# 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**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : RD FAKHRI ACHMAD AMARTHA

NIM : 1423204116

Jenjang : Diploma III/ D III

Prodi : DIII Manajemen Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Judul : **Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Maslahah Di Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon**

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian–bagian yang dirujuk sumbernya.

**Purwokerto, 24 Oktober 2017**
**Saya yang menyatakan,**

**Rd Fakhri Achmad Amartha**
**NIM. 1423204116**



ii

KEMENTERIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No.40A Purwokerto 53126
Telp. 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.iainpurwokerto.ac.id

IAIN PURWOKERTO

# PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

Yang disusun oleh Saudara Rd. Fakhri Achmad **(NIM. 1423204116)** Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah,** Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu** tanggal **15 November 2017** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam **Ilmu Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir.**

Ketua Sidang/Penguji

Jin Solikhin, M.Ag.
NIP. 197208052001121002

Sekretaris Sidang/Penguji

Yoiz Shofwa Shafrani, SP., M.Si.
NIP. 197812712008012027

Pembimbing/Penguji

Drs. Atabik, M.Ag.
NIP. 196512051993031004

Purwokerto, November 2017
Mengetahui/Mengesahkan
Dekan

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

**NOTA DINAS PEMBIMBING**

Kepada:

Yth.Dekan Fakultas Ekonomidan

Bisnis Islam IAIN Purwokerto

Di Purwokerto

*Assalamu'alaikumWr. Wb.*

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan, dan koreksi terhadap penulisan tugas akhir dari Rd Fakhri Achmad Amartha, NIM. 1423204116 yang berjudul :

**Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Maslahah Di Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon**

Saya berpendapat bahwa tugas akhir tersebut diatas sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A. Md).

*Wassalamu'alaikumWr. Wb.*

IAIN PURWOKERTO

**Purwokerto, 24 Oktober 2017**
**Pembimbing**

**Drs. Atabik, M.Ag**
**NIP. 196512051993031004**

**MOTTO**

***"Hasil tidak akan membohongi proses"***

IAIN PURWOKERTO

**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* keuntugan. 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/instasi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai dalam bentuk pembiayaan multiguna, multijasa dan pembeliaan kendaraan bermotor.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang diakukan 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 terakhit *Protection*

Kata Kunci : Akad *Murabahah* Pembiayaan kesejahteraan pegawai

## KATA PENGANTAR

*Alḣamdulillahirabil'alamin,* puji syukur senantiasa penulis haturkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini yang berjudul "Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Maslahah Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon". Shalawat serta salam semoga tetap tercurah pada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW serta keluarga, sahabat, dan para pengikut beliau yang telah membawa petunjuk kebenaran kepada seluruh umat manusia, yaitu dengan adanya Agama Islam.

Laporan tugas akhir ini disusun untuk melengkapi salah satu syarat yang harus dipenuhi bagi mahasiswa yang telah menyelesaikan studinya untuk program DIII Manajemen Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto.

Untuk melangkah sampai disini, penulis tidaklah berjalan sendiri, melainkan dengan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang sangat berjasa dalam penyelesaian laporan tugas akhir ini. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. H. A. Luthfi Hamidi, M.Ag., Rektor Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
2. Dr. H. Munjin, M.Pd.I., Wakil Rektor I Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.

IAIN PURWOKERTO

3. Drs. Asdlori, M.Pd.I., Wakil Rektor II Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
4. H. Supriyanto, Lc, M.S.I., Wakil Rektor III Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
5. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
6. Yoiz Shofwa S, SP, M.Si.,Ketua Jurusan Manajemen Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
7. H. Sochimin, Lc. M.Si., Ketua Prodi Manajemen Prodi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
8. Drs. Atabik, M.Ag, selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan penulisan tugas akhir ini
9. Segenap Dosen dan Karyawan Institut Agama Islam Negeri Purwokerto.
10. Segenap staff dan karyawan seluruh Bjb Syariah KC Cirebon yang telah banyak membantu dalam penyelesaian tugas akhir ini.
11. Ibunda tercinta Ratu Mustika Indah Sari dan Ayahanda Gunawan serta kakak saya Rd Novan A A, adik saya Rd Ashaf Fajri A A dan Rd Pasya Khalifa A A, yang telah banyak memberikan kasih sayang, dan memberikan dorongan berupa materi dan doa yang tiada hentinya, sehingga penulis dapat terus berjuang dalam mencari ilmu hingga saat ini.
12. Sahabat dan teman-teman DIII MPS C angakatan 2014 yang telah memberikan semangat, dukungan, saran dan keceriaan yang termemori selama 3 tahun ini.

IAIN PURWOKERTO

13. Keluarga Besar UKM MASTER IAIN Purwokerto yang telah menghiasi Proses studi penulis dalam menjalanjakan kegiatan di kampus . (BANDOKAR dan YOUTHBG)
14. Sitti Solehhah yang setia menunggu jalan nya proses kehidupan penulis, pemberi semangat yang tak ada duanya.

Semoga Allah SWT melimpahkan karunia dan nikmat-Nya pada kita semua. Penulis menyadari bahwa penulisan tugas akhir ini tidak sempurna dan masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritikan membangun dari semua pihak sehingga tugas akhir ini dapat lebih baik. Akhirnya penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca umumnya dan penulis sendiri khususnya.

Purwokerto,24 Oktober 2017
Penulis,

**Rd Fakhri Achmad Amartha**
NIM. 1423204116

IAIN PURWOKERTO

**PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-INDONESIA**

Transliterasi kata-kata Arab yang dipakai dalam menyusun skripsi ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama antara Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158/1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

## A. Konsonan Tunggal

| Huruf Arab | Nama | Huruf Latin | Nama |
|---|---|---|---|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | baʻ | B | Be |
| ت | taʻ | T | Te |
| ث | Śa | Ś | es (dengan titik di atas) |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | h{ | h{ | ha (dengan titik di bawah) |
| خ | kha´ | Kh | ka dan ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | z\al | z\ | zet (dengan titik di atas) |
| ر | raʻ | R | Er |
| ز | Zai | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |
| ش | Syin | Sy | es dan ye |
| ص | ṣad | ṣ | es (dengan titik di bawah) |
| ض | d{ad | d{ | de (dengan titik di bawah) |
| ط | t{a’ | t{ | te (dengan titik di bawah) |

IAIN PURWOKERTO

| | | | |
|---|---|---|---|
| ظ | ẓa’ | ẓ | zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘ain | …. ‘…. | koma terbalik ke atas |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | faʿ | F | Ef |
| ق | Qaf | Q | Qi |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Waw | W | We |
| ه | haʿ | H | Ha |
| ء | hamzah | ' | Apostrof |
| ي | yaʿ | Y | Ye |

