

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO  
EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA  
SYARIAH KANTOR CABANG TUBAN**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Diploma III Program Studi Manajemen  
Jurusan Perbankan dan Keuangan**



**Oleh :**

**SWANIDA PRANITIRADYAH**

**2016110081**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

**2019**

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO  
EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA  
SYARIAH KANTOR CABANG TUBAN**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Penyelesaian  
Program Pendidikan Diploma III Program Studi Manajemen  
Jurusan Perbankan dan Keuangan



Oleh :

**SWANIDA PRANITIRADYAH**

**2016110081**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI PERBANAS**

**SURABAYA**

**2019**

**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO  
EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA  
SYARIAH KANTOR CABANG TUBAN**



TUGAS AKHIR

PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK *MIKRO EXPRESS* UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR CABANG TUBAN



Ketua : Rohmad Fuad Armansyah, SE., M.Si.

Sekretaris : Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M.

Anggota : Chitra Laksmi Rithmaya, SE., M.M.

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nama : Swanida Pranitiradyah

Tempat, Tanggal Lahir : Tuban, 30 Juli 1998

N.I.M : 2016110081

Program Studi : Perbankan dan Keuangan

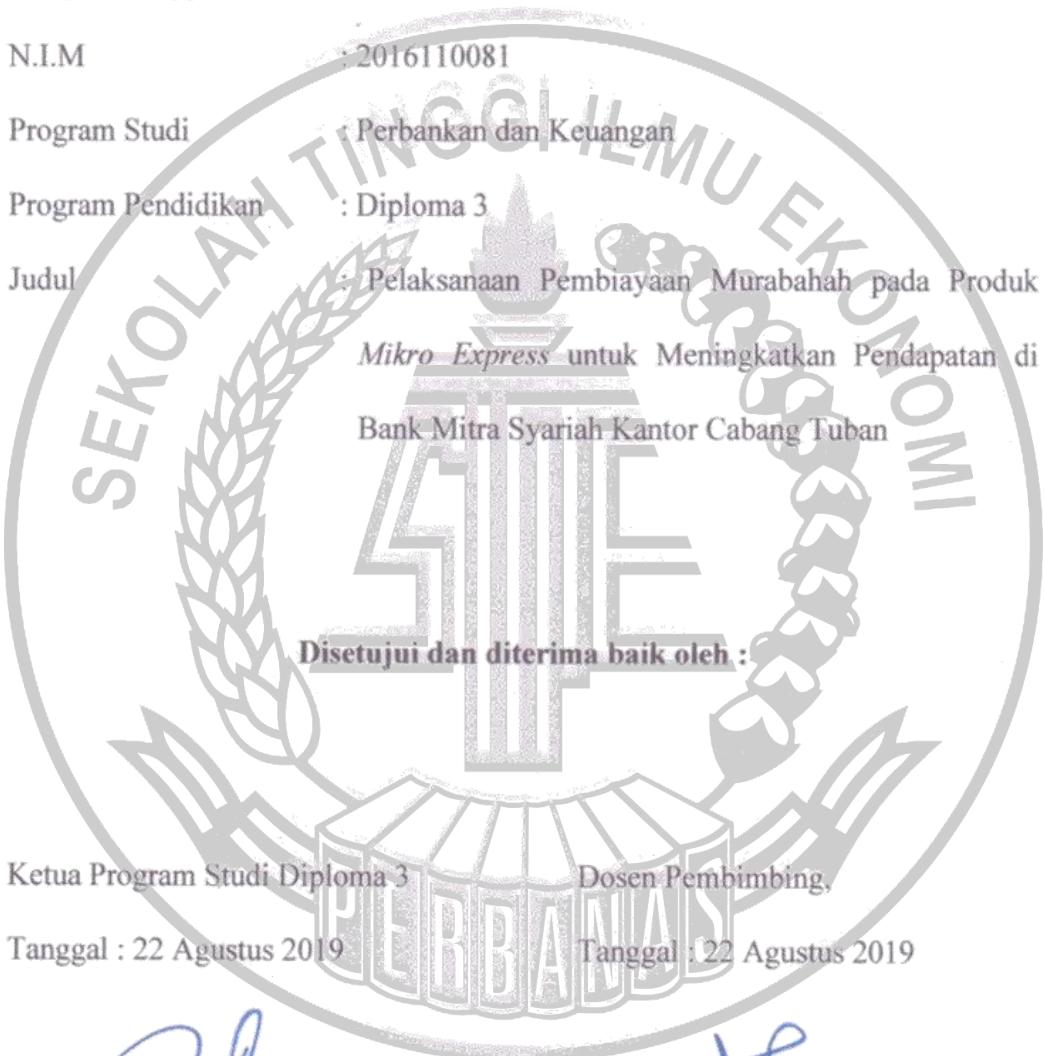
Program Pendidikan : Diploma 3

Judul : Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah pada Produk Mikro Express untuk Meningkatkan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban

**Disetujui dan diterima baik oleh :**

Ketua Program Studi Diploma 3 Dosen Pembimbing,

Tanggal : 22 Agustus 2019 Tanggal : 22 Agustus 2019



R.S S.H.

