



**KESESUAIAN FATWA DSN-MUI NO. 4 TAHUN 2000 DAN DSN-MUI NO.
47 TAHUN 2005 TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
BANK SYARIAH MANDIRI KCP PADANG PANJANG**

SKRIPSI

*Ditulis Sebagai Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Jurusan
Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam*

Oleh :

MELISANTRI OKVITA

NIM: 1630401103

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
BATUSANGKAR**

2020

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Melisantri Okvita
NIM : 1630401103
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jurusan : Perbankan Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya yang berjudul **“Kesesuaian Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN MUI Nomor 47 Tahun 2005 Terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang”** adalah benar karya saya sendiri bukan plagiat kecuali yang dicantumkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti bahwa karya ilmiah ini plagiat, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Batusangkar, 2 Juli 2020

Saya yang menyatakan



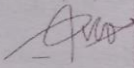

MELISANTRI OKVITA

NIM 16 304 011 03

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skripsi yang ditulis oleh Melisantri Okvita, NIM. 1630401103, judul: "KESESUAIAN FATWA DSN MUI NOMOR 4 TAHUN 2000 DAN FATWA DSN MUI NOMOR 47 TAHUN 2005 TERHADAP PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI KCP PADANG PANJANG", telah diuji dalam ujian *Munaqasyah* Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar yang dilaksanakan pada hari Kamis 25 Juni 2020.

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk digunakan seperlunya.

No	Na ma Penguji	Jabatan dalam Tim	Tanda Tangan	Tanggal Persetujuan
1	Rahmat Firdaus, M.E.Sy	Ketua Sidang/ Pembimbing		02 Juli 2020
2	Dr .H. Alimin, Lc., M.Ag 197205052002121004	Anggota/ Penguji		02 Juli 2020

Batusangkar, 2 Juli 2020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

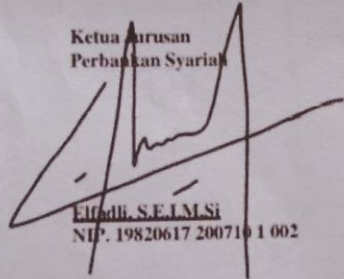


PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing proposal Skripsi atas nama **Melsantri Okvita**, NIM: **1630401103** dengan judul: "**Kesesuaian Fatwa DSN No. 4 Tahun 2000 Dan Fatwa DSN No. 47 Tahun 2005 Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang** " memandang bahwa Skripsi yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan Ilmiah dan dapat disetujui untuk dilanjutkan ke sidang *munaqasyah*

Demikianlah persetujuan ini diberikan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

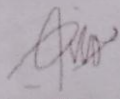
Ketua Jurusan
Perbankan Syariah



Eridadi, S.E.I.M.Si
NIP. 19820617 200710 1 002

Batusangkar, 15 Juni 2020

Pembimbing



Rahmat Firdaus, M.E.Sy

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Batusangkar



Dr. Ulve Asim, S.H., M.Hum
NIP. 19650303 199903 1 004

ABSTRAK

Melisantri Okvita. Nim 1630401103 (2020). Judul skripsi: "**Kesesuaian Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN MUI Nomor 47 Tahun 2005 terhadap Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang**". Program studi Perbankan Syariah Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.

Pokok permasalahan dalam skripsi ini adalah Kesesuaian Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN MUI Nomor 47 Tahun 2005 terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang. Tujuan pembahasan ini adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah sesuai dengan Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN MUI Nomor 47 Tahun 2005.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah jenis penelitian lapangan (*Field Research*) untuk mendapatkan data-data dari permasalahan yang diteliti. Teknik pengumpulan data yang penulis gunakan adalah melalui wawancara dan dokumentasi. Pengolahan data dilakukan secara deskriptif kualitatif, kemudian diuraikan serta melakukan klasifikasi terhadap aspek permasalahan tertentu dan memaparkan melalui kalimat yang efektif.

Dari penelitian yang penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa pembiayaan murabahah merupakan produk yang banyak diminati oleh masyarakat, baik itu pembiayaan untuk pembangunan rumah atau renovasi rumah, pembelian kendaraan baik itu mobil atau motor, pembiayaan untuk kebutuhan usaha. Bagi Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KCP Padang datang ke kantor cabang pembantu yang ada di kota Padang Panjang untuk menyampaikan maksud dan tujuannya mengajukan pembiayaan, setelah itu pihak bank akan menjelaskan kepada nasabah syarat-syarat yang dibutuhkan nasabah untuk mengajukan pembiayaan di BSM. Syarat-syarat tersebut seperti KTP suami istri bagi yang sudah menikah, KK (Kartu Keluarga), NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak), surat nikah, SK bagi PNS, surat keterangan gaji, laporan keuangan bagi yang memiliki usaha, dan foto copy jaminan. Setelah itu nasabah harus melengkapi seluruh dokumen dan data yang diperlukan dan menyerahkannya kepada pihak bank. Pihak bank akan memproses data dan dokumen tersebut untuk diverifikasi untuk menentukan layak atau tidaknya nasabah tersebut diberikan pembiayaan. Setelah semua data terverifikasi pihak bank akan menghubungi nasabah untuk memberitahu bahwa pengajuan pembiayaan nasabah diterima atau tidak, jika diterima pihak bank akan mendatangi alamat nasabah untuk melakukan survey bagi nasabah yang memiliki usaha, untuk melihat pendapatan nasabah dan kelayakan usaha yang dimiliki nasabah dan sumber penghasilan nasabah jika melakukan pembiayaan. Setelah dinyatakan layak dan diterima pihak bank akan menghubungi nasabah untuk

menandatangani kontrak perjanjian pembiayaan murabahah. Setelah itu baru dilakukan pencairan.

Setelah pencairan baru nasabah membeli barang yang diinginkan dari pihak ketiga, dalam hal ini pelaksanaan pembiayaan murabahah tersebut tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 dinyatakan bahwa jika bank menerima permohonan nasabah, bank harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan nasabah secara sah dari pedagang, karena bank tidak membelikan barang tersebut akan tetapi nasabah sendiri yang membeli atas nama nasabah, dan jika bank mewakili kepada nasabah pun barang tersebut secara prinsip sudah milik bank. Hal ini membuktikan bahwa pelaksanaan pembiayaan murabahah di BSM belum sepenuhnya sesuai dengan Fatwa DSN-MUI.

Kata kunci: Fatwa DSN-MUI dan Murabahah

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbilalamin tiada kata yang pantas diucapkan selain memuji dan bersyukur kepada Allah SWT yang memberikan rahmat dan nikmatnya yang tak terhingga kepada penulis. Atas limpahan kasih sayang Allah SWT pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi dengan baik dan lancar. Shalawat serta salam senantiasa penulis sampaikan kepada nabi besar muhammad SAW

Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan tugas akhir skripsi tidak lepas dari bantuan berbagai pihak maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang luar biasa kepada:

1. Terimakasih yang tak terhingga kepada kedua orang tuaku yang tak pernah lelah mencari biaya untuk menyekolahkanku dari SD sampai aku tamat kuliah. Dan juga tak pernah lelah memberikan semangat dan berdoa untuk kesuksesan anak-anaknya.
2. Bapak Dr. H. Kasmuri, M.A rektor institut agama Islam negeri batusangkar yang telah memberikan fasilitas untuk kelancaran penelitian.
3. Bapak Dr. Ulya Atsani, SH., M. Hum dekan fakultas ekonomi dan bisnis Islam yang berkenan memberikan izin penelitian untuk keperluan penyusunan skripsi.
4. Bapak Elfadhli, S.E.I, M.Si ketua jurusan program studi perbankan syariah yang telah meluangkan waktu untuk kelancaran terselesaikannya skripsi ini,
5. Bapak Rahmat Firdaus, M.E.Sy Pembimbing skripsi yang selalu memberikan semangat dan meluangkan waktu dan pikiran untuk membimbing saya agar terselesaikannya skripsi ini.
6. Bapak Alimin, Lc, M. Ag. Narasumber yang telah berkenan memberikan dukungan dan saran untuk menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
7. Ibu Nailur Rahmi, M.Ag. Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan dukungan hingga terselesaikannya skripsi ini.

8. Seluruh Dosen program studi perbankan syariah yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat selama perkuliahan.
9. Bapak Iswandi pimpinan bank syariah mandiri kcp padang panjang yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian di bank syariah mandiri kcp padang panjang.
10. Ibuk Fauziah JCBRM yang telah meluangkan waktu untuk bisa memberikan informasi yang dibutuhkan peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Saudaraku Doni Rahmat Putra yang selalu mendorong penulis agar cepat menyelesaikan skripsi ini.
12. Seluruh anggota keluargaku yang selalu memberikan semangat kepada penulis untuk menyelesaikan kuliah dengan baik.
13. Temanku Fajri Ramdani yang selalu memberikan motivasi dan semangat untuk bisa menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
14. Sahabat-sahabat terbaik dan seperjuanganku Maizaroh, Mey Astia Yuswa Rini, Lisa Ananda, Novi Risti Fauzi, Rahma Yola terima kasih atas dukungan dan semangatnya kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
15. Teman-teman seperjuangan di prodi perbankan syariah angkatan 2016. Terima kasih atas kebersamaan, semangat, canda dan tawa selama ini.
16. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan semangat serta bantuan selama penyusunan tugas akhir skripsi ini.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan dan ketulusan semua pihak yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini dengan melimpahkan rahmat dan karunia-Nya. Penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kebaikan bagi banyak pihak, serta bernilai ibadah di hadapan Allah SWT. Aamiin.

Batusangkar, 2 Juli 2020

Penulis

Melisantri Okvita

Nim 163040110

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	
LEMBAR PENGESAHAN TIM PENGUJI	
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian.....	5
C. Sub Fokus Masalah	5
D. Tujuan Penelitian	6
E. Manfaat dan Luaran Penelitian	6
F. Definisi Operasional.....	7
BAB II KAJIAN TEORI	
A. Landasan Teori	8
1. Bank Syariah	9
2. Pembiayaan	13
3. Murabahah	24
4. Fatwa DSN Tentang Murabahah.....	39
B. Penelitian yang Relevan	45
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	48
B. Latar dan Waktu Penelitian.....	48
C. Instrumen Penelitian.....	49
D. Sumber Data.....	49
E. Teknik Pengumpulan Data.....	50

F. Teknik Analisis Data.....	51
G. Teknik Penjaminan Keabsahan Data	52

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang	53
1. Sejarah Berdirinya PT Bank Syariah Mandiri	53
2. Visi dan Misi PT BSM Branch Office Padang Panjang	55
3. Moto, Slogan dan Tagline PT BSM Branch Office Padang Panjang.....	56
4. Profil PT BSM Branch Office Padang Panjang	56
5. Struktur Organisasi PT BSM Branch Office Padang Panjang.....	58
6. Produk-Produk dan Jasa PT BSM Branch Office Padang Panjang.....	71
B. Temuan Penelitian.....	76
C. Analisa Penulis	87

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	90
B. Saran.....	91

DAFTAR KEPUSTAKAAN LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. Skema Pembiayaan Murabahah.....	39
2. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.....	58
3. Produk-Produk dan Jasa PT.BSM Branch Office Padang Panjang.....	71

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Lahirnya bank pada mulanya hasil dari perkembangan cara penyimpanan harta benda. Para saudagar merasa khawatir membawa perhiasan dan lain sebagainya berpindah dari satu tempat ke tempat yang lain, sedangkan mata pencuri mengikutinya. Bank merupakan tempat yang dipercayai dan terpelihara dengan kekuatan tenaga karena rapinya penjagaan bank. Sejak itu berkembanglah bank dengan cara-caranya.

Pada zaman Rasulullah SAW dan para sahabat terdapat individu-individu yang telah melaksanakan fungsi perbankan, meskipun individu tersebut tidak melaksanakan seluruh fungsi perbankan. Ada sahabat yang melaksanakan fungsi menerima titipan harta, ada sahabat yang melaksanakan fungsi pinjam meminjam uang, ada yang melaksanakan fungsi pengiriman uang, dan ada pula yang memberikan modal kerja. Oleh karena itu, praktik-praktik perbankan telah lazim dilaksanakan sejak zaman Rasulullah.(Usman, 2014: 1-2)

Peranan bank sangat mendukung kemajuan “urusan pembayaran, perdagangan dan pembangunan ekonomi” karena ia berperan untuk mengumpulkan dana (tabungan) dan menjadi sumber pembayaran modal kepada perusahaan. Bank sebagai pihak manajemen pembayaran mendorong kemajuan perdagangan *barter* kepada perdagangan uang seterusnya kepada perdagangan kredit, sehingga pembangunan ekonomi semakin maju bahkan bank boleh dikatakan sebagai jantung dan pusat perekonomian yang harus dimanfaatkan oleh setiap perusahaan, jika perusahaan ingin maju.(Iska, 2012: 16)

Islam adalah agama yang bersifat *rahmatan lil'alamin*. Setiap aspek kehidupan dalam Islam telah mendapatkan pengaturan dari Allah SWT sebagaimana yang tertuang dalam Al-Quran, meskipun hanya secara umum. Pengaturan lebih lanjut dapat dilihat dalam berbagai sumber hukum Islam lain, yaitu hadis nabi, ijma' ulama, dan qiyas. Walaupun demikian ternyata perkembangan manusia sangat cepat sehingga terkadang hukum tertinggal di belakangnya. Untuk itulah maka dibutuhkan kemampuan dan keberanian setiap muslim untuk menggali hukum-hukum yang ada di dalam Al-Quran, hadits, ijma', qiyas yang sudah ada agar dapat diterapkan dalam situasi konkrit saat ini.

Dasar-dasar suatu akad yang menjadi pilar dalam operasional perbankan syariah, sebenarnya telah mendapatkan pengaturan. Namun demikian masih dibutuhkan adanya tindakan manusia agar konsep yang ada dapat diimplementasikan. Salah satu contoh kemajuan besar umat Islam untuk menjalankan agamanya secara *kaffah*, termasuk di bidang ekonomi Islam. Hal ini tampak dalam dunia perbankan yang mendasarkan kegiatan operasional usahanya berdasarkan prinsip-prinsip perbankan syariah. (Anshori, 2007: 24)

Sejarah perbankan Islam modern diawali dengan pendirian Mit Ghamir Bank di Mesir oleh Dr. Ahmad El Najar pada tahun 1963. Bank ini merupakan bank pedesaan yang mengimplementasikan prinsip-prinsip syariah yang cukup berhasil. Namun karena berbagai alasan politik pada tahun 1967 bank ini ditutup oleh pemerintah Mesir. Pada tahun 1965, SA Irshad di Pakistan mencoba mengoperasikan bank yang berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Namun bank ini tidak berumur panjang karena tidak dikelola dengan benar dan tidak adanya pembinaan dan penguasaan dari otoritas perbankan.

Selanjutnya sesuai dengan keputusan OKI pada tahun 1975 berdiri *Islamic Development Bank* (IDB) yang juga berdasarkan prinsip-prinsip

syariah. Kegiatan usaha IDB memberikan pembiayaan antara lain untuk *trade financing* dan pembiayaan proyek-proyek di masing-masing negara anggota sampai saat ini pembiayaan yang dilakukan oleh IDB masih terfokus pada skim murabahah yang cenderung merupakan pembiayaan jangka pendek dan memiliki dampak positif terhadap perekonomian yang lebih kecil dibandingkan dengan skim mudharabah. (Muhammad, 2006: 3-4)

Mayoritas penduduk Indonesia adalah beragama Islam, tentu saja berkeinginan untuk menjalankan usaha ekonominya yang berprinsip Islam, terhindar dari riba, sehingga atas prakarsa dan perjuangan Majelis Ulama Indonesia tumbuh dan berkembanglah ekonomi berprinsip syariah, maka berdirilah Bank Muamalat, Bank Syariah yang didirikan oleh bank-bank konvensional seperti BNI Syariah, BRI Syariah, Bank Mandiri Syariah, BPD Syariah dan Bank Danamon Syariah serta Takaful Syariah dan Pegadaian Syariah.

Sebagaimana diketahui bahwa Bank Syariah dibentuk adalah sebagai koreksi atas bank konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga yang dianggap oleh sebagian ulama sebagai riba. Oleh karena itu dengan Bank Syariah dioperasikan tidak menggunakan sistem bunga melainkan dengan sistem bagi hasil walaupun tidak sepenuhnya benar, sebab ada sistem lain dalam bank syariah yaitu sistem jual beli dan sewa menyewa. (Jayadi, 2011: 1)

Salah satu skim yang paling populer yang digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli murabahah. Transaksi ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Begitu juga pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang, pembiayaan murabahah hadir untuk mewujudkan impian

masyarakat dalam perekonomian dan membantu masyarakat yang kekurangan dana baik itu untuk modal usaha atau konsumsi.

Pembiayaan murabahah merupakan produk yang berbasis jual-beli secara cicilan dengan perolehan margin keuntungan. Walaupun murabahah merupakan akad yang populer tak menjamin prakteknya di lapangan sesuai dengan ketentuan dan prinsip syariah. Implementasi operasional tersebut harus dipastikan berjalan sesuai dengan prinsip dan ketentuan syariah sebagaimana yang tertuang dalam fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI), landasan hukum positif Indonesia serta ketentuan dan standar syariah internasional.

Landasan syariah mengenai murabahah banyak terdapat dalam Fatwa DSN-MUI. Dewan Syariah Nasional adalah dewan yang dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. (Fauziah, 2018: 27) Dewan Syariah Nasional yang memiliki fungsi sebagai meneliti dan memberi fatwa bagi produk yang dikembangkan oleh lembaga Keuangan Syariah dan juga dapat memberikan teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan. Hal ini dilakukan jika DSN telah menerima laporan dari DPS pada lembaga yang bersangkutan tersebut. DSN dapat mengusulkan pada otoritas yang berwenang, seperti Bank Indonesia dan Departemen Keuangan untuk memberikan sanksi agar perusahaan tersebut tidak mengembangkan lebih jauh tindakannya yang tidak sesuai dengan syariah. Maka dari itu, DSN memandang perlu menetapkan Fatwa tentang murabahah yang dijadikan pedoman oleh setiap bank syariah. (Fauziah, 2018:3)

Berdasarkan wawancara penulis yang dilakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang dengan Bapak Iswandi sebagai BM (*Branch*

Manager) dan Ibu Fauziah sebagai JCBRM (*Junior Consumer Banking Relation Manager*), penulis mewawancarai terkait masalah yang diteliti yaitu tentang pembiayaan murabahah. Narasumber mengatakan bahwa pembiayaan murabahah merupakan akad yang paling banyak diminati oleh masyarakat, pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk keperluan seperti untuk membeli kendaraan baik itu mobil atau motor, pembelian rumah dan kebutuhan lainnya.

Kemudian yang menjadi hal yang menarik untuk diteliti penulis adalah apakah lembaga keuangan syariah di Indonesia khususnya Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang telah melaksanakan akad pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan fatwa DSN. Oleh karena itu maka timbul keinginan penulis untuk mengkaji lebih dalam tentang kesesuaian fatwa DSN-MUI terhadap pembiayaan murabahah dengan mengangkat judul “Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN MUI No. 47 Tahun 2005 Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang”.

B. Fokus Penelitian

Berdasar latar belakang masalah di atas, fokus penelitian dalam penelitian ini adalah ”Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN MUI No. 47 Tahun 2005 Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.”

C. Sub Fokus Masalah

1. Bagaimanakah pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang?
2. Apakah pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah sesuai dengan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000?

3. Apakah pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah sesuai dengan fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005?

D. Tujuan penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah sesuai dengan fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 atau belum.
3. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah sesuai dengan fatwa DSN No. 47/DSN-MUI/II/2005 atau belum.

E. Manfaat dan Luaran Penelitian

1. Manfaat penelitian

- a. Sebagai penambah wawasan bagi yang berkepentingan dan sebagai panduan bagi penulis lain yang memiliki kesamaan dengan penelitian ini.
- b. Sebagai salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) pada Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam di Institut Agama Islam Negeri Batusangkar.
- c. Meningkatkan pengetahuan penulis dan pembaca mengenai Implementasi Prinsip Syariah Terhadap Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang

2. Luaran Penelitian

Adapun luaran penelitian ini adalah penulis berharap agar hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran pada

pustaka IAIN Batusangkar dan sebagai sumbangan pemikiran dalam bentuk jurnal nantinya

F. Defenisi Operasional

Fatwa merupakan jawaban atas pertanyaan seseorang yang ingin mendapatkan kejelasan hukum mengenai suatu persoalan. (Republika) Fatwa yang dimaksud penulis pada penelitian ini adalah penulis ingin mengetahui bagaimana kejelasan hukum mengenai pembiayaan murabahah, dan apakah pelaksanaannya sudah sesuai di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.

DSN MUI adalah dewan yang dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. (Faujiyah, 2019:27) Fatwa DSN-MUI yang dimaksud penulis disini adalah fatwa DSN-MUI yang berhubungan dengan murabahah dan penulis lebih memfokuskan kepada Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 dan fatwa DSN No. 47 Tahun 2005.

Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya. (Juliana, 2018: 19) pembiayaan yang dimaksud penulis disini adalah Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang memijamkan uang kepada nasabah untuk keperluan tertentu dan nasabah wajib melunasi utangnya kepada pihak bank. Kaitannya dengan masalah yang diteliti adalah peneliti ingin mengetahui bagaimana bank memberikan pembiayaan kepada nasabah dan apakah pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan disini penulis berpedoman kepada fatwa DSN-MUI.

Pembiayaan Murabahah adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah untuk pengadaan suatu barang yang diinginkan nasabah

yang mana bank akan menjual barang kepada nasabah seharga biaya harga pokok barang tersebut ditambah margin keuntungan yang disepakati. Bank harus memberi tahu nasabah mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.(Wirosa, 2005: 13) Pembiayaan murabahah yang dimaksud penulis adalah pembiayaan yang ada pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang yang akan diteliti apakah penerapannya sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN No. 47 Tahun 2005 atau belum.

BAB II

KAJIAN TEORI

A. Landasan Teori

1. Bank Syariah

a. Pengertian Bank Syariah

Bank syariah terdiri atas dua kata, yaitu bank dan syariah. Kata “Bank” bermakna suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara keuangan dari dua pihak, yaitu pihak yang berkelebihan dana dan pihak yang kekurangan dana. Kata “syariah” dalam versi bank syariah di Indonesia adalah aturan perjanjian berdasarkan yang dilakukan oleh pihak bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam.

Penggabungan kedua kata dimaksud menjadi “Bank Syariah” berarti suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum islam. Selain itu, bank syariah bisa disebut *Islamic Banking*, yaitu suatu sistem perbankan yang dalam pelaksanaan operasionalnya tidak menggunakan sistem bunga (riba), spekulasi (*maysir*), dan ketidakpastian atau ketidakjelasan (*gharar*).

Pengertian lebih singkatnya mengenai bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak bergantung kepada bunga. Defenisi lain menyebutkan bahwa bank syariah adalah lembaga perbankan yang selaras dengan sistem nilai dan etos islam. Dengan kata lain, bank syariah adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berdasarkan syariat Islam (Al-Quran dan Hadits Nabi) dan menggunakan kaidah-kaidha fikih. Bahkan juga diartikan sebagai lembaga keuangan yang usaha pokoknya

memberikan pembiayaan dan pelayanan yang lain, atau peredaran uang yang pelaksanaannya disesuaikan dengan asas Islam.

b. Dasar Hukum Perbankan Syariah di Indonesia

Di dalam mengoperasikan bank syariah, dasar hukum pertama adalah Al-Quran dan Hadits. Beberapa ayat dalam Al-Quran sebagai dasar operasional bank syariah antara lain: ayat-ayat yang melarang transaksi riba (QS. Al-Baqarah:275); larangan memakan harta orang lain secara batil (QS. An-Nisa':29) serta hadits-hadits Rasulullah yang senada dengan hal itu.

Selain beberapa ayat Al-Quran dan Hadits, maka berdasarkan hukum positif, landasan dalam mengoperasikan bank syariah adalah Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam hal mana sebatas diakomodirnya prinsip syariah dalam operasional bank, yakni di dalam Pasal 1 angka 3 angka 13 UU No. 10 Tahun 1998. (Adam, 2017:6-8)

c. Fungsi dan peranan bank syariah dalam sistem keuangan

1) Fungsi umum

Fungsi bank syariah pada umumnya dapat dijelaskan sebagai berikut:

a) Penghimpun Dana (*mudharib*)

Bank syariah dapat menghimpun dana masyarakat sesuai dengan fungsinya sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam bentuk simpanan, antara lain bersumber dari:

- I. Produk simpanan berbentuk tabungan, deposito, dan giro
- II. Lembaga keuangan lewat penempatan dana yang sewaktu-waktu dapat ditarik.
- III. Pemilik modal berupa setoran aal pada saat pendirian ataupun penambahan modal.

b) Penyalur Dana (*Shahibul Maal*)

Dana yang dihimpun disalurkan dalam bentuk pembiayaan atau bentuk lainnya dalam bentuk investasi pembelian sukuk (obligasi syariah), serta penyertaan dalam bentuk bagi hasil.

c) Pelayanan Jasa Keuangan

Melakukan pelayanan lalu lintas pembayaran dilakukan dalam berbagai aktivitas, seperti pengiriman uang (transfer), inkaso, penagihan berupa collection, kartu debit, kartu kredit syariah, transaksi tunai, *Real Time Gross Settlement* (RTGS), kliring (sistem kliring nasional), *Automatic Teller Machine* (ATM), *electronic banking*, dan perbankan lainnya.

2) Fungsi khusus

Bank syariah juga memiliki fungsi khusus sebagai berikut:

a) *Agent of trust*

Lembaga kepercayaan (trust) bagi masyarakat dalam penempatan dan pengelolaan dana berdasarkan prinsip syariah.

b) *Agent of development*

Institusi yang memobilisasi dana untuk pembangunan ekonomi rakyat dan negara yang berbasis prinsip syariah. Apalagi dalam sistem bank syariah yang pembiayaan hanya boleh disalurkan ke sector riil, sedangkan fungsi uang hanya sebagai alat tukar dan bukan sebagai komoditas yang diperdagangkan.

c) *Agent of service*

Memberikan pelayanan jasa perbankan dalam bentuk aneka transaksi keuangan kepada masyarakat guna mendukung kegiatan bisnis dan perekonomian.

d) *Agent of social*

Bank syariah dan Unit Usaha Syariah (UUS) dapat menjalankan fungsi sosial dalam bentuk lembaga *baitul mal*, yaitu menerima dana yang berasal dari zakat, infak, sedekah, hibah, atau dana sosial lainnya serta menyalurkannya kepada organisasi pengelola zakat. Selain itu, dapat pula menghimpun dana sosial yang berasal dari wakaf (*nazhir*) sesuai dengan kehendak pemberi. Fungsi ini tidak melekat pada bank konvensional dan menjadi diferensiasi bank syariah.

e) *Agent of business*

Bank syariah dan berfungsi sebagai *mudharib*, yaitu sebagai pengelola dana yang dimiliki nasabah (*shahibul maal*) untuk berbagi hasil. Bank syariah juga berperan sebagai pemodal ketika berbagi hasil, berjual beli, atau transaksi lain yang berhubungan dengan pembiayaan. Selain itu, bisa menjalankan fungsi agen pada saat ia mewakili kepentingan bisnis nasabah atau mempertemukan para pebisnis.

3) Peran bank syariah dalam sistem keuangan

a) Penagihan aset (*Asset Transmutation*)

Sumber dana yang diberikan untuk pembiayaan berasal dari pemilik dana selaku unit *surplus*. Jangka waktunya dapat diatur sesuai keinginan pemilik dana sehingga bank berperan sebagai pengalih keinginan pemilik dana sehingga bank berperan sebagai pengalih aset yang likuid dari unit surplus (*shahibul maal*) kepada unit *deficit* selaku pengelola dana (*mudharib*) atau yang memerlukan pembiayaan dalam bentuk jual beli, sewa-menyewa, atau dengan akad lainnya.

b) Transaksi (*Transaction*)

Bank memnberikan layanan dan kemudahan kepada pelaku ekonomi untuk melakukan berbagai transaksi keuangan yang menyangkut barang dan jasa.

c) Likuiditas (*Liquidity*)

Bank juga berperan sebagai penjaga likuiditas masyarakat dengan adanya aliran dana dari unit *surplus* kepada unit *deficit* lewat mekanisme pengelolaan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat.

d) *Broker of Business*

Bank bisa berperan sebagai *broker* untuk mempertemukan para pebisnis, terutama antar nasabah mereka sendiri, sehingga mampu menjembatani informasi yang tidak simetris (*Asymemetric Information*) dan terjadi efisiensi biaya ekonomi, terutama dalam praktik bisnisnya yang bervariasi, seperti dalam hal jual beli, sewa-menyewa, sewa beli, gadai, dan berbagai hasil. (Indonesia, 2016:49-51)

2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah

diterimanya sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berbeda dengan kredit yang diberikan oleh bank konvensional. Dalam perbankan syariah, *return* atas pembiayaan tidak dalam bentuk bunga, akan tetapi dalam bentuk lain sesuai dengan akad-akad yang disediakan di bank syariah. Dalam Undang-Undang Perbankan No. 10 Tahun 1998, *Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.* (Ismail, 2011:105-106)

b. Prinsip pemberian pembiayaan

Pembiayaan merupakan aktivitas utama bank yang menghasilkan pendapatan bagi bank syariah. Investasi sejumlah dana kepada pihak lain dalam bentuk pembiayaan memiliki risiko gagal bayar dari nasabah pembiayaan.

Pejabat atau petugas bank syariah yang melaksanakan atau bertanggung jawab dalam penyaluran pembiayaan perlu memahami prinsip-prinsip pembiayaan yang meliputi.

1) Prinsip evaluasi pembiayaan

Evaluasi pembiayaan merupakan salah satu upaya bank untuk memastikan bahwa pembiayaan yang disalurkan sesuai dengan kebutuhan nasabah, pembiayaan dapat dimanfaatkan, serta pembiayaan dapat dikembalikan pada waktu yang ditetapkan sesuai kesepakatan pembiayaan. Evaluasi pembiayaan dilakukan agar bank mengetahui kebutuhan nasabah, kemampuan, manajemen, dan kelayakan usaha, serta kemampuan mengembalikan pembiayaan.

Salah satu prinsip yang sering dipakai dalam evaluasi pembiayaan adalah prinsip 5C, yaitu *character*, *capital*, *capacity*, *collateral*, dan *condition of economic*, yang digunakan untuk menilai calon nasabah pembiayaan dengan penjelasan sebagai berikut:

- 1) *Character*, penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beriktikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank di kemudian hari.
- 2) *Chapacity*, penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan/atau kemampuan manajemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai *capacity* nasabah, antara lain:
- 3) *Capital*, penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masa lalu maupun proyeksi pada masa yang akan datang. Ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan.
- 4) *Condition of economy*, penilaian atas kondisi pasar di dalam negeri maupun di luar negeri, baik masa lalu maupun yang akan datang dilakukan untuk mengetahui prospek pemasaran dari hasil usaha nasabah pembiayaan yang dibiayai.
- 5) *Collateral*, penilaian atas agunan yang dimiliki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan. Agunan yang diserahkan oleh nasabah pembiayaan dipertimbangkan apakah dapat mencukupi

pelunasan kewajiban nasabah pembiayaan dalam hal keuangan nasabah tidak mampu memenuhi kewajiban.

2) *Four eye principle*

Four eye principle merupakan prinsip dalam proses pembiayaan yang memisahkan kewenangan di antara unit-unit yang terlibat dalam proses pembiayaan. Di satu sisi terdapat unit bisnis yang memproses aplikasi pembiayaan dan bertanggung jawab dalam pencapaian pendapatan. Di sisi lain terdapat unit-unit risiko pembiayaan yang melakukan review dan memutuskan pembiayaan serta bertanggung jawab untuk meminimalisasi biaya risiko.

3) Prinsip *one obligor*

Prinsip *one obligor* bersandar pada pemikiran bahwa suatu perusahaan yang tergabung dalam kelompok usaha, risiko perusahaan dipengaruhi risiko grup secara keseluruhan dan sebaliknya. Untuk itu, pembiayaan kepada nasabah pembiayaan dalam satu grup wajib dikonsolidasikan guna mengetahui total risiko pembiayaan secara keseluruhan.

Salah satu tujuan pelaksanaan prinsip *one obligor* adalah agar fasilitas pembiayaan yang diberikan tidak melampaui batas maksimum pemberian pembiayaan (BMPP) atau *Legal Financing Limit*. Selain itu, penerapan prinsip ini untuk menetapkan strategi penanganan *account* atas nasabah pembiayaan dalam suatu grup nasabah pembiayaan.

4) Prinsip konsolidasi eksposur

Bank perlu memastikan bahwa proses bahwa proses pemberian fasilitas pembiayaan memperhitungkan kondisi nasabah secara individual dan bagian dari grup usaha (konsolidasi). Prinsip konsolidasi eksposur merupakan pendekatan untuk mengetahui total pembiayaan yang diperoleh nasabah maupun grup nasabah dengan menjumlahkan

pembiayaan yang telah dan akan diberikan oleh bank kepada nasabah pembiayaan maupun grup nasabah pembiayaan tersebut.

5) Kepatuhan terhadap regulasi

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah/calon nasabah harus mengacu pada regulasi. Dalam memproses dalam memutus pembiayaan, petugas dan pejabat bank harus patuh pada *Standar Operating Procedure* (SOP), pedoman, dan/atau kebijakan pembiayaan yang ditetapkan dan berlaku secara internal.

6) Prinsip pemantauan pembiayaan

Pemantauan pembiayaan merupakan bagian tak terpisahkan dari proses pemberian pembiayaan. Pembiayaan yang telah diberikan harus dipantau secara aktif dan konsisten. Pemantauan pembiayaan meliputi pemantauan terhadap usaha nasabah pembiayaan dan pemenuhan persyaratan pembiayaan.

c. Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah berfungsi membantu masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dalam meningkatkan usahanya.

Secara rinci pembiayaan memiliki fungsi antara lain:

1) 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.

- 2) Pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*.

Bank dapat mempertemukan pihak yang kelebihan dana dengan pihak yang memerlukan dana. Pembiayaan merupakan satu 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.

- 3) Pembiayaan sebagai alat pengendali harga.

Ekspansi pembiayaan akan mendorong meningkatnya jumlah uang yang beredar, dan peningkatan peredaran uang akan mendorong kenaikan harga. Sebaliknya, pembatasan pembiayaan, akan berpengaruh pada jumlah uang yang beredar, dan keterbatasan uang yang beredar di masyarakat memiliki dampak pada penurunan harga.

- 4) Pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah* yang diberikan oleh bank syariah memiliki dampak pada kenaikan makro-ekonomi. Mitra (pengusaha), setelah mendapatkan pembiayaan dari bank syariah, akan memproduksi barang, mengolah bahan baku menjadi barang jadi, meningkatkan volume perdagangan, dan melaksanakan kegiatan ekonomi lainnya. (Ismail, 2011:108-109)

d. Jenis pembiayaan

Jenis pembiayaan bank dapat dikelompokkan berdasarkan jangka waktu, sifat penggunaan, dan keperluan. Pembiayaan juga dapat dikelompokkan berdasarkan sifat penarikan dan cara pelunasan.

1) Jenis pembiayaan berdasarkan tujuan penggunaan

a) Pembiayaan konsumtif

Yaitu pembiayaan yang diberikan kepada nasabah yang dipergunakan untuk membiayai barang-barang konsumtif. Pembiayaan ini umumnya untuk perorangan, seperti untuk pembelian rumah tinggal, pembelian mobil untuk keperluan pribadi. Pembayaran kembali pembiayaan, berupa angsuran, berasal dari gaji atau pendapatan lainnya, bukan dari objek yang dibiayainya.

Jenis pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan konsumtif, antara lain:

- I. Pembiayaan perumahan, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian/pembangunan/renovasi rumah tinggal, rumah susun, ruko, rukan, apartemen, dan lain-lain, dengan jaminan berupa objek yang dibiayai.
- II. Pembiayaan mobil, yaitu fasilitas pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor roda dua atau kendaraan roda, dengan jaminan berupa kendaraan bermotor yang dibiayai tersebut.
- III. Pembiayaan multiguna, yaitu fasilitas pembiayaan untuk segala keperluan yang bersifat konsumtif, dengan jaminan penghasilan sebagai pegawai atau profesional, dan/atau tanah berikut bangunan tempat tinggal.

- IV. Kartu pembiayaan, yaitu fasilitas pembiayaan tanpa agunan untuk keperluan kemudahan pembayaran dan transaksi pengambilan tunai. Transaksi dilakukan melalui sarana kartu yang diberikan kepada perorangan pemegang kartu. Kartu pembiayaan diterbitkan oleh bank setelah aplikasi permohonannya disetujui bank yang bersangkutan.
- b) Pembiayaan Komersial, yaitu pembiayaan yang diberikan kepada perorangan atau badan usaha yang dipergunakan untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu. Pembayaran kembali pembiayaan komersial berasal dari hasil usaha yang dibiayai.
- Pembiayaan yang termasuk dalam jenis pembiayaan komersial:
- I. Pembiayaan Mikro, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha mikro.
 - II. Pembiayaan Usaha Kecil, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha kecil.
 - III. Pembiayaan Usaha Menengah, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha menengah.
 - IV. Pembiayaan Koperasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membiayai kegiatan usaha perusahaan/korporasi.
- 2) Jenis pembiayaan berdasarkan keperluan
- a) Pembiayaan modal kerja, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk menambah modal kerja suatu perusahaan.
 - b) Pembiayaan investasi, yaitu fasilitas yang digunakan untuk pembelian barang-barang modal beserta jasa yang diperlukan untuk rehabilitasi, modernisasi, maupun ekspansi.

- c) Pembiayaan proyek, yaitu fasilitas pembiayaan yang digunakan untuk pembiayaan investasi maupun modal kerja untuk proyek baru.
- 3) Jenis pembiayaan berdasarkan cara penarikan
- a) Sekaligus, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan satu kali sebesar limit pembiayaan yang telah disetujui.
 - b) Bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan yang dilaksanakan sesuai jadwal yang ditetapkan oleh bank, baik berdasarkan tingkat kemajuan/penyelesaian proyek maupun kebutuhan pembiayaan nasabah pembiayaan.
 - c) Rekening Koran (revolving) atau penarikan sesuai kebutuhan, yaitu fasilitas pembiayaan dengan penarikan pembiayaan yang dilaksanakan sesuai kebutuhan nasabah pembiayaan.
- 4) Jenis pembiayaan berdasarkan metode pembiayaan
- a) Pembiayaan bilateral, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah oleh hanya satu bank.
 - b) Pembiayaan sindikasi, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh dua atau lebih lembaga keuangan untuk membiayai suatu proyek/usaha tertentu.
- 5) Jenis pembiayaan berdasarkan jangka waktu
- a) Pembiayaan jangka pendek, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank tidak lebih dari satu tahun
 - b) Pembiayaan jangka menengah, yaitu fasilitas pembiayaan dengan tenggang waktu pelunasan kepada bank lebih dari satu tahun sampai dengan tiga tahun.

- c) Pembiayaan jangka panjang, yaitu fasilitas pembiayaan dengan jangka waktu pembiayaan yang diberikan lebih dari tiga tahun.
- 6) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat penarikan
- a) Pembiayaan langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang langsung digunakan oleh nasabah, dan secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank.
 - b) Pembiayaan tidak langsung, yaitu fasilitas pembiayaan yang tidak langsung digunakan oleh nasabah, dan belum secara efektif merupakan utang nasabah kepada bank, contohnya yaitu bank garansi dan LC.
- 7) Jenis pembiayaan berdasarkan sifat pelunasan
- a) Pembiayaan dengan angsuran, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya dilaksanakan secara bertahap sesuai jadwal yang ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
 - b) Pembiayaan dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo, yaitu fasilitas pembiayaan yang pembayaran kembali pokok pembiayaannya tidak diatur secara bertahap melainkan harus dikembalikan secara sekaligus pada tanggal jatuh tempo sebagaimana ditetapkan di dalam perjanjian pembiayaan.
- 8) Jenis pembiayaan berdasarkan valuta
- Jenis pembiayaan berdasarkan valuta, yaitu pembiayaan dengan valuta rupiah, serta pembiayaan dalam valuta mata uang lainnya, seperti US Dollar, Yen, dan lain-lain.
- 9) Jenis pembiayaan berdasarkan lokasi bank
- a) Pembiayaan *onshore*, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang bank dalam negeri.

b) Pembiayaan *offshore*, yaitu fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah di dalam negeri dalam bentuk valuta asing dan dilaksanakan melalui cabang di luar negeri.

10) Jenis pembiayaan berdasarkan perjanjian atau akad pembiayaan

a) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi jual beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad jual beli antara bank dan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *murabahah*, *istishna*, dan *salam*.

b) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi penanaman modal, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad penanaman modal bank kepada nasabah dengan nisbah bagi hasil yang disepakati bersama. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *mudharabah* dan *musyarakah*.

c) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi sewa-menyewa dan sewa beli, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad sewa-menyewa atau sewa-beli antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini meliputi pembiayaan *ijarah* (sewa-menyewa) dan *ijaraha muntahiya bittamlik* (sewa-beli).

d) Pembiayaan berdasarkan perjanjian transaksi pinjam-meminjam, yaitu fasilitas pembiayaan yang berlandaskan perjanjian atau akad pinjam-meminjam antara bank dengan nasabah. Pembiayaan dengan akad ini disebut *qard*.

(Indonesia, 2016:207-212)

3. Murabahah

a. Pengertian Murabahah

Murabahah berasal dari perkataan *Ribh* yang berarti pertambahan. Secara pengertian umum diartikan sebagai suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu.

Dari pengertian yang menyatakan adanya keuntungan yang disepakati, murabahah memiliki karakter yaitu sipenjual harus memberitahu kepada pembeli tentang harga pembelian barang dan juga menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Perhitungan keuntungan bisa berdasarkan kepada jumlah harga atau kadar persentase tertentu. (Iska, 2012:200).

Murabahah merupakan salah satu jenis kontrak yang paling umum diterapkan dalam aktivitas perbankan syariah. Murabahah diterapkan melalui mekanisme jual beli barang dengan penambahan margin sebagai keuntungan yang akan diperoleh bank. Porsi pembiayaan dengan akad Murabahah saat ini berkontribusi paling besar dari total pembiayaan Perbankan Syariah Indonesia yakni sekitar 60%. Pada awalnya, Murabahah tidak berhubungan dengan pembiayaan. Lalu, para ahli dan ulama perbankan syariah memadukan konsep Murabahah dengan beberapa konsep lain sehingga membentuk konsep pembiayaan dengan akad Murabahah.

Aplikasi pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi seperti pengadaan kendaraan bermotor, pembelian rumah dan tempat tinggal lainnya serta pemenuhan kebutuhan rumah tangga lain. Selain itu, pembiayaan Murabahah juga dapat mengakomodasi kebutuhan aktivitas

produktif seperti pembelian barang-barang untuk investasi maupun modal kerja usaha..(Siregar, 2016, hal:12)

Murabahah merupakan salah satu konsep Islam dalam melakukan perjanjian jual beli. Konsep ini telah banyak digunakan oleh bank-bank dan lembaga-lembaga keuangan Islam untuk pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan perdagangan para nasabahnya. Murabahah merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah Islamiyah. .

Murabahah didefenisikan oleh para fuqaha sebagai penjualan barang seharga biaya/harga pokok (cost) barang tersebut ditambah dengan mark-up atau bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (cost) tersebut.

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Sedangkan dalam PSAK 59 tentang Akuntansi Perbankan Syariah paragraph 52 dijelaskan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Dalam beberapa kitab fikih, *murabahah* merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah. Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar menawar). Murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan penjual pun diberitahukan kepada pembeli, sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan

pembeli dengan dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang.

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip akad ini mendominasi pendapatan bank dari produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli sebagai sarana tolong menolong antara sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.

Dalam Islam, perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai-nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidaklah bersifat alami. Sebagai contoh, setiap perdagangan atau penjual harus menyatakan kepada pembeli baha barang atau benda tersebut layak dipakai dan tidak ada cacat. Atau seandainya ada cacat maka itu pun harus diungkapkan dengan jelas (QS. An-Nisa 4:2). Dalam hadits juga disebutkan, *“pembeli dan penjual berhak untuk membatalkan perjanjian mereka selama mereka tidak terpisah. Apabila mereka itu berbicara benar dan menjalankannya, maka transaksi itu akan diberkahi, tetapi bila mereka saling menyembunyikannya dan berdusta, maka berkah atas transaksi mereka itu akan pupus”* (HR Bukhari). (Wiroso, 2005:13-14)

b. Landasan Hukum Murabahah

1) Al-Quran

a) Q.S An-Nisa' [4]:29

بَلْ أَنْ لَا يَأْتِيَهُمْ بَيْنَهُمْ أَمْوَالُهُمْ تَأْكُلُهَا أَمْوَالُ الَّذِينَ يَتَأْتِيَهُمْ

رَحِيمًا بِكُمْ كَانَ اللَّهُ إِنْ أَنْفُسَكُمْ تَقْتُلُوا أَوْلَادَكُمْ تَرَاضٍ عَنْ تَحْرِيرَةٍ تَكُونُ

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh

dirimu[287]; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

b) Q.S Al-Baqarah [2]:275

يَطْنُ يَتَّخِطُّهُ الَّذِي يَقُومُ كَمَا لَا يَقُومُونَ لَا الرِّبَايَا كُلُّونَ الَّذِينَ
 رَمَّ البَيْعِ اللهُ وَأَحَلَّ الرِّبَا مِثْلَ البَيْعِ إِنَّمَا قَالُوا بَاءً نَهَمَ ذَلِكَ الْمَسِّ مِنَ الشَّ
 طِ اللهُ إِلَى وَأَمْرَهُ سَلَفَ مَا فَلَهُ فَانْتَهَى رَبِّهِ مِنْ مَوْعِظَةٍ جَاءَهُ فَمِنَ الرِّبَا وَح
 خَلِدُونَ فِيهَا هُمُ النَّارِ أَصْحَابُ فَأُولَئِكَ عَادُوا

“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.”

c) Q.S Al-Maidah [5]:1

يُتَى مَا إِلَّا الْأَنْعَامِ هَيْمَةً لَكُمْ أُحِلَّتْ بِالْعُقُودِ أَوْ فُؤَاءِ أَمْنُوا الَّذِينَ يَتَأْتِيهَا
 يُرِيدُ مَا أَحْكَمَ اللهُ إِنَّ حُرْمًا وَأَنْتُمْ الصَّيْدِ حَلِيٍّ غَيْرَ عَلَيْكُمْ

“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

d) Q.S Al-Baqarah [2]:280

كُنْتُمْ إِن لَّكُمْ خَيْرٌ تَصَدَّقُوا وَأَنْ مَيَّسِرَةً إِلَىٰ فَنظِرَةٌ عُسْرَةٌ ذُو كَانٍ وَإِنْ

تَعْلَمُونَ

“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu Mengetahui.”

