



Jeni Apriana  
Dr. H. Supardi, M.Ag.

Program Studi Perbankan Syariah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu

## **ANALISIS PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH**



Editor :  
Katra Pramadeka, M.E.I

**ANALISIS PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH  
PADA BANK SYARIAH**



**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)  
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU  
2023 M/1444 H**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
FATMAWATI SUKARNO BENGKULU**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-51172

Faksimili (0736) 51171-51172

Website: [www.uinfashengkulu.ac.id](http://www.uinfashengkulu.ac.id)

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Tugas Akhir dengan Judul “Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah” yang disusun oleh:

Nama : **Jeni Apriana**  
NIM : **1911140020**  
Program Studi : **Perbankan Syariah**  
Bentuk Tugas Akhir : **Buku**  
Nama Penerbit : **CV Brimedia Grobal**

Tempat Penerbit : **Jl. Timur Indah Ujung Gang TPU,  
Perum Bukit Timur, No. 38, RT 09/RW 04,  
Singeran Pati, Kota Bengkulu**  
ISBN : **978-623-8055-38-8**


Telah diperiksa dan diperbaiki sesuai dengan saran Tim Pembimbing. Oleh karena itu, Tugas Akhir ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam Sidang Munaqasyah Tugas Akhir pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

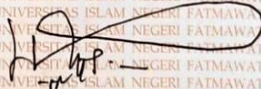
Bengkulu, **12 Juni 2023**

23 Dzulqaidah 1444 H

Pembimbing 1

Pembimbing 2

  
**Dr. H. Supardi, M.Ag.**

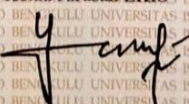
  
**Katra Pramadeka, M.E.I.**

NIP. 196504101993031007

NIP. 198807252020121003

Mengetahui

Ketua Jurusan EKIS



**Yenti Sumarni, M.M.**

NIP. 197904162007012020



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**  
**FATMAWATI SUKARNO BENGKULU**  
Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211  
Telepon (0736) 51276-51171-51172 Faksimili (0736) 51171-51172  
Website: [www.uinfasbengkulu.ac.id](http://www.uinfasbengkulu.ac.id)

---

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir dengan Judul “Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah” yang disusun oleh :

Nama	Jeni Apriana
NIM	1911140020
Program Studi	Perbankan Syariah
Bentuk Tugas Akhir	Buku

Telah diuji dan dipertahankan di depan Tim Sidang *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu pada :

Hari	: Kamis
Tanggal	: 22 Juni 2023

Dinyatakan LULUS. Telah diperbaiki, dapat diterima, dan disahkan sebagai syarat guna memperoleh gelar Sarjana dalam bidang Perbankan Syariah dan diberi gelar Sarjana Ekonomi (S.E.).

Bengkulu, 23 Juni 2023 M  
05 Dzulhijjah 1444 H

Ketua  Idris B. MA NIP. 198307092009121005	Sekretaris  Katri Pramadeka, M.E.I NIP. 198807252020121003
Penguji 1  Idris B. MA NIP. 198307092009121005	Penguji 2  Aan Shahr, M.M. NIP. 198908062019031008

Mengetahui,  
Dekan

  
D. Supriadi, M.Ag  
NIP. 19630401195031007



## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan:

1. Skripsi dengan judul “Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah”, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di UIN Bengkulu maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari Tim Pembimbing.
3. Di dalam skripsi ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan di dalam naskah saya dengan disebutkan nama pengarangnya dan dicantumkan pada daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dari pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Bengkulu, 19 Juni 2023 M

