

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH*
PADA PRODUK PEMBIAYAAN KESEJAHTERAAN PEGAWAI (PKP) iB MASLAHAH
DI BANK BJB SYARI'AH KANTOR CABANG CIREBON**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto untuk memenuhi salah satu
syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya

Oleh :

Rd FAKHRI ACHMAD AMARTHA

NIM : 1423204116

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

2017

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN
KESEJAHTERAAN PEGAWAI IB MASLAHAH DI BANK BJB
SYARI'AH KANTOR CABANG CIREBON**

**Rd Fakhri Achmad Amartha
NIM. 1423204116**

**Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syari'ah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto**

ABSTRAK

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu. Dalam akad *Murabahah*, penjual menjual barang nya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan *Margin* keuntungan. Produk pembiayaan kesejahteraan pegawai merupakan produk unggul di Bjb Syari'ah KC Cirebon. Produk pembiayaan kesejahteraan pegawai yang ada di Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon diberikan kepada pegawai, lembaga/instansi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai dalam bentuk pembiayaan multiguna, multijasa dan pembelian kendaraan bermotor.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon, dengan teknik pengumpulan data kualitatif yaitu observasi, wawancara dan dokumentasi kemudian data tersebut di analisis menggunakan metode deskriptif. Dalam implementasi akad murabahah ini ada yang harus diperhatikan terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan, yang pertama adalah *Character*, keadaan sifat seseorang atau calon nasabah penerima pembiayaan. yang kedua adalah *Capital* atau modal, penilaian modal dilakukan apakah penghasilan tersebut cukup untuk membayar cicilan pembiayaan tersebut atau tidak. Yang ketiga adalah *Capability* kapasitas nasabah dalam mengelola modal untuk mendapatkan keuntungan. Yang keempat adalah *Collateral*, yaitu jaminan untuk menjamin kelangsungan membayar angsuran yang diberikan oleh peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima. Yang kelima adalah *Condition of Economy* adalah situasi kondisi politik, sosial ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan ekonomi nasabah yang suatu saat akan mempengaruhi kelancaran perusahaan nasabah tersebut. Adapun penilaian dengan 4P pembiayaan , yang pertama *Personality* , kedua *Purpose*, ketiga *Payment* dan terakhir *Protection*

Kata Kunci : Akad *Murabahah* Pembiayaan kesejahteraan pegawai

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN NOTA DINAS PEMBIMBING	iv
MOTTO	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	x
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Maksud dan tujuan.....	8
C. Metode Penelitian	9
1. Jenis Penelitian.....	9
2. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Penelitian	9
3. Subjek dan Objek.....	10
4. Sumber data	10
5. Teknik Pengumpulan Data	11
6. Teknik Analisis Data.....	12

BAB II LANDASAN TEORI

A. Murabahah	13
1. Pengertian Murabahah.....	13
2. Landasan Murabahah	15
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah	21
4. Mekanisme Akad Pembiayaan Murabahah	23
5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah	24
6. Bentuk Pembiayaan Murabahah	25
B. Peneliti Terdahulu	26

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bjb Syari'ah KC Cirebon.....	29
1. Sejarah dan Perkembangan Bjb Syari'ah KC Cirebon	29
2. Profil Bjb Syari'ah KC Cirebon	31
3. Produk-Produk Bjb Syari'ah KC Cirebon	34
4. Struktur Organisasi Bjb Syari'ah KC Cirebon.....	43
B. Implementasi Akad Murabahah di Bank bjb Syari'ah.....	44
C. Analisis.....	53

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Perbedaan Bank Syari'ah dan Konvensional	5
Tabel 1.2 Peneliti Terdahulu	28
Tabel 2.1 Pembiayaan UMKM.....	40
Tabel 2.2 Pembiayaan Usaha Komersil dan Korporasi	41



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Budaya Kerja Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon.....	33
Gambar 2.2 Skema Struktur Organisasi Bjb Syari'ah KC Cirebon.....	43
Gambar 3.1 Skema Pembiayaan Murabahah	52



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran Blangko Bimbingan Tugas Akhir
2. Lampiran Sertifikat Keterangan Lulus Ujian BTA dan PPI
3. Lampiran Sertifikat Bahasa
4. Lampiran Sertifikat Komputer
5. Lampiran Sertifikat PKL
6. Lampiran Sertifikat Opak
7. From Permohonan Pembiayaan kesejahteraan Pegawai (PKP)
8. From Surat Rekomendasi Pembiayaan
9. From Surat Pernyataan
10. From surat kuasa
11. Daftar Riwayat Hidup



IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dengan berkembangnya perekonomian negara, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan. Namun, dana pemerintah yang bersumber dari APBN sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana diatas, karena pemerintah menggandeng dan mendorong pihak swasta ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi bangsa.¹

Pihak swasta pun, secara individual maupun kelembagaan, kepemilikan dananya juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan kemampuan keuangan lembaga negara dan swasta tersebut, maka perbankan nasional akan memegang peranan penting dan strategis dalam kaitannya penyediaan permodalan pengembangan sektor-sektor produktif.²

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Dua fungsi pokok bank yaitu penghimpunan dana masyarakat

¹ Kasmir, *Pemasaran Bank* (Jakarta:Rajawali Press, 2008), hlm.250.

² Veithzal Rivai, Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta:Bumi Aksara,2010), hlm.679

dan penyaluran dana kepada masyarakat, oleh karena itu disebut Financial Intermediary.³

Bank Syari'ah merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank Syari'ah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebani bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank Syari'ah didasarkan pada al-Qur'an dan hadis. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan hadis Rasulullah SAW.⁴

Awal Bank Syari'ah didirikan di Indonesia sekitar tahun 90-an atau tepatnya setelah Undang-Undang No. 7 tahun 1992, yang dirivisi dengan Undang-Undang Perbankan No. 10 tahun 1998, dalam bentuk sebuah bank yang beroperasinya dengan sistem bagi hasil atau bank Syari'ah.⁵

Undang-Undang Perbankan Syari'ah No. 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan Syari'ah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank Syari'ah dan unit Syari'ah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip Syari'ah menurut jenisnya terdiri atas bank umum Syari'ah (BUS), unit usaha Syari'ah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat Syari'ah (BPRS).⁶

Kegiatan bank Syari'ah memiliki tiga fungsi utama yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk titipan dan investasi, menyalurkan dana

³ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm.30

⁴ Ibid, hlm.29

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.2

⁶ Ibid, hlm.33

kepada masyarakat yang membutuhkan dana dari bank, dan juga memberikan pelayanan dalam bentuk jasa perbankan Syari'ah.

Menyalurkan dana merupakan aktivitas yang sangat penting bagi bank Syari'ah akan memperoleh retron atau pendapatan atas dana yang disalurkan. Retrun atau pendapatan yang diperoleh bank atas penaluran dana ini tergantung pada akadnya. Masyarakat dapat memperoleh pembiayaan dari bank Syari'ah asalakan dapat memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang berlaku.

Pembiayaan yang diberikan bank Syari'ah kepada nasabahnya tidak hanya diselesaikan dengan cara mudharabah dan musyarakah (bagi hasil). Namun bank Syari'ah dapat juga menjalankan pembiayaan dengan akad jual beli dan sewa. Pada akad jual beli dan sewa, bank Syari'ah akan memperoleh pendapatan secara pasti. Hal ini sesuai dengan konsep dasar teori pertukaran. Teori pertukaran sering disebut sebagai *Natural Certainty Contracts*, adalah kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian .

Masyarakat pada saat ini, banyak melakukan transaksi pembiayaan dan pendanaan di bank konvensional maupun bank Syari'ah. Bank merupakan lembaga perantara keungan atau bisa disebut *financial intermediary* artinya lembaga bank adalah lembaga yang aktivitasnya berkaitan dengan masalah uang. Oleh karena itu, usaha bank akan selalu dikaitkan dengan masalah uang yang merupakan alat pelancar terjadinya perdagangan yang utama.⁷

⁷ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hlm. 119

Salah satu fungsi bank Syari'ah yang sangat penting adalah sebagai manager investasi dari pemilik dana (*sahibul mal*) dari dana yang dihimpun (dalam perbankan lazim disebut dengan deposit atau penabung), karena besar kecilnya pendapatan yang diterima oleh pemilik dana tersebut sangat tergantung pada pendapatan yang diterima oleh bank Syari'ah.⁸

Bank Syari'ah menginvestasikan dana yang disimpan pada bank tersebut (dana pemilik bank maupun dana pemilik investasi) dengan menggunakan alat investasi yang sesuai dengan prinsip Syari'ah. Investasi yang sesuai dengan Syari'ah tersebut meliputi akad *murabahah*, sewa menyewa, *musyarakah*, akad *mudarabah*, akad *salam* dan *istishna'*, pembentukan perusahaan atau akuisisi bersifat *Syari'ah*.