(Dr. Kautsar R. Salman,SE.,MSA.,Ak.) (Drs.Sudjarno Eko Supriyono,M.M)

NIDN : 0726117702 NIDN : 0726045503

## PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Swanida Pranitiradyah  
Alamat : Ds. Karangagung Timur RT:002 RW:001, Palang – Tuban  
NIM : 2016110081  
Program Studi : Perbankan dan Keuangan  
Program Pendidikan : Diploma 3

Dengan ini menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul :

“PELAKSANAAN PEMBIAZAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR CABANG TUBAN”

Adalah benar-benar merupakan karya saya sendiri dan bukan jiplakan (plagiat) dari karya ilmiah orang lain serta bukan hasil dibuatkan oleh orang/pihak lain. Apabila di kemudian hari ternyata pernyataan saya tersebut tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pembatalan Tugas Akhir beserta segala hal yang terkait dengan Tugas Akhir tersebut.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Agustus 2019

Yang menyatakan,



(Swanida Pranitiradyah)

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO:

**Tetaplah menjadi orang baik walaupun banyak orang yang memperlakukanmu tidak baik. Jangan sekali-kali membala kejahatan mereka dengan kejahatan pula. Sesungguhnya Allah selalu bersama hambanya yang sabar.**

(30 Juli 2019)

### PERSEMBAHAN

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah Yang Maha Esa dan Maha Kuasa karena atas karunia-Nya saya dapat menjalankan segala sesuatu dengan sabar, ikhlas dan tawakal. Semoga keberhasilan yang saya dapat saat ini menjadi langkah awal untuk mencapai kesuksesan dan cita-cita. Dengan ini saya persembahkan karya ini kepada :

1. Kedua orang tua saya, Ayah (Guyub Narpito) dan Ibu (Emi Susilowati). Terimakasih atas doa, ridho, kasih sayang, semangat dan motivasi yang senantiasa diberikan kepada saya sehingga selalu membuat saya bisa bangkit setelah banyak hal-hal yang terjadi selama menjalankan proses penyelesaian Tugas Akhir. Serta terimakasih atas segala perjuangan dan usaha untuk selalu membuat saya tidak merasa kekurangan suatu apapun,

terimakasih sudah menjadikan saya sebagai pribadi yang kuat dan pantang menyerah. I love you more than you know.

2. Selanjutnya terimakasih kepada Adik saya (Gading Rangga Pamungkas) yang selalu memberikan semangat, selalu mendengar keluh kesah saya selama ini dan selalu menghibur saya dengan tingkah lucunya di kala penat.
3. Nenek dan Paman saya, terima kasih atas segala motivasi dan kasih sayang yang diberikan kepada saya. Teruntuk paman saya, terimakasih sudah mau saya repotkan untuk bersedia mengantar kemanapun, ke tempat yang saya ingin tuju. Serta keluarga saya yang lain dimana tidak bisa disebutkan satu per satu.
4. Terimakasih kepada *Leo Squad*, Fifin dan Icha Kale yang sudah menjadi teman yang baik selama 3 tahun. Selalu memberikan masukan dalam hal apapun terutama dalam mata kuliah dan selalu ada dalam keadaan senang maupun sedih.
5. Terimakasih kepada Reni Wulandari yang telah membantu saya dari awal pengajuan Tugas Akhir hingga selesai karena kondisi kesehatan saya pada saat itu tidak memungkinkan untuk mengajukan persyaratan Tugas Akhir sendiri di kampus.
6. Serta kepada rekan-rekan satu angkatan, Diploma 3 Perbankan dan Keuangan angkatan 2016. Terimakasih sudah menemani dan membuat semua menjadi berwarna dalam proses perkuliahan selama 3 tahun.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa, sehingga atas nikmat dan karunia-Nya saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah pada Produk *Mikro Express* untuk Meningkatkan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban” dengan baik. Tugas Akhir ini merupakan syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Program Studi Diploma 3 Perbankan dan Keuangan.

Dalam proses pembuatan Tugas Akhir ini tidak lupa saya mengucapkan terimakasih kepada pihak – pihak yang telah banyak memberikan dorongan semangat dari awal sampai penyelesaian Tugas Akhir. Serta memberikan dukungan baik moril maupun material dan segala informasi. Tugas Akhir ini tidak akan berjalan dengan lancar tanpa adanya bantuan dari pihak – pihak tersebut.

Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Yudi Sutarso, SE., M.Si. selaku Ketua STIE Perbanas Surabaya atas kesempatan, fasilitas, rekomendasi yang telah diberikan untuk menempuh studi pada jenjang Diploma 3.
2. Bapak Dr. Kautsar Riza Salman, SE., MSA., Ak., BKP., SAS., CA. selaku Ketua Program Studi Diploma 3 dan Bapak Fuad Armansyah, SE., M.Si. selaku Sekretaris Program Diploma 3 yang telah memberikan dorongan, dukungan dan pelayanan selama menempuh studi di Diploma 3 STIE Perbanas Surabaya.

3. Bapak Nurcahyo Sungkowo selaku Pimpinan Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban, Bapak Safi'i selaku Pimpinan Bank Mitra Syariah Kantor Kas Palang dan Bapak Sigit selaku *Account Officer* yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan penelitian, pengumpulan data dan memberikan informasi mengenai hal-hal yang berhubungan dengan peneitiae yang penulis lakukan. Serta terimakasih atas bimbingan dan arahan selama penulis melakukan penelitian di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban.
4. Bapak Drs. Ec. Mochammad Farid, M.M selaku dosen wali yang telah membimbing penulis selama menjalani studi di program studi Diploma 3 STIE Perbanas Surabaya.
5. Bapak Drs. Sudjarno Eko Supriyono, M.M. selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu dan dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan, arahan, saran dan motivasi dalam proses penulisan Tugas Akhir sehingga akhirnya dapat terselesaikan dengan baik.
6. Bapak atau Ibu selaku Tim Penguji pada ujian tugas akhir yang dengan penuh kesabaran memberikan masukan dalam memperbaiki Tugas Akhir kami.
7. Bapak atau Ibu Dosen Pengajar pada Program Studi Diploma 3 STIE Perbanas Surabaya yang dengan penuh kesabaran memberikan ilmunya kepada penulis.

Penulis berharap agar Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi diri sendiri dan para pembaca pada umumnya walaupun penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam Tugas akhir ini karena terbatasnya wawasan dan kemampuan yang penulis miliki. Kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan guna memperbaiki Tugas Akhir di masa yang akan datang.



**PELAKSANAAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO  
EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA  
SYARIAH KANTOR CABANG TUBAN**

**Swanida Pranitiradyah**  
**2016110081**  
**e-mail : [swanida.p@gmail.com](mailto:swanida.p@gmail.com)**

**ABSTRAK**

Mayoritas penduduk di Indonesia beragama Islam, sehingga masyarakat membutuhkan lembaga keuangan berbasis syariah agar tidak terjadi praktik riba dalam perekonomian. Dengan adanya keinginan tersebut, muncul Bank Syariah baik di kota maupun di pelosok desa. Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban adalah salah satu bank syariah milik swasta yang mempunyai produk pembiayaan menggunakan akad murabahah. Pembiayaan Murabahah mempunyai produk turunan yakni Pembiayaan *Mikro Express* yang merupakan pembiayaan khusus ditujukan untuk nasabah tabungan pasar yang mempunyai usaha di pasar tradisional. Adanya pembiayaan *Mikro Express* diharapkan mampu membantu nasabah guna nemambah persediaan dan mampu mengembangkan usahanya. Tujuan penulisan untuk memahami pelaksanaan pembiayaan *Mikro Express* dan mengetahui seberapa besar kontribusi pembiayaan *Mikro Express* terhadap peningkatan pendapatan *murabahah* di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban. Penelitian ini termasuk penelitian deskriptif dimana data yang diperoleh menggunakan metode observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil penelitian yang didapat adalah dalam pelaksanaan pembiayaan *Mikro Express* menggunakan akad *murabahah* dan tambahan akad *wakalah*. Serta peran pembiayaan *Mikro Express* dalam meningkatkan pendapatan *murabahah* secara keseluruhan tidak begitu signifikan dikarenakan prosentase masih jauh di bawah target.

