

**APLIKASI AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK
PEMBIAAYAAN MURABAHAH DI BPRS PNM BINAMA
SEMARANG**



TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna Memperoleh
Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syariah*

Disusun oleh :

AFTHON USYAQI

112503016

**PROGRAM D3 PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
SEMARANG**

2014

Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag
Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Walisongo Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) Ekslembar
Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Afthon Usyaqi

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Afthon Usyaqi


NIM : 112503016

Judul : APLIKASI AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK
PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS PNM BINAMA SEMARANG

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

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Pembimbing,



Dra. Hj. Nur huda, M.Ag

NIP. 19690830 199403 2 003



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. Prof. Dr. Hamka Km 02 Semarang Telp/Fax. (024) 76012910

PENGESAHAN

Nama Tugas Akhir : Afthon Usyaqi

NIM : 112503016


Telah diujikan oleh dewan penguji program D3 Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude/baik/cukup, pada tanggal :

22 Mei 2012

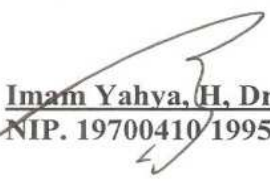
Dan saya diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2014.

Semarang, 22 Mei 2014

Ketua Sidang


Ahmad Farqon, LC., MA
NIP.19751218 200501 1 002

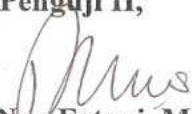
Penguji I,


Imam Yahya, H, Dr., M.Ag
NIP. 19700410/199503 1 001

Sekretaris Sidang


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

Penguji II,


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



Pembimbing,


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

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

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan.

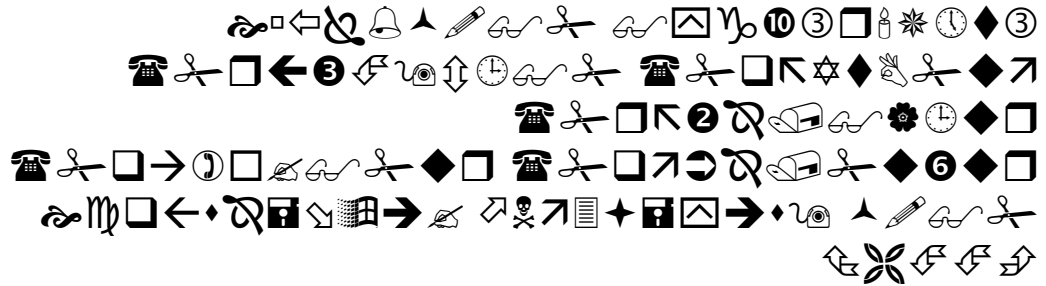
Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 7 Mei 2014

Deklarator

Afthon Usyaqi

MOTTO



“Hai orang – orang yang beriman, bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga (di perbatasan negerimu) dan bertakwalah kepada Allah supaya, kamu beruntung” (Qs. Ali-imron : 200).

PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini saya persembahkan untuk :

1. Allah SWT yang telah memberikan kenikmatan dan kemudahan bagi penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini
2. Nabi Muhammad SAW, atas Islam yang beliau bawa, Shalawat, dan salam semoga selalu tercurah dengan kemuliaannya menjadi inspirasi penulis dalam mengarungi kehidupan
3. Ayahanda Drs. Yamahsari dan Ibunda Akhsaniati Mufidah tercinta dengan curahan kasih sayang yang tulus dan pengorbanan yang diberikan agar putranya bisa menuntut ilmu setinggi mungkin.
4. Adek Ica dan Adek Navisa yang sangat saya sayangi, semoga adek-adek saya tersebut menjadi orang yang berguna bahkan lebih dari apa yang telah saya capai.
5. Buat Nenek, Paman-paman saya dan keponakan-keponakan saya yang telah mendukung saya agar cepat selesai.
6. Untuk Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag yang dengan tulus ikhlas memberikan waktu luang dan ilmunya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini

7. Terima kasih kepada teman-teman seperjuangan D3 Perbankan Syariah khususnya anak-anak SNAPTU yang telah menemani saya selama 3 tahun di bangku kuliah.
8. Seluruh karyawan BPRS PNM Binama yang telah mendidik penulis bagaimana cara mengoperasikan BPRS dengan sabar selama magang
9. Terima kasih kepada calon pendampingku IRINE RATNA VILA yang tanpa lelah telah menemani saya kemana-mana selama saya mengerjakan Tugas Akhir ini

ABSTRAK

BPRS PNM Binama merupakan salah satu BPRS di Semarang. Sebagai BPRS, produk bisnis pembiayaan (*lending*) yang paling sering digunakan adalah pembiayaan Murabahah, tetapi dalam kenyataannya pembiayaan tersebut dalam aplikasinya terdapat ketidaksesuaian dengan syarat yang ditetapkan oleh BPRS PNM Binama Semarang. Ketidaksesuaian tersebut sering kali muncul ketika ada nasabah yang sedang melakukan akad murabahah dalam produk pembiayaan di BPRS PNM Binama Semarang itu tidak mentaati aturan atau kesepakatan dengan tidak mengumpulkan nota bukti pembelian yang telah ditentukan di dalam surat wakalah dalam proses produk pembiayaan murabahah kepada BPRS PNM Binama.

