

PENERAPAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN PEMBELIAN

HEWAN TERNAK (STUDI PADA PT. BPRS AMANAH BANGSA)

**SKRIPSI MINOR**

Oleh :

**MUHAMMAD ABDUL FADHIL**

**NIM. 54.14.3.052**



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA**

**MEDAN**

**2017**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN  
PEMBELIAN HEWAN TERNAK (STUDI PADA PT. BPRS AMANAH  
BANGSA)**

Oleh :

**MUHAMMAD ABDUL FADHIL**  
NIM. 54143052

**Menyetujui**

**PEMBIMBING**



**Rahmi Syahriza S. ThI. MA**  
NIP. 198501032011012011

**KETUA PROGRAM STUDI  
D-III PERBANKAN SYARIAH**



**Zuhrial M. Nawawi, MA**  
NIP. 197608182007101001

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul : **PENERAPAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN PEMBELIAN HEWAN TERNAK (STUDI PADA PT. BPRS AMANAH BANGSA)**, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah pada tanggal 30 November 2017.

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 30 November 2017  
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN SU Medan

Ketua



**Zuhrinal M. Nawawi, MA**  
NIP. 197608182007101001

Sekretaris,



**Rahmi Syahriza S.ThI, MA**  
NIP. 198501032011012011

Anggota

Penguji I



**Rahmi Syahriza S.ThI, MA**  
NIP. 198501032011012011

Penguji II



**Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA**  
NIP. 19650628003021001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Sumatera Utara



**Dr. Andri Soemitra, MA**  
NIP. 197605072006041002

## IKHTISAR

Skripsi minor dengan judul “PENERAPAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN PEMBELIAN HEWAN TERNAK (STUDI PADA PT. BPRS AMANAH BANGSA)” ini merupakan penelitian lapangan. Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. *Murabahah* adalah akad jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan pihak nasabah. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan akad murabahah untuk pembiayaan pembelian hewan ternak dan untuk mengetahui manfaat penerapan akad murabahah untuk pembiayaan pembelian hewan ternak. Skripsi minor ini menggunakan penelitian kualitatif. Sumber data diperoleh dari data primer (secara langsung) adalah hasil dari penelitian lapangan yaitu wawancara dengan *Account Officer*. Serta data sekunder (tidak langsung) yaitu literature lainnya yang relevan dengan permasalahan yang dikaji. Berdasarkan metode penelitian yang digunakan, maka dapat disimpulkan bahwa penerapan akad murabahah pada pembiayaan pembelian hewan ternak di BPRS Amanah Bangsa sudah memenuhi ketentuan syariah. Adapun manfaat bagi nasabah adalah nasabah akan terhindar dari transaksi riba, memudahkan nasabah yang ingin membeli hewan ternak, selain itu nasabah juga dapat memilih langsung hewan ternak yang diinginkan karena BPRS Amanah Bangsa menggunakan akad *wakalah*.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wa rahmatullah Wa barakatuh*

*Alhamulillah*, segala puji bagi Allah Subhanahu Wa Ta'ala yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi minor yang berjudul “Penerapan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Pembelian Hewan Ternak (Studi Pada PT. BPRS Amanah Bangsa)”. Shalawat dan salam penulis hadiahkan kepada Nabi besar Muhammad SAW. Beserta keluarga, para sahabat beliau dan para pengikut mereka sampai hari akhir. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
3. Bapak Zuhrial M. Nawawi, MA., selaku Ketua Jurusan program studi DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
4. Ibu Rahmi Syahriza, S. Th. I, MA., selaku Sekertaris Jurusan program studi DIII Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Seluruh dosen dan staf pengajar Jurusan DIII Perbankan Syariah.

6. Ibunda tercinta Maihari yang telah mengasuh dan membesarkan penulis dengan rasa cinta dan kasih sayang, yang telah memberikan dorongan selama penulis menjalani pendidikan.
7. Bapak Jony Yendra dan Bapak Syawal, SE.I selaku dewan direksi di PT. BPRS Amanah Bangsa.
8. Abangda Amri, Kakak Dwita Hanisa Sagala beserta seluruh staf dan karyawan PT. BPRS Amanah Bangsa yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan magang dan membantu menyelesaikan skripsi minor ini di PT. BPRS Amanah Bangsa.
9. Terkhusus untuk teman sekelas Nurrofidah, Nurlan Sari, Fazilah, Ghafur, Roy Syam, Eka Julia, Susanti, Dina Hervina, Mariana, Adawiyah, Elas, Ade Siska, Suci Muharnia, Dwi, Akbar dan Erwita teimakasih untuk motivasi, masukan dan dukungannya dari semester 1 hingga perjuangan yang terakhir (semester akhir) ini.
10. Teman seperjuangan DIII Perbankan Syariah dan teman-teman seorganisasi, yang luar biasa saling member motivasi dan nasehat serta dukungan.
11. Sahabatku Taufik, Ghiffar, Yudhi, Devi, Mardiah, Yenny dan Irvan terimakasih yang sudah memberi dukungan dan doanya untuk saya.
12. Semua sahabat-sahabat saya baik di kampus maupun di luar kampus yang tidak bisa disebutkan namanya satu persatu terimakasih yang dengan ikhlas memberikan doanya kepada saya.

Akhirnya atas bantuan, bimbingan, motivasi, dukungan, dan pengarahan yang telah diberikan semoga mendapatkan balasan dari Allah Subhanahu Wa Ta'ala. Penulis sangat mengakui bahwa skripsi minor yang penulis susun ini sangatlah jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun, sehingga berguna bagi kemajuan penulis dan bagi kita semua pada umumnya.

Demikianlah skripsi ini disusun dan semoga apa yang penulis sajikan dapat berguna dan bermanfaat bagi para pembaca untuk menambah bekal ilmu pengetahuan.

Medan, 31 Oktober 2017

Penulis

**Muhammad Abdul Fadhil**  
**NIM.54.14.3.052**

## DAFTAR ISI

<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	i
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>IKHTISAR</b> .....	iii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian .....	6
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sistematika Pembahasan .....	8
<b>BAB II LANDASAN TEORI</b>	
A. Konsep Akad Murabahah Dalam Fiqih Muamalah.....	10
1. Pengertian Akad Murabahah .....	10
2. Landasan Hukum Akad Murabahah .....	12
3. Rukun Dan Syarat Akad Murabahah.....	13
4. Ciri-Ciri Akad Murabahah .....	14
B. Konsep Akad Murabahah Dalam Praktek Perbankan Syariah .....	15
1. Konsep Umum Bank Syariah .....	15
2. Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah .....	18
3. Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 .....	23
<b>BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN</b>	
A. Sejarah Singkat PT. BPRS AMANAH BANGSA .....	28



B. Visi Dan Misi Perusahaan .....	29
C. Makna PT. BPRS AMANAH BANGSA .....	30
D. Ruang Lingkup Perusahaan.....	31
E. Lokasi Perusahaan.....	32
F. Daerah Pemasaran Perusahaan.....	32
G. Produk PT. BPRS AMANAH BANGSA .....	33
H. Struktur Organisasi Perusahaan .....	38
I. Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja.....	41

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN**

A. Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan iB Murabahah Untuk Pembelian Hewan Ternak di PT. BPRS Amanah Bangsa.....	43
B. Manfaat Pembelian Hewan Ternak Bagi Nasabah di PT. BPRS Amanah Bangsa .....	44

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan.....	47
B. Saran.....	48

<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>49</b>
----------------------------	-----------

#### **RIWAYAT HIDUP**

## **DAFTAR GAMBAR**

No. Gambar

1. Skema Pembiayaan Murabahah .....	22
2. Logo BPRS Amanah Bangsa .....	30
3. Struktur Organisasi Perusahaan .....	40

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG MASALAH**

Bank syariah di Indonesia mulai berdiri sejak pemerintah mengesahkan UU No. 7 tahun 1992. Dengan adanya kekuatan hukum tersebut bank syariah terus berkembang. Pengaturan bank syariah dalam bentuk undang-undang disempurnakan dengan menetapkan UU No. 10 tahun 1998 hingga akhirnya disahkannya UU No. 21 tahun 2008. Dengan adanya penyempurnaan tersebut membuktikan bahwa bank syariah terus berkembang. Berdasarkan UU No. 21 tahun 2008 bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.<sup>1</sup> Bank syariah memiliki beberapa program pembiayaan antara lain: Pembiayaan Mudharabah, Musyarakah, Murabahah, dan Bai' Salam. Adanya bank islam diharapkan dapat memberikan sumbangan terhadap pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui pembiayaan-pembiayaan yang dikeluarkan oleh bank islam.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan salah satu lembaga keuangan yang dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. BPRS adalah sebagai salah satu lembaga keuangan yang memiliki fungsi dalam menghimpun dana masyarakat dan menyalurkan dana masyarakat

---

<sup>1</sup>UU No. 21 tahun 2008

Kegiatan mengumpulkan dana disebut *funding* dan kegiatan menyalurkan dana disebut *financing* atau *lending*. Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang disebut dengan pembiayaan, salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan adalah akad *murabahah*.

