

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH TERHADAP PRODUK  
PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH INDONESIA  
KCP TULUNGAGUNG**

**TUGAS AKHIR**



Disusun Oleh:

**Prana Prastyo Mukti**

**19213044**

**PROGRAM STUDI D3 KEUANGAN DAN PERBANKAN**

**FAKULTAS BISNIS DAN EKONOMIKA**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2022**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH TERHADAP PRODUK  
PEMBIAYAAN PADA BANK SYARIAH INDONESIA  
KCP TULUNGAGUNG**

**Laporan Magang**

Laporan Tugas Akhir ini (Magang) disusun untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia

**Disusun Oleh:**

**Prana Prasetyo Mukti**

**19213044**

**Program Studi Perbankan dan Keuangan  
Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika  
Universitas Islam Indonesia**

**2022**

**HALAMAN PENGESAHAN  
LAPORAN MAGANG**

**PENERAPAN AKAD MURABAHAH TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN  
PADA BANK SYARIAH INDONESIA KCP TULUNGAGUNG**



**Disusun Oleh:**

**Nama** : Prana Prasetyo Mukti  
**No. Mahasiswa** : 19213044  
**Jurusan** : Perbankan dan Keuangan

*Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing*

**Pada tanggal: Kamis, 29 September 2022**

**Dosen Pembimbing**

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ninik Sri Rahayu'.

**(Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, SE., MM)**

HALAMAN PENGESAHAN  
LAPORAN TUGAS AKHIR

PENERAPAN AKAD MURABAHAH TERHADAP PRODUK PEMBIAYAAN PADA  
BANK SYARIAH INDONESIA KCP TULUNGAGUNG



Disusun Oleh:

Nama : Prana Prasetyo M  
Nomor Mahasiswa : 19213044  
Program Studi : Perbankan dan Keuangan

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
Pada tanggal

Dosen Penguji Tugas Akhir

(Annisa Rahima, SE., M.Ec.Dev.)

Dosen Pembimbing

(Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., M.M.)



Ketua Program Studi

(Dr. Phil. Ninik Sri Rahayu, S.E., M.M.)

## PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN

“Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa laporan magang ini ditulis dengan sungguh-sungguh dan tidak ada bagian yang merupakan penjiplakan karya orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar maka saya sanggup menerima hukuman/sanksi apapun sesuai dengan peraturan yang berlaku.”

Yogyakarta,

Penulis



Prana Prasetyo Mukti

## KATA PENGANTAR

*Assalamu 'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, sehingga pada kesempatan ini penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “**Penerapan Akad Murabahah Terhadap Produk Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung**” ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat serta salam kita junjungkan kepada Nabi Agung Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam kegelapan menuju alam terang menerangi saat ini.

Penyusunan Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh penulis sebagai salah satu bentuk persyaratan menyelesaikan pendidikan untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Program Studi Perbankan Keuangan Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia.

Penulis menyadari bahwa apa yang sudah ditulis pada Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan Laporan Tugas Akhir ini. Dalam penulisan Laporan Tugas Akhir ini penulis terbantu dari beberapa pihak, maka dengan kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunianya.
2. Untuk kedua orang tua saya yang telah mendukung dan memberi semangat serta do'a untuk penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan ini.
3. Ibu Dr Phil. Ninik Sri Rahayu sebagai Ketua Prodi D3 Perbankan dan Keuangan pada Program Diploma III Fakultas Bisnis dan Ekonomika Universitas Islam Indonesia serta selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir, yang telah memberikan waktu, tenaga, serta pikiran hingga penyusunan laporan tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik.
4. Bapak dan Ibu dosen D3 Fakultas Bisnis dan Ekonomika yang telah memberikan ilmu kepada penulis.
5. Seluruh karyawan Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung Sudirman yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama magang.

Demikian yang dapat penulis sampaikan. Semoga semua kebaikan dibalas oleh Allah SWT. Penulis berharap semoga laporan magang ini dapat memberikan manfaat kepada pembaca. Aamiin.

المعجزة المبتدئة بالانوار

## ABSTRAK

Di Indonesia, bank syariah memiliki istilah perdanganan berdasarkan *profit and loss sharing*, atau sistem bagi hasil. Dalam hal ini selalu ditekankan bahwa ada kemungkinan untung dan rugi dalam setiap perdagangan. Namun dalam praktiknya, prinsip bagi hasil bukanlah hal yang mudah, dikarenakan dalam jenis pinjaman bagi hasil ini melibatkan risiko dan hasil yang tidak pasti. Resiko dan manfaat yang lebih pasti yaitu *Murabahah*. Ketergantungan bank syariah pada produk *murabahah* dilatarbelakangi oleh jaminan yang keuntungannya sudah ditetapkan diawal akad. Akad *Murabahah* dapat didefinisikan sebagai akad penjualan barang dengan mencantumkan harga beli dengan margin yang telah disepakati antara penjual dan pembeli. Akad *Murabahah* agar sesuai dengan akidah Islam yang majemuk, harus memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Secara umum berdasarkan ahli-ahli hukum Islam ada lima rukun yang menunjukkan *murabahah* yaitu: adanya penjual (ba'i), adanya pembeli (musytari), benda atau barang (mabi') yang akan dijual, Ijab qabul (shigat) atau rumusan akad, yaitu semua pandangan yang berasal dari pihak Ijab dan Kabul. Selanjutnya, akad *murabahah* memiliki syarat yaitu penjual membayar biaya kepada pelanggan, kontrak pertama sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus bebas riba.