Metode penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan wawancara kepada Direktur Utama, Kepala Kas Mijen, dan Support pembiayaan di BPRS PNM Binama, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang terjadi fokus penelitian serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan aplikasi produk pembiayaan murabahah di BPRS PNM Binama.

Hasil penelitian yang telah penulis lakukan di BPRS PNM Binama Semarang menunjukkan bahwa salah satu produk pembiayaan yang dimiliki di BPRS PNM Binama Semarang, yaitu produk pembiayaan murabahah. Dalam aplikasinya produk pembiayaan murabahah tersebut mengandung adanya unsur *gharar* yang dilakukan oleh nasabah, tetapi meskipun mengandung unsur *gharar*, produk pembiayaan murabahah justru malah dimanfaatkan oleh nasabah dengan alasan bahwa nasabah merasa nyaman kalau tidak ada ketegasan dari pihak bank tentang tidak adanya penarikan nota bukti pembelian nasabah dalam proses pembiayaan murabahah yang sudah tercantum dalam ketentuan surat wakalah. Dengan tidak adanya ketegasan atau sanksi yang diberikan oleh bank terhadap nasabah yang tidak mengumpulkan nota bukti pembelian, BPRS PNM Binama mempunyai alasan bahwa bank mempunyai tingkat kepercayaan yang tinggi kepada nasabah dalam memberikan produk pembiayaan murabahah meskipun nasabah telah melanggar ketentuan di dalam surat wakalah.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya kepada kita semua. Tak lupa kita panjatkan Sholawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul: **“APLIKASI AKAD MURABAHAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI BPRS PNM BINAMA”**. Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan program Diploma III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang. Dan dalam penulisan Tugas Akhir ini telah banyak mendapatkan bantuan baik dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung, sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik. Penulis banyak mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Muhibbin, M.Ag selaku rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H Imam yahya, M.Ag, selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. Muhammad Fauzi, SE,MM., selaku Ketua Prodi Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Dra. Hj. Nur Huda, M.Ag selaku Dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan

5. Bapak dan Ibu dosen prodi perbankan syari'ah fakultas ekonomi dan bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang yang telah banyak memberikan ilmunya kepada penulis sebagai bekal dalam pembuatan Tugas Akhir ini.
6. Bapak Drs. Ahmad Mujahid Mufti Suyui selaku Direktur Utama BPRS PNM Binama Semarang beserta staffnya yang telah memberikan waktu dan arahan dalam pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan.
7. Orang Tua yang telah mendukung dan senantiasa memberikan semangat dan mencurahkan doanya kepada saya selama ini.
8. 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 penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 7 Mei 2014
Penulis

Afthon Usyqi

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Persetujuan Pembimbing	ii
Halaman Pengesahan	iii
Deklarasi	iv
Motto	v
Persembahan	vi
Abstraksi	viii
Kata Pengantar	ix
Daftar Isi	xi
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
D. Metodologi Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan	9

BAB II : GAMBARAN UMUM BPRS PNM BINAMA SEMARANG

A. Sejarah berdirinya.....	11
B. Visi dan Misi	13
C. Legalitas BPRS PNM Binama.....	13
D. Manfaat dan sasaran yang hendak dicapai	14
E. Strategi BPRS PNM Binama.....	15
F. Struktur Organisasi	16
G. Produk-produk BPRS PNM Binama	22

BAB III : PEMBAHASAN

A. Pembahasan Seputar Murabahah.....	31
1. Pengertian Akad dan Murabahah	31
2. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah.....	33
3. Rukun Murabahah	35
4. Syarat Murabahah	35
B. Aplikasi Akad Murabahah dalam Produk Pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama.....	36
1. Prosedur pengajuan produk pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama Semarang	36
2. Mekanisme penghitungan angsuran produk pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama Semarang.....	41
3. Permasalahan terhadap aplikasi produk pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama Semarang	44

C. Kelebihan Produk Pembiayaan Murabahah di BPRS PNM Binama Semarang.....	47
D. Analisis SWOT	49

BAB IV: PENUTUP

A. Kesimpulan.....	53
B. Saran.....	54
C. Penutup.....	54

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN LAMPIRAN