Pembiayaan merupakan aktifitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. penyaluran dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana.

Menyalurkan dana merupakan aktifitas yang sangat penting bagi bank syariah karena bank syariah akan memperoleh return atas dana yang disalurkan. Bank menyalurkan dana kepada masyarakat dengan menggunakan berbagai macam akad, antara lain akad jual beli dan akad pemitraan atau kerjasama usaha. Dalam akad jual beli maka return yang diperoleh bank adalah dalam bentuk margin keuntungan. Sedangkan aktivitas penyaluran dana kepada yang menggunakan akad kerjasama usaha adalah bagi hasil.

Dengan adanya pembiayaan tersebut diharapkan mampu memacu masyarakat untuk bisa menciptakan usaha dan mampu mengembangkannya. Dalam kenyataannya masyarakat masih sulit mengembangkan usaha karena faktor permodalan. Pembiayaan bank syariah yang akhir-akhir ini mulai gencar disosialisasikan untuk membangun ekonomi masyarakat.

Produk pembiayaan berprinsip jual-beli (*Murabahah*) disalurkan kepada nasabah untuk kebutuhan konsumsi yang mana ruang lingkup kebutuhan ini lebih luas dibandingkan dengan pembiayaan *mudharabah* dengan ruang lingkup

pengusaha. Hal ini terjadi karena bank syariah menilai pembiayaan murabahah lebih menguntungkan. Karena produk muabahah menggunakan margin sebagai keuntungan bank syariah yang mana margin sudah ditentukan besarnya oleh bank syariah di awal akad. Dengan demikian produk murabahah tidak membawa resiko kerugian bagi bank syariah.

Murabahah adalah akad jual-beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga barang pembelian barang kepada pembeli kemudian menjual kepada pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai dengan jumlah tertentu. Dalam akad murabahah, penjual menjual barangnya dengan meminta kelebihan atas harga beli dengan harga jual. Perbedaan antara harga beli dan harga jual barang disebut dengan margin keuntungan.<sup>1</sup>

Menurut Heri Sudarsono, akad murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan pihak nasabah. Dalam murabahah penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian dia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.<sup>2</sup> Secara sederhana, Adiwarmanto A Karim menyatakan bahwa jual beli murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut (harga pokok) ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>3</sup> Lebih lanjut beliau menjelaskan dalam pelaksanaan akad ini, seperti seorang pembeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, berapa besar keuntungan

---

<sup>1</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Pranada media Group, 2011), hal. 138

<sup>2</sup> Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, cet ke-2 (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal.. 62

<sup>3</sup> Adiwarmanto A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet ke-7 (jakarta PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hal. 113

tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Jadi singkatnya, murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contract*, karena dalam murabahah ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad murabahah agar transaksi tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang dijual-belian. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah disebutkan bahwa bank harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesan oleh nasabah secara sah dan kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah. Syarat-syarat yang menjadi objek akad dalam akad murabahah, barang yang diperjual belikan secara prinsip harus sudah menjadi milik bank. Tidak sah menjual barang-barang yang baru akan menjadi miliknya.<sup>4</sup>

Bagi hasil adalah bentuk *return* (perolehan kembalian) dari kontrak investasi, dari waktu ke waktu tidak pasti dan tidak tetap. Dalam hal ini terdapat dua pihak yang melakukan perjanjian usaha, maka hasil atas usaha yang dilakukan kedua pihak akan dibagi sesuai porsi masing-masing pihak yang akan melakukan akad perjanjian. Pembagian hasil usaha perbankan syariah disebut *Nisbah*. *Nisbah*

---

<sup>4</sup> Suhendi Hendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 73

adalah persentase yang disetujui oleh dua pihak dalam menentukan bagi hasil atas usaha yang dikerjasamakan.<sup>5</sup>

Salah satu lembaga perbankan syariah PT. BPRS Amanah Bangsa, menggunakan akad *murabahah* dalam pembiayaan pembelian hewan ternak. Akad *murabahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya konsumtif bagi nasabah akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya. Dalam pelaksanaan akad ini, PT. BPRS Amanah Bangsa memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli hewan ternak yang diperlukan untuk usaha nasabah atas nama bank. Selanjutnya, PT. BPRS Amanah Bangsa menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah. Dengan latar belakang diatas, penyusun tertarik untuk melihat secara jelas dengan mencoba melakukan penelitian mengenai penerapan akad *murabahah* untuk pembiayaan pembelian hewan ternak yang dilakukan oleh lembaga kepada nasabahnya. Dalam penelitian ini penyusun mengambil judul “PENERAPAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN PEMBELIAN HEWAN TERNAK (STUDI PADA PT. BPRS AMANAH BANGSA)”.

---

<sup>5</sup> Muhammad, teknik perhitungan bagi hasil dan profit margin pada bank syariah, (Yogyakarta: UII Press, 2004), hal.188

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Penelitian ini dirumuskan masalah yaitu:

1. Bagaimana penerapan akad murabahah untuk pembiayaan pembelian hewan ternak yang dilakukan oleh PT. BPRS Amanah Bangsa kepada para nasabahnya?
2. Apa saja manfaat pembiayaan pembelian hewan ternak bagi nasabah PT. BPRS Amanah Bangsa?

## **C. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini ada;ah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui penerapan akad murabahah untuk pembiayaan pembelian hewan ternak.
2. Untuk mengetahui manfaat penerapan akad murabahah untuk pembiayaan pembelian hewan ternak.

Adapun manfaat dari penelitian tugas akhir ini adalah:

- a. Bagi bank syariah
  1. Sebagai sumber informasi untuk perkembangan bang syariah kedepannya
  2. Sebagai bahan pertimbangan untuk lebih menetapkan peneraan yang telah digunakan oleh bank syariah selama ini



b. Bagi universitas

Temuan yang akan digunakan dalam penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan dibidang teoritis maupun praktis yang berkaitan dengan dunia perbankan syariah Indonesia

c. Bagi penulis

1. Sebagai sarana untuk mengaplikasikan berbagai teori yang diperoleh dibangku kuliah
2. Sebagai sarana untuk menambah wawasan penulis terutama yang berhubungan dengan kajian yang ditekuni selama kuliah

#### **D. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini, penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif. Melalui metode deskriptif data dikumpul, disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diintegrasikan sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

Metode penelitian yang dilakukan dengan cara langsung terjun ke objek penelitian yang diteliti pada PT. BPRS AMANAH BANGSA.

Adapun teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh:

- a) Pengamatan (observasi), yakni melakukan pengamatan secara langsung pada objek yang diteliti.

- b) Wawancara (interview), yakni melakukan Tanya jawab dengan pihak-pihak yang berwenang dalam perusahaan tersebut untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

### **E. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan adalah pokok-pokok uraian yang akan dibahas dalam skripsi secara rinci disusun menjadi bagian-bagian yang saling berkaitan.

#### **BAB I Pendahuluan**

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

#### **BAB II Landasan Teori**

Pada bab ini penulis menguraikan tentang konsep *murabahah*. Bab ini terdiri dari dua sub bab, pertama konsep akad *murabahah* dalam fiqh muamalah. Kedua, konsep akad *murabahah* dalam perbankan syariah serta penjelasan *murabahah* dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Hal ini dimaksudkan untuk memahami konsep *murabahah* dalam fiqh muamalah maupun praktek perbankan syariah.

#### **BAB III Gambaran Umum Perusahaan**

Pada bab ini penulis menguraikan sejarah visi dan misi pada PT. BPRS Amanah Bangsa.

#### **BAB IV Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Pada bab ini menguraikan hasil penelitian mengenai penerapan akad murabahah untuk pembiayaan pembelian hewan ternak (studi ppada PT. BPRS Amanah Bangsa).

#### **BAB V Penutup**

Pada ba ini penulis akan menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang telah dilakukan.

#### **DAFTAR PUSAKA**

Pada bagian ini akan dilampirkan sumber-sumber berupa buku maupun situs internet yang dijadikan bahan rujukan dalam skripsi.

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Konsep Akad Murabahah dalam Fiqih Muamalah

##### 1. Pengertian Akad Murabahah

Kata *murabahah* secara bahasa adalah bentuk mutual (bermakna: saling) yang diambil dari bahasa arab, yaitu *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).<sup>1</sup> Jadi, murabahah diartikan dengan saling menambah (menguntungkan). Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Hakikatnya adalah menjual barang dengan harga (modal) yang diketahui penjual dan pembeli dengan tambahan yang jelas. Dalam ilmu fiqih, murabahah diartikan menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas.<sup>2</sup>

Secara terminologi, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditanggung ( 1 bulan, 2 bulan, 3 bulan, dan seterusnya tergantung kesepakatan). Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi.<sup>3</sup>

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

---

<sup>1</sup> Abdullah al-Muslih dan Shalah ash-Shawi, *Fiqh Ekonomi Keuangan Islam*, terj, Abu Umar Basyir (Jakarta: Darul Haq, 2004), hal. 198

<sup>2</sup> Ibid

<sup>3</sup> Karanaen A. Perwata atmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, *apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: PT Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), hal. 25

pihak pembeli dengan mensyaratkan keuntungan yang diharapkan sesuai jumlah tertentu.<sup>4</sup>

Muhammad Syafi'I Antonio mengutip Ibnu Rusyd, mengatakan bahwa murabahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>5</sup>

Ivan Rahmawan A. mendefinisikan murabahah sebagai suatu kontrak usaha yang didasarkan atas kerelaan antara kedua belah pihak atau lebih dimana keuntungan dari kontrak usaha tersebut didapatkan dari *Mark-Up* harga sebagaimana yang terjadi dalam akad jual beli biasa.<sup>6</sup>

Abdullah Saeed mendefinisikan murabahah sebagai suatu bentuk jual beli dengan komisi, dimana pembeli biasanya tidak dapat memperoleh barang yang dia inginkan kecuali lewat seorang perantara, atau ketika pembeli tidak mau susah-susah mendapatkannya sendiri, sehingga mencari jasa seorang perantara.<sup>7</sup>

Dari beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan beberapa hal pokok bahwa akad *murabahah* terdapat: 1) pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan. Dengan definisi ini, maka *murabahah* identik dengan *Ba'I Bitsaman Ajil*. 2) Barang yang dibeli menggunakan harga asal. 3) Terdapat tambahan keuntungan (*Mark-Up* harga, Laba) dari harga asal yang telah

---

<sup>4</sup> Ismail, *Perbankan Syariah*, hal.105

<sup>5</sup> Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal. 101

<sup>6</sup> Ivan Rahmawan A, *Kamus Istilah Akuntansi Syari'ah* (Yogyakarta: Pilar Media, 2005), hal. 112-113

<sup>7</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syari'ah: Kritik Atas Inteprestasi Bunga Bank kaum Non-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), hal. 119

disepakati. 4) Terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak (pihak bank dan nasabah) atau dengan kata lain, adanya kerelaan antara keduanya. 5) Penjual harus menyebutkan harga barang kepada pembeli (memberitahu harga pokok).

## 2. Landasan Hukum Akad Murabahah

Murabahah tidak mempunyai rujukan atau referensi langsung dari Al-Qur'an dan hadist, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli atau perdagangan. Untuk itu referensi yang dirujuk untuk murabahah adalah nash Al-Qur'an, Hadist maupun ijma' yang berkaitan dengan beli karena dengan pada dasarnya murabahah adalah salah satu bentuk jual beli. Adapun referensinya antara lain:

### a. Al-Qur'an

Firman Allah Q.S Al-Baqarah: 278-279

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا اتَّقُوا اللّٰهَ وَذَرُوْا مَا بَقِيَ مِنَ الرِّبَاۤ اِنْ كُنْتُمْ مُّؤْمِنِيْنَ ﴿٢٧٨﴾

فَاِنْ لَّمْ تَفْعَلُوْا فَاذْنُوْا بِحَرْبٍ مِّنَ اللّٰهِ وَرَسُوْلِهِۦ ۗ وَاِنْ تَبْتَئِمُّوْا فَلَکُمْ رُءُوْسُ اَمْوَالِکُمْ

لَا تَظْلِمُوْنَ وَلَا تُظْلَمُوْنَ ﴿٢٧٩﴾

*Hai orang-orang yang beriman, bertawalah kepada Allah dan tinggalkan sisa Riba (yang elum dipungut) ika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memrangimu. Dan jika kamu bertaubat (dari pengambila riba),*

*Maka baagimu pokok hartamu; kamu tidak Manganiaya dan tida (pula) dainiaya.*<sup>8</sup>

b. Hadist

Dalam Sunan Ibnu Majah No.2185:

Ibnu Majah berkata: Al- ‘Abbas ibn al-Walid ad-Dimasyqi telah bercerita kepada kami, dia berkata, Marwan ibn Muhammad telah bercerota kepada kami, ‘Abul Aziz ibn Muhammad bercerita dari Daud ibn Shalih al-Madani ayahnya dia berkata, saya mendengar Abu Sa’ad Al-Khuduri berkata, Rasulullah Shalallohu ‘alaihi Wa sallam bersbda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. Albani berkata: *Shahih.*<sup>9</sup>

c. Himupunan Fatwa Dewan Syariah Nasional

Dewan Syariah Nasional menetapkan aturan tentang murabahah sebagaimana tercantum dalam Fatwa DSN MUI NO.04/DSN-MUI/IV/2000 tertanggal 1 April 2000.<sup>10</sup>

3. Rukun dan Syariah Akad Murabahah

1. Adapun rukun akad *murabahah*, yaitu:<sup>11</sup>

- a. Penjual (*Ba’i*)
- b. Pembeli (*Musytari*)

---

<sup>8</sup> Departemen Agama, Al-Quran dan Tejemahannya, (Bandung: Syaamil Al-Quran, 2007), hal.47

<sup>9</sup> Muhammad Nashiruddin al-Albani, *Shahih al-Jami’ ash-Shagir wa Ziyadatuhu* (al-Fath al-Kabir), cet. III (Beirut: al-Maktab al-Islami, 19988), hal.460

<sup>10</sup>Husein Umar, *Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Edisi Revisi Dewan Syariah Nsional Majelis Ulama Indonesia*, 2006

<sup>11</sup> Adwarman A Karim, *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer* (Jakarta: Gema Insani, 2001) hal. 56

- c. Objek jual beli (*Mabi'*)
  - d. Harga (*Tsaman*)
  - e. Ijab qobul
2. Adapun syarat akad Murabahah, yaitu:<sup>12</sup>

- a. Mengetahui harga pokok

Dalam jual beli murabahah disyaratkan agar pembeli mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli. Syarat ini diperuntukan bagi jual beli *attauliyah aal-wadhi'ah*.

- b. Mengetahui Keuntungan

Hendaknya margin keuntungan juga diketahui oleh pembeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga, sedangkan mengetahui harga merupakan syarat sah jual beli.

- c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur, dihitung dan ditimbang, baik pada waktu terjadi jual beli dengan penjual yang pertama atau setelahnya.

#### 4. Ciri-ciri Murabahah

Menurut Abdullah Saeed, ciri-ciri dasar kontrak *murabahah* adalah sebagai berikut:<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Wahbah az-Zuhaili, *al-fiqh al-Islam wa adillatu, jilid IV*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1989) hal. 705

<sup>13</sup> Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Non-Revivalis*, hal. 119



- a. Pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, batas laba (*mark-up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga beserta biaya-biayanya.
- b. Apa yang dijual adalah barang atau komoditi dan dibayar dengan uang.
- c. Apa yang diperjual belikan harus ada dan dimiliki oleh penjual dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli.
- d. Pembayaran ditangguhkan. Murabahah digunakan dalam setiap pembiayaan dimana ada barang yang bisa didefinisikan untuk dijual.

## **B. Konsep Akad Murabahah dalam Praktek Perankan Syari'ah**

### 1. Konsep Umum Bank Syariah

#### a. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah adalah lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif yang non-produktif seperti perjudian,, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (tidak pasti), berprinsip pada keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.<sup>14</sup>

Menurut Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Penbankan, bank yang operasinya berdasarkan prinsip syari'ah tersebut secara teknis yuridis disebut "bank berdasarkan prinsip syariah". Karena oprasinya berpedoman pada ketentuan-ketentuan syariah islam, maka banknislam disebut pula "bank syariah".<sup>15</sup>

#### b. Ciri-ciri bank syariah

---

<sup>14</sup> Diana Yumanita, *Bank Syariah: Gambaran Umum, Seri Kebanksentralan Nomor 14*. (Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005), hal. 4

<sup>15</sup> UU No. 7 Tahun 1992

Bank syariah mempunyai cirri-ciri berbeda dengan bank konvensional.

