

**MEKANISME PEMBIAYAAN DALAM AKAD MURABAHAH SEBAGAI
PRODUK UNGGULAN DI PT. BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG**



**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Dan Melengkapi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Diploma setara D3
Dalam Ilmu Perbankan Syari'ah**

Disusun Oleh:

SITI MAEMONAH

102503082

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

2013

Heny Yuningrum, SE., Msi.
Tanjungsari RT 01 RW 05
Tambakaji Ngaliyan Semarang

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 4 (empat) eks.
Hal : Naskah Tugas Akhir (TA)
A.n. Saudari Siti Maemonah

Kepada Yth,
Dekan Fakultas Syari'ah
Di tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

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

Nama : Siti Maemonah

NIM : 102503082

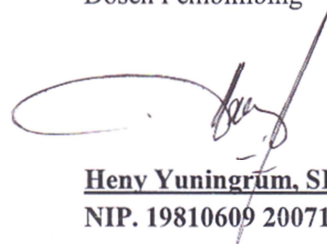
Judul : Mekanisme Pembiayaan Dalam Akad Murabahah Sebagai Produk Unggulan di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir Saudara tersebut dapat segera di ujikan.

Demikian harap menjadi maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Semarang, 27 Mei 2013
Dosen Pembimbing



Heny Yuningrum, SE., MSi
NIP. 19810609 200710 2 005



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH DAN EKONOMI ISLAM
PROGRAM STUDI D III PERBANKAN SYARI'AH
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Telp/Fax. (024) 7601291 / 7624691

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Siti Maemonah

NIM : 102503082

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program D III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah Institut Agama Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat cumlaude / baik / cukup pada tanggal: 10 Juni 2013.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2012/2013.

Semarang, 10 Juni 2013

Ketua Sidang,

Nur Hidayati, S. SH, M.H.
NIP : 19670320 199303 2 001

Sekretaris Sidang,

Dr. Hj. Siti Mujibatun, M.Ag.
NIP : 19590413 198703 2 001

Penguji I,

Drs. Mohammad Sholek, M.A.
NIP : 19660318 199303 1 004

Penguji II,

Johan Arifin, S.Ag, M.M.
NIP : 19710908 200212 1 001

Pembimbing I,

Heny Yuningsrum, SE., M.Si
NIP : 19810609 200710 2 005

Pembimbing II,

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

MOTTO

فَإِذَا قُضِيَتِ الصَّلَاةُ فَانْتَشِرُوا فِي الْأَرْضِ وَابْتَغُوا مِنْ فَضْلِ اللَّهِ وَاذْكُرُوا اللَّهَ كَثِيرًا لَعَلَّكُمْ تُفْلِحُونَ

Artinya: “ *Apabila telah ditunaikan sholat, maka bertebaranlah kamu di muka bumi, dan carilah karunia Allah dan ingatlah Allah banyak-banyak supaya kamu beruntung*” (Al- Jumu’ah : 10)

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 sayang kepada penulis, dan kepada orang yang selalu hadir dalam kehidupan penulis khususnya buat:

1. Allah SWT. Tunjukkanlah kami jalan yang lurus, yang penuh dengan anugerah dan kenikmatan. Serta kuatkanlah pundak kami agar kami selalu kuat dalam menjalani setiap ujian yang Engkau berikan.
2. Ayahanda “ Wagiono ” dan Ibunda “ Manisah ” 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 yang selalu menyertai penulis dalam menjalani hidup ini, agar menjadi manusia yang berguna bagi agama dan orang lain.
3. Ayahanda Tunangan “ Ruslan” dan ibunda “ Ngamini ” tercinta yang juga selalu memotivasi penulis agar tetap semangat dalam menjalankan Tugas Akhir ini.
4. Kakak dan adik-adikku tersayang yang selalu mendoakan penulis dalam setiap sholatnya.
5. Tunanganku “ Eksan Efendi ” yang selalu memberi motivasi, selalu setia menanti sampai lulus kuliah, bersedia diajak diskusi dan makasih

atas pemberian notebooknya buat penulis untuk mengerjakan tugas-tugas kuliah.

