

**MEKANISME PRODUK PEMBIAYAAN iB BISYA MURABAHAH
SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI PT. BPRS SURIYAH CABANG
SEMARANG**



TUGAS AKHIR

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

dalam Ilmu Perbankan Syariah

Oleh:

ENDAR MAHDA HAMMADY

NIM : 112503072

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

SEMARANG

2015

Dede Rodin, M.Ag.
Jl. Lembur Sawah No. 26 RT 02/12
Utama Cimahi Selatan 40533

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks
Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)
a.n. Endar Mahda Hammady

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
di Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya, maka bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir (TA) Saudara:

Nama : Endar Mahda Hammady
NIM : 112503072
Judul : "MEKANISME PRODUK PEMBIAYAAN iB BISYA
MURABAHAH SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI PT.
BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG".

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera diujikan. Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 21 Mei 2014
Dosen Pembimbing



Dede Rodin, M.Ag
NIP. 19720416 200112 1002



KEMENTERIAN AGAMA RI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024)7601291/7624691

PENGESAHAN

Nama : Endar Mahda Hammady
NIM : 112503072
Judul TA : MEKANISME PRODUK PEMBIAYAAN IB BISYA MURABAHAH
SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI PT. BPRS SURIYAH CABANG
SEMARANG

Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Perbankan Syari'ah Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus, dengan
predikat cumlaude/baik /cukup pada tanggal:

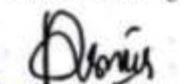
Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik
2014/2015

Semarang, 12 Januari 2015

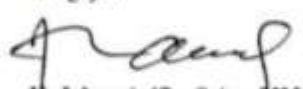
Ketua Sidang


M. Nadzir, SHL, MSi
NIP.19730923 200312 1 002

Sekretaris sidang

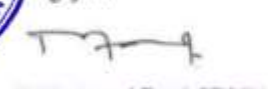

H. Dede Rodin, M.Ag.
NIP. 19720416 200112 1 002

Penguji I



H. Johan Arifin, S.Ag., MIM
NIP. 19710908 200212 1 001



Penguji II


H. Muchamad Fauzi, SE, MM
NIP : 19670119 199803 1 002

Dosen Pembimbing


H. Dede Rodin, M.Ag.
NIP. 19720416 200112 1 002

MOTTO

“Maka sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan.

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. Ayahanda “Abdul Wahib Syakour” dan Ibunda “As’adiyah” tercinta yang telah sabar, penuh dengan kasih sayang yang tulus dalam merawat dan membesarkan penulis, mendidik dan mengajarkan kebaikan kepada penulis, dan juga dengan ketulusan doanya selalu menyertai penulis dalam menjalani hidup ini, agar menjadi manusia yang berguna bagi Agama, Nusa, dan Bangsa serta bermanfaat bagi orang lain.
2. Kakak dan keponakanku tersayang yang selalu mendoakan penulis dalam setiap saat.
3. Segenap Dosen di lingkungan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang telah membimbing dan membina penulis selama proses studi di D3 Perbankan Syari’ah.
4. Teman-teman senasib dan seperjuangan D3 Perbankan Syari’ah.
5. Teman kost waktu magang di Wonosobo (Anam, Nadhirin, Huda, Ayuni, Upi, Andin, Zuhurul, Anis).

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah 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, 12 Januari 2015

Deklarator,



Endar Mahda Hammady

ABSTRAK

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Suriyah mempunyai banyak produk tabungan maupun pinjaman. Dari berbagai produk yang ditawarkan, produk pembiayaan iB *Murabahah* termasuk yang paling banyak diminati oleh nasabah karena memiliki berbagai macam keunggulan sehingga dijadikan produk unggulan di BPRS Suriyah Cabang Semarang. Inilah yang melatarbelakangi penulis untuk meneliti lebih jauh persoalan ini dengan judul Mekanisme Produk Pembiayaan iB Bisya *Murabahah* Sebagai Produk Unggulan di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme yang diterapkan dalam pembiayaan iB Bisya *Murabahah* di BPRS Suriyah Cabang Semarang dan alasan mengapa produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.

Metode yang digunakan dalam Tugas Akhir ini adalah metode kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara wawancara kepada karyawan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Suriyah cabang Semarang, observasi secara langsung terhadap objek tertentu yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di BPRS Suriyah cabang Semarang serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan mekanisme pembiayaan *murabahah* di BPRS Suriyah cabang Semarang dan dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian ini.

Berdasarkan uraian diatas, maka mekanisme pembiayaan dengan akad *murabahah* sebagai produk unggulan di BPRS Suriyah cabang Semarang dapat disimpulkan sebagai berikut: mekanisme pembiayaan dengan akad *murabahah* di BPRS Suriyah cabang Semarang menggunakan margin flat. Bank mendapat keuntungan dari harga perolehan barang. Sedangkan nasabah mendapatkan dana untuk membeli kebutuhan yang diinginkan. Adapun prinsip penilaian yang digunakan yaitu menggunakan prinsip 5C.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT, Dzat yang Maha Kuasa lagi Maha Penyayang yang menciptakan seisi alam semesta dan yang telah memberikan kenikmatan yang tiada tara kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “**MEKANISME PRODUK PEMBIAYAAN iB BISYA MURABAHAH SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI PT. BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG**”. Shalawat serta salam, semoga tercurahkan kepada junjungan kita Nabi agung, Nabi besar, Nabi akhir zaman, Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun kita dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang.

Tugas Akhir ini disusun untuk melengkapi syarat kelulusan Program Diploma III Perbankan Syari’ah IAIN Walisongo Semarang. Tugas Akhir ini dapat tersusun atas bantuan barbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan kali ini penulis mengucapkan banyak terima kasih 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 Jurusan D3 Perbankan Syari’ah.

4. Bapak Dede Rodin M.Ag, selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Drs. Moh. Harun selaku wali Dosen yang bersedia menjadi wali bagi penulis dari pertama masuk di bangku perkuliahan.
6. Bapak Anang Jatmoko Setiaji, S.E, selaku Kepala Cabang BPRS Suriyah cabang Semarang beserta segenap staf karyawan.

Kepada mereka semua tak ada sesuatu yang dapat penulis berikan sebagai imbalan kecuali hanya do'a yang selalu terucap. Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna menyempurnakan Tugas Akhir ini. Akhirnya semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca maupun umum.

Semarang, 12 Januari 2015

Penulis,

Endar Mahda Hammady

DAFTAR ISI

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

BAB II: GAMBARAN UMUM BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG

A. Sejarah pendirian BPRS Suriyah cabang Semarang.....	11
B. Visi, Misi, dan Motto PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang	14
C. Struktur organisasi PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang ..	15
D. Job Description PT. Bank Pembiayaan Rakyat Suriyah Cabang Semarang	16
E. Produk-Produk Yang Dikeluarkan Oleh BPRS Suriyah Cabang Semarang	22

BAB III: PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun, Dan Syarat Murabahah	26
B. Jenis Pembiayaan iB Bisya Murabahah Di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.....	32
C. Mekanisme Pembiayaan iB Bisya Murabahah di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.....	34
D. Alasan Produk Pembiayaan iB Bisya Murabahah Dijadikan Sebagai Produk Unggulan di BPRS Suriyah Cabang Semarang	40
E. Analisis	42

BAB IV: PENUTUP

A. Kesimpulan.....	45
B. Saran.....	48
C. Penutup.....	48

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep ekonomi Islam. Terutama dalam bidang keuangan. Perbankan syariah dalam peristilahan internasional dikenal sebagai *Islamic Banking*. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan Muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Utamanya adalah yang berkaitan dengan pelarangan praktek riba, kegiatan *maisir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan) dan pelanggaran prinsip keadilan dalam transaksi serta keharusan penyaluran dana investasi pada kegiatan usaha yang etis dan halal secara syariah.

