

**PENERAPAN AKAD *MURABAHAH* PADA PEMBIAYAAN KENDARAAN  
RODA EMPAT (*OTO IB HASANAH*) DI PT. BANK BNI SYARIAH  
CABANG PALEMBANG**



Oleh:  
**SAM SUHARTO**  
NIM: 13180216

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah  
Palembang  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Perbankan Syariah  
(AMd)**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
PRODI D3 PERBANKAN SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN FATAH PALEMBANG**

**2016**

**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG**

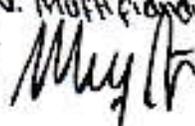
*Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126*

Formulir E.4

**LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR  
PROGRAM STUDI DIII PERBANKAN SYARIAH**

Nama : Sam Suharto  
Nim/Jurusan : 13180216/D3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto Ib Hasanah) di Pt. Bank BNI Syariah Cabang Palembang  
Telah diterima dalam ujian munaqasyah pada tanggal 29 September 2016

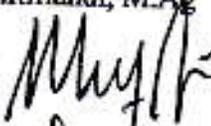
**PANITIA UJIAN TUGAS AKHIR**

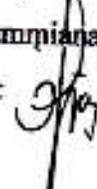
Tanggal Pembimbing Utama : Armansyah Walian, M.Si  
AN. Muftifiandi, M. Ag  
t.t: 

Tanggal Pembimbing Kedua : Dr. Abdulla Syahab, M.H.I  
t.t: 

Tanggal Penguji Utama : Nilawati, S.Ag., M.Hum  
t.t: 

Tanggal Penguji Kedua : Syamsiar Zahrani, M.A  
t.t: 

Tanggal ketua : Muftifiandi, M.Ag  
t.t: 

Tanggal sekretaris : Jumriana, S.Ag., M.Pd.I  
t.t: 

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sam Suharto  
No. Induk Mahasiswa : 13180216  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini, saya :

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.
2. Tidak melakukan plagiat terhadap naskah karya orang lain.
3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik dari pemilik karya.
4. Tidak melakukan pemmanipulasian dan pemalsuan data.
5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggung jawab atas karya ini.

Jika dikemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan, ternyata memang ditemukan bahwa saya melanggar pernyataan tersebut, maka saya siap untuk dikenai sanksi berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Palembang, Agustus 2016

Yang Menyatakan



Sam Suharto

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### **Motto:**

"Lakukan apa yang bisa kamu lakukan maka tuhan akan melakukan apa yang tidak bisa kamu lakukan"

### **Persembahan:**

Kupersembahkan Tugas Akhir ini teruntuk:

Ayah dan Ibu Tercinta,

Bapak Sumantri dan Ibuku Sarah yang telah berjuang dengan penuh keikhlasan, yang telah menorehkan kasih sayangnya dengan penuh rasa ketulusan yang tak kenal lelah dan batas waktu.

Keluarga Besarku,

Kakakku, Ayukku, Adik-adikku, dan keluargaku yang telah menginspirasi untukku agar selalu berkarya demi mencapai masa depan yang lebih bermakna.

Sahabat-Sahabatku,

Amat, Juanda, Septian, Ilham {*Best Friends*}, Dian, Syawal, Tahta, Sam, Azam {*Dodol's*} yang telah memberikan warna warni kehidupanku melalui suka duka dalam menempuh perjuangan bersama.

Dan Teman Se-Almamaterku,

Yang telah membantu hingga Tugas Akhir ini terselesaikan.

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Sam Suharto  
Jenis Kelamin : Laki-Laki  
Agama : Islam  
Tempat, tanggal lahir : Karang Agung, 15 Maret 1995  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Orang Tua :  
Ayah : Sumantri  
Ibu : Sarah  
Anak ke- : 3 (Satu)  
Alamat Asal : Desa Karang Agung, Kecamatan Kota Agung, Kabupaten  
Lahat  
Hobi : Olahraga  
Nomor Kontak : 089631602477  
Email : [sam.suharto@gmail.com](mailto:sam.suharto@gmail.com)  
Riwayat Pendidikan :  
1. 2001-2007 SD Negeri 2 Kota Agung  
2. 2007-2010 MTS Negeri Kota Agung  
3. 2010-2013 SMA Negeri Kota Agung

## KATA PENGANTAR

*Alhamdu lillaahi arrobbi alalamiin* yang telah menurunkan Al-Qur'an kepada hambanya, sebagai bentuk petunjuk dan pembeda antara hak dan yang bathil. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad Saw beserta keluarga, sahabat dan pengikutnya hingga akhir zaman. Atas rahmat dan inayah-Nya juga tugas akhir dengan judul **“Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto iB Hasanah) pada PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang”** dapat diselesaikan. Mudah-mudahan dapat menjadi sumbangan pemikiran dan bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya, aamiin.

Penulis menyadari sepenuhnya Tugas Akhir ini tidak akan terwujud tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik itu bantuan berupa moril maupun materil, sehingga penulis dapat mengatasi kekurangan dan kesulitan yang dialami. Walaupun demikian, penulis juga menyadari bahwa dalam penulisan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan, hal ini disebabkan kurangnya kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca guna perbaikan tugas akhir ini.

Selanjutnya, pada kesempatan ini Penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orangtua ayahanda dan Ibunda serta keluarga besar penulis yang telah sangat banyak memberikan dukungan dari segala aspek
2. Prof. Drs. H. M. Sirozi, M.A., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
3. Dr. Qodariah Barkah, M.H.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
4. Mufti Fiandi, M.Ag dan R.A Ritawati, SE, M.H.I selaku Ketua Prodi dan Sekretaris Prodi D3 Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
5. Armansyah Walian, M.Si. selaku Pembimbing Utama

6. Dr. Abdullah Syahab, M.H.I. selaku Pembimbing Kedua
7. Para Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Fatah Palembang
8. Pimpinan Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Palembang

Semoga Allah Swt membalas semua kebaikan yang telah diberikan kepada Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, *aamiin yaa Rabbal 'alamiin*. Semoga tugas akhir ini bermanfaat dalam memperkaya *khazanah* pemikiran serta ilmu pengetahuan dan pengembangan di bidang perbankan syariah.

Palembang, September 2016

Penulis,

Sam Suharto

13180216

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PERSETUJUAN TUGAS AKHIR.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR .....	iii
MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL .....	xi

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	4
E. Metode Penelitian.....	5
F. Jenis dan Sumber Data .....	5
G. Teknik Pengumpulan Data.....	6
H. Teknik Analisa Data.....	7

### BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan Murabahah .....	8
1. Pengertian Pembiayaan .....	8
2. Unsur-Unsur Pembiayaan .....	9
3. Fungsi Pembiayaan .....	11
4. Pengertian Akad <i>Murabahah</i> .....	12

5. Dasar Hukum Akad <i>Bai' al Murabahah</i> .....	16
6. Syarat-syarat Akad <i>Murabahah</i> .....	17
7. Tujuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	19
8. Skema Proses Transaksi <i>Murabahah</i> .....	19
9. Tahapan Dalam Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	21
B. Penelitian Terdahulu .....	21
<b>BAB III GAMBARAN OBJEK PENELITIAN</b>	
A. Sejarah Berdirinya Bank BNI Syariah Cabang Palembang .....	25
B. Visi dan Misi Bank BNI Syariah .....	27
C. Struktur Organisasi BNI Syariah Cabang Palembang .....	28
D. Produk-produk BNI Syariah Cabang Palembang .....	31
<b>BAB IV PEMBAHASAN</b>	
A. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat ( <i>Oto IB Hasanah</i> ) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah .....	35
1. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	35
2. Mekanisme Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat di BNI Syariah.....	38
3. Skema Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	45
4. Simulasi Pembiayaan Dan Perhitungan Perbulan .....	46
B. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat ( <i>Oto IB Hasanah</i> ) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Dalam Perspektif Islam .....	46
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	50
B. Saran.....	51
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>52</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>54</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2.1 .....</b>	<b>13</b>
<b>Gambar 2.2 .....</b>	<b>20</b>
<b>Gambar 3.1 .....</b>	<b>28</b>
<b>Gambar 4.1 .....</b>	<b>45</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.....	24
----------------	----

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Menurut undang-undang No.10 tahun 1998 bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.<sup>1</sup> Prinsip syariah pasal 1 ayat 13 Undang-undang No 10 tahun 1998 tentang perbankan adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana 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 keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah muntahiya bittamlik*).<sup>2</sup>

Dalam aktivitasnya bank syariah memiliki beberapa produk penghimpunan dana maupun produk penyaluran dana. Dan masing-masing produk tersebut berbeda antara satu bank dengan bank lain. Meskipun secara produk terdapat perbedaan antara satu bank syariah dengan bank lainnya, akan tetapi terdapat keseragaman prinsip yang mendasari produk tersebut antara

---

<sup>1</sup> Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

<sup>2</sup> Pasal 1 Ayat 13 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 Tentang Perbankan

bank syariah yang satu dengan bank syariah yang lainnya. Salah satu prinsip dasar dari produk bank syariah adalah prinsip *murabahah*.

Menurut Muhammad Syafii Antonio dalam M. Nur Rianto Al Arif mengatakan bahwa:<sup>3</sup> Prinsip *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli barang pada asal dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Pembayaran atas transaksi yang menggunakan prinsip *murabahah* dapat dilakukan dengan cara tunai maupun kredit, berbeda dengan prinsip jual beli lainnya karena penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh. Dengan kata lain *murabahah* adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank memberi barang yang diperlukan nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>4</sup>

Sedangkan Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat 1 huruf d. Menurut penjelasan pasal 19 ayat 1 huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>5</sup>

PT. Bank BNI Syariah merupakan salah satu bank syariah yang menerapkan prinsip *murabahah* dalam produk pembiayaannya yaitu BNI Oto *IB* Hasanah. Produk Oto *IB* Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan

---

<sup>3</sup>M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: ALFABETA, 2012), hal 43

<sup>4</sup>Totok Budisantoso dan Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*, (Jakarta: Salemba Empat, 2011), hal 160

<sup>5</sup>UU. No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah

konsumtif dengan akad *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor atau mobil dengan agunan kendaraan bermotor atau mobil yang dibiayai oleh pembiayaan ini. BNI Oto *IB* Hasanah memiliki keunggulan yakni proses pembiayaan lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah, minimal pembiayaan dari Rp.5000.000-Rp.1000.000.000, dengan jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.<sup>6</sup>

Namun demikian meskipun sudah diuraikan beberapa pengertian dari prinsip akad *murabahah* seperti yang sudah diuraikan di atas, penjelasan prinsip akad *murabahah* tersebut belum mengungkapkan mekanisme dari pembiayaan *murabahah* oleh bank Syariah kepada nasabahnya. Seakan-akan *murabahah* hanya merupakan perjanjian jual beli barang yang biasa dilakukan antara seorang pedagang yang bukan lembaga keuangan dan langganan pembeli. Tidak tergambar dari pengertian tersebut bahwa *murabahah* adalah suatu produk pembiayaan yang dibelikan oleh suatu lembaga keuangan dan terlibatnya dua perjanjian yang satu sama lain terpisah dan berlangsung dengan adanya tiga pihak yang terlibat.<sup>7</sup>

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk mengetahui pola penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto *IB* Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah, dan melakukan penelitian dengan judul **Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) Di PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.**

---

<sup>6</sup><http://www.bnisyariah.co.id> dikutip pada 22 Mei 2016 Pukul 11.40 WIB

<sup>7</sup>[www.kemenag.go.id](http://www.kemenag.go.id)

**B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) PT. Bank BNI Syariah ?

**C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui upaya penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah
2. Untuk mengetahui penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) Dalam Perspektif Islam.

