

**MEKANISME PEMBELIAN KENDARAAN RODA EMPAT
MELALUI AKAD MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF
NGADIREJO**

Tugas Akhir

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Disusun Oleh :

Siti Rizkiyah (1705015017)

**PROGRAM STUDI D3 PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
2020**

Drs. H. Hasyim Syarbani, MM
Wringinjajar Putat Rt 05. Rw 04. Mranggen. Demak

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (Empat) Eks

Hal : Naskah Tugas Akhir

An. Sdr. Siti Rizkiyah

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Siti Rizkiyah

NIM : 1705015017

Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul : Mekanisme Pembelian Kendaraan Roda Empat Melalui Akad Murabahah di BPRS Asad Alif Ngadirejo

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing



Drs. H. Hasyim Syarbani, MM

NIP. 19570913 198203 1 002

MOTTO

فَإِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا

“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”.

(QS. Al-Insyirah: 5)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat yang diberikan sehingga Tugas Akhir ini terselesaikan tepat waktu. Tugas Akhir ini dipersembahkan untuk:

1. Bapak (Alm) dan Ibu tercinta atas bimbingan do'a dan kasih sayangnya.
2. Kakak-kakakku yang saya banggakan karena telah membantu, memfasilitasi, dan memberikan motivasi.
3. Teman-teman D3 Perbankan Syariah angkatan 2017.
4. Seseorang yang telah memberi motivasi dan semangat.

DEKLARASI

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

Semarang

Deklarator


METERAI
TEMPEL
104 20
EC 1F5AHF351983199
6000
ENAM RIBU RUPIAH
Siti Rizkiyah
1705015017

ABSTRAK

Dalam era globalisasi saat ini kebutuhan masyarakat akan sarana transportasi semakin meningkat. Hal ini dikarenakan adanya transportasi dapat menghemat waktu tempuh suatu perjalanan menjadi lebih cepat. Setiap orang mempunyai impian untuk memiliki kendaraan yang berguna sebagai penunjang dalam pekerjaan maupun aktivitas sehari-hari. Namun dikarenakan terbatasnya dana, tidak semua orang mampu memiliki sarana transportasi yang dimiliki. Saat ini masalah biaya bukan lagi penghalang untuk memiliki sarana transportasi yang diinginkan. Perbankan syariah kini hadir dengan sebuah produk pembiayaan yang dapat membuat masyarakat dapat memenuhi kebutuhan salah satunya transportasi.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah metode kualitatif yang datanya diperoleh dari sumber data primer dan data sekunder. Kemudian data tersebut dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Untuk memberikan gambaran terhadap terkait subjek penelitian berdasarkan data yang diperoleh, teknik analisis yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif.

Hasil penelitian yang dilakukan di BPRS Asad Alif dapat disimpulkan: nasabah yang akan mengajukan permohonan pembiayaan harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh pihak BPRS Asad Alif Ngadirejo dengan menyerahkan fotocopy KTP suami istri, akta nikah, KK, serta jaminan dapat berupa BPKB disertai STNK atau SPPT. Kemudian pihak bank akan melakukan wawancara dan survey serta melakukan penilaian pembiayaan kepada nasabah menggunakan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition). Selain itu dalam penentuan harga jual, pihak BPRS Asad Alif menggunakan metode keuntungan flat dalam perhitungannya.

Kata kunci: *Akad murabahah, Pembiayaan, Kendaraan*

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah puji syukur kehadiran Allah SWT dan karunia-Nya sehingga Tugas Akhir ini selesai tepat waktu. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, serta keluarga, para sahabat dan para pengikutnya. Yang kita tunggu syafaatnya di hari akhir.

Terselesaikannya penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Imam Taufiq, M. Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
2. Dr. Muhammad Saifullah, M. Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. A. Turmudzi, SH. M. Ag. selaku Ketua Program Studi D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Drs. H. Hasyim Syarbani, MM. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan arahan.
5. Seluruh Dosen dan Tenaga Kependidikan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
6. Staf karyawan BPRS Asad Alif kantor kas Ngadirejo yang telah memberikan motivasi dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir.
7. Berbagai pihak yang secara tidak langsung telah membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini.

Penulis berharap semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Semarang, 19 Maret 2020

Penulis

Siti Rizkiyah

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Motto.....	iv
Halaman Persembahan	v
Halaman Deklarasi	vi
Abstrak.....	vii
Kata Pengantar.....	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel.....	xi
Daftar Gambar	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Jenis Penelitian.....	5
F. Sumber Data.....	6
G. Teknik Pengumpulan Data	6
H. Teknik Analisis Data	7
I. Sistematika Penulisan.....	7

BAB II LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Pustaka	9
B. Tinjauan Umum	10
1. Pengertian Murabahah	10
2. Dasar Hukum Akad Murabahah	11
3. Rukun dan Syarat Akad Murabahah.....	16

4. Skema Pembiayaan Akad Murabahah	18
5. Manfaat Akad Murabahah.....	20
6. Konsep Perhitungan Murabahah.....	20

BAB III GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF

A. Sejarah PT. BPRS Asad Alif	24
B. Visi dan Misi.....	25
C. Wilayah Kerja	26
D. Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas.....	26
E. Produk-produk BPRS Asad Alif	32

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Roda Empat di BPRS Asad Alif Ngadirejo	35
2. Perhitungan Harga Jual dan Margin dari Akad Murabahah di BPRS Asad Alif Ngadirejo	38

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	44
B. Saran	44

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

Daftar Tabel

Tabel 1.1	3
Tabel 4.1	39

Daftar Gambar

Gambar 2.1	19
------------------	----

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kebutuhan sarana transportasi di era globalisasi saat ini meningkat pesat. Hal ini dikarenakan dengan adanya sarana transportasi dirasa lebih cepat dan efisien dalam hal waktu terutama bagi mereka yang memiliki banyak aktivitas di luar ruangan. Sebagai penunjang dalam aktivitas sehari-hari, sebagian besar masyarakat memilih menggunakan transportasi pribadi dibandingkan transportasi umum karena dirasa lebih nyaman. Tetapi tidak semua masyarakat dapat memenuhi keinginannya untuk membeli sarana transportasi pribadi karena terbatasnya dana yang dimiliki. Saat ini banyak produk pembiayaan dari bank yang ditawarkan kepada masyarakat agar kebutuhannya segera tercukupi. Sehingga kekhawatiran soal biaya bukan lagi menjadi penghalang bagi masyarakat yang ingin memiliki sarana transportasi pribadi.

Lembaga perbankan terdiri dari perbankan konvensional dan perbankan syariah. Yang membedakan dalam perbankan konvensional sistem operasionalnya berupa bunga, sedangkan perbankan syariah tidak menggunakan sistem bunga, melainkan prinsip bagi hasil sebagai imbalannya.¹ Lembaga perbankan bertugas menghimpun dana dari masyarakat untuk disalurkan kembali dana yang dihimpun tersebut kepada masyarakat yang membutuhkan pinjaman dana dengan tujuan bank akan memperoleh keuntungan dari jasa yang ditawarkan.²

¹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011, hlm 34-38.

² Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003, hlm 11

Di Indonesia Bank Syariah yang pertama adalah Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992.³ Perkembangan lembaga keuangan syariah tergolong cepat dikarenakan banyak masyarakat muslim berkeyakinan bahwa perbankan konvensional mengandung unsur riba.⁴ Menurut Undang-Undang Perbankan Syariah No. 21 Tahun 2008, Perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).⁵

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan bank yang kegiatan usahanya dilaksanakan berdasarkan prinsip syariah dan tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran dalam kegiatannya.. Hal ini dikarenakan BPRS tidak dapat melakukan transaksi lalu lintas pembayaran atau transaksi dalam lalu lintas giral. Fungsi BPRS umumnya terbatas hanya untuk penghimpunan dana dan penyaluran dana.⁶

Berkaitan dengan penghimpunan dana, PT BPRS Asad Alif dalam memberikan pelayanan kepada nasabah, menawarkan produk berupa tabungan haji, tabungan qurban, tabungan ummat, tabungan simpanan pelajar, dan deposito mudharabah. Sedangkan untuk penyaluran dana terdapat produk pembiayaan dengan akad murabahah, musyarakah, dan multijasa. Pembiayaan paling diminati oleh nasabah adalah pembiayaan dengan akad murabahah karena memudahkan bagi nasabah yang membutuhkan tambahan asset namun kekurangan dana untuk langsung melunasinya.

³ Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011, hlm 33

⁴ Heri, Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonosia, 2003, hlm 32

⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011, hlm 33

⁶ Ibid, hlm 54

Berdasarkan data nasabah yang mengajukan pembiayaan di BPRS Asad Alif tahun 2019 menunjukkan minat nasabah terhadap produk pembiayaan dengan akad murabahah yang terbanyak. hal ini dikarenakan akad murabahah mudah diterapkan pada perbankan syariah. Selain itu, nasabah merasa diuntungkan karena akadnya transparan tidak ada pihak yang dirugikan serta maksud dan tujuan akad jelas dari awal berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank. Berikut tabel jumlah nasabah BPRS Asad Alif tahun 2019:

Tabel 1.1
Jumlah Nasabah BPRS Asad Alif Tahun 2019

No	Akad	Jumlah Nasabah
1.	Akad Murabahah	1.030
2.	Akad Musyarakah	47
3.	Akad Multijasa	10

Sumber: Data Statistik BPRS Asad Alif⁷

Pembiayaan merupakan pemberian fasilitas dana dari pihak bank kepada pihak lain yang membutuhkan dana untuk memenuhi kebutuhannya.⁸ Sedangkan menurut UU No.10 Tahun 1998 Pasal 1 tentang Perbankan menyatakan “pembiayaan berdasarkan prinsip syariah 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 tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.” Nasabah pada umumnya mengajukan pembiayaan dengan akad murabahah karena tujuan konsumtif, namun tidak menutup kemungkinan terdapat nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut dengan tujuan produktif seperti menambah alat produksi atau investasi

⁷ Wawancara dengan Bu Ana Wafiyah selaku Manager Operasional BPRS Asad Alif, bulan Maret 2020

⁸ Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 160

gedung dan sejenisnya. Konsumsi merupakan kebutuhan perseorangan yang meliputi barang maupun jasa yang tidak digunakan untuk tujuan usaha. Pada pembiayaan konsumtif, penggunaan akad murabahah lebih mendominasi karena pembiayaan dengan akad murabahah cenderung lebih mudah penerapannya dan memiliki resiko kerugian yang lebih kecil dibandingkan menggunakan akad yang lainnya.⁹

Dalam perbankan syariah, produk pembiayaan dengan akad murabahah digunakan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen seperti pembelian barang multiguna (barang elektronik, perlengkapan rumah tangga) dan pembelian kendaraan.¹⁰ Maka dari itu peneliti ingin mengkaji bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan barang konsumtif berupa kendaraan menggunakan akad murabahah, sehingga penelitian ini mengambil judul **“MEKANISME PEMBELIAN KENDARAAN RODA EMPAT MELALUI AKAD MURABAHAH DI BPRS ASAD ALIF NGADIREJO”**.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Prosedur Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Roda Empat di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo?
2. Bagaimana Perhitungan Harga Jual dan Keuntungan Pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo?

⁹ Ahmad Ifham Sholihin, *Buku Pintar Ekonomi Syariah*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2010, hlm 609

¹⁰ Utari, *Jenis-jenis pembiayaan Syariah dan Manfaatnya*, 2017 <https://www.seputarforex.com/artikel/jenisjenis-pembiayaan-syariah-dan-manfaatnya-277348-37> diakses pada 13 Februari 2019 Pukul 19:18

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur pengajuan pembiayaan kendaraan roda empat di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo.
2. Untuk mengetahui perhitungan harga jual dan keuntungan yang ada di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang hendak diambil penulis dengan diadakannya Praktek Kerja Lapangan/ Magang di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo Temanggung, diantaranya:

1. Untuk mengetahui proses-proses kerja yang ada di PT. BPRS Asad Alif.
2. Mendapatkan pengalaman kerja.
3. Menerapkan ilmu yang didapat selama perkuliahan.
4. Mendapatkan ilmu yang tidak diajarkan selama di bangku kuliah.
5. Belajar kerjasama dengan Tim.
6. Untuk mengukur kemampuan diri serta meningkatkan keterampilan dan keahlian dalam praktik.

E. Jenis Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan kualitatif dalam metode penelitian ini, dimana hasil penelitian didapatkan data deskriptif yang berupa tulisan atau ucapan dari seseorang serta perilaku yang diteliti.¹¹

Penelitian ini termasuk jenis penelitian lapangan (*field research*), dimana untuk memperoleh berbagai data penulis terjun langsung ke lapangan untuk proses penelitian.

¹¹ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif, Cet.21*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya), 2005, hlm 4

F. Sumber Data

1. Data primer

Data primer merupakan data yang berupa hasil observasi terhadap suatu subjek penelitian yang diperoleh secara langsung tanpa melalui media perantara.

2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang tidak diperoleh secara langsung melainkan melalui media perantara. Data ini umumnya berupa dokumentasi, catatan atau laporan historis yang tersusun dalam arsip.¹²

G. Teknik Pengumpulan Data

1) Observasi

Observasi merupakan pengumpulan data secara langsung dan sistematis dengan cara mengamati suatu objek yang akan diteliti menggunakan alat indra (terutama mata).¹³ Penulis melakukan observasi secara langsung dengan mengamati proses pembiayaan yang ada di BPRS Asad Alif Ngadirejo.

2) Wawancara

Wawancara merupakan suatu kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh informasi dari narasumber yang berkaitan melalui pertanyaan yang diajukan.¹⁴ Penulis melakukan wawancara dengan karyawan di BPRS Asad Alif mengenai mekanisme pengajuan pembiayaan kendaraan bermotor roda empat, serta agunan yang dapat diajukan.

¹² Husain Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2000, hlm 83

¹³ *Ibid*, hlm 83

¹⁴ Saifuddin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar, 2001, hlm 125

3) Dokumentasi

Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk penyediaan dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat berdasarkan pencatatan sumber informasi. Dokumentasi dapat berupa gambar, buku, dan literatur dari berbagai sumber.¹⁵ Penulis mengumpulkan data-data berupa dokumen-dokumen akad antara bank dengan nasabah, catatan wawancara dan brosur yang diperoleh dari PT. BPRS Asad Alif Ngadirejo.

H. Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis, yaitu metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan deskripsi terkait subjek penelitian yang diteliti berdasarkan data dan variabel.¹⁶ Metode ini secara objektif menggambarkan mengenai prosedur pengajuan pembelian kendaraan roda empat melalui akad murabahah di BPRS Asad Alif.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan berfungsi untuk memudahkan dalam penyusunan Tugas Akhir serta mendapat gambaran penulisan Tugas Akhir yang baik dan benar. Diantaranya yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan membahas mengenai permasalahan yang ditemukan di lapangan.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis akan membahas tentang teori yang berkaitan dengan subjek penelitian seperti murabahah dan pembiayaan.

¹⁵ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D, Cet 23*, Bandung: Alfabeta, 2016, hlm 231-232

¹⁶ Saifuddin Anwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar, 2001, hlm 125

BAB III

GAMBARAN UMUM

Pada bab ini penulis akan membahas tentang sejarah singkat PT. BPRS Asad Alif.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis akan membahas tentang akad murabahah secara rinci, serta mekanisme pembelian kendaraan roda empat di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo serta ketentuan jaminan yang dapat diajukan untuk pembiayaan.

BAB V

PENUTUP

Pada bab ini akan berisi tentang kesimpulan dari penelitian serta saran dan penutup.

BAB II

KONSEP UMUM MURABAHAH

A. Tinjauan Pustaka

Untuk menghindari kesamaan penulisan dan plagiat, maka penulis mencantumkan hasil beberapa penelitian yang berkaitan dengan penelitian penulis. Diantaranya sebagai berikut:

1. Dalam penelitian Muhammad Abduh Robit Hudaya (2018) yang berjudul *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor Roda Empat Di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Area Malang*. Hasil penelitian disimpulkan bahwa di PT. Bank Mandiri Syariah aplikasi akad murabahah dan skema pembiayaan kepemilikan kendaraan sudah sesuai dengan syarat dan rukun akad murabahah. Dan ada akad pelengkap yang digunakan yaitu akad wakalah dimana nasabah menggunakan nama bank syariah dalam proses pembeliannya.
2. Dalam penelitian Hidayatul Maghfiroh (2015) yang berjudul *Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di BMT Walisongo Semarang*. Hasil penelitian dapat disimpulkan dalam mengajukan pembiayaan murabahah nasabah harus menyertakan fotocopy identitas diri, fotocopy kepemilikan barang jaminan yang dijaminkan, dan foto suami istri 1 lembar. Untuk mengetahui kelayakan nasabah dalam menerima pembiayaan maka pihak bank akan melakukan wawancara, survey, serta penilaian pembiayaan dengan prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition, collateral*).
3. Dalam penelitian Muhammad Ali Ridlo (2012) yang berjudul *Metode Penentuan Harga Jual Beli Pada Akad Murabahah di BPRS Asad Alif Cabang Semarang*. Hasil penelitian disimpulkan harga yang ditawarkan pihak bank kepada nasabah lebih murah, selain itu biaya administrasi dibebaskan, dan suku bunga tidak mempengaruhi jika terjadi fluktuasi.