2) Hadits Rasulullah

a) Hadits Rasulullah Riwayat Tirmidzi

عن رؤاعه ابن رافع راضي الله عنه (ان النبي صلى الله عليه و سلم سئل إلى الكسب أطيب؟ قال: عمل الرجل بيده وكل بيع مبرور) (رواه البزار و صححه الحاكم)

"Dari Rifa'ah Ibn Rafi', bahwa Rasulullah ditanya: "wahai Rasulullah, pekerjaan apa yang paling baik"? Rasulullah menjawab pekerjaan orang dengan tangannya sendiri dan jual beli secara mabrur" (Riwayat Ahmad, Al Bazaar dan Ath Thabrani).

b) Hadits Rasulullah Riwayat Ibnu Majah

Nabi bersabda, "ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqharadah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual". (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

c) Hadits Rasulullah Riwayat Jama'ah

"menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman..."

3) Kaidah Ushul Fiqh

Hal ini sejalan dengan kaidah Ushul Fiqh (Djazuli, 2007):

“pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan”.

4) Ijma’

Umat manusia telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. Oleh karena jual beli ini adalah salah satu jalan untuk mendapatkan secara sah, dengan demikian mudahlah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Dari dasar hukum diatas, dapat disimpulkan bahwa transaksi murabahah itu dibolehkan dan tidak bertentangan dengan ajaran syariat Islam serta memberikan keringanan kepada pembeli untuk memperoleh barang yang diinginkan alaupun dengan pembayaran yang tidak tunai.(Afrida, 2016:4-5)

5) Fatwa DSN

- a) Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
- b) Fatwa DSN No.13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka dalam Murabahah
- c) Fatwa DSN No.16/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Diskon dalam Murabahah
- d) Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Yang Mampu Menunda-Nunda Pembayaran.
- e) Fatwa DSN No.23/DSN-MUI/III/2003 Tentang Potongan Pelunasan dalam Murabahah.
- f) Fatwa DSN No.43/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Ganti Rugi (*Ta'widh*).
- g) Fatwa DSN No.45/DSN-MUI/II/2005 Tentang *Line Facility*.
- h) Fatwa DSN No.46/DSN-MUI/II/2005 Tentang Potongan Tagihan Murabahah.

- i) Fatwa DSN No.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Bayar.
- j) Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.(Siregar, 2016:14-15

c. Syarat Murabahah

Dalam murabahah dibutuhkan beberapa syarat antara lain:

1) Mengetahui harga pertama (harga pembelian)

Pembeli kedua hendaknya mengetahui harga pembelian karena hal itu adalah syarat sahnya transaksi jual beli. Syarat ini meliputi semua transaksi yang terkait dengan *murabahah*, seperti pelimpahan wewenang (*tauliyah*), kerja sama (*isyarak*) dan kerugian (*wadhi'ah*), karena semua transaksi ini berdasar pada harga pertama yang merupakan modal. Jika tidak mengetahuinya, maka jual beli tersebut tidak sah hingga di tempat tersebut, maka gugurlah transaksi itu.

2) Mengetahui besarnya keuntungan

Mengetahui jumlah keuntungan adalah keharusan, karena ia merupakan bagian dari harga (*tsaman*), sedangkan mengetahui harga adalah syarat sahnya jual beli.

3) Modal hendaklah berupa komoditas yang memiliki kesamaan dan sejenis, seperti benda-benda yang ditakar, ditimbang dan dihitung.

Syarat ini diperlukan dalam *murabahah* dan *tauliyah*, baik ketika jual beli dilakukan dengan penjual pertama atau orang lain. Serta baik keuntungan dari jenis harga pertama atau bukan, setelah jenis keuntungan disepakati berupa sesuatu yang diketahui ketentuannya, misalkan dirham ataupun yang lainnya. Jika modal dan benda-benda yang tidak memiliki kesamaan, seperti barang dagangan, selain dirham dan dinar, tidak boleh

diperjualbelikan dengan cara *murabahah* atau *tauliyah* adalah jual beli dengan harga yang sama dengan harga pertama, dengan adanya tambahan keuntungan dalam system *murabahah*.

- 4) Sistem *murabahah* dalam harta riba hendaknya tidak menisbatkan riba tersebut terhadap harga pertama

Seperti membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan barang sejenis dengan takaran yang sama, maka tidak boleh menjualnya dengan system *murabahah*. Hal semacam ini tidak diperbolehkan karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama dengan adanya tambahan, sedangkan tambahan terhadap harta riba hukumnya adalah riba dan bukan keuntungan.

- 5) Transaksi pertama haruslah sah secara syara'

Jika transaksi pertama tidak sah, maka tidak boleh dilakukan jual beli secara *murabahah*, karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pertama disertai tambahan keuntungan dan hak milik jual beli yang tidak sah ditetapkan dengan nilai barang atau dengan barang yang semisal bukan dengan harga, karena tidak benarnya penamaan.

d. Hal yang wajib dijelaskan dalam Murabahah

Jual beli secara *murabahah* dan *tauliyah* adalah jual beli secara amanat (kepercayaan) karena pembeli mempercayai perkataan penjual tentang harga pertama tanpa ada bukti dan sumpah, sehingga harus terhindar dari khianat dan prasangka buruk.

Firman Allah SWT (Al-Anfal 8:27)". Dan Rasulullah SAW bersabda, "*Man gassysyana fa laisa minna* (bukanlah dari golongan kami orang yang suka menipu kami)", hadits ini telah ditakhrij banyak ditemukan dengan sighat (redaksi) lain yang berbeda.

Dengan demikian, apabila barang yang berada di tangan penjual, atau pembeli itu cacat, lalu ia hendak menjualnya secara *murabahah*, maka ada beberapa hal yang perlu diperhatikan, yaitu:

- 1) Jika cacat yang ada pada barang terjadi atas kehendak manusia, maka ia diperbolehkan menjualnya dengan harga utuh tanpa menjelaskan bagian yang cacat. Hal ini merupakan pendapat sebagian besar ulama hanafiyah, karena bagian yang cacat tidak mengurangi harga, jadi seakan-akan ia membayar harga sebagai imbalan terhadap barang yang dibeli pada kondisinya semula, sehingga adanya penjelasan tentang cacat atau tidak adanya penjelasan sama saja.
- 2) Zufar dan sebagian besar ulama mengatakan bahwa barang yang cacat tidak dapat dijual secara *murabahah*, kecuali jika si penjual menjelaskan cacat tersebut untuk mencegah adanya unsur khianat, karena maksud hati masing-masing orang itu berbeda-beda, dan karena cacat yang ada akan mengurangi nilai barang tersebut.
- 3) Jika cacat tersebut hasil perbuatan si pembeli atau orang lain, maka tidak boleh dijual *murabahah*, hingga cacat tersebut dijelaskan. Pendapat semacam ini merupakan kesepakatan para ulama.
- 4) Jika terdapat unsur tambahan pada barang yang dijual, seperti anak, buah, bulu, dan susu, maka tidak boleh menjualnya secara *murabahah* sampai ada penjelasan. Hal ini menurut ulama sebagai barang dagangan dan tidak mengurangi harga, hanya saja biasanya harga diberitahukan tanpa ada tambahan.
- 5) Jika tanah yang akan dijual itu digarap, maka boleh dijual tanpa ada penjelasan, karena unsur tambahan yang bukan pemekaran dari barang tersebut bukan termasuk barang dagangan.

- 6) Apabila membeli sesuatu secara angsur (*nasi'ah*) seperti membeli baju seharga 10 dirham, maka ia tidak boleh menjualnya secara *murabahah* kecuali dengan memberikan penjelasan, karena biasanya sistem kredit menjadi sebab bertambahnya harga, dimana ada perbedaan harga barang antara pembayaran dengan sistem tunai dan kredit.
- 7) Jika si A membeli dari seorang dengan piutangnya yang wajib dibayar orang tersebut, maka ia boleh menjualnya secara *murabahah* tanpa harus menjelaskannya, karena ia telah membeli dengan harga yang ada dalam wewenangnya.
- 8) Apabila barang tersebut hasil dari cara damai biasanya terdapat pengurangan harga, jadi harus dijelaskan agar pembeli mengetahui bahwa ia setuju atau tidak, sehingga terhindar dari dugaan buruk. Berbeda dengan pembelian pada kondisi pertama karena pembelian tersebut didasari oleh penurunan harga, jadi tidak membutuhkan penjelasan.
- 9) Apabila seseorang membeli baju seharga 10 dirham kemudian diberi 'bandrol' lebih tinggi dari harga tersebut ketika nilainya lebih tinggi dari 10, lalu ia menjual secara *murabahah* dengan harga bandrol tanpa penjelasan, diperbolehkan dan bukan termasuk penyelewengan karena ia jujur ketika menyebutkan bandrol, akan tetapi ia tidak berkata "saya membelinya sekian" karena pada saat itu ia berarti berbohong. Namun manakala pembeli mengetahui bahwa harga beli barang dan bandrol berbeda, dan jika diketahui bahwa keduanya sama, maka masuk dalam kategori penyelewengan, dan ia harus memilih. Begitu juga seandainya ia memiliki harta dari warisan atau pemberian, lalu nilainya ditaksir oleh seseorang yang adil, lalu menjualnya secara *murabahah* dengan harga tersebut diperbolehkan, karena apa yang disebutkan tidak ada unsur kebohongan. (Wiroso, 2005:17-20)

e. Prinsip Pembiayaan Murabahah

- 1) Pembiayaan murabahah dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja ataupun investasi.
- 2) Pembiayaan murabahah yang diberikan oleh Bank kepada Nasabah harus dituangkan dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara notariil atau di bawah tangan.
- 3) Saat penyusunan perjanjian pembiayaan murabahah bank (sebagai penjual) harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai pembeli) sebagai harga pokok, margin, kualitas dan kuantitas obyek pembiayaan yang akan diperjualbelikan.
- 4) Dalam kontrak perjanjian pembiayaan murabahah harus tertera dengan jelas bahwa bank menjual obyek pembiayaan kepada nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan margin.
- 5) Harga perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan bank untuk memiliki obyek pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh bank.
- 6) Biaya-biaya yang terkait langsung yang dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan antara lain biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam rangka memelihara dan/atau meningkatkan nilai barang.
- 7) Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual yang disepakati atas obyek pembiayaan secara cicil atau tunai kepada bank pada jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati dalam kontrak perjanjian.

f. Standar Obyek Pembiayaan Murabahah dan Kepemilikannya

- 1) Obyek pembiayaan murabahah harus merupakan barang-barang atau barang yang dikombinasikan dengan jasa, yang memenuhi prinsip-prinsip syariah yang diatur dalam UU Nomor 21 tentang Perbankan Syariah dan memiliki spesifikasi yang dinyatakan dengan jelas dalam kontrak perjanjian.
- 2) Spesifikasi obyek pembiayaan yang dinyatakan dengan jelas meliputi antara lain namun tidak terbatas pada:
 - a) Kriteria barang yang meliputi sifat, jenis, dan tipe barang.
 - b) Kuantitas barang yang meliputi jumlah atau unit barang.
 - c) Jenis obyek yang ditransaksikan murabahah secara paket (*jizaf*) dan obyek terkait lainnya yang menjadi satu kesatuan.
- 3) Obyek pembiayaan murabahah maupun kegiatan usaha yang diselenggarakan menggunakan obyek pembiayaan tersebut harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip syariah.
- 4) Obyek pembiayaan murabahah harus dimiliki oleh bank terlebih dahulu. Konsep kepemilikan oleh bank bisa diakui berdasarkan bukti yang sah secara prinsip dan sesuai dengan syariah.
- 5) Ciri obyek pembiayaan murabahah telah dimiliki secara prinsip adalah obyek tersebut memiliki spesifikasi yang jelas, mudah diidentifikasi, memiliki nilai, memiliki bukti legal kepemilikan (akta milik), dapat diperjualbelikan, serta dapat dipindahkan kepemilikannya.
- 6) Obyek pembiayaan murabahah dapat berupa aset berwujud maupun aset tidak berwujud.
- 7) Aset berwujud yang dimaksud dapat berupa barang dagangan, bahan baku produksi, aset properti, peralatan berat dan aset sejenis lainnya.

- 8) Aset tidak berwujud dapat berupa merk dagang (*trade mark*), logo (*brand*), hak cipta (*copy right*), hak paten (*patent*), reputasi dan aset non moneter lain serta aset tidak berwujud sejenis lainnya.
- 9) Nasabah wajib menyampaikan seluruh informasi terkait spesifikasi obyek pembiayaan yang ingin dibiayai seperti harga, ketersediaan, lokasi barang dan lain sebagainya. Terkait hal diatas, bank berwenang pula melakukan penilaian tersendiri atas obyek pembiayaan yang akan dibiayai.
- 10) Kepemilikan obyek pembiayaan harus sudah dalam penguasaan penjual baik dalam penguasaan fisik (*qabdh haqiqi*) ataupun penguasaan konstruktif (*qabdh hukmi*).
- 11) Kepemilikan obyek pembiayaan sedapat mungkin dialihkan secara efektif dari bank sebagai penjual kepada nasabah sebagai pembeli sesuai kebiasaan yang berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan syariah.
- 12) Konsep kepemilikan obyek pembiayaan secara efektif yang dimaksud adalah saat kedua belah pihak memasuki dan menyepakati kontrak sah jual beli sekalipun tidak diharuskan adanya bukti legal administrasi kepemilikan oleh bank dianggap sah hanya cukup dengan bukti transaksi antara bank dan pemasok (penguasaan konstruktif).
- 13) Kepemilikan oleh nasabah diakui setelah bank menyerahkan obyek pembiayaan kepada nasabah setelah para pihak menyepakati kontrak murabahah.
- 14) Akibat kepemilikan obyek pembiayaan oleh nasabah, seluruh hak dan kewajiban atas obyek pembiayaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh nasabah.
- 15) Selama nasabah belum memiliki akses penuh terhadap penggunaan obyek pembiayaan, bank bertanggung jawab atas kerugian dan kerusakan atas obyek pembiayaan tersebut.

- 16) Satu obyek pembiayaan tidak boleh digunakan dalam beberapa kontrak murabahah secara bersamaan (simultan).
- 17) Beberapa obyek pembiayaan boleh digunakan dalam satu kontrak murabahah untuk para pihak yang sama satu waktu yang sama.
- 18) Nasabah tidak memiliki hak tukar (*khiyar*) atas obyek pembiayaan yang ditemukan memiliki cacat pada saat atau setelah kontrak disepakati.
- 19) Nasabah memiliki hak tukar (*khiyar*) jika cacat terjadi dan ditemukan sebelum kontrak disepakati.
- 20) Terkait ketentuan diatas, nasabah memiliki hak untuk membatalkan kontrak atau melanjutkan kontrak dengan atau tanpa tambahan syarat yang disepakati dalam kontrak.
- 21) Kedua belah pihak menyepakati masa penukaran obyek pembiayaan yang cacat atas obyek pembiayaan yang lebih baik sesuai spesifikasi yang diminta nasabah.
- 22) Kedua belah pihak menyepakati jenis-jenis kerusakan pada obyek pembiayaan yang memengaruhi hak tukar (*khiyar*).
- 23) Bank boleh menunda pencatatan nama nasabah pada obyek pembiayaan hingga mencapai kesepakatan harga jual dari bank.
- 24) Bank akan dan harus menolak permintaan pembiayaan murabahah jika nasabah dan pemasok telah membuat perjanjian yang meminta bank memberikan kredit dana dibandingkan pertukaran (jual beli) barang. (Siregar, 2016:22-27)

g. Hukum Murabahah Perbankan dalam Persepsi Syariat

Cara *murabahah* yang banyak dipraktikkan perbankan Islam terdiri dari dua bagian;

- 1) Janji pihak nasabah untuk membeli, yang dikenal dengan istilah permintaan untuk membeli (*al-aamir bi al-siraa*).
- 2) Janji pihak bank untuk menjual.