**D. Manfaat Penelitian****1. Bagi Penulis**

Penelitian ini merupakan sumber ilmu pengetahuan, wawasan serta pengalaman baru bagi penulis karena dengan adanya penelitian ini penulis dapat mengetahui mengenai penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto *IB* Hasanah) pada PT. Bank BNI Syariah.

**2. Bagi PT. Bank BNI Syariah**

Penelitian ini dapat menjadi referensi bagi pihak PT. Bank BNI Syariah untuk mengetahui sejauh mana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto *IB* Hasanah) pada PT. Bank BNI Syariah.

**3. Bagi Calon Peneliti Berikutnya**

Hasil dari laporan penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu sumber referensi menarik untuk dikaji dan diteliti kembali oleh calon peneliti berikutnya.

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Ruang Lingkup Penelitian**

Mengingat luasnya pembahasan mengenai Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah, maka penulis membatasi permasalahan penelitian ini hanya pada Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah serta kesesuaian Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto *IB* Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah Dalam Perspektif Islam.

### **2. Lokasi Penelitian**

Adapun Lokasi Penelitian ini dilakukan di BNI Syariah Cabang Palembang yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman KM 3,5 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan.

## **F. Jenis Data dan Sumber Data**

Ditinjau dari jenis datanya pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Menurut Denzin dan Lincoln dalam Moleong, penelitian kualitatif adalah penelitian yang menggunakan latar ilmiah, dengan maksud menafsirkan fenomena yang terjadi dan dilakukan dengan jalan melibatkan berbagai metode yang ada<sup>8</sup>. Sumber data yang digunakan :

---

<sup>8</sup>Satori dan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta : AlfaBeta, 2012), hal 23-24

### 1. Data Primer

Data yang pertama kali dicatat dan dikumpulkan oleh peneliti.<sup>9</sup> Dalam hal ini data diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak-pihak PT. Bank BNI Syariah.

### 2. Data Sekunder

Data yang biasanya telah tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen seperti prosedur pembiayaan kendaraan roda Empat (Oto *IB* Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah.

## **G. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penulisan karya ilmiah sangatlah penting terutama bagi penelitian lapangan dalam mendapatkan data-data pendukung tentang penelitian yang dilakukan. Oleh karena itu, mengingat dalam penyusunan laporan ini menggunakan penelitian kualitatif, maka dalam pengumpulan data penulis menggunakan teknik-teknik sebagai berikut:

### 1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang dapat digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa wawancara (*interview*) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (*interviewer*) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai melalui komunikasi langsung.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup>Anwar, *Metodologi Penelitian Bisnis*,(Jakarta: Salemba Empat, 2011), hal 104

<sup>10</sup>A.Muri Yusuf, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & Penelitian Gabungan* ,(Jakarta: PRENADAMEDIA GROUP, 2014), hal 372

## 2. Observasi

Observasi ialah pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti. Observasi menjadi salah satu teknik pengumpulan data apabila sesuai dengan tujuan penelitian, dilaksanakan dan dicatat secara sistematis, serta dapat dikontrol keandalan dan kesahihannya.<sup>11</sup>

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data yang diperoleh melalui dokumen-dokumen, baik dokumen yang telah tersedia di lapangan penelitian maupun dokumen yang dibuat oleh peneliti berupa gambar, salinan berkas, rekaman gambar bergerak, dan lain sebagainya.<sup>12</sup>

## H. Teknik Analisa Data

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif. Teknis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Dalam pendekatan aktivitas sosial dan manusia diperlakukan sebagai *text*, di mana hasil wawancara, dan data observasi dialihkan menjadi tulisan untuk dianalisis.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup>Helen Sabera Adib, *Metodologi Penelitian*, (Palembang: Noer Fikri, 2015),hal 37

<sup>12</sup>*Ibid.* hal. 38

<sup>13</sup>Satori dan Komariah, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Alfabeta, 2012), hal.213-214

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Pembiayaan *Murabahah*

##### 1. Pengertian Pembiayaan

Menurut Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa : Pertama, transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*. Kedua, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bitambilk*. Ketiga, transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istihsna*. Keempat, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*. Kelima, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* dan untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pada yang dibiayai dan atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa, imbalan, atau bagi hasil.

Adapun secara garis besar pembiayaan dapat dibagi dua jenis, yaitu:<sup>14</sup> Pertama, pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan

---

<sup>14</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : KENCANA, 2014) , hal, 43

apapun yang sifatnya konsumtif. Kedua, pembiayaan produktif yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk, pemberdayaan sektor riil.

Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah untuk menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah. Secara garis besar produk pembiayaan kepada nasabah salah satunya adalah pembiayaan dengan prinsip jual beli. Pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk memiliki barang, di mana keuntungan bank telah ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Barang yang diperjualbelikan dapat berupa barang konsumtif maupun barang produktif. Akad yang digunakan dalam produk jual beli ini salah satunya adalah akad *murabahah*.

## **2. Unsur-Unsur Pembiayaan**

Unsur-unsur dalam pembiayaan antara lain :<sup>15</sup> Pertama, adanya bank syariah. Bank syariah merupakan badan usaha yang memberikan pembiayaan kepada pihak lain yang membutuhkan dana. Kedua, adanya mitra usaha atau *partner* merupakan pihak yang mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, atau pengguna dana yang disalurkan oleh bank syariah. Ketiga, adanya kepercayaan (*trust*). Dalam hal ini bank syariah memberikan kepercayaan kepada pihak yang menerima pembiayaan bahwa mitra akan memenuhi kewajiban untuk mengembalikan dana bank

---

<sup>15</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : KENCANA, 2011), hal, 107

syariah sesuai jangka waktu tertentu yang diperjanjikan. Bank syariah memberikan pembiayaan kepada mitra usaha sama artinya dengan bank memberikan kepercayaan kepada pihak penerima pembiayaan, bahwa pihak penerima pembiayaan akan dapat memenuhi kewajibannya.

Keempat, adanya akad. Akad merupakan suatu kontrak perjanjian atau kesepakatan yang dilakukan antara bank syariah dan pihak nasabah atau mitra. Kelima, adanya risiko. Setiap dana yang disalurkan atau diinvestasikan oleh bank syariah mengandung risiko tidak kembalinya dana. Risiko pembiayaan merupakan kemungkinan kerugian yang akan timbul karena dana yang disalurkan tidak dapat kembali.

Keenam, adanya jangka waktu. Jangka waktu merupakan periode waktu yang diperlukan oleh nasabah untuk membayar kembali pembiayaan yang telah diberikan oleh bank syariah. Jangka waktu bervariasi antara lain jangka pendek, jangka menengah, dan jangka panjang. Jangka pendek adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan hingga 1 tahun. Jangka menengah merupakan jangka waktu yang diperlukan dalam melakukan pembayaran kembali antara 1 hingga 3 tahun. Jangka panjang adalah jangka waktu pembayaran kembali pembiayaan yang lebih dari 3 tahun. Ketujuh, adanya balas jasa. Sebagai balas jasa atau dana yang disalurkan oleh bank syariah, maka nasabah membayar sejumlah tertentu sesuai akad yang telah disepakati antara bank dan nasabah.

### 3. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya. Masyarakat merupakan individu, pengusaha, lembaga, badan usaha, dan lain-lain yang membutuhkan dana.

Secara terperinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain :<sup>16</sup> Pertama, pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar menukar barang dan jasa. Pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar barang, hal ini seandainya belum tersedia uang sebagai alat pembayaran, maka pembiayaan akan membantu melancarkan lalu lintas pertukaran barang dan jasa. Kedua, pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*. Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan suatu cara untuk mengatasi *gap* antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank dapat memanfaatkan dana yang *idle* untuk disalurkan kepada pihak yang membutuhkan. Dana yang berasal dari golongan yang kelebihan dana, apabila disalurkan kepada pihak yang membutuhkan dana, maka akan efektif, karena dana tersebut dimanfaatkan oleh pihak yang membutuhkan dana.

Ketiga, pembiayaan sebagai alat pengendali harga, ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga.

---

<sup>16</sup>*Ibid*, hal, 108

Sebaliknya pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

#### 4. Pengertian Akad *Murabahah*

*Murabahah bi tsaman ajil* atau lebih dikenal sebagai *murabahah*. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu* atau keuntungan adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya.<sup>17</sup>

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *murabahah* dalam penjelasan pasal 19 ayat 1 huruf d. Menurut penjelasan pasal 19 ayat 1 huruf d tersebut, yang dimaksud dengan akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Penjelasan tersebut belum mengungkapkan mekanisme dari pembiayaan *murabahah* oleh bank syariah kepada nasabahnya. Seakan-akan *murabahah* hanya merupakan perjanjian jual beli barang yang biasa dilakukan antara seorang pedagang yang bukan lembaga keuangan dan langganan pembeli. Tidak tergambar dari pengertian tersebut bahwa *murabahah* adalah suatu produk pembiayaan yang dibelikan oleh suatu lembaga keuangan dan terlibatnya dua perjanjian yang satu sama lain terpisah dan berlangsung dengan adanya tiga pihak yang terlibat.<sup>18</sup>

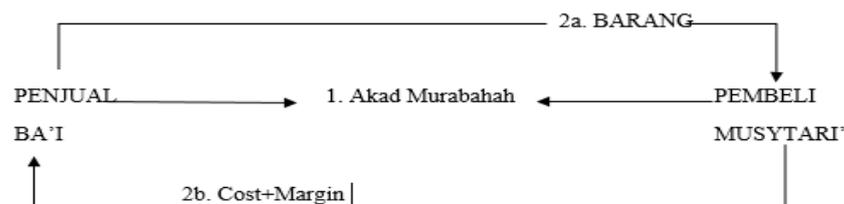
---

<sup>17</sup>Sri Indah Nikensari, *Perbankan Syariah (Prinsip, Sejarah, & Aplikasinya)*, (Semarang : PT. Pustaka Rizki Putra, 2012), hal.,135

<sup>18</sup>[www.kemenag.go.id](http://www.kemenag.go.id)

Sedangkan menurut istilah Fiqh Islam *murabahah* adalah yang berarti suatu bentuk jual-beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk *lumpsum* (persentase) tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau bisa dilakukan di kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda atau *deferred payment*, seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami Fiqh Islam.<sup>19</sup>

Gambar 2.1 Proses *Murabahah* Sederhana



Sumber : diolah penulis

*Bai' al murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba'i al murabahah*, penjual (dalam hal ini adalah bank) harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Pada saat

<sup>19</sup>Ascarya, *Akad&Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2015), hal, 81

inilah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah karena inilah praktik yang paling mudah dalam implementasinya dibanding dengan pembiayaan lainnya. Bank syariah bertugas untuk membelikan barang modal yang dibutuhkan.<sup>20</sup>

Menurut Ayub dalam Sutan Remy Sjahdeini mengatakan bahwa :<sup>21</sup> Para ahli ekonomi dan keuangan Islam pada umumnya tidak menganjurkan penggunaan *murabahah* tetapi menganjurkan modal pembiayaan berdasarkan *profit* atau *loss sharing*. Namun ternyata bank-bank justru lebih banyak menggunakan modal pembiayaan *murabahah* dari pada modal pembiayaan berdasarkan *profit* atau *loss sharing* seperti *mudharabah* dan *musyarakah*. *Murabahah* merupakan produk finansial yang berbasis *bai'* atau jual beli. *Murabahah* adalah produk pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh perbankan syariah di dalam kegiatan usaha. Menurut pengetahuan Ashraf Usmani dalam Sutan Remy Sjahdeini, pada dewasa ini *murabahah* menduduki porsi 66% dari semua transaksi investasi bank-bank syariah di dunia. Pada dewasa ini *murabahah* sebagai metode kegiatan perbankan berbeda dengan konsep *murabahah* pada awalnya.