Adapun cirri-ciri bank syariah antara lain:<sup>16</sup>

- 1) Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal, yang besarnya tidak kaku dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar-menawar dalam batas waktu.
- 2) Beban biaya tersebut hanya dikenakan sampai batas waktu kontrak, sisa hutang selepas kontrak dilakukan kontak baru.
- 3) Penggunaan persentase untuk perhitungan keuntungan dan biaya administrasi selalu dihindarkan karena persentase mengandung potensi melipat gandakan.
- 4) Pada bank syaria'ah tidak dikenal keuntungan pasti (*fixed return*).
- 5) Uang dari jenis yang sama tidak bisa diperjual belikan atau disewakan atau dianggap barang dagangan. Oleh karena itu bank syariah pada dasarnya tidak memberikan pinjaman berupa uang tunai tetapi pembiayaan untuk mengadakan barang dan jasa.

c. Fungsi dan Peran:<sup>17</sup>

1. Manajer investasi, bank syariah dapat mengelola investasi dana nasabah
2. Investor, menginvestasikan dana yang dimilikinya maupun dana nasabah yang dipercayakan kepadanya.

---

<sup>16</sup> Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah. Cet ke-2*. Hal. 41

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 40

3. Penyedia jasa keuangan dan lalu lintas pembayaran, bank syariah dapat melakukan kegiatan-kegiatan jasa-jasa layanan perbankan sebagaimana lazimnya.
4. Kegiatan sosial, sebagai cirri pada identitas keuangan syariah, bank syariah berkewajiban untuk mengeluarkan dana dan mengelola zakat serta dana-dana sosial lainnya.

d. Tujuan Bank Syariah:<sup>18</sup>

- 1) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalat secara islami, khususnya yang berhubungan dengan perbankan.
- 2) Agar tercipta keadilan di bidang ekonomi yang meratakan pendapatan melalui kegiatan inverstasi, agar tidak terjadi kesenjangan yang besar antara pemilik modal dan pihak yang membutuhkan dana.
- 3) Untuk membuka peluang usaha yang lebih besar terutama kelompok miskin diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju tercapainya kemandirian usaha.
- 4) Untuk menanggulangi masalah kemiskinan
- 5) Untuk menghindari persaingan yang tidak sehat antara lembaga keuangan.
- 6) Untuk menjaga stabilitas ekonomi dan moneter.
- 7) Untuk menyelamatkan ketergantungan umat islam terhadap bank konvensional.

e. Kegiatan Usaha Bank Syariah

---

<sup>18</sup>*Ibid*

Dalam kegiatan menjalankan usahanya, baik dari segi penghimpun dan penyaluran dana, bank syariah mempunyai beberapa prinsip operasional, yaitu:<sup>19</sup>

1) Penghimpun dana

Penghimpun dana di bank syariah beebentuk giro, tabungan dan deposito. Prinsip operasional yang digunakan dalam penghimpun dana massyarakat adalah *wadiah*, *mudhrabah* dan prinsip lain yang sesuai dengan syariah.

2) Penyaluran dana

Dalam menyalurkan dana pada nasabah, secara garis besar pembiayaan bank syariah terbagi dalam kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaan, yaitu:

- a) Transaksi pembiayaan dengan prinsip jual beli.
- b) Transaksi pembiayaan dengan sistem *mark-up*.
- c) Transaksi pembiayaan dengan prinsip bagi hasil.

3) Jasa keuangan

Aktifitas dalam jasa keuangan ini mmerupakan kegiatan yang meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang dilakukan bank.

Prinsip yang digunakan aktifitas ini adalah prinsip *fee* (jasa).

## 2. Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah

Dalam menunjang kelangsungan usahanya, baik perorangan maupun perusahaan memerlukan dana yang cukup untuk membiayai seluruh kegiatan operasional dan pada akhirnya untuk mencapai salah satu tujuan usaha berupa

---

<sup>19</sup>Sugiwati. *Analisis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Cabang Medan*. (Medan: Universitas Sumatera Utara, 2010), hal. 21-22

perolehan keuntungan. Dalam operasionalnya bank konvensional memberikan kredit kepada peminjam. Sedangkan pada bank syariah, bank memberikan pembiayaan kepada nasabah. Dan pada umumnya, bank syariah menggunakan akad *murabahah* sebagai metode utama pembiayaan.

Secara umum, pembiayaan pada bank syariah terbagi menjadi dua, yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, adalah pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha, pembiayaan produktif terbagi dua, yaitu:
  - 1) Pembiayaan modal kerja
  - 2) Pembiayaan investasi
- b. Pembiayaan konsumtif, adalah pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang yang tidak digunakan untuk tujuan usaha.

Adapun rukun *murabahah* dalam perbankan adalah damma dengan fiqih dan dianalogikan dalam praktek perbankan sebagai berikut:<sup>20</sup>

- a. Penjual (*ba'i*) dianalogikan sebagai bank.
- b. Pembeli (*musytari*) dianalogikan sebagai nasabah.
- c. Barang yang diperjualbelikan (*mabi'*), yaitu jenis pembiayaan seperti pembiayaan investasi.
- d. Harga (*tsaman*) dianalogikan sebagai plafon pembiayaan.
- e. Ijab qobul dianalogikan sebagai akad atau perjanjian, yaitu pernyataan persetujuan yang dituang dalam akad perjanjian.

Adapun syarat-syarat umum *murabahah*, yaitu:<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Arison Hendry. *Perbankan Syariah: Perspektif Praktisi*. (Jakarta: Mu'amalat Institute, 1999), hal. 43

a. Pihak yang berakad:

- 1) Adanya kerelaan kedua belah pihak.
- 2) Memiliki kemampuan untuk melakukan jual beli.

b. Barang atau objek:

- 1) Barang itu ada meskipun tidak ditempat, namun ada pernyataan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- 2) Barang itu milik sah penjual atau seseorang.
- 3) Barang yang diperjual belikan harus berwujud.
- 4) Barang itu tidak termasuk kategori yang diharamkan.
- 5) Barang tersebut sesuai dengan pernyataan penjual, apabila benda bergerak maka itu bisa langsung dikuasain pembeli dan harga barang dikuasai penjual. Sedangkan barang itu tidak bergerak dapat dikuasai pembeli setelah dokumentasi jual beli dan perjanjian atau akad diselesaikan.

c. Harga:

- 1) Harga jual bank adalah harga beli ditambah keuntungan
- 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
- 3) Sistem pembayaran dan jangka waktunya disepakati bersama.

*Murabahah* dapat dibedakan jenis dan cara pembayarannya sebagai

berikut:

---

<sup>21</sup> Tazkia Institute, *Murabahah, Makalah Disampaikan Pada Lokarya Perbankan Syariah, 14 Mei 1999, hal. 2*

1. Murabahah dengan pesanan

Murabahah dengan pesanan maksudnya bahwa bank syariah baru akan melakukan transaksi murabahah apabila ada anggota yang memesan barang sehingga penyediaan barang akan dilakukan jika ada pesanan.

2. Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan bersifat tidak mengikat sehingga dapat membatalkan pesannya.

3. Murabahah tunai

Murabahah tunai adalah murabahah dengan cara pembayaran sekaligus sesuai harga barang yang telah disepakati keduanya.