Para ulama sepakat bahwa pihak bank tidak boleh menjual barang dengan cara murabahah kepada pihak klien kecuali apabila bank telah memiliki barang tersebut dan ada dalam kekuasaannya, dan setelah itu, pihak bank boleh menjualnya pada pihak klien dengan cara murabahah. Hal itu diperlukan untuk menghindari dari jual beli yang tidak dibenarkan oleh syariah, dan agar tidak menjadi transaksi utang yang berbunga karena adanya unsur waktu.

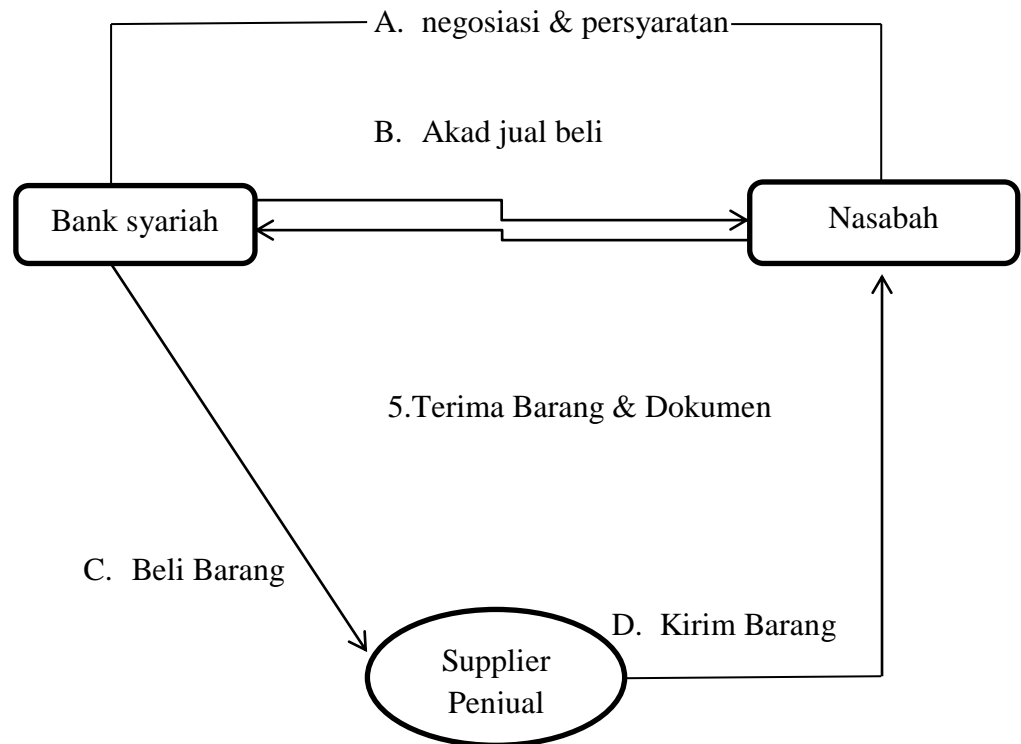
h. Harga dan Dasar Penentuan Persentase Keuntungan

Keuntungan yang diperoleh bank dari hasil transaksi murabahah ditentukan oleh jumlah biaya yang dikeluarkan bank untuk membiayai transaksi yang disepakati bersama, dan juga beberapa faktor lainnya yang ikut menentukan keuntungan tersebut, yaitu:

- 1) Kecepatan perputaran barang.
- 2) Jumlah dana yang dialokasikan pihak bank dalam investasi murabahah.
- 3) Jumlah uang muka yang dibayarkan pihak klien.
- 4) Persentase keuntungan yang berlaku di pasar.
- 5) Strata keuntungan yang harus diperoleh pemegang simpanan investasi. (Lubis, 2016:191-192)

i. Skema Pembiayaan Murabahah

Dalam pembiayaan murabahah sekkurang-kurangnya terdapat dua pihak yang melakukan transaksi jual beli, yaitu bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli barang. (Ismail, Perbankan Syariah, 2011:139)



4. Fatwa DSN Tentang Murabahah

Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia didirikan oleh MUI pada 10 Februari 1999, dengan maksud untuk melaksanakan tugas MUI dalam menetapkan fatwa dan mengawasi penerapannya guna menumbuhkembangkan usaha di bidang keuangan, bisnis, dan ekonomi syariah di Indonesia.

DSN-MUI didirikan berawal dari lokakarya Ulama tentang Reksadana Syariah pada tanggal 29-30 Juli 1997, yang merekomendasikan perlunya sebuah lembaga untuk menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktivitas Lembaga Keuangan Syariah. Pada 14 Oktober 1997, Majelis Ulama Indonesia kemudian mengadakan rapat Tim Pembentukan Dewan Syariah Nasional.

Pembentukn DSN-MUI dalam rangka untuk mewujudkan aspirasi Ummat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang

dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam. Selain itu, keberadaan DSN-MUI merupakan langkah efisiensi dan koordinasi para ulama dalam menanggapi isu-isu yang berhubungan dengan masalah ekonomi/keuangan.

Tugas dan wewenang DSN-MUI adalah:

Tugas DSN-MUI adalah :

- a. Menetapkan fatwa atas sistem kegiatan produk dan jasa lembaga keuangan syariah(LKS) lembaga bisnis syariah (LBS) dan lembaga perekonomian syariah (LPS) dan lainnya.
- b. Mengawasi penerapan fatwa melalui dewan pengawas Syariah DPS di LKS LBS dan LPS lainnya.
- c. Membuat pedoman implementasi fatwa untuk lebih menjabarkan fatwa tertentu agar tidak menimbulkan multi penafsiran pada saat diimplementasikan di LKS LBS dan LPS lainnya.
- d. Mengeluarkan surat edaran taklimat kepada LKS LBS dan LPS lainnya.
- e. Memberikan rekomendasi calon anggota dan atau mencabut rekomendasi anggota DPS pada LKS LBS dan LPS lainnya.
- f. Memberikan rekomendasi calon ahli Syariah pasar modal ASPM dan atau mencabut rekomendasi ASPM.
- g. Menerbitkan pernyataan kesesuaian Syariah atau keselarasan Syariah bagi produk dan ketentuan yang diterbitkan oleh otoritas terkait.
- h. Menerbitkan pernyataan kesesuaian Syariah atas sistem kegiatan produk dan jasa di LKS LBS dan LPS lainnya.
- i. Menerbitkan sertifikat kesesuaian Syariah bagi LBS dan LPS lainnya yang memerlukan.
- j. Menyelenggarakan program sertifikasi keahlian Syariah bagi LKS LBS dan LPS lainnya.
- k. Melakukan sosialisasi dan edukasi dalam rangka meningkatkan literasi keuangan bisnis dan ekonomi syariah.

- l. Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai Syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya nya dan keuangan pada khususnya.

Wewenang DSN-MUI adalah:

- a. Memberikan peringatan kepada LKS LBS dan LPS lainnya untuk menghentikan penyimpangan dari fatwa yang diterbitkan oleh DSN MUI.
- b. Merekomendasikan kepada pihak yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.
- c. Membekukan dan atau membatalkan sertifikat Syariah bagi LKS LBS dan LPS lainnya yang melakukan pelanggaran.
- d. Menyetujui atau menolak permohonan LKS LBS dan LPS lainnya mengenai usul pergantian dan/atau memberhentikan DPR pada lembaga yang bersangkutan.
- e. Merekomendasikan kepada pihak terkait untuk menumbuhkembangkan usaha bidang keuangan bisnis dan ekonomi syariah.
- f. Menjalin kemitraan dan kerjasama dengan berbagai pihak baik dalam maupun luar negeri untuk menumbuhkembangkan usaha bidang keuangan, bisnis, dan ekonomi syariah.

Fatwa DSN-MUI yang berhubungan dengan Murabahah adalah :

- a. Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah
 - 1) *Pertama*, Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah
 - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - c) Bank membiayai sebagian tau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini dengan bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- 2) *Kedua*, Ketentuan murabahah kepada nasabah
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f) Jika nilai uang muka barang kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun*' sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - I. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - II. Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- 3) *Ketiga*, jaminan dalam murabahah:
- a) Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- 4) *Keempat*, utang dalam murabahah:
- a) Secara prinsip penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, dia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

- b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, dia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kerugian awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- 5) *Kelima*, penundaan pembayaran dalam murabahah:
- a) Nasabah memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 - b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah.
- 6) *Keenam*, bangkrut dalam murabahah:
Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda sampai ia jadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.
- b. Fatwa DSN-MUI NO.47/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.
- 1) *Pertama*, ketentuan penyelesaian:
LKS boleh melakukan penyelesaian (settlement) murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:
- a) Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
 - b) Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

- c) Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
 - d) Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
 - e) Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.
- 2) *Kedua*, ketentuan penutup:
- a) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
 - b) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

B. Penelitian yang Relevan

Septria Nengsih, dari Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Batusangkar. Dengan Judul Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada Produk BSM Implan Menurut Fatwa DSN MUI Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Batusangkar. Yang menjadi masalah di sini adalah pelaksanaan pembiayaan murabahah pada produk BSM Implan belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN No.4/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan umum murabahah.

Penelitian diatas memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaannya adalah permasalahan yang diteliti sama-sama tentang murabahah dan kesesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI. Perbedaannya yaitu pada penelitian diatas meneliti lebih rinci pada salah satu produk yaitu BSM Implan sedangkan penulis meneliti tentang pembiayaan murabahah secara keseluruhan.

Faujiah, dari Universitas Islam Negeri (UIN) Sumatera Utara. Dengan judul “Penerapan Akad Murabahah Sesuai Fatwa DS-MUI Studi Kasus Pada Bank BRI Syariah KCP Lubuk Pakam”. Yang menjadi masalah adalah pelaksanaan pembiayaan murabahah pada BRI Syariah belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Penelitian diatas memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaannya adalah permasalahan yang diteliti sama-sama tentang murabahah dan kesesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI. Perbedaannya adalah peneliti di atas meneliti lebih fokus pada BSM implan sedangkan peneliti meneliti pembiayaan murabahah secara keseluruhan.

Ahmad Fuad Noor Ghufron, dari Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga Yogyakarta. Dengan judul “Konstruksi Akad Murabahah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI No.4/2000 Di BMT El Labana Ngaliyan Semarang”. Yang menjadi masalah adalah pada BMT tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Penelitian diatas memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaannya yaitu peneliti sama-sama membahas tentang akad murabahah dan kesesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti diatas hanya membahas fatwa DSN No.4 Tahun 2000 sedangkan peneliti membahas dua fatwa yaitu fatwa DSN No. 4 Tahun 2000 dan fatwa DSN No. 47 Tahun 2005.

Dara Setianti Kania, dari Universitas Airlangga. Dengan judul “Kesesuaian Mekanisme Pembiayaan Murabahah Produk KPR Menurut Fatwa DSN-MUI Di Bank Jatim Syariah Surabaya Cabang Darmo”. Yang menjadi masalah adalah dalam penerapannya Bank Jatim belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN khususnya masalah penetapan denda.

Penelitian diatas memiliki persamaan dan perbedaan dengan penelitian yang penulis teliti. Persamaannya yaitu peneliti sama-sama

membahas murabahah dan kesesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI. Sedangkan perbedaannya adalah peneliti diatas meneliti fokus pada pembiayaan kepemilikan rumah saja sedangkan penulis meneliti murabahah secara keseluruhan.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah *field research* yaitu penelitian lapangan. Dengan jenis penelitian yaitu penelitian deskriptif kualitatif adalah penelitian yang mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat penelitian memusatkan penelitian pada masalah sebagaimana pada saat penelitian berlangsung. (Juliansyah, 2011: 34-35)

Peneliti mengambil jenis penelitian ini karena akan melakukan pengamatan terhadap pembiayaan murabahah yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang dan bagaimana kesesuaiannya dengan fatwa DSN-MUI. Tujuannya untuk mengetahui pembiayaan murabahah yang ada di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang apakah penerapannya sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 dan DSN-MUI No. 47 Tahun 2005 atau belum.

B. Latar dan Waktu Penelitian

Penelitian yang dilakukan penulis ini bertempat di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang. Penelitian ini dilakukan pada bulan Januari-Juli 2020.

Kegiatan	Tahun 2020																							
	Januari				Februari				Maret				April				Mei				Juni			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Observasi Awal																								
Bimbingan Proposal Skripsi																								
Seminar Proposal																								
Revisi Proposal Skripsi																								
Penelitian																								
Penulisan Skripsi																								
Bimbingan Skripsi																								
Munafasyah																								

C. Instrumen Penelitian

Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen utama adalah peneliti itu sendiri atau anggota tim peneliti. (Sugiyono, 2018: 381) Yang menjadi instrumen utama pada penelitian ini adalah penulis sendiri. Dalam melakukan penelitian penulis dibantu dengan instrumen pendukung seperti buku, handphone, pena dan lainnya.

D. Sumber Data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Sumber Data Primer

Sumber data primer adalah sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Dalam penelitian ini sumber data primer penulis adalah Bapak Iswandi sebagai *Branch Manager* dan Ibu Fauziah sebagai *JCBRM (Junior Consumer Banking Relation Manager)*.

2. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data, misalnya lewat orang lain atau lewat dokumen.(Sugiyono, 2018: 308) Sumber data sekunder pada penelitian ini adalah data berupa foto, brosur dan lainnya.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Observasi

Nasution (1998) menyatakan bahwa, observasi adalah dasar semua ilmu pengetahuan. Para ilmuwan hanya dapat bekerja berdasarkan data, yaitu fakta mengenai dunia kenyataan yang diperoleh melalui observasi. (Sugiyono, 2018: 309) Observasi yang penulis lakukan adalah dengan cara mengamati obyek penelitian. Obyek penelitian pada observasi ini adalah Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang dalam melaksanakan akad pembiayaan murabahah kepada nasabah.

2. Wawancara

Esterberg (2002) mendefenisikan wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.(Sugiyono, 2018: 316) Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan Bapak Iswandi sebagai *Branch Manager*, Ibuk Fauziah sebagai *JCBRM (Junior Consumer Banking Relation Manager)*.

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.(Sugiyono, 2018: 326) Dokumentasi pada penelitian ini adalah berupa data tertulis yang berupa dokumentasi

pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang yang berkaitan dengan pembiayaan murabahah.

F. Teknik Analisis Data

Miles and huberman (1984) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. Aktivitas dalam analisis data, yaitu *data reduction*, *data display*, dan *conclusion drawing/ verivication*.

1. *Data reduction* (Reduksi Data)

Reduksi data adalah proses pemilihan, pemusatan perhatian. Data yang sudah di dapat harus segera direduksi agar tidak terlalu bertumpuk serta agar memudahkan dalam menyimpulkan. Reduksi merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menonjolkan hal-hal yang penting. Pada penelitian ini penulis memfokuskan pada kesesuaian fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 dan DSN-MUI No. 47 Tahun 2005 terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.

2. *Data display*(Penyajian Data)

Penyajian data merupakan proses pemberian kesimpulan informasi yang telah disusun dimana memungkinkan untuk penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Penyajian data merupakan gambaran secara keseluruhan dari sekelompok data yang diperoleh agar mudah dibaca secara menyeluruh. Dengan adanya penyajian data, maka peneliti dapat memahami apa yang akan peneliti lakukan dalam penelitian.