Kata kunci : Bank, Akad, *Murabahah*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PENJIPLAKAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Target Magang .....	2
1.3 Tujuan Magang.....	2
1.4 Bidang Magang .....	3
1.5 Pendekatan Penulisan .....	3
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>5</b>
2.1 Pengertian Bank .....	5
2.2 Bank Syariah .....	5
2.3 Fungsi Bank Syariah .....	6
2.4 Produk Bank Syariah.....	6
2.4.1 Produk penyaluran dana.....	7
<b>BAB III ANALISIS DESKRIPTIF .....</b>	<b>11</b>
3.1 Data Umum .....	11
3.1.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia .....	11
3.1.2 Profil Bank.....	11
3.1.3 Visi dan Misi Bank .....	12
3.1.4 Struktur Organisasi .....	12
3.2 Data Khusus .....	13

3.2.1 Jenis-jenis produk pembiayaan murabahah di BSI KCP Tulungagung.....	13
3.2.2 Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan BSI .....	19
<b>BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>21</b>
4.1 Kesimpulan.....	21
4.2 Saran .....	22
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>23</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>25</b>



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Struktur perusahaan Bank Syariah Indonesia.....	12
Gambar 3.2 Skema alur murabahah klasik pada bank syariah.....	20



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Bank merupakan lembaga perantara antara pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana. Dana tersebut dapat tersalurkan kepada pihak yang membutuhkan dan memberikan manfaat bagi keduanya. Bank menerima pembayaran dari masyarakat dalam bentuk tunai (dana pihak ketiga) lalu menyalurkan dana tersebut berupa pinjaman (Sinangun, 2000). Bank secara khusus diartikan sebagai *agent of trust, agent of development, agent of services* (Triandaru & Budisantoso, 2006).

Bank syariah telah menerapkan sistem yang menguntungkan, antara bank itu sendiri dan kesejahteraan nasabahnya. Di Indonesia, bank syariah memiliki istilah perdagangan berdasarkan *profit and loss sharing*, atau sistem bagi hasil. Dalam hal ini selalu ditekankan bahwa ada kemungkinan untung dan rugi dalam setiap perdagangan. Namun dalam praktiknya, prinsip bagi hasil bukanlah hal yang mudah, dikarenakan dalam jenis pinjaman bagi hasil ini melibatkan risiko dan hasil yang tidak pasti. Risiko dan manfaat yang lebih pasti yaitu *Murabahah*. Ketergantungan bank syariah pada produk *murabahah* dilatarbelakangi oleh jaminan yang keuntungannya sudah ditetapkan diawal akad. Akad *Murabahah* dapat didefinisikan sebagai akad penjualan

barang dengan mencantumkan harga beli dengan margin yang telah disepakati antara penjual dan pembeli (Yuspin, 2007).

Akad *Murabahah* agar sesuai dengan akidah Islam yang majemuk, harus memenuhi rukun-rukun dan syarat-syaratnya. Secara umum berdasarkan ahli-ahli hukum Islam ada lima rukun yang menunjukkan *murabahah* yaitu: adanya penjual (ba'i), adanya pembeli (musytari), benda atau barang (mabi') yang akan dijual, Ijab qabul ( shigat) atau rumusan akad, yaitu semua pandangan yang berasal dari pihak Ijab dan Kabul. Selanjutnya, akad *murabahah* memiliki syarat yaitu penjual membayar biaya kepada pelanggan, kontrak pertama sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus bebas riba (Yuspin, 2007).

### **1.2 Target Magang**

Target magang yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Mampu menjelaskan produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung
2. Mampu menjelaskan penerapan akad *murabahah* terhadap produk pembiayaan Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung

### **1.3 Tujuan Magang**

Tujuan magang yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan yang menggunakan akad *murabahah* pada Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung

2. Untuk mengetahui penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pada Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung

#### **1.4 Bidang Magang**

Bidang magang penulisan Tugas Akhir pada Bank Syariah Indonesia adalah bidang pemasaran (Marketing). Marketing ialah serangkaian kegiatan dalam memenuhi kebutuhan dan kepuasan konsumen, yaitu dengan cara mempromosikannya kepada konsumen sehingga terjadilah penjualan dengan cara tatap muka.

#### **1.5 Pendekatan Penulisan**

1. Pendekatan penulisan:

Pendekatan penyusunan yang akan diambil tugas akhir menggunakan pendekatan deskriptif. Tata cara deskriptif ialah tata cara yang dicoba buat mengenali cerminan, kondisi, serta sesuatu perihal dengan metode mendeskripsikannya sedetail bisa jadi bersumber pada kenyataan yang terdapat serta pula yang sudah dilaksanakan dilapangan (Thabroni, 2021).