30 Dzulqaidah 1444 H

Mahasiswa yang menyatakan



Jeni Apriana

NIM. 1911140120

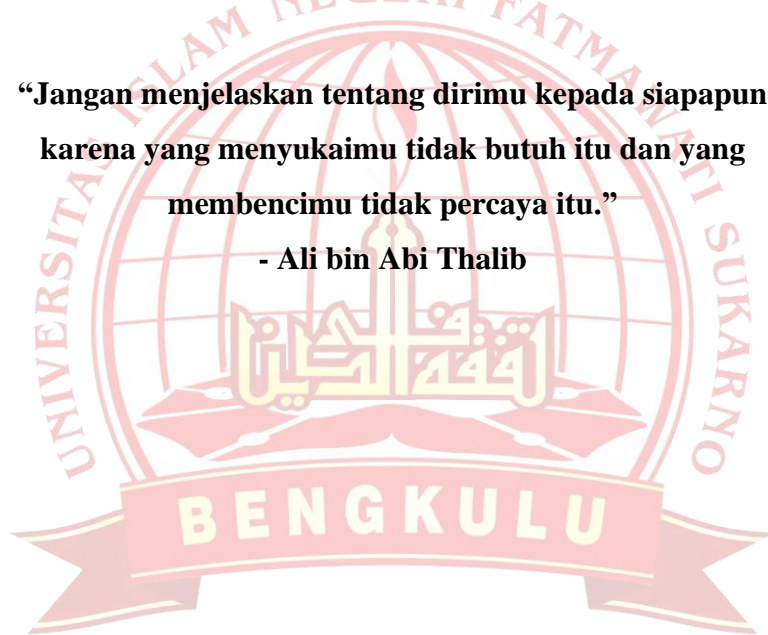
## MOTTO

**“Dan tidaklah sama kebaikan dan kejahatan. Tolaklah (kejahatan itu) dengan cara yang lebih baik, maka tiba-tiba orang yang antaramu dan antara dia ada permusuhan seolah-olah telah menjadi teman yang sangat setia.”**

**(Q.S Fussilat : 34)**

**“Jangan menjelaskan tentang dirimu kepada siapapun karena yang menyukaimu tidak butuh itu dan yang membencimu tidak percaya itu.”**

**- Ali bin Abi Thalib**



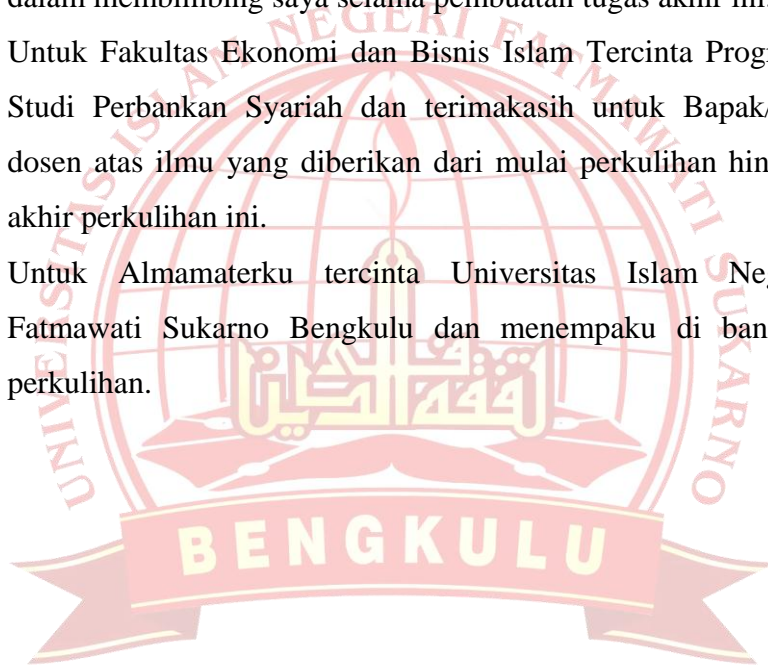
## PERSEMBAHAN

*Alhamdulillah rabbil 'alamiin.* Dengan penuh ucapan rasa syukur yang mendalam dan tak terhingga aku curahkan kepada Allah SWT Tuhan semesta alam yang maha segalanya atas segala kesempatan, keridhoan, dan kenikmatan yang telah diberikan, skripsi ini kupersembahkan kepada:

1. Untuk kedua orangtuaku tercinta, Ayah (Merzan Antoni) dan Ibu (Maria Tul Aini) adalah dua sosok orangtua hebat untukku terimakasih telah menyemangati, memberikan dukungan dan doa dalam setiap langkahku serta terimakasih atas pengorbanan yang tiada terhingga untuk selalu memberikan hal yang terbaik untukku sampai saat ini. Kupersembahkan karya terbaik dan pertamaku ini serta salam sayang untuk kedua orangtua hebatku, semoga kedepannya dapat menjadi langkah awal yang baik untuk membuat ayah dan ibu bangga padaku.
2. Untuk Nenek (Aisyah) dan Bibi (Desi Yusmala) tercinta, terimakasih sudah memberikan dukungan serta semangat kepada ku untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
3. Untuk partnerku (Jodi Supriansyah) terimakasih telah menyemangatiku, membantuku, berusaha untuk selalu ada dan mendengarkan semua keluh-kesah ku selama perkuliahan.



4. Untuk sahabat dan teman-teman seperjuanganku terimakasih telah memberikan semangat dan menemani selama masa perkuliahan ini.
5. Untuk dosen pembimbing Bapak (Dr. H. Supardi, M.Ag.) dan Bapak (Katra Pramadeka, M.E.I) terimakasih telah memberikan saran, membagi ilmunya, dan penuh kesabaran dalam membimbing saya selama pembuatan tugas akhir ini.
6. Untuk Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Tercinta Program Studi Perbankan Syariah dan terimakasih untuk Bapak/Ibu dosen atas ilmu yang diberikan dari mulai perkuliahan hingga akhir perkuliahan ini.
7. Untuk Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu dan menempaku di bangku perkuliahan.





## ABSTRAK

Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah

Oleh: Jeni Apriana, NIM 1911140020

Adapun permasalahan yang dikaji pada skripsi ini, yaitu bagaimana produk pembiayaan murabahah pada bank syariah, untuk mengungkap persoalan tersebut secara mendalam maupun menyeluruh yang dilakukan peneliti berupa penelusuran pustaka, pencarian sumber-sumber yang relevan dan pencarian data melalui internet. Data dan informasi yang digunakan berupa data atau sumber dari buku, media elektronik, dan beberapa pustaka yang relevan lainnya. Teknik pengumpulan data berupa studi pustaka tentang pembahasan yang akan dijabarkan dalam skripsi ini. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa di Indonesia pada bank syariah produk pembiayaan murabahah menjadi pembiayaan yang sangat mendominasi pada saat ini. Produk pembiayaan murabahah sebagai bentuk jual beli amanah menuntut penjual dan pembeli untuk saling mengetahui dan saling berterus terang terkait objek jual beli baik spesifikasi barang, harga yang diperoleh, margin keuntungan yang diinginkan maupun metode pembayarannya.

**Kata Kunci:** Produk, Pembiayaan, Murabahah, Bank Syariah

## **ABSTRACT**

*Analysis of Murabahah Financing Products at Islamic Banks*

By: Jeni Apriana, NIM 1911140020

*The problems studied in this thesis, namely how murabaha financing products are in Islamic banks, to reveal these issues in depth and comprehensively were carried out by researchers in the form of literature searches, searching for relevant sources and searching data via the internet. The data and information used are in the form of data or sources from books, electronic media, and several other relevant libraries. The data collection technique is in the form of literature study regarding the discussion that will be described in this thesis. The results of this study indicate that in Indonesia, murabaha financing products are currently dominating in Islamic banks. Murabahah financing products as a form of trust buying and selling require sellers and buyers to know each other and be honest with each other regarding the object of sale and purchase, both the specifications of the goods, the price obtained, the desired profit margin and the method of payment.*

**Keywords:** *Products, Financing, Murabahah, Islamic Banks*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah”. Shalawat dan salam untuk Nabi besar Muhammad SAW, yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang lurus baik di dunia maupun akhirat.