Bank yang bersifat konvensional merupakan bank yang kegiatan operasionalnya menggunakan sistem bunga, sedangkan bank yang bersifat Syari'ah merupakan bank yang kegiatan operasionalnya tidak mengandalkan suku bunga akan tetapi kegiatan operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Al-Hadits. Dengan kata lain, bank Syari'ah merupakan lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu-lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip Syari'ah Islam.⁹

Pada UU No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah disebutkan bahwa Bank Syari'ah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya

⁸ Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah* (Jakarta: PT Grasindo, 2005), hlm.5

⁹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Penerbit Ekonisia, 2004), hlm.1.

berdasarkan prinsip Syari'ah. Menurut jenisnya bank Syari'ah terdiri atas Bank Umum Syari'ah (BUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS).

Perbedaan mendasar yang juga merupakan ciri khas yang terdapat didalam bank Syari'ah dan bank konvensional diantaranya yaitu:¹⁰

Tabel 1.1

Bank Syari'ah	Bank Konvensional
<ul style="list-style-type: none"> • Berinvestasi pada jenis bisnis dan usaha yang halal saja. • Keuntungan menggunakan prinsip bagi hasil, jual beli, dan sewa. • Hubungan dengan nasabah adalah kemitraan. • Kegiatan operasionalnya harus mendapat rekomendasi dari Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) • Profit dan Falah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investasi pada jenis usaha halal dan haram adalah sama saja. • Keuntungan berdasarkan sistem bunga. • Hubungan dengan nasabah adalah debitur-debitur. • Tidak ada Dewan Pengawas Syari'ah. • Profit oriented.

Setiap lembaga keuangan khususnya pada lembaga keuangan Syari'ah atau perbankan Syari'ah semua saling bersaing dan meluncurkan produk-produk.

Bank BJB Syari'ah sebagai lembaga perbankan Syari'ah meluncurkan produk-produk nya, salah satunya adalah produk Pembiayaan Kesejahteraan

¹⁰Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Divisi Buku Perguruan Tinggi PT Raja Grafindo Persada, 2016), hlm, 16-19.

Pegawai (PKP) ,sebagai lembaga bisnis perbankan Syari'ah harus mempunyai daya tarik untuk memasarkan produk dalam menarik minat konsumen. Hal ini dikarenakan semakin meningkatnya pertumbuhan pasar dan daya saing yang meningkat pada setiap perbankan Syari'ah, karena bisnis pada produk PKP dianggap sebagai instrumen investasi yang menguntungkan serta daya beli masyarakat yang bertambah setiap tahunnya.

Bank BJB Syari'ah KC Cirebon merupakan salah satu bank yang memiliki produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP). Produk PKP BJB Syari'ah KC Cirebon diberi nama Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB Masalah, dimana Pembiayaan yang hadir untuk diberikan kepada pegawai, lembaga/instansi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai dalam bentuk pembiayaan multiguna, multijasa dan pembelian kendaraan bermotor.

BJB Syari'ah KC Cirebon fokus menjadikan produk ini sebagai produk andalan dalam mencari pendapatan bank. Karena banyaknya pegawai di daerah Cirebon serta dalam proses pengajuan sampai dengan persetujuan memerlukan waktu hanya 2-3 hari, yang mana dari beberapa produk pembiayaan yang ada di BJB yang rata-rata dalam proses nya memerlukan waktu 5-6 hari , dan itu menjadi peluang bagi bank untuk menjadikan produk ini sebagai andalan dalam memperoleh pendapatan. Dari tahun 2014-2016 nasabah yang sudah didapat sejumlah 437 nasabah PKP . PKP di BJB

Syari'ah ini dilakukan dengan akad yang sudah disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, yaitu akad Jual Beli (*Murabahah*).¹¹

Akad Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut¹²

Dalam praktik akad murabahah yang dilakukan di BJB Syari'ah KC Cirebon sudah sesuai dengan FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/200 tentang MURABAHAH dan sudah dievaluasi oleh Dewan Pengawas Syari'ah dimana bank membelikan barang yang diinginkan nasabah, kesepakatan keuntungan di sepakati oleh nasabah serta bank pun memberitahukan harga beli dan keuntungan yang diperoleh.¹³

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank Syari'ah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Akad bank yang didasarkan pada akad jual beli adalah *murabahah*, *salam*, dan *istishna*. Salah satu skim fiqh yang paling populer digunakan oleh perbankan Syari'ah adalah skim jual beli *murabahah*.¹⁴ Dengan begitu maka penulis tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui strategi pemasaran produk

¹¹ Wawancara Bu dian di Bank BJB syariah KC Cirebon pada tanggal 28 januari 2017

¹² Adiwarmar Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Ke-2, (Jakarta: Rajawali Pers Citra Niaga Buku Perguruan Tinggi, 1981), hlm, 103.