Di Indonesia sendiri bank ada dua macam yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank syariah yaitu lembaga keuangan dengan prinsip syariah, yang secara resmi telah diperkenalkan kepada masyarakat sejak tahun 1992, yaitu dengan diberlakukannya UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan. Undang-undang ini yang selanjutnya diinterpretasikan dalam sebagai ketentuan pemerintah, telah memberi peluang seluas-luasnya untuk pembukaan bank-bank yang beroperasi dengan prinsip bagi hasil atau syariah. Bank umum pertama di Indonesia yang menerapkan prinsip syariah Islam

dalam menjalankan operasionalnya adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI).¹ Bank syariah merupakan salah satu instrumen yang digunakan untuk menegakkan aturan-aturan ekonomi Islam.²

Perbankan Indonesia sendiri dalam menjalankan fungsinya berdasarkan prinsip kehati-hatian. Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, ke arah peningkatan taraf hidup rakyat banyak. Ditinjau dari segi fungsi intermediasi perbankan syariah menunjukkan kinerja yang mengagumkan yang hampir mendekati angka 100 persen. Dengan kata lain hampir 100 persen dana pihak ketiga yang disalurkan kembali ke masyarakat. Perkembangan Bank Syariah tersebut tidak bisa dilepaskan begitu saja dari peran Bank Indonesia.

Saat ini perkembangan di bidang jasa, khususnya perbankan syariah sangat pesat. Jasa merupakan kegiatan yang dapat diidentifikasi secara tersendiri, yang pada hakikatnya bersifat tak teraba (*intangible*), yang merupakan pemenuhan kebutuhan dan tidak harus terikat pada penjualan produk atau jasa lain. Dengan memanfaatkan produk yang ditawarkan, perbankan syariah harus dapat merebut perhatian calon nasabah tidak hanya sekedar memperkenalkan, tetapi juga mengandung unsur persuasi.

¹ Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, Jakarta: Tifa Publishing House, 2011, hlm. 27.

² Muhammad, *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2009, hlm. 2.

Keberadaan lembaga keuangan dalam Islam adalah vital karena kegiatan bisnis dan roda ekonomi tidak akan berjalan tanpanya. Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Tujuan utama dari pendirian lembaga keuangan berlandaskan etika ini adalah tiada lain sebagai upaya kaum Muslimin untuk mendasari segenap aspek kehidupan ekonominya berlandaskan Al-Qur'an dan As-Sunnah.

Manusia melakukan transaksi jual beli sebagai bentuk aktifitas muamalah di muka bumi ini, jual beli atau dagang tidak lepas dari setiap ketentuan hukum Islam (syariah) yang telah digariskan oleh Allah SWT kepada manusia. Karena agama Islam adalah agama *rahmatan lil alamin* yang menurut nilai-nilai universal dan aturan yang komprehensif, maka dalam hal ini jual beli menjadi sebuah objek kajian fiqih dalam agama Islam. Dalam kajian tersebut banyak perkembangan mengenai jual beli tersebut.

Pada masyarakat primitif jual beli dilangsungkan dengan cara saling menukar harta dengan harta (*al-muqayadah*), tidak dengan uang sebagaimana berlaku di zaman ini., karena masyarakat primitif belum mengenal adanya alat tukar seperti uang.³ Jual beli sudah bergeser dari model tunai (*cash*) menjadi model jual beli tangguh. Jual beli biasanya mengharuskan adanya proses transaksi tunai, dimana pertukaran barang antara penjual dan pembeli tidak membutuhkan waktu lama dan masih dalam satu tempat. Sedangkan dalam jual beli tangguh, pembeli mendapatkan keinginannya dalam proses pembayaran yang dapat dilakukan dengan cara angsuran. Pembeli juga dapat

³ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm. 112.

mengukur batas dan kemampuan dalam menentukan nilai angsuran yang harus dibayarkan kepada penjual. Keuntungan yang diperoleh penjual adalah margin keuntungan yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan pembelian secara tunai. Dan hal tersebut yang menjadi dasar terjadinya jual beli secara *murabahah* (jual beli yang ditangguhkan). Dan pembelian barang oleh nasabah kepada bank banyak yang menggunakan akad *murabahah*, ini yang menjadi dasar bahwa akad *murabahah* atau jual beli secara tangguh mendominasi transaksi didalamnya. Sehingga dapat dijadikan sebagai suatu produk unggulan didalam perbankan syariah tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk mengambil judul Tugas Akhir “MEKANISME PRODUK PEMBIAYAAN iB BISYA *MURABAHAH* SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI PT. BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pembiayaan iB Bisya *Murabahah* di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang?
2. Apa alasan produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan di PT. BPRS Suriyah cabang Semarang?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- A. Mekanisme pembiayaan iB Bisya *Murabahah* di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang?
- B. Alasan produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan di PT. BPRS Suriyah cabang Semarang?

Adapun manfaat yang dapat diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Bagi peneliti

Menambah pengetahuan dan wawasan tentang mekanisme produk pembiayaan dengan akad *murabahah* di PT. BPRS Suriyah yang menjadikan produk tersebut sebagai salah satu produk unggulan.

2. Bagi praktisi

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi yang menguntungkan dan dijadikan bahan evaluasi bagi PT. BPRS Suriyah atas mekanisme yang diterapkan pada pembiayaan *murabahah* tersebut.

3. Bagi pembaca dan pihak lainnya

Dengan penelitian ini diharapkan menjadi referensi tambahan dan sumbangan pemikiran bagi penelitian selanjutnya.

D. Metode Penelitian

Metodologi ialah suatu pengkajian dalam mempelajari peraturan-peraturan suatu metode.⁴ Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah kualitatif. Metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari seseorang dan perilaku yang dapat diamati.⁵ Metode kualitatif sebagai penelitian yang dilakukan pada kondisi obyek yang alami, peneliti sebagai konsumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara gabungan, data yang dihasilkan bersifat deskriptif dan analisis data dilakukan secara induktif dan penelitian ini lebih menekankan makna dari pada generalisasi.⁶

2. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua bagian, yakni data primer dan data sekunder.

- 1) Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu, seperti hasil wawancara atau hasil pengisian kuesioner.⁷

Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui dokumentasi,

⁴ Husaini Usman, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2009, hlm. 41.

⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: PT. Remaja Rosda Karya, 2009, hlm. 4.

⁶ Taufik Abdullah, *Metodologi Penelitian Agama*, Yogyakarta: Tiara Wacana, 2004, hlm. 52.

⁷ Husein Umar, *Research Methods in Finance and Banking*, Jakarta: PT. Grafindo Pustaka Utama, 2002, hlm. 82.

observasi dan wawancara dengan pihak BPRS Suriyah Cabang Semarang yang memahami langsung tentang mekanisme pembiayaan akad *murabahah* tersebut.

2) Data sekunder

Merupakan data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa dokumen-dokumen, literatur serta informasi lain yang tertulis dan berkaitan dengan mekanisme produk pembiayaan dengan akad *murabahah* sebagai produk unggulan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

a) Observasi

Observasi yang dilakukan adalah mengamati segala sesuatu yang terjadi di BPRS Suriyah Cabang Semarang yang menyangkut tentang mekanisme produk pembiayaan dengan akad *murabahah*.

b) Interview (wawancara)

Wawancara yang dilakukan kepada karyawan yang dilakukan kepada karyawan yang bekerja di PT. BPRS Suriyah cabang Semarang yaitu:

1. Bapak Anang Jatmoko Setiaji, S.E selaku kepala cabang di PT. BPRS Suriyah cabang Semarang
2. Vina Dwi Anggraeni, A.Md, selaku Teller.
3. Muhammad Qostholani, S.Pd, selaku marketing funding.

4. Alfianto Iman Santoso, A.Md, Sentot Sapto Nugroho, S.P selaku marketing lending

5. Asyiful Umam, S.EI, selaku admin pembiayaan

c) Dokumentasi

Dokumentasi yang digunakan adalah dengan mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan produk pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Suriyah cabang Semarang. Dalam penelitian kualitatif, peneliti sendiri atau dengan bantuan orang lain merupakan alat pengumpul data utama. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teknik dokumentasi untuk memperoleh data tentang mekanisme pembiayaan akad *murabahah* di dalam BPRS Suriyah cabang Semarang.

4. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses menyusun secara sistematis data yang diperoleh melalui wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain sehingga dapat dipahami dan diinformasikan kepada orang lain.