Penyusunan Tugas Akhir ini bertujuan untuk mengungkap masalah Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah dan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E.) pada Program Studi Perbankan Syariah Jurusan Ekonomi Islam pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Fatmawati Sukarno Bengkulu.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dari berbagai pihak. Dengan demikian penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada:

1. Prof. DR. KH. Zulkarnain, M.Pd. selaku Rektor UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberi kesempatan untuk menuntut ilmu di kampus tercinta.
2. Dr. H. Supardi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah sabar dalam mendidik selama proses pembelajaran.
3. Yenti Sumarni, M.M. Ketua Jurusan Ekonomi Islam Fakultas

Ekonomi dan Bisnis UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memotivasi dan membagikan ilmunya.

4. Dr. H. Supardi, M.Ag. selaku pembimbing I dan Katra Pramadeka, M.E.I selaku Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan, motivasi, semangat, dan arahan dengan penuh kesabaran.
5. Kedua orang tua Penulis yang selalu mendoakan kesuksesan penulis.
6. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah mengajar dan membimbing serta memberikan berbagai ilmunya dengan penuh keikhlasan.
7. Staf dan karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan pelayanan dengan baik dalam hal administrasi.
8. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini.



Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari masih banyak kelemahan dan kekurangan dari berbagai sisi. Oleh karena itu, penulis mohon maaf dan mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan Penulis ke depan.

Bengkulu, 19 Juni 2023 M

30 Dzulqaidah 1444 H

Penulis,

Jeni Apriana

NIM. 1911140020



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b>	
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	3
C. Tujuan Penulisan .....	3
D. Kegunaan Penelitian.....	3
E. Metode Penulisan .....	4
F. Sistematika Penulisan .....	4
<b>BAB II KONSEP BANK SYARIAH.....</b>	<b>7</b>
A. Pengertian Bank Syariah .....	7

B. Tujuan dan Fungsi Bank Syariah .....	7
C. Jenis Usaha Bank Syariah .....	14
D. Prinsip Bank Syariah.....	32
E. Kesimpulan .....	37
<b>BAB III KONSEP MURABAHAH .....</b>	<b>41</b>
A. Pengertian Murabahah .....	41
B. Landasan Syariah Murabahah .....	46
C. Jenis Murabahah.....	51
D. Rukun dan Syarat Murabahah .....	54
E. Kesimpulan .....	59
<b>BAB IV PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH .....</b>	<b>61</b>
A. Pembiayaan Murabahah .....	61
B. Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah.....	69
C. Penetapan Margin Keuntungan dan Harga Jual Pembiayaan Murabahah .....	86
D. Kesimpulan .....	92
<b>BAB V IMPLEMENTASI DAN MEKANISME PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH.</b>	<b>95</b>
A. Implementasi Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah.....	95

B. Mekanisme Produk Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah.....	105
C. Kesimpulan .....	114

**BAB VI RISIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH..... 117**

A. Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah .....	117
B. Jenis - Jenis Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah.....	120
C. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Terjadi Pembiayaan Bermasalah Pada Pembiayaan Murabahah Di Bank Syariah.....	126
D. Mitigasi Risiko Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah.....	130
E. Kesimpulan .....	137

**BAB VII PENUTUP..... 141**

A. Kesimpulan .....	141
B. Saran.....	142

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 : Bank Umum Syariah.....	16
Tabel 1. 2 : Unit Usaha Syariah .....	18
Tabel 2. 2 : Laporan Perhitungan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Syariah Indonesia (BSI).....	76



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Lembar Pengajuan Judul
- Lampiran 2 : Surat Penunjukan Pembimbing
- Lampiran 3 : Lembar Bimbingan Pembimbing 1
- Lampiran 4 : Lembar Bimbingan Pembimbing 2
- Lampiran 5 : Surat Proses Penerbitan Buku
- Lampiran 6 : Bukti Plagiat
- Lampiran 7 : Saran Penguji 1
- Lampiran 8 : Saran Penguji 2
- Lampiran 9 : Buku Non-Fiksi Ber-ISBN