¹³ Wawancara Pak Margi di Bank BJB syariah KC Cirebon pada tanggal 3 february 2017

¹⁴ Trisadini P, Usanti, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), hlm 28.

PKP yang digunakan BJB Syari'ah KC Cirebon dalam menghadapi persaingan dengan perbankan lainnya.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis mengangkat judul tugas akhir **"Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon"**

B. Maksud dan Tujuan

Adapun Maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

C. Metode Penelitian Tugas Akhir

Metode penelitian pada dasarnya merupakan suatu cara yang digunakan secara sistematis dan obyektif untuk mengkaji suatu masalah sehingga bisa menemukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan yang dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.¹⁵ Metode penelitian ini terdiri dari:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Dimana penelitian lapangan dilakukan di lokasi tempat PKL yaitu di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon untuk meneliti gejala obyektif yang terjadi di lokasi tersebut. Sedangkan penelitian kepustakaan ini

¹⁵Aji Damanuri, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, (Yogyakarta: Penerbit Stain Po Press, 2010), hlm, 1.

dilakukan di perpustakaan untuk menganalisis data yang diajukan sebagai sumber rujukan untuk menyusun laporan ilmiah.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi

Penelitian ini dilakukan di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon yang berlokasi di Jl. Siliwangi No. 100 Kejaksaan Kota Cirebon Jawa barat 4513.

b. Waktu Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan pada tanggal 11 Januari – 11 Februari 2017.

3. Subyek dan Obyek

a. Subyek

Subyek penelitian ini adalah Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

b. Obyek

Obyek penelitian ini adalah Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah Studi Kasus Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

4. Sumber Data

a. Sumber Data Primer

Merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber data oleh penyidik dengan tujuan tertentu. Dalam hal ini diperoleh data dari Bank BJB Syari'ah KC Cirebon mengenai bagaimana Implementasi

akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah yang dilakukan disana.

b. Sumber Data Sekunder

Merupakan data yang lebih dahulu dikumpulkan dan dilaporkan orang-orang diluar dari peneliti, walaupun itu sesungguhnya data asli, yaitu berkaitan dengan Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah, seperti himpunan fatwa dewan Syari'ah nasional, dan wawancara yang dapat mendukung dan menguatkan data peneliti.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan suatu kegiatan penelitian yang dilakukan dengan memilih data yang relevan dengan topik penelitian, melakukan pembahasan, menganalisis yang akhirnya mampu membuat kesimpulan yang berkaitan dengan hipotesis.

a. Metode Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan sesuatu obyek dengan sistematis fenomena yang diselidiki. Observasi dapat dilakukan sesaat ataupun mungkin dapat diulang. Oleh sebab itu observasi hendaknya dilakukan oleh orang yang tepat. Dalam observasi melibatkan 2 komponen yaitu si pelaku observasi yang lebih

dikenal sebagai *observer* dan obyek yang diobservasi yang dikenal sebagai *observec*.¹⁶

Digunakan untuk mendeskripsikan Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

b. Metode Interview

Interview atau wawancara yang terdiri atas sejumlah pertanyaan yang dipersiapkan oleh peneliti dan diajukan kepada seseorang mengenai topik penelitian secara tatap muka, dan peneliti merekam jawaban-jawaban yang diajukannya sendiri.¹⁷

Digunakan untuk mengetahui sebenarnya yang berkaitan dengan penelitian ini dari Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

c. Metode Dokumentasi

Menurut Irawan (2000, 70), studi dokumentasi merupakan teknik pengumpulan data yang ditujukan kepada subyek penelitian. Dokumen dapat berupa catatan pribadi, surat pribadi, buku harian, laporan kerja, rekaman kaset, rekaman video, foto dan lain sebagainya.¹⁸

¹⁶Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm, 69-70.

¹⁷Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011), hlm, 49-50.

¹⁸Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm, 100-101.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan deskriptif analisis dimana mendeskripsikan tentang masalah yang ada kemudian menganalisisnya dan dilakukan sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan. Analisis data ini menjadi salah satu pegangan dalam penelitian. Metode ini digunakan penulis untuk mendeskripsikan data-data mengenai Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

Metode deduktif adalah metode yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya umum, dan bertitik tolak pada pengetahuan umum dimana digunakan untuk menilai kejadian khusus.¹⁹

Metode ini digunakan untuk mengetahui bagaimana Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Masalah di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

IAIN PURWOKERTO

¹⁹Sutrisno Hadi, *Metode Research*,(Yogyakarta: Andi Offset, 2000), hlm, 42.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan mengenai penerapan akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB masalah di Bjb Syari'ah KC Cirebon, dapat diambil kesimpulan bahwa Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB masalah Bjb Syari'ah KC Cirebon menggunakan skim pembiayaan jual-beli (*Murabahah*), dimana akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*Margin*) yang di sepakati oleh Bank dan Nasabah. Selain melakukan akad *Murabahah*, Bjb Syari'ah iB juga menggunakan akad *Wakalah* untuk hal pembelian barang kepada nasabah sebelum dilakukan akad *Murabahah* disebut juga *Murabahah bil wakalah*. Adapun analisi Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB masalah meliputi prosedur pengajuan pembiayaan, pengecekan ulang data nasabah, menganalisis kelayakan nasabah, persetujuan pembiayaan, penandatanganan akad serta pencairan pembiayaan kesejahteraan pegawai iB masalah. Dalam melakukan akad perjanjian juga sudah sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan *Murabahah* sesuai dengan teori yang ada dan telah mengacu pada badan hukum Islam yaitu Fatwan Dewan Syari'ah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* .

B. Saran

1. Bagi para karyawan sebaiknya lebih mempromosikan produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB masalah Bjb Syari'ah karena produk ini sangat menarik dan paling diminati masyarakat. Khususnya para pegawai, pengusaha, dan professional.
2. Kenyamanan nasabah adalah hal yang penting pula, maka dari itu fasilitas yang menunjang kenyamanan nasabah harusnya diperbaiki lagi.
3. Tingkatkan sumber daya manusia agar karyawan dapat bekerja secara maksimal.
4. Mutu produk-produk di Bjb Syari'ah KC Cirebon harus ditingkatkan lagi agar dapat bersaing dengan bank lain dengan merujuk pentingnya bank Bjb Syari'ah

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

- Agung Prabowo, Bagya, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'ah*, Yogyakarta: UII Press, 2012
- Dahlan, Ahmad, *Bank Syari'ah*, Yogyakarta: Penerbit Teras, 2012
- Damanuri, Aji, *Metodologi Penelitian Mu'amalah*, Yogyakarta: Penerbit Stain Po Press, 2010.
- Emzir, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2011
- Hadi, Sutrisno, *Metode Research*, Yogyakarta: Andi Offset, 2000
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Kasmir, *Pemasaran Bank*, Jakarta: Rajawali Press, 2008
- Karim, Adiwarmanto, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Ke-2, Jakarta: Rajawali Pers Citra Niaga Buku Perguruan Tinggi, 1981.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Penerbit Ekonisia, 2004.
- Mujahidin, Akhmad, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Divisi Buku Perguruan Tinggi PT Raja Grafindo Persada, 2016.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005.
- Nur Asiyah, Binti, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: Penerbit Teras, 2014
- Rivai, Veithzal, Arviyan Arifin, *ISLAMIC BANKING Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010.

Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012.

syafi'i antono, Muhammad, *Bank Syari'ah*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Usanti, Trisadini P, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013

Wiroso, *Penghimpunan Dana dan Distribusi Hasil Usaha Bank Syariah*, Jakarta: PT Grasindo, 2005.

Laporan tahunan (annual report) 2010 Bank BJB Syari'ah



Perihal : Permohonan Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP)

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama lengkap :

2. Tempat / Tanggal Lahir :

3. Pekerjaan :

4. Jabatan & NIP : NIP.

5. Alamat Rumah :
Kode Pos. Telp.

6. Nama Instansi / Lembaga :

7. Alamat Kantor :
Telp.

8. Nama Ibu Kandung :

Dengan ini mengajukan permohonan fasilitas pembiayaan sebesar Rp.
(.....) , untuk jangka waktu
(.....) Tahun/ bulan, guna keperluan dengan rincian sbb:

