

**ANALISIS PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH SEBAGAI  
PRODUK UNGGULAN DI BPRS ARTHA AMANAH UMMAT  
UNGERAN**



**TUGAS AKHIR**

Digunakan untuk Memenuhi Sebagian Tugas dan Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

Oleh :

Waginem

112503105

**PROGRAM DIII PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2014**

Dra. Ita Rosita Zahara Jamila, M.Ag  
Pentul Rt 3 Rw 2  
Tinjomoyo Banyumanik Semarang

---

### **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

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

Assalamualaikum Wr.Wb.

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

Nama : Waginem

NIM : 112503105

Judul : **“ANALISIS PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH SEBAGAI PRODUK  
UNGGULAN DI BPRS ARTHA AMANAH UMMAT UNGARAN”**

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

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Pembimbing,



Dra. Ita Rosita Zahara Jamila, M. Ag

NIP. 19661217 200501 2 001



**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 : Waginem  
NIM : 112503105  
Jurusan : D3 Perbankan Syariah  
Judul : **“Analisis Pembiayaan Akad Murabahah Sebagai Produk Unggulan Di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran”**

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

5 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, 5 Juni 2014

Ketua Sidang

Muhammad Nadzir., M.Ag  
NIP. 19730923 200312 1 002

Sekretaris Sidang

Dra. Ita Rosita Zahara Jamila., M.Ag  
NIP. 19661217 200501 2 001

Penguji I

Drs. H. Johan Masruhan., MM  
NIP. 19510510 9128203 1 002



Penguji II

H. Ade Yusuf Mujaddid., M.Ag  
NIP. 19670119 199803 1 002

Pembimbing

Dra. Ita Rosita Zahara Jamila., M.Ag  
NIP. 19661217 200501 2 001

## MOTTO

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ  
بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا  
أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”. (An-Nisa’:29)

## PERSEMBAHAN

Dalam perjuangan untuk menjalani ujian dari Allah, dengan semangat yang bercampur dengan keringat dan tetes air mata kupersembahkan Tugas akhir ini teruntuk orang-orang yang selalu hadir dan yang selalu memberikan dorongan, semangat, perhatian, kasih sayangnya kepada penulis, dan kepada orang yang selalu hadir dalam kehidupan penulis khususnya buat:

1. Ibuku tercinta, terimakasih telah membantu dan mendukung penulis dalam mengerjakan tugas akhir ini.
2. Kedua adikku tersayang,
3. Segenap keluarga besarku, terimakasih atas doa dan dukungan selama ini.
4. Sahabat-sahabat terbaikku (Rohmah, Uul, Riska, Iis, Sri, Luluk) dikala susah senang kita selalu bersama yang akan selalu ku kenang, kalian adalah bagian dari hidupku semoga kita sukses semua.
5. Seseorang yang selalu dihatiku, makasih atas dukungannya selama ini
6. Ibu Dra. Ita Rosita Zahara Jamila, M. Ag yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk membimbingku dalam penyusunan TA ini.
7. 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

8. Keluarga besar mahasiswa D3 Perbankan Syariah angkatan 2011 khususnya kelas PBS C penulis tidak akan pernah melupakan kalian, semoga kita selalu kompak dan bisa menjadi yang terdepan dan sukses.
9. Para pegawai BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran yang telah banyak membantu dan memberikan pengarahan kepada penulis

## **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 satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 5 Juni 2014

Deklarator

Waginem

112503105

## ABSTRAK

Salah satu produk lending di BPRS Artha Amanah Ummat adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*. Dari sekian banyak produk pembiayaan yang disalurkan BPRS Artha Amanah Ummat, produk pembiayaan dengan prinsip jual beli (*murabahah*) yang paling banyak diminati oleh nasabah. Latar belakang dari Tugas Akhir ini adalah banyaknya pembelian barang oleh nasabah kepada bank yang menggunakan akad *murabahah*, hal ini yang menjadi dasar bahwa akad *murabahah* atau jual beli secara tangguh mendominasi transaksi di dalamnya. Sehingga hal itu dapat dijadikan sebagai suatu produk unggulan di BPRS Artha Amanah Ummat, dari latar belakang tersebut maka penelitian ini berjudul “**Analisis pembiayaan akad murabahah sebagai produk unggulan di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran**”.

Permasalahan yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan dan prinsip penilaian pembiayaan *murabahah* di BPRS Artha Amanah Ummat dan faktor-faktor apa yang menjadi alasan pembiayaan akad *murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan di BPRS Artha Amanah Ummat.

Metode penelitian yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah metode kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan sistem wawancara kepada karyawan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Artha Amanah Ummat Ungaran, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan akad *murabahah* sebagai produk unggulan di BPRS Artha Amanah Ummat dan dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini.

Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di BPRS Artha Amanah Ummat Ungaran, dapat disimpulkan sebagai berikut: nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* harus mengikuti prosedur yang ditetapkan BPRS Artha Amanah Ummat yang akan diterima *customer sevice* atau *account officer*. Dengan menyertakan fotocopy identitas KTP suami istri, kartu keluarga, akta nikah, rekening listrik, PAM, telepon beserta fotocopy kepemilikan barang jaminan yang dijaminkan, dan melampirkan foto suami istri 1 lembar. Petugas akan melakukan wawancara terlebih dahulu untuk mengetahui apakah pembiayaan yang dibutuhkan untuk barang konsumtif atau produktif, dan untuk penilaian pembiayaan *murabahah* yang diterapkan di BPRS Artha Amanah Ummat adalah menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition, collateral*). Faktor yang menjadi alasan pembiayaan akad *murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan adalah peminat/nasabah, pembiayaan *murabahah* mudah diaplikasikan, resiko kerugiannya kecil, dan adanya layanan jemput bola.

*Key Word: Analisis, pembiayaan murabahah, produk unggulan*



## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah segala puji syukur kehadiran Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulisan Tugas Akhir ini dapat penulis selesaikan dengan baik. Sholawat dan salam semoga tercurah kepada teladan kita, Nabi Muhammad SAW beserta keluarganya, sahabat dan para pengikutnya yang setia membela Islam. Sehingga penulis dapat menyusun Tugas Akhir yang berjudul:

**“ ANALISIS PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI BPRS ARTHA AMANAH UMMAT UNGARAN”**

Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi syarat kelulusan Program Diploma III Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang. Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. H. Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Walisongo Semarang
3. Bapak H. M. Fauzi SE, MM., selaku Kepala Program Studi D3 Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Dra Ita Rosita Zahara Jamila, M. Ag, selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam pelaksanaan Praktik Kerja Lapangan.

5. Seluruh dosen pengajar Program Diploma III Perbankan Syariah IAIN Walisongo Semarang.
6. Bapak Edi Purnomo selaku Direktur Utama BPRS Artha Amanah Ummat
7. Bapak Bambang Yuliarso selaku Direktur BPRS Artha Amanah Ummat
8. Segenap karyawan BPRS Artha Amanah Ummat yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
9. Semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir.

Kepada mereka semua, penulis hanya dapat mengucapkan terima kasih, semoga Allah SWT membalas budi baik mereka.

Tugas Akhir yang telah diselesaikan penulis ini tentu masih ada kekurangan karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik agar Tugas Akhir ini menjadi lebih baik. Semoga Tugas Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan kepada masyarakat pada umumnya.

Semarang, 5 Juni 2014

Penulis

Waginem

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING. ....	ii
HALAMAN PENGESAHAN. ....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN. ....	v
HALAMAN DEKLARASI. ....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	6
F. Tinjauan Pustaka.....	9
G. Sistematika Penulisan .....	12

## BAB II GAMBARAN UMUM BPRS ARTHA AMANAH UMMAT

A. Sejarah BPRS Artha Amanah Ummat .....	17
B. Wilayah Kerja BPRS Artha Amanah Ummat.....	17
C. Lingkup Usaha BPRS Artha Amanah Ummat.....	17
D. Susunan Modal BPRS Artha Amanah .....	18
E. Produk-produk BPRS Artha Amanah Ummat.....	18
F. Struktur Organisasi BPRS Artha Amanah Ummat.....	23
G. Job Description BPRS Artha Amanah Ummat.....	25
H. Perkembangan Asset BPRS Artha Amanah Ummat .....	32

## BAB III PEMBAHASAN

A. Murabahah .....	33
1. Pengertian Murabahah .....	33
2. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli dalam Praktik Perbankan Syariah .....	34
3. Fatwa DSN Tentang Ketentuan Murabahah .....	35
4. Rukun Murabahah.....	37
5. Syarat Murabahah .....	38
6. Pembiayaan Murabahah di BPRS Artha Amanah Ummat .....	39
7. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah .....	40
8. Jaminan dalam Pembiayaan Murabahah.....	41
B. Mekanisme Pengajuan dan Prinsip Penilaian Pembiayaan Murabahah di BPRS Artha Amanah Ummat .....	45

C. Faktor-faktor yang Menjadi Alasan Pembiayaan Akad Murabahah Dijadikan sebagai Produk Unggulan di BPRS Artha Amanah Ummat.....	52
D. ANALISIS .....	55

#### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan .....	59
B. Saran .....	60
C. Penutup .....	61

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN