

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH
PADA PEMBIAYAAN MIKRO 75 iB
DI BRI SYARIAH KCP PURBALINGGA**



LAPORAN TUGAS AKHIR

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk Memenuhi Salah Satu
Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya**

**Oleh:
MAGHFUR NUR KHOLIQ
NIM. 1323204001**

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PURWOKERTO
2016**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penulisan Tugas Akhir.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
1. Bagi Peneliti.....	8
2. Bagi Bank.....	8
3. Bagi Akademisi.....	8
4. Bagi Masyarakat.....	8
E. Metode Penelitian Tugas Akhir	8
1. Jenis Penelitian	8
2. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	9
3. Subjek dan Objek Penelitian.....	9
4. Data dan Sumber Data.....	9
5. Teknik Pengumpulan Data	10

	6. Teknik Analisis Data.....	12
BAB II	TELAAH PUSTAKA	
	A. Akad Murabahah.....	12
	1. Pengertian Akad.....	12
	2. Asas-Asas Akad.....	13
	3. Rukun dan Syarat Akad.....	15
	4. Pengertian Murabahah.....	17
	5. Landasan Hukun Murabahah.....	18
	6. Jenis- jenis Murabahah.....	20
	7. Rukun dan Syarat Murabahah.....	21
	B. Penerapan Akad Murabahah Pada Bank Syariah	22
	C. Pembiayaan Mikro	
	1. Pengertian Pembiayaan Mikro.....	22
	2. Tujuan Pembiayaan Mikro	23
	D. Penelitian Terdahulu.....	30
BAB III	HASIL DAN PEMBAHASAN	
	A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	32
	1. Sejarah Singkat BRI Syariah KCP Purbalingga	32
	2. Visi Misi BRI Syariah	34
	3. Motto BRI Syariah.....	35
	4. Budaya Kerja BRI Syariah	35
	5. Struktur Organisai BRI Syariah KCP Purbalingga...	36
	6. Konsep Operasional	37
	7. Produk BRI Syariah KCP Purbalingga.....	37

	B. Pembahasan	43
	1. Aplikasi Pembiayaan Mikro 75 iB Di BRI Syariah KCP Purbalingga	43
	2. Persyaratan Dalam Pengajuan Pembiayaan Mikro 75 iB di Bank BRI Syariah	
	3. Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro 75 iB Di BRI Syariah	31
BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	55
	B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		
RIWAYAT HIDUP		



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dengan semakin berkembangnya suatu negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan dalam meningkatkan potensi perekonomian. Namun, dengan keterbatasan kemampuan *financial* yang dimiliki oleh masyarakat, maka perbankan memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya sebagai penyedia modal pengembangan sektor-sektor produktif.

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*), yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat. Diharapkan dengan dana yang dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh lembaga negara dan swasta.¹

Manajemen Bank Syariah tidak banyak berbeda dengan manajemen bank pada umumnya (Bank Konvensional). Namun dengan adanya landasan syariah serta sesuai dengan peraturan pemerintah yang menyangkut Bank Syariah antara lain UU No.10 Tahun 1998 sebagai revisi UU No.7 Tahun 1992, tentu saja baik Organisasi maupun Sistem Operasional Bank Syariah

¹ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMPYKPN,2005),hlm.15.

terdapat perbedaan dengan bank pada umumnya. Terutama adanya Dewan Pengawas Syariah dalam struktur organisasi dan adanya sistem bagi hasil.²

Perkembangan Bank Islam di Indonesia relatif terlambat jika merujuk pada perkembangan Bank Islam di negara-negara lain. Hasil ini sangat terkait dengan kondisi politik nasional yang secara umum kurang respon terhadap kelembagaan yang berbau ke-Islaman.

Secara formal, era bank Islam di Indonesia dimulai pada saat kelahiran Bank Muamalat Indonesia (BMI) tahun 1992. Rentang waktu panjang dari tahun 1973 pada saat IDB didirikan. Padahal Indonesia merupakan negara anggota OKI (Organisasi Konferensi Islam), dan berpenduduk muslim terbesar di dunia.³

Bank menurut UU No.21 tahun 2008 adalah badan usaha yang menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Bank terdiri atas dua jenis yaitu bank konvensional dan bank syariah. Bank konvensional adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya secara konvensional yang terdiri atas Bank Umum Konvensional dan Bank Perkreditan Rakyat, sedangkan Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

² Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2000), hlm. 1.

³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 10.

Prinsip syariah menurut UU No. 21 tahun 2008 adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh lembaga yang memiliki kewenangan dalam penetapan fatwa di bidang syariah. Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian. Tujuan perbankan syariah menurut pasal 3 UU No. 21 tahun 2008 bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat.⁴

Kegiatan usaha dalam Bank Rakyat Syari'ah yang berkaitan dengan kegiatan penghimpun dana meliputi:

1. Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah;
2. Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.

Sementara kegiatan yang berkaitan dengan penyaluran dana kepada masyarakat dalam bentuk;

1. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah;
2. Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau istishna;
3. Pembiayaan berdasarkan akad qard (peminjaman tanpa imbalan);

⁴ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm.14.

4. Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; dan
5. Pengambil alihan utang berdasarkan akad hawalah; selain kegiatan diatas Bank Syariah dapat melakukan kegiatan dalam bentuk:
 - a. Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad mudharabah dan/atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
 - b. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening bank pembiayaan rakyat syariah yang ada di bank umum syariah, bank umum konvensional, dan unit usaha syariah dan;
 - c. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip Syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.⁵

Pada Bank BRI Syariah KCP Purbalingga ada dua kegiatan utama yaitu:

1. Funding, pada kegiatan funding BRI Syariah mengemas produk-produknya dalam bentuk:
 - a. Tabungan BRISyariah iB

Tabungan BRIS Syariah iB mencakup Tabunga Faedah BRI Syariah iB, Tabungan Haji BRI Syariah iB, TabunganKu BRI Syariah iB dan Tabungan Impian BRI Syariah iB;

⁵ Fresi Yuia Nur Fahmi, *Manajemen Pembiayaan Murabahah Produktif Modal kerja Pada Bank Syariah Mandiri KCP Purbalingga*, (IAIN Purwokerto, 2015).

b. Giro BRISyariah iB

Adalah bentuk simpanan yang diterima luas dikalangan masyarakat yang memiliki kebutuhan tambahan seperti pengelolaan dana dan kemudahan dalam melakukan kegiatan usaha;

c. Deposito BRI Syariah iB

Adalah produk yang dipersembahkan bagi nasabah yang memiliki keinginan untuk berinvestasi secara aman dan menguntungkan.

2. Financing, pada kegiatan financing BRI Syariah menawarkan berbagai produk pembiayaan seperti:

a. KPR BRI Syariah

Merupakan produk BRI Syariah yang menunjukkan pertumbuhan pesat dan diperuntukkan bagi masyarakat luas yang mempunyai impian untuk memiliki rumah sendiri. Produk ini ditawarkan dengan akad murabahah dan wakalah;

b. KKB BRISyariah iB

KKB BRI Syariah hadir melalui skema murabahah dan wakalah yang menawarkan beragam fasilitas yang dimaksudkan untuk memberikan kemudahan bagi mereka yang ingin mewujudkan impian untuk memiliki kendaraan sendiri.

c. Pembiayaan Kepemilikan Emas (PKE) BRI Syariah iB

Adalah produk cicilan kepemilikan emas pertama di pasar perbangkan Indonesia, produk ini dahulu bernama Kepemilikan Logam Mulia (KLM) BRI Syariah iB.

d. Gadai BRI Syariah iB

Gadai BRI Syariah diluncurkan untuk menutupi kebutuhan mendesak baik dari nasabah individu yang membutuhkan dana super cepat dan telah menunjukkan kinerja yang menjanjikan.

e. KMG BRI Syariah iB

Kepemilikan Multi Guna (KMG) BRI Syariah iB dirancang untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan perusahaan yang telah turut berpartisipasi dalam program Kesejahteraan Karyawan (EmBP) di BRI Syariah.⁶

Murabahah adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli. Barang yang diperjual belikan disebut asset murabahah, yaitu asset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad murabahah. Untuk memperoleh asset murabahah, akan muncul biaya perolehan yang merupakan jumlah kas yang dibayarkan untuk memperoleh suatu asset sampai dengan asset

⁶Dokumen Bank BRI Syariah, hal.48.

tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau digunakan.