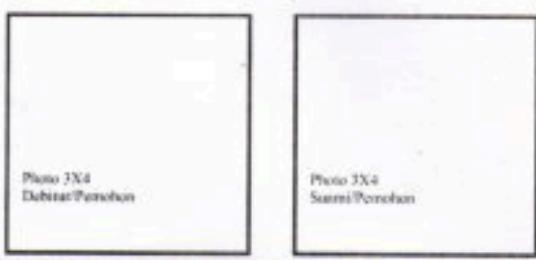
- | | | |
|-------------------------------|-------|----------------------|
| a. Perbaikan Rumah/Renovasi * | | *Husus material saja |
| b. Pembelian Tanah/Rumah | | |
| c. Pembelian kendaraan | | |
| d. Multiguna | | |
| e. Multijasa | | |
| f. Total Plafond Pembiayaan | | |
| g. Dana Sendiri | | (-) |
| h. PEMBIAYAAN BANK (a-b) | | |

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan dokumen-dokumen sebagai berikut :

1. Pas Photo Asli, FC KTP, KK dan Surat Nikah pemohon dan suami / istri, NPWP jika plafond > 100jt

2. Surat Pernyataan & Kuasa memotong gaji kepada bendahara dan surat rekomendasi pimpinan

3. Asli SK 80%, SK 100%, SK Terakhir, SK Kenaikan Gaji Berkala, Taspen, Karpog, Copy slip/Ket/Ledger gaji, Jamsostek/ BPJS
Tenaga Kerja (swasta), SKEP TNI/POLRI (dokumen diserahkan sebagaimana tercatat dalam tanda terima dokumen dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku).



.....20....
Pemohon

PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI (jika sudah menikah)

Yang bertanda tangan di bawah ini ;

1. Nama :

2. Tempat / Tanggal Lahir :

3. Pekerjaan :

4. Alamat Rumah :

Adalah suami / istri dari pemohon, dengan ini memberi persetujuan atas pinjaman pemohon dengan agunan sesuai dengan dokumen-dokumen tersebut diatas yang dilampirkan. Untuk keperluan tersebut maka yang diberi persetujuan berhak menghadap pejabat bank yang berwenang atau notaris guna memuat dan menandatangani surat-surat / akta yang diperlukan, menentukan syarat-syarat perjanjian, singkatnya yang diberi persetujuan berhak untuk melakukan segala tindakan yang dipandang baik dan berguna tidak ada yang dikecualikan.

.....20....
Yang memberi persetujuan

materai Rp. 6000

.....
Suami / Istri Pemohon

SURAT REKOMENDASI

Sehubungan dengan adanya permohonan pembiayaan dari :

1. Nama :
2. Pekerjaan :
3. Jabatan & NIP : NIP

Kepada PT Bank Jabar Banten Syariah Cabang Pembantu

Maka Kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. Nama :
- Jabatan :
2. Nama :
- Jabatan :

Yang karena jabatannya, dengan ini kami :

1. Memberikan rekomendasi kepada saudara untuk mendapat fasilitas pembiayaan dari PT Bank Jabar Banten Syariah Cabang
2. Bersedia menjamin dan bertanggung jawab atas kelancaran pengemvalian pembiayaan dimaksud, dengan cara melakukan pemotongan gaji / atau penghasilan lainnya dari nama (debitur) tersebut diatas yang selanjutnya disetorkan ke PT Bank Jabar Banten Syariah Cabang atau Kantor Cabang lainnya apabila yang bersangkutan dialih tugaskan.
3. Apabila terjadi suatu hal karenanya, kami akan bertanggung jawab untuk melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan sesuai dengan wewenang jabatan kami.
4. Surat Rekomendasi ini kami buat atas nama jabatan, dengan demikian apabila terjadi penggantian jabatan, maka dengan sendirinya surat rekomendasi ini mengikat pejabat pengganti.
5. Surat Rekomendasi ini dibuat untuk kelancaran Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai tersebut diatas yang mengajukan.

Demikian surat rekomendasi ini kami buat untuk dieprgunakan sebagaimana mestinya.

_____ 20__

Pimpinan / Atasan Langsung

Bendahara Keuangan

materni Rp. 6000

(_____)
NIP

(_____)
NIP

DI ISI OLEH BANK

Pada hari ini.....tanggal.....telah dilakukan kunjungan dan verifikasi kebenaran dokumen atas permohonan pembiayaan atas nama sebagaimana tertulis dalam dokumen ini dan menyatakan bahwa dokumen ini benar adanya.

Yang menerima
Kunjungan

Petugas Bank

Mengetahui pejabat bank

.....

.....

.....