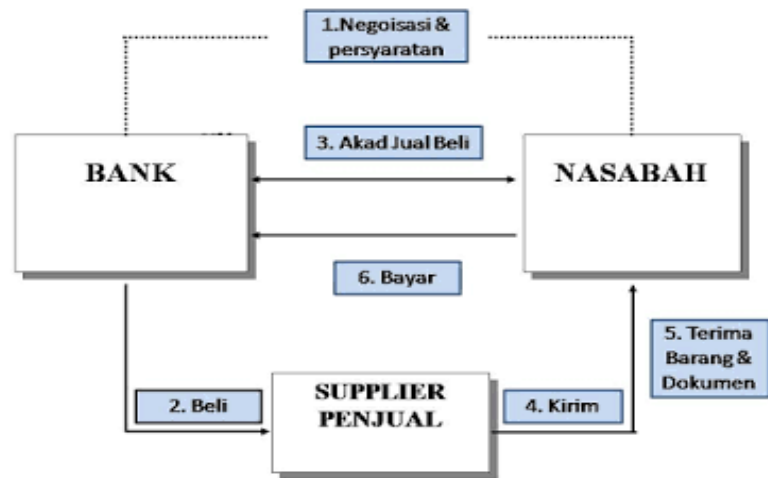
4. Murabahah tangguh

Murabahah tangguh adalah murabahah dengan cara pembayaran dilakukan secara tangguh atau secara dicicil atau angsuran dengan yang disepakati keduanya.<sup>22</sup>

Berikut Skema Pembiayaan Murabahah:

---

<sup>22</sup> Djoko Mulyono. *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. (Yogyakarta: ANDI, 2015), hal. 147.





Keterangan:

1. Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas dan harga jual.
  2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual.
  3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari penjual/supplier. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang tertuang dalam akad.
  4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
  5. Nasabah menerima barang dari supplier dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
  6. Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan cara angsuran.
3. Murabahah Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MU/IV/2000

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MU/IV/2000 tanggal 1 april 2000, dipaparkann tentang ketentuan umum murabahah sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah adalah sebagai berikut:
  - 1) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - 2) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
  - 3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualitasnya.
  - 4) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - 5) bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
  - 6) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam hal ini, bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah barikut yang diperlukan.
  - 7) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - 8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

---

<sup>23</sup> Merupakan penjabaran dan penjelasan konsep Murabahah dalam fatwa Dewan Syariah nasional Majelis Ulama Indonesia No. 04/DSN-MU/IV/2000. Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hal 47-49

- 9) 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.
- b. Ketentuan murabahah kepada nasabah
- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
  - 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
  - 3) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
  - 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang saat menandatangani kesepakatan awal pemasaran.
  - 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
  - 6) Jika nilai uang muka tersebut kurang dari kerugian yang harus ditanggukan oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
  - 7) Jika uang muka memakai kontrak *urbun* sebagai alternatif dari uang muka maka:

- a. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- b. Jika nasabah batal membeli, uang muka jadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Jaminan dalam murabahah

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya..
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Hutang dalam murabahah

- 1) prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran-pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Penundaan pembayaran dalam murabahah

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Bangkrut dalam murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan *failed* dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Terkait dengan adanya Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV /2000, terdapat pula tentang murabahah dari para fuqha, Imam Malik dan Imam Syafi'I mengatakan bahwa jual beli murabahah itu sah menurut hukum walaupun Abdullah Saeed mengatakan bahwa pernyataan ini tidak menyebutkan referensi yang jelas dari hadist. Imam Malik mendukung faliditasnya dengan acuan pada praktek orang-orang Madinah. Ia berkata "penduduk Madinah telah berkonsensus akan legiitimasi orang yang membeli pakaian disebuah took dan membawanya ke kota lain untuk dijual dengan adanya tambahan keuntungan yang telah disepakati". Imam Syafi'I menyakatan pendapatnya bahwa jika seseorang menunjukkan sebuah komoditi kepada seseorang dan berkata :”Belikan sesuatu

untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian dan orang itu kemudian membelikan sesuatu untuknya, maka transaksi demikian ini sah.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Abdullah. *Bank Islam dan Bank, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, Terj. Muhammad Ufuqul Mubin, Cet. I. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003), hal.

### **BAB III**

#### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

##### **A. Sejarah Singkat PT. BPRS Amanah Bangsa Pematang Siantar Provinsi Sumatera Utara**

BPR Syariah merupakan salah satu bank yang di izinkan beroperasi dengan sistem syariah di Indonesia. Aturan hukum mengenai BPR Syariah mengacu pada Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 dan peraturan Bank Indonesia (PBI). Sesuai sistem perbankan nasional, BPR Syariah adalah bank yang di dirikan untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK). Sektor UMK ini yang dijadikan BPR Syariah berbeda pangsa pasarnya dengan Bank Umum/ Bank Umum Syariah. Dalam sistem perbankan syariah, BPR Syariah merupakan salah satu bentuk BPR yang pengelolaannya harus berdasarkan prinsip syariah.

Dasar pemikiran pengembangan Bank Syariah adalah untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat terutama pada pengembangan sector riil berskala kecil yang di kelola oleh mayoritas masyarakat muslim pedesaan. Hal tersebut menjadi dasar oleh Ikatan Cendekiawan Muslim Indonesia (ICMI) Pematang Siantar bersama Ikatan Persaudaraan Haji Indonesia (IPHI) Pematang Siantar untuk mempelopori pendirian BPR Syariah Amanah Bangsa.

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Bangsa didirikan pada tanggal 07 Oktober 1992 berdasarkan Akte pendirian no.12 yang dibuat oleh Notaries Adlin, SH di Pematang Siantar. Kemudian akte tersebut dibuat perubahan dengan Akte notaris no.36 pada tanggal 15 Mei 1993 dan perubahan dengan akte notaris no.71

pada tanggal 19 Oktober 1993 dan dilakukan perubahan kembali dengan akte notaris no.20 tanggal 9 Oktober 1993 dengan notaris yang sama. Perubahan ini telah mendapatkan persetujuan dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia Direktorat Hukum dan Perundang-undangan pada tanggal 27 Desember 1993 nomor C2-14415.HT.01.01.TH.93. Selanjutnya pada tanggal 08 Januari 1994 dilakukan perubahan menjadi Akta Berita Acara Rapat no.12 yang dibuat dihadapan Notaries Adlin, SH. Kemudian dirubah dengan salinan Akta no.17 tanggal 19 November 2010 dan salinan Akta no.2 tanggal 03 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaries Henry Sinaga, SH dan telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 27 Februari 2013 nomor AHU-09115.AH.01.02 tahun 2013 dan dirubah kembali dengan Akte Notaris Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) nomor 35 tanggal 22 April 2014 dihadapan Notaries Rachmansyah Purba, SH,M.Kn yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Drektorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, nomor: AHU-03821.40.22.2014 tanggal 22 April 2014.

PT. BPRS Amanah Bangsa mulai beroperasi pada tanggal 01 September 1994 berdasarkan surat ijin usaha yang dikeluarkan oleh Departemen Keungan Republik Indonesia nomor Kep-186/KM.17/1994 tanggal 12 Juli 1994 dengan alamat kantor di Jalan Medan km 10,5 Komplek Beringin Graha Permai, Kecamatan Tapian Dolok, Kabupaten Simalungun.



## **B. Visi Dan Misi Perusahaan**

### **1. Visi PT. BPRS Amanah Bangsa**

- a) Menjadikan BPR Syariah yang berkualitas, maju dan sehat dalam pengembangan ekonomi syariah.
- b) Sebagai lembaga keuangan dan ekonomi islam yang dimiliki oleh seluruh lapisan masyarakat.
- c) Sebagai pelaku keuangan syariah yang tangguh di pasar bank pembiayaan rakyat.

### **2. Misi PT. BPRS Amanah Bangsa**

- a) Menjadikan BPR Syariah yang mandiri.
- b) Menjadikan trademark pengelolah BPRS.
- c) Menciptakan sumber daya insani yang berkualitas, professional dan Islami.

## **C. Makna PT. BPRS Amanah Bangsa**

Pada umumnya setiap perusahaan memiliki logo atau lembaga yang memiliki makna tersendiri yang biasanya menunjukkan cita-cita pendirian, visi dan misi dari perusahaan tersebut, demikian halnya dengan PT. BPRS Amanah bangsa mempunyai logo.

Arti logo bagi perusahaan selain sebagai lambang juga fungsi sebagai identitas yang dimiliki karakter dari suatu perusahaan. Bagi PT. BPRS Amanah Bangsa, pemasangan logo BPRS Amanah Bangsa akan sangat membantu untuk mengenal bank itu sendiri.



#### **D. Ruang Lingkup Perusahaan**

Sebagaimana layaknya sebuah bank maka BPRS juga memiliki kegiatan usaha dalam hal penyaluran dan penghimpunan dana masyarakat. Namun BPRS memiliki karakter yang sedikit berbeda dengan Bank Umum lainnya, seperti menyalurkan pembiayaan mikro, proses pembiayaan yang cepat, sistem jemput bila dalam penghimpunan dana dan lain sebagainya.