Namun dengan metode tersebut pendapatan bank berpotensi akan menurun jika tidak ada peningkatan nasabah yang signifikan.

4. Dalam penelitian Muhammad Syarif Hidayatulloh (2016) yang berjudul *Mekanisme Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Sepeda Motor di KJKS BMT Al-Hikmah Ungaran Cabang Bandungan*. Hasil penelitian ini adalah calon nasabah yang akan mengajukan pembiayaan kepemilikan kendaraan harus melengkapi identitas diri dan persyaratan yang telah ditetapkan serta memberikan simpanan wajib dan pokok sebagai pendaftaran anggota BMT Al-Hikmah Ungaran. Dalam akad murabahah yang digunakan nisbah bagi hasil ditetapkan sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

B. Tinjauan Umum

1. Pengertian Murabahah

Murabahah secara etimologi berasal dari kata ribh yang berarti keuntungan. Sedangkan secara terminologi menurut Antonio, jual beli murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.¹⁷

Dalam fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017 dijelaskan *ba'i* murabahah merupakan akad jual beli dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayar dengan harga lebih sebagai laba. Sedangkan Adiwarmanto A. Karim memaparkan murabahah adalah akad jual beli barang dengan menjelaskan harga perolehan serta laba sesuai persetujuan dengan pembeli. Misalnya ada seorang yang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dengan nominal

¹⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm 101

atau dalam bentuk prosentase dari harga pembelian, misalnya 10% atau 20%.¹⁸

Dari beberapa pemaparan murabahah di atas dapat disimpulkan bahwa murabahah merupakan akad jual beli atas suatu barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga pembelian barang dan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu kepada pembeli.¹⁹

2. Dasar Hukum Akad Murabahah

a. QS. Al-Baqarah Ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

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

Ayat di atas Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba karena dalam jual beli terdapat manfaat bagi individual maupun masyarakat, sedangkan praktek riba mengandung

¹⁸ Adiwirman. A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan Cet ke-3*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm 255

¹⁹ Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: PT Kencana Prenadamedia Group, 2011, hlm 138

unsur pemanfaatan kesempatan dalam kesempatan, hilangnya harta dan kehancuran.

b. QS. An-Nisa Ayat 29:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

c. Hadist

حَدَّثَنَا اسْوَدُ بْنُ غَامِرٍ قَالَ حَدَّثَنَا شَرِيكٌ عَنْ وَايِلٍ عَنْ جُمَيْعِ بْنِ عُمَيْرٍ عَنْ خَالِهِ قَالَ سَأَلَ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنْ أَفْضَلِ الْكَسْبِ فَقَالَ بَيْعٌ مَبْرُورٌ وَعَمَلٌ الرَّجُلِ بِيَدِهِ

Telah menceritakan kepada kami (Aswad bin 'Amir) berkata; telah menceritakan kepada kami (Syarik) dari (Wa'il) dari (Jumai' bin 'Umair) dari (pamannya) Nabi SAW ditanya tentang penghasilan yang paling utama. Beliau bersabda: "Sebaik-baik penghasilan adalah jual beli yang sah, tidak terdapat unsur penipuan dan usaha seseorang dengan tangannya." (HR. Ahmad nomor 15276)

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِيْمَا الْبَيْعِ عَنْ تَرَاضٍ، رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka." (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

d. Ijma

Para Ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunah Rasulullah SAW.²⁰ Dalam Fatwa DSN MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017 Ijma' mayoritas Ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara murabahah (Ibnu Rusyd, Bidayah Al-Mujtahid, juz 2, hal 161; Al-Kasani, Bada'i As Shana'i, juz 5, hal 220-222).

e. Fatwa DSN MUI

Dasar fatwa murabahah diatur dalam DSN 04/DSN-MUI/IV/2000 yang mengatur ketentuan murabahah untuk dijadikan pedoman bagi perbankan syariah dalam melakukan transaksi dengan akad murabahah. Ketentuan-ketentuan tersebut diantaranya:

Pertama: Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah:

- 1) Bank dan Nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas dari riba.
- 2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga barang telah disepakati kualifikasinya.
- 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas dari riba.
- 5) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
- 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada Nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam hal ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada Nasabah mengenai biaya yang diperlukan.

²⁰ Rachmat Syafei, *Fiqh Muamalah*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2001, hlm 75

- 7) Nasabah membayar harga barang yang disepakati tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan.
- 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan pada akad tersebut, pihak Bank dapat melakukan perjanjian khusus dengan Nasabah.
- 9) Jika Bank hendak mewakilkan kepada Nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik Bank.

Kedua: Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada Bank.
- 2) Jika Bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada Nasabah dan Nasabah harus menerima (membeli) sesuai perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini, Bank boleh meminta Nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika Nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, Bank dapat meminta kembali sisa kerugian kepada Nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak urbun sebagai uang muka, maka:
 - a. Jika Nasabah memutuskan membeli barang tersebut, maka ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. Jika Nasabah batal membeli, maka uang muka menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh Bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tersebut tidak mencukupi, maka Nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga: Jaminan dalam Murabahah:

- 1) Jaminan dalam murabahah diperbolehkan, agar Nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta Nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Hutang dalam Murabahah:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian hutang Nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan Nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika Nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada Bank.
- 2) Jika Nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan tersebut mengakibatkan kerugian, Nasabah harus tetap menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- 2) Jika Nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: Bangkrut dalam Murabahah:

- 1) Jika Nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, Bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau sesuai kesepakatan.²¹

3. Rukun dan Syarat Akad Murabahah

a. Rukun

Dalam menetapkan rukun jual beli terjadi perbedaan pendapat diantara para ulama. Menurut Mazhab Hanafi, dengan ijab dan kabul jual beli dapat dilakukan.²² Sebagaimana kutipan Syekh Zakaria Al-Anshory dalam kitab Fathul Wahab oleh Imam Al-Rafi'i memaparkan bahwa terdapat tiga rukun sebagai syarat sahnya jual beli yaitu dua orang yang melakukan transaksi, adanya shighat/ijab kabul, dan barang yang diperjualbelikan. Menurut Al-Rafi'i shighat adalah rukun utama dalam jual beli, karena tanpa adanya shighat jual beli menjadi tidak sah.²³

Sedangkan Jumhur Ulama menyatakan rukun yang harus dipenuhi ada empat dalam jual beli yaitu: ada penjual, pembeli, shighat atau ijab kabul, dan objek benda.²⁴

1) Penjual

²¹ Edi Susilo, *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017, hlm 209-213

²² Syaikh Al Allamah Muhammad bin Abdurrahman Ad-Dimasqi, *Fiqh Empat Mazhab*, Bandung: Hasyimi Press, 2004, hlm 214

²³ Muhammad Syamsudin, "Fiqh Jual Beli: Syarat Sah dan Macam-macamnya", diaskes dari <http://islam.nu.or.id/post/ead/94844/fiqh-jual-beli-syarat-sah-dan-macam-macamnya/>, pada tanggal 30 April 2020 pukul 21.30 WIB

²⁴ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm

Penjual adalah orang yang menjual barang/jasa kepada pembeli. Dalam perbankan, pihak bank adalah penjualnya.

2) Pembeli

Pembeli adalah orang yang membeli barang yang ditawarkan dari penjual barang. Implementasi di perbankan, nasabah adalah pihak pembeli.

3) Ma'kud alaih (objek akad)

Objek akad adalah barang yang digunakan sebagai objek akad yang bentuknya terlihat. Barang yang diperjualbelikan merupakan benda berwujud dan tidak bertentangan dengan syariah.