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama :
2. Pekerjaan :
3. Jabatan :
4. NIP :

Schubungan dengan permohonan pembiayaan yang saya ajukan kepada PT Bank Jabar Banten Syariah Cabang, dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Pada saat ini tidak sedang memiliki kewajiban pembiayaan kepada Bank lain maupun pihak lain
2. Bersedia menyimpan tabungan wajib sebesar 1 (satu) kali angsuran pembiayaan yang akan saya peroleh sampai dengan pembiayaan tersebut lunas.
3. Akan melunasi pembiayaan sekaligus apabila berhenti bekerja oleh sebab apapun juga atau dipindahkan / mutasi keluar wilayah kerja Bank Jabar Banten Syariah Cabang

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-sebenarnya dan dalam keadaan sehat, tanpa ada paksaan dari pihak manapun serta mengikat selama masa penyelesaian pembiayaan yang telah saya terima.

_____ 20 ____

Pimpinan / Atasan
Langsung

Mengetahui

Bendahara / Keuangan

Yang membuat pernyataan
& yang memberi kuasa

Materai Rp. 6000

NIP.....

NIP.....

Debitur / Pemohon

SURAT KUASA

Yang bertanda tangan dibawah ini :

- 1. Nama :
- 2. Pekerjaan :
- 3. Jabatan :
- 4. NIP :

Sehubungan dengan permohonan pembiayaan yang saya ajukan kepada PT Bank Jabar Banten Syariah Cabang

Maka atas dasar tersebut saya memberikan kuasa kepada :

- 1. Nama :
- 2. Pekerjaan :
- 3. Jabatan :
- 4. NIP :

untuk memotong gaji saya setiap bulannya sebesar Rp.
(.....)

untuk ditransfer ke PT Bank Jabar Banten Syariah Cabang guna pembayaran / angsuran

Surat kuasa ini tidak dapat dicabut kembali dan tidak akan berakhir sebelum pembiayaan yang saya terima dinyatakan lunas oleh PT. Bank Jabar Banten Syariah.

Demikian surat kuasa ini dibuat dengan sebenar-sebenarnya dan dalam keadaan sehat, tanpa ada paksaan dari pihak manapun serta mengikat selama masa penyelesaian pembiayaan yang telah saya terima.

_____ 20__

Pimpinan / Atasan
Langsung

Mengetahui

Bendahara / Keuangan

Yang membuat pernyataan
& yang memberi kuasa

Matem Rp. 6000

NIP.....

NIP.....

Nasabah / Pemohon



**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT MA'HAD AL-JAMI'AH**

Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

SERTIFIKAT

Nomor: In.22/UPT.MAJ/Sti.001/001/2015

Diberikan oleh UPT Ma'had Al-Jami'ah IAIN Purwokerto kepada:

RD. FAKHRI ACHMAD AMARTHA

1423204116

MATERI UJIAN	NILAI
1. BTA	
a. Tartil	80
b. Tahfidz	85
c. Kitabah	70
2. PPI	70

NO. SERI: MAJ-2015-0213

Sebagai tanda yang bersangkutan telah LULUS dalam Ujian Kompetensi Dasar Baca Tulis Al-Qur'an (BTA) dan Pengetahuan Pengamalan Ibadah (PPI) Program Rutin yang diselenggarakan pada bulan Juli 2015

Purwokerto, 20 Agustus 2015
Mudir Ma'had Al-Jami'ah,

Drs. H. M. Mukti, M.Pd.I
NIP. 195705211985031002



وزارة الشؤون الدينية
الجامعة الإسلامية الحكومية بوروكرتو
الوحدة لتنمية اللغة

www.stainpurwokerto.ac.id

رقم: شارع جنرال أحمد ياني رقم: ٤٠، بوروكرتو ٣٦٢٦٥، هاتف ٠٢٨١-٢٤٠٦٢٤٦٣٥

الشهادة

Nomor: St. 13/UPB/KS.07/1117/2014

تشهد الوحدة لتنمية اللغة بأن:

ر. د فخري أحمد أمارتا MPS

قد استحق/استحقت الحصول على شهادة اجادة اللغة العربية بجميع مهاراتها على المستوى المتوسط وذلك بعد اتمام الدراسة التي عقدتها الوحدة لتنمية اللغة وفق المنهج المقرر بتقدير:

٧٨

جيد جدا

١٠٠

١٥ سبتمبر ٢٠١٤

تسوية اللغة،



رسم العلام
M.Ag. آتابك

١٩٩٣.٣.٠٥ ١٩٦٥١٢



KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
UPT TEKNOLOGI INFORMASI DAN PANGKALAN DATA
Alamat: Jl. Jend. Ahmad Yani No. 40 A Telp. 0281-635624 Fax. 636553 Purwokerto 53126