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam murabahah berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesan dari pembeli. Murabahah berdasarkan pesanan dapat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika asset murabahah yang telah dibeli oleh penjual, dalam murabahah pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan akan mengurangi nilai akad.⁷

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah di atas, maka timbullah pertanyaan bagaimana Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro 75 iB di Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai adalah untuk mengetahui bagaimana penerapan akad murabahah pada pembiayaan mikro 75 iB di bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga.

⁷ Dwi Suwikno, *Pengantar Akuntansi Syari'ah*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar,2010),hlm.30.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Peneliti

Sebagai dasar pemahaman lebih lanjut terhadap teori yang telah diperoleh, sehingga dapat memahami dan mengerti akan bagaimana praktek yang sesungguhnya dilapangan.

2. Bagi Bank

Hasil penelitian oleh peneliti dapat digunakan sebagai masukan terhadap Bank tersebut mengenai praktek pembiayaan di perbankan syari'ah

3. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan kajian ilmu untuk memahami aplikasi teori-teori mengenai pembiayaan di perbankan syari'ah dan penelitian ini juga dapat dipergunakan oleh Jurusan Manajemen Perbankan Syari'ah sebagai referensi perpustakaan.

4. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini diharapkan bisa dijadikan acuan bagi masyarakat untuk menilai mengenai perbankan syari'ah supaya tidak lagi dianggap sama dengan Bank Konvensional.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian lapangan di mana penelitian dilakukan dengan cara menuliskan, dan menjadikan data yang diperoleh dari berbagai sumber lapangan.

2. Lokasi dan Waktu penelitian

Lokasi yang digunakan untuk penelitian adalah Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga di jalan MT. Haryono No. 45 Purbalingga. Waktu, 4 Januari 2016-5, Februari 2016.

3. Subjek dan Objek Penelitian

a. Subjek Penelitian

Subjek penelitian merupakan benda, hal, ataupun manusia data variabel yang akan diteliti. Dalam hal ini subjeknya adalah Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga.

b. Objek Penelitian

Objek penelitian merupakan variabel yang akan diteliti oleh penulis. Objek penelitian ini adalah Implementasi Mengenai Akad Murabahah dalam Pembiayaan di Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga.

4. Data dan Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukan. Adapun data primer dari penelitian ini berupa data hasil dari observasi, wawancara ataupun dokumentasi yang diberikan oleh pihak Bank yang berkaitan dengan tema tugas akhir.

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang yang melakukan penelitian dan sumber-sumber yang telah ada. Data ini biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari laporan-laporan penelitian terdahulu.⁸

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi

Observasi yang dilakukan adalah observasi langsung untuk mendapatkan data-data yang diperlukan khususnya pada akad murabahah pada pembiayaan mikro 75 iB di Perbankan Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga.

b. Wawancara

Wawancara digunakan untuk mendapatkan data yang berkaitan dengan implementasi akad murabahah pada pembiayaan mikro 75 iB pada Bank BRI Syari'ah Kantor Cabang Pembantu Purbalingga.

c. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu, jenis data penelitian ini berupa tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari suatu kejadian.⁹

⁸Iqbal Hasan, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, (Jakarta: Bumi Aksara Putra), hlm.19.

⁹Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, (Bandung: ALFABETA, 2013), hlm.22.

6. Teknik Analisis Data

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan deskriptif kualitatif analisis. Penelitian kualitatif adalah prosedur pencarian dan pengaturan secara sistematis hasil wawancara, catatan-catatan, dan bahan-bahan yang dikumpulkan untuk meningkatkan pemahaman terhadap semua hal yang dikumpulkan dan memungkinkan menyajikan apa yang ditemukan.¹⁰



¹⁰Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teoridan Praktik*,(Jakarta:PT.Bumi Aksara,2014),hlm.20.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan diatas tentang penerapan akad murabahah pada pembiayaan mikro 75 iB di Bank BRI Syariah KCP Purbalingga dapat ditarik kesimpulan, yaitu :