4) Ijab kabul

Ijab dan kabul adalah proses diucapkannya kontrak perjanjian terkait serah terima barang yang diperjualbelikan.²⁵

Ijab dan kabul dapat berupa perkataan, perbuatan, isyarat dan tulisan (untuk transaksi yang memiliki nilai lebih besar). Namun, semua bentuk ijab kabul tersebut harus memiliki nilai kekuatan yang sama.²⁶

²⁵ Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja dan Cucu Sholihah, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*, Malang: PT Cita Intrans Selaras, 2019, hlm 99

²⁶ Muzib, *Rukun dan Syarat Jual Beli Menurut 4 Imam Mazhab*, diakses dari <http://muzidl.blogspot.com/2015/12/rukun-dan-syarat-jual-beli-menurut-4.html?m=1>, pada tanggal 30 April 2020 pukul 21.35 WIB

b. Syarat

Adapun syarat-syarat jual beli yang harus dipenuhi saat melakukan transaksi sebagai berikut:

1) Berakal

Pandangan Jumhur Ulama dalam transaksi yang berhak melakukan akad harus baligh, berakal dan mumayyiz (dapat membedakan). Oleh sebab itu, anak kecil yang akalunya belum sempurna dan orang gila hukumnya tidak sah melakukan akad. Selain itu, yang melakukan akad harus orang yang berbeda.²⁷

2) Ijab qabul

Dengan ketentuan kabul sesuai ijab, dilaksanakan dalam satu majelis, dan orang yang mengucapkannya telah baligh dan berakal.²⁸

3) Objek jual beli

Barang yang dijual jelas kepemilikannya serta bukan barang yang diharamkan oleh syara'.²⁹

4) Harga

Harga adalah nilai suatu barang atau uang yang harus dibayarkan oleh pembeli kepada penjual. Harga harus disebutkan dengan jelas.

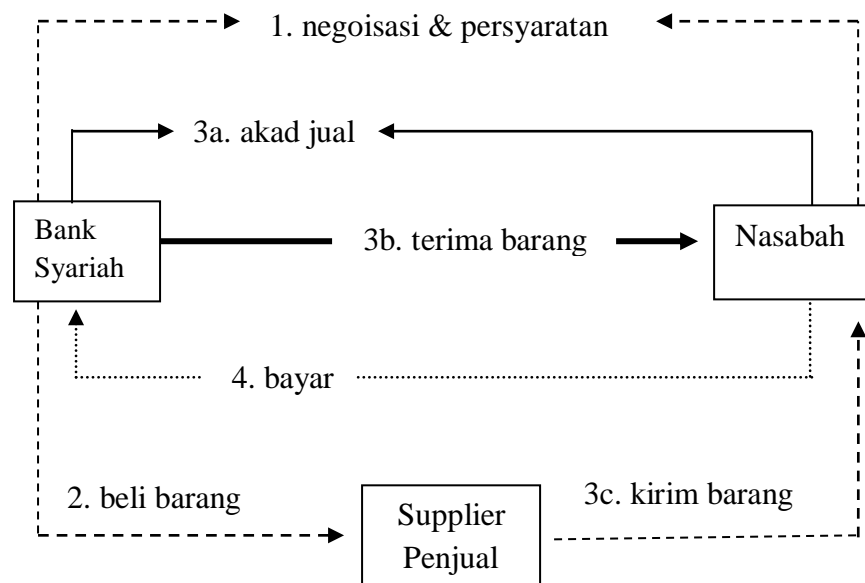
4. Skema Pembiayaan Akad Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah, minimal ada dua orang yang melakukan akad, jika diaplikasikan dalam perbankan, maka bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pembeli.³⁰

²⁷ Ustadz Ahmad Ifham Sholihin, "Fikih Jual Beli", diakses dari <https://sharianews.com/posts/fikih-jual-beli>, pada tanggal 30 April 2020 pukul 22.00 WIB

²⁸ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm 60

²⁹ Ismail, *Perbankan...*, hlm 137-138



Gambar 2.1
Skema Pembiayaan Akad Murabahah³¹

Keterangan:

- 1) Bank syariah melakukan negosiasi dengan nasabah terkait agenda bisnis jual beli yang akan dilakukan meliputi bentuk barang, kualitas barang, dan nilai jual.
- 2) Bank syariah membeli barang ke *supplier*/penjual atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dengan nasabah.
- 3) Adapun keterangannya sebagai berikut:
 - a. Bank syariah melakukan kontrak jual beli selaku pihak penjual dengan nasabah selaku pembeli, ditetapkan juga objek barang dan harga jual.
 - b. Bank Syariah melakukan serah terima barang pesanan ke nasabah beserta dokumen kepemilikan.

³⁰ Ibid,,,. Hlm 139-140

³¹ Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*, Jakarta: Prenada Media Group, 2010, hlm 44

- c. *Supplier* mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah Bank Syariah.
- 4) Nasabah membayar kekurangan harga dari barang yang dipesan kepada pihak bank dengan cara mengangsur.

5. Manfaat Menggunakan Akad Murabahah

Transaksi jual beli menggunakan akad murabahah memiliki beberapa manfaat diantaranya:

- Selisih harga beli dari harga dijual kepada nasabah menghasilkan laba bagi penjual.
- Sistem jual beli dengan akad murabahah sangat sederhana, hal tersebut memudahkan pengelolaan administrasinya di bank syariah.

Selain memiliki keuntungan yang dijelaskan sebelumnya, adapun resiko yang harus diwaspadai oleh bank adalah sebagai berikut:

- Nasabah sengaja tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran.
- Fluktuasi harga komparatif yang mengakibatkan bank tidak bisa mengubah harga jual kepada nasabah. Hal ini disebabkan adanya kenaikan harga jual suatu barang setelah bank membelikan barang tersebut.
- Penolakan dari nasabah jika barang yang diterima rusak atau spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang dipesan.
- Jika barang yang dipesan nasabah dijual oleh nasabah.³²

6. Konsep Perhitungan Murabahah

a. Margin Keuntungan

Fatwa DSN MUI No.84/DSN-MUI/XII/2012 menyebutkan dua metode yang digunakan untuk pengukuran keuntungan murabahah yaitu:

- 1) Metode Proporsional (*Thariqah Mubasyirah*)

³² Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah...*, hlm 106-107

Dalam metode ini, pengakuan keuntungan dilakukan secara proporsional berdasarkan jumlah piutang (harga jual, *tsaman*) yang dapat ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah piutang yang berhasil ditagih (*al-Atsman al-Muhashshalah*).

Prinsip dari metode proporsional/flat adalah angsuran pokok dan margin setiap bulannya tetap. Kelebihan menggunakan metode ini adalah cara perhitungannya yang mudah. Metode ini biasanya digunakan untuk transaksi murabahah yang memiliki resiko terkait persediaan barang yang signifikan diantaranya:

- a) Resiko perubahan harga persediaan.
- b) Keusangan dan kerusakan persediaan.
- c) Biaya pemeliharaan dan penyimpanan persediaan.
- d) Resiko pembatalan pesanan pembelian secara sepihak.

Resiko tersebut muncul jika pihak bank selaku penjual barang menyediakan secara mandiri objek murabahah yang dipesan nasabah atau proses pengadaan barang tanpa diwakilkan kepada pihak lain. Adapun acuan standar akuntansi yang digunakan untuk pengakuan keuntungan murabahah dengan metode ini yaitu PSAK 102 tentang *Akuntansi Murabahah*.³³

2) Metode Anuitas (*Thariqah al-Hisab al-Tanzuliyyah/Thariqah al-Tanaqushiyyah*)

Dalam metode ini, pengakuan keuntungan dilakukan secara proporsional atas jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih dengan mengalikan persentase keuntungan terhadap jumlah sisa harga pokok yang belum ditagih (*al-Atsman al-Mutabaqqiyah*).

³³ Gustiani, *Perbedaan Metode Anuitas dan Metode Proporsional dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah*, diakses dari <https://akuntansikeuangan.com/perbedaan-metode-anuitas-dan-metode-proporsional/> pada tanggal 12 Mei 2020 Pukul 14.10 WIB

Prinsip dari metode anuitas yaitu angsuran setiap bulannya tetap, dan margin dihitung berdasarkan pokok yang belum dibayar. Perhitungan metode anuitas lebih rumit daripada metode flat, diperlukan program khusus untuk perhitungannya. Metode ini digunakan untuk transaksi murabahah yang tidak memiliki resiko yang signifikan terhadap kepemilikan persediaan jika pihak bank mewakili pembelian barang murabahah kepada pihak lain termasuk kepada nasabah atau pemesan atau disebut dengan murabahah dengan wakalah.