Data-data yang sudah terkumpul, kemudian penulis analisa dengan menggunakan metode deskriptif analitis. Metode deskriptif analitis ini berusaha menggambarkan objek penelitian berdasarkan fakta dan atau serta kejadian berusaha menghubungkan kejadian-kejadian atau objek penelitian sekaligus menganalisisnya berdasarkan konsep-konsep yang telah dikembangkan sebelumnya sehingga memuahkan peneliti

dalam memecahkan masalah. Dalam penelitian ini, peneliti mendiskripsikan tentang mekanisme pembiayaan akad *murabahah*.

E. Sistematika Penulisan

Guna mempermudah pemahaman isi tugas akhir ini, maka sistematika penulisannya penulis uraikan sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Dalam Bab I ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah pemilihan judul tentang mekanisme pembiayaan akad *murabahah* sebagai produk unggulan di BPRS Suriyah Cabang Semarang, dengan membahas permasalahan yang ada hubungan dan kaitannya dengan mekanisme pembiayaan akad *murabahah* tersebut yang dijadikan sebagai produk unggulan di BPRS Suriyah. Dalam bab ini juga membahas tentang tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini serta sistematika penulisannya.

BAB II: GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Gambaran umum BPRS Suriyah Cabang Semarang, Bab ini akan menguraikan gambaran umum tentang BPRS Suriyah cabang Semarang yang meliputi sejarah singkat berdirinya BPRS Suriyah cabang Semarang, visi dan misi, produk-produk yang ada pada BPRS Suriyah, struktur organisasi, dan pengelolaan usaha di BPRS Suriyah cabang Semarang.

BAB III: PEMBAHASAN

Memuat bagaimana mekanisme pembiayaan akad *muranahah* di BPRS Suriyah, dan alasan mengapa pembiayaan tersebut dijadikan sebagai produk unggulan di BPRS Suriyah cabang Semarang.

BAB IV: PENUTUP

Dalam Bab IV ini memuat tentang kesimpulan dan saran-saran yang dijadikan sebagai kontribusi pemikiran guna memperluas wawasan mengenai produk simpanan ini.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB II

GAMBARAN UMUM BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG

A. Sejarah Pendirian BPRS Suriyah Cabang Semarang

BPRS Suriyah berdiri pada tanggal 6 januari 2005, dan mulai beroperasi pada tanggal 1 april 2005. Didirikan oleh pengusaha asal cilacap yaitu bapak Drs. H. Mulia Budy Artha dan ibu Drs. Hj, Siti Fatimah dan beserta beberapa kerabat, pendirian BPRS Suriyah di latar belakang karena banyaknya keinginan dari masyarakat untuk membuat lembaga keuangan yang berbasis syariah di kabupaten Cilacap. Nama suriyah sendiri diambil dari nama ibu kandung salah satu pendiri BPRS Suriyah yaitu ibu Fatimah, pada lambang BPRS Suriyah terdapat 13 lambang garis yang menunjukkan saudara kandung dari ibu fatimah ada 13 bersaudara.¹

Bank pembiayaan rakyat syariah suriyah adalah bank yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, dan tidak menerima simpanan dalam bentuk giro. Dalam melaksanakan kegiatan usahanya sasaran pasar BPRS Suriyah adalah menengah kebawah atau ekonomi mikro, munculnya gagasan untuk mendirikan BPRS Suriyah Cabang Semarang karena masih terbukanya segmen pasar keuangan syariah di kota semarang terutama pasar mikro, perdagangan, dan industri rumah tangga.

Atas dasar faktor tersebut maka pada tanggal 16 oktober 2010, diresmikan BPRS Suriyah Cabang Semarang melalui surat keputusan BI

¹ Wawancara dengan customer service BPRS Suriyah cabang Semarang Anggarita werdiningsih, S.TP

purwokerto No. 12/56/Dpbs/PadBS/pwt pada tanggal 6 oktober 2010. Dan izin operasi/ usaha PT. BPRS Suriyah dari gubernur BI No.7/014/KEP.GBI/2005 tanggal 21 maret 2005 dengan modal disetor sebesar 1 milyar, setelah beroperasi selama kurang lebih 4 tahun per Desember 2008 asset BPRS Suriyah telah mencapai RP. 15,37 Milyar dan per November 2010 memiliki asset sebesar RP. 25 Milyar dan pada tahun 2013 asset yang dimiliki oleh BPRS Suriyah mencapai 13.025.453.211,06, peningkatan asset ini dikarenakan pertumbuhan dana pihak ketiga (simpanan) cukup besar dan didukung jaringan kantor yang luas.²

Selain kantor pusat, saat ini BPRS Suriyah memiliki 2 kantor cabang dan 5 kantor kas yaitu meliputi :

- kantor pusat BPRS Suuriyah

Alamat : Jl. Permintalan No 55 A Cilacap. Telp. (0282) 533558, fax (0282) 536433

- Kantor Kas Pasar kroya

Alamat : pasar kroya kios depan Lt. 2 Blok A1 No.4 Kroya Cilacap telp. (0282) 494955

- Kantor kas sidareja

Alamat : jl. Jend. Sudirman No. 146 sidareja Cilacap. Telp (0280)523406

- Kantor kas majenang

² Company profile Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriyah.

Alamat : Jl. Diponegoro No.131 majenang Cilacap. Telp.
(0280)623388

- Kas layanan RSI Fatimah

Alamat : jl. Ir. H. Juanda No. 20 Cilacap. Telp (0282) 547858

- Kantor cabang semarang

Alamat : Jl. Indraprasta No. 39 semarang. Telp (024) 3550404

- Kantor kas Semarang timur

Alamat : jl. Supriyadi No. 215 B Semarang

- Kantor cabang kodus

Alamat : jl. Ahmad Yani ruko blok A No. 1 Kudus

Pengembangan usaha selalu dilakukan dengan cara membuka kantor cabang baru, dalam waktu dekat ini BPRS Suriyah juga akan membuka kantor cabang di Slawi kabupaten tegal, hal ini dilakukan untuk mengenalkan keberadaan bank pembiayaan syariah suriyah kepada masyarakat sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, kantor cabang semarang yang tergolong baru dapat dikatakan berkembang baik, data perkembangan asset yang dimiliki dari bulan Oktober 2010 hingga desember 2013 adalah sebagai berikut :

Tabel 2.1

Total Asset PT. BPRS Suriyah tahun 2010-2013

No	Tahun	Jumlah Asset
1	2010	1.586.139.494.63

2	2011	6.560.728.079.35
3	2012	8.955.076.270.08
4	2013	13.025.453.211,06

B. Visi, Misi dan Motto PT. BPRS Sriyah Cabang Semarang

Visi BPRS Suriyah

1. Menjadi BPRS yang kompetitif, efisien, dan memenuhi prinsip kehati-hatian.
2. Mampu mendukung sektor riil secara nyata melalui kegiatan pembiayaan berbasis bagi hasil dan transaksi riil dalam rangka keadilan, tolong menolong menuju kebaikan dan kemaslahatan ummat.
3. Sehat diukur dari ketentuan/peraturan Bank Indonesia.
4. Memperluas jaringan pelayanan.
5. Pembinaan Sumber Daya Insani (SDI) yang profesional dan berintegritas.

Misi BPRS Suriyah

1. Ikut membangun ekonomi ummat.
2. Menyediakan produk-produk perbankan syariah yang mampu mendorong masyarakat untuk menjalankan bisnis secara produktif, efisien, dan akuntabel.
3. Pertumbuhan bank secara optimal.
4. Memelihara hubungan kerja yang baik.

Motto BPRS Suriyah

1. Raih masa depan gemilang dengan investasi yang aman, halal, dan menguntungkan secara terencana.
2. Semua produk dan usaha yang kami jalankan telah mendapatkan persetujuan dan selalu diawasi oleh dewan pengawas syariah.
3. Nikmati kemudahan, kecepatan, keamanan, kenyamanan, dan keberkahan bertransaksi di bank pembiayaan rakyat syariah suriyah dengan pelayanan terbaik dari kami.³

C. Struktur Organisasi PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang

Susunan Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Direktur

BPRS Suriyah adalah sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris :
 - a. Komisaris Utama : Dra. Hj. Siti Chasanah
 - b. Komisaris : H. Muchamad Taufiqullah
2. Dewan Pengawas Syariah : Habib Mustafa
Rezza Arief Budi Arta
3. Direktur Utama : Ahmad Mujahid, SE.MM
4. Direktur : M. Maruto Adi S, SE.

