عُلَمَاءِ اِنْدُونِيسِيَا . وَلَكِنْ هُنَاكَ بَعْضُ
الْأُمُورِ غَيْرِ مُوَافِقَةٍ بِالشَّرِيعَةِ الْإِسْلَامِيَّةِ مِنْهَا الْأَمْرُ عَنْ اسْتِعْمَالِ عَقْدِ الْوَكَالَةِ وَالْمُرَابَحَةِ فِي
نَفْسِ الْمُدَّةِ , وَالسَّلْعَةُ الْمَبِيعَةُ لَيْسَتْ مِنْ سِلْعَةِ الْبُنُوكِ .

كَلِمَةٌ مِفْتَاحِيَّةٌ : التَّمْوِيلُ ، عَقْدُ الْمُرَابَحَةِ

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Dengan menyebut asma ALLAH Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang selalu melimpahkan rahmat kepada kami sehingga penulis dapat menyusun tugas akhir yang berjudul Faktor yang Mendominasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Kcp MT. Haryono Semarang ini tanpa halangan apapun.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini tidak akan berarti tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Muhibbin, M. Ag., selaku rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M. Ag selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang beserta staff-nya yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk mengikuti PKL.
3. Bapak Johan Arifin, S. Ag., MM selaku ketua jurusan DIII Perbankan Syariah
4. Bapak Dr. H. Muhlis, M.Si selaku pembimbing dari Program D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
5. Yth. Bapak Drs. Saekhu, MH selaku Dosen Wali yang telah membimbing penulis dari semester satu hingga semester enam.
6. Segenap dosen dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
7. Segenap karyawan Bank Syariah Mandiri KCP MT. Haryono yang telah bersedia memberikan informasi sesuai kebutuhan penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik oleh penulis.
8. Bapak Suwanto, Ibu Nunung Rohainah selaku orang tua penulis yang telah mendukung dengan moril, materiil, doa, kasih sayang dan perhatian sangat dibutuhkan oleh penulis.
9. Ustadz Abdullah Matrud, ustadz Daud Abdu Robbil Haq, ustadz Hanafi, ustadz Sidik Ismanto, dan ustadz Rois Ibnu Sina yang telah membantu penulis dalam pembuatan Tugas Akhir.

10. Sahabat saya Faridhotun Nisa' yang sedang menempuh pendidikan di Sudan, Desy Kharohmayani dan teman – teman semasa MAN yang sedang berjuang menempuh pendidikan di kota lain, yang telah memberikan dukungan, doa dan semangat penulis dalam pembuatan Tugas Akhir.
11. Retnandi Meita Putri, Putri Nur Pratiwi, Aiz Millatina, Rizki Wulandari, Metty Novianti, Susi Nur Amalia, Ratih Kumalasari, Tri Isma Rokhaeni, Umami Nurul Hidayah, Nur Hasan yang telah meluangkan waktu untuk saling memotivasi, berbagi dalam pembuatan Tugas Akhir ini, *Jazakumullahu Khairan Katsiron*.
12. Seluruh mahasiswa PBSA 2013 yang solid dan saling mendukung.
13. Dan seluruh pihak yang telah membantu kelancaran dalam penulisan tugas akhir ini. Tidak ada yang dapat penulis sampaikan kecuali ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya atas segala bimbingan dan arahan yang telah diberikan.

Semoga ALLAH melimpahkan berkah kepada kita. Dan semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Semarang, 26 Mei 2016

Penyusun,



Maya Qorri 'Aina

NIM: 132503023

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
DEKLARASI.....	vi
TRANSLITERASI ARAB LATIN.....	vii
ABSTRAK.....	viii
المُلخَص.....	ix
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat.....	6
E. Tinjauan Pustaka.....	6
F. Metodologi Penelitian.....	7
1. Jenis Penelitian.....	7
2. Sumber Data.....	8
3. Metode Penelitian Data.....	9
4. Teknik Analisis Data.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II LANDASAN TEORI	12
A. Definisi Dominasi.....	12
B. Akad Murabahah.....	12
1. Pengertian Akad.....	12
2. Unsur – Unsur Akad.....	14
3. Asas – Asas Akad.....	15
4. Rukun Akad.....	17

5. Macam – Macam Akad.....	17
6. Pengertian Murabahah.....	18
7. Dasar Hukum Murabahah.....	20
8. Rukun dan Ketentuan Murabahah.....	23
9. Jenis – Jenis Murabahah.....	27
10. Fatwa DSN MUI Mengenai Murabahah.....	27
11. Karakteristik Murabahah.....	30
C. Pembiayaan.....	33
1. Pengertian Pembiayaan.....	33
2. Tujuan Pembiayaan.....	33
D. Bank Syariah.....	34
BAB III GAMBARAN UMUM BANK SYARIAH MANDIRI.....	35
A. Sejarah PT Bank Syariah Mandiri.....	35
B. Struktur Organisasi.....	37
C. Gambaran Manajemen.....	37
1. Visi dan Misi PT Bank Syariah Mandiri.....	37
2. Shared Value PT Bank Syariah Mandiri.....	38
D. Produk dan Jasa PT Bank Syariah Mandiri.....	39
1. Produk Pendanaan.....	39
2. Produk Pembiayaan.....	53
3. Produk Layanan Jasa.....	73
4. Layanan Operasional.....	80
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	83
A. Hasil Penelitian.....	83
1. Implementasi Akad Murabahah.....	83
2. Faktor yang Mendominasi Akad Murabahah.....	88
B. Pembahasan.....	92
BAB V PENUTUP.....	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran.....	96
C. Penutup.....	97

DAFTAR ISI
LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Neraca Bank Syariah Mandiri per Maret 2016.....	89
--	----