2. Metode pengumpulan informasi:

Pada metode pengumpulan informasi memakai tata cara riset dokumen serta observasi lapangan. Penjelasannya adalah:

- 1) Metode riset dokumen ini ialah tipe pengumpulan informasi yang mempelajari beragam dokumen yang bermanfaat untuk bahan analisis riset tersebut (Hartono, 2018).

2) Metode observasi lapangan ialah tata cara pengumpulan suatu informasi hasil observasi bukan hanya mengukur dari perilaku responden, tetapi bisa digunakan buat merekam bermacam fenomena yang terjalin di lapangan (Hartono, 2018).

3. Metode Analisa:

Metode yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah pendekatan deskriptif. Metode deskriptif ini merupakan menganalisis informasi dengan metode mendeskripsikan ataupun menggambarkan informasi yang bukan bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum dan data yang didapatkan di tempat kejadian (Sayidah, 2018).

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Pengertian Bank**

Pertama kali didirikan bank sebagai perusahaan publik pada tahun 1690, ketika Kerajaan Inggris berencana untuk membangun kembali angkatan laut untuk menandingi kekuatan armada Prancis, tetapi pemerintah Inggris pada saat itu tidak cerdas secara finansial. Dimulai dengan ide William Patterson dan kemudian diimplementasikan oleh Charles Montagu, ia menciptakan perantara keuangan yang dapat diisi ulang dengan dana hanya dalam waktu dua belas hari (Kasmir, 2012). Bank juga dikenal sebagai lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah simpanan dan giro. Bank pada umumnya merupakan tempat di mana uang dipertukarkan, ditransfer, dan menerima semua jenis pembayaran dan deposito.

#### **2.2 Bank Syariah**

Bank Syariah menggunakan prinsip yang beracuan pada Al-Quran dan hadis dalam operasionalnya. Seperti yang sudah dijelaskan pada Al-Quran bahwasanya riba haram hukumnya, maka dari itu bank syariah tidak menggunakan bunga sebagai alat untuk mendapatkan keuntungan melainkan menggunakan sistem bagi hasil. Kesepakatan bagi hasil dapat disepakati kedua belah pihak di awal transaksi (Marimin and Romdhoni, 2015)

### **2.3 Fungsi Bank Syariah**

Bank syariah melakukan kegiatannya berdasarkan prinsip syariah, seperti prinsip kehati-hatian dan demokrasi ekonomi. Bank syariah memiliki tujuan membantu mendukung perwujudan rencana pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan keadilan, kerukunan masyarakat dan pemerataan kesejahteraan secara lebih merata. Sementara itu, bank syariah memiliki fungsi yaitu:

1. Bank Syariah dan Unit Perniagaan Syariah (UUS) menjalankan dengan menghimpun dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat.
2. Bank syariah dan UUS dapat melakukan fungsi sosial dalam bentuk lembaga baitul mal, yaitu menerima dana dari zakat, infaq, sedekah, hibah atau dana sosial lainnya dan mengarahkannya ke organisasi pengelola zakat.
3. Bank syariah dan UUS juga menghimpun dana sosial dari wakaf tunai dengan menyalurkannya kepada pengelola wakaf (nazhir) sesuai dengan keinginan para donatur wakaf (wakif).
4. Fungsi sosial yang dijelaskan dalam paragraf 2 dan 3 dilaksanakan sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yang relevan.

### **2.4 Produk Bank Syariah**

Bank Syariah menyediakan berbagai produk perbankan kepada nasabah. Namun, ada beberapa perbedaan utama antara Bank Syariah dan bank konvensional pertama, bank syariah cenderung membebankan sedikit lebih banyak untuk layanan mereka. Perusahaan menawarkan produk dan layanan Islami kepada pelanggannya.

Menawarkan berbagai jenis produk perbankan syariah antara lain: *al-Wadi'ah* (tabungan), pembiayaan bagi hasil, *Bai' al-Murabahah*, *Bai' as-Salam*, *Bai' al-Istishna'*, *al-Ijarah* (sewa), *al-Wakalah* (otorisasi), *al-Kafalah* (jaminan), *al-Hawalah* dan *ar-Rahn*. Secara spesifik, risiko yang ditimbulkan juga beragam sesuai dengan tingkat keuntungan bank, antara lain risiko likuiditas, risiko kredit dan suku bunga, serta risiko permodalan (Rachmadi, 2012).

Bank syariah juga menawarkan berbagai produk kepada nasabahnya. Satu-satunya perbedaan dari bank tradisional adalah harga, harga jual, dan harga beli, yang konsisten dengan keyakinan ulama bahwa bank syariah menyediakan layanan di bawah hukum Syariah. Selain jasa perbankan, fungsi bank syariah juga adalah menyediakan dana dan mengedarkannya kepada masyarakat. Keberadaan bank syariah disebabkan karena volume transaksi keuangan dapat tumbuh karena mencapai titik ekuilibrium antara nasabah yang menyimpan uang. orang yang menjalankan bisnis pinjaman uang. Pada tahap perkembangan saat ini, perbankan syariah tidak hanya menghadirkan peluang tetapi juga berbagai masalah. Bank syariah masih dipandang sebagai bank biasa oleh nasabah dan masyarakat umum karena margin yang harus dibayar nasabah sama dengan bungayannya (Dewi, 2007).