6. Segenap Dosen di lingkungan Fakultas Syari'ah yang telah membimbing dan membina penulis selama proses studi di D3 Perbankan Syari'ah sampai selesai.
7. Teman-teman senasib dan seperjuangan D3 Perbankan Syari'ah, trepezium teman nongkrong bareng.
(mba' Umi, sutriyah, isma, koniq, tazqy, nita dan fatikah)
8. Teman kost waktu magang di Wonosobo dan Semarang (pipit B, okta, risfah, surini, uli, pipit A, tiara, rizal, ragil, dimas dan yang paling rame di kost nurul hidayah).

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 satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, 27 Mei 2013

Deklarator,

Siti Maemonah

ABSTRAK

Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Suriyah, mempunyai banyak produk tabungan maupun pinjaman. Dari berbagai produk yang ditawarkan, pembiayaan dengan sistem *murabahah* yang paling banyak diminati oleh nasabah. Karena memiliki berbagai macam keunggulan, salah satunya sistem pembayarannya dapat dilakukan dengan cara mencicil atau angsuran. Produk *murabahah* diaplikasikan dalam pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor, KPR atau pembelian rumah, untuk investasi dan untuk biaya pernikahan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis ingin mengetahui yang pertama, yaitu tentang bagaimana mekanisme yang diterapkan dalam pembiayaan *murabahah*. Yang kedua yaitu, mengapa pembiayaan dalam akad *murabahah* bisa dijadikan sebagai produk unggulan dalam Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Suriyah cabang Semarang.

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 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 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 (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition).

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadirat Allah SWT, yang telah menciptakan seisi semesta alam dan yang telah memberikan kenikmatan yang tiada tara kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **“MEKANISME PEMBIAYAAN DALAM AKAD MURABAHAH SEBAGAI PRODUK UNGGULAN DI PT. BPRS SURIYAH CABANG SEMARANG”**. shalawat serta salam, semoga tetap tercurahkan kepada Nabi akhir zaman, Muhammad SAW yang telah menuntun kita dari jalan kegelapan menuju jalan 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 berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. H. Muhibbin, M.Ag, selaku Rektor IAIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. H. Imam Yahya, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
3. Bapak Drs. H. Wahab Zaenuri, M.M., selaku ketua Prodi Perbankan Syari'ah IAIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Heny Yuningrum, S.E, M.Si, selaku Dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, pikiran, untuk memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

5. Bapak Drs. Zaenuri, M.M, 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 sepotong do'a.

Penulis percaya bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari 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, 27 Mei 2013

Penulis

Siti Maemonah

DAFTAR ISI

	Hal
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	1
B. Rumusan masalah	4
C. Tujuan penelitian	4
D. Manfaat penelitian	4
E. Metodologi penelitian	5
F. Sistematika penelitian	9
BAB II: GAMBARAN UMUM PT. BPRS SURIYAH KANTOR CABANG SEMARANG	
A. Sejarah berdirinya BPRS Suriyah Semarang	11
B. Landasan hukum pendirian BPRS Suriyah Semarang	14

C. Visi, Misi dan Motto BPRS Suriyah Semarang	15
D. Struktur organisasi	16
E. Job description organisasi BPRS Suriyah Semarang	17
F. Produk BPRS Suriyah Semarang	23
G. Persoalan yang dihadapi BPRS Suriyah Semarang	28

BAB III: PEMBAHASAN

A. Pengertian, Dasar Hukum, Rukun, Dan Syarat Murabahah	30
B. Mekanisme dan Prinsip Penilaian Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Suriyah Cabang Semarang	39
C. Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Dijadikan Sebagai Produk Unggulan	45
D. Analisis	50

BAB IV: PENUTUP

A. Kesimpulan	52
B. Saran	53
C. Penutup	53

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN