

**ANALISIS PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA NASABAH  
(STUDI KASUS PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH  
BANDA ACEH)**

**LAPORAN AKHIR STUDI**

**Diajukan Oleh:**



**AKBAR MAULANA  
NPM : 1310110001**

**Mahasiswa Fakultas Syariah  
Program Studi Perbankan Syariah**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS SERAMBI MEKKAH  
BANDA ACEH  
TAHUN 2017 M / 1438 H**

**ANALISIS PEMBIAYAAN *MURABAHAH* PADA NASABAH  
(STUDI KASUS PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA  
ACEH)**

**LAPORAN AKHIR STUDI**

**Diajukan Oleh:**



**AKBAR MAULANA  
NPM : 1310110001**

**Mahasiswa Fakultas Syariah  
Program Studi Perbankan Syariah**

**FAKULTAS SYARIAH  
UNIVERSITAS SERAMBI MEKKAH  
BANDA ACEH  
TAHUN 2017 M / 1438 H**

**ANALISIS PEMBIA YAAN MURABAHAH PADA NASABAH  
(STUDI KASUS PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH)**

**LAPORAN AKHIR STUDI**

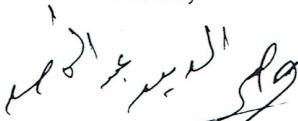
Telah Disidangkan Oleh Panitia Sidang *Munaqasyah* Laporan Akhir Studi  
Fakultas Syariah Universitas Serambi Mekkah dan Dinyatakan Lulus Serta  
Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan  
Program Studi D-III Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal :

Senin 22 Mei 2017 M  
25 Sya'ban 1438 H  
Banda Aceh

Panitia Sidang Laporan Akhir Studi

Ketua,



Wahyuddin, Lc., M.Sh  
NIDN : 1318028701

Sekretaris,



Muksal, S.E.I, M.E.I  
NIDN : 1302099001

Pengaji I.



Ade Sarwan, Lc, M.Sh  
NIDN : 1311078601

Pengaji II,



Ar Royyan Ramli, S.H.I, M.E.K  
NIDN : 1302109001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Syariah Universitas Serambi Mekkah

Fuadi, S.H.I, M.H  
NIDN : 132803201

**ANALISIS PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA NASABAH  
(STUDI KASUS PADA PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH)**

**LAPORAN AKHIR STUDI**

Diajukan kepada Fakultas Syariah Universitas Serambi Mekkah Banda Aceh  
Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan Program D-III Perbankan Syariah

Oleh :

**AKBAR MAULANA**

Mahasiswa Fakultas Syariah  
Jurusan Perbankan Syariah

NPM : 1310110001

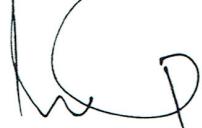
Disetujui Untuk Disidangkan/*Munaqasyah* Oleh :

Pembimbing I,



Wahyuddin, Lc, M.Sh  
NIDN : 1318028701

Pembimbing II,



Muksal, S.E.I, M.E.I  
NIDN : 1302099001

Mengetahui,

Ketua Prodi D-III Perbankan Syariah



Muksal, S.E.I, M.E.I  
NIDN : 1302099001



### Kata Mutiara/Motto

“Bacalah dengan menyebut nama Tuhanmu Dia telah menciptakan manusia dari segumpal darah. Bacalah, dan Tuhanmulah yang maha mulia yang mengajar manusia dengan pena, Dia mengajarkan manusia apa yang tidak diketahuinya”  
(QS. Al-'Alaq:1-5)

“Maka nikmat Tuhanmu yang manakah yang kamu dustakan?”  
(QS. Ar-Rahman:13)

"Kebanyakan dari kita tidak mensyukuri apa yang sudah kita miliki, tetapi kita selalu menyesali apa yang belum kita capai."

(Schopenhauer)

“Dia memberikan hikmah (ilmu yang berguna) kepada siapa yang dikehendaki-Nya, barang siapa yang mendapat hikmah itu Sesungguhnya ia telah mendapatkan kebaikan yang banyak. Dan tiadalah yang menerima peringatan melainkan orang-orang yang berakal”

(QS. Al-Baqarah:269)

“Semua yang terjadi adalah takdir, namun takdir bisa dirubah dengan cara berusaha dan berikhtiar semaksimal mungkin.”

"Hiduplah seperti pohon kayu yang lebat buahnya, hidup di tepi jalan dan dilempari orang dengan batu, tetapi dibalas dengan buah."

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Maka apabila kamu telah selesai (dari suatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain.” (Q.S Al-

Insyirah:7-8)



## LEMBAR PERSEMBAHAN

Segala puji bagi-Mu ya Allah, Tuhan yang maha pengasih lagi maha penyayang, telah berikan hamba kesempatan untuk dipenghujung awal perjuangan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi satu langkah awal untuk meraih kesuksesan.

Terima kasih yang tiada terhingga Ananda persembahkan sebuah karya kecil untuk kedua orang tua yang tercinta Ibunda Dra. Hj. Salawati dan Ayahanda Machmud (Almarhum), dimana Ibunda yang tiada pernah hentinya selalu mendoakan, memberikan semangat, motivasi, dorongan, nasehat dan kasih sayang serta pengorbanan yang tak tergantikan hingga Ananda selalu kuat menjalani setiap rintangan yang ada didepan, dan Ayahanda selalu menjadi pahlawan bagi anak-anaknya, semoga diterima disisi Allah SWT dan ditempatkan disurga firdaus, amin. Terima kasih banyak untuk Ukhti Maulidar yang selalu membantu, mendukung dan memberi perhatian kepada adik-adiknya, dan Adik saya Machsalmina semoga menjadi anak yang sholeh, dan menjadi orang sukses yang beguna bagi bangsa dan agama. Terima kasih untuk semua yang mendukung saya sahabat,

teman, saudara dan semua guru dan dosen yang telah mengajari banyak hal.

Hanya sebuah karya laporan akhir studi ini yang dapat saya persembahkan, atas segala kekhilafan dan kekurangan, mohon maaf sebesar-besarnya. Sekian dan Terima kasih.

Banda Aceh, 18 Mei

2017

Penulis

Akbar Maulana

## **RINGKASAN LAPORAN**

Nama Mahasiswa : Akbar Maulana  
NPM : 1310110001  
Judul Laporan : Analisis Pembiayaan *Murabahah* Pada Nasabah (Studi Kasus Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh)  
Tanggal Sidang : 22 Mei 2017  
Pembimbing I : Wahyuddin, Lc, M.Sh  
Pembimbing II : Muksal, S.E.I, M.E.I

BPRS Hikmah Wakilah merupakan salah satu jenis lembaga keuangan syariah yang memanfaatkan dana dari masyarakat yang berupa simpanan. Kemudian menyalurkan dananya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan pada nasabah dan faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah memilih jenis produk *Murabahah* Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan Laporan Akhir Studi ini adalah metode penelitian kualitatif, melalui metode kepustakaan, observasi, dan wawancara dari tempat praktek. Prosedur pembiayaan *Murabahah* yaitu pemohon harus memenuhi berkas persyaratan bagian administrasi, kemudian tim legal melakukan analisa kelapangan bagi yang memiliki usaha, atau mengecek jaminan pemohon. Setelah dianalisa, maka semua proses dituangkan dalam bentuk MUP (Memorandum Usulan Pembiayaan) dan kemudian marketing mengkomitekan bersama dewan direksi. Kemudian jika semua dokumen memenuhi syarat barulah pihak bank melakukan pengikatan akad *Murabahah* dengan calon nasabah setelahnya langsung proses pencairan.

## KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan limpahan rahmat dan karuni-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Akhir Studi (LAS) dengan judul “Analisis Pembiayaan *Murabahah* pada Nasabah (Studi kasus PT. BPR Syariah Hikmah Wakilah Banda Aceh).” Shalawat beriringi salam kepada Baginda Rasulullah Muhammad SAW, beserta keluarga dan sahabat Beliau. Melalui perantaranya seluruh manusia dapat menikmati indahnya hidup dalam Islam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Adapun tujuan penyusunan Laporan Akhir Studi ini adalah sebagai syarat untuk menyelesaikan Studi Diploma III Perbankan Syariah Universitas Serambi Mekkah Banda Aceh. Dalam menyelesaikan Laporan Akhir Studi (LAS) ini penulis telah berusaha semaksimal mungkin sesuai dengan kemampuan. Selesainya Laporan Akhir Studi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan serta dorongan dari semua pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya, semoga jerih payahnya mendapat ridha Allah SWT, yaitu kepada:

1. Ibunda Dra. Hj. Salawati serta keluarga besar yang selalu mendoakan dan memberi bantuan moril maupun materil.
2. Bapak Fuadi , S.H.I, M.H selaku dekan Fakultas Syariah.
3. Bapak Muksal, S.E.I, M.E.I selaku ketua Program Studi Perbankan Syariah, dan sekaligus sebagai pembimbing II dalam menyelesaikan Laporan Akhir Studi ini

yang telah banyak meluangkan waktunya dalam membimbing penulis demi kesempurnaan Laporan Akhir Studi ini.

