

**^Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Syariah**

**(BUKU)**



**TUGAS AKHIR**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi  
(S.E)

**Oleh:**

**NAYLA SUCI ARDIANI**

**2011140055**

**PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI  
SUKARNO BENGKULU BENGKULU**

**2024 M/ 1445 H**



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA**

**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI**

**FATMAWATI SUKARNO BENGKULU**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211

Telepon (0736) 51276-51171-51172-53879 Faksimili (0736) 51171-51172

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

**HALAMAN PERSETUJUAN**

Tugas akhir Buku yang berjudul "Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah" yang disusun oleh:

Nama : Nayla Suci Ardiani

NIM : 2011140055

Prodi : Perbankan Syariah

Sudah diperiksa dan diperbaiki sesuai saran tim Pembimbing Oleh karena itu Tugas Akhir ini disetujui dan layak untuk diujikan dalam sidang

Munaqosah Tugas Akhir Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu.

**BENGKULU**

Bengkulu, Mei 2024

Pembimbing I

Pembimbing II

**Dr. Desi Isnaini, MA**

NIP. 197412022006042001

**Katra Pramadeka, S.EI, M.F.I.**

NIP. 198807252020121003

Mengetahui

Ketua Jurusan Ekonomi Islam

**Yenti Sumarni, M.M**

NIP. 197904162007012020

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Buku dengan judul **“Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah”** adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan pemikiran dan rumusan saya sendiri tanpa bantuan yang tidak sah dari pihak lain kecuali arahan dari tim pembimbing.
3. Di dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat hasil karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali kutipan secara tertulis dengan jelas dan tercantum 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 pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana, dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.



**Nayla Suci Ardiani**  
**2011140055**



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

Jalan Raden Patah 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 "Pembiayaan Murabahah Pada Bak Syariah" yang

disusun oleh:

Nama **Nayla Suci Ardiani**

NIM **2011140055**

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 **Senin**

Tanggal **10 Juni 2024**

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, **Juni 2024 M**  
**Zulhijjah 1445H**

**Tim Sidang Munaqasyah**

Ketua

Sekretaris

**Idwal B.M.A**

**Miko Polindi, ME**

**NIP. 198307092009121005**

**NIP. 199105252020121006**

Penguji 1

Penguji 2

**Idwal B.M.A**

**Rizky Hariyadi, M. Acc**

**NIP. 198307092009121005**

**NIP. 198711262019031004**

Mengetahui

**Prof. Dr. Supardi M. Ag**

**NIP. 196504101993031007**



## ABSTRAK

### Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah

Oleh: Nayla Suci Ardiani: 2011140055

Pembiayaan murabahah adalah transaksi pembiayaan yang berlaku pada bank syariah. Jenis pembiayaan ini bisa dinikmati oleh siapa saja warga negara Indonesia yang ingin mendapatkan fasilitas perbankan syariah. Salah satu keunggulan perbankan syariah terletak pada sistem bagi hasilnya, sehingga tidak salah masyarakat menyebut Bank Syariah dengan Bank bagi hasil. Pembiayaan murabahah sering disebut sebagai pembiayaan primadona di Perbankan Syariah di Indonesia. Keuntungan yang diperoleh dari pihak Bank Syariah dalam transaksi berupa keuntungan jual beli yang telah disepakati secara bersama, harus diberitahukan terlebih dahulu kepada pembeli (nasabah) tentang harga pokok barang dan menyertakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

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

## ABSTRACT

### *Murabahah Financing at Sharia Banks*

*By: Nayla Suci Ardiani: 2011140055*

Murabahah financing is a financing transaction that applies to sharia banks. This type of financing can be enjoyed by any Indonesian citizen who wants to obtain sharia banking facilities. One of the advantages of sharia banking lies in its profit sharing system, so it is not wrong for people to call Sharia Banks profit sharing banks. Murabahah financing is often referred to as the prima donna financing in Sharia Banking in Indonesia. Profits obtained from the Sharia Bank in transactions in the form of mutually agreed buying and selling profits must be notified in advance to the buyer (customer) about the cost of the goods and include the amount of profit added to these costs.

**Keywords:** *Financing, Murabahah, Sharia Bank*



## MOTTO

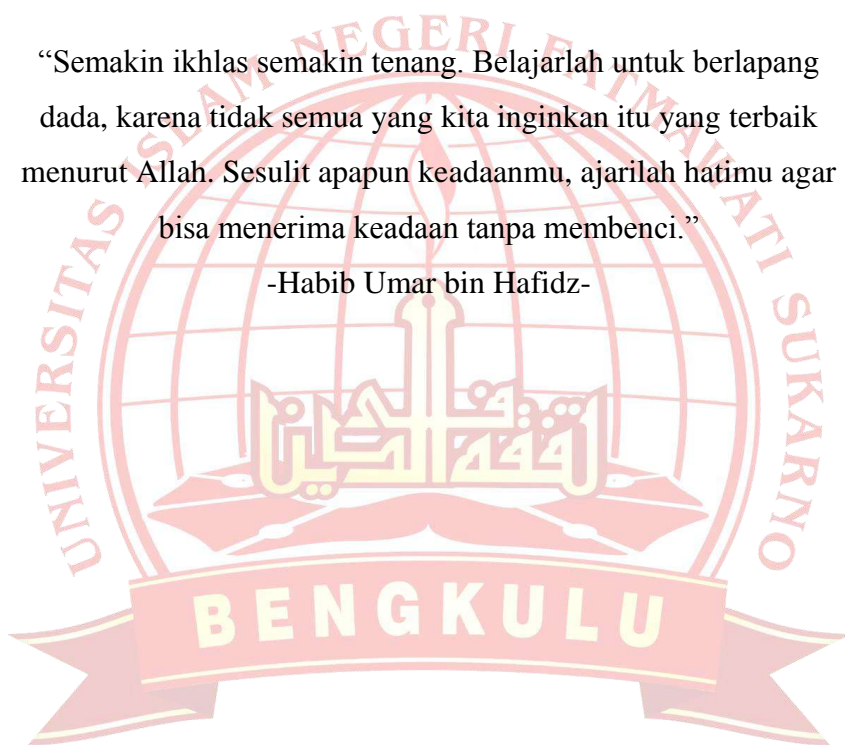
إِنَّ اللَّهَ مَعَ الصَّابِرِينَ

*“Sesungguhnya Allah bersama orang-orang yang sabar”*

*Q.S Al-Anfal: 46*

“Semakin ikhlas semakin tenang. Belajarlah untuk berlapang dada, karena tidak semua yang kita inginkan itu yang terbaik menurut Allah. Sesulit apapun keadaanmu, ajarilah hatimu agar bisa menerima keadaan tanpa membenci.”

-Habib Umar bin Hafidz-



## PERSEMBAHAN

Puji Syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-nya pada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan buku yang berjudul “Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah” ini tepat pada waktunya. Shalawat serta salam saya tujukan kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa kita dari zaman kegelapam menuju zaman terang benderang layaknya saat ini.

Dengan telah diselesaikannya tugas akhir buku ini, penulis mempersembahkannya kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat kesehatan dan kemudahan.
2. Untuk diri saya sendiri yang telah berjuang dan berusaha selama ini. Terimakasih atas kerja kerasnya. Mari tetap berdoa dan berusaha serta jangan mudah menyerah untuk kedepannya.
3. Kedua orang tua saya bapak Somat dan ibu Mawar Harahap semoga senantiasa selalu dalam lindungan Allah SWT.
4. Abang-abang saya, terutama bang Rahmat Kartolo terimakasih sudah membiayai perkuliahan saya dari awal sampai akhir, semoga Allah selalu melimpahkan rezeki yang halal.



5. Kakak perempuan saya, kak Sri Handayani S.P terimakasih sudah menjadi pundak untuk adek-adek mu. Dan terimakasih juga untuk kak Rizki Robiah S.Hut selalu ada dan membersamai setiap langkah.
6. Dosen pembimbing I dan II, Ibu Dr. Desi Isnaini, M.A. dan Bapak Katra Pramadeka, S.E.I.,M.E.I yang selama ini telah tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya, memberikan bimbingan dan pelajaran yang tiada ternilai harganya dalam pembuatan buku ini.
7. Bapak Ibu dosen penguji dan pengajar yang telah memberikan penulis ilmu, pengajaran, bimbingan, didikan dan pengetahuan selama masa kuliah.
8. Sahabatku (Dianita, Nela dan Meli) serta teman-teman seperjuangan khususnya teman-teman Perbankan Syariah B 2020 yang selalu memberikan dukungan dan semangat serta bantuan untuk menyelesaikan penulisan buku ini. Terimakasih atas canda, tawa, tangis dan perjuangan yang kita lewati bersama.
9. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang ku banggakan.

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, berkat limpahan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan penulisan buku yang berjudul “Strategi Pengembangan Produk Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah” ini dengan baik. Shalawat beriring salam untuk Nabi besar Muhammad SAW yang telah berjuang untuk menyampaikan ajaran Islam sehingga umat Islam mendapatkan petunjuk ke jalan yang benar baik di dunia maupun di akhirat nanti.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan buku ini masih terdapat kekurangan. Oleh sebab itu, kritik dan saran dari semua pihak bermanfaat untuk perbaikan dimasa yang akan datang. Semoga buku ini dapat memberikan manfaat bagi semua kalangan dalam memperdalam ilmu tentang pembiayaan khususnya pada Murabahah

Dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah banyak memberi bantuan dan dorongan kepada penulis dalam menyelesaikan buku ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan buku ini masih terdapat kekurangan. Oleh sebab itu, kritik dan saran dari semua pihak bermanfaat untuk perbaikan dimasa yang akan datang. Semoga buku ini dapat memberikan manfaat bagi semua. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Zulkarnain, M.Pd. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang sudah memenuhi berbagai fasilitas selama saya menempuh pendidikan.
2. Bapak Dr. H. Supardi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu atas bimbingan, dukungan, dan ilmu-ilmu yang telah diberikan.
3. Ibu Yenti Sumarni, MM. selaku Ketua Jurusan Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan dukungan dan bimbingan kepada penulis.
4. Ibu Dr. Desi Isnaini, M.A. selaku pembimbing I yang telah memberikan motivasi, bimbingan dan semangat selama pembuatan tugas akhir buku ini.
5. Bapak Katra Pramadeka, S.E.I.,M.E.I selaku pembimbing II yang telah memberikan motivasi dan semangat serta selalu mengingatkan penulis untuk pembuatan tugas akhir buku ini.
6. Kedua orang tua penulis yang selalu medoakan kesuksesan penulis.
7. Seluruh Dosen fakultas maupun universitas yang telah membantu saya selama kuliah dan menyusun tugas akhir.

8. Seluruh pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang sudah membantu dalam memberikan dukungan, do'a serta semangat kepada penulis.

Bengkulu,

2024

Penulis

Nayla Suci Ardiani



## DAFTAR ISI

### HALAMAN SAMPUL

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
<i>ABSTRACT</i> .....	vi
MOTTO .....	viii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Kegunaan Penelitian.....	6
E. Penelitian Terdahulu .....	7
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Pembahasan .....	13

## **BAB II MURABAHAH**

A. Pengertian <i>Murabahah</i> .....	12
B. Dasar Hukum <i>Murabahah</i> .....	15
C. Landasan Hukum <i>Murabahah</i> Menurut DSN-MUI.....	19
D. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i> .....	21
E. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i> .....	24
F. Implementasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Perbankan.....	28

## **BAB III STRATEGI PEMASARAN PRODUK**

### **PEMBIAYAAN BANK**

A. Pengertian Strategi .....	29
B. Jenis-Jenis Strategi.....	31
C. Tujuan Strategi .....	42
D. Strategi Pemasaran Pembiayaan .....	43
E. Produk Pembiayaan Bank .....	47

## **BAB IV PEMBIAYAAN MURABAHAH**

A. Pengertian Pengembangan Produk.....	49
B. Pengertian Pembiayaan .....	50
C. Dasar Hukum Pembiayaan.....	54
D. Tujuan Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	61
E. Manfaat Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	63

## **BAB V PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK**

### **SYARIAH**

- A. Strategi Pengembangan Produk Bank Syariah dalam Meningkatkan Kualitas Pembiayaan  
*Murabahah*.....63
- B. Ilustrasi Pembiayaan *Murabahah* pada Bank Syariah .....72
- C. Standar Obyek Pembiayaan *Murabahah* dan Kepemilikannya .....77

## **BAB VI RESIKO PEMBIAYAAN MURABAHAH**

- A. Defenisi Resiko Pembiayaan.....82
- B. Risiko-Risiko yang harus Diperhatikan oleh Bank dalam Penyaluran Pembiayaan .....89
- C. Pengendalian Risiko Pembiayaan *Murabahah*.....92

## **BAB VII KESIMPULAN**

- A. Kesimpulan .....95
- B. Saran.....97

## **DAFTAR PUSTAKA .....98**

## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.1 Skema Transaksi Jual Beli Murabahah  
Ulama Hanafiyah dan Malikiyah .....13**
- Gambar 1.2 Skema Transaksi Jual Beli Murabahah  
di Perbankan Syariah.....14**
- Gambar 1.3 Mekanisme Transaksi Murabahah  
Dengan Pesanan Melalui Bank Syariah.....25**





## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Form Validasi
Lampiran 2	Surat Keterangan Lulus Plagiarism
Lampiran 3	Surat Keterangan SKPI
Lampiran 4	Surat Penunjuk Pembimbing
Lampiran 5	Blanko Nilai Ujian Komprehensif
Lampiran 6	Daftar Hadir Ujian Kompherensif
Lampiran 7	Daftar Nilai Buku
Lampiran 8	Lembar Bimbingan
Lampiran 9	Surat Keaslian Karya
Lampiran 10	Surat Penerbitan Buku