Menurut Khir, Gupta, dan Shanmugam dalam Sutan Remy Sjahdeini mengatakan bahwa, pada mulanya, *murabahah* tidak ada kaitannya dengan pembiayaan tetapi sekedar merupakan jual beli (*sale*) yang khusus. Sebagaimana dikemukakan oleh Ayub, teknik *murabahah*

---

<sup>20</sup>M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung : Penerbit Alfabeta, 2012), hal, 43

<sup>21</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : KENCANA, 2014) , hal, 190

yang digunakan dalam perbankan Islam saat ini berbeda dengan *murabahah* klasik yang digunakan perdagangan yang normal. Transaksi menurut *murabahah* yang saat ini berlaku diakhiri dengan janji untuk membeli atau diakhiri dengan permintaan dari orang yang berminat untuk membeli barang berdasarkan pinjaman dari suatu lembaga keuangan. Dengan demikian, *murabahah* yang demikian disebut *Murabahah to Purchase Orderer* (MPO).<sup>22</sup>

*Murabahah* merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli (*bai`* atau *sale*) namun *murabahah* bukan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang dikenal di dalam dunia bisnis perdagangan di luar perbankan syariah. Pada perjanjian *murabahah*, bank membiayai pembelian barang atau asset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark up* atau *margin* atau keuntungan di mana nasabah harus diberi tahu oleh bank berapa harga beli bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark up* atau *margin* yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>*Ibid*, hal, 191

<sup>23</sup>*Ibid*.

Prinsip keuangan Islam didasarkan pada aturan bahwa, “keuntungan yang diperoleh dari suatu barang merupakan imbalan atas tanggung jawab penjual terhadap kemungkinan hilangnya barang itu selama dalam penguasaannya dan belum beralih kepemilikannya kepada pembeli. Dalam transaksi *murabahah*, bank memikul resiko yang mungkin timbul atas pembelian suatu barang selama barang itu dalam kekuasaannya sebelum akhirnya dijual kepada pihak lain dengan menambahkan suatu keuntungan (*mark-up*). Keuntungan ini dianggap merupakan imbalan atas kemungkinan resiko yang menjadi tanggung jawab bank, baik berupa kehilangan atau kerusakan, sebelum barang itu akhirnya dijual kepada nasabah. Dengan kata lain, bank yang terlibat dalam pembelian dan penjualan memikul resiko tertentu. Oleh karena itu, adalah sudah sepatutnya apabila bank memperoleh keuntungan atas transaksi penjualan yang dilakukannya kepada nasabah.<sup>24</sup>

### 5. Dasar Hukum Bai' *Murabahah*

Adapun dasar hukum dari *ba'i al murabahah* sama dengan dasar hukum jual beli yang terdapat dalam al-Quran Surat al-Baqarah Ayat 275 dan hadist Rasulullah SAW yang berbunyi :<sup>25</sup>

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَآنتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ ٢٧٥

<sup>24</sup>*Ibid*, hal, 192

<sup>25</sup>M. Nur Rianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung : Penerbit Alfabeta, 2012), hal, 44

*Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.*

Hadist Rasulullah SAW :

Dari Suhaib ar-Rumi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan :jual beli secara tangguh, *muqaddarah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).<sup>1</sup>

## **6. Syarat-Syarat Akad *Murabahah***

Ada beberapa syarat yang harus diperhatikan oleh bank syariah atau oleh unit usaha syariah dari suatu bank umum konvensional agar akad *murabahah* tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Artinya, bila akad syariah dibuat oleh suatu bank syariah atau unit usaha syariah dengan memperhatikan syarat-syarat yang dikemukakan di bawah ini, maka bank syariah atau unit usaha syariah tidak melanggar ketentuan larangan yang

ditentukan dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, atau Pasal 24 ayat (2) huruf a, atau Pasal 25 huruf a Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Sebagaimana diketahui menurut Undang-undang Perbankan syariah, bank syariah dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah. Oleh karena itu *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari *ba'i*, maka syarat-syarat mengenai keabsahan transaksi *bai'* berlaku bagi transaksi *murabahah*.<sup>26</sup>

*Murabahah* adalah tukar-menukar antara suatu barang tertentu yang memiliki nilai dengan barang lain yang juga memiliki nilai berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Oleh karena itu, semua syarat yang berlaku bagi sahnya suatu jual beli (*sale*) berlaku pula bagi *murabahah*.<sup>27</sup>

Adapun syarat jual beli antara lain :<sup>28</sup> Pertama, adanya pihak yang berakad yaitu pihak yang melakukan akad harus ikhlas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum. Kedua, adanya objek jual beli dengan syarat : 1) Barangnya ada atau ada kesanggupan dari penjual untuk mengadakan barang yang akan dijual. Bila barang belum ada, dan masih akan diadakan, maka barang tersebut harus sesuai dengan pernyataan penjual (jenis, spesifikasi, kualitas, dan kuantitasnya). 2) Barang yang akan dijual adalah milik sah penjual yang dibuktikan dengan bukti kepemilikan. 3) Barang yang diperjual belikan merupakan barang berwujud. 4) Barang yang diperjual

---

<sup>26</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : KENCANA, 2014) , hal, 201

<sup>27</sup>*Ibid*, hal, 202

<sup>28</sup>Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : KENCANA, 2011), hal, 137

belikan adalah barang halal. Ketiga, adanya Harga dengan syarat : 1) Harga yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan *margin* keuntungan. 2) Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian. 3) Sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran disepakati bersama antara penjual dan pembeli.

### **7. Tujuan Pembiayaan *Murabahah***

Al-Marghinani dalam Sutan Remy Sjahdeini mengatakan bahwa:<sup>29</sup> tujuan dari *murabahah* adalah untuk melindungi konsumen yang tidak berdaya terhadap tipu muslihat para pedagang yang curang karena konsumen tersebut tidak memiliki keahlian untuk dapat melakukan jual beli. Seseorang yang tidak memiliki keterampilan untuk melakukan pembelian di pasar dengan cara *musawamah*, seyogyanya menghubungi seorang dealer *murabahah* yang dikenal kejujurannya dan membeli barang yang dibutuhkannya dari *dealer* tersebut dengan membayar harga perolehan *dealer* tersebut atas barang itu ditambah dengan keuntungan, dengan cara seperti ini, konsumen tersebut akan terpuaskan dan terlindung dari kecurangan.

### **8. Skema Pembiayaan *Murabahah***

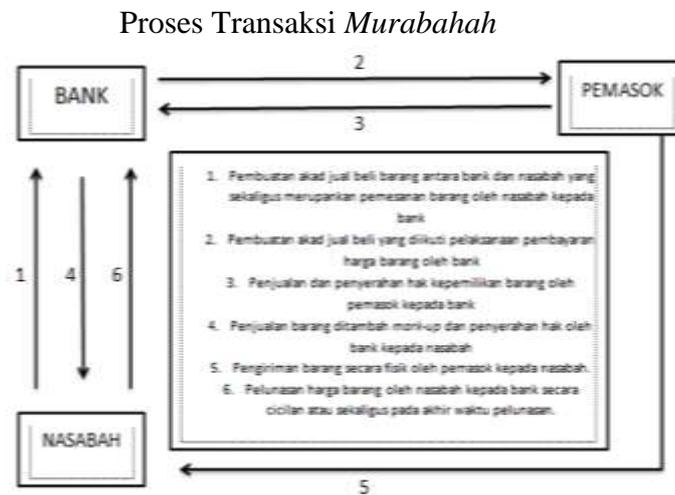
Berdasarkan uraian pengertian mengenai *murabahah* tersebut, skema proses transaksi atau modus operandi transaksi *murabahah* dapat digambarkan sebagai berikut :<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta : KENCANA, 2014) hal, 226

<sup>30</sup>*Ibid*, hal. 194

Gambar 2.2



*Sumber: diolah penulis*

**Keterangan:**

Pertama Pembuatan akad jual beli barang antara bank dan nasabah yang sekaligus merupakan pemesanan barang oleh nasabah kepada bank. Kemudian Pembuatan akad jual beli yang diikuti oleh pelaksanaan pembiayaan harga barang oleh bank. Penjualan dan penyerahan hak kepemilikan barang oleh pemasok kepada bank. Penjualan barang + *mark up* atau *margin* dan penyerahan hak kepemilikan oleh bank kepada nasabah. Pengiriman barang secara fisik oleh pemasok pada nasabah. Terakhir pelunasan harga barang oleh nasabah kepada bank secara cicilan atau secara sekaligus pada akhir waktu pelunasan.

## 9. Tahapan Pembiayaan *Murabahah*

Lembaga keuangan syariah (LKS) dapat menggunakan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan dengan mengadopsi prosedur sebagai berikut:

<sup>31</sup> Pertama nasabah dan LKS menandatangani perjanjian umum ketika LKS berjanji untuk menjual dan nasabah berjanji untuk membeli komoditas atau barang tertentu dari waktu ke waktu pada tingkat *margin* tertentu yang ditambahkan dari biaya perolehan barang. Perjanjian ini dapat menetapkan batas waktu fasilitas pembiayaan ini. Kedua, ketika komoditas tertentu dibutuhkan oleh nasabah, LKS menunjuk nasabah sebagai agennya untuk membeli komoditas dimaksud atas nama LKS, dan perjanjian keagenan ditanda tangani kedua pihak. Ketiga, nasabah membeli komoditas atau barang atas nama LKS dan mengambil alih penguasaan barang sebagai agen LKS. Keempat, nasabah menginformasikan kepada LKS bahwa dia telah membeli komoditas atau barang atas nama LKS, dan pada saat yang sama menyampaikan penawaran untuk membeli barang tersebut dari LKS. Kelima, LKS menerima penawaran tersebut dan proses jual beli selesai ketika kepemilikan dan resiko komoditas atau barang telah beralih ke tangan nasabah.

### B. Penelitian Terdahulu

Dalam proposal penelitian ini penulis memiliki beberapa resensi dari mahasiswa D3 Perbankan Syariah dan S1 Ekonomi Islam Fakultas

---

<sup>31</sup>Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT. Grafindo Persada, 2015), hal, 86

Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI), Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Fatah Palembang. Penelitian pertama dilakukan oleh Risky Utami (2014) dengan judul Analisis Penyaluran Pembiayaan melalui akad *Bai' al-murabahah* di PT. Bank Negara Indonesia *Syariah* Palembang. Adapun isi pembahasannya yaitu bagaimana prosedur dan pelaksanaan penyaluran produk pembiayaan *syariah* melalui akad *bai' al-murabahah* di PT Bank Negara Indonesia Cabang *Syariah* Palembang

Penelitian kedua dilakukan oleh Ria Anggeraini (2014) dengan judul Analisis Resiko Pembiayaan *Murabahah* Konsumtif Oto BNI *Syariah* pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang *Syariah* Palembang di mana di dalamnya dijelaskan mengenai cara penanganan resiko pembiayaan *murabahah* konsumtif oto BNI *Syariah* dan bagaimana cara penyelesaian pembiayaan bermasalah pada Bank BNI *Syariah*. Di mana peneliti menggunakan jenis data kualitatif, yaitu data yang dikumpulkan berbentuk kata-kata, gambar, bukan angka-angka. Sedangkan dalam teknik pengumpulan data peneliti menggunakan teknik wawancara dan studi literatur

Penelitian ketiga dilakukan oleh Pitriani (2014) dengan judul Analisis Kelayakan Kepemilikan Kendaraan IB di Bank Sumsel Babel *Syariah* Cabang Palembang. Dalam penelitiannya Pitriani mengkaji mengenai Analisis Kelayakan Kepemilikan Kendaraan IB di Bank Sumsel Babel *Syariah* Cabang Palembang dan cara penyelesaian pembiayaan kepemilikan kendaraan IB.