## B. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

IAIN PURWOKERTO

1. Vokal Pendek

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harakat yang transliterasinya dapat diuraikan sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf Latin | Nama |
|---|---|---|---|
| ـَ | *Fatḥah* | Fatḥah | A |
| ـِ | *Kasrah* | Kasrah | I |

| / | | | |
|---|---|---|---|
| و | *Ḍammah* | ḍammah | U |

2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap Bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

| Nama | Huruf Latin | Nama | Contoh | Ditulis |
|---|---|---|---|---|
| *Fatḥah dan ya* | Ai | a dan i | بينكم | *Bainakum* |
| *Fatḥah dan Wawu* | Au | a dan u | قول | *Qaul* |

3. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| Fathah + alif ditulis ā | Contoh جاهلية ditulis *jāhiliyyah* |
| Fathah+ ya' ditulis ā | Contoh تنسى ditulis *tansā* |
| Kasrah + ya' mati ditulis ī | Contoh كريم ditulis *karīm* |
| Dammah + wảwu mati ditulis ū | Contoh فروض ditulis *furūḍ* |

## C. Ta' Marbūṯah

1. Bila dimatikan, ditulis h:

| | |
|---|---|
| حكمة | Ditulis *ḥikmah* |
| جزية | Ditulis *jizyah* |

2. Bila dihidupkan karena berangkat dengan kata lain, ditulis t:

| | |
|---|---|
| نعمة الله | Ditulis *ni'matullāh* |

IAIN PURWOKERTO

3. Bila *ta' marbutah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ditranslitrasikan dengan *ħ* (h). Contoh:

| | |
|---|---|
| روضة الا طفال | *Rauḍah al-aṭfāl* |
| المدينة المنوّرة | *Al-Madīnah al-Munawwarah* |

**D. Syaddah (Tasydīd)**

Untuk konsonan rangkap karena syaddah ditulis rangkap:

| | |
|---|---|
| متعددة | Ditulis *muta'addidah* |
| عدة | Ditulis *'iddah* |

**E. Kata Sandang Alif + Lām**

1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

| | |
|---|---|
| البد يع | Ditulis *al-badi>'u* |
| القياس | Ditulis *al-Qiyās* |

2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah*

| | |
|---|---|
| السماء | Ditulis *as-Samā'* |
| الشمس | Ditulis *asy-Syams* |

**F. Hamzah**

Hamzah yang terletak di akhir atau di tengah kalimat ditulis apostrof. Sedangkan hamzah yang terletak di awal kalimat ditulis alif. Contoh:

IAIN PURWOKERTO

| | |
|---|---|
| شيئ | Ditulis *syaīun* |
| تأخذ | Ditulis *ta'khużu* |
| أمرت | Ditulis *umirtu* |

**G. Huruf Besar**

Huruf besar dalam tulisan Latin digunakan sesuai dengan ejaan yang diperbaharui (EYD).

**H. Penulisan kata-kata dalam rangkaian kalimat dapat ditulis menurut bunyi atau pengucapan atau penulisannya**

| | |
|---|---|
| أهل السنة | Ditulis *ahl as-sunnah* |
| ذوى الفروض | Ditulis *żawī al-furūḍ* |

IAIN PURWOKERTO

## 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

IAIN PURWOKERTO

**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**

IAIN PURWOKERTO

## 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

IAIN PURWOKERTO

## 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

IAIN PURWOKERTO

## 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

IAIN PURWOKERTO

[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 membebankan 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 hadisRasullah 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 peroses 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

IAIN PURWOKERTO

[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 retrun 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]

IAIN PURWOKERTO

[7] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manjemen 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 deposan 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 menyawa, *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

IAIN PURWOKERTO

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

[9]Muhammad,*Manajemen Dana BankSyariah*,(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 |
|---|---|
| • Berinvestasi pada jenis bisnis dan usaha yang halal saja.<br>• Keuntungan menggunakan prinsip bagi hasil, jual beli, dan sewa.<br>• Hubungan dengan nasabah adalah kemitraan.<br>• Kegiatan operasionalnya harus mendapat rekomendasi dari Dewan Pengawas Syari'ah (DPS)<br>• Profit dan Falah. | • Investasi pada jenis usaha halal dan haram adalah sama saja.<br>• Keuntungan berdasarkan sistem bunga.<br>• Hubungan dengan nasabah adlah debitur-debitur.<br>• Tidak ada Dewan Pengawas Syari'ah.<br>• 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

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

IAIN PURWOKERTO

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 Maslahah, dimana Pembiayaan yang hadir untuk diberikan kepada pegawai, lembaga/instasi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai dalam bentuk pembiayaan multiguna, multijasa dan pembeliaan 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 pembiayan 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

IAIN PURWOKERTO

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", karateristik murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut[12]

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 keuntugan 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

IAIN PURWOKERTO

[11] Wawancara Bu dian di Bank BJB syariah KC cirebon pada tanggal 28 januari 2017

[12] Adiwarman 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 februari 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 Maslahah Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon"**

## B. Maksud dan Tujuan

Adapun Maksud dan tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu ntuk mengetahui Implementasi akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Maslahah 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

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

IAIN PURWOKERTO

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 Kejaksan 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 Maslahah Studi Kasus Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

IAIN PURWOKERTO

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 Maslahah 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 Maslahah, 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 sistematika 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

IAIN PURWOKERTO

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 Maslahah Di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

b. Metode Intervew

Intervew atau wawancara yang terdiri atas sejumlah pertanyataan 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]

IAIN PURWOKERTO

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

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

[18]Sukandarrumidi,*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 Maslahah 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 Maslahah di Bank BJB Syari'ah KC Cirebon.

IAIN PURWOKERTO

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

# BAB II

# LANDASAN TEORI

## A. *Murabahah*

1. Pengertian *murabahah*

Murabahah merupakan bagian akad dalam jual beli. Secara transaksional, dalam fiqh disebut dengan *bay'al-Murabahah* , sedangkan Imam asy-Syafi'i menamakan transaksi sejenis *bay'al-Murabahah* dengan *al-amr bissyira.*

Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *Murabahah* ,jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil tambahan keuntungan dari barang yang dibeli.[1]

*Bai'al-Murabahah* yaitu jual beli barang pada harga semula dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syari'ah murabahah ini diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank = (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.[2]

*Murabahah* adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual

[1] Ahmad Dahlan, *Bank Syari'ah* (Yogyakarta:Penerbit Teras, 2012), hlm 190

[2] Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*(Yogyakarta:Penerbit Teras,2014), hlm223-224.