1. Dengan menilai terhadap karakteristik pembiayaan sangat penting karena dengan ini pihak bank akan lebih berhati-hati dan selektif terhadap pembiayaan yang di ajukan oleh nasabah. Supaya nantinya tidak ada lagi pembiayaan yang macet.
2. Penilaian terhadap aspek-aspek pembiayaan dan prinsip 5C sangat evktif, sehingga pihak bank bisa mengetahui apakah nasabah tersebut tergolong baik atau sebaliknya.
3. Penerapan akad murabahah pada mikrom75 iB di BRI Syariah KCP Purbalingga menggunakan multi akad yaitu murabahah bil wakalah yang artinya nasabah menjadi wakil bank untuk membeli barang sesuai dengan kriteria nasabah yang menjadi objek pembiayaan murabahah. Sehingga nasabah akan merasa puas dengan barang tersebut karena membeli sendiri. Secara prinsip, barang yang dibeli nasabah adalah milik bank. Namun nasabah yang membeli sesuai keinginannya sendiri dengan menggunakan uang yang diberikan oleh bank.

B. Saran

1. Perlu kiranya diadakan sosialisasi sendiri sekaligus pelatihan UKM-UKM untuk masyarakat yang kurang pengalaman usaha dan ingin berwirausaha, selain membagi ilmu, hal ini juga memberikan keuntungan untuk pihak bank karena secara tidak langsung telah berpromosik eberadaan Bank BRI Syariah telah ada di Purbalingga danproduk-produk yang ada terutama produk pembiayaan *murabahah*.
2. Lanjutkan pembinaan dan monitoring pada setiap pembiayaan, khususnya pembiayaan *murabahah*. Karena dengan adanya pembinaan dan monitoring akan meminimalisir nasabah yang tergolong kurang baik.
3. Sistem jemput bola yang diterapkan seharusnya menyeluruh hingga ke seluruh pelosok kabupaten Purbalingga, karena di daerah yang jauh dari BRI Syariah KCP Purbalingga banyak nasabah yang membutuhkan modal untuk usaha.
4. Perlunya ada pendidikan untuk para karyawan yang ada di BRI Syariah KCP Purbalingga sehingga dapat meningkatkan SDM BRI Syariah KCP Purbalingga.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku:

Agus, Prabowo Bagya, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta : UII Press, 2012.

Ash-shawi, Shalah & Abdullah Al-Mushlih, *Fikih Ekonomi Keuangan Islam*, Jakarta: Darul Haq, 2008.

Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah*, Yogyakarta: Teras, 2012.

Gunawan, Imam, *Metode Penelitian Kualitatif Teoridan Praktik*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2014.

Hasan, Iqbal, *Analisis Data Penelitian Dengan Statistik*, Jakarta: Bumi Aksara Putra.

Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga*, Jakarta: Paramadina, 2004.

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMPYKPN, 2005.

Muhammad, *Sistem & Prosedur Operasional Bank Syariah.*, Yogyakarta: UII Press, 2000.

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

P. Usanti, Tisadini & Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis*, Bandung: ALFABETA, 2013.

Suwikno, Dwi, *Pengantar Akuntansi Syari'ah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2012.

Syafi'i, Antonio Muhammad, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2013.

Umam, Khotibul, *Legalisasi Fikih Ekonomi Dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: BPFE, 2011.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yazid, Afandi M, *Fiqh Muamalah*, Yogyakarta : Logung Pustaka, 2009.

2. Dokumen:

Dokumen Bank BRI Syariah KCP Purbalingga

Brosur Unit Mikro BRI Syariah

3. Internet:

www.brisyariah.co.id/pembiayaan-mikro

4. Tugas Akhir:

Fresi Yuia Nur Fahmi, 2015, "*Manajemen Pembiayaan Murabahah Produktif Modal kerja Pada Bank Syariah Mandiri KCP Purbalingga*", Tugas Akhir, IAIN Purwokerto.

Fitri Rizqiyah, 2015 "*Implementasi Akad Murabahah Bil Wakalah Pada Produk Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri (BSM) KCP Temanggung Jawa Tengah*", Tugas Akhir, IAIN Purwokerto.

Fasya Maritsa Hanak, 2015, "*Manajemen Pembiayaan Murabahah Pada Produk Griya iB Hasanah di Bank BNI Syariah Purwokerto*", Tugas Akhir, IAIN Purwokerto.

5. Wawancara

Wawancara dengan Unit Financing Officer ,Bapak Rudy Susanto.