Susunan pengelola BPRS Suriyah Cabang Semarang adalah :

- Kepala cabang : Anang Jatmoko setiaji, SE.
Costemer Service : Novie Setianingsih, SH

³ brosur dari PT. BPRS Suriyah Semarang

Teller	: Anggarita Werdiningsih, S.TP Puspa Sari Kinansih, S.ST
Back office	: Sri Indah Dwi Priyatningsih, SE.
Marketing	:
Funding	: Muhamad Qoshtolani, S.pd Sentot Sapto Nugroho, S.Pt
Lending	: Afianto Imam Santoso, A.md Angke Winnetou, ST Fulann
Admin pembiayaan	: Asyiful Umam, S.Ei
Office Boy	: Muhamad Wakhidun
Security	: Nunung Efendi Himawan Yulian Syaeful Ashari

**D. Job Description PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Suriah
Cabang Semarang**

Berikut adalah pembagian tugas dan wewenang masing-masing jabatan di BPRS Suriah Cabang Semarang :

1. Tugas, wewenang dan tanggungjawab kepala cabang
 - a. Mewakili direksi dan atas nama perseorangan mengikat perseroan dengan pihak lain dengan perseroan sebatas lingkup kerja kantor cabang semarang.

- b. Bertanggung jawab terhadap operasional kantor cabang dan yang berhubungan dengan pihak intern dan ekstern perusahaan.
 - c. Merumuskan dan mengusulkan kebijakan umum kantor cabang untuk program tahunan yang disetujui oleh Direksi dan mengusulkan kebijakan umum kantor cabang untuk program tahunan yang disetujui oleh Direksi serta disahkan oleh Dewan Komisaris, agar tercapai tujuan serta kontinuitas operasional perusahaan.
 - d. Menyusun dan mengusulkan rencana anggaran cabang dan rencana kerja tahunan yang disetujui oleh Direksi.
 - e. Mengajukan neraca dan laporan laba/ rugi tahunan serta laporan-laporan berkala lainnya kepada Direksi untuk mengetahui perkembangan kantor cabang bank.
 - f. Memberi persetujuan atas penggunaan formulir-formulir dan dokumen-dokumen lainnya dalam transaksi kantor cabang.
 - g. Menyetujui dan memutuskan pembiayaan yang diberikan sebatas maksimum dan selebihnya atas persetujuan Direksi dan Komisaris.
 - h. Menyetujui pengeluaran biaya rutin maksimum dan selebihnya atas persetujuan Direksi.
 - i. Pembelian inventaris dan perlengkapan kantor cabang atas persetujuan Direksi.
 - j. Mengamankan harta kekayaan perseroan agar terlindungi dari bahaya kebakaran, pencurian, perampokan, dan kerusakan.
2. Tugas wewenang dan tanggung jawab Costemer service adalah :

- a. Memberikan pelayanan kepada nasabah dalam memberikan informasi produk.
 - b. Membantu nasabah dalam melakukan proses pembukaan rekening tabungan dan deposito.
 - c. Membantu nasabah dalam menutup rekening tabungan dan deposito.
 - d. Membantu nasabah dalam pencairan Deposito.
 - e. Memberikan informasi saldo simpanan nasabah.
 - f. Menerima berkas pengajuan pembiayaan dari calon debitur
 - g. Menyediakan materai untuk akad pembiayaan maupun bilyet deposito, dan bertanggung jawab atas pengelolaannya.
 - h. Membantu surat keluar dan memo internal.
 - i. Bertanggung jawab atas penomoran surat keluar, surat masuk, dan memo internal serta bertanggung jawab atas pengelolaannya.
 - j. Menyimpan berkas tabungan dan deposito.
 - k. Memberikan pelayanan informasi perbankan lainnya kepada nasabah, terutama dalam menangani permasalahan transaksi nasabah.
3. Tugas, wewenang dan tanggung jawab teller adalah sebagai berikut :
- a. Menerima setoran dari nasabah baik tunai atau non tunai, kemudian memposting di sistem komputer bank.
 - b. Mengatur dan bertanggungjawab atas dana kas yang tersedia.
 - c. Memberikan pelayanan transaksi kepada nasabah yang bertransaksi tunai di kantor bank dan melakukan posting di sistem komputer bank.

- d. Bertanggungjawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.
4. Tugas, wewenang dan tanggungjawab Back Office adalah Sebagai berikut:
 - a. Menerima setoran dari nasabah baik tunai maupun non tunai, kemudian memposting di sistem komputer bank.
 - b. Mengatur dan bertanggungjawab atas dana kas yang tersedia.
 - c. Memberikan pelayanan transaksi kepada nasabah yang bertransaksi tunai di kantor bank dan melakukan posting di sistem komputer bank.
 - d. Bertanggungjawab atas kecocokan pencatatan transaksi dengan dana kas yang terjadi secara harian.
 5. Tugas, wewenang dan tanggungjawab Back Office adalah sebagai berikut:
 - a. Bertanggungjawab terhadap pembukuan non kas serta pembukuan akuntansi akhir hari, akhir bulan, akhir tahun, dan laporan keuangan.
 - b. Membuat tiket dan membukukan transaksi non kas, pemindahan bukuan, penyusutan, dan lain-lain.
 - c. Melakukan tugas-tugas dan membukukan transaksi yang tidak dilakukan oleh bagian operasional lainnya (misal transaksi kewajiban segera, aktiva dan pasiva).
 6. Tugas, wewenang dan tanggungjawab Account Office adalah sebagai berikut:

Funding

 - a. Menghimpun dana baik dalam bentuk tabungan maupun deposito.
 - b. Mencari atau menghubungi nasabah potensial.

- c. Memberikan informasi seperti brosur dan menjelaskan perkembangan hasil usaha perusahaan kepada nasabah.

Lending

- a. Bertanggungjawab dalam upaya menyalurkan dana bank dalam bentuk pembiayaan yang diberikan kepada masyarakat yang dinilai produktif.
 - b. Mencari nasabah potensial yang layak diberikan fasilitas pembiayaan.
 - c. Melakukan analisa untuk menentukan layak tidaknya pengajuan pembiayaan dari calon nasabah.
 - d. Bertanggungjawab atas kelancaran pengambilan dana yang telah disalurkan.
 - e. Melakukan penagihan, pengawasan dan pembinaan terhadap nasabah yang telah memperoleh fasilitas pembiayaan dari bank.
7. Tugas, wewenang dan tanggungjawab administrasi pembiayaan adalah sebagai berikut :
- a. Melakukan pelayanan dan pembinaan kepada peminjam.
 - b. Menyusun rencana pembiayaan.
 - c. Menerima pengajuan berkas pembiayaan.
 - d. Melakukan analisis pembiayaan.
 - e. Mengajukan berkas pembiayaan hasil analisis kepada komisi pembiayaan.
8. Tugas, wewenang dan tanggungjawab security adalah sebagai berikut:

- a. Bertanggungjawab menjaga dan mengendalikan keamanan lingkungan kantor dari segala bentuk kejahatan, ancaman keamanan atau yang membuat keonaran di kantor.
 - b. Bertanggungjawab menjaga dan memelihara semua asset yang ada di lingkungan kantor dari ancaman kejahatan.
 - c. Bertanggungjawab melindungi karyawan, nasabah, dan tamu dari ancaman gangguan keamanan atau kejahatan.
 - d. Membantu karyawan melayani nasabah disaat jam kerja kantor.
 - e. Memelihara dan menjaga kebersihan serta ketertiban lingkungan.
 - f. Mengatur parkir kendaraan dan mempersilahkan nasabah yang datang.
 - g. Membantu mengontrol dan mematikan semua peralatan kantor.
 - h. Bertanggungjawab mengunci semua pintu saat jam kantor selesai dan membukakan kembali saat jam kerja akan dimulai.
9. Tugas, wewenang dan tanggungjawab Office Boys adalah sebagai berikut:
- a. Bertanggungjawab menjaga kebersihan lingkungan dan merawat alat-alat dan gedung kantor.
 - b. Melayani perintah yang menjadi kebutuhan kantor atau karyawan.
 - c. Menyediakan minum untuk tamu dan semua karyawan kantor.
 - d. Membantu mengoprasikan mesin Foto Copy jika dibutuhkan.