IAIN PURWOKERTO

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 keuntugan.[3]

*Bai' al-murabahah* adalah jualbeli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai'al-murabahah,* penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.[4]

*Murabahah* didefinisikan oleh para *fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (cost) barang tersebut ditambah *mark-up* atau margin keuntungan yang disepakati, dalam beberapa kitab fiqih *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual-beli yang bersifat amanah, dimana jual-beli ini berada dengan jual-beli *musawwamah* (tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dengan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Menurut Mohammad Hoessein, *murabahah* adalah jual beli barang dengan harga asal ditambahh dengan keuntugan yang disepakati . dalam

IAIN PURWOKERTO

[3] Ismail, Perbankan *Syari'ah* (Jakarta:kencana, 2011), hlm138.

4 Muhammad syafi'i antonio, *Bank syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta;2001)hlm101

hal ini penjual harus memberitahukan harga pokok produk yang ia jual dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Terminologi jual-beli adalah pemindahan hak milik/barang/harta kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya.terdapat beberapa bentuk akad jual-beli dan akad yang sering digunakanoleh bank syari'ah dalam melakukan pembiayaan kepada nasabahnya yang salah satunya adalah *Murabahah* .

Dengan demikian yang dimaksud Pembiayaan *Murabahah* adalah akad perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual-beli di mana bank membiayai atau membelikan kebutuhan barang ditambah dengan keuntungan yang dispakati. Pembayaran nasabah dilakukan secara mencicil/angsur dalam jangka waktu yang ditentukan.[5]

2. Landasan *Murabahah*

   a. Landasan Hukum *Murabahah*

      1) Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan:

      2) PBI No.9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syari'ah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan dana serta pelayanan jasa bank syariah;

      3) Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah ;

IAIN PURWOKERTO

[5] Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'a,* (Yogyakarta:2012).hlm25-26.

4) Ketentuan pembiayaan *murabahah* dalam praktik perbankan syariah di indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah;*

5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syari'ah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum Syariah yang salah satunya adlah pembiayaan *murubahah.*

b. Landasan Syari'ah *Murabahah*

1) Qs. Al-Baqarah (2) ayat 275

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ ٱلرِّبَوٰاْ ۚ وَحَرَّمَ .....

Artinya; ... "Alla menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.." [6]

2) Al-Hadist

*Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. Bersabda, "tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual."* **(HR Ibnu Majah)**[7]

IAIN PURWOKERTO

[6] Binti Nur Asiyah, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*(Yogyakarta:Penerbit Teras,2014), hlm225.

[7] Muhammad syafi'i antonio, *Bank syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta;2001).hlm.102

c. Penetapan Fatwa tentang *Murabahah* [8]

1) Ketentuan umum *Murabahah* dalam bank syari'ah

a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba

b) Barang yang diperjual-belikan 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, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba

e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang

f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai 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 tertentu yang telah disepakati

IAIN PURWOKERTO

[8] Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'a,* (Yogyakarta: UII Press ,2012).hlm151-153

h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat 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 asset 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 harus menerima (membeli)-nya 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 dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan

e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut

IAIN PURWOKERTO

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 relatif dari uang muka, maka :

a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga

b. 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 dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya

b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang

IAIN PURWOKERTO

4) Hutang dalam murabahah

a) Sacara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabaha tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan

keuntunga atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya

c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

5) Penundaan pembayaran dalah murabahah

1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, ataujika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan Arbitrase Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

IAIN PURWOKERTO

6) Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampaiia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan Murabahah[9]

Rukun jual-beli menurut mazhab Hanafi adalh ijab dan kabul yang menunjukan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab dan qabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Menurut jumhur ulama ada tempat rukun dalam jual-beli, yaitu:

1) Orang yang menjual
2) Orang yang membeli
3) Sighat
4) Barang atau sesuatu yang diakadkan

Keempat rukun tersebut telah disepakati oleh jumhur ulama untuk setiap jenis akad. Syarat-syarat yang harus ada dalam setiap transaksi pembiayaan *murabahah* adalah :

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian).

   Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual-beli syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan murabahah, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isya'*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal, jika tidak mengetahinya maka jual-beli tersebut tidak sah hingga ditempat transaksi, jika tidak

IAIN PURWOKERTO

[9] Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'a,* (Yogyakarta:UII Press ,2012).hlm31

diketahui hingga keduanya meninggalkan tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.

2) Mengetahui besarnya keuntungan

   Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan , karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual-beli.

3) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembeli.

4) Kontrak haurs bebas dari riba

   Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama,maka tidak bole menjualnya dengan sistem *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

5) Transaksi pertama haruslah sah secara syara' (rukun yang ditetapkan) Apabila transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan kembali jual-beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual-beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual-beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.

IAIN PURWOKERTO

6) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

4. Mekanisme Akad pembiayaan murabahah

Bank syariah di inddonesia pada umumnya dalam memberikan pembiayaan murabahah,menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan dan prosedur yang harus ditempuh oleh musytari yang hampir sama dengan syarat dan prosedur kredit sebagaimana lazimnya yang ditetapkan oleh bank konvensional. Syarat dan ketentuan umum pembiayaan murabahah, yaitu;

1) Umum, tidak hanya diperuntukan untuk kaum muslim saja;
2) Haurs cakap hukum, sesuai dengan KUHPerdata;
3) Memenuhi 5C yaitu:
   a. *Character* (watak)
   b. *Collateral* (jaminan)
   c. *Capital* (modal)
   d. *Condition of economy* (prospek usaha)
   e. *Capabuility* (kemampuan)
4) Memenuhi ketentuan Bank indonesia dan pemerintah sesuai yang diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
5) Jaminan (*dhoman),* biasanya cukup dengan barang yang dijadikan obyek perjanjian namun karena besarnya pembiayaan lebih besar dari harga pokok barang (karena ada *mark up*) maka pihak bank

IAIN PURWOKERTO

mengenakan uang muka senilai kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang.[10]

5. Manfaat dan Risiko Pembiayaan Murabahah

Transaksi *murabahah* sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*) memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi. Pembiayaan murabahah memberi banyak manfaat kepada banyak bank syari'ah, salahsatunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Sistem pembiayaan murabahah juga sederhana, hal ini memudahkan penanganan administrasi di bank syari'ah. [11]

Risiko yang harus diantisipasi diantaranya adalah sebagai berikut[12] :

1) *Default* atau kelalaian; nasabah sengaja tidak membayar angsuran;
2) Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual-beli;
3) Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena sebagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya , karena itu sebaiknya dilindungi oleh asuransi, kemungkianan lain karena

IAIN PURWOKERTO

[10] Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'a,* (Yogyakarta: UII Press ,2012).hlm60

[11] Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'a,* (Yogyakarta: UII Press ,2012).hlm33

[12] Muhammad syafi'i antonio, *Bank syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta;2001).hlm.107

nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan barang yang ia pesan, bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualnya, barang tersebut akan menjadi milik bank dengan demikian bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain;

4) Dijual, karena murabahah bersifat jual-beli dengan hutang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah, nasabah bebas melakukan apapun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya, jika demikian risiko untuk *default* akan besar .