Metode ini mengacu pada standar akuntansi yang digunakan yaitu PSAK 50 tentang *Instrumen Keuangan: Penyajian*, PSAK 55 tentang *Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran*, dan PSAK 60 tentang *Instrumen Keuangan: Pengungkapan*.³⁴

b. Harga Jual

Pengertian harga berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012 adalah harga pokok yang ditambah keuntungan. Dalam menentukan harga jual, ada beberapa metode yang dapat digunakan yaitu³⁵:

1. Metode Margin Keuntungan Menurun

Margin keuntungan menurun merupakan perhitungan margin keuntungan yang semakin menurun sesuai dengan menurunnya harga pokok sebagai akibat adanya cicilan atau angsuran harga pokok, jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) yang dibayar setiap bulannya.

2. Metode Keuntungan Rata-rata

³⁴ Gustiani, Perbedaan Metode.....

³⁵ Fariz Shalahuddin Zakiy dan Fauzul Hanif Noor Athief, *Metode Perhitungan Penentuan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri)*, El-Dinar, Vol. 3, No 1, Januari 2015, hlm 5-6

Margin keuntungan rata-rata merupakan margin keuntungan menurun yang perhitungannya secara tetap dan jumlah angsuran (harga pokok dan margin keuntungan) dibayar nasabah tetap setiap bulan.

3. Metode keuntungan flat

Margin keuntungan flat adalah perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan secara tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun baki debetnya menurun akibat dari adanya angsuran pokok.

4. Metode Keuntungan Anuitas

Metode keuntungan anuitas merupakan margin keuntungan yang diperoleh dari perhitungan secara anuitas. Perhitungan anuitas merupakan salah satu cara pengembalian pembiayaan dengan cara membayar angsuran harga pokok dan margin keuntungan secara tetap. Perhitungan ini akan menghasilkan pola angsuran harga pokok yang semakin membesar dan margin keuntungan yang semakin menurun.

BAB III

GAMBARAN UMUM BPRS ASAD ALIF

A. Sejarah BPRS Asad Alif

Berdasarkan Sertifikat Operasional Sementara No.02001/PINBUKJATENG-0001/III/1998 dan Anggaran Dasar Kelompok Swadaya Masyarakat yang telah beroperasi sejak tanggal 16 Februari 1996, pada awalnya PT. BPRS Asad Alif bernama Balai Usaha Mandiri terpadu (BMT) “Arga Putra kencana”. Kemudian berdasarkan akte notaris “Mustari Savilin., SH” Nomor 18 tanggal 22 September 1997 dan izin usaha dari Bank Indonesia No. 31/27/U BPR/Rahasia tanggal 29 Juli 1998 ditambah dengan persetujuan Menteri Kehakiman No. C2. 11481. HT. 01. 01. Tahun 1997 tanggal 5 November 1997 berubah menjadi PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Asad Alif. H. Suhardjo, Harmawan Mardianto dan Siti Mardika Ningsih tercatat sebagai pemegang saham PT. BPRS Asad Alif dengan alamat kantor di Jl. Sudagaran No. 20 Sukorejo, Kab. Kendal.

Dalam perjalanannya PT. BPRS Asad Alif mengalami banyak perubahan yang berkaitan dengan kepengurusan dan inovasi-inovasi produk berdasarkan prinsip syariah, yang diikuti perubahan yang lainnya. diantara perubahan yang berkaitan dengan kepemimpinannya itu mengenai pengangkatan Sugeng Supriyadi, SE sebagai Direktur Utama yang diangkat berdasarkan berita acara notaris “Mohammad Hafidh, SH” No.3 Tanggal 3 Juli 2002. Sebagai bukti nyata lainnya lembaga keuangan pusat di Jl. Sudagaran No. 20 Sukorejo Kab. Kendal. Berikut data singkat PT. BPRS Asad Alif Sukorejo awal terdiri:

Data Perusahaan

Nama Perusahaan : PT BPRS ASAD ALIF SUKOREJO
Alamat : Jl. Samian Km. 30 Kebumen
Sukorejo Kendal
No.Telepon : (0294)451593
No.Fax : (0294)451819
No.NPWP : 1.830.715.7.503
No. TDP : 11181800098
Akte Pendirian : 22 September 1997
No./Tgl Ijin Prinsip : No. S-767/MK.17/1997, 15 September 1997
No./Ijin Usaha : No. 31/27/DIR/UBPR/Rahasia, 29 Juli 1998.
Persetujuan Menteri Kehakiman No.C2.11481HT.01.01.T.97, Tanggal
5 November 1997.

B. Visi dan Misi

Adapun visi, tujuan, dan misi dari BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

1. Visi

Menjadikan BPRS Asad Alif sebagai lembaga keuangan syariah yang terbaik dan terpercaya.

2. Tujuan

Tujuan dari BPRS Asad Alif adalah membangun usaha perbankan yang berkelanjutan agar dapat meningkatkan kesejahteraan bagi pemiliknya.

3. Misi

- a. Mengembangkan dan memajukan usaha bank dengan konsep syariah.
- b. Memberikan kemudahan, kenyamanan, dan keamanan kepada pengguna jasa perbankan.
- c. Menjadi mitra dengan nasabah dengan memberikan pelayanan terbaik.³⁶

³⁶ Brosur BPRS Asad Alif

C. Wilayah Kerja

Beberapa tahun terakhir perkembangan dan pengembangan usaha terus dilakukan. BPRS Asad Alif Sukorejo berhasil membuka empat kantor kas yang berbeda berdasarkan surat penegasan dari Bank Indonesia No. 8/45/DB/PIA/Sm tanggal 6 Juli 2016 terkait pembukaan kantor kas, diantaranya yaitu:

1. Kantor Pusat BPRS Asad Alif Sukorejo
Terletak di Jl. Samian No.30 Kebumen Sukorejo Kendal
Telp. (0294) 451593
2. Kantor Kas BPRS Asad Alif Semarang
Terletak di Jl. Dr. Cipto No. 152 Semarang
Telp. (0294) 3512158
3. Kantor Kas BPRS Asad Alif Boja
Terletak di Jl. Veteran No. 32 Kec. Boja, Kab. Kendal
Telp. (0294) 571091
4. Kantor Kas BPRS Asad Alif Ngadirejo
Terletak di Jl. Jumo No. 12 Kec. Ngadirejo, Kab. Temanggung
Telp. (0294) 591157

D. Struktur Organisasi

Struktur organisasi merupakan suatu bagian yang menunjukkan suatu aktivitas dan batas-batas saluran kekuasaan, tanggungjawab dan wewenang masing-masing bagian yang ada dalam organisasi.

Adapun susunan kepengurusan saat ini yaitu:

- 1) Dewan komisaris, terdiri dari:
 - a. H. Sidik Dewantoro
 - b. Hermawan Mardiyanto

2) Dewan Pengawas Syariah, terdiri dari:

- a. Prof. Dr. Muhammad, M. Ag
- b. DR. H. Nur Fatoni, M.Ag

3) Direksi

Direktur	: Imam Heri Setiawan
Satuan Pengawas Intern	: Suhartanto
Manager Operasional	: Ana Wafiyah
Kepala Kantor Kas Ngadirejo	: Tomi Hidayat W
Teller	: Munzaeni
Marketing	: Laili Rosidah
Account Officer	: Andi Subkhan

Adapun penjabaran mengenai tugas masing-masing jabatan adalah sebagai berikut³⁷:

1. Dewan Komisaris

Tugas dan tanggungjawab:

- a. Memberikan pengarahan dan melakukan pemantauan terhadap direksi dalam menjalankan perseroan.
- b. Dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban direksi, dewan komisaris bertugas menyelenggarakan rapat umum luar biasa pemegang saham/rapat anggota luar biasa.
- c. Sebelum pengambilan keputusan oleh direksi, dewan komisaris bertugas mempertimbangkan serta memutuskan terkait permohonan distribusi dana dengan kuantitas melebihi batas maksimum.
- d. Dewan komisaris memberikan evaluasi saat direksi menyampaikan neraca laporan keuangan periode semesteran dan tahunan.