Kata Kunci : Pembiayaan Murabahah, *Mikro Express* dan Pendapatan

**IMPLEMENTATION OF MURABAHAH FINANCING ON PRODUCTS  
MICRO EXPRESS TO INCREASE INCOME IN BANK MITRA SYARIAH  
TUBAN BRANCH OFFICE**

**Swanida Pranitiradyah**

**2016110081**

**e-mail : [swanida.p@gmail.com](mailto:swanida.p@gmail.com)**

**ABSTRACT**

*The majority of the population in Indonesia are Muslim, so that people need syariah based financial instructions to avoid practices usury in the economy. With this desire, a Syariah Bank emerged in both the city and in the remote village. Bank Mitra Syariah Tuban Branch Office is one of the privately owned Islamic Banks that have financing products using murabahah contracts. Murabahah Financing has derivative products, namely Financing Micro Express, which is a special funding aimed at market savings customer who have businesses in traditional markets. The existence of financing is Micro Express expected to be able to help customers to increase inventory and be able to expand their business. The purpose of writing is to understand the implementation of financing Micro Express and find out how much the contribution of financing Micro Express to increase income murabahah at Bank Mitra Syariah Tuban Branch Office. This research includes descriptive research where data obtained using the method of observation, interviews and documentation. The results of the research obtained were in the implementation of financing Micro Express using contracts murabahah and additional contracts wakalah. As well as the role of financing Micro Express in increasing income murabahah as a whole is not so significant because the percentage is still far below the target.*

*Keywords : Murabahah Financing, Micro Express and Income*

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN SIAP UJI : .....	ii
HALAMAN LULUS UJIAN TUGAS AKHIR .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR .....	v
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	viii
ABSTRAK.....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR .....	xvi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xvii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian .....	5
1.4 Manfaat Penelitian .....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1 Perbankan Syariah .....	7
2.1.2 Fungsi Bank Syariah.....	7
2.1.3 Produk dan Jasa Bank Syariah .....	9
2.2 Pembiayaan .....	19
2.2.1 Pengertian Pembiayaan .....	19
2.2.2 Tujuan Pembiayaan .....	21
2.2.3 Fungsi Pembiayaan.....	22
2.3 Pembiayaan <i>Murabahah</i> .....	25
2.3.1 Pengertian Murabahah.....	25
2.3.2 Ketentuan Syariah Murabahah .....	26
2.3.3 Rukun dan Ketentuan Murabahah .....	29
2.3.4 Jenis Pembiayaan Murabahah .....	31

2.4 Pendapatan.....	32
2.4.1 Jenis – Jenis Pendapatan.....	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
3.1 Desain Penelitian .....	35
3.2 Batasan Penelitian .....	36
3.3 Data dan Metode Pengumpulan Data .....	36
3.4 Teknik Analisis Data .....	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....	40
4.1 Gambaran Subyek Penelitian .....	40
4.1.1 Sejarah Berdirinya PT BPRS Mandiri Mitra Sukses Gresik	40
4.1.2 Visi dan Misi .....	43
4.1.3 Struktur Organisasi .....	44
4.1.4 <i>Job Description</i> .....	46
4.1.5 Profil Usaha .....	49
4.2 Hasil Penelitian.....	54
4.2.1 Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah pada Produk <i>Mikro Express</i> di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban .....	54
4.2.2 Perkembangan Pembiayaan Mikro Express .....	58
4.3 Pembahasan .....	61
4.3.1 Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah pada Produk <i>Mikro Express</i> di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban .....	61
4.3.2 Peranan Pembiayaan Mikro Express untuk Meningkatkan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Cabang Tuban .....	74
BAB V PENUTUP.....	78
5.1 Simpulan.....	78
5.2 Saran dan Implikasi Penelitian .....	79
5.2.1 Saran .....	79
5.2.2 Implikasi Penelitian .....	80

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN - LAMPIRAN

## **DAFTAR TABEL**

	Halaman
Tabel 4.1 Data Nasabah Pembiayaan Mikro Express	59
Tabel 4.2 Perkembangan Pendapatan Bulan Maret-Mei 2019	74
Tabel 4.3 Fluktuasi Pendapatan <i>Mikro Express</i>	74



## **DAFTAR GAMBAR**

	Halaman
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Perusahaan	45
Gambar 4.2 Alur Proses Pengajuan Pembiayaan	63
Gambar 4.3 Alur Proses Pembelian dan Penjualan Barang	66
Gambar 4.4 Alur Proses Pembayaran Angsuran	68



## **DAFTAR LAMPIRAN**

- |            |   |
|------------|---|
| Lampiran 1 | Surat Keterangan Hasil Penelitian dari Perusahaan |
| Lampiran 2 | Hasil Turnitin                                    |
| Lampiran 3 | Daftar Pertanyaan                                 |
| Lampiran 4 | Formulir Aplikasi Pembiayaan                      |
| Lampiran 5 | Perjanjian Pembiayaan Murabahah                   |
| Lampiran 6 | Akad Wakalah                                      |
| Lampiran 7 | Plafond dan Tabel Angsuran                        |
| Lampiran 8 | Daftar Perbaikan Tugas Akhir                      |