E. Produk-Produk yang dikeluarkan oleh BPRS Suriyah Cabang Semarang

1. produk penghimpun dana (funding)

Ada beberapa macam produk penghimpunan dana pada BPRS Suriyah Cabang Semarang antar lain:⁴

a. Tabungan *Wadiah*

Wadiah adalah simpanan pihak ketiga pada bank baik perorangan atau badan hukum, yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan menggunakan media slip penarikan, *wadiah* sendiri ada dua macam yaitu *wadiah al-amanah* dan *wadiah yad dhammanah*. Dalam implementasi tabungan *wadiah* di BPRS Suriyah Cabang Semarang yaitu produk tabungan iB Suriyah dan produk tabungan iB pelajar dan santri.

b. Tabungan *Mudharabah*

Tabungan *mudharabah* adalah tabungan yang dikelola dengan akad *mudharabah mutlaqah* (investasi tidak terikat) yaitu akad kerja sama antara pemilik dana (*shahibul mal*) dengan pengelola dana (*mudharib*) untuk mencari keuntungan atau hasil usaha dengan pembagian hasil usaha sesuai porsi (*nisbah*) yang disepakati pada saat awal akad. Implementasi tabungan *wadiah* di BPRS Suriyah Cabang Semarang yaitu tabungan iB haji Baitullah, tabungan iB Qurban, tabungan iB masa depan Suriyah (TAMANSARI).

⁴ Brosur marketing BPRS Suriyah Semarang

c. Deposito iB *Mudharabah*

Deposito mudharabah adalah jenis simpanan berjangka waktu 1,3,6,12 bulan dengan akad bagi hasil yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati, Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan sama dengan yang baru, tetapi bila pada saat akad telah dicantumkan perpanjangan otomatis tidak perlu diperbarui akad baru. Berikut adalah jangka waktu dan porsi bagi hasil antara bank dan nasabah.

1. Jangka waktu 1 bulan (nasabah : bank) 45 : 55
2. Jangka waktu 3 bulan (nasabah : bank) 50 : 50
3. Jangka waktu 6 bulan (nasabah : bank) 55 : 45
4. Jangka waktu 12 bulan (nasabah : bank) 57,5 : 42,5

2. Produk pembiayaan (Lending)

Ada beberapa produk pembiayaan di BPRS Surojah Cabang Semarang antara lain:

a. Pembiayaan menggunakan sistem bagi hasil :

1. *Mudharabah*

Adalah pembiayaan untuk modal usaha dengan modal 100 % dana dari bank, sedangkan nasabah bertanggungjawab melaksanakan kegiatan usaha dan manajemen, bank mempunyai hak untuk melakukan pengawasan atas usaha

yang dilaksanakan, keuntungan ditetapkan berdasarkan nisbah sesuai dengan kesepakatan bersama.

2. *Musyarakah*

Adalah pembiayaan untuk modal usaha dengan modal sebagian dari bank, sedangkan nasabah bertanggung jawab melaksanakan kegiatan usaha. Untuk keuntungan bagi hasil atas usaha yang dilaksanakan ditetapkan berdasarkan porsi masing-masing dengan nisbah sesuai kesepakatan.

b. Pembiayaan menggunakan sistem jual beli

1. *Murabahah*

Adalah piutang untuk modal kerja investasi maupun konsumsi dimana pihak bank menjual barang sesuai dengan harga pokok yang dibeli dari supplier atau pemasok ditambah dengan margin yang disepakati.

2. *Isthisna*

Adalah piutang untuk investasi maupun konsumsi dimana bank menjual barang berdasarkan pesanan nasabah sesuai dengan harga yang disepakati.

c. Pembiayaan Menggunakan Sistem Sewa

1. *Ijarah*

Adalah pembiayaan untuk sewa dimana pihak bank menyediakan barang untuk yang disewa dan menyewakan

kepada nasabah, dan bank mengambil jasa sewa dari barang yang disewakan.

2. Multi Jasa

Prinsip pembiayaan dengan berdasarkan atas manfaat yang diperoleh dengan pembayaran sewa secara berkala

d. Pembiayaan Menggunakan Sistem Pinjaman

1. *Qardh*

Merupakan pelengkap yang diberikan bank kepada nasabah dan karyawan yang sudah terbukti loyal kepada bank, apabila dari nasabah atau karyawan membutuhkan dana talangan segera maka menggunakan produk *qardh*.

BAB III

PEMBAHASAN DAN ANALISIS

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun dan Syarat *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Dalam pembiayaan di BPRS Suriyah akad yang digunakan salah satunya adalah akad *murabahah*. Akad *murabahah* sama dengan bentuk jual beli. Sedangkan jual beli menurut Nasrun Haroen dalam bukunya *Fiqh Muamalah* dalam istilah fiqh disebut dengan *al-bai'* yang artinya menjual, mengganti, dan menukar sesuatu dengan sesuatu yang lain.¹

Kata *murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Sedangkan menurut istilah fiqh Islam berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. *Murabahah* merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya.

Murabahah adalah jasa pembiayaan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli dengan cicilan. Harga barang dalam perjanjian *murabahah*

¹ Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Gaya Media Pratama, 2007, hlm. 111.

dibayar nasabah (pembeli) secara cicilan.² Pada perjanjian *murabahah* atau *mark-up*, bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok barang dan kemudian menjualnya kepada nasabah tersebut dengan menambah *mark-up* atau keuntungan. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.

2. Dasar Hukum

a) Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

“Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.” (QS. Al-Baqarah [2]:275)

يَتَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن 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 batil, kecuali dengan jalan peniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.” (QS. An-Nisa' [4]:29)

b) Hadis

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ:
إِنَّمَا الْبَيْعُ عَن تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

² Adrian Sutedi, *Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009, hlm. 95.

Dari Abu Said 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).

c) Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Pembiayaan Murabahah adalah sebagai berikut:³

1. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah:
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sesuai harga beli, plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu yang telah disepakati.

³ Tim Penulis Penghimpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional, Jakarta: 2006, hlm. 24.

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank berhak mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini, bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

- 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank, maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
3. Jaminan dalam *murabahah*:
- a. Jaminan dalam *murabahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Uang dalam *murabahah*:
- a. Secara prinsip, penyelesaian utang 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 utangnya kepada bank.
 - b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

6. Bangkrut dalam *murabahah*:

Jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

3. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dan syarat *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:⁴

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman* (harga)
- c. *Sighah*, yaitu *Ijab* dan *Qabul*.

Sedangkan syarat *murabahah* yaitu:

⁴ Ascarya, *Akad & Produk Bank Syari'ah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 82.

- a. Syarat yang berakad (*ba'i* dan *musytari*) cakap hukum dan tidak dalam keadaan terpaksa.
- b. Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*) tidak termasuk barang yang haram dan jenis maupun jumlahnya jelas.
- c. Harga barang (*tsaman*) harus dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan cara pembayarannya disebutkan dengan jelas.
- d. Pernyataan serah terima (*ijab qabul*) harus jelas dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang berakad.

B. Jenis Pembiayaan iB Bisya Murabahah Di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang

- a. Jenis pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh bank dapat dibedakan dari tujuan penggunaan pembiayaan oleh calon nasabah. Adapun jenis pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Suriyah menurut penggunaannya adalah sebagai berikut:

1. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan konsumsi nasabah yang bersangkutan. Atau dengan kata lain pembiayaan yang tidak bisa berkembang.⁵

2. Pembiayaan modal kerja

⁵ Wawancara dengan marketing lending Umar Faruq pada hari Jum'at tanggal 16 Mei 2014

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha baik dibidang perdagangan umum, jasa, atau industri yang tujuan penggunaan pembiayaan adalah untuk menambah modal kerja untuk meningkatkan volume yakni untuk menutupi kebutuhan pembelian persediaan atau membiayai piutang dagang.