Penelitian keempat dilakukan oleh Ahmad Romli Wahyulloh (2010) dengan judul Prosedur Permohonan Pembiayaan KPR Renovasi Dengan Akad *Murabahah* pada PT. BRI Syariah. Adapun isi pembahasannya yaitu bagaimana prosedur dan pelaksanaan penyaluran produk pembiayaan *syariah* melalui akad *bai' al-murabahah* di PT Bank Negara Indonesia Cabang *Syariah* Palembang. Dalam penelitian ini peneliti mengkaji mengenai mekanisme untuk mendapatkan pembiayaan KPR renovasi rumah dengan menggunakan akad *murabahah*.

Penelitian kelima dilakukan oleh Annisa Ramadhani (2010) dengan judul Penerapan Jual Beli Akad *Murabahah* Pada Produk Kepemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang. Adapun isi pembahasannya yaitu bagaimana prosedur dan pelaksanaan penyaluran produk pembiayaan *syariah* melalui akad *bai' al-murabahah* di PT Bank Negara Indonesia Cabang *Syariah* Palembang Pada penelitian ini Annisa fokus kepada bagaimana Bank BTN Syariah menerapkan akad *Murabahah* untuk kepemilikan rumah yang dijual belikan.

Dalam hal ini penulis lebih berkonsentrasi untuk membahas mengenai bagaimana penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat di PT. BNI Syariah Cabang Palembang

---

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Risky Utami (2014)	Analisis Penyaluran Pembiayaan melalui Akad <i>Bai' al-murabahah</i> di PT. Bank Negara Indonesia Syariah Palembang	Sama-sama membahas tentang akad <i>murabahah</i>	Lebih fokus membahas mengenai analisis penyaluran pembiayaan <i>murabahah</i>
2	Ria Anggeraini (2014)	Analisis Resiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> Konsumtif Oto BNI Syariah pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang <i>Syariah</i> Palembang	Membahas pembiayaan <i>murabahah</i> konsumtif Oto iB Hasanah	Menganalisa resiko pembiayaan <i>murabahah</i> konsumtif Oto iB Hasanah
3	Pitriani (2014)	Analisis Kelayakan Kepemilikan kendaraan IB di Bank Sumsel Babel Syariah Cabang Palembang	Membahas pembiayaan kepemilikan kendaraan IB	Penelitian di Bank Sumsel Babel Syariah Cabang Palembang
4	Ahmad Romli Wahyulloh (2010)	Prosedur Permohonan Pembiayaan KPR Renovasi Dengan Akad <i>Murabahah</i> Pada PT. BRI Syariah	Membahas mengenai pembiayaan dengan akad <i>murabahah</i>	Membahas pembiayaan KPR renovasi pada PT. BRI Syariah
5	Annisa Ramadhani (2010)	Penerapan Jual Beli Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk Kepemilikan Rumah di Bank Tabungan Negara Syariah Cabang Palembang	Membahas penerapan akad <i>murabahah</i>	Penelitian di Bank Tabungan Negara Syariah dengan Produk pembiayaan kepemilikan rumah



### **BAB III**

#### **GAMBARAN OBJEK PENELITIAN**

##### **A. Sejarah Berdirinya Bank BNI Syari'ah Cabang Palembang**

Salah satu lembaga keuangan yang ada di Indonesia adalah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk yang didirikan pada tanggal 5 juli 1946. Pendiri bank tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti UU No. 2 tahun 1946 dengan nama Bank Negara Indonesia dan berdasarkan UU No. 17 tahun 1968 diubah namanya menjadi Bank Negara Indonesia 1946. Sesuai dengan UU No. 7 tahun 1992 BNI 1946 diubah perseroan dengan nama PT. Bank Negara Indonesia (persero) dan pada bulan November 1996 menjual sebagian sahamnya kepada masyarakat sehingga berubah namanya menjadi PT. Bank Negara Indonesia (persero) Tbk.<sup>32</sup>

Berdasarkan Undang-Undang tersebut maka berdirilah bank-bank syari'ah di antaranya PT. BNI yang merupakan salah satu unit bisnis BNI yang berdiri pada tahun 1946. BNI mencoba menjawab tantangan perbankan yang mendirikan BNI Syari'ah. Awalnya BNI melihat peluang untuk membuka bisnis syari'ah karena adanya *segmen-segmen* pasar tertentu yang bisa digarap. Kemudian adanya faktor yang menunjukkan bahwa mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim yang menyebabkan

---

<sup>32</sup> [Http://www.bnisyariah-sejarah-perusahaan](http://www.bnisyariah-sejarah-perusahaan) (diakses 7 juni 2016,19,05)

model perbankan syari'ah akan sesuai dengan kebutuhan mayoritas penduduk Indonesia.

Berawal dari 5 kantor cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara, dan Banjarmasin yang mulai beroperasi pada tanggal 29 April 2000, kini BNI syari'ah telah memiliki lebih dari 20 cabang di seluruh Indonesia. Untuk memperluas layanan pada masyarakat masing-masing kantor cabang umum tersebut membuka kantor cabang pembantu syari'ah sampai pada tahun 2007 berjumlah 54 buah. Selanjutnya berlandaskan peraturan Bank Indonesia No. 8/3/PBI/2006 tentang pemberian izin bagi kantor cabang bank konvensional yang memiliki unit-unit syari'ah untuk melayani pembukuan rekening produk dana syari'ah. BNI merespon ketentuan ini dengan cara bersinergi dengan cabang konvensional guna melakukan "*Office Canneling*". Hingga saat ini *outlet* layanan syari'ah pada kantor cabang konvensional berjumlah 636 unit. Dengan pola *dual system* bank, maka BNI Syari'ah saat ini didukung oleh sistem informasi teknologi yang modern dan jaringan kantor cabang BNI syari'ah tetap memperhatikan aturan-aturan sesuai dengan aspek syari'ah. Hal ini dibuktikan dengan penghargaan dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tahun 2004 sebagai perbankan syari'ah terbaik.<sup>33</sup>

Selain kelima Cabang tersebut BNI Syari'ah memiliki cabang cabang lain: Pada Mei 2001, BNI menambah jumlah cabang syari'ah dengan membuka tiga cabang yang berlokasi di Jakarta (Jakarta Selatan

---

<sup>33</sup> *Ibid*

dan Jakarta Timur) dan Bandung, pada September 2001, dua cabang syari'ah dibuka di Padang dan Makasar. Maka BNI memiliki 10 cabang yang tersebar di empat pulau besar di Indonesia. Agustus 2002, BNI Syari'ah membuka cabang kesebelas dan kedua belas yaitu terletak di Medan dan Palembang.

Indonesia melihat adanya peluang bisnis syari'ah yang besar dengan melihat adanya *segmen-segmen* pasar tertentu yang bisa digarap selain itu, mayoritas penduduk Palembang adalah muslim yang sebagian berpendapat bahwa bunga bank hukumnya haram. BNI Syari'ah ini diharapkan mampu menghadapi tantangan perbankan saat ini serta menjadi alternatif terbaik bagi umat muslim khususnya di kota Palembang.

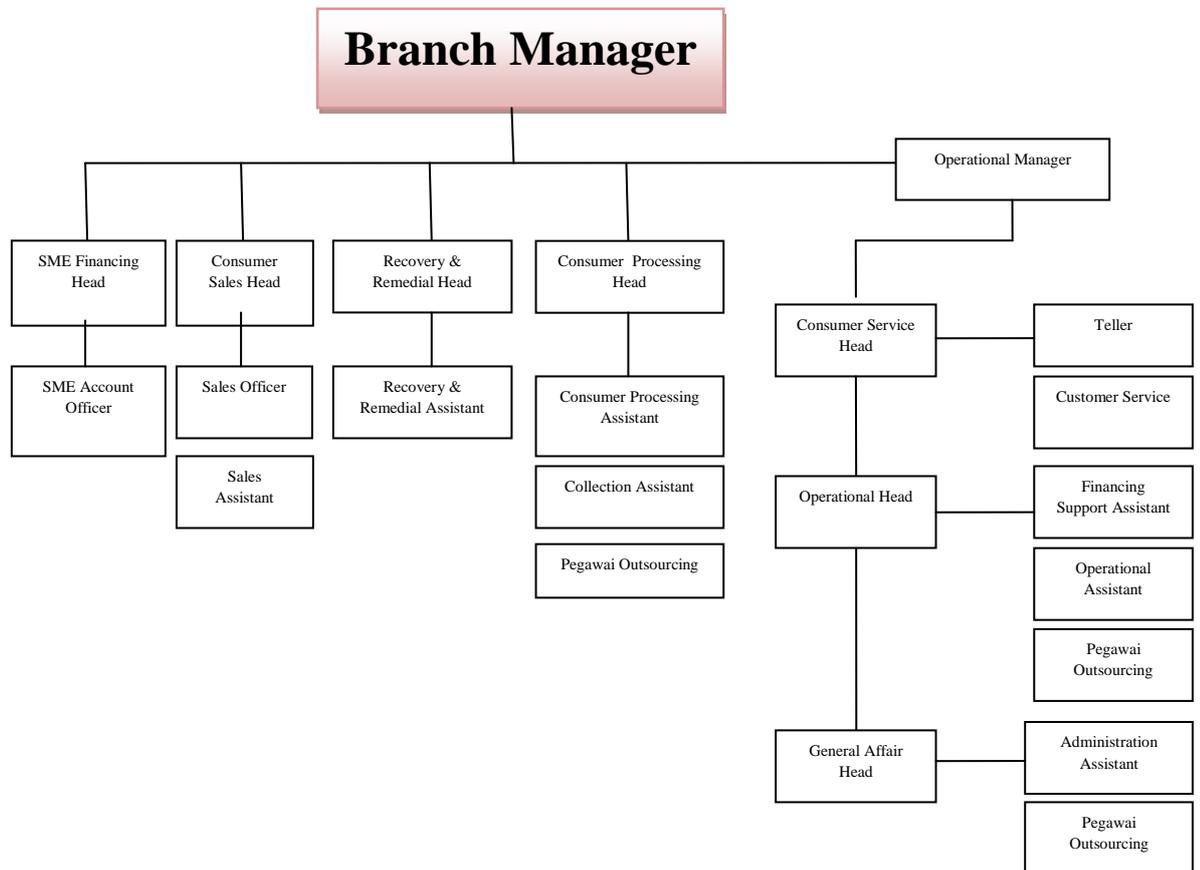
#### **B. Visi dan Misi BNI Syari'ah Cabang Palembang**

1. Visi BNI Syariah Cabang Palembang adalah menjadi bank syari'ah yang unggul dalam layanan dan kinerja dengan menjalankan bisnis sesuai kaidah sehingga Insya Allah membawa berkah.<sup>34</sup>
2. Misi BNI Syariah Cabang Palembang adalah secara *istiqomah* melaksanakan amanah untuk memaksimalkan kinerja dan layanan perbankan dan jasa keuangan syari'ah sehingga dapat menjadi bank syari'ah kebanggaan anak negeri.

---

<sup>34</sup> <http://www.bnisyariah.co.id/visi-dan-misi>

### C. Struktur Organisasi Bank BNI Syariah Cabang Palembang



*Sumber: PT Bank BNI Syariah KC Palembang*

Dalam memperlancar hubungan kerja, lalu lintas wewenang dalam suatu organisasi atau perusahaan, maka perlu suatu struktur organisasi yang merupakan gambaran secara skematis tentang hubungan kerja sama yang terdapat pada BNI Syariah Cabang Palembang dalam rangka mencapai tujuan bank tersebut.

Setiap jabatan pada PT Bank BNI Syariah mempunyai tugas dan wewenang masing-masing sebagai berikut:<sup>35</sup> pertama Kepala Cabang (*Branch Manager*) bertugas untuk memimpin kegiatan bank secara menyeluruh sesuai dengan garis kebijaksanaan yang telah ditentukan oleh dewan komisaris dan rapat umum pemegang saham, memberikan persetujuan pembiayaan sesuai dengan wewenang, menandatangani surat-surat untuk keperluan *intern* maupun *ekstern*, bertanggung jawab atas pencapaian target pendanaan, pembiayaan dan jasa, dan bertanggung jawab pada bisnis dan operasional kantor (kinerja perusahaan).

*Operational Manager* sebagai asisten utama pimpinan, menandatangani nota atau surat, warkat atau dokumen lainnya bersama-sama pimpinan dalam kegiatan operasional bank, mengkoordinasi seluruh bank (operasi, pembiayaan, administrasi, dan umum), meneliti laporan periodik (mingguan, bulanan, tahunan), bertanggung jawab pada operasional kantor secara keseluruhan

*General Affair Head* bertanggung jawab pada kondisi kantor, pegawai, logistik, keuangan, dan umum lainnya, *Operational Head* bertanggung jawab pada kualitas layanan nasabah dan standar layanan, *Customer Processing Head* bertanggung jawab melakukan verifikasi data nasabah dan transaksi pembiayaan, *Recovery dan Remedial Assisten* bertanggung jawab pada penagihan NPF, *Consumer Sales Head* bertanggung jawab pada ekspansi bisnis produk pembiayaan konsumtif,

---

<sup>35</sup> Dodi Haryanto, *Modul Praktikum Perbankan*, 2015, hlm 32

*SME Financing Head* bertanggung jawab pada ekspansi bisnis produk pembiayaan produktif, *SBM KCPS Linggau* bertanggung jawab pada operasional capem dan ekspansi bisnis, baik dana pihak ketiga maupun pembiayaan, *SBM KCPS Demang* bertanggung jawab pada operasional capem dan ekspansi bisnis, baik dana pihak ketiga maupun pembiayaan.

*Teller Service* bertugas menerima kas awal hari, melakukan fungsi pelayanan transaksi loket tunai dan non tunai, melakukan penyetoran uang ke kas besar, melakukan pencetakan laporan akhir hari, melakukan penyesuaian antara fisik uang, bukti dasar transaksi, dan hasil *entry* transaksi, menyerahkan kas akhir hari beserta bukti transaksi dan laporan uang ke kas besar, melakukan penyortiran uang, melayani angsuran pembiayaan pemilik rumah dan non pembiayaan pemilik rumah, melayani transaksi giro syariah, melayani transaksi tabungan syariah, melayani transaksi deposito syariah dan bertanggung jawab atas pencetakan laporan transaksi harian.

*Customer Service (CS)* bertugas, memberikan informasi baik produk maupun layanannya yang dibutuhkan oleh nasabah, melayani nasabah dalam pembukaan dan penutupan rekening serta transaksi lainnya sesuai aturan dan SLA yang ditetapkan untuk mencapai *service excelent* , melayani nasabah memberikan informasi produk dan layanan serta melaksanakan transaksi operasional sesuai dengan kewenangannya, berdasarkan instruksi nasabah, dan kebijakan serta aturan yang telah ditetapkan, sebagai petugas yang menerima dan menangani keluhan

nasabah serta melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait untuk penyelesaiannya.

#### **D. Produk-produk BNI Syariah Cabang Palembang**

Seperti bank pada umumnya PT. BNI Syariah Tbk juga menawarkan tiga produk yaitu produk dana, produk pembiayaan dan produk jasa. Produk-produk tersebut telah mendapat persetujuan dari Dewan Pengawas Syari'ah (DPS) sebagai lembaga perantara keuangan (*intermeditery financial*) berfungsi sebagai perantara pemilik modal dengan pengusaha yang membutuhkan modal.

Untuk menjalankan fungsi tersebut, maka BNI Syari'ah cabang Palembang membagi produk-produknya sebagai berikut:<sup>36</sup>

##### 1. Produk Dana

###### a. BNI Syariah Tabungan iB *Baitullah Hasanah*

Tabungan iB *Baitullah Hasanah* adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* atau *Wadiah* yang dipergunakan sebagai sarana untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji (Reguler/Khusus) dan merencanakan ibadah umrah sesuai keinginan penabung dengan sistem setoran bebas atau bulanan dalam mata uang rupiah dan USD.

###### b. BNI Syariah Tabungan Prima

Tabungan iB Hasanah Prima (BNI Syariah Tabungan Prima) adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* yang

---

<sup>36</sup><http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/tabungan>

memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi nasabah *segmen high networth individuals* secara perorangan dalam mata uang rupiah dan bagi hasil yang lebih kompetitif.

c. BNI Syariah Tabungan Anak

BNI Syariah Tabungan Anak (Tabungan iB Tunas Hasanah) adalah tabungan dengan akad *Wadiah* yang diperuntukkan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia di bawah 17 tahun.

d. BNI Syariah Tabungan Bisnis

Tabungan iB Bisnis Hasanah adalah tabungan dengan akad *Mudharabah* yang dilengkapi dengan detil mutasi debit dan kredit pada buku tabungan dan bagi hasil yang lebih kompetitif dalam mata uang rupiah.

e. BNI Syariah Tabungan Perencanaan

Tabungan iB Tapenas Hasanah (BNI Syariah Tabungan Rencana) adalah tabungan berjangka dengan akad *Mudharabah* untuk perencanaan masa depan yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana masa depan lainnya.

## 2. Produk Pembiayaan

Produk – produk pembiayaan BNI Syariah terdiri sebagai berikut : <sup>37</sup>

### a. BNI Syariah Multiguna

Multiguna iB Hasanah Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/ atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

### b. BNI Syariah Otomotif

Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif *murabahah* yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai dengan pembiayaan ini.

### c. BNI Syariah Kepemilikan Emas

Pembiayaan Emas iB Hasanah (BNI Syariah Kepemilikan Emas) merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur secara pokok setiap bulannya melalui akad *murabahah* (jual beli).

### d. BNI Syariah Pembiayaan Jaminan *Cash*

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan cash, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk deposito, Giro,

---

<sup>37</sup><http://www.bnisyariah.co.id/kategori-produk/pembiayaan>

dan Tabungan yang diterbitkan BNI Syariah. Keunggulan: Memberi kemudahan kepada nasabah yang mempunyai Simpanan Rupiah ataupun Valas USD untuk memperoleh pembiayaan dengan cara cepat.

e. BNI Syariah Jasa Umroh

Fleksi iB Hasanah Umroh (Fleksi Umroh) Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI Syariah yang telah bekerja sama dengan Travel Agent sesuai dengan prinsip syariah.

**E. Lokasi Penelitian**

Adapun Lokasi Penelitian ini dilakukan di BNI Syariah Cabang Palembang yang beralamat di Jl. Jendral Sudirman KM 3,5 Kelurahan 20 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang Sumatera Selatan.

## **BAB IV**

### **PEMBAHASAN**

#### **A. Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto IB Hasanah) di PT. Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Palembang**

Dari hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti pada bagian Unit Head Kantor Cabang Palembang tentang kapan dimulainya penerapan akad *murabahah*, Ibu Rina menyebutkan bahwa akad tersebut sudah mulai diterapkan seiring dengan waktu berdirinya BNI Syariah. Banyak hal yang membuat akad tersebut diterapkan, selain untuk meningkatkan peranan BNI Syariah dalam pemberian pembiayaan di *segmen* kecil dengan prosedur yang lebih sederhana, penggunaan akad ini juga memiliki dampak positif seperti menghindari *riba* yang merupakan salah satu perbedaan antara bank syariah dan bank konvensional.

##### **1. Rukun dan Syarat *Murabahah***

Dalam penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat di BNI Syariah, terdapat rukun yang harus dipenuhi agar akad tersebut dapat dikatakan sah seperti yang dikatakan Ibu Rina mengenai rukun akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (*Oto IB Hasanah*):<sup>36</sup> “Dalam rukun *murabahah*, ada penjual, ada pembeli. Penjualnya yaitu pihak bank, sedangkan pembelinya yaitu pihak nasabah.

---

<sup>36</sup>Wawancara. Rina, Staf Unit Head. Kantor Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Palembang. Tanggal 15 Agustus 2016.

Objek barangnya pembeli yang menentukan dia mau beli apa, kemudian terjadilah ijab kabul, apabila ijab kabul sudah dilakukan tidak akan ada pihak yang merasa dirugikan dan transaksi tersebut bersifat transparan.

Secara konkrit, rukun yang harus terpenuhi dalam *akad murabahah* adalah sebagai berikut:

- a. Penjual, yaitu pihak yang memiliki barang atau pihak yang ingin menjual barangnya, dalam pembiayaan *murabahah* ini BNI Syariah merupakan pihak penjual.
- b. Pembeli, yaitu pihak yang membutuhkan dan ingin membeli barang dari penjual, dalam pembiayaan *murabahah* ini nasabah merupakan pihak pembeli. Dalam pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah), BNI Syariah menetapkan beberapa persyaratan bagi calon nasabah, yaitu sebagai berikut:
  - 1) Calon nasabah merupakan warga negara Indonesia dan berdomisili di Indonesia`
  - 2) Calon nasabah berusia minimal 21 (dua puluh satu) tahun dan maksimal sampai dengan saat pembiayaan lunas berusia maksimum 55 tahun untuk pegawai dan 60 tahun untuk pengusaha.
  - 3) Berpenghasilan tetap dan masa kerja minimal dua tahun.
  - 4) Usaha yang dijalankan oleh calon nasabah pembiayaan minimal sudah berjalan selama 2 (dua) tahun.
  - 5) Mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan.

- c. Objek barang, objek barang dalam pembiayaan *murabahah* merupakan barang yang diperjual belikan dengan syarat sebagai berikut: Pertama, Objek barang tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang. Kedua objek barang mempunyai manfaat. Ketiga penyerahan barang dari penjual ke pembeli dapat dilakukan. Keempat Objek barang merupakan hak milik penuh pihak yang berakad dan sesuai spesifikasi yang diterima pembeli dan diserahkan penjual.
- d. Ijab kabul yaitu sebagai indikator saling *ridha* antara kedua belah pihak untuk melakukan transaksi. Dengan syarat harus jelas dan disebutkan secara spesifik pihak yang berakad, kemudian antara *ijab kabul* (serah terima) harus selaras baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati, dan tidak membatasi waktu.
- e. Penyerahan Nota Beli, penyerahan nota beli wajib dilakukan nasabah kepada pihak BNI Syariah apabila nasabah sendiri yang membeli barang atas kuasa dari bank, hal ini bertujuan untuk menghindari kecurangan-kecurangan yang dapat dilakukan nasabah, hal ini juga bertujuan untuk mengetahui agar nasabah benar-benar melakukan pembelian atas barang yang spesifikasinya telah disepakati bersama. Selain itu penyerahan nota beli juga merupakan bukti dari barang yang diperjual belikan, dari nota beli tersebut dapat dilihat apakah *akad murabahah* tersebut cacat atau sempurna. Kalau barang yang dibeli oleh nasabah tidak sesuai dengan barang yang telah disepakati

sebelumnya, itu berarti terjadi penyimpangan dan *akad murabahah* menjadi cacat.

Selanjutnya mengenai syarat akad jual beli *murabahah* ibu Rina menyampaikan setidaknya ada beberapa hal yang harus dipenuhi agar akad ini tidak cacat, dan bisa dikatakan sesuai dengan syariah seperti:<sup>37</sup>

- a. Penjual dalam hal ini Bank BNI Syariah harus memberitahu biaya modal atau harga beli barang tersebut kepada nasabah yang akan mengajukan pembiayaan.
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, serta kontrak harus bebas dari *riba*.
- c. Penjual (BNI Syariah) harus menjelaskan kepada pembeli (nasabah) mengenai kondisi barang yang akan dijual belikan.

## **2. Mekanisme Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto IB Hasanah) di BNI Syariah Cabang Palembang**

Dalam mengajukan pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto IB Hasanah) di BNI Syariah Kantor Cabang Palembang, Bank BNI Syariah Kantor Cabang Palembang menerapkan akad *murabahah*. Akad *murabahah* merupakan akad jual beli, di mana bank membeli barang (mobil) ke *dealer* secara tunai kemudian menjual secara cicilan kepada nasabah. Dari hasil wawancara kepada *Unit Head* BNI Syariah, peneliti

---

<sup>37</sup>*Ibid.*

dapat mengemukakan beberapa hal mengenai mekanisme akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah) sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan proposal pembiayaan konsumtif (bagian *marketing*), menyertakan formulir pembiayaan yang telah diisi (dilengkapi) oleh nasabah yang telah diminta pihak bank di awal, serta memenuhi persyaratan umum dalam pembiayaan Oto IB Hasanah. Selanjutnya, calon nasabah juga harus menyertakan beberapa persyaratan dokumen umum seperti, pas Foto terbaru pemohon ukuran 3 x 4 (1 lembar), fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) calon nasabah dan pasangan, Kartu Keluarga (KK) dan Akta Nikah (bagi yang telah menikah), surat pernyataan persetujuan dari suami/istri, fotocopy rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir, menyerahkan slip gaji terakhir dan atau bukti penghasilan lain pemohon, surat kuasa kepada bank untuk mendebet rekening tabungan yang bersangkutan di BNI Syariah guna pembayaran angsuran setiap bulannya, surat keterangan masa kerja dari atasan (bagi pegawai aktif), menyerahkan fotocopy SK pengangkatan pegawai awal atau terakhir bagi pemohon yang berstatus sebagai pegawai dari suatu instansi/perusahaan atau kartu taspen, Surat Ijin Usaha dari pemerintah daerah setempat (bagi pengusaha), surat penawaran kendaraan dari *dealer*.
- b. Bagian *marketing* atau di Bank BNI Syariah disebut *Account Officer* mengajukan berkas pembiayaan untuk di BI *checking* dan melakukan

Daftar Hitam Nasabah (DHN) dalam hal ini ditandatangani oleh *Unit Head* dan Pimpinan Cabang. Apabila selama proses tersebut diketahui nasabah yang bersangkutan (yang mengajukan pembiayaan) masuk dalam daftar hitam nasabah maka proses pembiayaan nasabah tidak akan dilanjutkan pada tahapan yang selanjutnya, nasabah yang masuk dalam daftar hitam nasabah biasanya bermasalah pada pembiayaan yang sebelumnya, seperti keterlambatan nasabah dalam membayar angsuran, hal ini tentu berpengaruh pada catatan kolektebilitas nasabah yang dicek oleh pihak bank melalui proses *BI Checking*, proses ini dilakukan untuk mengetahui apakah calon nasabah tersebut pernah melakukan pembiayaan atau belum. Nasabah yang bermasalah selama pembiayaan sebelumnya akan diketahui dalam proses *BI Checking* ini. Daftar hitam nasabah dan *Bi Checking* ini tentu sangat berpengaruh terhadap pembiayaan yang akan dilakukan nasabah tersebut. Sedangkan nasabah yang tidak terdaftar dalam daftar hitam nasabah maupun bebas dari daftar kolektebilitas nasabah, maka proposal tersebut dapat dilanjutkan ke tahap selanjutnya. Tahapan pengkoreksian ini dilakukan oleh *account officer* yang disetujui oleh pimpinan cabang pembantu dan juga *account officer* yang ada di kantor pusat.

- c. Tahap ketiga yaitu pemeriksaan dari pihak bank terhadap jaminan atau karakter nasabah tersebut. Pihak BNI Syariah biasanya mencari tahu mengenai karakter nasabah di sekitar lingkungan tempat tinggal

nasabah. Apabila diketahui karakter atau jaminan nasabah tersebut sesuai dengan proposal pembiayaan nasabah yang diajukan maka proses pembiayaan yang selanjutnya. Selain proses pendalaman karakter dan jaminan nasabah, pihak bank juga melakukan pendalaman mengenai usaha yang dijalankan oleh calon nasabah tersebut, perlu diketahui bahwa usaha yang dilakukan oleh nasabah harus usaha yang sesuai dengan syariat-syariat Islam. Terdapat beberapa usaha yang tidak boleh melakukan pembiayaan di Bank BNI Syariah, seperti usaha salon yang mempunyai tempat tertutup, usaha minuman keras, dan lain-lain. Pihak bank juga perlu mengetahui kondisi ekonomi calon nasabah, misalkan baru-baru ini terdapat isu mengenai penggunaan daging tikus pada bahan baku bakso, isu ini tentu akan berdampak pada pendapatan pengusaha bakso, pihak bank dalam hal ini tidak dapat memberikan pembiayaan pada usaha bakso tersebut, dikarenakan kondisi ekonomi yang dialami oleh usaha nasabah akan berpengaruh pada angsuran pembiayaan nasabah tersebut.

- d. Setelah proses ketiga berjalan dengan baik, atau bisa disebut tidak terdapat masalah dan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan, maka tahap selanjutnya yaitu meminta persetujuan dari pihak Komite Pembiayaan konsumtif. Pihak komite yang berada di kantor cabang akan menilai kembali prososal dan persyaratan calon nasabah pembiayaan ini, pihak komite yang mempunyai kendali penuh terhadap pembiayaan tersebut, apabila pihak tersebut menyetujui

proposal yang diajukan oleh nasabah, maka proses pembiayaan dapat dilanjutkan. Sebelum Oto IB Hasanah diberikan petugas pembiayaan wajib melakukan verifikasi mengenai : kondisi kendaraan, kesesuaian antara BPKB dengan fisik kendaraan, bonafiditas dealer untuk menjamin penyerahan BPKB kendaraan kepada bank setelah proses terjadi, sumber pembayaran (angsuran) untuk mengetahui apakah angsuran berasal dari hasil aktivitas usaha/penghasilan calon nasabah *Oto iB Hasanah*. Catatan : verifikasi atas kelengkapan data pemohon dan informasi lainnya harus dilakukan secara menyeluruh.

- e. Proses kelima yaitu yang terpenting di mana akad *murabahah* ditandatangani dan disetujui oleh kedua pihak, di dalam akad ini terdapat syarat-syarat yang harus terpenuhi agar akad yang dilaksanakan sesuai dengan syariat Islam dan terbebas dari *riba*. Terdapat beberapa alasan mengapa Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah menggunakan akad *murabahah* yaitu, agar proses pembiayaan yang dilakukan bebas dari *riba*. Sebelum akad *murabahah* ditandatangani oleh bank dan nasabah, kedua belah pihak harus menyepakati mengenai: pertama, Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*. Kedua, Barang yang diperjual belikan tidak haram dalam syariat Islam. Pihak bank juga tidak boleh memberi pembiayaan pada nasabah yang ingin membeli barang-barang yang tidak disyariatkan oleh Islam. Ketiga, Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati

kualifikasinya. Selain itu nasabah harus memberitahukan secara jelas spesifikasi barang yang nasabah butuhkan, pihak Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah juga menyarankan agar menyertakan brosur barang yang dibutuhkan, hal ini bertujuan untuk memperjelas barang tersebut, baik bentuk maupun harga dari barang tersebut. Keempat pembelian ini harus sah dan bebas dari *riba*. Kelima, Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian. Sebelum akad tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak, pihak bank harus memberitahu nasabah mengenai harga beli, harga perolehan barang ditambah dengan jumlah keuntungan (*margin*) yang bank peroleh secara jelas. Apabila nasabah keberatan mengenai *margin* yang bank dapatkan maka pihak nasabah dapat mengajukannya pada pihak bank. Keenam, Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan keuntungannya. Ketujuh, Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Jangka waktu untuk pembiayaan kendaraan roda empat Oto IB Hasanah paling lama adalah 5 Tahun. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

- f. Setelah kedua belah pihak melakukan akad *murabahah*, maka nasabah dapat membeli barang yang telah disepakati. Setelah hak kepemilikan atas barang itu pindah dari bank kepada nasabah, maka pihak bank

mulai memantau dan membina nasabah tersebut hingga angsuran yang harus diselesaikannya benar-benar telah terselesaikan (lunas). Apabila tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka nasabah dikenakan denda sebesar 24% (dua puluh empat persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh nasabah kepada bank. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.

Apabila angsuran pembiayaan bermasalah maka akan ditempuh langkah penyelamatan, apabila ditemukan permasalahan maka harus ditempuh langkah penyelesaian melalui pengadilan agama atau lembaga lain yang ditunjuk pemerintah.

Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Penundaan Pembayaran dalam *Murabahah* yaitu bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya dan jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menyelesaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.<sup>38</sup>

---

<sup>38</sup> Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, *Himpunan Fatwa Deawan Syariah Nasional*, Jakarta, CV. Gaung Persada, 2006, hlm 27

### 3. Skema Pembiayaan *Murabahah*

Gambar 4.1  
Skema Akad *Murabahah*



Sumber : Diolah Penulis

Penjelasan :

Sebelum melakukan akad *murabahah* kendaraan, antara bank dengan nasabah terlebih dahulu melakukan negosiasi tentang akad *murabahah*, dalam negosiasi ini bank memberitahu harga pokok kendaraan dan keuntungan yang diinginkan dan setelah ada kata sepakat antara kedua belah pihak, bank memberitahu persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah. Langkah selanjutnya yaitu Bank Syariah membeli barang atau kendaraan kepada *supplier*. Akad selanjutnya yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak yaitu akad *murabahah*, yaitu bank menjual barang atau kendaraan secara cicilan ke nasabah. Setelah itu , langkah selanjutnya yaitu bank menjalin kerja sama dengan *supplier* atau dealer dalam pemberian *murabahah* kendaraan agar dapat memberikan nilai bagi *second way out*. Langkah terakhir yaitu nasabah membayar kewajibannya secara angsuran kepada bank.

#### 4. Simulasi Pembiayaan Dan Perhitungan Perbulan

Bapak Arya bekerja di perusahaan Abadi akan mengajukan pembiayaan mobil, dengan ketentuan harga mobil senilai Rp. 150.000.000 dengan jangka waktu pembiayaan selama 5 tahun, selama bekerja, dia mendapat gaji perbulan Rp. 5.000.000, gaji istri Rp. 3.500.000 dan pendapatan lain dari usaha katering Rp. 4.000.000

Besarnya angsuran pembiayaan Bapak Arya adalah sebagai berikut:

Harga mobil :Rp. 150.000.000

Uang muka :Rp. 50.000.000

Pembiayaan :Rp. 100.000.000

Jangka waktu : 5 tahun

Margin berlaku : 9.18% flat/tahun

Pokok pembiayaan + *margin*

$$= \text{Rp. } 100.000.000 + (\text{Rp.}100.000.000 \times 9,18\% \times 5 \text{ tahun})$$

$$= \text{Rp. } 100.000.000 + \text{Rp. } 45.900.000$$

$$= \text{Rp. } 145.900.000 / (12 \text{ bulan} \times 5 \text{ tahun})$$

$$= \text{Rp. } 145.900.000 / 60$$

$$= \text{Rp. } 2.431.667 / \text{bulan}$$

#### **B. Penerapan Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (*Oto IB Hasanah*) di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah Cabang Palembang Dalam Perspektif Islam**

Dari hasil penelitian melalui beberapa teknik pengumpulan data kepada Bagian *Unit Head* Pembiayaan konsumtif, penulis dapat

mengemukakan bahwa penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat di PT. BNI Syariah, dilihat dari rukun dan syarat sahnya suatu akad *murabahah* dalam perspektif Islam dinilai sudah sesuai dengan syariah. Karena pada umumnya agar akad *murabahah* tidak bertentangan dengan prinsip syariah maka Bank Syariah harus memperhatikan rukun dan syarat sahnya akad sesuai dengan isi Pasal 24 ayat (1) huruf a, atau Pasal 24 ayat (2) huruf a, atau Pasal 25 huruf a Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Sebagaimana diketahui menurut Undang-undang Perbankan Syariah, bank syariah dilarang melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip syariah. Adapun syarat-syarat mengenai keabsahan transaksi *bai'* berlaku bagi transaksi *murabahah* antara lain: 1. Adanya pihak yang berakad dalam hal ini adalah Bank BNI Syariah sebagai penjual dan nasabah Bank BNI Syariah sebagai pembeli. 2. Adanya objek jual beli (kendaraan roda empat seperti : mobil). 3. Adanya harga (sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak). 4. Adanya *ijab kabul*. Hal ini telah diterapkan pada pembiayaan kendaraan roda empat di BNI Syariah Cabang Palembang.

Dilihat dari mekanisme penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah), bank BNI Syariah Cabang Palembang sudah melakukan tahapan-tahapan pemberian pembiayaan sesuai dengan syariah. Seperti dijelaskan dalam Akad & Produk Bank Syariah (Ascarya:2015). Selain itu bank BNI Syariah

memiliki alasan dalam penggunaan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah) tersebut yaitu untuk menghindari adanya *riba* dalam transaksi tersebut. Adapun dasar hukum transaksi ini terdapat dalam al-Quran Surat al-Baqarah : 275 yang berisi tentang larangan memakan *riba*.

Dilihat dari skema pembiayaan akad *murabahah* dijelaskan bahwa terdapat tiga pihak yang terlibat dalam pembiayaan tersebut seperti PT. BNI Syariah, nasabah PT. BNI Syariah, dan *dealer (supplier)*. PT. BNI Syariah bertindak sebagai pihak yang menjual, *dealer* sebagai *supplier* dan nasabah PT. BNI Syariah sebagai pihak yang membeli. PT. BNI Syariah melakukan negosiasi dengan nasabah, kemudian terjadi kesepakatan harga antara PT. BNI Syariah dan nasabah, kemudian PT. BNI Syariah membeli barang ke *dealer* secara tunai, kemudian *dealer* yang bersangkutan menyerahkan atau mengirimkan barang tersebut kepada nasabah yang bertindak sebagai pembeli, nasabah menerima barang tersebut dan melakukan pembayaran secara kredit kepada PT. BNI Syariah.

Selain itu dalam pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah) PT. Bank BNI Syariah juga sudah memberitahu secara transparan mengenai harga pokok kendaraan dan keuntungan yang diinginkan oleh bank kepada nasabah pada saat negosiasi. Artinya tidak ada pihak yang merasa dirugikan dalam transaksi ini, karena akad akan terjadi ketika nasabah setuju dengan harga kendaraan dan keuntungan yang diinginkan oleh bank kepada nasabah. Hal ini tentu

berkesinambungan dengan syarat sahnya jual beli yang dibahas pada bab sebelumnya sebagai mana dijelaskan dalam Perbankan Syariah (Ismail: 2011).

Akan tetapi ketika nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka nasabah akan dikenakan denda sebesar 24% (dua puluh empat persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh nasabah kepada Bank. Hal ini tentu bertentangan dengan prinsip syariah di mana denda semacam ini juga termasuk *riba`* sebagai mana menurut pendapat Syaikh Muhammad Abduh dalam Fiqh Muamalah yang dimaksud dengan *riba* adalah penambahan-penambahan yang disyaratkan oleh orang yang memiliki harta kepada orang yang meminjam hartanya (uangnya), karena pengunduran janji pembayaran oleh peminjam dari waktu yang ditentukan. Akan tetapi agar pada transaksi *murabahah* ini terhindar dari *riba*, PT. BNI Syariah Cabang Palembang menyalurkan dana hasil denda yang diterima tersebut untuk kepentingan sosial.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Dari penjelasan pada bab-bab sebelumnya, Peneliti mengambil kesimpulan bahwasanya, Mekanisme akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah) sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan proposal pembiayaan konsumtif
2. Bagian *marketing* atau di Bank BNI Syariah disebut *Account Officer* mengajukan berkas pembiayaan untuk di BI *checking*
3. Pemeriksaan berkas nasabah,
4. Meminta persetujuan dari pihak Komite Pembiayaan konsumtif.
5. Akad *murabahah* ditandatangani dan disetujui oleh kedua pihak, Setelah kedua belah pihak melakukan akad *murabahah*, maka nasabah dapat membeli barang yang telah disepakati
6. Pihak bank mulai memantau dan membina nasabah tersebut hingga angsuran yang harus diselesaikannya benar-benar telah terselesaikan (lunas).

Penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan mikro di Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah, telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dengan memenuhi beberapa rukun dan syarat. Rukun transaksi *murabahah* meliputi transaktor, yaitu: Pembeli (nasabah), Penjual (bank syariah), Objek barang dan *Ijab kabul*.

## **B. SARAN**

Dalam penelitian ini peneliti memberikan beberapa saran yang diharapkan dapat memperbaiki dan juga mengurangi resiko yang akan terjadi pada kesepakatan yang berikutnya.

### **1. Bagi Bank Negara Indonesia (BNI) Syariah**

Pihak bank diharapkan memberikan penjelasan yang lebih maksimal mengenai akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto iB Hasanah) kepada calon nasabah agar nasabah lebih paham dengan akad *murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto IB Hasanah) sebelum melakukan transaksi pembiayaan tersebut.

### **2. Bagi Pembaca**

Bagi pembaca yang berkeinginan menjadi nasabah pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto iB Hasanah), demi terjalannya kepercayaan dan kerjasama yang baik diharapkan agar benar-benar mempedomani ketentuan-ketentuan yang telah disetujui bersama.

Kepada Yth.  
Ibu Wakil Dekan I  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Raden Fatah Palembang

Hal : **Mohon Izin Penjilidan Tugas Akhir**

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan ini kami menyatakan bahwa mahasiswa :

Nama : Sam Suharto  
Nim/Jurusan : 13180216/D3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Penerapan Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto Ib Hasanah) di Pt. Bank BNI Syariah Cabang Palembang

Telah selesai melaksanakan perbaikan, terhadap Tugas Akhirnya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari para penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid Tugas Akhirnya agar dapat mengurus ijazahnya.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Palembang, November 2016

**Penguji Utama**



Nilawati, S.Ag., M.Hum  
NIP. 197308171997032003

**Penguji Kedua**



Syamsiar Zahrani, M.A  
NIP. 197011142014111001

**Mengetahui  
Wakil Dekan I**



Dr. Maftukhatusolikhah, M. Ag  
NIP. 197509282006042001

UIN  
RADEN FATAH  
PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG  
Formulir D.2  
Kepada Yth.  
Ibu Wakil Dekan I  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
UIN Raden Fatah Palembang  
Mohon Izin Penjilidan Tugas Akhir  
Assalamu'alaikum Wr.Wb  
Dengan ini kami menyatakan bahwa mahasiswa :  
Nama : Sam Suharto  
Nim/Jurusan : 13180216/D3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Penerapan Akad Murabahah pada Pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto Ib Hasanah) di Pt. Bank BNI Syariah Cabang Palembang  
Telah selesai melaksanakan perbaikan, terhadap Tugas Akhirnya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari para penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid Tugas Akhirnya agar dapat mengurus ijazahnya.  
Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.  
Palembang, November 2016  
Penguji Utama  
Penguji Kedua  
Mengetahui Wakil Dekan I  
Dr. Maftukhatusolikhah, M. Ag  
NIP. 197509282006042001



PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UIN RADEN FATAH PALEMBANG

Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126

Formulir C2

No :

Hal : *Persetujuan Tugas Akhir Untuk diuji*

Kepada Yth.  
Ketua Program Studi  
D3 Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi & Bisnis Islam  
UIN Raden Fatah Palembang

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Kami menyampaikan bahwa Tugas Akhir mahasiswa:

Nama : Sam Subarto  
NIM/Program Studi : 13180216/D3 Perbankan Syariah  
Judul Tugas Akhir : Penerapan *akad murabahah* pada pembiayaan kendaraan roda empat (Oto iB Hasanah) di PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang.

Telah selesai dibimbing seluruhnya dan dapat diajukan untuk mengikuti ujian munaqasyah Tugas Akhir.  
Demikianlah pemberitahuan kami, bersama ini dilampirkan Tugas Akhir mahasiswa yang bersangkutan.

*Wassalamu'alaikum, Wr, Wb.*

Pembimbing Utama

  
Armansyah Walian, M.Si  
Nip.:19820102200912003

Palembang, Agustus 2016

Pembimbing Kedua

  
Dr. Abdullah Syahab, M.H.I  
Nip :140601101282

## LEMBAR KONSULTASI

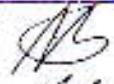
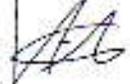
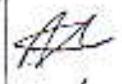
Nama : Sam Suharto

Nim : 13180216

Judul : Penerapan Akad Murabahah pada pembiayaan Kendaraan Roda Empat (*Oto iB*

*Hasanah*) Di PT.Bank BNI Syariah Cabang Palembang

Pembimbing2 : Dr. Abdullah Syahab, M.Hi

No	Tanggal	Permasalahan yang di konsultasikan	Paraf
1	24 - Mei - 2016	- Lanjut ke BAB I	
2	27 - Mei - 2016	- Peretas Rumusan masalah fokus ke Penelitian	
3	20 - Juni - 2016	- Buat referensi Rada Islam - Perbaiki format penulisan - Buat daftar isi	
4	27 - Juni - 2016	- Perbaiki penulisan kembali sesuai EYD	
5	3 - Agustus - 2016	- Perbaiki lagi	
6	12 Agustus 2016	- Lanjutkan BAB IV dan V	
7	26 Agustus 2016	- Perbaiki lagi format penulisan	
8	31 Agustus 2016	- Perbaiki lagi - Buat point-point sesuai paragraf.	
			

## LEMBAR KONSULTASI

Nama : Sam Suharto

Nim : 13180216

Judul : Penerapan Akad Murabahah pada pembiayaan Kendaraan Roda Empat (Oto iB

*Hasanah*) Di PT. Bank BNI Syariah Cabang Palembang

Pembimbing1 : Armansyah Walian, M.Si

No	Tanggal	Permasalahan yang di konsultasikan	Paraf
1	27 Mei 2016	Perbaikan Rumusan Masalah	
2	10 Agustus 2016	Acc BB I	
3	10 Agustus 2016	Acc BAB II	
4	10 Agustus 2016	Acc BAB III	
6	31 Agustus 2016	Acc BAB IV	
7	31 Agustus 2016	Acc BAB V	

Nomor : 643 /Un.09/V1.1/PP.009/06/2016  
Lampiran : Satu Berkas  
Perihal : Mohon Izin Penelitian

Palembang, 28 Juni 2016

Kepada Yth.  
Pimpinan PT. Bank BNI Syariah  
Cabang Palembang  
di -  
Palembang

*Assalamu'alaikum, Wr. Wb.*

Dalam rangka untuk memperlancar penulisan tugas akhir yang merupakan bagian dari persyaratan akademik, dengan ini kami mohon kepada saudara kiranya berkenan memberikan izin untuk mengadakan penelitian/observasi/ wawancara/pengambilan data di lembaga/instansi yang saudara pimpin kepada :

Nama : Sam Suharto  
Nim : 13180216  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam  
Jurusan : Perbankan Syariah D.3  
Judul Penelitian : PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA  
PRODUK PEMBIAYAAN KENDARAAN  
BERMOTOR RODA DUA (OTO IB HASANAH) DI  
PT. BANK BNI SYARIAH CABANG PALEMBANG

Demikian, atas perkenan saudara dan kerjasama yang baik kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*



Ode Odariah Barkah M.H.I  
NIP. 197011261997032002

1. Rektor UIN Raden Fatah ;
2. Mahasiswa bersangkutan;
3. Arsip.

Palembang, 11 Juli 2016

Nomor : PBS/1/599  
Lamp :

Kepada, Yth.  
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri (UIN)  
Raden Fatah Palembang  
di Tempat

Hal : Izin Penelitian

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Surat Saudara Nomor : 643/Un.09/V1.1/PP.009/06/2016 . tanggal 28 Juni 2016

Menunjuk surat Saudara tersebut diatas, sehubungan dengan Izin Penelitian Mahasiswa Universitas Negeri Islam Raden Fatah Palembang sebagai berikut :

No	Nama	NIM	Jurusan
1	Sam Suharto	131802016	Perbankan Syariah

dengan ini kami sampaikan bahwa izin penelitian tersebut dapat diperkenankan sepanjang tidak berkaitan dengan kerahasiaan Bank.