3. *Conclusion drawing/ verivication*(Penarikan Kesimpulan)

Kesimpulan adalah suatu proses terpenting dan terakhir yang dilakukan dalam suatu penelitian untuk mendapatkan sebuah kesimpulan yang dapat diuji kebenarannya berdasarkan penyajian data yang diperoleh dan informasi yang sudah dilakukan terhadap obyek

penelitian yang diteliti atau konfigurasi yang utuh dari obyek penelitian dilapangan. (Suwandi, 2008: 211)

G. Teknik Penjamin Keabsahan Data

Untuk menguji keabsahan data pada penelitian ini, peneliti menggunakan teknik perpanjangan pengamatan. Perpanjangan pengamatan berarti peneliti kembali ke lapangan, melakukan pengamatan, wawancara lagi dengan sumber data yang pernah ditemui maupun yang baru. Dalam penelitian ini penulis melakukan perpanjangan pengamatan untuk mendapatkan informasi yang lebih lengkap. Yaitu untuk mengetahui lebih lengkap mengenai bagaimana kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 dan DSN-MUI No. 47 Tahun 2005 terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang

1. Sejarah Berdirinya PT. Bank Syariah Mandiri

PT. Bank Syariah mandiri pada awal berdirinya bernama PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang di miliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai (YKP) PT. Bank Dagang Negara dan PT. Mahkota prestasi. Atas dasar akta Notaris: R.Soeratman.SH., No. 146 tertanggal 10 agustus 1973. Setelah adanya merger empat bank pemerintah yaitu Bank Bumi Dava (BBD),Bank Dagang Negara (BDN),Bank Ekspor Import Indonesia (BEII) dan Bapindo pada tanggal 31 juli 1999 menjadi PT. Bank Mandiri (Persero), maka kepemilikan PT.Bank Susila Bakti (BSB) diambil alih oleh PT. Bank mandiri (Persero).

PT. Bank Mandiri (Persero) selaku pemilik baru membuat kebijakan untuk mendukung sepenuhnya dan melanjutkan kebijakan lama dari PT. Bank Susila Bakti (BSB) yang bermaksud mengubah kegiatan bank dari konvensional menjadi syariah, sejalan dengan keinginan PT. Bank Mandiri (Persero) untuk membentuk unit syariah. Langkah awal dilakukan dengan mengubah anggaran dasar tentang nama PT. Bank Susila Bakti (BSB) menjadi PT. Bank Syariah Sakinah mandiri berdasar angka notaries: Ny.Machrani Moertolo Soenarto. SH., No. 29 tertanggal 19 mei 1999 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman RI dengan surat keputusannya tanggal 1 juli 1999 No.C2-12120.HT.01.04.TH.99.

Maksud tujuan dan nama bank serta seluruh anggaran dasar dari PT. Bank Syariah Sakinah Mandiri kemudian diubah kembali berdasarkan akta Notaris: Sutiipto.SH., No.23 tertanggal 8 September 1999. Nama baru bank yaitu Bank Syariah Mandiri yang kemudian disingkat menjadi BSM. Perubahan-perubahan tersebut telah mendapat

persetujuan dari Menteri Kehakiman RI dengan Surat Keputusan Nomor 16495.HT.01.04.TH.99 tertanggal 16 September 1999.

Pada tanggal 25 Oktober 1999, bank Indonesia (BI) melalui surat keputusan Gubernur Bank Indonesia No.1/24/KEP.BI/1999 telah memberikan izin perubahan kegiatan usaha konvensional menjadi kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah kepada PT. Bank Susila Bakti (BSB). Selanjutnya dengan surat keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999 tanggal 25 Oktober 1999. Bank Indonesia telah menyetujui perubahan nama PT. Bank Susila Bakti (BSB) menjadi PT. Bank Syariah Mandiri.

Dalam keputusan Bank Indonesia (BI) tersebut, Bank Syariah Mandiri (BSM) bisa beroperasi secara syariah terhitung mulai hari senin tanggal 1 november 1999. Kelahiran PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) merupakan buah bersama dari para perintis Bank Syariah di PT. Bank Susila Bakti (BSB) dan Manajemen PT. Bank Mandiri yang memandang pentingnya kehadiran Bank Syariah di lingkungan PT. Bank Mandiri (Persero).

PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi satu keunggulan PT. Bank Syariah Mandiri (BSM) sebagai alternatif jasa perbankan di Indonesia. Pada tahun 2003 ini, kembali memperoleh predikat sebagai bank syariah terbaik di majalah info bank bahkan peringkat yang diraih mengalami peningkatan dan menjadi leader perbankan syariah lainnya.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2002, Bank Syariah Mandiri (BSM) telah memiliki 37 kantor cabang pembantu dan 23 kantor kas di seluruh Indonesia. Per Desember 2017 Bank Syariah Mandiri memiliki 737 kantor layanan diseluruh Indonesia, dengan akses lebih dari 196.000 jaringan ATM. Kantor pusat Bank Syariah Mandiri (BSM) berlokasi di jalan M.H. Thambrin No.5 Telp.(021)

2300509.Fax.(021)39832978.Jakarta.10340.(www.Syariahmandiri.co.id)

PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. BSM hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju lebih baik.

2. Visi dan Misi PT BSM Branch Office Padang Panjang

a. Visi

“Bank Syariah Terdepan dan Moderen” (*The Leading & Modern Syari’ah Bank*).

b. Misi

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata – rata industri yang berkesinambungan.
- 2) Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah.
- 3) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel.
- 4) Mengembangkan bisnis atas dasar nilai – nilai syariah universal.
- 5) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja sehat.
- 6) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

3. Moto, Slogan dan Tagline PT. BSM Branch Office Padang Panjang

“Slogan dan Tagline : “Terdepan, Moderen, Menenteramkan”

a. Terdepan

Terdepan adalah komitmen Bank Syari’ah Mandiri untuk selalu menjadi Bank Syari’ah yang terbaik dan terbesar.

b. Moderen

Moderen adalah komitmen Bank Syari’ah Mandiri untuk terus berinovasi baik dari segi produk, layanan, teknologi dan sumber daya manusia yang profesional sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan Perbankan Syari’ah.

c. Menenteramkan

Menenteramkan adalah komitmen Bank Syari’ah Mandiri untuk memberikan rasa aman dan nyaman dalam melakukan aktivitas perbankan sesuai prinsip syariah bagi seluruh *stakeholder*.

4. Profil PT. BSM Branch Office Padang Panjang

a. Profil

Nama : PT. Bank Syariah Mandiri Branch Mandiri Padang Panjang

Alamat : JL. Soekarno Hatta No.5 C-D

Telepon : (0752) 82992-485888

Faksimili : (0752) 82993

Situs Web : www.syariahmandiri.co.id

Swift Code : BSMDIDJA

Tanggal Berdiri : 25 Oktober 1999

Tanggal Beroperasi : 25 Rajab 1420 H / 1 November 1999

Modal Dasar : Rp 2.500.000.000.000,-

Modal Disetor : Rp 2.489.021.935.000,-

Kantor Layanan :765 Kantor Cabang di seluruh provinsi di
Indonesia

b. Kepemilikan Saham

1) PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

Yaitu 497.804.387 Lembar Saham (99,9999998 %)

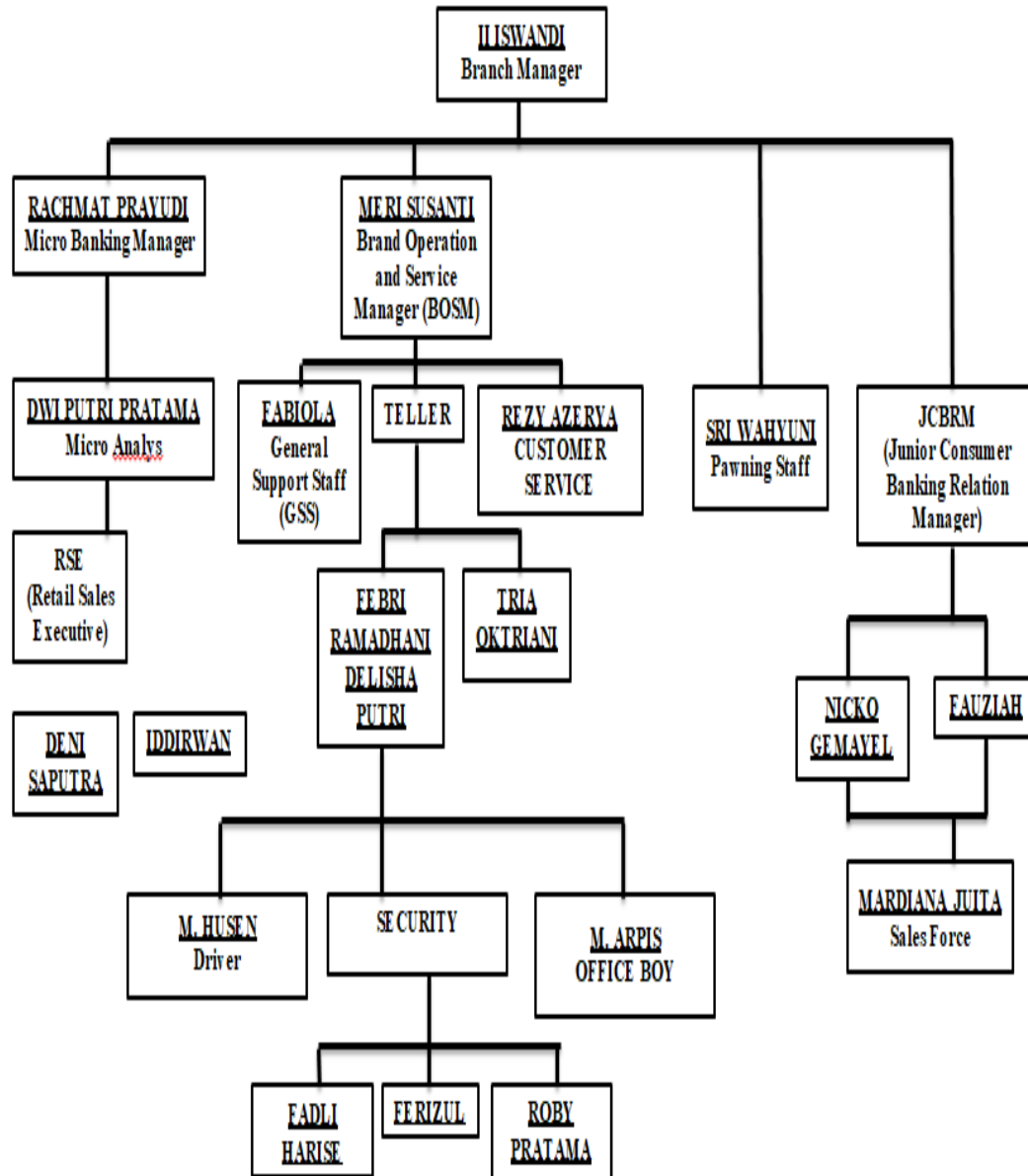
2) PT. Mandiri Sekuritas

Yaitu 1 Lembar Saham (0,0000002 %)

3) Otoritas Pengawas Bank

Otoritas Jasa Keuangan Gedung Sumitro Djojohadikusumo
Jalan Lapangan Banteng Timur No.2-4 Jakarta 10710
Indonesia Telp (62-21) 3858001 Faks (62-21) 3857917
www.ojk.go.id

5. Struktur Organisasi PT. BSM Branch Office Padang Panjang



a. Kepala Cabang

1) Tujuan jabatan

Memimpin, mengelola, mengawasi atau mengendalikan, mengembangkan kegiatan dan mendayagunakan sarana organisasi cabang pembantu/UPS untuk mencapai tingkat serta volume aktivitas pemasaran, operasional dan layanan cabang

pembantu/UPS yang efektif dan efisien sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

2) Tanggung jawab utama

- a) Memastikan tercapainya target bisnis cabang pembantu/UPS yang telah ditetapkan meliputi: pendanaan, pembiayaan, *fee based* dan laba bersih baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif.
- b) Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan dan *prudential* seluruh aktivitas cabang pembantu/UPS.
- c) Memastikan pengendalian dan pembinaan cabang pembantu/UPS.
- d) Memasarkan produk *bancassurance* (produk asuransi yang dipasarkan oleh bank), produk investasi dan jasa non bank lainnya.
- e) Pastikan terlaksananya standar layanan nasabah di cabang pembantu/UPS.
- f) Memberikan pelayanan khusus dalam setiap interaksi dengan nasabah prioritas.
- g) Memastikan pelaporan (intern dan ekstern) dilakukan secara akurat dan tepat waktu.
- h) Memastikan kelengkapan kerapian dan keamanan dari dokumentasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- i) Memastikan tindak lanjut hasil audit intern atau ekstern.
- j) Melakukan analisis SWOT secara berkala untuk mengetahui posisi cabang pembantu/UPS terhadap posisi di wilayah kerja setempat

3) Tanggung jawab umum

- a) Membuat evaluasi pelaksanaan mingguan atau bulanan di bagiannya untuk memastikan kesesuaiannya dengan rencana kerja unit kerjanya.

- b) Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan langsung untuk memastikan tercapainya target kerja bagiannya.
 - c) Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan di seluruh sub unit bagian untuk memastikan seluruh pekerjaan yang dilaksanakan sesuai dengan rencana atau target kerja dan SOP yang berlaku.
 - d) SOP yang berlaku membuat dan mengkaji laporan pelaksanaan rencana kerja. Bagiannya untuk memastikan tersedianya data yang akurat dan mutakhir sebagai bahan evaluasi dan pengambilan keputusan atasan.
 - e) Pastikan kepatuhan penggunaan wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - f) Memastikan terlaksananya *IT Security Awareness*, antara lain tidak *sharing password*, standardisasi aplikasi yang telah ditetapkan.
 - g) Mengusulkan kebutuhan penambahan pegawai di bagiannya sesuai dengan hasil perhitungan *Manning Analysis* dan kebutuhan bank.
 - h) Mengembangkan keterampilan dan pengetahuan bawahan agar memenuhi persyaratan minimum jabatan sehingga dapat melakukan pekerjaannya sesuai standar SOP.
 - i) Mengkaji dan mengusulkan permintaan barang atau peralatan kerja untuk memastikan penggunaan yang paling efektif terhadap seluruh barang dan peralatan kerja.
- b. Branch Operation & Service Manager (BOSM)

Memastikan kepatuhan aktivitas operasional cabang pembantu terkelola sesuai dengan yang berlaku dan pencapaian target bidang

operasional cabang pembantu sesuai ketetapan cabang induk/kantor pusat.

Adapun tugas utama BOSM:

- 1) Memastikan terkendalinya biaya operasional branch office dengan efisien dan efektif.
- 2) Memastikan dan mengelola transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
- 3) Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah yang optimal di kantor branch office.
- 4) Memastikan dan mengelola semua kegiatan administrasi, dokumentasi dan kewajiban pelaporan dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku internal/eksternal.
- 5) Memastikan ketersediaannya dan keamanan dokumen berharga Bank, PIN kartu ATM maupun *key acces* layanan *e-banking* lainnya.
- 6) Memastikan dan mengelola fungsi-fungsi administrasi kepegawaian sarana dan prasarana kantor *Branch Office*.
- 7) Memastikan dan mengelola implementasi KYC dengan baik.
- 8) Melakukan *cash count* akhir hari.
- 9) Mengisi uang tunai dimesin ATM BSM.

Tugas umum *Branch Office & Service Manager* adalah sebagai berikut:

- 1) Membuat evaluasi pelaksana rencana kerja mingguan/bulanan di unitnya, untuk memastikan kesesuaiannya dengan rencana kerja unit kerjanya.
- 2) Mengkoordinasikan dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai-pegawai bawahan langsung untuk memastikan pekerjaan di unitnya.