3. Pembiayaan investasi

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan yang digunakan untuk melakukan investasi yang menghasilkan produk atau jasa.

b. Aspek teknis *murabahah*

1) Tujuan

Memfasilitasi nasabah yang hendak melakukan pembelian barang-barang yang dibutuhkan dengan pembayaran secara tangguh atau angsuran.

2) Objek pembiayaan *murabahah*

a. Untuk *murabahah* konsumtif contohnya:

- Pembelian barang
- Renovasi rumah
- Biaya pendidikan
- Pembelian rumah dan kendaraan⁶

b. Untuk *murabahah* modal kerja contohnya:

- Membeli barang dagangan
- Membeli material untuk kegiatan usaha

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 160.

c. Untuk *murabahah* investasi contohnya:

- Membeli rumah untuk dikontrakkan
- Membeli mesin untuk usaha
- Membeli motor untuk disewakan

Skema teknis *murabahah* adalah sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank syari'ah. Melakukan negosiasi harga dan barang pesanan serta persyaratan dalam pembiayaan *murabahah*.
2. Bank syari'ah dan nasabah melakukan akad jual beli.
3. Bank syari'ah membeli barang yang diinginkan oleh nasabah. Bisa juga dilakukan dengan akad wakalah kepada nasabah untuk membeli barang tersebut.
4. Suplier mengirim barang yang diinginkan oleh nasabah.
5. Nasabah menerima barang dan dokumen.
6. Nasabah membayar kepada bank syari'ah.

C. Mekanisme Pembiayaan iB Bisya *Murabahah* di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang

Adapun prosedur Pengajuan pembiayaan iB Bisya *Murabahah* di BPRS Suriyah Cabang Semarang adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan pembiayaan bisa langsung datang ke BPRS Suriyah atau melalui marketing BPRS Suriyah.
- b. Customer Service menanyakan keperluan nasabah.

- c. Customer Service memberikan penjelasan tentang persyaratan untuk pengajuan pembiayaan. Yang terdiri dari:
- FC KTP suami istri (2 lembar)
 - FC Kartu Keluarga (2 lembar)
 - FC Akta Nikah (2 lembar)
 - FC Surat bukti kepemilikan agunan (milik sendiri/keluarga kandung):
 - a) Sertifikat dan SPPT terbayar
 - b) BPKB dan STNK (2 lembar)
 - Slip gaji terakhir untuk karyawan swasta dan PNS
- d. Nasabah mengisi formulir dan menyerahkan persyaratan yang diminta oleh pihak BPRS Suriyah cabang Semarang.
- e. Customer Service mengecek persyaratan, jika ada kekurangan nasabah harus melengkapi persyaratan tersebut.
- f. Kemudian bagian marketing melakukan survey kepada nasabah mengenai karakter, kondisi usaha, keadaan jaminan, dan mencocokkan data pada Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) dengan kondisi nasabah yang sebenarnya, kemudian memeriksa berkas administrasi dan dokumen lain yang dibutuhkan. Hasil survey selanjutnya direkam dalam Laporan Hasil Pemeriksaan SPP untuk dianalisa dan diteruskan kepada direksi.
- g. Pihak direksi selanjutnya mempertimbangkan hasil analisa pembiayaan dan memutuskan apakah pembiayaan disetujui untuk direalisasikan atau tidak.

- h. Untuk pembiayaan yang disetujui, maka administrasi pembiayaan kemudian mempersiapkan akad pembiayaan murabahah dan berbagai dokumen yang dibutuhkan: Slip Setoran, Nota Pencairan Uang, Slip Penarikan, Tanda Terima Jaminan, Surat Kuasa Pendebetan Rekening, Surat Kuasa Pemindahtanganan Agunan dan Kartu Jadwal Angsuran.
- i. Apabila hasil survey menunjukkan bahwa hasil pembiayaan tidak layak sehingga tidak dapat direalisasikan, maka marketing akan melakukan survey ulang kepada nasabah. Dalam hal ini nasabah dapat mengganti agunan apabila agunan nasabah tidak disetujui.
- j. Mengadakan akad antara nasabah dengan BPRS Suriyah. Ketentuan perjanjian pembiayaan dan pengikatan jaminan:⁷
 - 1) Untuk pembiayaan dengan plafon maksimal Rp. 10.000.000,00 artinya yang membuat akad adalah dari pihak bank.
 - 2) Untuk pembiayaan dengan plafon diatas Rp. 10.000.000,00 sampai dengan Rp. 25.000.000,00 *Warmarking Notaris*. Artinya yang membuat akad adalah pihak dari bank, kedua belah pihak tanda tangan untuk persetujuan akad terlebih dahulu baru kemudian perjanjian akadnya dibawa ke pihak Notaris.
 - 3) Untuk pembiayaan dengan plafon di atas Rp. 25.000.000,00 sampai dengan Rp. 75.000.000,00 *Legalisasi Notaris*. Artinya kedua belah pihak menandatangani perjanjian akad di hadapan Notaris.

⁷ Wawancara dengan Marketing lending Umar Faruq pada hari Jum'at tanggal 16 Mei 2014

- 4) Untuk pembiayaan dengan plafon diatas Rp. 75.000.000,00 dengan Akta Perjanjian Pembiayaan Notariil. Artinya yang membuat perjanjian adalah dari pihak Notaris.
 - 5) Khusus untuk pembiayaan yang dijamin deposito atau tabungan maka pengikatan pembiayaan maupun jaminan dilakukan secara di bawah tangan.
- k. Dokumen yang lain yaitu bukti penyetoran, nota pencairan uang, dan slip penarikan diteruskan ke bagian *teller* untuk pencairan dana pembiayaan.
 - l. Bagian Teller menyerahkan uang tunai kepada nasabah atau mentransfernya ke rekening tabungan nasabah.

Ketika calon nasabah datang mengajukan pembiayaan di BPRS Suriyah, maka pihak BPRS Suriyah akan melakukan penilaian terlebih dahulu kepada calon nasabah tersebut. Penilaian ini yang nantinya menjadi dasar bagi pihak BPRS Suriyah untuk memutuskan apakah pembiayaan yang akan diajukan tersebut layak direalisasikan atau tidak. Dan mengenai agunan yang diberikan kepada pihak BPRS Suriyah hanya untuk mengantisipasi apabila nantinya pembiayaan yang diberikan tersebut terjadi kemacetan.

Adapun prinsip-prinsip penilaian pembiayaan iB Bisya *Murabahah* di BPRS Suriyah menggunakan asas 5C yaitu:⁸

1. *Character*

Adalah watak dari pemohon yang perlu dianalisis apakah layak untuk menerima pembiayaan. Jika karakter pemohon baik dan mempunyai

⁸ Wawancara dengan Marketing lending Umar Faruq pada hari Jum'at tanggal 16 Mei 2014

keinginan untuk membayar nantinya maka pembiayaan bisa direalisasikan oleh pihak BPRS.

2. *Capacity*

Adalah kemampuan pemohon yang perlu dianalisis apakah ia mampu memimpin perusahaan dengan baik dan benar. Jika ia mampu memimpin perusahaan dengan baik, maka ia akan dapat membayar angsuran nantinya dan perusahaannya akan tetap berdiri. Dan ini menjadi salah satu yang dipertimbangkan oleh pihak BPRS.

3. *Capital*

Merupakan modal dari pemohon yang harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya, dengan tujuan untuk mengetahui sumber pendapatan yang dimiliki oleh calon pemohon mengenai rencana pembiayaan yang akan diajukan kepada bank.

4. *Condition of Economic*

Yaitu kondisi perekonomian dan usaha yang akan dijalankan oleh pemohon, jika memiliki prospek yang baik maka pembiayaan akan disetujui, tetapi sebaliknya jika tidak baik maka pembiayaan akan ditolak oleh BPRS.

5. *Collateral*

Merupakan agunan yang diberikan oleh pemohon dan akan dinilai secara ekonomis apakah layak untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh bank.