Karakteristik kegiatan usaha BPRS Amanah Bangsa terlihat dari penyaluran pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS dimana pembiayaan yang mendapat porsi terbesar adalah pembiayaan murabahah kepada usaha mikro seperti pada sektor perdagangan.

Aktivitas utama PT. BPRS Amanah Bangsa adalah:

1. Penghimpun dana

Penghimpun dana yang dihimpun PT. BPRS Amanah Bangsa tersendiri dari:

- a) Tabungan Wadiah
- b) Deposito Mudharabah

2. Penyaluran Dana (pembiayaan)

Untuk menyalurkan dana PT. BPRS Amanah Bangsa menyalurkan dalam bentuk pembiayaan:

- a) Pembiayaan Murabahah
- b) Pembiayaan Mudharabah
- c) Pembiayaan Musyarakah
- d) Pembiayaan Qardh.

Hambatan Pelaksanaan Rencana Kerja PT. BPRS Amanah Bangsa yaitu:

1. Penghimpun Dana

- a) Belum adanya jaringan kantor cabang/kantor kas sehingga untuk masyarakat yang tinggalnya jauh dari lokasi kantor bank enggan untuk menempatkan dananya di BPRS Amanah Bangsa.

2. Penyaluran Dana

- a) Kurangnya data/informasi keuangan yang memadai dari calon debitur
- b) Jaminan yang diberikan debitur masih banyak yang kurang layak dan memadai

- c) Masuknya bank-bank umum dalam pangsa pasar mikro yang merupakan marketnya BPRS
- d) Usaha nasabah yang tidak layak untuk dibiayai.

#### **E. Lokasi Perusahaan**

Lokasi perusahaan PT. BPRS Amanah Bangsa beralamat di Jln. Medan Km 10,5 Kompleks Beringin Graha Permai, Beringin, Kecamatan Tapian Dolok, Kabupaten Simalingun dengan menempati Ruko 3 lantai berukuran 4 x 20 M.

#### **F. Daerah Pemasaran Perusahaan**

Daerah pemasaran yang dilakukan PT. BPRS Amanah Bangsa sudah cukup luas dimana:

1. Melakukan marketing ke pegawai dan staff perusahaan-perusahaan yang telah melakukan kerjasama pemberian pembiayaan seperti, PNS, Pegawaiswasta dan lain-lain serta
2. Menindak lanjuti kerjasama dengan pihak Dapenbun (pensiunan perkebunan) baik dalam hal penghimpunan dan maupun penyaluran fasilitas pembiayaan untuk para pensiunan dengan pemotongan gaji pensiunan melalui rekening masing-masing pensiunan pada BPRS Amanah Bangsa.

Memaintenance kerjasama yang sudah terealisir dengan pihak sekolah MTsN dan sekolah yayasan Ulil Albab dalam penghimpunan dana dan penyaluran pembiayaan untuk guru-guru.

#### **G. Produk Di PT. BPRS Amanah Bangsa**

Adapun produk PT. BPRS Amanah Bangsa Pematang Siantar, yaitu:

## **1. Pembiayaan iB Mudharabah**

Akad Mudharabah adalah transaksi penanaman dana (*Shahibul Maal*) kepada pengelola dana (*Mudharib*) untuk melakukan kegiatan usaha tertentu yang sesuai syariah, dengan pembagian hasil usaha antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

Penyaluran pembiayaan dengan akad Mudharabah ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.07/DSN-MU/IIV/2000 tentang Pembiayaan *Mudharabah(Qiradh)*.

## **2. Pembiayaan iB Murabahah**

Jual beli Murabahah PT. BPRS Amanah Bangsa adalah bentuk pelayanan dana dengan pola jual beli. Dengan pola jual beli ini, nasabah yang membutuhkan barang konsumtif ataupun barang modal dapat mengajukan permohonan pembelian kepada bank. Bank selaku penjual dan nasabah selaku calon pembeli bermufakat untuk menetapkan harga yang disepakati atas barang yang dibutuhkan nasabah sesuai jangka waktu pembayaran yang akan dilakukan nasabah. Bank akan mengadakan barang yang dibutuhkan oleh Nasabah dan menyerahkannya kepada nasabah. Selanjutnya nasabah akan mencicil pembayaran kepada sesuai *schedule* yang ditetapkan.

Murabahah dapat juga dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam Murabahah berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.

Penyaluran dana dengan pola Murabahah pada PT. BPRS Amanah Bangsa sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

### **3. Pembiayaan iB-Multi Jasa**

Pembiayaan Multi Jasa adalah kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan akad Ijarah antara lain dalam bentuk pelayanan pendidikan, kesehatan, ketenagakerjaan dan kepariwisataan. Kegiatan penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan berdasarkan Ijarah untuk transaksi multi jasa berlaku persyaratan paling kurang sebagai berikut: dalam pembiayaan kepada nasabah yang menggunakan Akad Ijarah untuk transaksi multi jasa, bank dapat memperoleh imbalan jasa (*ujrah*) atau *fee* besar *ujrah* atau harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal bukan dalam bentuk presentase.

#### Dasar Hukum

1. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Ijarah.
2. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 44/DSN-MUI/VIII/2004 tentang Pembiayaan Multi Jasa
3. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 6/17/PBI/2004 jo 8/25/PBI/2006 tentang BPR berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana bagi yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.

5. Peraturan Bank Indonesia Nomor: 9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah Dalam Kegiatan Penghimpun Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

#### Objek Ijarah Multijasa

Bank dapat menggunakan akad ijarah untuk transaksi multi jasa dalam jasa keuangan antara lain dalam bentuk pelayanan:

- a) Dana Pendidikan.
- b) Dana Kegiatan.
- c) Dana Ketenagakerjaan.
- d) Dana Kepariwisataaan.

Besarnya ujarah dan jangka waktu:

- Besarnya upah/ujrah sesuai dengan kesepakatan.
- Jangka waktu maksimum Ijarah Multijasa adalah 1 tahun.
- 

#### **4. Tabungan iB-Amanah Bangsa**

Produk tabungan di PT. BPRS Amanah Bangsa diberi nama Tabungan Wadiah Bangsa. Tabungan ini sesuai dengan Prinsip Wadiah. Nasabah mempercayakan dananya disimpan dibank dengan jangka waktu yang tidak ditentukan (on call) atau berdasarkan kesepakatan berdasarkan kesepakatan yang disepakati pada saat awal akad.

Tabungan Wadiah Amanah Bangsa sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 02/DSN/MUI/IV/2000 tentang Tabungan. Beberapa karakteristik yang dimiliki antara lain:

- a. Simpanan bisa diambil kapan saja atau berdasarkan kesepakatan.
- b. Tidak ada imbalan yang disyaratkan, kecuali dalam bentuk pemberian yang bersifat sukarela dari pihak Bank.
- c. Nasabah dapat melakukan penarikan tabungan sewaktu-waktu sepanjang saldo tabungan nasabah masih cukup.
- d. Tabungan tidak dibebani biaya administrasi.
- e. Pemberian yang diperoleh nasabah dipotong pajak penghasilan pasal 23, sebesar 20% sesuai ketentuan perpajakan dan zakat sebesar 2,5%.
- f. Tabungan nasabah diadministrasikan dengan menggunakan buku tabungan yang disimpan oleh nasabah, sedangkan catatan bank diadministrasikan dengan komputer yang diupdate pada setiap terjadi mutasi.
- g. Jika penarikan tabungan dikuasakan, harus dilampiri surat kuasa bermaterai cukup.

## **5. Deposito iB-Amanah**

Deposito Mudharabah adalah jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya hanya dapat dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati. Deposito yang diperpanjang setelah jatuh tempo akan diberlakukan sama dengan baru, tetapi bila pada saat akad telah



dicantumkan perpanjangan otomatis, maka tidak perlu diperbaharui akadnya. Deposito ini dikelola dengan prinsip Mudharabah dan mempunyai beberapa pilihan jangka waktu investasi, yaitu terdiri 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan dan 12 bulan.