6. Bentuk Pembiayaan Murabahah [13]

Pembiayaan *murabahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua (2) macam yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan .

1) Murabahah tanpa pesanan

*Murabahah* tanpa pesanan maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank (*ba'i*) menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* model ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

IAIN PURWOKERTO

[13] Bagya Agung Prabowo, *Aspek hukum pembiayaan murabahah pada perbankan syari'a,* (Yogyakarta: UII Press ,2012).hlm34

2) Murabahah berdasarkan pesanan

*Murabahah* berdasarkan pesanan maksudnya adalah suatu penjualan dimana dua pihak atau lebih bernegosiasi dan berjanji satu sama lain untuk melaksanakan suatu kesepakan bersama, dimana pemesan (nasabah/*musytari*) meminta bank (*ba'i*) untuk membeli aset yang kemudian dimiliki secara sah oleh pihak *musytari*. *Musytari* menjanjikan kepada *ba'i* untuk membeli aset yang telah dibeli dan memberikan keuntungan atau pesanan tersebut .

## B. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu bertujuan untuk mendapatkan bahan perbandingan dan acuan. Selain itu untuk menghindari anggapan kesamaan dengan penelitian ini. Maka dalam kajian pustaka ini peneliti mencantumkan hasil-hasil penelitian terdahulu dan memaparkan persamaan serta perbedaan dengan penelitian yang akan peneliti lakukan, berikut penjelasannya:

Penelitian Tugas Akhir Estu Pamuji yang berjudul "Penerapan akad *Murabahah* pada produk pembiayaan KPR BRI syari'ah IB di bank syari'ah kantor cabang Aji Barang banyumas" pada penelitian Estu memfokuskan pada produk pembiayaan *murabahah* pada pembiayaan KPR, sedangkan peneliti ini penulis memfokuskan pada Implementasi akad *murabahah* pada Pembiayaan kesejahteraan pegawai. Persamaannya

IAIN PURWOKERTO

penelitian Estu dari peneliti ini adalah sama-sama membahas tentang akad *murabahah.*[14]

Penelitian Tugas Akhir Riana Dwi Ariani dengan judul "Analisis penerapan Prinsip *Character* dan *Collateral* pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-amin Wangon. Pada penelitian Riana berfokus pada analisis penerapan prinsip *Character* dan *Collateral* sedangkan penelitian ini penulis memfokuskan pada implementasi akad *murabahah* pada Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai. Persamaannya penelitian Riana dari peneliti iniadalah sama-sama membahas tentang akad *murabahah.*[15]

IAIN PURWOKERTO

[14] Estu Pamuji, TugasAkhir *"Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan KPR BRI Syari'ah IB di Bank Syari'ah KCP Ajibarang Banyumas".*2017 hlm 1

[15] Riana Dwi Ariani, TugasAkhir "*Analisis Penerapan Prinsip Character dan Collateral pada Pembiayaan Murabahah di BMT AL-amin Wangon".* 2016 .hlm 1

Tabel 1.2

| No | Judul Skripsi/TA | Penulis | Persamaan | Perbedaan |
|---|---|---|---|---|
| 1 | *Penerapan akad Murabahah pada produk pembiayaan KPR BRI syari'ah IB di bank syari'ah kantor cabang Aji Barang banyumas* | Estu Pamuji (2017) | Sama-sama Meneliti tentang Produk Pembiayaan Murabahah | a. Lokasi Penelitian<br>b. Estu Pamuji berfokus pada produk pembiayaan *murabahah* pada pembiayaan KPR, sedangkan penulis memfokuskan pada Implementasi akad *murabahah* pada Pembiayaan kesejahteraan pegawai |
| 2 | Analisis penerapan Prinsip *Character* dan *Collateral* pada Pembiayaan *Murabahah* di BMT Al-amin Wangon. | Riana Dwi Ariani (2016) | Sama-sama Meneliti tentang Produk Pembiayaan Murabahah | a. Lokasi Penelitian<br>b. Riana Dwi berfokus pada analisis penerapan prinsip *Character* dan *Collateral*, sedangkan penulis memfokuskan pada Implementasi akad *murabahah* pada Pembiayaan kesejahteraan pegawai |

IAIN PURWOKERTO

# BAB III

# HASIL DAN PEMBAHASAN

## A. Gambaran Umum Bjb Syari'ah Kantor Cabang Cirebon[1]

1. Sejarah dan Perkembangan Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon

Pendirian bank bjb syari'ah diawali dengan pembentukan Divisi/Unit Usaha Syari'ah oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk pada tanggal 20 Mei 2000, dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Jawa Barat yang mulai tumbuh keinginannya untuk menggunakan jasa perbankan syari'ah pada saat itu.

Setelah Divisi/Unit Usaha Syari'ah beroperasi selama 10 tahun (2000-2010), manajemen PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk berpandangan bahwa untuk mempercepat pertumbuhan usaha syari'ah serta mendukung program Bank Indonesia yang menghendaki peningkatan *share* perbankan syari'ah, maka dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk diputuskan untuk menjadikan Divisi/Unit Usaha Syari'ah menjadi Bank Umum Syari'ah (BUS).

Sebagai tindak lanjut keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk, maka pada tanggal 15 Januari 2010 didirikan bank bjb syari'ah berdasarkan

[1] *Laporan tahunan(annual report)* 2010 Bank BJB Syari'ah

IAIN PURWOKERTO

Akta Pendirian Nomor 4 yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, SH dan telah mendapat pengesahan dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU.04317.AH.01.01 Tahun 2010 tanggal 26 Januari 2010.

Pada saat pendirian bank bjb syari'ah memiliki modal disetor sebesar Rp 500 milyar, kepemilikan saham bank bjb syari'ah dimiliki oleh PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dan PT Banten Global Development, dengan komposisi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk sebesar Rp495 milyar dan PT Banten Global Development sebesar Rp 5 milyar.

Pada tanggal 6 Mei 2010 bank bjb syari'ah memulai usahanya, setelah diperoleh Surat Ijin Usaha dari Bank Indonesia Nomor 12/629/DPbS tertanggal 30 April 2010, dengan terlebih dahulu dilaksanakan *cut off* dari Divisi/Unit Usaha Syari'ah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk yang menjadi cikal bakal bank bjb syari'ah

IAIN PURWOKERTO

Kemudian, pada tanggal 21 juni 2011 berdasarkan akta No.10 tentang penambahan modal disetor yang dibuat oleh notaris popy kuntari sutresna dan telah mendapat pengesahan dari kementrian hukum dan hak asasi manusia nomor AHU-AH.01.10-23713 tahun 2011 tanggal 25 juli 2011, PT Banten Global Development menambah modal disetor sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiahh), sehingga saham total seluruhnya menjadi Rp.507.000.000.000,- (lima

ratus tujuh miliar rupiah) dengan komposisi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk sebesar Rp.495.000.000.000,- (empat ratus sembilan puluh lima miliar rupiah) dan PT Banten Global Development sebesar Rp.12.000.000.000 (dua belas miliar rupiah).