SERTIFIKAT

Nomor : In.17/UPT.TIPD -1147/IX/2017

Diberikan kepada :

RD. Fakhri-Achmad-Amartha

NIM : 1423204116

Tempat/ Tgl Lahir : Cirebon, 17 September 1997

Sebagai tanda yang bersangkutan telah mengikuti dan menempuh Ujian Akhir
Komputer

pada Institut Agama Islam Negeri Purwokerto Program Microsoft Office

yang diselenggarakan oleh UPT TIPD IAIN Purwokerto
pada tanggal 19 Oktober 2017

Purwokerto, 26 Oktober 2017
Kepala UPT TIPD

Foto
3x4
Hitam
Putih

Agus Sriyanto, M. Si

NIP : 19750907 199903 1 002

SKALA PENILAIAN

SKOR	HURUF	ANGKA
86 – 100	A	4
81 – 85	A-	3.6
76 – 80	B+	3.3
71 – 75	B	3
66 – 70	B-	2.6
61 – 65	C+	2.3

MATERI PENILAIAN

MATERI	NILAI
Microsoft Word	A
Microsoft Excel	B+
Microsoft Power Point	A

**KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

IAIN PURWOKERTO Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.febi.iainpurwokerto.ac.id
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126

SERTIFIKAT

Nomor : **643a/In.17/FEBI.Lab/PP.009/2017**

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Kerja Lapangan (PKL) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto pada tanggal 10 Mei 2017 menerangkan bahwa :

Nama : **RD FAKHRI ACHMAD AMARTHA**
NIM : **1423204116**
Jurusan/Prodi : **JURUSAN PERBANKAN SYARIAH/D-III MPS**

Telah mengikuti PKL Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto Tahun Akademik 2016/2017 di :

BANK BJB SYARIAH CIREBON

Mulai dari bulan Januari sampai dengan Maret 2017 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A.
Sertifikat ini diberikan sebagai tanda bukti telah mengikuti PKL Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto dan sebagai syarat mengikuti ujian

Tugas Akhir (TA)

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Purwokerto, 11 Mei 2017
Kepala Laboratorium
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, MM.
NIP. 19680403 199403 1 004



Chandra Waristow S.T.P. SE., M.Si.
NIP. 19790323 201101 1 007

PANITIA ORIENTASI PENGENALAN AKADEMIK DAN KEMAHASISWAAN (OPAK)
DEPARTEMEN DALAM NEGERI
DEWAN EKSEKUTIF MAHASISWA (DEMA)
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
TAHUN 2014



Sertifikat

No : 135/A1/Pan.OPAK/DEMA/VIII/2014

Diberikan Kepada :

Rd. Fakhri Achmad Amarta

PESERTA

ORIENTASI PENGENALAN AKADEMIK DAN KEMAHASISWAAN 2014

Selasa-Jum'at, 26-29 Agustus 2014

Visi Paradigma : Membangun Mentalitas dan Nalar Kritis Mahasiswa Yang Berbudaya Lokal Berwawasan Global

Mengetahui,

Ketua DEMA



Arif Widodo

NIM. 102311039

Ketua Panitia OPAK 2014

Lutfie Mu'amar Za'imuddin

NIM. 1123301074

IN Purwokerto

nto, L.c., M.S.I

26 199903 1 001



PANITIA ORIENTASI PENGENALAN AKADEMIK DAN KEMAHASISWAAN (OP
 DEPARTEMEN DALAM NEGERI
 DEWAN EKSEKUTIF MAHASISWA (DEMA)
 SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
 TAHUN 2014

Sertifikat

No : 135/A1/Pan.OPAK/DEMA/VIII/2014

Diberikan Kepada :

Rd. Fakhri Achmad Amarta

PESERTA

ORIENTASI PENGENALAN AKADEMIK DAN KEMAHASISWAAN 2014

Selasa-Jum'at, 26-29 Agustus 2014

"Rekonstruksi Paradigma : Membangun Mentalitas dan Nalar Kritis Mahasiswa Yang Berbudaya Loka"

WK III STAIN Purwokerto



H. Supriyanto, L.c., M.S.I
NIP. 19740326 199903 1 001

Mengetahui,

Ketua DEMA



Arif Widodo
NIM. 102311039

Ketua



Lutfie M
NI