Deposito Mudharabah Amanah Bangsa telah sesuai dengan Fatwa:

- a) Nasabah bertindak sebagai Shahibul Maal dan bank bertindak sebagai Mudharib.
- b) Selaku Mudharib, bank diberi kebebasan menginvestasi pada sektor yang dipandang bank menguntungkan.
- c) Pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah dan dituangkan dalam akad pembukaan rekening deposito.
- d) Bank sebagai Mudharib menanggung biaya operasional pengelola deposito dengan menggunakan porsi keuntungan yang menjadi hak bank.
- e) Bank tidak diperkenankan mengurangi nisbah keuntungan nasabah tanpa persetujuan nasabah.
- f) Pemberian bagi hasil diberikan pada setiap tanggal sesuai tanggal awal nasabah menyerahkan depositonya. Bagi hasil ini dapat diambil tunai, dimasukkan ke rekeningnasabah di PT. BPRS Amanah Bangsa maupun di bank lain atau diinvestasikan kembali dalam bentuk Deposito (*Rool Over*).
- g) Keuntungan yang diperoleh nasabah berfluktuasi sesuai fluktuasi keuntungan rill yang diperoleh bank pada setiap bulan.
- h) Deposito dibebani biaya meterai sesuai keuntungan Bea Materai.

- i) Bagi hasil yang diberikan dipotong pajak penghasilan atas deposito (pph pasal 23) sebesar 20% sesuai keuntungan perpajakan dan zakat sebesar 2.5%.
- j) Nasabah diberikan Bilyet Deposito sebagai investasinya dan bank mngadministrasikan dengan sistem komputer.

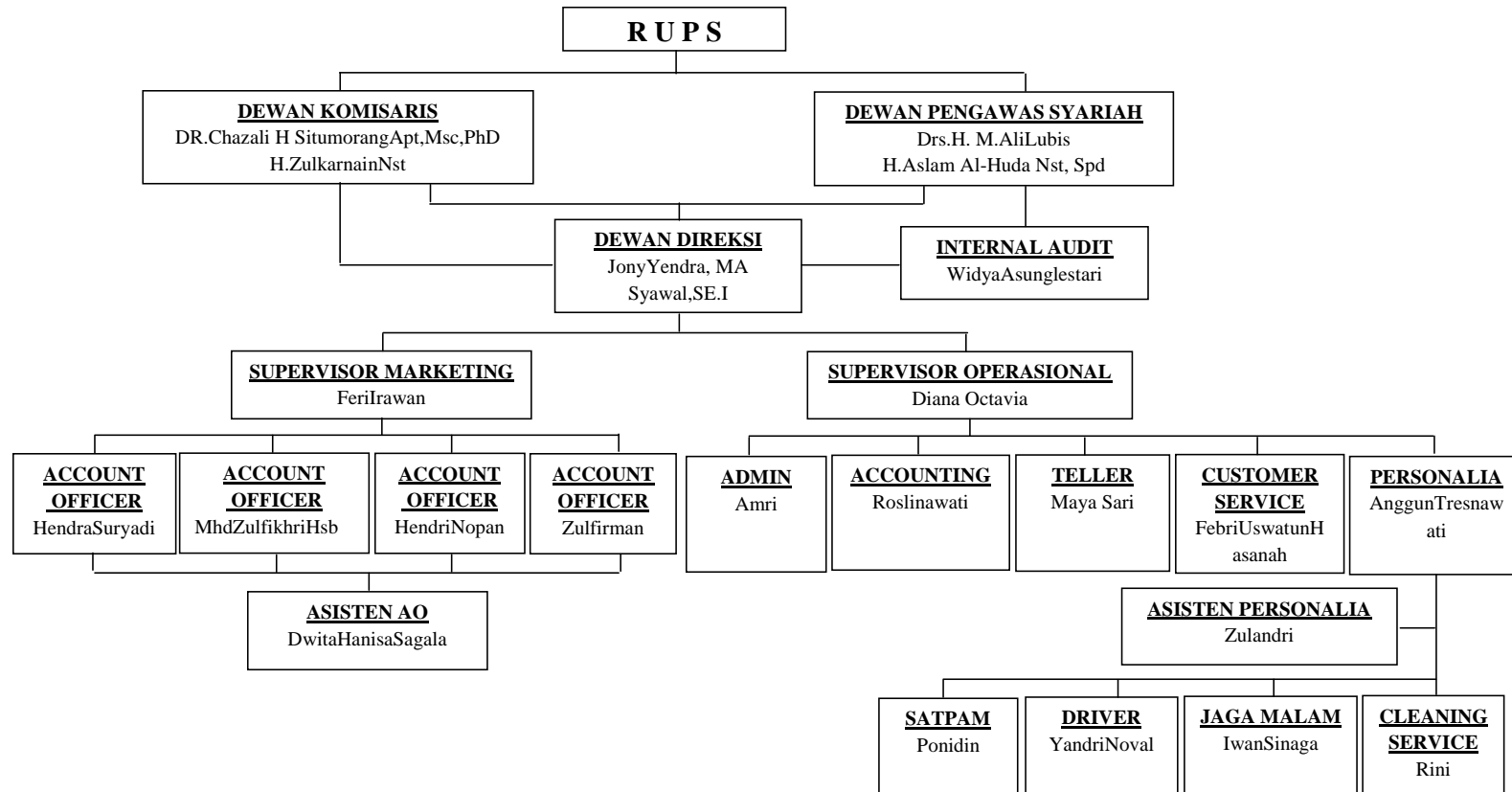
#### **H. Struktur Organisasi Perusahaan**

Suatu organisasi adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan-hubungan antara pegawai yang melaksanakan fungsi atau tugas masing-masing. Selain itu, struktur organisasi juga merupakan gambaran tentang pembagian bidang kegiatan dan pendelegasian tugas dan wewenang.

Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk mempermudah pembentukan dan penetapan pegawai-pegawai dari suatu perusahaan, selain itu juga untuk memperjelas bidang-bidang dari setiap pegawai sehingga tujuan perusahaan dapat dicapai dan tercipta keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Secara struktual, PT. BPRS Amanah Bangsa Pematang Siantar Sumatera Utara dipimpin oleh seorang kepala perwakilan (Dewan Direksi). Dalam menjalankan tugasnya pemimpin PT. BPRS Amanah Bangsa dibantu oleh seorang debuti kepala perwakilan (Direktur) yang mengkoordinir bidang-bidang yang ada pada kantor PT. BPRS Amanah Bangsa, PT. BPRS Amanah Bangsa Pematang Siantar Sumatera Utara terdiri dari:

**STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRS AMANAH BANGSA**



## I. Jumlah Tenaga Kerja dan Jam Kerja

Tenaga kerja suatu perusahaan dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu pegawai tetap, *outsourcing* dan *cleaning service*.

1. Pegawai tetap adalah pegawai yang diangkat oleh perusahaan bekerja secara tetap hingga batas usia tertentu (masa pensiun). Pegawai tetap antara lain:
  - a. Dewan Direksi
  - b. *Supervisor Marketing*
  - c. *Marketing Officer*
  - d. *Internal Audit*
  - e. *Supervisor Operasional*
  - f. Administrasi Pembiayaan
  - g. *Accounting*
  - h. *Teller*
  - i. *Customer Service*
  - j. Umum/SDM
2. *Outsourcing* adalah tenaga kerja dari perusahaan penyedia tenaga kerja yang dipekerjakan di perusahaan dengan batas waktu tertentu berdasarkan kontrak kerja. *Outsourcing* juga bisa disebut sebagai pegawai kontrak. Biasanya satpam (*security*) dan supir (*driver*) merupakan tenaga kerja di bagian pertama diatas juga menggunakan tenaga kerja *Outsourcing*.

3. *Cleaning Service* adalah tenaga kerja yang khusus membidangi kebersihan yang disediakan oleh perusahaan penyedia jasa ini. Pada dasarnya tenaga kerja bidang ini juga dapat berupa tenaga kerja *Outsourcing*.

Hingga saat ini, pegawai yang aktif bekerja di PT. BPRS Amanah Bangsa tercatat dalam struktur perusahaan sebanyak 19 orang yang terdiri dari:

- a) 2 orang Dewan Direksi
- b) 2 orang Dewan Komisaris
- c) 2 orang Dewan Pengawas Syariah
- d) 12 orang pegawai tetap
- e) 3 orang pegawai kontrak
- f) 3 orang karyawan non administrasi: seperti petugas kebersihan, supir dan petugas keamanan jaga malam

Standar jam kerja yang digunakan pada umumnya dalam perusahaan yaitu jam masuk kantor dimulai pukul 08.00 WIB dan waktu keluar kantor pada pukul 17.00 WIB. Apabila lewat dari waktu yang ditentukan, maka akan dihitung lembur sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada masing-masing perusahaan.