Demikian agar maklum. Atas perhatian dan kerjasama Saudara kami ucapkan terimakasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

PT. Bank BNI Syariah  
Kantor Cabang Palembang



Rina Mardiana  
Pgs.Operational Manager



"Hal orang-orang yang beriman pemulih Akad itu"  
(QS. Al-Maidah ayat 1)

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH**  
Nomor 128/MRB812/80102/VIII/15

ada hari ini Senin tanggal 3 Agustus 2015 yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **NERWAN PURNAMA**, Pjs Branch Manager Kantor Cabang PALEMBANG PT Bank BNI Syariah, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut berdasarkan surat kuasa nomor 41 tanggal 21 Juni 2010, dengan demikian berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana Akta nomor 160 tanggal 22 Maret 2010, yang telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 11 Februari 2011 nomor 12 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia nomor 1455, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Nomor 53 tanggal 29 September 2014 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi SH, Notaris di Jakarta yang laporannya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat nomor AHU-06781.10.21.2014 tanggal 29 September 2014, berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Bank BNI Syariah berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan dengan alamat Jalan H.R. Rasuna Said Kav 10-11 untuk selanjutnya disebut :

-----  
BANK  
-----

1. [REDACTED] sebagaimana bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) No [REDACTED], bertempat tinggal di [REDACTED], Kelurahan [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kabupaten [REDACTED] dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, untuk selanjutnya disebut :

-----  
NASABAH  
-----

BANK dan NASABAH, yang secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut Para Pihak, bertindak dalam kedudukannya masing-masing sebagaimana tersebut diatas, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

Berdasarkan formulir permohonan pembiayaan konsumtif tanggal 08/07/2015 NASABAH telah mengajukan permohonan pembiayaan BNI iB Oto.

Berdasarkan Surat Keputusan Pembiayaan Nomor PBS/05/845/R tanggal 26/07/2015 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini, BANK telah menyetujui penyediaan pembiayaan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akad ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Para Pihak dengan ini sepakat mengadakan Akad Pembiayaan Murabahah (untuk selanjutnya disebut Akad) yang didahului oleh Kuasa (Wakalah) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

**PASAL 1  
DEFINISI**

- 1) **Agunan**  
Adalah jaminan tambahan, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang diserahkan oleh Pemilik Agunan kepada Bank guna menjamin pelunasan hutang/kewajiban Nasabah.
- 2) **Akad Pembiayaan Murabahah**  
Adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegakkan harga belinya kepada Nasabah dan Nasabah membayar kepada Bank dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- 3) **Angsuran** berarti sejumlah uang yang dibayar setiap periode oleh Nasabah kepada Bank sebagai pelunasan yang timbul dari Akad ini
- 4) **Hari Kerja** berarti hari-hari dimana Bank beroperasi untuk menjalankan usahanya dan pada saat itu Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kliring antar Bank
- 5) **Hutang** berarti seluruh jumlah uang yang wajib dibayar pada suatu waktu oleh Nasabah kepada Bank berdasarkan Akad Murabahah ini termasuk ganti rugi dan biaya /ongkos-ongkos terhutang yang wajib dibayar oleh Nasabah
- 6) **Pembiayaan** adalah penyediaan dana yang dipersamakan dengan itu.
- 7) **Rekening Pembiayaan** adalah rekening yang dibuka oleh Bank untuk mencatat atau mengadministrasikan realisasi dan pembayaran fasilitas pembiayaan Nasabah
- 8) **Tunggakan** berarti kewajiban pembayaran oleh Nasabah yang belum dilunasi pada saat kewajiban tersebut jatuh tempo berdasarkan Akad ini, baik berupa angsuran, denda ganti rugi, tunggakan biaya asuransi maupun biaya Notaris dan atau biaya-biaya lainnya untuk pelaksanaan Akad ini.
- 9) **Prinsip Syariah**  
Adalah prinsip hukum Islam dalam kegiatan perbankan berdasarkan fatwa yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional - Majelis Ulama Indonesia
- 10) **Cidera Janji/ Wanprestasi**  
Adalah kegagalan Nasabah memenuhinya atau kewajiban atau kesepakatan berdasarkan Akad ini

**PASAL 2  
PEMBIAYAAN**

Harga barang berupa satu unit kendaraan roda empat TOYOTA 1.3 G M/T warna Putih tahun 2015 yang dijual Bank kepada Nasabah sebagai pembeli disepakati dan diterima dengan harga Rp. 125.640.000,- ( seratus dua puluh lima juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

- **Harga Perolehan** Rp. 168.400.000,- ( seratus delapan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah)
- **Uang Muka 52,22 % dari Harga Perolehan** Rp. 96.400.000,- ( sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah)
- **Pembiayaan Bank (Pokok Pembiayaan)** Rp. 90.000.000,- ( sembilan puluh juta rupiah)

**PASAL 3  
TUJUAN PEMBIAYAAN**

Tujuan Pembiayaan ini : PEMBELIAN MOBIL BARU.

**PASAL 4  
JANGKA WAKTU**

jangka waktu pembiayaan 60 ( enam puluh ) bulan, dihitung sejak tanggal 03 Agustus 2015 sampai dengan tanggal 02 Agustus 2020.

**PASAL 5  
REALISASI PEMBIAYAAN**

- 1) Bank akan melakukan realisasi Pembiayaan setelah Nasabah memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :
  - a) Menandatangani Akad Pembiayaan Murabahah.
  - b) Uang muka berupa kwitansi atau setoran ke rekening Nasabah sebesar Rp. 98.400.000,- ( sembilan puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) telah disalurkan ke Bank BNI Syariah PALEMBANG.
  - c) Nasabah telah membuka rekening tabungan serta melunasi/mencadangkan seluruh biaya berikut cadangan blokir 1 kali angsuran terkait proses pembiayaan.
  - d) Realisasi dilaksanakan dengan pemindahbukuan ke rekening penjual atau mewakalihkan kepada Nasabah untuk membeli barang yang dimaksud kemudian menyerahkan bukti kwitansi/transfer kepada Bank BNI Syariah Cabang Palembang.
  - e) Atas jaminan telah ditutup asuransi All Risk (minimal ada surat penutupan asuransi ke perusahaan asuransi yang ditunjuk)
  - f) Nasabah menyerahkan Surat Pernyataan Penyerahan BPKB dari dealer kepada BNI Syariah
- 2) Bank akan merealisasikan dengan cara mengkredit rekening Tabungan Nasabah sebagai wakil (kuasa) Bank sebagaimana kuasa nomor PDS/05/B45/WAKALAH tanggal 28 Juli 2015
- 3) Nasabah terlebih dahulu harus memberikan Surat Pemberitahuan Realisasi Pembiayaan (SPRP) dengan menyebutkan jumlah dan jadwal dan setiap realisasi pembiayaan yang dikehendaki dan disertai dengan rindang/daftar dari rencana penggunaan pembiayaan beserta bukti-bukti yang dapat diterima oleh Bank.
- 4) Bank dapat memberikan persetujuan atau penolakan realisasi pembiayaan yang diajukan berdasarkan SPRP, apabila berdasarkan penilaian Bank tidak sesuai dengan ketentuan dalam Akad ini.

**PASAL 6  
PEMBAYARAN ANGSURAN PEMBIAYAAN**

- 1) Nasabah wajib melakukan pembayaran pembiayaan kembali pada Bank
- 2) Nasabah wajib melakukan pelunasan pembiayaan kepada Bank secara Angsuran sesuai dengan jadwal Angsuran pembiayaan terlampir yang merupakan satu kesatuan dengan Akad ini dan harus lunas selambat-lambatnya pada saat berakhirnya jangka waktu pembiayaan .
- 3) Pembayaran Angsuran pembiayaan dilakukan dengan cara melakukan setoran atau penkreditan pada rekening Tabungan atau Giro Nasabah sebagai rekening afiliasi yang selanjutnya dilakukan pendebitan oleh Bank untuk pembayaran Angsuran pembiayaan, Angsuran wajib tersedia di rekening tersebut selambat-lambatnya pada tanggal pembayaran Angsuran yang ditentukan dalam Akad ini.
- 4) Dalam hal pembayaran ditentukan setiap bulannya pada tanggal-tanggal yang sama sedangkan pada bulan yang bersangkutan tidak terdapat tanggal yang sama maka pembayaran dilakukan pada tanggal sebelumnya untuk bulan yang bersangkutan.
- 5) Jika kewajiban pembayaran Nasabah berdasarkan Akad ini jatuh pada hari di luar Hari Kerja, maka Nasabah wajib melakukan pembayaran tersebut selambat-lambatnya pada 1 (satu) Hari Kerja sebelumnya.
- 6) Nasabah diperkenankan melakukan pelunasan baik sebagian maupun seluruhnya atas setiap jumlah uang yang terutang kepada Bank sebelum jangka waktu pembiayaan berakhir dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu selambat-lambatnya 15 (lima belas) Hari Kerja sebelum tanggal rencana pelaksanaan pelunasan pembiayaan yang dipercepat.
- 7) Pembukuan dan catatan-catatan yang ada pada Bank dan telah diberitahukan oleh Bank kepada Nasabah merupakan bukti yang cukup dari jumlah hutang Nasabah berdasarkan Akad ini.

**PASAL 7  
DENDA DAN GANTI RUGI**

- 1) Apabila Nasabah tidak atau terlambat melakukan pembayaran angsuran pembiayaan, maka Nasabah dikenakan denda sebesar 24 % (dua puluh empat persen) pertahun dari angsuran yang tertunggak dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank. Dana hasil denda tersebut digunakan atau disalurkan untuk kepentingan sosial.
- 2) Apabila Nasabah dengan sengaja atau karena kelalaian terlambat atau tidak melakukan pembayaran angsuran pembiayaan maka Nasabah dikenakan ganti rugi sebesar 100 % (seratus persen) dari jumlah kerugian nil yang diderita Bank dan harus dibayar lunas oleh Nasabah kepada Bank.

**PASAL 8  
PENYELENGGARAAN REKENING PEMBIAYAAN**

- 1) Sebagai pelaksanaan Pembiayaan ini, Bank membuka Rekening Koran tersendiri atas nama Nasabah yang dinamakan Rekening Pembiayaan.
- 2) Penyelenggaraan Rekening Pembiayaan tersebut dilakukan oleh Kantor Bank Cabang PALEMBANG dan/atau yang ditunjuk oleh Bank
- 3) Untuk keperluan administrasi, Bank dapat mewajibkan Nasabah membuka Rekening Tabungan pada Kantor Bank Cabang PALEMBANG dan/atau yang ditunjuk oleh Bank.
- 4) Dalam menggunakan Rekening Pembiayaan tersebut, Nasabah tunduk pada Syarat/Ketentuan Mengenal Rekening Koran yang berlaku pada Bank.

**PASAL 9**