#### **2.4.1 Produk Penyaluran Dana**

Menyalurkan dana ke bank konvensional disebut kredit dan menyalurkan dana ke bank syariah disebut pembiayaan. Dalam bahasa latin kredit adalah *credere* yang artinya memiliki keyakinan (Kasmir, 2012). Menurut Undang-Undang Nomor 10

Tahun 1998, kredit adalah penyediaan uang atau obligasi yang dipersamakan dengan suatu kontrak atau perjanjian pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan bunga kepada peminjam yang disebut wajib. Produk pembiayaan yang ditawarkan oleh bank syariah adalah pembiayaan berbasis kontrak, pembiayaan berbasis sewa, pembiayaan berbasis bagi hasil, kredit sosial dan pembiayaan berbasis pinjaman (Fatriani, 2018).

1. Pembiayaan berdasarkan akad jual beli:

- 1) Akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menentukan harga belinya kepada pembeli dan membayarnya dengan harga yang lebih tinggi dari keuntungan yang disepakati.
- 2) Sebuah perjanjian damai yaitu kontrak untuk pembiayaan item dengan memesan dan membayar di muka harga pada persyaratan tertentu untuk disepakati (Fatriani, 2018).

2. Pembiayaan sewa adalah jenis perjanjian keuangan di mana perusahaan menyediakan pembiayaan untuk barang atau jasa yang disewakan tanpa perlu pemindahan kepemilikan. Objek ijarah adalah manfaat yang akan dinilai dan dilaksanakan dalam akad dari penggunaan barang dan/atau jasa. Spesifikasi keuntungan harus dinyatakan dengan jelas, termasuk jangka waktunya. Bank syariah wajib menyediakan suatu aset sewaan dan menanggung biaya pemeliharannya. Pelanggan bertanggung jawab untuk membayar sewa dan bertanggung jawab untuk menjaga aset dalam kondisi baik dan menggunakannya sesuai dengan kontrak pihak yang terlebih dahulu

melaksanakan *al-ijarah almuntahiah bi al-tamlik*, adalah pihak yang secara akad wajib melakukannya. Kontrak transfer kepemilikan hanya dapat diselesaikan setelah periode Ijarah berakhir (Fatriani, 2018).

3. Pembiayaan berdasarkan akad bagi hasil:

1) Akad *Mudharabah* di bidang keuangan adalah perjanjian kerjasama antara pihak pertama (pemilik, chaibul atau bank resmi) yang menyediakan semua modal dan pihak kedua (agen, mudharib atau nasabah). Orang yang mengelola dana dan membagi keuntungan perusahaan menurut kesepakatan yang tercantum dalam akad ketika mengelola perusahaan, bank yang sah bertanggung jawab penuh, kecuali pihak kedua yang melakukan kejahatan dengan sengaja, lalai atau melanggar perjanjian.

2) Akad *Musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana pihak tersebut memberikan sebagian modal kepada nasabah atau keuntungan dibagi menurut kesepakatan, dan kerugian ditanggung bersama. Kemitraan sangat penting untuk keberhasilan pelaksanaan musyarakah. Namun, tidak perlu bagi setiap orang untuk melakukan pekerjaan yang sama agar dianggap adil (Fatriani, 2018).

4. Islam mendorong umatnya untuk melakukan upaya produktif dan mencari karunia ilahi, sementara juga peka terhadap kondisi sekitarnya. Ini berarti bahwa bisnis Muslim didorong untuk memiliki kesadaran sosial. Tak terkecuali

lembaga perbankan, yang selain menjalankan misi bisnisnya, juga mengemban misi sosial melalui produk-produk yang dibagikan kepada masyarakat. *Al-Qardh* merupakan salah satu jenis produk perbankan syariah yang fokus membantu masyarakat. *Al-Qardh* adalah pinjaman kepada nasabah (muqtaridh) yang membutuhkannya. Dana *Al-Qardh* berasal dari porsi modal Bank Syariah, menyisihkan keuntungan Bank Syariah dan ketidaktahuan Bank Syariah oleh lembaga atau individu lain yang menitipkan penyalurannya. Pelanggan dikenakan biaya administrasi. Bank syariah dapat mengandalkan jaminan dari nasabahnya bila diperlukan jika nasabah tidak menunjukkan keinginan untuk mengembalikan kewajibannya dan bukan karena ketidakmampuannya, bank syariah dapat menjatuhkan sanksi kepadanya, seperti menjual agunan. Jika agunan tidak mencukupi, nasabah tetap harus memenuhi kewajibannya secara penuh. Jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara para pihak, penyelesaiannya dilakukan melalui musyawarah (Fatriani, 2018).