- 3) Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan di unitnya, untuk memastikan seluruh pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana/target kerja dan SOP yang berlaku.
- 4) Membuat dan mengkaji laporan pelaksanaan rencana kerja unit untuk memastikan tersedianya data yang akurat dan mutakhir sebagai bahan dan pengambilan keputusan atasan.
- 5) Memastikan kepatuhan penggunaan wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 6) Memastikan terlaksananya *IT security awreness*, antara lain tidak *sharing password*, standarisasi aplikasi yang telah ditetapkan.
- 7) Mengembangkan keterampilan dan pengetahuan bawahan, agar memenuhi persyaratan minimum jabatan sehingga dapat melakukan pekerjaannya sesuai standar operasional prosedur (SOP).

c. *Consumer Banking & Relationship Manager (CBRM)*

Tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut:

- 1) Mendapatkan calon nasabah pembiayaan dan pendanaan yang prospektif.
- 2) Memastikan kelengkapan dokumen aplikasi pembiayaan pendanaan.
- 3) Melaksanakan pengawalan terhadap seluruh nasabah pembiayaan yang dikelola agar kolektifitas lancar.
- 4) Meningkatkan bisnis relation antara bank dan nasabah sesuai dengan target yang ditetapkan.

d. *Micro Bussiness Manager (MBM)*

Tugas dan tanggung jawab adalah sebagai berikut:

- 1) Mengepalai pembiayaan mikro.
- 2) Survei lapangan.
- 3) Mengomitekan pembiayaan.

- 4) Kontrol kerja APM (Analisis Pembiayaan Mikro) dan PMM (Pelaksanaan Marketing Mikro).
- 5) Mengontrol pencapaian target APM dan PMM.
- 6) Mensupervisi AMM dan PMM.
- 7) Monitoring pembiayaan bermasalah lancar.
- 8) Monitoring pembiayaan lancar.

e. *General Support Staff* (GSS)

Memenuhi pelayanan operasional, administrasi pembiayaan dan kepegawaian dengan cepat dan benar, serta menyediakan sarana dan prasarana kantor *Branch Office* pelaksanaan GSS:

- 1) Melaksanakan transaksi transfer keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan standar operasional prosedur (SOP) yang berlaku.
- 2) Melaksanakan transaksi kliring keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan SOP yang berlaku.
- 3) Melaksanakan transaksi inkaso keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan SOP yang berlaku.
- 4) Melakukan transaksi domestik dan kliring lainnya sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- 5) Memelihara administrasi dan dokumentasi seluruh transaksi.
- 6) Menjaga kerahasiaan password yang menjadi wewenangnya.
- 7) Menggunakan wewenang limi transaksi operasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 8) Memelihara dokumen pencairan dan dokumentasi legal dan pembiayaan dengan tertib dan aman.
- 9) Memutakhirkan data-data nasabah dan persyaratan pembiayaan pasca pencairan.
- 10) Menyediakan informasi data nasabah.
- 11) Memenuhi data dan informasi jaminan.
- 12) Melakukan perhitungan, pelaporan dan pembayaran perpajakan.
- 13) Melakukan penginputan data untuk pelaporan cabang ke kantor pusat.

- 14) Menyusun laporan rincian akun-akun tertentu dalam laporan keuangan dan melakukan rekonsiliasi dan penyelesaian posisi *open item*.
- 15) Melakukan administrasi dan pengarsipan terhadap seluruh dokumen terkait laporan.

f. Operation Officer

1) Tujuan Jabatan

Memastikan kepatuhan sesuai operasional cabang pembantu/UPS terkelola sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pencapaian target bidang operasional cabang pembantu/UPS sesuai dengan ketetapan cabang induk atau kantor pusat.

2) Tanggung jawab utama

- a) Memastikan terkendalinya biaya operasional cabang pembantu/UPS efisien dan efektif.
- b) Memastikan dan mengelola transaksi harian operasional telah sesuai dengan ketentuan dan SOP yang telah ditetapkan.
- c) Memastikan terlaksananya standar layanan nasabah yang optimal di kantor cabang pembantu.
- d) Memastikan dan mengelola semua kegiatan administrasi, dokumentasi dan kewajiban, pelaporan dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku internal dan eksternal.
- e) Memastikan ketersediaan dan keamanan dokumen berharga bank, PIN. Kartu ATM maupun key Access layanan e-banking lainnya.
- f) Memastikan dan mengelola fungsi-fungsi administrasi kepegawaian, sarana dan prasarana cabang pembantu.
- g) Memastikan dan mengelola implementasi KYCP dengan baik.

3) Tanggung jawab umum

- a) Membuat evaluasi pelaksanaan rencana kerja mingguan atau bulanan di unit nya, untuk memastikan kesesuaiannya dengan rencana kerja unit kerjanya.
 - b) Mengkoordinasi dan menetapkan serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan langsung untuk memastikan tercapainya target kerja.
 - c) Melakukan supervisi terhadap proses pekerjaan di unit nya untuk memastikan seluruh pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan rencana atau target kerja dan SOP yang berlaku.
 - d) Membuat dan mengkaji laporan pelaksanaan rencana kerja unit untuk memastikan tersedianya data yang akurat dan mutakhir sebagai bahan evaluasi dan pengambilan keputusan atasan.
 - e) Memastikan kepatuhan penggunaan wewenang limit transaksi operasional oleh bawahannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku
 - f) Memastikan terlaksananya IT *Security Awareness*, antara lain tidak *sharing Password*, standarisasi aplikasi yang telah ditetapkan.
 - g) Mengembangkan keterampilan dan pengetahuan bawahan agar memenuhi persyaratan minimum jabatan sehingga dapat melakukan pekerjaannya sesuai standar dan SOP.
- g. Pelaksana marketing support
- 1) Tujuan jabatan

Tercapainya pelaksanaan kegiatan administrasi pendanaan dan pembiayaan.
 - 2) Tanggung jawab utama
 - a) Memastikan kelengkapan persyaratan penandatanganan akad dan pencairan pembiayaan nasabah.
 - b) Mendokumentasikan *current file*.
 - c) Menerbitkan surat peringatan pembayaran kewajiban nasabah.

- d) Membuat pengajuan BI /Bank/*Trade Checking*.
 - e) Memantau pemenuhan dokumen TBO.
 - f) Membuat SP3 atau surat penolakan atas permohonan pembiayaan nasabah yang ditolak.
 - g) Melakukan korespondensi berkaitan dengan pendanaan baik intern dan ekstern.
 - h) Menyusun laporan portofolio dan *profitability* nasabah, baik pembiayaan maupun pendanaan, sesuai dengan target cabang pembantu.
 - i) Memelihara data profil nasabah pendanaan.
 - j) Menyusun laporan pencapaian target cabang pembantu dan AO.
- h. Costumer service representatif
- 1) Tujuan Jabatan

Melaksanakan kegiatan operasional dan pelayanan nasabah sesuai dengan ketentuan dan standar pelayanan.
 - 2) Tanggung jawab umum
 - a) Memberikan informasi produk dan jasa bank kepada nasabah.
 - b) Memproses permohonan pembukaan dan penutupan rekening tabungan giro dan deposito.
 - c) Memblokir kartu ATM nasabah sesuai permintaan nasabah.
 - d) Melayani permintaan buku cek/bilyet giro, surat referensi bank/ surat keterangan bank dan sebagainya.
 - e) Mendistribusikan salinan rekening koran kepada nasabah.
 - f) Menginput data *customer* dan *loan facility* yang lengkap dan akurat.
 - g) Memelihara persediaan kartu ATM sesuai kebutuhan.
 - h) Menyampaikan dokumen berharga bank dan kartu ATM kepada nasabah

- i) Membuat laporan pembukaan dan penutupan rekening, keluhan nasabah serta *shocking opname* kartu ATM.
- j) Memproses transaksi pengiriman dan pembayaran melalui *western union*.
- k) Memastikan tersedianya media promosi produk dan jasa bank di cabang pembantu.

i. Teller

1) Tujuan jabatan

Melayani kegiatan penyetoran dan penarikan uang tunai, pengambilan atau penyetoran non tunai dan surat-surat berharga dan kegiatan kas lainnya serta terselenggaranya layanan di bagian kas secara benar, cepat dan sesuai dengan standar pelayanan bank.

2) Tanggung jawab utama

- a) Melakukan transaksi tunai dan non-tunai sesuai dengan ketentuan SOP.
- b) Mengelola saldo kas teller sesuai limit yang ditentukan.
- c) Mengelola uang yang layak dan tidak layak edar atau uang palsu.
- d) Menjaga keamanan dan kerahasiaan kartu *specimen* tanda tangan.
- e) Melakukan *cash count* akhir hari.
- f) Mengisi uang tunai di mesin ATM BSM.
- g) Menyediakan laporan transaksi harian.

j. Back Office

1) Tujuan jabatan

Memenuhi pelayanan operasional, administrasi pembiayaan dan kepegawaian dengan cepat dan benar, serta menyediakan sarana dan prasarana kantor cabang pembantu secara memadai.

2) Tanggung jawab utama

a) *Domestic dan Clearing*

- I. Melaksanakan transaksi transfer keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- II. Melaksanakan transaksi kliring keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan SOP yang berlaku.
- III. Melaksanakan transaksi inkaso keluar dan masuk sesuai dengan ketentuan dan sop yang berlaku.
- IV. Melaksanakan transaksi domestik dan kliring lainnya (*payroll, payment point*, pelimpahan transaksi valas) sesuai ketentuan dan sop yang berlaku.
- V. Memelihara administrasi dan dokumentasi seluruh transaksi.
- VI. Menjaga kerahasiaan *password* yang menjadi wewenangnya.
- VII. Menggunakan wewenang limit transaksi operasional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

b) *Loan admin*

- I. Memastikan kelengkapan pemenuhan dokumen pembiayaan sebelum fasilitas dicairkan berdasarkan prasyarat/syarat yang telah disepakati.
- II. Memelihara dokumen pencairan dan dokumen legal pembiayaan dengan tertib dan aman.
- III. Memutakhirkan data data nasabah dan persyaratan pembiayaan pasca pencairan.
- IV. Menyediakan informasi data nasabah.
- V. Memenuhi data dan informasi jaminan.
- VI. Membebaskan biaya administrasi pembiayaan dan biaya lainnya yang terkait.
- VII. Menindaklanjuti proses pencairan pembiayaan kepada nasabah.

c) SDI dan GA

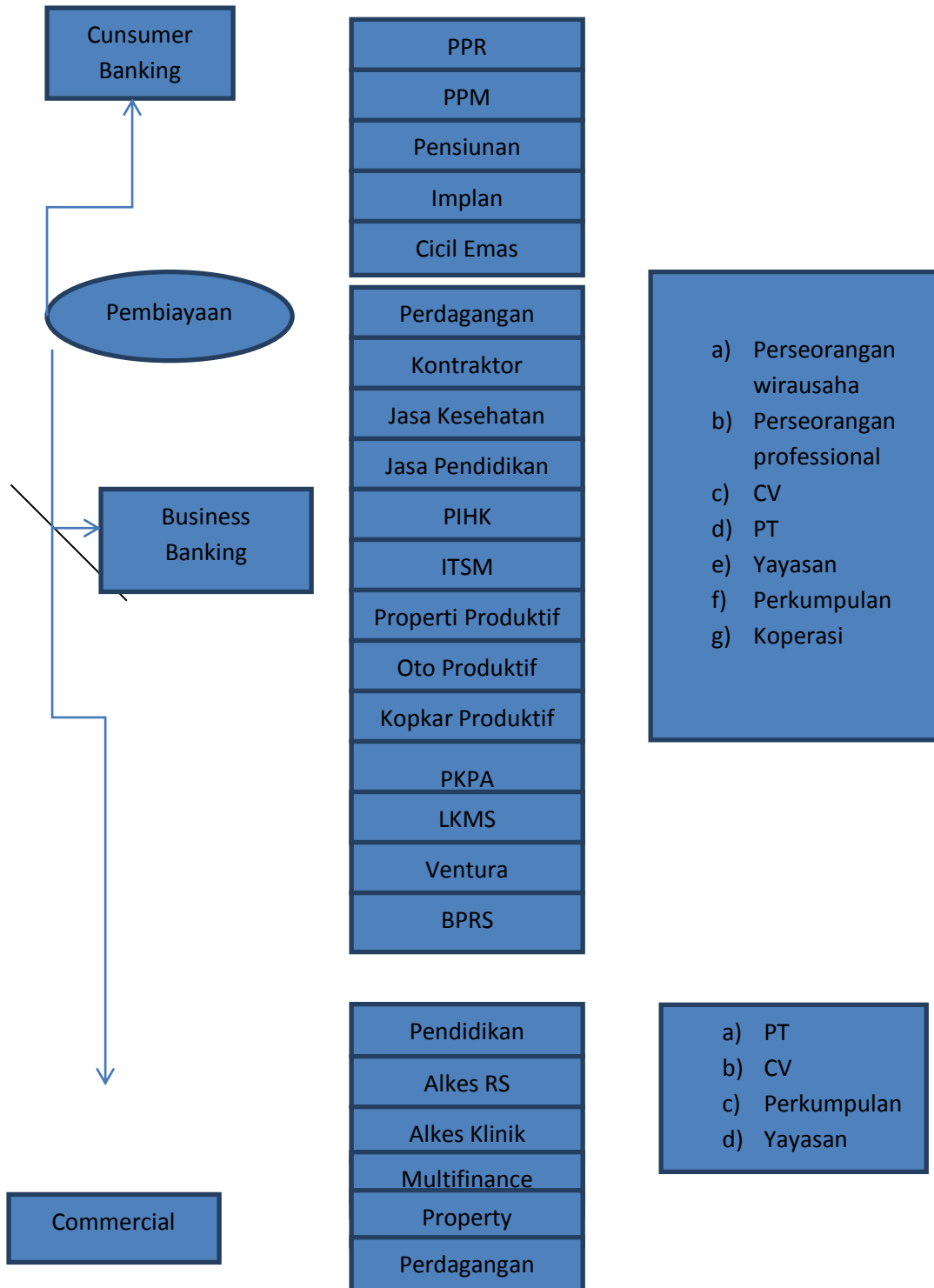
- I. Menatausahakan gaji pegawai, data lembur, dan fasilitas pegawai lainnya.
- II. Menatausahakan absensi harian pegawai (pagi dan sore hari) dan cuti pegawai.
- III. Melakukan proses administrasi kepegawaian ke cabang
- IV. Membuat *proofing* atas tiket-tiket KRR yang berada dalam pengelolaannya yang berhubungan dengan personalia setiap akhir bulan atau akhir periode.
- V. Melaksanakan pengadaan dan pendistribusian sarana serta prasarana kantor.
- VI. Melaksanakan pemeliharaan sarana dan prasarana kantor.
- VII. Memastikan pengamanan gedung dan inventaris kantor cabang pembantu.
- VIII. Membuat laporan realisasi biaya-biaya yang berkaitan dengan logistik, biaya telepon, air, kendaraan bermotor, kebersihan, alat kantor, barang cetakan dan berupaya untuk menemukannya.
- IX. Mengatur penggunaan kendaraan dinas cabang.
- X. Membuat laporan *proof Sheet* bulanan atas rekening persediaan barang cetakan/alat tulis, biaya dibayar dimuka, dan biaya yang akan dibayar.
- XI. Melakukan pengurusan perizinan yang dikelola oleh cabang pembantu.

d) Accounting

- I. Melakukan pelaporan kepada BI.
- II. Melakukan perhitungan, pelaporan dan pembayaran perpajakan.
- III. Melakukan penginputan data untuk pelaporan cabang ke kantor pusat.

- IV. Menyusun laporan rincian akun-akun tertentu dalam laporan keuangan (*proofsheet*).
- V. Melakukan rekonsiliasi dan penyelesaian posisi *open item*.
- VI. Melakukan administrasi dan pengarsipan terhadap seluruh dokumen terkait pelaporan.

6. Produk-Produk dan Jasa PT.BSM Branch Office Padang Panjang



a. Pendanaan

1) Tabungan terdiri dari

- a) Tabungan BSM adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat selama jam kas dibuka di *counter* BSM atau melalui ATM
- b) Tabungan mabrur BSM adalah simpanan dalam mata uang rupiah yang bertujuan membantu masyarakat muslim dalam merencanakan ibadah haji dan umroh. Tabungan ini dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah muthlaqah*.
- c) Tabungan BSM investa cendekia adalah tabungan berjangka dalam valuta rupiah dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) yang dilengkapi perlindungan asuransi.
- d) Tabungan berencana BSM adalah simpanan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang dan kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.
- e) Tabungan BSM simpatik adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *wadiah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.
- f) TabunganKu adalah simpanan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- g) Tabungan BSM dollar adalah simpanan dalam mata uang Dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai dengan ketentuan BSM dengan menggunakan slip penarikan.