Contoh kasus:

Pak Husein akan melakukan pembiayaan di BPRS Suriyah cabang Semarang, pembiayaan dengan akad *murabahah* konsumtif yaitu untuk keperluan pembelian sebuah motor Harley Davidson senilai Rp. 600.000.000,00. Jaminan yang diajukan berupa surat hak milik atas nama pak Husein. Beliau datang ke BPRS Suriyah untuk menemui Customer Service dengan membawa persyaratan yang harus dilengkapi. Sambil mengecek kelengkapan persyaratan, pak Husein diminta mengisi formulir permohonan pembiayaan oleh Customer Service. Setelah Customer Service mengecek kelengkapan dan semua syarat yang telah dipenuhi, selanjutnya berkas diserahkan kepada marketing untuk dilakukan survey meliputi: analisis nasabah, analisis penghasilan, analisis tempat tinggal, data jaminan, dan kelayakan usaha nasabah.

Dari survey yang dilakukan, diketahui bahwa pak Husein mengajukan pembiayaan *murabahah* senilai Rp. 600.000.000,00 dengan uang muka Rp. 350.000.000,00 maka pengajuan pembiayaan pak Husein sebesar Rp. 250.000.000,00 dengan margin flat sebesar 13% per bulan, dengan jangka waktu 2 tahun. Dilihat dari segi kelayakan nasabah dengan menggunakan prinsip 5C, pak Husein masuk dalam kriteria baik. Untuk itu BPRS Suriyah menyetujui pembiayaan yang diajukan oleh pak Husein. Setelah berkas pembiayaan masuk, adm. pembiayaan melimpahkan berkas untuk dilanjutkan ke pihak notaris yang telah ditunjuk. Pada saat pencairan pembiayaan, nasabah dikenakan biaya administrasi sebesar Rp. 220.000,00, biaya asuransi jiwa sebesar Rp. 16.250,00, dan biaya notaris sebesar Rp. 350.000,00. Setelah

pembiayaan cair, nasabah diberi pilihan uangnya akan diambil kapan terserah kepada pihak nasabah. Dari proses pengajuan pembiayaan hingga pencairan diperlukan kurang lebih satu minggu. Untuk pencairan barang yang akan dibeli oleh nasabah, pihak BPRS Suriyah menggunakan akad *wakalah* kepada nasabah.

Maka perhitungan angsuran per bulan yang harus dibayar oleh pak Husein adalah sebagai berikut:

$$= \frac{(250.000.000,00 \times 13\% \times 2 \text{ tahun}) + 250.000.000,00}{24 \text{ bulan}}$$

24 bulan

$$= \frac{65.000.000,00 + 250.000.000,00}{24 \text{ bulan}}$$

24 bulan

$$= \text{Rp. } 13.125.000,00/\text{bulan}$$

D. Alasan Produk Pembiayaan iB Bisya *Murabahah* Dijadikan Sebagai Produk Unggulan di BPRS Suriyah Cabang Semarang

Fungsi bank adalah sebagai penghubung antara pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Dan bank bisa dinyatakan sukses itu tidak hanya dengan bisa mengelola dana *funding* tetapi juga harus bisa mengelola dana *lending*. Dan itu sebabnya BPRS Suriyah memiliki alasan tersendiri mengapa produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan yaitu:

1. faktor tabiat sosiokultur pertumbuhan ekonomi yang menuntut keberhasilan yang cepat dan menghasilkan keuntungan yang banyak,

skema murabahah dengan margin keuntungan merupakan praktik alternatif dari transaksi kredit dengan menggunakan bunga yang biasa dilakukan oleh bank konvensional, sehingga banyak nasabah yang biasa melakukan transaksi dengan bank konvensional beralih ke BPRS Suriyah Cabang Semarang untuk melakukan transaksi dengan menggunakan skema *murabahah*.

2. Karena peminat atau nasabahnya yang cukup banyak dan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Dibandingkan dengan pembiayaan menggunakan akad lainnya, seperti *musyarakah, ijarah, istishna', qard, mudharabah, dan multijasa*.

Tabel 3.1

Pertumbuhan Aset Pembiayaan *Murabahah, Musyarakah, Ijarah dan Multijasa* Periode Tahun 2010-2013

No	Tahun	Jumlah Asset (dalam Rupiah)			
		<i>Murabahah</i>	<i>Musyarakah</i>	<i>Ijarah</i>	<i>Multijasa</i>
1	2010	855.624.660	50.000.000	-	528.549.970
2	2011	4.006.364.235	1.018.478.872	175.000.000	187.064.403
3	2012	4.595.719.850	2.787.311.098	159.000.000	428.145.985

Sumber: Data aset pembiayaan di BPRS Suriyah cabang Semarang

Diantara penyebab meningkatnya nasabah adalah sistem marketing BPRS Suriyah yang menggunakan sistem jemput bola, baik nasabah yang menabung atau nasabah yang melakukan pembiayaan. Ada sistem harian,

mingguan, dan bulanan. Walaupun dengan setoran Rp. 10.000,00 sampai Rp. 20.000,00 akan tetap dilayani oleh pihak BPRS Suriyah secara gratis. Dan komitmen inilah yang menjadikan nasabah semakin banyak dari tahun ke tahun yang melakukan pembiayaan atau menabung di BPRS Suriyah cabang Semarang.

3. Jaman sudah semakin maju dan kebutuhan hidup semakin banyak, pembiayaan dengan akad *murabahah* memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.⁹ Dan tidak dipungkiri kebanyakan nasabah sekarang berkeinginan untuk memiliki suatu barang atau sebagai tambahan untuk modal usaha. Dengan cara meminjam uang di bank, ini merupakan contoh yang praktis dan instan menurut nasabah. Nasabah bisa mendapatkan barang yang diinginkan tersebut meskipun uang yang dimiliki nasabah sedikit. Karena pembiayaan di BPRS Suriyah pembayarannya bisa dilakukan dengan cara mencicil atau secara tangguh.

E. Analisis Terhadap Produk iB Bisya *Murabahah* Sebagai Produk Unggulan di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.

Ada beberapa faktor yang menjadikan nasabah lebih memilih menggunakan produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* diantaranya adalah sebagai berikut:

⁹ Wawancara dengan Umar Faruq, marketing lending BPRS Suriyah Cabang Semarang, Jum'at, 16 Mei 2014.

1. Karena produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* menggunakan akad *murabahah* yang sistem pembayarannya bisa dilakukan dengan mencicil atau dengan sistem angsuran yang dapat mempermudah dalam proses pembayarannya bagi nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut.
2. Margin yang ditawarkan oleh pihak BPRS Suriyah yang rendah, dan hal ini dianggap dapat menguntungkan yang akan melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah* tersebut, yaitu dengan margin flat atau tidak berubah yang diberikan sebesar 13% dari plafon pembiayaan per bulan.
3. Produk iB Bisya *Murabahah* dengan menggunakan akad *murabahah* yang ditawarkan di BPRS Suriyah bersifat fleksibel artinya dimana nasabah bisa melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah* dengan berbagai kebutuhan yang diinginkan oleh nasabah. Contohnya nasabah membutuhkan kendaraan bermotor maka nasabah dapat menggunakan akad *murabahah* dengan tujuan konsumtif, dengan tujuan investasi dan untuk modal kerja juga dapat menggunakan produk tersebut.
4. Ada pelayanan jemput bola yang ditawarkan oleh pihak BPRS Suriyah. Tidak hanya bagi nasabah yang menabung tetapi juga untuk nasabah yang melakukan pembiayaan di BPRS Suriyah, dan pelayanan ini diberikan secara gratis bagi nasabah, hal tersebut yang membuat nasabah tidak perlu berfikir dua kali untuk melakukan pembiayaan maupun menabung di BPRS Suriyah.
5. Hubungan kekeluargaan yang erat antara pihak nasabah dan BPRS Suriyah. Apabila terjadi kredit macet maka BPRS Suriyah tidak sungkan

untuk terjun langsung ke pihak nasabah, dan ikut mengetahui permasalahan yang terjadi dengan nasabah, mengapa terjadi kredit macet sehingga nasabah tidak mampu lagi untuk mengangsur pembiayaan tersebut. Dan sebisa mungkin pihak BPRS Suriyah memberi solusi atas permasalahan yang dihadapi oleh pihak nasabah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dibahas, maka mekanisme produk pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* di PT. BPRS Suriyah cabang Semarang dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Mekanisme pelaksanaan pembiayaan iB Bisya *Murabahah* adalah calon nasabah datang mengajukan pembiayaan di BPRS Suriyah, kemudian pihak BPRS Suriyah akan melakukan penilaian terlebih dahulu kepada calon nasabah tersebut. Penilaian ini yang nantinya menjadi dasar bagi pihak BPRS Suriyah untuk memutuskan apakah pembiayaan yang akan diajukan tersebut layak direalisasikan atau tidak. Dan mengenai agunan yang diberikan kepada pihak BPRS Suriyah hanya untuk mengantisipasi apabila nantinya pembiayaan yang diberikan tersebut terjadi kemacetan.