الجمعة الإسلامية  
الاستاذة الباندية

## **BAB III**

### **ANALISIS DESKRIPTIF**

#### **3.1 Data Umum**

##### **3.1.1 Sejarah Bank Syariah Indonesia**

Bank Syariah Indonesia merupakan gabungan antara Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, BRI Syariah pada 1 Februari 2021 bertepatan dengan Jumadil Akhir 1442 H. Penggabungan ini akan menyatukan keunggulan ketiga bank tersebut. Didukung dari sinergi perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) dan komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank syariah di Indonesia didorong untuk mampu bersaing secara internasional. Hal ini dilakukan sebagai upaya demi mewujudkan bank syariah yang dapat dibanggakan masyarakat ([www.bankbsi.co.id](http://www.bankbsi.co.id)).

##### **3.1.2 Profil Bank**

1. Nama: Bank Syariah Indonesia KCP Sudirman Tulungagung
2. Alamat: Ruko Kepatihan 7-8, Jl Panglima Sudirman No.51, Tulungagung, Jawa Timur, Indonesia
3. No. Telepon: (0355) 334455
4. Instagram: @bsi\_tulungagung\_sudirman
5. Wilayah Kerja: Wilayah Tulungagung (Tulungagung)

### 3.1.3 Visi dan Misi Bank

Keberadaan visi dan misi bank dinilai sangat penting karena melalui visi dan misi tersebut dapat dijadikan sebagai tujuan yang akan menjadi harapan bagaimana bank akan beroperasi di masa yang akan datang. Visi dan Misi Bank Syariah Indonesia:

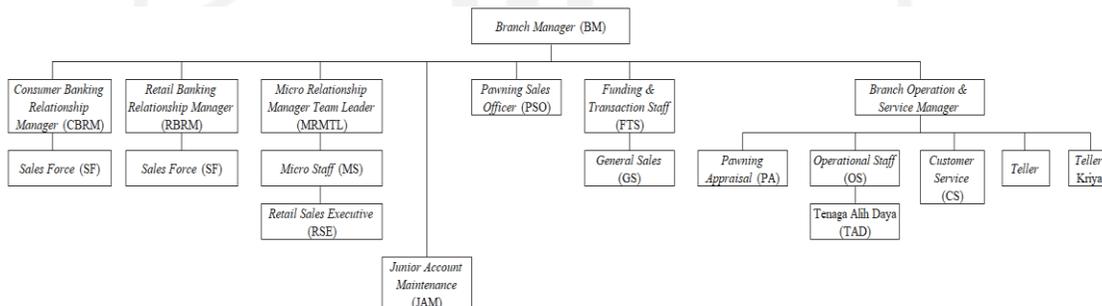
#### A. Visi Bank Syariah Indonesia

Top 10 global Islamic bank

#### B. Misi Bank Syariah Indonesia

1. Memberikan akses solusi keuangan syariah di Indonesia
2. Menjadi bank besar yang memberikan nilai terbaik bagi para pemegang saham
3. Menjadi perusahaan pilihan dan kebanggaan para talenta terbaik Indonesia

### 3.1.4 Struktur Organisasi



**Gambar 3.1 Struktur perusahaan Bank Syariah Indonesia**

**Sumber: BSI KCP Tulungagung Sudirman**

### 3.2 Data Khusus

Sesuai dengan Tujuan magang yang sudah dituliskan diatas, pada data khusus ini akan dituliskan penjabaran lebih detailnya.

1. Untuk mengetahui produk pembiayaan yang menggunakan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia
2. Untuk mengetahui penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pada Bank Syariah Indonesia

#### 3.2.1 Jenis-jenis produk pembiayaan murabahah di BSI KCP Tulungagung

Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung Sudirman mempunyai sebagian layanan untuk produk pembiayaan serta pinjaman yang bisa mempermudah warga mendapatkan dorongan dana secara cepat. Produk pembiayaan serta pinjaman yang bisa mempermudah warga mendapatkan dorongan dengan cepat selaku berikut;

1. Pembiayaan Bilateral

*Bilateral Financing* menyediakan jasa pembiayaan rupiah dan valuta asing untuk tujuan jangka pendek, jangka pendek atau tujuan lainnya kepada bank atau lembaga keuangan bukan bank. Produk ini juga menawarkan keuntungan sebagai sumber modal jangka pendek, suku bunga yang bersaing, dan hasil yang lebih tinggi.

2. Agunan Tunai Bank Syariah Indonesia

Jaminan yang mencakup pinjaman yang dijamin dengan simpanan dalam bentuk tabungan, deposito, dan giro. Produk *Cash Collateral* menawarkan proses

pengaplikasian yang mudah dan potensi pembiayaan hingga 90% dari nilai deposit nasabah.

3. Pembiayaan Distributor Bank Syariah Indonesia

Produk Pembiayaan *Dealer* adalah produk pinjaman pasca-pembiayaan (dana talangan yang digunakan untuk membayar faktur di muka untuk pekerjaan yang telah diselesaikan) yang ditawarkan kepada pemasok khusus yang telah menandatangani kontrak kerja dengan *bouwheer* dan didanai dengan menafsirkan pembayaran faktur *bouwheer*. Keunggulan produk ini adalah akses dana talangan, harga bersaing dan proses pengajuan yang mudah.