Pada tanggal 31 juli 2012, berdasarkan akta nomor 27 perihhal pelaksanaan putusan RUPS lainnya tahun 2012, PT bank pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk dan PT Banten Global Development menambahkan modal disetor sehingga total modal PT Bank Jabar Banten Syari'ah menjadi sebesar Rp.609.000.000.000,-(enam ratus sembilan rupiah), dengan komposisi PT Bank Pembanguna Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk sebesar Rp.595.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh lima miliar rupiah) dan PT Banten Global Development sebesar Rp.14.000.000.000,- (empat belas miliar rupiah).

Saat ini bank bjb Syari'ah berkedudukan dan berkantor pusat di bandung, Jalan Pelajar Pejuang 45 Nomor 54, dan telah memiliki 7 (tujuh) kantor cabang, 15 (lima belas) kantor cabang pembantu dan 23 (dua puluh tiga) jaringan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) yang tersebar di beberapa daerah di Propinsi Jawa Barat, Banten dan DKI Jakarta.

IAIN PURWOKERTO

2. Profil Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon

a. Visi dan Misi

1) Visi

Menjadi 5 Bank Umum Syari'ah terbesar, sehat dan berkinerja baik di Indonesia.

2) Misi

a) Memberikan layanan perbankan syari'ah secara amanan dan profesional

b) Mendorong pertumbuhan perekonomian daerah melalui peningkatkan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah

c) Memberikan nilai tambah bagi *stakeholder.*

b. Budaya Perusahaan (CORPORATE CULTURE)

Bjb Syari'ah memiliki budaya kerja yang harus diterapkan semua karyawan BRI syari'ah .Tema Annual Report 2015, "Menuju Pertumbuhan yang Sehat dan Berkesinambungan". Seperti halnya lembaga keuangan lainnya, Bank BJB Syari'ah terus berupaya mengembangkan bisnis dengan tetap berpegang pada ketentuan yang berlaku dan mengedepankan prinsip kehati-hatian. Selain itu, pengembangan bisnis dilakukan dengan perencanaan yang tepat mencangkup perencanaan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang meliputi seluruh aspek penting bagi Bank dengan didukung sasaran, kebijakan serta

IAIN PURWOKERTO

strategi yang baik. Dengan demikian diharapkan Bank BJB Syari'ah dapat menuju pertumbuhan yang sehat dan berkesinambungan sejalan dengan visi dan misi yang telah ditetapkan.

Gambar 2. 1 *Budaya Kerja Bank BJB Syari'ah Kc Cirebon.*

3. Produk-Produk Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon

a. Produk Pendanaan

1) Tabungan iB Maslahah

Merupakan produk tabungan bank bjb Syari'ah yang memberikan kemudahan kepada nasabah untuk proses transaksi sehari-hari, adapun penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati. Tabungan ini diperuntukan bagi perorangan dan badan hukum (perseroan terbatas, yayasan, koperasi) serta Badan Usaha (CV dan Firma). Nasabah diberikan kemudahan untuk memilih prinsip/akad yang akan digunakan yaitu *wadiah yad dhamanah* atau *mudharabah muthlaqah.*

2) TabunganKu iB

Merupakan produk tabungan yang dibuat bersama industri perbankan yang bebas biaya administrasi. Bank bjb Syari'ah mengembangkan produk tabunganKu iB yang diperuntukan bagi perorangan dengan prinsip *wadiah yad dhamanah*

3) Tabungan Anak iB Maslahah

Merupakan produk tabungan dari bank bjb Syari'ah dengan menggunakan prinsip *wadiah yad dhamanah* yang

IAIN PURWOKERTO

diperuntukan untuk putra-putri tercinta dengan tujuan untuk mendidik anak-anak menabung sejak usia dini

4) Simpanan Pelajar (SimPel) iB Maslahah

Merupakan produk tabungan yang diperuntukan bagi siswa dan diterbitkan secara nasional oleh bank-bank di Indonesia. Pembukaan rekening SimPel iB dilakukan melalui kerjasama antara sekolah dengan bank. Dalam rangka edukasi dan inklusi keuangan, bank bjb Syari'ah mengembangkan produk SimPel iB dengan persyaratan yang mudah dan sederhana serta fitur yang menarik. Simpanan Pelajar (SimPel) iB Maslahah menggunakan *akad mudharabah.*

5) Giro iB Maslahah dan Giro Plus iB Maslahah

Kemudahan dan kenyamanan dalam berbisnis kini dengan mudah didapatkan melalui Giro iB Maslahah dan Giro Plus iB Maslahah. Fasilitas simpanan dana dalam mata uang rupiah ini memungkinkan transaksi penarikan sewaktu-waktu menggunakan cek atau bilyet giro.

Pengelolaan dana Giro iB Maslahah menggunakan prinsip *wadiah yad dhamanah* yang memberlakukan dana giro anda sebagai titipan yang harus dijaga dan dijamin keamanan serta ketersediaan dananya setiap saat, guna kelancaran transaksi bisnis. Sedangkan pengelolaan dana Giro Plus iB

IAIN PURWOKERTO

Maslahah menggunakan prinsip *mudharabah mutlaqah* dimana terjalin kerjasama atas dasar bagi hasil dan dana giro tersebut akan kami kelola dalam usaha yang baik dan menguntungkan.

6) Deposito iB Maslahah

Merupakan produk deposito dengan prinsip *mudharabah muthlaqah* (bagi hasil) yang akan memberikan kenyamanan dalam berinvestasi dalam mata uang rupiah dan penarikannya dilakukan sesuai dengan pilihan jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan

Dana yang telah diinvestasikan akan dikelola secara produktif dan professional dalam bentuk pembiayaan untuk masyarakat atau dalam bentuk harta produktif lainnya sesuai prinsip Syari'ah. Hasil usaha yang diperoleh akan dibagihasilkan antara Deposan dan Bank sesuai dengan porsi bagi hasil (nisbah) yang telah disepakati sebelumnya.

IAIN PURWOKERTO

b. Produk Pembiayaan

1) Mitra emas iB maslahah

Mitra emas iB Maslahah hadir sebagai solusi keuangan terbaik bagi anda ketika membutuhkan uang tunai, tanpa harus kehilangan emas sebagai investasi berharga anda.

Mitra emas iBMaslahah merupakan fasilitas pembiayaan dengan jaminan berupa emas dengan jaminan berupa emas dengan mengikuti prinsip gadai. Emas tersebut ditempatkan dalam penguasaan dan pemeliaraan Bank dan atas pemeliharaan tersebut Bank dan atas pemelihharaan tersebut bank mengenakan biaya sewa atas dasar prinsip ijarah (sewa).