Adapun prinsip penilaian pembiayaan iB Bisya *Murabahah* menggunakan prinsip 5C (Character, Capacity, Capital, Condition of Economic, Collateral).

2. Alasan produk iB Bisya *Murabahah* dijadikan produk unggulan di BPRS Suriyah Cabang Semarang adalah:
 - faktor tabiat sosiokultur pertumbuhan ekonomi yang menuntut keberhasilan yang cepat dan menghasilkan keuntungan yang banyak, skema *murabahah* dengan margin keuntungan merupakan praktik alternatif dari transaksi kredit dengan menggunakan bunga yang biasa

dilakukan oleh bank konvensional, sehingga banyak nasabah yang biasa melakukan transaksi dengan bank konvensional beralih ke BPRS Suriyah Cabang Semarang untuk melakukan transaksi dengan menggunakan skema *murabahah*.

- karena peminat atau nasabahnya yang cukup banyak dan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun dan dengan menggunakan akad *murabahah* dijadikan sebagai produk unggulan karena peminat nasabah sendiri yang banyak menggunakan akad *murabahah* untuk melakukan pembiayaan di BPRS Suriyah. Selain itu atas dasar kebutuhan hidup yang membuat nasabah berkeinginan untuk memiliki suatu barang dengan pembayaran yang bisa diangsur.
- pembiayaan dengan akad *murabahah* memberikan pembiayaan jangka pendek kepada para nasabah guna pembelian barang meskipun mungkin nasabah tidak memiliki uang untuk membayar.

3. Analisis terhadap produk iB Bisya *Murabahah* sebagai produk unggulan di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.

- Karena produk pembiayaan iB Bisya *Murabahah* menggunakan akad *murabahah* yang sistem pembayarannya bisa dilakukan dengan mencicil atau dengan sistem angsuran yang dapat mempermudah dalam proses pembayarannya bagi nasabah yang melakukan pembiayaan tersebut.
- Margin yang ditawarkan oleh pihak BPRS Suriyah yang rendah, dan hal ini dianggap dapat menguntungkan yang akan melakukan pembiayaan

dengan akad *murabahah* tersebut, yaitu dengan margin flat atau tidak berubah yang diberikan sebesar 13% dari plafon pembiayaan per bulan.

- Produk iB Bisya *Murabahah* dengan menggunakan akad *murabahah* yang ditawarkan di BPRS Suriyah bersifat fleksibel artinya dimana nasabah bisa melakukan pembiayaan dengan akad *murabahah* dengan berbagai kebutuhan yang diinginkan oleh nasabah. Contohnya nasabah membutuhkan kendaraan bermotor maka nasabah dapat menggunakan akad *murabahah* dengan tujuan konsumtif, dengan tujuan investasi dan untuk modal kerja juga dapat menggunakan produk tersebut.
- Ada pelayanan jemput bola yang ditawarkan oleh pihak BPRS Suriyah. Tidak hanya bagi nasabah yang menabung tetapi juga untuk nasabah yang melakukan pembiayaan di BPRS Suriyah, dan pelayanan ini diberikan secara gratis bagi nasabah, hal tersebut yang membuat nasabah tidak perlu berfikir dua kali untuk melakukan pembiayaan maupun menabung di BPRS Suriyah.
- Hubungan kekeluargaan yang erat antara pihak nasabah dan BPRS Suriyah. Apabila terjadi kredit macet maka BPRS Suriyah tidak sungkan untuk terjun langsung ke pihak nasabah, dan ikut mengetahui permasalahan yang terjadi dengan nasabah, mengapa terjadi kredit macet sehingga nasabah tidak mampu lagi untuk mengangsur pembiayaan tersebut. Dan sebisa mungkin pihak BPRS Suriyah memberi solusi atas permasalahan yang dihadapi oleh pihak nasabah.

B. Saran

1. Untuk standar pelayanan pada front office sudah bagus, tetapi perlu diadakan *rollink* antara kantor kas yang berada di Jl. Supriyadi Semarang dengan kantor cabang, supaya ada suasana yang beda untuk melayani nasabah yang datang ke BPRS Suriyah cabang Semarang maupun yang datang ke kantor kas tersebut.
2. Sarana untuk mengenalkan BPRS Suriyah kepada masyarakat perlu ditingkatkan lagi, supaya masyarakat bisa lebih mengenal dan berkeinginan menjadi nasabah BPRS Suriyah untuk meningkatkan jumlah nasabah yang lebih banyak lagi.
3. Perlu adanya pengembangan dan perluasan wilayah untuk menambah jumlah unit-unit usaha perbankan syari'ah atau kantor kas dikota-kota besar maupun daerah.

C. Penutup

Dengan ridha Allah SWT akhirnya walaupun dengan bentuk yang sederhana akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan penulis. Untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan guna menyempurnakan penulisan Tugas Akhir ini.

Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat baik bagi penulis sendiri maupun bagi masyarakat pembaca. *Amin ya robbal'alamin.*

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Jambi, Abu Muhammad Dwiono Koesen. 2011. *Selamat Tinggal Bank Konvensional*. Jakarta: Tifa Publishing House.
- Muhammad. 2009. *Model-model Akad Pembiayaan Di Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UII Press.
- Haroen, Nasrun. 2007. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Moleong, Lexy J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosda Karya.
- Abdullah, Taufiq. 2004. *Metodologi Penelitian Agama*. Yogyakarta: Tiara Wacana.
- Usman, Husaini. 2009. *Metodologi Penelitian Sosial*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Umar, Husein. 2002. *Research Methods in Finance and Banking*. Jakarta: PT. Grafindo Pustaka Utama.
- Company Profile PT. BPRS Suriyah.
- Brosur PT. BPRS Suriyah.
- Sutedi, Adrian. 2009. *Perbankan Syari'ah*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ascarya. 2008. *Akad Dan Produk Bank Syari'ah*. Jakarta: PT. Grafindo Persada.
- Antonio, M. Syafi'i. 2001. *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press.

Wawancara dengan pegawai PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang.

Tim Penyusun Himpunan Fatwa Dewan Syari'ah Nasional. 2006. Jakarta:

CV. Gaung Persada.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Endar Mahda Hammady
Alamat : Sampangan Gg. 1 RT/RW 03/05 Bintoro Demak
Tempat Tanggal Lahir : Demak, 17 Mei 1993
Nama Orangtua :
 Ayah : Abd. Wahib Syakour
 Ibu : As'adiyah
 Anak ke : 3 dari 3 bersaudara
Jenjang Pendidikan :
 ✚ TK Sultan Fattah Bintoro Demak 1998.
 ✚ SDN Bintoro 2 Demak 2005.
 ✚ MTs Futuhiyyah 1 Mranggen Demak 2008.
 ✚ MA Futuhiyyah Mranggen Demak 2011.
 ✚ UIN Walisongo Semarang, Fakultas Febi
 Perbankan Syari'ah (PBS) Angkatan 2011, lulus
 2015.

Demikian riwayat pendidikan ini peneliti buat dengan sebenar-benarnya.

Semarang, 24 Juli 2015
Peneliti,

Endar Mahda Hammady
NIM: 112503072