4. BSI Griya Hasanah

Memiliki rumah demi memenuhi keperluan, termasuk membeli rumah baru / bekas / ruko / rukan / apartemen, membangun rumah, membangun, mempersiapkan perbaikan, mengambil alih pinjaman dari bank lain, *refinancing* untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, dll. *Right Credit* Layanan Meskipun merupakan produk kredit ringan, dapat dengan mudah dibayar dengan fungsi penarikan otomatis tabungan BSI. Nasabah bisa terbebas dari biaya, penalti, dan penilaian penilaian hingga 5 miliar rupiah.

5. BSI Griya Konstruksi

Bank syariah memiliki produk yang menawarkan pembiayaan untuk pembelian rumah baru, rumah kedua, ruko, kantor dan apartemen dengan biaya yang setara dengan penggunaan produktif dan biaya administrasi hingga 1%. Manfaat dari

produk kredit adalah meningkatkan nilai perumahan, membayar kewajiban pengembang sebelum penjualan unit, dan keuntungan dari hasil yang disepakati.

6. BSI Griya Makmur

Program untuk kepemilikan rumah berhadiah pemenuhan kuota haji, pembayaran mudah selama 2 tahun. Pembiayaan yang memiliki jadwal pelunasan yang ringan dengan pola layanan berbasis syariah, yang ditentukan oleh pembayaran berdasarkan tujuannya. Mudah dan cepat mendapatkan pembiayaan Bank Syariah Indonesia Griya Maburur melalui sistem aplikasi *online*. Dengan cara ini Anda dapat mengajukan kredit secara *real time*, dan prosesnya cepat dan mudah.

7. BSI Griya Simuda

Tingginya pembayaran utang untuk memiliki rumah diusia muda, berbanding lurus dengan harus melakukan pembayaran dengan jumlah kecil maupun besar. Dengan begitu, Bank Syariah Indonesia menawarkan pendanaan hingga 1,7 miliar rupiah dengan periode bonus hingga 30 tahun. Pembiayaan ini sesuai dengan mereka yang ingin membeli rumah pada usia muda. Cukuplah untuk memenuhi syarat sebagai warganegara Indonesia berumur 21-40 tahun.

8. BSI Griya Swakarya

BSI Kriya Swakarya merupakan salah satu layanan yang dapat digunakan untuk melakukan pembiayaan kepemilikan rumah maupun pembiayaan kembali. Keunggulan produk pinjaman ini adalah konsep murabahah yang sesungguhnya,

kepemilikan properti sepenuhnya milik bank, kemungkinan pelacakan persewaan rumah, start-up dan salah satu produk sektor perbankan.

9. BSI KUR Kecil

Pembiayaan kredit usaha menengah, kecil dan mikro guna memenuhi kebutuhan modal dan investasi dengan plafon 50 juta rupiah - 500 juta rupiah. Bank Syariah Indonesia memberikan persetujuan kredit yang cepat dan mudah. Berbagai paket pembayaran yang terjangkau tersedia untuk memenuhi kebutuhan pelanggan yang ingin memaksimalkan produktivitasnya. Produk pinjaman ini memiliki biaya pelepasan dan biaya administrasi.

10. BSI KUR Mikro

Ada beberapa produk kredit yang khusus dirancang untuk usaha menengah, kecil dan mikro (UMKM) yang menawarkan pembiayaan jangka pendek dengan plafon di atas 10 juta rupiah menjadi 50 juta rupiah. Proses aplikasinya mudah dan cepat. Pinjaman ini bebas dari biaya administrasi dan memiliki pembayaran bulanan yang ringan menggunakan kontrak menurut hukum Islam.

11. BSI KUR Super Mikro

Produk ini menyediakan pembiayaan bagi usaha mikro, kecil dan menengah untuk memenuhi kebutuhan modal kerja jangka pendek mereka. Sepuluh juta adalah jumlah yang besar. Produk ini menawarkan proses pengajuan yang mudah, tanpa persyaratan rumit dari Bank Umum Syariah Indonesia lainnya.

12. BSI Mitra Beragun Emas (*Non Qardh*)

Kredit untuk konsumtif atau produktif berupa emas dengan akad murabahah/musyarakah, mutanaqishah/ijarah, dimana emas tersebut dijamin oleh bank untuk jangka waktu tertentu.

13. BSI Mitraguna Berkah

Bank Syariah Indonesia menawarkan pinjaman yang sesuai dengan gaji karyawan, dengan berbagai keuntungan dan kemudahan. Produk ini menawarkan limit hingga 2 miliar rupiah untuk dokter dan 1,5 miliar rupiah untuk karyawan. Bunga yang harus dibayarkan pada jenis kredit ini dalam jangka waktu hingga 15 tahun dengan cicilan ringan dan tetap.

14. BSI Multiguna Hasanah

Bank Syariah Indonesia memiliki produk Hananah multiguna yang menawarkan fasilitas pendanaan sebagai berikut:

- a. Pembelian barang konsumsi seperti renovasi, pembelian perabot rumah tangga, dll .
- b. Layanan pembelian seperti *wedding organizer* seperti pernikahan, perawatan rumah sakit, pendidikan, biro perjalanan.
- c. Pengalihan kewajiban utang konsumen ke lembaga keuangan yang memegang aset dasar.

15. OTO BSI

Pembiayaan OTO ini mampu memberikan pinjaman untuk kepemilikan kendaraan bermotor, seperti mobil dan sepeda motor baru dan bekas, dengan cicilan tetap. Bank Syariah Indonesia menawarkan produk pembiayaan yang

membatasi kenaikan harga yang besar. Tenor panjang dapat bertahan hingga 15 tahun dan hanya membutuhkan cicilan ringan dari waktu ke waktu.

16. Berkah BSI

Pembiayaan yang diberikan kepada beberapa nasabah yang menerima manfaat pensiun bulanan, mencakup :

- a. Pensiunan ASN dan Pensiunan Janda ASN.
- b. Pensiunan BUMN/BUMD.
- c. Pensiunan dan Pensiunan Janda ASN/PNS yang belum masuk TMT Pensiun tetapi sudah menerima SK Pensiun.

Keunggulan dari produk pembiayaan ini salah satunya yakni Limit 350 juta rupiah, dengan jangka waktu relative lama yaitu sampai 15 tahun cicilan bulanan ringan.

17. Umroh BSI

Produk pembiayaan ini menawarkan produk kredit untuk membantu umat Islam membeli paket perjalanan haji atau umrah. Produk-produk ini berdasarkan prinsip syariah dan telah dikoordinasikan dengan agen perjalanan. Umroh Bank Syariah Indonesia merupakan salah satu cara yang baik untuk membiayai ibadah umroh bersama keluarga. Cara terbaik untuk membiayai haji umroh adalah dengan menggunakan 200 juta rupiah.

18. Mitraguna *Online*

Ada berbagai pinjaman tujuan yang berbeda, termasuk manfaat bagi karyawan. Beberapa pinjaman memiliki keringanan untuk karyawan, sehingga nasabah bisa

mendapatkan uang yang nasabah butuhkan tanpa harus khawatir tentang dokumen atau denda. Sistem *Mobile Banking* memberikan kemudahan untuk mendapatkan pembiayaan yang cepat dan mudah, sehingga dapat dilakukan secara real time. Multiguna online telah mengikuti hukum Islam dalam menerapkan konsep tersebut.

### 3.2.2 Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan BSI

Akad yang harus diselesaikan dalam menerapkan prinsip dan konsep pendanaan *Murabahah* bank syariah merujuk pada aturan yang tertuang dalam fatwa DSN-MUI tentang *Murabahah* meliputi:

- a. Bank bertindak sebagai penjual barang dan nasabah bertindak sebagai pembeli merupakan pelaku akad
- b. Komoditas/keseluruhan dan harga sebagai alat tukar merupakan obyek akad
- c. Ijab dan Kabul sebagai bentuk kesepakatan antara keduanya merupakan *Sighah*.

Prosedur pembiayaan *murabahah* bagi bank syariah adalah sebagai berikut;

- a. Nasabah membayar uang untuk membeli barang ke bank
- b. Bank harus meninjau yang diminta oleh nasabah, bank harus menyediakan barang sesuai permintaan nasabah dari penjual pertama
- c. Bank menawarkan produk secara spesifikasi yang dipersyaratkan kepada nasabah, dan nasabah harus hadir sesuai dengan kesepakatan.

- d. Bank melakukan transaksi dengan nasabah dalam penjualan produk murabahah, termasuk sistem negosiasi harga dan syarat pembayaran, akad dan kabul, penyerahan barang.
- e. Nasabah wajib membayar kepada bank secara angsur atau sekaligus dalam batas waktu yang disepakati kedua belah pihak.

Prosedur aktifitas pembiayaan murabahah bank syariah diatas dapat digambarkan sebagaimana berikut;



**Gambar 3.2 Skema alur murabahah klasik pada bank syariah**

## **BAB IV**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil pembahasan yang ada diatas bisa ditarik kesimpulan, sebagai berikut :

1. Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung Sudirman mempunyai berbagai layanan untuk produk pembiayaan serta pinjaman yang menggunakan akad Murabahah. Produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung Sudirman seperti pembiayaan bilateral, agunan tunai BSI, pembiayaan distributor BSI, BSI griya hasanah, BSI griya kontruksi, BSI griya makmur, BSI griya simuda, BSI griya swakarya, BSI kur kecil, BSI kur mikro, BSI kur super mikro, BSI mitra beragun emas, BSI mitraguna berkah, BSI mitraguna hasanah, OTO BSI, berkah BSI, umroh BSI, mitraguna online.
2. Penerapan prinsip dan konsep pendanaan Murabahah merujuk pada aturan yang tertuang dalam fatwa DSN-MUI. Dalam pembiayaannya murabahah hal yang pertama dilakukan yaitu dengan nasabah membayar uang untuk membeli barang ke bank, lalu bank harus meninjau dan menyediakan barang sesuai permintaan nasabah dari penjual pertama, kemudian bank menawarkan produk secara spesifikasi yang dipersyaratkan kepada nasabah dan melakukan transaksi dengan

nasabah dalam penjualan produk murabahah termasuk sistem negosiasi harga dan syarat pembayaran, akad dan kabul, dan penyerahan barang. Pembayaran yang dilakukan nasabah dilakukan secara mengangsur atau sekaligus dalam batas waktu yang telah disepakati kedua belah pihak.