³⁷ Modul Standar Operasional Perusahaan BPRS Asad Alif

- e. Surat-surat saham yang telah diberi nomor urut ditandatangani oleh dewan komisaris sesuai dengan wewenang yang telah diberikan dalam anggaran dasar.

2. Direksi

Tugas dan tanggungjawab:

- a. Dalam aktifitas bank yang meliputi penghimpunan dan penyaluran dana serta kegiatan-kegiatan lainnya yang secara langsung berhubungan dengan aktifitas utama bank, direksi bertugas untuk merencanakan, mengkoordinasi, serta mengendalikan seluruh aktifitas tersebut.
- b. Sesuai dengan peraturan umum yang telah ditentukan, direksi bertugas untuk memimpin usaha bank.
- c. Direksi bertugas untuk menjaga serta melindungi asset dan kekayaan perusahaan yang berbeda dengan tanggungjawabnya.
- d. Untuk meningkatkan kemampuan usaha, direksi melakukan kerjasama internal dengan seluruh jajaran manajemen dan organisasi masyarakat, badan usaha, serta sesama LKS secara eksternal.
- e. Dalam rangka mengembangkan layanan yang baik, direksi menjalin hubungan dengan pemegang saham, nasabah, dan calon nasabah serta pihak lain.

3. Dewan Pengawas Syariah

Agar produk-produk perbankan sesuai dengan syariah islam, Dewan Pengawas Syariah bertugas untuk menetapkan kebijakan terkait sistem syariah, menjalankan pengawasan, pengendalian, dan pembinaan terhadap produk-produk perbankan.

Fungsi:

- a. Agar sesuai dengan syariah islam, penyusunan norma kerja serta pengoperasian bank dilakukan oleh Dewan Pengawas Syariah.
- b. Selain melakukan pengawasan terkait kepengurusan bank agar sesuai syariah islam, Dewan Pengawas Syariah juga berfungsi menetapkan ketentuan anggaran dan keuangan bank agar sesuai dengan syariah islam.

4. Satuan Pengawas Intern

Satuan Pengawas Intern mempunyai tugas melakukan pemeriksaan intern atas kegiatan-kegiatan bank.

Fungsi:

- a. Selain melakukan kontrol terhadap pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja bank, Satuan Pengawas Intern juga melakukan pengawasan serta memberikan penilaian secara berkala terhadap kegiatan operasional bank.
- b. Seluruh kekayaan milik bank akan dikelola penggunaan dananya serta melaksanakan audit atas administrasi keuangan.
- c. Setiap pelayanan yang diberikan kepada nasabah akan dievaluasi oleh Satuan Pengawas Intern.
- d. Setiap agunan yang diterima oleh bank akan dilakukan pengecekan ulang oleh Satuan Pengawas Intern.
- e. Terkait langkah-langkah atau sikap yang perlu diambil oleh Direksi akan diberi pertimbangan serta saran dari Satuan Pengawas Intern.

5. Manager Operasional

Fungsi:

Mengarahkan, memantau, dan memfasilitasi kegiatan operasional secara efisien dan efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku.

Tanggungjawab:

- a. Guna menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah, Manager Operasional harus memastikan kelancaran dan ketertiban kegiatan tersebut.
- b. Kegiatan operasional dilaksanakan berdasarkan aturan, kebijakan, standar, sasaran, dan ketentuan berbagai tujuan.
- c. Pada pelaksanaan kegiatan operasional, Manager Operasional bertanggungjawab dalam mengawasi keamanan serta kelancaran pelaksanaan kegiatan dan melakukan pelaporan secara efektif dan efisien.
- d. Sumber daya dan kegiatan operasional diatur melalui perencanaan, pengelolaan, koordinasi serta pemantauan.
- e. Merencanakan pembinaan dengan nasabah dan menyusun rencana tabungan.

6. Kepala Kantor Kas

Tugas dan tanggungjawab:

- a. Menyampaikan proyeksi *finance* dan *non finance* kepada Direksi untuk mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris, serta menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran.
- b. Menjelaskan kebijakan umum yang telah dibuat oleh direksi dan telah disetujui Dewan Komisaris.
- c. Untuk menunjang efektifitas pelayanan kepada nasabah di kantor kas atau kantor cabang, maka diperlukan kelancaran dan ketertiban yang terjamin dalam kegiatan tersebut.

- d. Kepala Kantor Kas bertanggungjawab dalam memfasilitasi, mengkoordinasi, dan memantau agar kegiatan operasional beroperasi secara efektif sesuai dengan sistem dan prosedur yang berlaku.
- e. Dalam SOP di kas maupun di kantor cabang, Kepala Kantor Kas bertugas melaksanakan atau membantu kegiatan operasional bank.

7. Teller

Tugas:

- a. Memproses transaksi yang bersifat tunai seperti penarikan, transfer, dan penyetoran uang dari nasabah.
- b. Memeriksa kas serta membuat laporan kas harian, mingguan dan bulanan.
- c. Membuka dan menutup cashbox.

8. Marketing

Tugas:

- a. Mengenalkan, memasarkan dan mempromosikan produk-produk bank kepada pihak lain dengan memberikan daya tarik. Misalnya bagi hasil atau bunga bank rendah.
- b. Mencari nasabah (pihak ketiga) yang ingin menyimpan dananya di bank dengan menawarkan produk dari bank yang bersangkutan. Misalnya simpanan tabungan.
- c. Memasukkan dana yang telah dihimpun dari nasabah ke dalam produk simpanan bank.
- d. Mencari pihak lain yang memerlukan dana disesuaikan dengan syarat dan ketentuan yang berlaku.
- e. Menyalurkan kembali dana yang telah dihimpun kepada pihak lain.

9. Account Officer

Tugas :

- a. Mengadakan *Loan Analisis*.
- b. Mengajukan permohonan pembiayaan dari nasabah kepada komite.
- c. Melakukan aktifitas bank serta promosi pemasaran produk-produk bank.
- d. Memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan pengajuan pembiayaan.
- e. Melakukan kunjungan atau survey (*on the spot*).

E. Produk-produk BPRS Asad Alif

Adapun produk-produk yang ditawarkan oleh BPRS Asad Alif adalah sebagai berikut:

1. Pendanaan (*Funding*)

a. Tabungan Wadi'ah

Akad wadiah merupakan titipan murni dari nasabah kepada pihak bank berupa dana atau barang dan dana atau barang tersebut dapat diambil sewaktu-waktu oleh nasabah.

1. Tabungan Qurban

Produk tabungan ini digunakan untuk merencanakan pembelian dan penyaluran hewan qurban dengan bagi hasil atau bonus yang menguntungkan bagi nasabah. Setoran awal tabungan qurban minimal Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

2. Tabungan Haji

Produk ini diperuntukkan bagi nasabah guna mempersiapkan biaya penyelenggaraan ibadah haji. Setoran awal tabungan haji minimal Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah).

3. Tabungan Idul Fitri

Produk tabungan ini akan digunakan untuk kesiapan dana lebaran. Tabungan ini hanya dapat diambil setahun sekali saat menjelang hari Raya Idul Fitri. Setoran pertama minimal Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah).

b. Tabungan Mudharabah

Mudharabah adalah akad kerja sama antara pihak bank selaku pemilik dana (*shahibul mal*) dengan nasabah selaku pengelola (*mudharib*). Hasil keuntungan dari penggunaan dana tersebut dibagi bersama sesuai kesepakatan.

Tabungan Mudharabah di BPRS Asad Alif memiliki produk berupa “Tabungan Ummat” yang dilaksanakan menggunakan akad mudharabah mutlaqoh. Nasabah yang menyimpan dananya di produk tersebut dapat mengambil simpanannya sewaktu-waktu.

c. Deposito Mudharabah

Di PT. BPRS Asad Alif terdapat produk Deposito Al Amin yang ditujukan kepada nasabah yang ingin melakukan penyimpanan deposito berjangka. Produk deposito tersebut dilaksanakan dengan akad mudharabah mutlaqoh.

Deposito Al Amin memiliki tenor 1,3,6 bulan hingga 1 tahun untuk simpanan. Bagi hasil dari deposito akan masuk otomatis dan langsung didistribusikan setiap bulannya sesuai tanggan masuk deposito.

2. Pembiayaan (Lending)

Adapun produk yang termasuk dalam jenis pembiayaan di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo adalah sebagai berikut:

- a. Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu dimana penjual menyebutkan harga perolehan dan keuntungan dengan jumlah tertentu kepada pembeli sesuai kesepakatan.