## BAB IV

### TEMUAN DAN PEMBAHASAN

#### **A. Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan IB-Murabahah untuk Pembelian Hewan Ternak di PT. BPRS Amanah Bangsa**

Perbankan konvensional telah menawarkan berbagai produk kredit untuk memenuhi kebutuhan para nasabahnya, sedangkan bank syariah dalam hal ini juga memiliki produk untuk mengakomodasi keinginan dari nasabahnya, yaitu berupa produk pembiayaan, dan salah satunya adalah pembiayaan dengan akad *murabahah*.

Pembiayaan IB-Murabahah adalah bentuk pelayanan dana dengan pola jual-beli. Dengan pola jual beli ini, nasabah yang membutuhkan barang konsumtif atau pun barang modal dapat mengajukan permohonan pembelian kepada bank. Dan pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran dan jadwal yang telah ditetapkan Fatwa MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000 telah menjamin kebutuhan dan diperbolehkan transaksi murabahah, termasuk dalam hal ini berdirinya BPRS Amanah Bangsa. Jumlah nasabah dalam pembiayaan pembelian hewan ternak kurang lebih 300 nasabah.<sup>31</sup>

Pembiayaan iB-Murabahah BPRS Amanah Bangsa menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Akad murabahah adalah akad jual beli barang yang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh bank dan nasabah, dalam hal ini BPRS Amanah Bangsa memberikan kuasa kepada

---

<sup>31</sup> Hendr Nopani. *Account Officer BPRS Amanah Bangsa Pematang Siantar, wawancara pribadi*. Pematang Siantar 27 April 2017

Nasabah untuk membeli barang (dalam hal ini pembelian hewan ternak) dari penjual/supplier.

Bank merupakan penjual atas objek hewan ternak dan nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan hewan ternak yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli hewan ternak dari supplier, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibandingkan dengan harga beli yang dilakukan bank syariah.

Pengajuan pembiayaan iB-Murabahah dalam pembelian hewan ternak di BPRS Amanah Bangsa harus melengkapi dokumen persyaratan sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami-istri
2. Pas foto 3 x 4 suami-istri
3. Fotokopi Kartu Keluarga
4. Fotokopi buku nikah/cerai
5. Foto usaha dan foto jaminan
6. Rekening listrik/air
7. Fotokopi surat tanah dan PBB terakhir
8. Fotokopi NPWP (pembiayaan diatas 50 juta)
9. Jika masih lajang harus ada pendampingan dari orang tua

Sedangkan syarat dan ketentuan yang ditetapkan BPRS Amanah Bangsa yaitu:

1. Pemohon minimal berusia 21 tahun, pada saat pembiayaan lunas berusia maksimal:
  - a. 70 tahun untuk pensiun

- b. 65 tahun untuk pengusaha
2. Mempunyai penghasilan tetap
3. Memenuhi persyaratan berdasarkan penilaian bank
4. Cicilannya anuitas setiap bulannya, maksimal 10 tahun

Contoh perhitungan angsuran:

Tuan Budi mengajukan pembiayaan hewan sapi dengan akad murabahah sebesar 10.000.000 dengan jangka waktu 36 bulan. Margin murabahah yang disepakati adalah 17%. Berapakah besar angsuran yang harus dibayar tuan Budi perbulannya?

Jawab:

$$\begin{aligned}
 \text{Harga beli} &= \text{Rp. } 10.000.000 \\
 \text{Margin} &= \text{Rp. } 1.700.000 \text{ (17\% dari Rp. } 10.000.000) \\
 \text{Jangka waktu} &= 36 \text{ bulan} \\
 \text{Harga jual} &= \text{Harga beli} + \text{Margin} \\
 &= \text{Rp. } 10.000.000 + \text{Rp. } 1.700.000 \\
 &= \text{Rp. } 11.700.000 \\
 \text{Angsuran perbulan} &= \text{Harga jual} : \text{jangka waktu} \\
 &= 11.700.000 : 36 \text{ bulan} \\
 &= \text{Rp. } 325.000
 \end{aligned}$$

Maka besar angsuran tuan Budi per bulan adalah Rp 325.000



## **B. Manfaat Pembelian Hewan Ternak dengan Akad Pembiayaan Murabahah**

Manfaat yang dapat diperoleh nasabah dari produk Pembiayaan iB-Murabahah untuk pembelian hewan ternak di BPRS Amanah Bangsa adalah sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a. Rasa tertram dan tenang karena dengan pembiayaan ini nasabah dapat terhindar dari transaksi ribawi
- b. Proses persetujuan pembiayaan yang cukup mudah dan relatif cepat
- c. Tanpa uang muka
- d. Biaya administrasi per bulannya hanya Rp. 1.500
- e. Jangka waktu pembiayaan maksimal 10 tahun
- f. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis
- g. Maksimum pembiayaan sampai dengan 100 juta
- h. Nasabah dapat memilih langsung hewan ternak yang ia inginkan

---

<sup>32</sup>*Ibid*

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Dari kesimpulan data dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan hewan ternak yang diperjual-belikan pada pembiayaan iB-Murabahah, BPRS Amanah Bangsa menggunakan akad *murabahah bil wakalah*. Dalam hal ini, BPRS Amanah Bangsa mewalihkan pembelian hewan ternak, setelah barang secara prinsip menjadi milik bank, kemudian dilakukan akad *murabahah* dengan nasabah. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.
2. Dengan menggunakan produk iB-Murabahah BPRS Amanah Bangsa, nasabah akan merasa tentram dan tenang karena dengan pembiayaan ini nasabah dapat terhindar dari transaksi ribawi, proses persetujuan pembiayaan cukup mudah dan cepat, selain itu nasabah juga dapat memilih langsung hewan ternak yang diinginkan karena BPRS Amanah Bangsa menggunakan akad *murabahah*.

#### **B. Saran**

1. Bagi perusahaan

Perusahaan harus mampu mempertahankan dan meningkatkan kepercayaan nasabah dengan meningkatkan kinerja supaya dapat berkembang. Perusahaan juga harus tetap konsisten menjalankan program-program sesuai dengan prinsip syariah.

## 2. Bagi nasabah

Nasabah harus selektif dalam memilih bank untuk diajak kerjasama, apakah bank tersebut menjalankan sesuai prinsip syariah atau tidak. Agar nasabah bebas dari riba, sehingga mendapatkan rasa tenang, aman dan kenyamanan, serta keberkahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Al-Albani, Muhammad Nashiruddin. *Shabih al-jami' ash-shagirwa Ziyadatu (al-Fath al-kabir)*, cet. III. Beirut: al-Maktab al-Islami, 1988.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Islam: Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Departemen Agama. *Al-Quran dan Terjemahannya*. Bandung: Syaamil Al-Quran, 2007.
- Hendi, Suhendi. *Fiqih Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Hendry, Arison. *Perbankan Syariah: Perspektif Praktisi*. Jakarta: Mu'amalat Institute, 1999.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Pradanamedia Grup, 2011.
- Karim, Adiwarmen A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan, Cet ke- 7*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- . *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kntemporer*. Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Muhammad. *Teknik Perhitungan bagi hasil dan profil margin pada bank sayriah*. Yogyakarta: UII Press, 2004.
- Mulyono, Djoko. *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: ANDI, 2015.
- Nopan, Hendri. *Account Officer BPRS Amanah Bangsa Pematang Siantar, wawancara pribadi*. Pematang Siantar 27 April 2017.
- Perwataatmadja, Karanaen A dan Muhammad Syafi'I Antonio. *Apa dan Bagaimana Bank Islam*. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999

- Rahmawan A, Ivan. *Kamus Istilah Akuntansi Syari'ah*. Yogyakarta: Pilar Media, 2005.
- Saeed, Abdullah. *Bank Islam dan Bank, Studi Kritis dan Interpretasi Kontemporer tentang Riba dan Bunga*, Terj. Muhammad Ufuqul Mubin, Cet. I. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2003.
- , *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Non-Revivalis*, terj. Arif Maftuhin. Jakarta: Paramadina, 2004.
- Sudarsono, Heri. *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*. Cet ke-2. Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Sugiwati. *Analisis Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) Dengan Akad Murabahah di BNI Syariah Cabang Medan*. Medan: Universitas Sumatera Utara, 2010.
- Umar, Husein. *Himpunan fatwa Dewan Syari'ah Nasional MUI, Edisi Revisi Dewan Syari'ah Nasional Majelis Ulama Indonesia*, 2006.
- Yumanita, Diana. *Bank Syariah: gambaran Umum, Seri Keebanksentralan Nomor 14*. Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Keebanksentralan, 2005.
- Az-zuhaili, Wahbah. *Al-Fiqh al-Islam wa Adillatuh, jilid IV*. Beirut: Dar al-Fikr, 1989.