#### **4.2 Saran**

Bedasarkan dari hasil pembahasan diatas, saran yang bisa diberikan kepada Bank Syariah Indonesia KCP Tulungagung yaitu :

1. Jika Bank Syariah masih mengandalkan produk *Murabahah* untuk efektivitas dan kemudahan penerapannya, Bank Syariah Indonesia perlu lebih mencermati aturan yang ada pada produk *Murabahah*. Hal ini bisa dicapai jika pegawai dan nasabah bank syariah dapat memahami sepenuhnya aturan yang berlaku dalam transaksi perbankan syariah.
2. Sebagai marketing untuk menjual produk *Murabahah* ada baiknya jika dalam mencari nasabah dilakukan lebih selektif lagi agar meminimalisir adanya permasalahan yang tidak diinginkan. Akan tetapi tim marketing juga harus lebih mensosialisasikan produk murabahah agar masyarakat lebih mengenal produk ini dan berminat menggunakan produk *Murabahah*.

## DAFTAR PUSTAKA

- CRP, HERY SE M SI. 2021. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Dewi, Gemala. 2007. "Legal Aspects in Islamic Banking and Insurance in Indonesia." *Jakarta: Kencana*.
- Fatriani, Rini. 2018. "Bentuk-Bentuk Produk Bank Konvensional Dan Bank Syariah Di Indonesia." *Ensiklopedia of Journal* 1 (1).
- Imama, Lely Shofa. 2014. "Konsep Dan Implementasi Murabahah Pada Produk Pembiayaan Bank Syariah." *Iqtishadia Jurnal Ekonomi & Perbankan Syariah* 1 (2): 221–47. <https://doi.org/10.19105/iqtishadia.v1i2.482>.
- Jogiyanto Hartono, M. 2018. *Metoda Pengumpulan Dan Teknik Analisis Data*. Penerbit Andi.
- Kasmir, Sharryn. 2012. "Alternatives to Capitalism and Working-Class Struggle: A Comment on Alice Bryer's 'the Politics of the Social Economy.'" *Dialectical Anthropology* 36 (1): 59–61.
- Marimin, Agus, and Abdul Haris Romdhoni. 2015. "Perkembangan Bank Syariah Di Indonesia." *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam* 1 (02).
- Rachmadi, Usman. 2012. "Aspek Hukum Perbankan Syariah Di Indonesia." *Cet. I, Jakarta: Sinar Grafik*.

Sayidah, Nur. 2018. *Metodologi Penelitian Disertai Dengan Contoh Penerapannya*.

Sidoarjo: Zifatama.

Sinangun, Muchdarsyah. 2000. "Strategi Manajemen Bank."

Thabroni, G. 2021. "Metode Penelitian Deskriptif: Pengertian, Langkah & Macam."

*Retrieved from Serupa. Id: [https://Serupa. Id/Metode-Penelitian-Deskriptif](https://Serupa.Id/Metode-Penelitian-Deskriptif).*

Triandaru, Sigit, and Totok Budisantoso. 2006. "Bank Dan Lembaga Keuangan Lain."

*Jakarta: Salemba Empat.*

Warsita, Rini. 2011. "Sistem Ekonomi Indonesia."

Yuspin, Wardah. 2007. "Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah."

## LAMPIRAN

### Lampiran 1. Surat Keterangan Magang



**BSI** BANK SYARIAH  
INDONESIA

PT. Bank Syariah Indonesia, Tbk  
KCP Tulungagung Sudirman  
Ruko Kepatihan No. 7-8  
Jl. Panglima Sudirman No. 51  
Tulungagung - Jawa Timur  
Telp. (0355) 334455, 333030  
Telp. (0355) 333130  
www.bankbsi.co.id

**SURAT KETERANGAN**  
No. 02/1030-3/202

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : **Muh Ghani Wicaksono**  
Jabatan : *Branch Manager*

Menyampaikan bahwa Mahasiswa dengan data sebagai berikut:

Nama : **Prana Prasetyo Mukti**  
NIM : 19213044  
Jurusan/Prodi : Diploma III Perbankan dan Keuangan/  
Universitas Islam Indonesia

Adalah benar telah melakukan Praktek Kerja Lapangan (PKL) mulai tanggal 18 April 2022 s/d 08 Juli 2022 di PT Bank Syariah Indonesia Tbk KCP Tulungagung Sudirman.  
Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tulungagung, 11 Juli 2022  
**PT BANK SYARIAH INDONESIA**  
**BRANCH OFFICE TULUNGAGUNG SUDIRMAN**

  
**BSI** BANK SYARIAH  
INDONESIA  
Muh Ghani Wicaksono  
*Branch Manager*