- b. Musyarakah adalah akad kerjasama yang dilakukan antara dua pihak atau lebih untuk menjalankan usaha, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana sesuai kesepakatan, dan bagi hasil atas usaha tersebut sesuai kesepakatan bersama.³⁸
- c. Multijasa adalah akad pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah guna memperoleh manfaat atas suatu jasa dengan imbalan jasa berupa *fee* atau ujarah.³⁹

³⁸ Brosur BPRS Asad Alif

³⁹ Company Profile BPRS Asad Alif

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan Kendaraan Roda Empat Melalui Akad Murabahah di BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo

Pembiayaan untuk pembelian kendaraan merupakan salah satu fasilitas yang diberikan oleh bank kepada nasabah yang ingin memiliki kendaraan tetapi tidak memiliki kelebihan dana untuk membeli. Pembiayaan ini termasuk dalam pembiayaan konsumtif.

Dalam hal ini PT. BPRS Asad Alif melayani pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor baik roda dua maupun roda empat dan dalam kondisi baru maupun bekas dengan kriteria merk tertentu misalnya Toyota, Honda, Mistubishi. Biasanya bank memberikan pembiayaan sebesar 60% dari harga, sedangkan nasabah dapat melakukan DP sebesar 40% dari harga.⁴⁰ Nasabah tidak perlu melakukan DP 40% apabila jaminan yang diajukan berupa SHM (Sertifikat Hak Milik) dengan nilai jual yang melebihi harga pembelian suatu barang.⁴¹

a) Prosedur Pengajuan

Secara umum pembiayaan Murabahah di BPRS Asad Alif Ngadirejo dilakukan untuk pembelian secara pesanan. Bank tidak akan membuat pesanan ke penjual sebelum ada pesanan dari nasabah dan kedua belah pihak sudah bersepakat mengenai keuntungan yang diambil oleh bank, jangka waktu pembiayaan, serta besarnya angsuran yang harus dibayar oleh nasabah. harga jual yang sudah disetujui di

⁴⁰ Wawancara dengan Pak Andy selaku Account Officer pada tanggal 20 Februari 2020

⁴¹ Wawancara dengan Pak Tomi selaku Kepala Kantor Kas BPRS Asad Alif Ngadirejo pada tanggal 10 Maret 2020

cantumkan dalam akad jual beli dan harga tersebut tidak bisa berubah selama akad berlangsung.

Adapun mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Ngadirejo sebagai berikut⁴²:

- a. Nasabah datang ke kantor BPRS Asad Alif Ngadirejo mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada *Account Officer*. Dan menyerahkan identitas berupa KTP (suami dan istri untuk yang sudah menikah), Kartu Keluarga, Akta Buku Nikah, dan Jaminan dapat berupa BPKB disertai STNK, atau sertifikat misalnya SPPT.
- b. Setelah dokumen yang dibutuhkan terkumpul, data nasabah akan di BI Cheking untuk mengetahui profil nasabah terkait pinjamannya di bank mana saja dan nasabah tersebut termasuk kategori pembiayaan lancar atau tidak.
- c. Pihak bank akan melakukan wawancara dengan nasabah tersebut guna mengetahui apakah pembiayaan tersebut digunakan untuk kebutuhan barang produktif atau konsumtif.
- d. Jika pembiayaan yang diajukan merupakan kebutuhan barang konsumtif misalnya kendaraan, maka nasabah harus memberi tahu barang konsumtif yang diajukan barang bekas (*second*) atau baru.
- e. Setelah itu *Account Officer* akan survey ke lapangan guna mengecek keadaan nasabah yang sebenarnya, mengecek barang konsumtif yang diajukan nasabah, serta memeriksa secara fisik agunan dari nasabah kemudian menyelidiki pembiayaan yang diajukan oleh nasabah untuk dijadikan laporan survey.
- f. *Account Officer* menyerahkan laporan survey tersebut kepada *Manager Bisnis*, serta melakukan diskusi dengan komite untuk mengkaji kelayakan nasabah dan agunannya untuk pembiayaan.

⁴² Wawancara dengan Pak Andy selaku *Account Officer* pada tanggal 20 Februari 2020

- g. Setelah pembiayaan disetujui oleh komite, nasabah harus melengkapi dokumen yang belum lengkap. Jika telah sepakat maka dilakukan akad pembiayaan menggunakan akad murabahah.
- h. Terjadi akad pembiayaan antara nasabah dengan BPRS Asad Alif Ngadirejo.
- i. Serah terima barang dan dokumen kepemilikan ke nasabah.
- j. Mulai berlaku akad pembiayaan murabahah.

b) Prinsip Penilaian Pembiayaan

Dalam melakukan pembiayaan, ada beberapa pendekatan analisis yang diterapkan oleh bank syariah dengan menggunakan prinsip 5C, yaitu:

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
2. *Capacity* artinya kemampuan nasabah dalam menjalankan usaha untuk mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
4. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. *Condition* artinya keadaan usaha nasabah.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

Adapun tujuan analisis pembiayaan:

1. Untuk menilai kelayakan usaha calon peminjam.
2. Untuk menekankan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan.
3. Untuk menghitung kebutuhan yang layak.⁴³

⁴³ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*, Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan, 2011, hlm 305

2. Perhitungan Harga Jual dan Margin dengan Akad Murabahah di BPRS Asad Alif Ngadirejo

Metode penentuan harga jual murabahah yang dilakukan oleh pihak BPRS Asad Alif menggunakan metode keuntungan flat dimana perhitungan margin keuntungan terhadap nilai harga pokok pembiayaan tetap dari satu periode ke periode lainnya, walaupun jumlah plafon pembiayaan menurun akibat adanya angsuran harga pokok. Adapun ketentuan margin yang ditetapkan yaitu sebesar 1,3% sampai 1,8% pada setiap pembiayaan murabahah.

Contoh transaksi:

BPRS Asad Alif menjual mobil merk sedan seharga Rp 540 juta kepada nasabah yaitu Pak Dedi secara non-tunai/tangguh dengan rincian sebagai berikut⁴⁴:

- Harga pokok: Rp 15.000.000,-
- Uang Muka: Rp 0,-
- Margin Keuntungan: Rp 9.180.000,- (1,7% dari pembiayaan)
- Harga Jual: Rp 24.180.000,-
- Jangka Waktu: 36 bulan
- Angsuran Perbulan: Rp 672.000,-

Cara perhitungan angsuran perbulan:

Rumus perhitungan angsuran:

$$\begin{aligned} \text{Angsuran perbulan} &= \frac{\text{Jumlah piutang} - \text{Uang muka}}{\text{Jangka waktu angsuran}} \\ &= \frac{\text{Rp 24.180.000} - \text{Rp 0}}{36 \text{ bulan}} \end{aligned}$$

⁴⁴ Data akad BPRS Asad Alif Cabang Ngadirejo Januari 2017.

= Rp 671.700, dibulatkan menjadi Rp 672.000

Cara menghitung margin keuntungan:

$$\begin{aligned} \text{Margin Perbulan} &= \frac{\text{Total margin}}{\text{Jangka waktu angsuran}} \\ &= \frac{\text{Rp 9.180.000}}{36 \text{ bulan}} \\ &= \text{Rp 225.000} \end{aligned}$$

Berikut tabel angsuran

Tabel 4.1

Tabel angsuran nasabah

Angsuran ke	Setoran	Pokok	Margin	Saldo
1	672.000	417.000	255.000	23.763.000
2	672.000	417.000	255.000	23.346.000
3	672.000	417.000	255.000	22.929.000
4	672.000	417.000	255.000	22.512.000
5	672.000	417.000	255.000	22.095.000
6	672.000	417.000	255.000	21.678.000
7	672.000	417.000	255.000	21.261.000
8	672.000	417.000	255.000	20.844.000
9	672.000	417.000	255.000	20.427.000