2) Pembiayaan kepemilikan emas iB maslahah

Pembiayaan kepemilikan emas hadir untuk nemfasilitas Anda yang berkeinginan untuk memiliki emas batangan atau perhiasan dengan objek agunan emas yang dibelinya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank.

3) Pembiaayan Pemilik Rumah iB Maslahah

Memiliki rumah idaman dengan mudah dan penuh barokah merupakan impian kita. Pembiayaan kepemilikan Rumah iB Maslahah bank bjb Syari'ah siap memfasilitasi dan memberikan keleluasaan bagi anda untuk memiliki rumah idaman dalam bentuk perumahan, ruko, apartemen, kavling siap bangun atau hanya renovasi.

4) Pembiayaan pemilikan kendaraan bermontor iB Maslahah

Pembiayaan pemilikan kendaraan bermontor iB Maslahah hadir sebagai sarana untuk memperoleh pembiayaan

IAIN PURWOKERTO

mobil baru, mobil bekas, pembelian sepeda montor baru maupun *take over* pinjaman mobil, dengan syarat yang mudah, cepat, dan ringan, sesuai Syari'ah. Anda dapat dengan leluasa memilih jenis dan merek mobil yang diinginkan dengan periode angsuran fleksibel.

5) Pembiayaan serbaguna iB Maslahah

Pembiayaan hadir untuk sebagai sarana memberikan kemudahan untuk memperoleh pembiayaan untuk berbagai keperluan untuk tujuan ibadah haji, umroh, kesehatan, pendidikan dan wisata dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank bjb Syari'ah.

6) Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB Maslahah

Pembiayaan yang hadir untuk diberikan kepada pegawai, lembaga/instasi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai dalam bentuk pembiayaan multiguna, multijasa dan pembeliaan kendaraan bermontor.

7) Pembiayaan Produktif- Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan Modal Kerja adalah fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada calon nasabah/nasabah peorangan maupun perusahaan untuk membiayai aktiva lancar atau untuk

IAIN PURWOKERTO

membiayai modal kerja yang habis dalam satu siklus usaha dan dapat diperpanjang sesuai kebutuhan.

Jenis-jenis Pembiayaan Modal Kerja :

1. PMK Kontraktual Jasa Pemborongan
2. PMK Menurun (Afofend)
3. PMK Fluktuatif/Seasonal

8) Pembiayaan Produktif – Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi (PI) adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitasi, modernisasi, ekspansi atau relokasi proyek yang sudah ada.

Jenis-Jenis Pembiayaan Investasi

1. Pembiayaan Investasi Properti
2. Pembiayaan Investasi Alat Transportasi
3. Pembiayaan Investasi Mesin dan/atau Alat-alat berat
4. Pembiayaan Investasi Peralatan/ Perlengkapan Usaha
5. Pembiayaan Investasi Proyek Baru
6. Pembiayaan Investasi Agrobisnis
7. Pembiayaan InvestasiInfrastruktur

IAIN PURWOKERTO

9) Pembiayaan UMKM

Pembiayaan UMKM diberikan melalui kerjasama dengan Koperasi, BPRS, BMT baik menggunakan skema executing dan channeling untuk tujuan Produktif (Modal Kerjavdan/atau Investasi). Pembiayaan akan disalurkan dengan kondisi sebagai berikut :

| Segmentasi Pembiayaan Finnancing Segment | Kriteria Primer Prymary Criteria | | Kriteria sekunder Second Criteria |
|---|---|---|---|
| | Kekayaan Bersih Nett Assets | Hasil penjualan Tahunan Annual Turnover | Total Plafond Pembiayaan Total Financing Ceiling |
| Mikro | s.d Rp.50 juta | s.d Rp.300 juta | s.d Rp.50 juta |
| Kecil | ➢ Rp. 50 juta s.d Rp. 500 juta | ➢ Rp.300 juta s.d Rp.2,5 Milyar | ➢ Rp.50 juta s.d Rp.500 juta |
| Menengah Kebawah | ➢ Rp. 500 juta s.d Rp.5 Milyar | ➢ Rp.2,5 Milyar s.d Rp.50 Milyar | ➢ Rp.500 juta s.d Rp.2 Milyar |

IAIN PURWOKERTO

10) Pembiayaan Usaha Komersial dan Korporasi

Pembiayaan diberikan untuk tujuan Produktif (Modal Kerja dan/atau Investasi).

| Segmentasi Pembiayaan Finnancing Segment | Kriteria Primer Prymary Criteria | | Kriteria sekunder Second Criteria |
|---|---|---|---|
| | Kekayaan Bersih Nett Assets | Hasil penjualan Tahunan Annual Turnover | Total Plafond Pembiayaan Total Financing Ceiling |
| Komersial | ➢ Rp.10 Milyar s.d Rp500 Miliyar | ➢ Rp.100 Milyar s.d Rp500 Milyar | ➢ Rp.10 Milyar s.d Rp.25 Milyar |
| Koorporasi | ➢ Rp. 500 Milyar | ➢ Rp.300 juta s.d Rp.2,5 Milyar | ➢ Rp.25 Milyar |

c. Produk Jasa

1) Co-Branding

Merupakan aktivitas pemasaran dengan strategi branding terhadap produk kartu ATM bank bjb Syari'ah dengan melibatkan penggunaan satu atau lebih *branding* intitusi/lembaga selain bank bjb Syari'ah. Co-Branding ini biasanya dimplementasikan pada kartu ATM yang diterbitkan untuk pemegang rekening tabungan yang selain berfungsi sebagai kartu transaksi keuangan juga sebagai kartu identitas/alat transaksi pada organisasi/institusi.

IAIN PURWOKERTO

2) BI-RTGS (Real Time Gross Settlement)

Merupakan layanan transfer elektronik antara peserta (Bank Indonesia, Bank dan pihak selain bank) dalam mata uang rupiah yang penyelesainnya dilakukan secara seketika pertransaksi secara individual.

3) SKNBI (Sistem Kliring Nasional Bank Indonesia)

Merupakan pertukaran data keuangan elektronik dan/atau warkat antara peserta kliring atas nama nasabah yang perhitungannya diselesaikan pada waktu tertentu

4) Surat Keterangan dan Dukungan Bank

Surat Keterangan Bank adalah surat keterangan yang menginformasikan kepemilikan rekening nasabah di Bank untuk keperluang tertentu. Surat dukungan Bank adalah pernyataan dukungan keuangan yang ditujukan bagi nasabah Bank untuk keperluan pekerjaan kontruksi/pengadaan.

IAIN PURWOKERTO

5) Jemput iB Maslahah

Merupakan bentuk layanan yang diberikan oleh bank bjb Syari'ah untuk memenuhi kebutuhan calon nasabah dalam hal pembukaan rekening Tabungan dengan cara mendatangi langsung ke tempat calon nasabah.