4. Bapak Wahyuddin, Lc, M.Sh sebagai pembimbing I dalam menyelesaikan Laporan Akhir Studi ini yang telah banyak meluangkan waktunya dalam membimbing penulis demi kesempurnaan Laporan Akhir Studi ini.
5. Pengaji I Bapak Ade Sarwan, Lc, M.Sh dan pengaji II Bapak Ar Royyan Ramli, S.H.I, M.E.K, yang telah bersedia meluangkan waktu sehingga terlaksananya sidang *Munaqasyah* Laporan Akhir Studi ini.
6. Ibu Rini selaku staf akademik Fakultas Syariah.
7. Seluruh dosen Fakultas Syariah Serambi Mekkah.
8. Karyawan-karyawati (Pak Edi Irwanto, Bu Dita, Pak Yanis, Bang Heri, Bang Renaldi, Bang Agus, kak Ira, Pak Manan, dan lain-lain) pada PT. BPR Syariah Hikmah Wakilah Cabang Lambaro Aceh Besar.
9. Sahabat-sahabat, dan teman seperjuangan yang telah mendukung penulis selama ini.

Semoga atas segala bantuan dan bimbingan serta doa dan semangat yang diberikan mendapatkan balasan yang melimpah dari Allah SWT. dan semoga tugas Akhir ini bermanfaat bagi semua pihak dan penulis sendiri.

Banda Aceh, 18 Mei 2017

Penulis

Akbar Maulana

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN SIDANG.....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA MUTIARA / MOTTO.....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>RINGKASAN LAPORAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	4
1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan.....	4
1.4. Penjelasan Istilah.....	5
1.5. Kegiatan Selama Praktik Kerja Lapangan.....	6
1.6. Metode Penelitian .....	7
1.6.1. Metode Pengumpulan Data.....	7
1.6.2. Teknik Analisa Data.....	9
1.7 Sitematika Pembahasan.....	10
<b>BAB II LANDASAN TEORISTIS.....</b>	<b>11</b>
2.1 Pengertian Pembiayaan .....	11
2.1.1. Jenis-jenis Pembiayaan .....	12
2.2 Pengertian <i>Murabahah</i> .....	14
2.2.1. Landasan Hukum Islam.....	15
2.2.2. Syarat dan Rukun <i>Murabahah</i> .....	21
2.2.3. Karakteristik <i>Murabahah</i> .....	22
2.2.4. Jenis-jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	24
2.2.5. Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Perbankan .....	25

2.2.6. Tujuan Pembiayaan Berdasarkan Akad <i>Murabahah</i> .....	26
2.3 Pengertian Analisis Pembiayaan.....	27
<b>BAB III GAMBARAN UMUM TEMPAT KERJA PRAKTIK.....</b>	<b>31</b>
3.1. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Hikmah Wakilah.....	31
3.1.1 Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah.....	31
3.1.2 Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah.....	32
3.2. Produk-produk PT. BPRS Hikmah Wakilah.....	33
3.3. Analisis Mekanisme Pembiayaan <i>Murabahah</i> pada PT. BPRS Hikmah Wakilah .....	36
3.4. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Nasabah Memilih <i>Murabahah</i> .....	39
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>43</b>
4.1. Kesimpulan.....	43
4.2. Saran.....	44
Daftar Pustaka .....	45
Lampiran-lampiran.....	47

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

PT. Bank BPR Syariah Hikmah Wakilah didirikan pada tanggal 14 September 1994 dan mulai beroperasi sejak tanggal 20 September 1995, sebagai lembaga intermediasi dalam menggali dan mengelola potensi masyarakat serta memberdayakannya. PT. BPRS Hikmah Wakilah hadir untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan modal usaha kecil/mikro dan konsumtif dengan layanan sesuai Syariah.<sup>1</sup>

Bank Syari'ah adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariat Islam.<sup>2</sup> Fungsi bank sebagai lembaga keuangan untuk menyalurkan dana kepada peminjam yang membutuhkan dalam bentuk pembiayaan yang bersifat modal, investasi maupun konsumsi dari masyarakat.<sup>3</sup>

Undang-undang Republik Indonesia, yakni Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank Syariah dan unit usaha Syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Aturan perjanjian bedasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana

---

<sup>1</sup>Dokumen PT. BPRS Hikmah Wakilah

<sup>2</sup>Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), hal. 5.

<sup>3</sup>*Ibid*

dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musyarakah*), prinsip jual-beli barang dengan peroleh keuntungan (*Murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan pemilikan atas barang yang disewa dari pihak Bank oleh pihak lain (*Ijarah wa iqtina*).<sup>4</sup> Bank juga berperan sebagai intermediasi dalam lalu lintas permodalan dan pembayaran menjadi kunci pertumbuhan kegiatan ekonomi.<sup>5</sup>

Salah satu bentuk pembiayaan yang dilakukan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah pembiayaan *Murabahah*. Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para kedua pihak, dimana penjual terlebih dahulu menjelaskan kepada pembeli secara transparan.<sup>6</sup>

Berdasarkan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesanannya. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Karena barang yang dijual oleh bank kepada nasabah sejak akad sudah menjadi milik nasabah yang bersangkutan, maka barang

---

<sup>4</sup>Undang-undang Republik Indonesia No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

<sup>5</sup> Ridwan Nurdin, *Sejarah, Konsep dan Perkembangan Perbankan Syariah* ( Banda Aceh: PeNa, 2010), hal.17

<sup>6</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H. *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka , 2012), hlm. 200.

yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan *murabahah* tersebut merupakan agunan pokok yang dapat diikat sesuai ketentuan yang berlaku, misalnya hak, tanggungan, dan gadai.

Sistem pembiayaan yang diterapkan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah dalam bentuk bantuan berupa bantuan modal kerja. Bantuan berupa modal kerja ini diberikan kepada nasabah yang membutuhkan, dan nantinya nasabah akan mengembalikan pinjaman tersebut dalam pembayaran dengan cara menyicil setiap bulan atau dengan menabung setiap hari yang ditagih oleh *Account Officer* (AO) dan pada akhir bulan langsung dipotong pembiayaannya dari tabungan.<sup>7</sup>

Salah satu kasus yang terjadi di PT. BPRS Hikmah Wakilah, terdapat seorang nasabah mengajukan permohonan pembiayaan kepada PT. BPRS Hikmah Wakilah, dengan jangka waktu pengambilan 10 bulan, dan jaminannya satu unit sepeda motor bernilai jual sekitar Rp. 20 juta.

Sebenarnya yang tepat untuk diterapkan sesuai konteks kebutuhannya adalah *musyarakah*, karena menyertakan sebagian dana yang dibutuhkan untuk pengembangan usaha miliknya, atau bisa juga *mudharabah* bila porsi bagi hasil dihitung sebatas plafon pembiayaan yang diberikan PT. BPRS Hikmah Wakilah, karena *Mudharabah* menentukan keharusan *Shahibulmal* menanggung semua biaya usaha yang dibutuhkan *mudharib*. Namun mengingat kedua model akad tersebut resikonya cukup tinggi dimana bila terjadi kerugian pada usaha, PT.

---

<sup>7</sup>Hasil wawancara dengan saudara Eri Juanda pada bagian Marketing/*Account Officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah.

BPRS Hikmah Wakilah menanggung kerugian secara finansial, PT. BPRS Hikmah Wakilah dapat mengusahakan agar akad yang diterapkan menggunakan akad *Murabahah* dengan cara meminta pihak Nasabah bersedia menjual kendaraannya seharga Rp 20 juta kepada PT. BPRS Hikmah Wakilah, untuk selanjutnya kendaraan tersebut dijual kembali kepada Nasabah dengan harga Rp 23 juta.<sup>8</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji terkait bagaimana penanganan pembiayaan terhadap kasus tersebut yang ada di PT. BPRS Hikmah Wakilah dalam Tugas Akhir dengan judul “**Analisis Pembiayaan Murabahah Pada Nasabah di PT. BPRS Hikmah Wakilah.**”

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang penulis paparkan seperti diatas, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* pada nasabah di BPRS Hikmah Wakilah ?
2. Faktor apakah yang mempengaruhi nasabah memilih pembiayaan *Murabahah* di PT.BPRS Hikmah Wakilah ?

## 1.3. Tujuan dan Manfaat Penulisan

1. Untuk menambah pengetahuan yang sangat bernilai bagi penulis, karena relevansi yang sangat tinggi terhadap bidang yang penulis tekuni selama ini di Fakultas Syariah dan di Jurusan D3 Perbankan Syariah Khususnya.

---

<sup>8</sup>Ibid

2. Untuk mengetahui bagaimana prosedur pembiayaan *Murabahah* pada PT. BPRS Hikmah Wakilah.
3. Untuk mengetahui Faktor apakah yang mempengaruhi nasabah memilih pembiayaan *Murabahah* di PT.BPRS Hikmah Wakilah.

#### **1.4. Penjelasan Istilah**

- a. Analisis merupakan sebuah aktivitas yang memuat kegiatan memilah, mengurai, membedakan sesuatu untuk digolongkan dan dikelompokkan menurut kriteria tertentu lalu dicari ditaksir makna dan kaitannya.
- b. Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah.<sup>9</sup>
- c. *Murabahah* adalah pembelian oleh satu pihak untuk kemudian dijual kepada pihak lain yang telah mengajukan permohonan pembelian terhadap suatu barang dengan keuntungan atau tambahan harga yang transparan.<sup>10</sup> Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.<sup>11</sup>
- d. Nasabah yaitu orang yang biasa berhubungan dengan atau menjadi pelanggan bank (dalam hal keuangan).<sup>12</sup>

<sup>9</sup>Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2011), hal. 105.

<sup>10</sup>Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012), hal. 136.

<sup>11</sup>Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009), hal. 79.

<sup>12</sup>Pengertian nasabah. <http://kbbi.web.id/nasabah>.Diakses pada tanggal 2 Desember2016.

### **1.5. Kegiatan Selama Praktik Kerja Lapangan**

Penulis melaksanakan *On Job Training* (praktek kerja lapangan) pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh selama 45 Hari. Terhitung dari tanggal 08 Agustus 2016 sampai dengan 07 November 2016. Guna untuk memenuhi kewajiban dan salah satu syarat untuk melaksanakan studi. Selama pelaksanaan kerja praktik di Bank tersebut penulis banyak mendapatkan ilmu keterampilan dan wawasan tentang operasional Perbankan Syariah. Kegiatan selama praktek banyak mempelajari tugas-tugas yang diberikan oleh karyawan serta membantu pekerjaan karyawan dalam mengerjakan tugasnya.

Dalam melaksanakan *On Job Training* pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, penulis ditempatkan pada beberapa bidang kerja, adapun kegiatannya meliputi, Mencatat data angsuran nasabah dari Nota Debet (DN) ke Buku Besar Kartu Pinjaman, Membuat rekapitulasi angsuran pembiayaan nasabah pada buku pembiayaan, Mencatat data-data nasabah baru pada Buku Jati Diri (ADD), Mengarsip surat masuk dan permohonan pembiayaan nasabah, Turun ke lapangan menjumpai nasabah, perihal pengambilan setoran tabungan dan kredit, Menganalisa permohonan pembiayaan nasabah, mengetik berbagai surat berkaitan dengan dokumen berkas nasabah pembiayaan, foto copy data, dan sebagainya.

### **1.6. Metode Penelitian**

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan Laporan Akhir Studi ini adalah metode penelitian kualitatif. Penelitian Kualitatif adalah salah satu pendekatan yang secara primer menggunakan para digma pengetahuan berdasarkan pandangan konstruktivist (seperti makna jamak dari pengalaman

individual, makna yang secara sosial dan historis dibangun dengan maksud mengembangkan suatu teori atau pola).<sup>13</sup>

Penelitian kualitatif dilakukan karena peneliti ingin mengeksplor fenomena-fenomena yang tidak dapat dikuantifikasikan yang bersifat deskriptif seperti proses suatu langkah kerja, formula suatu resep, pengertian-pengertian tentang suatu konsep yang beragam, karakteristik suatu barang dan jasa, gambar-gambar, gaya-gaya, tata cara suatu budaya, model fisik suatu artifak dan lain sebagainya. Suatu penelitian kualitatif dirancang agar hasil penelitiannya memiliki kontribusi terhadap teori.<sup>14</sup> Penelitian kualitatif merupakan studi yang melibatkan keseluruhan situasi atau objek penelitian, dari pada mengidentifikasi variabel yang spesifik.<sup>15</sup>

#### 1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Adapun beberapa metode penelitian yang digunakan dalam penulisan Laporan Akhir Studi ini, yaitu:

##### 1. Lapangan/Observasi

Observasi adalah metode pengumpulan data dimana peneliti atau kolaboratornya mencatat informasi sebagaimana yang mereka saksikan selama penelitian. Data yang diperoleh dari hasil pengamatan langsung dan pengamatan sistematis.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup>Emzir, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 28.

<sup>14</sup>Ibid, hal. 23-24.

<sup>15</sup>Nusa Putra, *Metode Penelitian Kualitatif Pendidikan*.(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012), hal. 53.

<sup>16</sup>W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarata: PT Grasindo, 2002), hal. 116.

## 2. Wawancara / Interview

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber secara langsung.<sup>17</sup> Wawancara yang dilakukan dengan cara tanya jawab secara langsung dengan beberapa karyawan atau staf PT. BPRS Hikmah Wakilah guna untuk memperoleh informasi yang dilakukan dalam penulisan ini.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah suatu teknik yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data tertulis<sup>18</sup> yang diambil dari PT. BPRS Hikmah Wakilah mengenai gambaran umum lokasi penelitian dan data-data lain yang sekitarnya dibutuhkan dalam penelitian.

## 4. Kepustakaan

Penelitian kepustakaan adalah teknik pengumpulan data dengan mengadakan studi penelaahan terhadap buku-buku, catatan-catatan yang ada hubungannya dengan masalah yang dipecahkan.<sup>19</sup> Metode ini dilakukan dengan membaca buku-buku diperpustakaan untuk mengambil pengertian yang ada hubungannya dengan pembahasan.

---

<sup>17</sup>Victorianus Aries Siswanto, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hal. 58.

<sup>18</sup>Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hal. 240.

<sup>19</sup>M. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003), hlm. 111.

### 1.6.2 Teknik Analisa Data

Pada penulisan Laporan Akhir Studi ini peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisasikan data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain. Berdasarkan definisi di atas dapat disimpulkan bahwa langkah awal dari analisis data adalah mengumpulkan data yang ada, menyusun secara sistematis, kemudian mempresentasikan hasil penelitiannya kepada orang lain.<sup>20</sup> Tahapan analisa data kualitatif adalah data diseleksi dan dikelompokkan sesuai dengan kebutuhan untuk menjawab masalah penelitian, data diolah sesuai dengan masalah penelitian, analisa data dengan menggunakan kata-kata yang sederhana sebagai jawaban terhadap masalah.

---

<sup>20</sup>Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya Offset, 2007), hal. 248.

## 1.7 Sistematika Pembahasan

Untuk kejelasan dan ketepatan arah pembahasan dalam Laporan Akhir Studi (LAS) ini penulis menyusun sistematika pembahasan sebagai berikut:

Bab pertama merupakan Pendahuluan. Bab ini menggunakan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, penjelasan istilah, kegiatan selama praktik kerja lapangan, metode penelitian, jenis-jenis penelitian, metode pengumpulan data, teknik analisa data dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan Landasan Teoritis. Bab ini menguraikan tentang teori-teori yang berkaitan dengan mekanisme pembiayaan *Murabahah*.

Bab ketiga merupakan Pembahasan. Bab ini menguraikan gambaran umum tempat penelitian, dan hal-hal yang berkaitan dengan penelitian, untuk mendapatkan hasil dari permasalahan. Tempat penelitian yaitu PT. BPRS Hikmah Wakilah.

Bab keempat merupakan Penutup. Bab ini mencakup uraian yang berisi kesimpulan dan saran-saran, kemudian diakhiri dengan referensi.

## BAB II

### LANDASAN TEORISTIS

#### 2.1 Pengertian Pembiayaan

Menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perbankan menyatakan “Pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>1</sup>

Pembiayaan juga dapat diartikan sebagai pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri atau lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.<sup>2</sup>

Dari pengertian diatas, dapat dijelaskan bahwa tujuan pembiayaan adalah untuk menambah modal usaha baik kredit atau pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Kemudian adanya kesepakatan antara bank (*kreditur*) dengan nasabah penerima pembiayaan (*debitur*), dengan perjanjian yang telah dibuat dan disepakati.

---

<sup>1</sup> Undang-Undang no. 10 tahun 1998 tentang perbankan.

<sup>2</sup> Rivai Veithzal dan Arfian Arifin. *Islamic Banking: Sebuah teori, konsep, dan aplikasi*. Ed. 1 Cet. 1 ,Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm 681.

### 2.1.1 Jenis-jenis Pembiayaan

Secara garis besar produk pembiayaan menurut hukum ekonomi syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaanya yaitu:

a. Pembiayaan dengan prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli (*Ba'i*) adalah prinsip jual beli yang dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan hak milik barang atau benda (*Transfer Of Property*), yang mana Tingkat keuntungan ditentukan didepan (diawal) dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual. Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut:<sup>3</sup>

- Pembiayaan *Murabahah*
- Pembiayaan *Salam*
- Pembiayaan *Istisna*
- Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *Ijarah* dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *iijarah* objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

---

<sup>3</sup> Muhammad Syafi'IAntonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta : Gema Insani Press, 2001, hal. 37

b. Berdasarkan prinsip Bagi Hasil

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :

- Pembiayaan *Musyarakah*
- Pembiayaan *Mudharabah*

c. Pembiayaan dengan Akad Pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tetapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan sebuah akad. Adapun jenis-jenis akad pelengkap ini adalah sebagai berikut:<sup>4</sup>

- *Hiwalah* (Alih Hutang-Piutang)
- *Rahn* (Gadai)
- *Qardh* (penyediaan dana tagihan)
- *Wakalah* (Perwakilan)
- *Kafalah* (Garansi Bank)

d. Pembiayaan Qordhul Hasan

---

<sup>4</sup> Ahamad Djazuli, *Lembaga Perekonomian Umat* (Jakarta; Grafindo Persada, 2002) hal 79

Qordhul Hasan adalah pemberian atas dasar kewajiban sosial semata dimana anggota (penerima bayaran) tidak ditutut mengembalikan apapun kecuali modal pokok pemberian.

Qardhul Hasan merupakan Pinjaman tanpa pengenaan bagi hasil sama sekali. Sumber dana yang digunakan untuk memberikan pinjaman biasanya berasal dari zakat, infaq dan shadaqah. Jika peminjam secara sukarela melebihkan pembayaran maka akan dianggap sebagai shadaqah. Pemberian ini tidak memungut tambah bagi hasil kepada peminjam, walaupun dana tersebut digunakan untuk usaha dan ada hasilnya. Pemberian ini diperuntukan bagi nasabah yang benar-benar membutuhkan.<sup>5</sup>

## **2.2 Pengertian *Murabahah***

*Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara eksplisit menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual dengan orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.<sup>6</sup>

Dari pengertian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa *murabahah* adalah transaksi penjual barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai maupun kredit. Hal yang membedakan

<sup>5</sup> Pinbuk, *Konsep Dasar Ekonomi Islam, Modal Pelatihan Baitul maal Wat Tammwil*, Pinbuk Tulungagung hal 9

<sup>6</sup> Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada), 2007, hlm 81

*murabahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

### 2.2.1 Landasan Hukum Islam

Didalam Al-qur'an, pembahasan secara langsung mengenai *murabahah* tidaklah ada, walaupun terdapat beberapa ayat yang menunjukkan kajian yang terkait dengannya seperti pembahasan mengenai jual beli maupun permasalahan keuntungan dan kerugian dalam suatu perdagangan. Demikian pula, halnya dengan hadist-hadist Rasulullah SAW, tidak ada satupun hadist yang membahas atau memiliki rujukan langsung mengenai permasalahan *Murabahah*.

Dalam Islam, perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis bertentangan dengan kebijakan tidaklah bersifat Islami.

Adapun yang menjadi landasan dari pembiayaan *Murabahah* adalah:

#### a. Al-qur'an

1. Firman Allah QS. Al-Baqarah [2]: 275 :

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَمَ  
الرِّبَا

Artinya : "...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan Riba..."

Dalam ayat ini Allah SWT berfirman tentang larangan riba dan memerintahkan kita agar menjauhi praktik riba, melarang praktik riba dan melakukan praktik ekonomi yang diridhai oleh Allah SWT.

2. Fiman Allah QS. An-Nisaa' 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا  
أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ

ترَاضٍ

ج  
مِنْكُمْ

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka rela diantaramu.”  
(QS.An-nisa':29)

Dari dua ayat diatas, dapat disimpulkan bahwasanya Allah SWT menyuruh umat manusia melakukan jual beli yang diridhai Allah dan melarang umat manusia melakukan jual beli dengan praktik riba. Jual beli *murabahah* merupakan jual beli dengan penuh amanah, maka dari itu diharamkan bagi penjual untuk bersikap khianat atau curang dalam

bertransaksi baik dalam menentukan harga, jenis barang, maupun kadarnya. Jika dalam proses jual beli terdapat unsure penipuan yang tidak wajar, maka pihak yang merasa tertipu boleh melakukan *khiyar* (memilih untuk meneruskan atau membatalkan akad jual belinya).<sup>7</sup>

3. Fiman Allah QS. Al-Baqarah Ayat 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرْهُ إِلَىٰ مَبْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا

خَيْرٌ لَكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan jika (orang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui. ...”

Dari ayat tersebut diatas jelas bahwa kegiatan jual beli yang pembayarannya tidak secara tunai (tangguh) diperbolehkan dalam kegiatan ekonomi umat islam.

**b. Hadist**

---

<sup>7</sup>Saleh Al-Fauzan, Fiqih Cetakan Pertama, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), hlm. 379

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ  
 أَجْلٌ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ  
 الْبَرَكَةِ: الْبَيْعُ إِلَى  
 الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ.  
 رَوَاهُ ابْنُ مَاجَهِ)

Artinya : “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkahan: Jual beli secara tangguh, Muqaradhhah (Mudharabah) yang mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual”. (HR Ibnu Majah).<sup>8</sup>

Dari hadist diatas dapat disimpulkan bahwasanya jual beli secara tangguh itu sangat baik bahkan didalamnya mendapatkan keberkahan. Karena dengan jual-beli secara tangguh itu dapat membantu masyarakat yang membutuhkannya. Apalagi yang diperlukan itu bukan untuk dijual, melainkan kehidupan keluarganya.

#### c. Fatwa DSN MUI

---

<sup>8</sup> Ibnu Majah, *Sunan Ibnu Majah*, Beirut: Al Afbar al Daugih, 2004, hlm 357.

Perihal *murabahah*, diatur dalam fatwa DSN No: 04/ DSN-MUI/ IV/2000 tentang murabahah, yang mengatur hal-hal sebagai berikut:<sup>9</sup>

1. Ketentuan Umum murabahah dalam Bank Syariah.
  - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
  - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah 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 serta pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
  - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli, plus keuntungannya.
  - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
  - h. Untuk mencegah terjadinya penyalah gunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, S.H., M.H., *Perbankan Syariah*, (Bogor: Ghalia Indonesia,2009),h.96-98

- 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.<sup>10</sup>
2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
  - a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset 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 nasabah 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 riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisanya kerugiannya kepada nasabah.
  - f. Jika uang muka memakai kontrak ‘*Urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:

---

<sup>10</sup> *Ibid*

- 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- 2) 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.<sup>11</sup>

### 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.

### 4. Utang dalam *Murabahah*

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang 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 utangnya kepada bank.
- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh

---

<sup>11</sup> *Ibid*

memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

#### 5. Penundaan pembayaran dalam *Murabahah*

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan administrasi syariah, setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>12</sup>

#### **2.2.2 Syarat dan Rukun *Murabahah***

- a. Rukun *Murabahah*
  1. Penjual dan Pembeli
  2. Barang
  3. Harga dan margin
  4. Akad
- b. Syarat *Murabahah*<sup>13</sup>
  1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
  2. Kontrak pertama harus sesuai dengan rukun yang diterapkan.
  3. Kontrak harus bebas riba.

---

<sup>12</sup> Adrian Sutedi, S.H., M.H., Perbankan Syariah, (Bogor: Ghalia Indonesia,2009),h.96-98

<sup>13</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Cet 1 ( Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm.102.

4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang. Secara prinsip, jika syarat (1), (4) atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:
  - a) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
  - b) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
  - c) Membatalkan kontrak.

### **2.2.3 Karakteristik *Murabahah***

Karakteristik *Murabahah* dalam ekonomi Islam harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Karakteristik *Murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu terlebih dahulu pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan menyertakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Dalam teknis yang ada diperbankan syariah, *murabahah* merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank syariah selaku penyedia barang yang menjual kepada nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank syariah dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama.<sup>14</sup> Misalnya: Bank membeli

---

<sup>14</sup> Nurul Huda. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. (Jakarta: Kencana Prenada

barang dengan harga Rp 15 juta. Biaya yang dikeluarkan barang tersebut adalah Rp 2 juta, maka pada saat Bank menawarkan barang tersebut ke nasabah menyatakan “kami jual barang ini Rp 20 juta dan kami mengambil keuntungan Rp 3 juta”

- b. Harga Pokok dan Pembebanan Biaya *murabahah*, keempat madzhab (Maliki, Maliki, Hanafi dan Hambali) membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga tapi tidak boleh pembebanan biaya langsung yang berkaitan yang hal-hal berguna.

Keempat Madzhab juga membolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan pada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, madzhab Maliki tidak membolehkannya, sedangkan ketiga Mazhab lainnya membolehkan. Madzhab yang empat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang dan tidak berkaitan dengan hal-hal yang tidak berguna.<sup>15</sup>

Dalam kitab Mughni karya ibnu Qodamah, Tawus mengungkapkan bahwa membayar harga lebih tinggi dari penjualan tertunda dilarang hanya jika penjual mengatakan kepada pembeli, aku akan menjual barang ini demikian untuk kredit, jika penjual sejak awal mengatakan bahwa ia akan menjualnya dengan kredit dan tidak menyebut sesuatu yang berkaitan dengan

Media Group. 2010)

<sup>15</sup>Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Cet 1 ( Jakarta: Gema Insani, 2001),

harga tunai, maka ini tidak ada masalah dengan ketidak absahan menurut hukum.<sup>16</sup>

#### **2.2.4 Jenis-jenis Pembiayaan *Murabahah***

Jenis-jenis pembiayaan dalam perbankan syariah terdapat 2 jenis pembiayaan:

1. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan untuk pembelian barang-barang/jasa yang sifatnya untuk kebutuhan pribadi, bukan untuk usaha. Misalnya: pembelian rumah, pembelian kendaraan, biaya pendidikan, biaya umrah, dan sebagainya.
2. Pembiayaan Produktif, merupakan pembiayaan investasi mesin dan peralatan, pembiayaan investasi gedung dan bangunan, pembiayaan persediaan barang dagangan, dan pembiayaan bahan baku produksi.<sup>17</sup>
3. Pembiayaan modal kerja, adalah pembiayaan untuk modal kerja perusahaan dalam rangka pembiayaan aktiva lancar perusahaan seperti, pembelian bahan baku atau mentah, bahan penolong atau pembantu, barang dagangan, biaya eksploitasi barang modal, piutang dan lain-lain. Pembiayaan modal kerja digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja yang biasanya habis dalam satu siklus usaha.<sup>18</sup>

---

<sup>16</sup> Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2003, hlm. 141

<sup>17</sup> Laksmana, Yusak. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. Jakarta: Elex Media Komputindo 2009

<sup>18</sup> Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah*(Jakarta: Kencana, 2011), 114

### **2.2.5 Manfaat Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan**

a. Bagi Bank

Manfaat pembiayaan *murabahah* bagi Bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana untuk memperoleh pendapatan dalam bentuk margin.

b. Bagi Nasabah

Sedangkan bagi nasabah penerima fasilitas adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank. Nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

### **2.2.6 Tujuan Pembiayaan Berdasarkan Akad *Murabahah***

Tujuan nasabah melakukan jual beli adalah karena suatu alasan bahwa nasabah tidak memiliki uang tunai (modal) untuk bertransaksi langsung dengan *supplier*. Dengan melakukan transaksi dengan bank (sebagai lembaga keuangan), maka nasabah dapat melakukan jual beli dengan pembayaran tangguh atau angsuran, maka yang timbul dalam transaksi ini adalah piutang uang. Artinya penjual (*ba'i*) akan memiliki piutang uang sebesar nilai transaksi atas pembeli (*musytariy*), dan sebaliknya pembeli (*musytariy*) punya utang uang sebesar nilai transaksi kepada penjual (*ba'i*).<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Mengahadapi Berbagai Persoalan Perbankan & Ekonomi Global* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 681.

Tujuan pembiayaan mencangkup lingkup yang luas. Tujuan pembiayaan dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan secara makro dan mikro. Secara makro, pembiayaan bertujuan untuk peningkatan ekonomi umat, tersedianya dana bagi peningkatan usaha, meningkatkan produktivitas, membuka lapangan kerja baru dan terjadi distribusi pendapatan. Sedangkan secara mikro, pembiayaan bertujuan untuk mengoptimalkan laba, meminimalkan risiko, pendayagunaan sumber ekonomi dan penyaluran kelebihan dana. Maka dapat diketahui bahwa tujuan pembiayaan adalah tidak hanya sekedar peningkatan pada aspek profit saja, melainkan juga pada aspek benefit. Tujuan pembiayaan ini memberikan manfaat, baik bagi bank selaku pemberi pinjaman dan nasabah pembiayaan selaku pengelola dana.<sup>20</sup>

### 2.3 Pengertian Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah diajukan oleh calon nasabah.<sup>21</sup>

Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak. Tujuan analisis permohonan pembiayaan adalah untuk mencegah secara dini kemungkinan terjadi kegagalan oleh nasabah. Analisis yang baik akan menghasilkan keputusan yang tepat.

---

<sup>20</sup> *Ibid.*

<sup>21</sup> Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah*(Jakarta: Kencana, 2011), 119.

Beberapa analisis dasar yang perlu dilakukan sebelum memutuskan permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur biasa dikenal salah satunya adalah dengan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic*).<sup>22</sup> Dengan penambahan aspek kesyariahan (S) bagi objek yang akan didanai (5C + 1S).

a. *Character* (Karakter)

Menggambarkan watak dan kepribadian calon nasabah. Bank ingin mengetahui bahwa calon debitur mempunyai karakter yang baik, jujur, dan mempunyai komitmen terhadap pembayaran kembali pembiayaanya. Karakter merupakan faktor yang sangat penting dalam evaluasi calon debitur. Cara yang diperlukan oleh bank untuk mengetahui karakter calon debitur adalah dengan cara:

- a) BI Checking, Yaitu melakukan penelitian terhadap calon debitur dengan melihat data nasabah melalui computer yang online dengan Bank Indonesia. BI Checking dapat digunakan oleh bank untuk mengetahui dengan jelas calon debiturnya, baik kualitas pembiayaan calon debitur bila telah menjadi debitur bank lain.

---

<sup>22</sup> Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Ziktul Hakim, 2007), 153-155.

- b) Informasi dari pihak lain, Dalam hal calon debitur masih belum memiliki pinjaman di bank lain, maka cara yang efektif ditempuh yaitu dengan meneliti calon debitur melalui pihak-pihak lain yang mengenal dengan baik calon debitur.<sup>23</sup>

b. *Capacity* (Kemampuan)

Ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon debitur dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Kemampuan keuangan calon debitur sangat penting karena merupakan sumber utama pembayaran. Beberapa cara dapat ditempuh dalam mengetahui kemampuan keuangan calon debitur antara lain:

- a) Melihat laporan keuangan
- b) Memeriksa slip gaji dan rekening tabungan
- c) Survei ke lokasi calon debitur

c. *Capital* (Modal Sendiri)

Merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon debitur atau jumlah dana yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai. Semakin besar modal yang dimiliki dan disertakan oleh calon debitur dalam objek pembiayaan akan semakin besar meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan pembiayaan dan pembayaran kembali.

d. *Collateral* (Jaminan)

---

<sup>23</sup> *Ibid*

Merupakan agunan yang diberikan oleh calon debitur atas pembiayaan yang diajukan. Agunan merupakan sumber pembayaran kedua. Dalam hal nasabah tidak dapat membayar angsurannya, maka bank syariah dapat melakukan penjualan terhadap agunan. Hasil penjualan agunan digunakan sebagai sumber pembayaran kedua untuk melunasi pembiayaannya.

e. *Condition of Economic* (Kondisi Ekonomi)

Merupakan analisis terhadap kondisi perekonomian. Bank perlu melakukan analisis dampak kondisi ekonomi terhadap usaha calon debitur di masa yang akan datang, untuk mengetahui pengaruh kondisi ekonomi terhadap usaha calon debitur. Beberapa analisis terkait dengan kondisi ekonomi adalah:

- a) Kebijakan pemerintah.
- b) Bank akan mengaitkan antara tempat kerja calon nasabah dan kondisi ekonomi saat ini dan saat mendatang, sehingga dapat diestimasikan tentang kondisi perusahaan dimana calon debitur bekerja.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Ibid



## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM TEMPAT KERJA PRAKTIK**

#### **3.1 Sejarah Berdirinya PT. BPRS Hikmah Wakilah**

PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) Hikmah Wakilah adalah salah satu Bank Syariah yang ada di Indonesia, dan khususnya di Banda Aceh. Bank yang mengadopsi prinsip syariah dengan tujuan untuk menumbuhkan perminatan pasar. PT. BPRS Hikmah Wakilah diresmikan pada tanggal 10 Agustus 1995 oleh Gubernur Daerah Istimewa Aceh Bapak Prof. H. Syamsuddin Mahmud, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep. 199/ K.M 17/ 1995 dijalan Krueng Raya Km. 6 Desa Baet, Kecamatan Darussalam, Aceh Besar berdasarkan Akte Notaris Husni Usman, SH No. 127 14 Desember 1994 dengan izin prinsip dari Departemen Keuangan Republik Indonesia No. KEP – 199/KM. 17/ 1995 tanggal 18 Juli 1995.<sup>25</sup>

Kemudian pada tahun 2000, PT. BPRS Hikmah Wakilah pindah ke jalan T. Nyak Arief No.159 E Jeulingke Kota Madya Banda Aceh dan Pada tahun 2005 PT. BPRS Hikmah Wakilah ke jalan Sri Ratu Safiatuddain No. 50 Peunayong Banda Aceh yang kemudian menjadi kantor pusat sampai saat ini.

##### **3.1.1 Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Struktur organisasi adalah susunan komponen-komponen (unit-unit) kerja dalam organisasi. Dalam sebuah lembaga maupun organisasi harus memiliki struktur

---

<sup>25</sup> Dokumen PT. BPRS Hikmah Wakilah

organisasinya, karena dapat menunjukkan adanya spesialisasi-spesialisasi pekerjaan, saluran perintah dan penyampaian laporan.

Dalam sebuah lembaga keuangan proses kerja sama antara pimpinan dan bawahan harus dapat berjalan dengan baik, dan para bawahan dapat bertanggung jawab pada atasan dengan bidangnya masing-masing sehingga tujuan suatu lembaga keuangan dapat tercapai. Adapun struktur organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah penulis melampirkannya dibagian belakang laporan ini.

### **3.1.2 Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Adapun yang menjadi visi-misi PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah untuk menjadikan BPR Syariah yang terbaik di Provinsi Aceh, dan menjadikan BPR Syariah yang bisa melayani masyarakat ekonomi kecil di Aceh. Sedangkan yang menjadi misi-misi PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah menjalankan prinsip syariah secara konsisten dan konsekuensi, fokus terhadap usaha kecil dan mikro, menjadikan pasar-pasar tradisionil merupakan target pemasaran, serta membuka jaringan pemasaran/ kantor kas/ cabang pembantu di Provinsi Aceh yang memiliki potensi ekonomi baik.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Dokumen PT. BPRS Hikmah Wakilah

### **3.2 Produk-produk PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Adapun produk jasa pelayanan yang ada di PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah sebagai berikut<sup>27</sup>:

#### **a. Produk Pendanaan**

Dalam produk pendanaan PT. BPRS Hikmah Wakilah terdapat lima jenis produk pendanaan, diantaranya :

1. Tabungan Hikmah adalah salah satu produk tabungan yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah, dan keuntungan bagi hasilnya tergantung pendapatan yang diperoleh oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah.
2. Tabungan Pendidikan adalah tabungan simpanan ini diperuntukan anak didik atau pelajar, guna untuk kelancaran keperluan biaya siswa-siswi dalam menempuh pendidikan, setoran dan pengambilan dapat dilakukan sewaktu-waktu dengan mudah dan cepat.
3. Tabunganku adalah salah satu produk tabungan yang dikeluarkan secara bersama-sama oleh bank yang ada di Indonesia, dengan persyaratan yang mudah dan ringan guna untuk menumbuhkan budaya menabung.
4. Tabungan Qurban adalah tabungan yang dikeluarkan untuk nasabah yang ingin melakukan qurban.
5. Deposito *Mudharabah*, adalah simpanan berjangka 1,3,6, dan 12 bulan.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup>*Ibid*

<sup>28</sup>Dokumen PT BPRS Hikmah Wakilah

**b. Produk Pembiayaan<sup>29</sup>**

1. Pembiayaan *Murabahah* iB

Pembiayaan *Murabahah* adalah suatu perjanjian pembiayaan berdasarkan sistem jual beli, dimana bank membiayai kebutuhan investasi nasabah yang kemudian dijual kepadanya dengan harga jual tertentu yang disepakati yang dituangkan dalam akad pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan *Murabahah*iB biasanya meliputi; pembiayaan rehab rumah, pembiayaan pemilikan kendaraan, pembiayaan serbaguna, pembiayaan investasi, dan pembiayaan modal usaha.

2. Pembiayaan *Mudharabah* iB

Pembiayaan *Mudharabah* adalah akad kerja sama dengan bank sebagai penyedia dana dengan nasabah (*Mudharib*) yang mempunyai keahlian atau keterampilan untuk mengelola suatu pekerjaan/usaha yang produktif dan halal. Hasil dari penggunaan dana bank yang dikelola *Mudharib* bersama berdasarkan nisbah yang disepakati. Jenis-jenis pembiayaan *Mudharabah*iB adalah pembiayaan modal kerja dan pembiayaan serbaguna.

3. Pembiayaan *Musyarakah* iB

Pembiayaan *Musyarakah* adalah suatu bentuk kerjasama antara bank sebagai penyedia dana dengan nasabah dimana masing-masing pihak

---

<sup>29</sup>*Ibid*

memiliki porsi modal dengan jumlah yang sama atau berbeda sesuai kesepakatan. Penyertaan modal tersebut digunakan untuk pengelolaan suatu usaha/proyek yang menguntungkan dan sesuai dengan prinsip syariah. Pembagian keuntungan akan dibagi hasilkan berdasarkan nisbah yang telah disetujui serta dituangkan dalam akad pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan *Musyarakah* adalah pembiayaan modal kerja dan pembiayaan serbaguna.

#### 4. Pembiayaan *Ijarah*

Pembiayaan *Ijarah* adalah pembiayaan yang dilandasi dengan adanya pemindahan manfaat. Bila pada jual beli obyek transaksi adalah barang, maka pada ijarah obyeknya adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Harga jual dan harga sewa disepakati diawal perjanjian.

#### 5. Pembiayaan *Al-Qardhul Hasan* (Kebijakan), adalah akad perjanjian pinjam meminjam dari lembaga yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sama selama jangka waktu yang ditentukan dengan tujuan saling tolong menolong tanpa mengharapkan imbalan.<sup>30</sup>

### c. Produk Lainnya

#### 1. Pelayanan jasa transfer yang akan melakukan jasa transfer ke seluruh Indonesia.

---

<sup>30</sup> Dokumen PT. BPRS Hikmah Wakilah

2. Pelayanan jasa pembayaran token listrik PLN, PDAM, dan telpon secara online.<sup>31</sup>

### **3.3 Analisis Mekanisme Pembiayaan *Murabahah* Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah**

Dalam penyaluran pembiayaan, BPRS Hikmah Wakilah mengoptimalkan pembiayaannya menggunakan akad *murabahah* sebagai salah satu cara yang ditempuh dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. *Murabahah* bisa di implementasikan untuk meningkatkan usaha mikro terutama untuk pedagang pasar.

Proses pembiayaan dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah meliputi pengajuan, survey dan analisa, pencairan dan pembinaan. Dalam pengajuan pembiayaan, terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi jika ingin mengajukan pembiayaan diantaranya yaitu:<sup>32</sup>

1. Pasphoto 3×4 = 3 Lembar
2. Foto copy KTP suami & istri
3. Foto copy KTP ahli waris bagi yang belum menikah
4. Foto copy Kartu Keluarga & Surat Nikah
5. Surat Keterangan izin usaha dari kantor camat & lurah bagi wiraswasta
6. Foto copy SIUP, TDP, akte pendirian & perubahan bagi wiraswasta
7. Foto copy tabungan tiga bulan terakhir

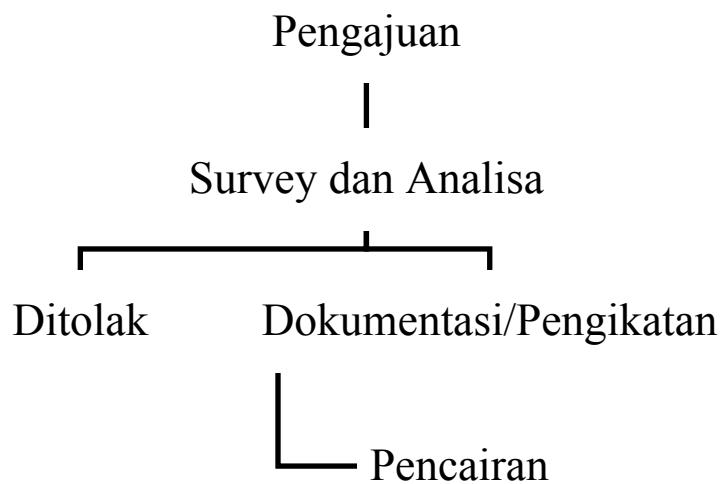
---

<sup>31</sup> Brosur Hikmah Wakilah

<sup>32</sup>Ibid

8. Foto copy rekening listrik bulan terakhir
9. Asli slip gaji karyawan & foto copy SK Terakhir
10. Foto copy jaminan (BPKP, STNK, & Faktur Pajak)

Diagram 3.1 tahun 2016



Sumber : Dokumen BPRS Hikmah Wakilah

Setelah semua persyaratan telah lengkap, maka proses selanjutnya adalah pihak bank melakukan survey usaha jika seorang pedagang, jika bagi pegawai, pihak calon nasabah harus bersedia menandatangani surat kuasa pemotongan gaji dari tempat ia berkerja, dengan mengetahui wawancara dengan calon nasabah, dengan memberikan beberapa pertanyaan, seperti; tentang pendapatan, penegeluaran, apakah nasabah tersebut pernah

mengambil pembiayaan ditempat lain, dan bagaimana dengan pembiayaan tersebut apa sudah dilunaskan atau belum, kemudian setelah semua didapat maka pihak bank menganalisa apakah calon nasabah bisa difasilitasi pembiayaan atau tidak.<sup>33</sup>

Setelah dianalisa, maka semua proses ini dituangkan dalam bentuk MUP (Memorandum Usulan Pembiayaan) yang nantinya akan diserahkan kepada kepala bagian Marketing untuk dikomitekan bersama dewan direksi. Jika calon nasabah tersebut berhak untuk defasilitasi, maka pihak bank melakukan dokumentasi terhadap jaminan, proses seleksi jaminan sangat diperlukan untuk menghindari adanya penipuan yang mengajukan pembiayaan. Jaminan merupakan salah satu syarat direalisasikannya suatu pengajuan pembiayaan dan melakukan pengikatan notaries. Setelah pengikatan selesai, pihak bank langsung memberikan pencairan, dengan terlebih dahulu harus sudah membuka buku tabungan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, karena dan pencairannya langsung ditransfer ke rekening nasabah tersebut.<sup>34</sup> Contoh Kasus :

1. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli rumah seharga 250 juta kepada BPRS dengan membawa semua berkas-berkas yang dibutuhkan. Kemudian BPRS melakukan proses analisa pembiayaan.

---

<sup>33</sup>Dokumen PT. BPRS Hikmah Wakilah.

<sup>34</sup>*Ibid*

2. BPRS telah menyetujui permohonan pembiayaan pembelian rumah untuk nasabah, kemudian BPRS melakukan pembelian Barang yang diminta nasabah kepada Supplier/Penjual/Developer sebesar Rp 250 juta. Dalam contoh ini, nasabah telah melakukan pembayaran uang muka kepada BPRS sebesar Rp 25 juta
3. BPRS dan Nasabah melakukan Akad Pembiayaan berdasarkan Prinsip *Murabahah* selama 10 bulan untuk pembelian rumah dengan total pembiayaan sebesar Rp 247,5 juta { sudah termasuk keuntungan bank Rp 22,5 juta yang dihitung dari Rp 225 (harga awal rumah setelah dikurangi DP) }
4. Nasabah sudah bisa menempati rumah
5. Nasabah mulai melakukan pembayaran cicilan pertama sebesar Rp 24,7 juta / bulan kepada BPRS hingga sembilan bulan ke depan.

Namun, dalam hal ini PT. BPRS Hikmah Wakilah, bukanlah sebagai penjual, maka pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah mewakilah (*Wakalah*) kepada nasabah untuk membeli barang atas nama bank pada pihak ketiga, dan setelah barang tersebut ada, maka barulah pembiayaan *Murabahah* dilakukan.

### **3.4 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nasabah Memilih *Murabahah***

*Murabahah* merupakan akad jual dan beli yang terjadi antara pihak bank syariah selaku penyedia barang yang menjual dengan nasabah yang memesan dalam rangka pembelian barang itu. Keuntungan yang diperoleh dari pihak bank syariah dalam transaksi ini merupakan keuntungan jual beli yang

telah disepakati secara bersama. Harga jual bank syariah merupakan harga beli dari pemasok ditambah keuntungan yang telah disepakati. Dengan begitu pihak nasabah mengetahui besarnya keuntungan yang diambil oleh pihak bank syariah.

Terkait dengan BPRS lebih mengoptimalkan pembiayaan *murabahah* karena *murabahah* memiliki resiko yang paling randah diantara pembiayaan-pembiayaan lainnya, maka dari itu bank mengupayakan nasabah untuk memilih pembiayaan *murabahah*. Selain itu pembiayaan *murabahah* mudah dipahami oleh bank dan masyarakat. Oleh karena itu pembiayaan *murabahah* mudah disosialisasikan dan bentuknya mudah dipahami maka juga mudah dilakukan perhitungan, sehingga produk *murabahah* relatif mudah dijual dan sekaligus memiliki resiko yang kecil.

Mekanisme pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Hikmah Wakilah sudah baik, semua persyaratan yang diberikan sangatlah mudah sehingga nasabah yang ingin mengambil pembiayaan tidak merasa kesulitan dan proses dalam melakukan analisanya juga cepat. Karena semua proses ini dilakukan seorang AO (*Account Officer*) mulai dari survey, analisa dokumentasi terhadap jaminan yang diberikan oleh nasabah, sedangkan pengikatannya ditangani oleh staff bagian legal dan pencairannya ditangani oleh staff Administrasi pembiayaan.

Adapun faktor-faktor nasabah memilih pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Hikmah Wakilah karena pertama PT. BPRS Hikmah Wakilah memiliki

kemampuan pelayanan dengan penuh keramahan, pengetahuan yang cukup, berpenampilan menarik dan melayani tanpa memandang status sosial.

Pelayanan sistem jemput bola juga diterapkan sehingga memudahkan nasabah dalam pembayaran dengan cara menyicil setiap bulan atau dengan menabung setiap hari yang didatangi oleh *Account Officer* (AO) setiap hari kerja dan pada akhir bulan langsung dipotong pemberinya dari tabungan. Sehingga dapat memudahkan nasabah dalam penyetoran kepada bank tanpa harus meninggalkan tempat usahanya.

Faktor kedua yang mempengaruhi minat nasabah adalah faktor prosedur. Berdasarkan hasil analisis menunjukkan bahwa prosedur pemberian mudah, adanya kesepakatan antara debitur dan Bank Syariah, sistem bagi hasil yang jelas, berinvestasi halal dan tidak menyulitkan dalam memperoleh pemberian.

Faktor ketiga yang mempengaruhi minat nasabah adalah juga ditentukan oleh faktor fasilitas kualitas produk dimana produk yang ditawarkan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah, mempunyai fitur-fitur keuntungan lainnya terutama kemudahan bertransaksi, syarat-syarat yang mudah dan tidak berbelit-belit akan memudahkan nasabah dalam memilih produk pemberian *murabahah*. Artinya jika semakin mudah atau tidak berbelit-belit syarat-syarat yang diberikan oleh pihak BPRS Hikmah Wakilah maka keputusan nasabah memilih produk pemberian akan semakin naik.

Faktor keempat merupakan tingkat profit margin yang tidak memberatkan juga masuk ke dalam faktor tingkat margin ini, semakin rendah

tingkat margin maka akan membuat nasabah semakin berminat memilih produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Hikmah Wakilah dengan mempertimbangkan tingkat margin yang kompetitif.

Faktor kelima, PT. BPRS Hikmah Wakilah memiliki tempat yang strategis, nasabah melakukan pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Hikmah Wakilah dikarenakan berada dipusat perkotaan seperti kantor pusat yang berada di Peunayong Banda Aceh dimana daerah tersebut merupakan dekat dengan lingkungan pasar dan hampir semua bangunan yang ada di Penunayong adalah tempat usaha. Selain kantor pusat PT. BPRS Hikmah Wakilah juga memiliki kantor cabang seperti di Lambaro yang juga dekat dengan pasar terbesar di Aceh Besar yang menjadi poros perekonomian masyarakat Aceh Besar. PT. BPRS Hikmah Wakilah juga membuka kantor kas yaitu di Keutapang, Ulee Kareng, dan Darussalam yang juga berada dipusat keramaian yang mudah dijangkau oleh nasabah. Sehingga masyarakat atau nasabah tertarik dan memutuskan melakukan transaksi di BPRS Hikmah Wakilah.

Faktor syariah juga sangat berpengaruh dalam mengambil keputusan dalam memilih *murabahah*, salah satu nasabah mengungkapkan, yang mendorongnya memilih murabahah selain dirinya muslim dan menginginkan transaksi bebas riba,<sup>35</sup> dimana transaksi *murabahah* dengan sistem jual beli disertai margin membuat nasabah nyaman dalam transaksi tanpa ada keraguan terkait unsur riba.

---

<sup>35</sup> Wawancara dengan salah satu nasabah yang mengambil produk pembiayaan *Murabahah* pada tanggal 26 Mei 2017

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian Tugas Akhir di atas, analisis pembiayaan *murabahah* pada nasabah di PT. BPRS Hikmah Wakilah mampu menambah wawasan dan intelektual mengenai kondisi riil objek penelitian yang tidak diperoleh dibangku perkuliahan. Dengan demikian dapat penulis simpulkan apa yang telah diuraikan pada Tugas Akhir ini, adalah sebagai berikut :

1. Berkaitan dengan prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah* pada nasabah di PT. BPRS Hikmah Wakilah penulis menyimpulkan bahwa dalam prosedur tersebut ada beberapa tahap yaitu pemohon telah memenuhi syarat-syarat sebagai pemohon, kemudian bagian pembiayaan mengumpulkan beberapa berkas yang telah diajukan oleh pemohon guna dilakukan penanganan oleh bagian administrasi, setelah semua selesai barulah tugas tim legal melakukan analisa kelapangan atau terhadap calon nasabah atau anggota nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Setelah dianalisa, maka semua proses ini dituangkan dalam bentuk MUP (Memorandum Usulan Pembiayaan) yang nantinya akan diserahkan kepada kepala bagian Marketing untuk dikomitekan bersama dewan direksi. Jika calon nasabah tersebut berhak untuk defasilitasi, maka pihak bank melakukan dokumentasi terhadap jaminan, kemudian setelah semua dokumen memenuhi syarat barulah pihak bank melakukan pengikatan akad *murabahah* dengan calon nasabah yang

mengajukan pembiayaan. Setelah pengikatan selesai, pihak bank langsung memberikan pencairan, dengan terlebih dahulu harus sudah membuka buku tabungan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, karena dan pencairannya langsung ditransfer ke rekening nasabah tersebut.

2. Berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi nasabah memilih *murabahah* pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dikarenakan dalam pembiayaan yang paling banyak adalah *murabahah*, karena ada beberapa alasan yaitu akad *murabahah* itu digunakan untuk menambah modal atau barang yang kebanyakan anggota atau nasabah adalah orang-orang yang memiliki usaha mikro di Pasar, oleh sebab itulah nasabah apabila ingin menambah modal kerja mereka, sehingga dapat menghubungi atau datang langsung ke kantor yang dekat dengan tempat mereka berjualan di pasar, dengan memenuhi persyaratan anggota sebagai pemohon maka proses pencairan bisa lebih cepat dan mudah.

#### B. Saran

Berdasarkan hasil penulisan Tugas Akhir ini, ada beberapa saran atau rekomendasi untuk pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah yang menjadi objek penulisan dalam Tugas Akhir ini, sebagai berikut:

1. Produk-produk yang sudah ada sesuai dengan syariah harus dipertahankan dan dikembangkan.

2. Operasional PT. BPRS Hikmah Wakilah harus tetap berpegang pada prinsip Syariah Islam baik untuk penyaluran dana maupun segi penghimpunan dana, sehingga fungsi PT. BPRS Hikmah Wakilah sebagai lembaga keuangan mikro syariah yang keberadaannya untuk ekonomi ummat tercapai.
3. PT. BPRS Hikmah Wakilah, perlu memperhatikan kepuasan anggotanya, karena dengan begitu nasabah atau anggota tidak akan berpindah di lembaga keuangan lainnya. Mengingat persaingan di lembaga keuangan semakin ketat.
4. Untuk pembiayaan *murabahah* yang disalurkan oleh PT, BPRS Hikmah Wakilah harus tetap melandaskan prinsip jual beli atau sesuai syariahnya.

## DAFTAR PUSTAKA

**Al-Qur'an :**

*Al-Qur'an dan Terjemahannya.*

**Buku :**

Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2003

Anyonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Cet 1 ( Jakarta:

Gema Insani, 2001),

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta; Raja Grafindo Persada), 2007

Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2009)

Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar,

2010

Emzir, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012

Dr. A. Wangsawidjaja Z.,S.H.,M.H. *Pembentukan Bank Syariah*, (Jakarta: PT

Gramedia Pustaka , 2012)

Ismail, *Perbankan Syariah Edisi Pertama*, (Jakarta: Kencana, 2011)

Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2012)

M. Nazir, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2003)

Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, Cet 1 ( Jakarta:

Gema Insani, 2001),

Nurul Huda. *Lembaga Keuangan Islam Tinjauan Teoritis dan Praktis*. (Jakarta:

Kencana Prenada Media Group. 2010)

Nusa Putra, *Metode Penelitian Kualitatif Pendidikan*.(Jakarta: PT. Raja Grafindo

Persada, 2012)

Ridwan Nurdin, *Sejarah, Konsep dan Perkembangan Perbankan Syariah* ( Banda Aceh: PeNa, 2010)

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2011)

Laksmana, Yusak. *Panduan Praktis Account Officer Bank Syariah*. Jakarta: Elex Media Komputindo 2009

W. Gulo, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Grasindo, 2002),

Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2004)

Victorianus Aries Siswanto, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012)

**Wawancara :**

Hasil wawancara dengan saudara Eri Juanda pada bagian Marketing/Account Officer PT. BPRS Hikmah Wakilah.

Hasil wawancara dengan nasabah yang memilih produk pembiayaan *murabahah*.

**Sumber:** Dokumen PT. BPRS Hikmah Wakilah dan Brosur Hikmah Wakilah.

**Website :**

Wikipedia.com, *Perbankan Syariah*, diakses pada tanggal 29 November 2016 dari situs: <http://id.wikipedia.org/wiki/perbankan-syariah>

Pengertian nasabah <http://kbbi.web.id/nasabah>. Diakses pada tanggal 2 Desember 2016.

Lampiran 1 (Hasil teks wawancara 5 halaman, 48-53)

### **HASIL WAWANCARA DENGAN NASABAH I**

- Nama Nasabah : Lukman
- Pekerjaan : Usaha Bengkel Sepeda Motor
- Alamat : Batoh kec. Lueng Bata Banda Aceh
- Saya : Saya dengar bapak ada menggunakan produk pembiayaan di Hikmah Wakilah ?
- Nasabah : Iya
- Saya : Apakah jenis produk bapak gunakan *Murabahah* ?
- Nasabah : Iya benar
- Saya : Kalau boleh saya tahu kenapa bapak memilih pembiayaan *murabahah*?
- Nasabah : Karena pembiayaan berprinsip syariah tidak ada unsur riba membuat saya yakin, dan prosesnya simpel dan jelas.
- Saya : Apakah selama ini ada kendala yang bapak rasakan ?
- Nasabah : Alhamdulillah enggak, selama ini aman-aman saja.
- Saya : Terimakasih atas waktunya.
- Nasabah : Ya sama-sama.

## **HASIL WAWANCARA DENGAN NASABAH II**

- Nama Nasabah : Tarmizi
- Pekerjaan : Jual Mie Aceh di kawasan Lueng Bata
- Alamat : Jl. Mohd Taher Gp. Cot Mesjid Kec Lueng Bata
- Saya : Gimana Bang sehat ?
- Nasabah : Get
- Saya : Kemaren saya pernah magang di Hikmah Wakilah, kebetulan saya tau abang ada ambil pembiayaan di HW, dan sekarang lagi buat laporan. Jadi ada yang ingin tanyakan boleh ?
- Nasabah : Silahkan
- Saya : Kenapa anda memilih pembiayaan *Murabahah*, padahal ada *mudharabah* atau *musyarakah* ?
- Nasabah : Dulu orang BPRS HW datang dan menawarkan, kebetulan saya butuh untuk renovasi rumah, BPKB sepeda motor sebagai jaminannya.
- Saya : Selain itu apa keuntungan yang anda peroleh ?
- Nasabah : Ketika saya mau setor angsuran tanpa harus pergi ke kantor, tetapi mereka (Pegawai BPRS) yang datang langsung ditempat saya jualan untuk mengambil setoran.
- Saya : Terimakasih bang atas waktunya.
- Nasabah : Ya sama-sama dek.

### HASIL WAWANCARA DENGAN NASABAH III

Nama Nasabah : Amrullah  
Pekerjaan : Bengkel Sepeda Motor  
Alamat : Jl. Prof. Dr. M. Hasan Gp. Batoh Kec Lueng Bata  
Saya : Apa kabar bang ?  
Nasabah : Seperti biasa  
Saya : Kalau boleh tau apakah benar anda pernah ambil pembiayaan di Hikmah wakilah ?  
Nasabah : Oh ya benar, kenapa ?  
Saya : Dulu saya magang disana dan sekarang lagi ngerjain tugas akhir kuliah, jadi mohon bantuannya, ada yang ingin saya tanyakan seputar pembiayaan.  
Nasabah : Gak masalah, silahkan.  
Saya : Jadi kenapa anda bisa memilih pembiayaan *Murabahah* ?  
Nasabah : Itu karena saya butuh tambah modal untuk bengkel saya.  
Saya : Apa kelebihannya menurut anda, sehingga memilih jenis pembiayaan *murabahah* ?  
Nasabah : Prosesnya mudah, ansurannya ringan, pelayanannya bagus, pengikatan akadnya jelas dan mudah saya pahami, ada sistem jemput setoran oleh pegawai bank, dan BPKB sepeda motor sebagai jaminannya di ansuransikan.  
Saya : Terimakasih atas waktunya.

#### **HASIL WAWANCARA DENGAN NASABAH IV**

- Nama Nasabah : Zainal Arifin
- Pekerjaan : Jual ayam potong dikawasan pasar Lambaro Aceh Besar
- Saya : Kenapa anda memilih pembiayaan *Murabahah* ?
- Nasabah : Kebetulan saya perlu uang untuk keperluan konsumtif, yaitu untuk beli sepeda motor seharga 20 juta.
- Saya : Kenapa anda mengambilnya di Hikmah wakilah ?
- Nasabah : Karena kantor cabang HW yang di lambaro dekat dengan pasar tempat saya jualan, dan teman saya yang mengkomfirmasikan Hikmah wakilah kepada saya.
- Saya : Bagaimana prosesnya ?
- Nasabah : Sebelum pengikatan, saya dan pegawai BPRS HW datang ke dealer motor, kemudian orang BPRS yang membeli dari dealer, kemudian kenderaan tersebut saya terima dan dijadikan sebagai jaminannya, dan saya menyicil angsuran selama 18 bulan ke BPRS.
- Saya : Selama ini apakah anda merasa puas telah menggunakan produk *murabahah* ?
- Nasabah : Ya, saya sangat puas, dari pada langsung kredit di dealer.
- Saya : Terimakasih bang atas waktunya.
- Nasabah : Ya sama-sama.

## **HASIL WAWANCARA DENGAN NASABAH V**

- Nama Nasabah : Nasruddin
- Pekerjaan : Warung kopi dan usaha gas 12 dan 3 kg
- Saya : Bang, ini saya lagi buat tugas akhir, dan dulu pernah praktik magang di Hikmah wakilah, mohon bantuan bang Din, ada yang ingin saya tanyakan.
- Nasabah : Iya boleh.
- Saya : Kenapa anda memilih pemberian *Murabahah* ?
- Nasabah : Karena saya butuh dana untuk modal untuk memasok gas dari agen dan saya jual kembali secara eceran.
- Saya : Kenapa anda mengambilnya di Hikmah wakilah ?
- Nasabah : Kebetulan pegawai BPRS itu datang menawarkan, karena dia tau saya butuh modal dari teman saya.
- Saya : Selama ini apakah anda merasa puas telah menggunakan produk *murabahah* ?
- Nasabah : Alhamdulillah selama ini lancar, pemberian Hikmah wakilah sangat membantu.
- Saya : Terimakasih bang atas waktunya.
- Nasabah : Ya sama-sama.

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. Identitas Pribadi**

1. Nama : Akbar Maulana
2. Jenis Kelamin : Laki-laki
3. Tempat / Tanggal Lahir : Banda Aceh, 18 Mei 1995
4. Agama : Islam
5. Suku : Aceh
6. Kebangsaan : Indonesia
7. Alamat : Jl. Lembah Hijau, Gampong Cot Mesjid  
Kecamatan Lueng Bata, Banda Aceh.
8. Nama Orang Tua
  - a. Ayah : Machmud, S.Sos (Alm)
  - b. Ibu : Dra. Hj. Salawati
9. Pekerjaan Orang Tua
  - a. Ayah : -
  - b. Ibu : Ibu Rumah Tangga

### **B. Jenjang Pendidikan**

10. 2001-2002 : TK Bakti Ibu Banda Aceh.
11. 2002-2007 : SD Negeri 62 Banda Aceh.
12. 2007-2010 : MTs Nurul Hikmah Aceh Besar.
13. 2010-2013 : SMA Negeri I Unggul Darul-Imarah Aceh Besar.
14. 2013-2017 : Program Diploma III Perbankan Syariah  
Fakultas Syariah Universitas Serambi Mekkah  
Banda Aceh.