10	672.000	417.000	255.000	20.010.000
11	672.000	417.000	255.000	19.593.000
12	672.000	417.000	255.000	19.176.000
13	672.000	417.000	255.000	18.759.000
14	672.000	417.000	255.000	18.342.000
15	672.000	417.000	255.000	17.925.000
16	672.000	417.000	255.000	17.508.000
17	672.000	417.000	255.000	17.091.000
18	672.000	417.000	255.000	16.674.000
19	672.000	417.000	255.000	16.257.000
20	672.000	417.000	255.000	15.840.000
21	672.000	417.000	255.000	15.423.000
22	672.000	417.000	255.000	15.006.000
23	672.000	417.000	255.000	14.589.000
24	672.000	417.000	255.000	14.172.000
25	672.000	417.000	255.000	13.755.000
26	672.000	417.000	255.000	13.338.000
27	672.000	417.000	255.000	12.921.000
28	672.000	417.000	255.000	12.504.000
29	672.000	417.000	255.000	12.087.000

30	672.000	417.000	255.000	11.670.000
31	672.000	417.000	255.000	11.253.000
32	672.000	417.000	255.000	10.836.000
33	672.000	417.000	255.000	10.419.000
34	672.000	417.000	255.000	10.002.000
35	672.000	417.000	255.000	9.585.000
36	672.000	417.000	255.000	9.168.000
37	672.000	417.000	255.000	8.751.000
38	672.000	417.000	255.000	8.334.000
39	672.000	417.000	255.000	7.917.000
40	672.000	417.000	255.000	7.500.000
41	672.000	417.000	255.000	7.083.000
42	672.000	417.000	255.000	6.666.000
43	672.000	417.000	255.000	6.249.000
44	672.000	417.000	255.000	5.832.000
45	672.000	417.000	255.000	5.415.000
46	672.000	417.000	255.000	4.998.000
47	672.000	417.000	255.000	4.581.000
48	672.000	417.000	255.000	4.164.000
49	672.000	417.000	255.000	3.747.000

50	672.000	417.000	255.000	3.330.000
51	672.000	417.000	255.000	2.913.000
52	672.000	417.000	255.000	2.496.000
53	672.000	417.000	255.000	2.079.000
54	672.000	417.000	255.000	1.662.000
55	672.000	417.000	255.000	1.245.000
56	672.000	417.000	255.000	828.000
57	672.000	417.000	255.000	417.000
58	672.000	417.000	255.000	0

Sumber: Data diolah peneliti, 2020

Dari tabel di atas dapat disimpulkan Pak Dedi dapat membayar lunas tagihannya pada angsuran ke-57 yang mana seharusnya Pak Dedi selesai mengangsur pada angsuran ke-36. Dalam hal keterlambatan pembayaran pihak BPRS Asad Alif tidak memberi denda kepada nasabah agar tidak memberatkan. Tetapi terkadang nasabah mengalami keterlambatan pembayaran karena faktor pembiayaan macet yang disebabkan oleh⁴⁵:

- a. Usaha yang dibiayai macet.
- b. Tidak niat mengangsur.
- c. Konflik diantara keluarga peminjam.

Dalam hal tersebut BPRS Asad Alif melakukan penanganan dengan cara:

- a. Melakukan pendekatan secara kekeluargaan.
- b. Memberi solusi agar dapat membayar tagihan.
- c. Jangka waktu angsuran diperpanjang.

⁴⁵ Wawancara dengan Pak Tomi selaku Kepala kantor Kas BPRS Asad Alif Ngadirejo pada tanggal 5 Maret 2020.

- d. Eksekusi jaminan.
- e. Pengalihan akad.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan mengenai mekanisme pembelian kendaraan roda empat melalui akad murabahah di BPRS Asad Alif Ngadirejo dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Prosedur pengajuan pembiayaan dan implementasi akad murabahah yang ada di BPRS Asad Alif Ngadirejo sudah sesuai dengan syarat dan rukun murabahah dan Fatwa DSN MUI. Di dalam perjanjian akad murabahah juga dijelaskan mengenai aturan yang mengatur tentang kewajiban pihak bank dan nasabah. Diantara aturan tersebut diantaranya jangka waktu, cara pelunasan biaya administrasi, jaminan, serta analisis nasabah menggunakan 5C.
2. Dalam penentuan harga jual, pihak BPRS Asad Alif menggunakan metode keuntungan flat dalam perhitungannya dengan persentase sebesar 1,3% hingga 1,8%. Adapun hal yang istimewa dalam pembiayaan di BPRS Asad Alif yaitu nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran tidak dikenai denda.

B. Saran

1. Produk yang sudah sesuai dengan syariah perlu dipertahankan serta keramahan pihak BPRS Asad Alif perlu ditingkatkan.
2. Untuk menghindari default/kelalaian nasabah dalam membayar angsuran, pihak BPRS harus terus menagih tagihan angsuran kepada nasabah dan sering menghubungi dan mendatangi nasabah secara langsung.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafii. 2001. *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Anwar, M. Syafi'i. 1991. *Alternatif Terhadap Sistem Bunga*, Jurnal Ulumul Qur'an II, Edisi 9 Oktober.
- Anwar, Saifuddin. 2001. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: PT. Pustaka Pelajar.
- Arifin, Zainul. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah Cet ke-4*. Jakarta: Pustaka Alvabet.
- Brosur BPRS Asad Alif
- Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000
- Fatwa DSN MUI No. 84/DSN-MUI/XII/2012
- Fatwa DSN MUI No. 110/DSN-MUI/IX/2017
- Fatwa DSN MUI No. 111/DSN-MUI/IX/2017
- Gustiani. 2020. *Perbedaan Metode Anuitas dan Metode Proporsional dalam Pengakuan Keuntungan Murabahah*, diakses dari <https://akuntansikeuangan.com/perbedaan-metode-anuitas-dan-metode-proporsional/> pada tanggal 12 Mei 2020
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Erlangga.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.
- Karim, Adi Warmaan Azram. 2003. *Analisis Fiqh dan Kueangan*. Jakarta: IIT Indonesia.
- Karim, Adiwarmann A. 2007. *Bank Islam Analisis Fiqh dan Keuangan Cet ke-3*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

- Kasmir. 2002. *Dasar-dasar Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Modul Standar Operasional Perusahaan BPRS Asad Alif
- Moleong, Lexy J. 2005. *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Cet. 21. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Muhammad. 2002. *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Muhammad. 2011. *Manajemen Bank Syariah Edisi Revisi Kedua*. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan.
- Muhammad, Syaikh Al Allamah bin Abdurrahman Ad-Dimasqi. 2004. *Fiqh Empat Mazhab*. Bandung: Hasyimi Press.
- Muthaher, Osmad. 2012. *Akuntansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Muzib. 2015. *Rukun dan Syarat Jual Beli Menurut 4 Imam Mazhab*, diakses dari <http://muzidl.blogspot.com/2015/12/rukun-dan-syarat-jual-beli-menurut-4.html?m=1>, pada tanggal 30 April 2020
- Huda, Nurul dan Mohammad Heykal, 2010. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Rivai, Veithzal. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Shalahuddin Zakiy Fariz dan Fauzul Hanif Noor Athief. 2015. *Metode Perhitungan Penentuan Harga Jual Pada Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah (Studi Pada PT. Bank Syariah Mandiri)*, El-Dinar, Vol. 3, No 1

- Sholihin, Ahmad Ifham. 2010. *Buku Pintar Ekonomi Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sholihin, Ustadz Ahmad Ifham. 2018. "Fikih Jual Beli", diakses dari <https://sharianews.com/posts/fikih-jual-beli>, pada tanggal 30 April 2020
- Sjahdeini, Sutan Remy. 2007. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.
- Sudarsono, Heri. 2003. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Ekonosia.
- Sugiono. 2016. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Cet 23. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Syamsudin, Muhammad. 2018. *Fiqh Jual Beli: Syarat Sah dan Macam-macamnya*. diakses dari <http://islam.nu.or.id/post/ead/94844/fiqh-jual-beli-syarat-sah-dan-macam-macamnya/>. pada tanggal 30 April 2020
- Syafei, Rachmat. 2001. *Fiqh Muamalah*. Bandung: CV Pustaka Setia.
- Umar, Husain. 2000. *Research Methods in Finance and Banking*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Utari, *Jenis-jenis pembiayaan Syariah dan Manfaatnya*, 2017 <https://www.seputarforex.com/artikel/jenisjenis-pembiayaan-syariah-dan-manfaatnya-277348-37> diakses pada 13 Februari 2019
- Susilo, Edi. 2017. *Analisis Pembiayaan dan Risiko Perbankan Syari'ah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Widjajaatmadja, Dhody Ananta Rivandi dan Cucu Sholihah. 2019. *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*. Malang: PT Cita Intrans Selaras.