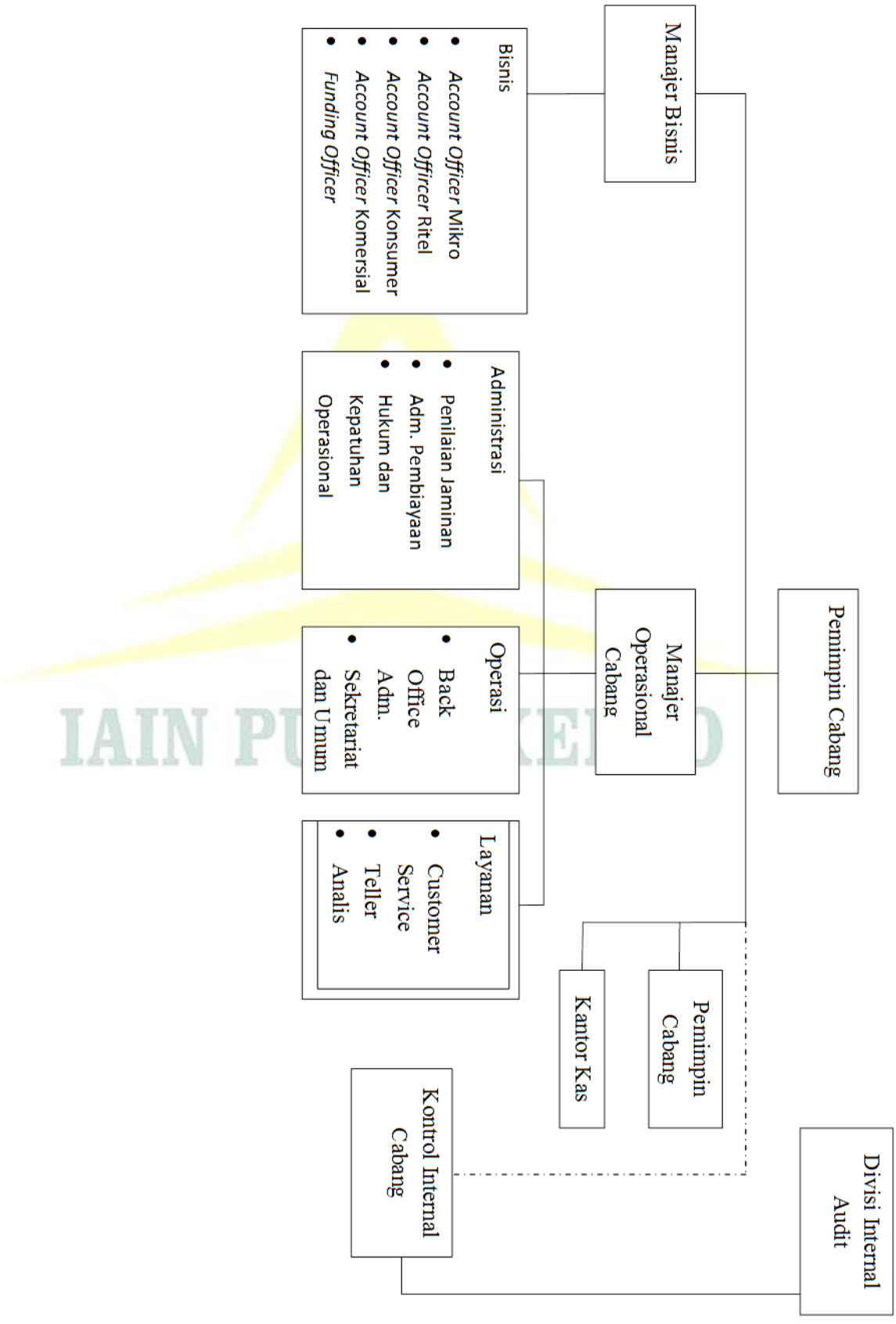
6) Payment Point Online Bank (PPOB)

Merupakan sistem pembayaran tagihan biller secara online dengan pihak bank sebagai penyelenggara sekaligus penampung dana yang dikelola oleh perorangan atau badan usaha yang telah bermitra dengan bank bjb Syari'ah.

IAIN PURWOKERTO

4. Struktur Organisasi Bank Bjb Syari'ah KC Cirebon

Gambar 2.2



## B. Pembahasan

Pembiayaan kesejahteraan pegawai yaitu Pembiayaan yang hadir untuk diberikan kepada pegawai, lembaga/instasi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan (serbaguna) dalam rangka membantu peningkatan kesejahteraan pegawai dalam bentuk pembiayaan multiguna, multijasa dan pembeliaan kendaraan bermotor. Dalam hal ini nasabah yang berstatus pegawai, lembaga/instansi/perusahaan yang telah bekerjasama untuk berbagai kebutuhan , artinya pegawai yang ingin mengajukan pembiayaan yang menyangkut dengan kebutuhan hidupnya guna mensejahterakan kehidupannya di arahkan ke pembiayaan kesejahteraan pegawai ini . sehingga pegawai tidak perlu lagi mengajukan pembiayaan pada produk yang ada di pembiayaan kesejahteraan pegawai. Itu salah satu manfaat yang ada di produk pembiayaan kesejahteraan pegawai (PKP) , juga sebagai salah satu ciri khas yang membedakan antara bank bjb syari'ah terhadap bank-bank syari'ah lainnya.

Banyak sekarang ini bank yang berbasis syari'ah melakukan promosi terhadap layanan pembiayaan. Di bank bjb Syari'ah KC Cirebon , tidak hanya terdapat pembiayaan kesejahteraan pegawai tetapi juga terdapat pembiayaan lainnya seperti Pembiayaan kepemilikan emas, Pembiayaan Modal Kerja, Pembiayaan Investasi (PI) dan lainnya. Dan peneliti tertarik untuk membahas pembiayaan dengan berbasis akad *Murabahah* pada pembiayaan kesejahteraan pegawai, layanan pembiayaan kesejahteraan pegawai ini menguntungkan bank dan nasabah. Karena

IAIN PURWOKERTO

seiring berjalannya waktu yang membuat pertumbuhan ekonomi menjadi pesat sehingga kebutuhan-kebutuhan yang menunjang kehidupan sejahterapun menjadi impian masyarakat dunia dan salah satunya indonesia. Pada umumnya mengajukan pembiayaan pada bank yang berbasis syari'ah atau konvensional sama, semuanya memerlukan jaminan, proses dan juga peninjauan lainnya.

Akad yang digunakan dalam pembiayaan kesejahteraan pegawai adalah akad *Murabaha.* Akad *murabahah* yaitu pembiayaan dengan akad jual-beli dimana harga dan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli, dalam lembaga keuangan model ini diaplikasikan antara nasabah dengan bank, nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dengan harga dan keuntungan disepakati di awal. Nasabah memerlukan suatu barang, bank mengeluarkan dana untuk membeli barang tersebut, kemudian barang disepakati dibeli oleh nasabah.

Selain melakukan akad *Murabahah*, bjb syari'ah KC Cirebon juga mengkombinasikan antara akad *Murabahah* dengan akad *Wakalah* untuk hal pembiayaan kesejahteraan pegawai kepada nasabah sebelum melakukan akad *Murabahah.* 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 pembiayan yang ada di Bjb yang rata-rata dalam prosesnya memerlukan waktu 5-6 hari , dan itu menjadi peluang

IAIN PURWOKERTO

bagi bank untuk menjadikan produk ini sebagai andalan dalam memperoleh pendapatan. Dari tahun 2014-2016 nasabah yang sudah didapat sejumlah 437 nasabah Pembiayaan kesejahteraan pegawai (PKP). Dalam memberikan pembiayaan Bjb syari'ah KC cirebon memberikan syarat dan ketentuan kepada nasabah untuk dipenuhinya, yaitu :

1) Asli Surat Rekomendasi dar Perusahaan bahwa pegawai dapat diberikan pembiayaan (termasuk kemampuan pembiayaan angsuran)
2) Asli surat keterangan gaji yang telah ditanda tangani oleh pihak berwenang/ slip gaji
3) Copy Kartu Keluarga yang berlaku
4) Copy KTP pemohon dan suami/istri yang masih berlaku
5) Copy NPWP (untuk pembiayaan diatas Rp 100.000.000)
6) Copy Surat Nikah
7) Mempunyai rekening di Bank BJB Syari'ah Kc Cirebon
8) Surat persetujuan dari suami/istri (bila sudah menikah)
9) Asli surat kuasa memotong gaji yang disetujui oleh atasan langsung dan atau bendahara gaji tempat pegawai bekerja.

IAIN PURWOKERTO

# BAB IV

# PENUTUP

## A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis lakukan mengenai penerapan akad *Murabahah* pada produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB maslahah di Bjb Syari'ah KC Cirebon, dapat diambil kesimpulan bahwa Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB maslahah 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 maslahah meliputi prosedur pengajuan pembiayaan, pengecekan ulang data nasabah, menganalisis kelayakan nasabah, persetujuan pembiayaan, penandatangan akad serta pencairan pembiayaan kesejehteraan pegawai iB maslahah. 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* .

IAIN PURWOKERTO

## B. Saran

1. Bagi para karyawan sebaiknya lebih mempromosikan produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB maslahah 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, Adiwarman , *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Edisi Ke-2, Jakarta: Rajawali Pers Citra Niaga Buku Perguruan Tinggi, 1981.

Muhammad, *Manajemen Dana BankSyariah*, 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 Manjemen 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.


IAIN PURWOKERTO

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

IAIN PURWOKERTO

bank bjb syariah

Kepada Yth,
PT Bank Jabar Banten Syariah
Kantor Cabang : .....
Jl. .....
.....

**Perihal : Permohonan Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP)**

Yang bertanda tangan diabwah 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 * | ..... | *Khusus 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, Karpeg, 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

Photo 3X4
Debitur/Pemohon

Photo 3X4
Suami/Pemohon

.....

PERSETUJUAN SUAMI / ISTRI (jika sudah menikah)
Yang bertanda tangan dibawah 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

**Lamp. 1**

## 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

materai 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

..... ..... ..... .....

**Lamp. 2**

## 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 paksaaan dari pihak manapun serta mengikat selama masa penyelesaian pembiayaan yang telah saya terima.

_____ 20___

| Mengetahui | | |
|---|---|---|
| Pimpinan / Atasan Langsung | Bendahara / Keuangan | Yang membuat pernyataan & yang memberi kuasa |
| | | Materai Rp. 6000 |
| _____ | _____ | _____ |
| NIP..... | NIP..... | Debitur / Pemohon |

**Lamp. 3**

# SURAT KUASA

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 .....

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___

| Mengetahui | | |
|---|---|---|
| Pimpinan / Atasan Langsung | Bendahara / Keuangan | Yang membuat pernyataan & yang memberi kuasa |
| | | Materai Rp. 6000 |
| NIP..... | NIP..... | Nasabah / Pemohon |

**Lamp. 4**

IAIN PURWOKERTO

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. 19570521 198503 1 002

IAIN PURWOKERTO

**وزارة الشؤون الدينية**
**الجامعة الإسلامية الحكومية بورووكرتو**
**الوحدة لتنمية اللغة**
عنوان : شارع جندرال أحمد ياني رقم : ٤٠ أ، بورووكرتو ٥٣١٢٦ هاتف ٠٢٨١-٦٣٥٦٢٤ www.stainpurwokerto.ac.id


# الشهادة

Nomor: Sti. ٢٣/ UPB/ KS. ٠٢/ ١١١٦/ ٢٠١٤

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:

$$\frac{٧٨}{١٠٠}$$ جيد جدا

بورووكرتو، ١٥ سبتمبر ٢٠١٤

الوحدة لتنمية اللغة،

الدكتور الحاج مسلم أتابك، M.Ag

رقم الموظف: ١٩٦٥١٢٠٥١٩٩٣٠٣١٠٠٤

IAIN PURWOKERTO

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

TIPD

# 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** |

KEMENTRIAN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
IAIN PURWOKERTO
Alamat : Jl. Jend. A. Yani No. 40 A Purwokerto 53126
Telp : 0281-635624, 628250, Fax : 0281-636553, www.febi.iainpurwokerto.ac.id

# SERTIFIKAT

**Nomor : 6430/In.17/FEBI.Lab/PP.009/2017**

Berdasarkan Rapat Yudisium Panitia Praktek Kerja Lapangan (PKL) Fakultas Ekonomi dan Bisinis 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)

IAIN PURWOKERTO

Mengetahui,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

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

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

**Chandra Warsito, S.TP., 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

OPAK 2014
STAIN Purwokerto
Orientasi Pengenalan Akademik dan Kemahasiswaan

# 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

*...si Paradigma : Membangun Mentalitas dan Nalar Kritis Mahasiswa Yang Berbudaya Lokal Berwawasan Global"*

Mengetahui,

**...IN Purwokerto**

**...nto, L.c., M.S.I**
**...26 199903 1 001**

**Ketua DEMA**

**Arif Widodo**
**NIM. 102311039**

**Ketua Panitia OPAK 2014**

**Lutfie Mu'ammar Za'imuddin**
**NIM. 1123301074**

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 20**
Selasa-Jum'at, 26-29 Agustus 2014

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

Mengetahui,

**WK III STAIN Purwokerto**

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

**Ketua DEMA**

**Arif Widodo**
**NIM. 102311039**

**Ketua**

**Lutfie M**
**NI**