- 2) Deposito terdiri dari
 - a) Deposito BSM adalah produk investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*.
 - b) Deposito BSM valas adalah produk investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dolar yang dikelola berdasarkan prinsip *mudharabah mutlaqah*.
- 3) Giro terdiri dari
 - a) Giro BSM adalah sarana penyimpanan dana yang disediakan bagi nasabah dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*. Dengan prinsip ini, dana giro nasabah diperlakukan sebagai titipan yang dijaga keamanan dan ketersediaannya setiap saat guna membantu kelancaran transaksi usaha.
 - b) giro BSM Euro adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang Euro yang disediakan bagi nasabah perorangan atau perusahaan/badan hukum dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*. Dengan prinsip ini dana giro nasabah diperlakukan sebagai titipan yang dijaga keamanannya dan ketersediaannya setiap saat guna membantu kelancaran transaksi usaha.
 - c) Giro BSM Valas adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang US Dollar yang disediakan bagi nasabah perusahaan/badan hukum dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah*. Dengan prinsip ini dana giro nasabah diperlakukan sebagai titipan yang dijaga keamanannya dan ketersediaannya setiap saat guna membantu kelancaran transaksi usaha.
- 4) Obligasi
Terdiri dari Obligasi BSM (*Mudharabah*) adalah surat berharga jangka panjang berdasar prinsip syariah yang mewajibkan

Emiten (BSM) untuk membayar pendapatan bagi hasil/kupon dan membayar kembali dana obligasi syariah pada saat hatuh tempo.

b. Pembiayaan

Beberapa jenis pembiayaan BSM adalah:

- 1) BSM implan adalah pembiayaan konsumen dalam valuta rupiah yang diberikan oleh bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal (kelompok).
- 2) Pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk para anggotanya adalah penyaluran pembiayaan kepada/melalui koperasi karyawan untuk pemenuhan kebutuhan para anggotanya (kolektif) yang mengajukan pembiayaan melalui koperasi karyawan.
- 3) Pembiayaan griya BSM adalah pembiayaan jangka pendek menengah atau panjang untuk pembelian rumah tinggal (konsumer) baik baru maupun bekas di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.
- 4) BSM pembiayaan kendaraan bermotor merupakan pembiayaan untuk pembelian kendaraan bermotor dengan sistem *murabahah*. di BSM pembiayaan kendaraan bermotor ini disebut dengan BSM Oto.
- 5) Pembiayaan kepada pensiunan merupakan penyaluran fasilitas pembiayaan konsumen (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* atau *ijarah*.

- 6) Pembiayaan peralatan kedokteran adalah pemberian fasilitas pembiayaan kepada para profesional di bidang kedokteran atau kesehatan untuk pembelian peralatan kedokteran.
- 7) Pembiayaan Edukasi BSM adalah pembiayaan jangka pendek dan menengah yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan uang masuk sekolah/ perguruan tinggi/ lembaga pendidikan lainnya atau uang pendidikan pada saat pendaftaran tahun ajaran/semester baru berikutnya dengan akad *ijarah*.
- 8) Gadai Emas BSM merupakan produk pembiayaan atas dasar jaminan berupa emas sebagai salah satu alternatif memperoleh uang tunai dengan cepat.
- 9) BSM *Customer Network Financing* selanjutnya disebut BSMCNF adalah fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan kepada nasabah (agen, *dealer* dan sebagainya) untuk pembelian persediaan barang dari rekanan (ATPM, produsen atau distributor dan sebagainya) yang menjalin kerjasama dengan bank.
- 10) Pembiayaan *mudharabah* BSM adalah pembiayaan di mana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.
- 11) pembiayaan khusus untuk modal kerja di mana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

c. Jasa

Produk jasa terdiri dari:

- 1) Jasa produk terdiri dari BSM *card*, sentra bayar BSM, BSM SMS *Banking*, BSM *Mobile Banking* GPRS, BSM *Pooling Fund*, BSM *Net Banking*, Jual Beli Valas BSM, Bank Garansi

BSM, BSM *Elektronic Payroll*, SKBDN BSM, BSM *Letter Of Credit* dan BSM SUH (Saudi Umroh dan Haji Card).

- 2) Jasa operasional terdiri dari layanan kiriman domestik dan luar negeri *Western Union*, Kliring BSM, Inkaso BSM, BSM *Intercity Clearing*, BSM RTGS (*Real Time Gross Settlement*), transfer dalam kota (LLG), Transfer Valas BSM, Pajak *Online* BSM, Pajak *Import* BSM, referensi bank BSM dan BSM *Standing Order*.
- 3) Jasa Investasi Reksadana Mandiri Investa Syariah Berimbang adalah produk reksa dana Syariah yang dikeluarkan oleh PT Mandiri Manajemen Investasi (MMI). Jenis Reksadana saham (*equityfund*), yaitu wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal (*investor*) untuk selanjutnya diinvestasikan oleh manajer minimal 80% dalam *portofolio* efek saham Syariah.

B. Temuan Penelitian

1. Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang

Berdasarkan hasil penelitian penulis maka didapatkan informasi bahwa Pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang adalah suatu bentuk pembiayaan yang banyak diminati masyarakat yang diberikan oleh pihak bank kepada nasabah untuk pembelian suatu barang tertentu. Produk pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang ada enam produk yaitu:

- a. Pembiayaan konsumtif gunanya untuk pembiayaan pembelian rumah.
- b. Pembiayaan multiguna untuk pembiayaan mitraguna.
- c. Pembiayaan pra pensiun yaitu pembiayaan khusus bagi nasabah yang akan pensiun.

- d. Pembiayaan pensiun yaitu pembiayaan mitraguna khusus bagi nasabah pensiunan.
- e. Pembiayaan kendaran baik kendaraan baru maupun kendaraan bekas.
- f. Pembiayaan mikro yaitu pembiayaan untuk modal kerja.

Produk Pembiayaan murabahah yang paling banyak diminati nasabah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang adalah pembiayaan konsumtif yaitu misalnya untuk renovasi rumah, pembelian rumah, pembelian kendaraan dan lain-lain.(Wawancara dengan Ibuk Fauziah sebagai JCBRM 27 Mei 2020)

Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang diawali dengan nasabah pergi ke Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang untuk mengajukan pembiayaan. Nasabah harus melengkapi syarat-syarat yang sudah ditentukan oleh bank yaitu dokumen-dokumen seperti KTP suami istri bagi yang sudah menikah, KK, NPWP, surat nikah, SK bagi PNS, keterangan gaji dan laporan keuangan usaha dan juga nasabah harus menyediakan jaminan atau agunan seperti sertifikat tanah, rumah, BPKB mobil, dan hal-hal yang mungkin bisa dijadikan jaminan yang bisa diuangkan, nilai jaminan harus lebih dari nilai pembiayaan.(Wawancara dengan Bapak Iswandi sebagai Branch Manager 28 Mei 2020)

Kemudian pihak bank akan melakukan verifikasi data dengan melakukan BI Checking untuk melihat apakah nasabah yang akan melakukan pembiayaan ada masalah dengan bank lain atau pernah macet dalam melakukan pembayaran di bank sebelumnya. Jika nasabah memiliki masalah tersebut berarti nasabah memiliki kriteria atau iktikad yang tidak baik maka bank akan menolak untuk diberikan pembiayaan, akan tetapi jika nasabah tidak memiliki masalah dan tidak pernah macet dalam melakukan pembayaran maka bank akan menerima dan dilanjutkan ke proses selanjutnya.

Setelah itu bank akan verifikasi KTP nasabah untuk melihat domisili nasabah karena di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang berlaku wilayah teritori yaitu PABASKO (Padang Panjang, Batipuh, dan Sepuluh koto,) jadi nasabah diluar daerah tersebut tidak bisa mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang , ini untuk memudahkan bank jika terjadi kemacetan dalam pembayaran. Setelah verifikasi KTP selanjutnya verifikasi surat nikah, bagi suami istri harus ada surat nikah dan harus saling mengetahui bahwa akan melakukan pembiayaan, tidak boleh hanya salah satu pihak saja yang mengajukan pembiayaan, ini dilakukan agar jika terjadi permasalahan bank akan menghubungi kedua pihak tersebut. (Wawancara dengan Ibuk Fauziah sebagai JCBRM 27 Mei 2020)

Kemudian setelah itu bank verifikasi NPWP , kemudian verifikasi usaha nasabah, berapa pendapatannya, ini dilakukan untuk melihat kesanggupan nasabah dalam membayar angsurannya. Setelah itu bank akan verifikasi agunan, misalnya nasabah mengajukan pinjaman 200 juta akan tetapi nilai agunannya 100 juta maka bank tidak bisa menerima pinjaman nasabah tersebut, akan tetapi jika nilai agunan lebih dari nilai pinjaman maka bank akan memproses pinjaman nasabah tersebut. Setelah semua data dan jaminana terverifikasi selanjutnya dibuatkan dokumen akan pembiayaan murabahah lalu ditandatangani dan disetujui oleh pihak yang bersangkutan. Selanjutnya baru dilakukan pencairan dana, baru nasabah melakukan kewajibannya untuk membayar angsuran sesuai jumlah dan waktu yang telah ditetapkan di akad.

Jika nasabah mengajukan pembiayaan pembelian kendaraan maka bank akan memberikan uang sejumlah permintaan nasabah dan nasabah sendiri yang membeli kendaraan tersebut ke pihak pemasok atas nama nasabah sendiri dan nasabah akan mengangsur sesuai kesempatan di dalam akad. (Wawancara dengan Ibuk Fauziah pada Rabu 27 Mei 2020)

Bagi nasabah yang mengalami kemacetan dalam pembayaran angsurannya maka bank akan memprosesnya dengan melihat kendala yang dialami nasabah, jika nasabah mengalami musibah seperti kebakaran, meninggal, usaha menurun maka bank akan memberikan kelonggaran bagi nasabah yaitu dengan cara merestrukturur angsuran nasabah, misalnya semula angsuran nasabah tersebut sebesar Rp. 2000.000,- kemudian karena ada masalah nasabah hanya mampu membayar sebesar Rp. 500.000,- maka bank akan menerima kesanggupan nasabah tersebut agar bisa melunasi hutang-hutangnya.

Akan tetapi jika nasabah sengaja lalai dan tidak membayar angsuran maka bank akan memperingati nasabah untuk membayar angsurannya, jika nasabah tidak juga membayar kewajibannya maka bank akan melelang jaminan yang diberikan nasabah tersebut, itulah sebabnya nilai agunan nasabah harus melebihi nilai pinjamannya agar jika nasabah tidak sanggup membayar dan lari dari tanggung jawabnya maka bank akan melelang jaminan tersebut dengan harga pasar, jika sudah terjual jaminan tersebut maka uang tersebut akan digunakan untuk melunasi sisa hutang nasabah. Jika masih ada sisa dari uang pelelangan jaminan tersebut maka akan diserahkan kembali ke nasabah. Jika kurang maka bank akan meminta kembali ke nasabah untuk membayar sisa hutangnya, akan tetapi hal ini jarang terjadi karena nilai jaminan yang ditetapkan bank lebih besar dari nilai jaminan yang diberikan oleh nasabah.(Wawancara dengan Bapak Iswandi 29 Mei 2020)

2. Kesesuaian fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.

Pertama, ketentuan umum murabahah dalam bank syariah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

Sudah sesuai karena Pelaksanaannya di BSM adalah bank menjelaskan kepada nasabah setiap biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank dijelaskan secara rinci kepada nasabah begitu juga jumlah bagi hasil yang diperoleh bank atas pinjaman yang diberikan kepada nasabah.

- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

Sudah sesuai dengan yang dilaksanakan oleh Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang yaitu barang yang diperjualbelikan atau yang dibiayai oleh bank tidak ada yang diharamkan oleh bank contohnya bank membiayai pembelian atau renovasi rumah, pembelian kendaraan baik itu mobil atau motor, dan pembiayaan untuk usaha yang halal.(Wawancara dengan Ibuk Fauziah sebagai JCBRM pada Rabu 27 Mei 2020)

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Sudah sesuai dengan pelaksanaannya di BSM karena bank membiayai sebagian atau seluruh pengajuan yang diajukan oleh nasabah karena kadang nasabah sudah mempunyai sedikit dana jadi hanya untuk menambah kekurangan dari dana nasabah.

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

Belum sesuai dengan pelaksanaannya di BSM karena untuk pembelian barang bank menyerahkan uang kepada nasabah dan nasabah sendiri yang membeli ke pihak ketiga atas nama nasabah bukan atas nama bank.

- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Belum sesuai karena pada pelaksanaannya bank tidak membelikan barang yang diinginkan nasabah, bank hanya memberikan uang berdasarkan permintaan nasabah yang disepati dan jika ada kekurangan dana atas pembelian tersebut nasabahlah

yang membayarnya.(Wawancara dengan Ibuk Fauziah sebagai JCBRM pada Rabu 27 Mei 2020)

- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini dengan bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.

Belum sesuai karena bukan bank yang membeli barang yang diinginkan nasabah jadi bank hanya bertindak sebagai pemberi dana bukan penjual. Yang dijelaskan dalam akad ini oleh pihak bank adalah keuntungan atau bagi hasil yang didapatkan oleh bank atas pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

Sudah sesuai dengan pelaksanaannya di BSM karena setelah terjadinya pencairan dana maka setelah itu nasabah wajib membayar angsuran berdasarkan jumlah dan waktu yang telah disepakati.

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Sudah sesuai dengan pelaksanaannya di BSM karena setiap pembiayaan yang diajukan nasabah akan dibuatkan kontrak perjanjian agar nasabah serius dalam melakukan pembiayaan dan tidak lari dari tanggungjawab, dan tidak terjadi kerugian antara kedua belah pihak.

- i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Belum sesuai dengan pelaksanaannya di BSM karena jika bank ingin mewakilkan pembeliannya kepada nasabah seharusnya

barang tersebut secara prinsip sudah milik bank. Akan tetapi di BSM bank tidak membelikan barang tersebut kepada pihak ketiga akan tetapi bank hanya memberikan uang kepada nasabah dan nasabah sendiri yang membeli barang tersebut atas nama nasabah sendiri. (Wawancara dengan Ibuk Fauziah sebagai JCBRM 27 Mei 2020)

Kedua, Ketentuan murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

Sudah sesuai pelaksanaannya di BSM karena untuk melakukan pembiayaan nasabah datang ke bank untuk mengajukan pembiayaannya beserta persyaratan yang telah ditentukan oleh bank.

- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

Belum sesuai pelaksanaannya di BSM karena setelah permohonan nasabah disetujui oleh bank, bank memberikan uang sesuai yang telah disepakati kepada nasabah dan nasabah sendiri yang membeli barang tersebut kepada pihak ketiga atas nama nasabah sendiri.

- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

Belum sesuai pelaksanaannya di BSM karena bank tidak membelikan barang yang diinginkan oleh nasabah, nasabah sendiri yang membeli barang tersebut kepada pihak ketiga atas nama bank sendiri dan ditempat yang diinginkan oleh nasabah.

- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

Sudah sesuai pelaksanaannya di BSM boleh meminta uang muka kepada nasabah jika nasabah sudah memiliki dana dan bank akan membiayai kekurangan dana yang dibutuhkan nasabah.

- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka barang kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - 1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Poin e sampai g belum sesuai pelaksanaannya dengan yang dilakukan oleh BSM karena barang yang diinginkan nasabah bukan bank yang membelikannya kepada pihak ketiga akan tetapi nasabah sendiri yang membelinya atas nama nasabah kemudian mengenai uang muka jika diberikan oleh nasabah uang muka tersebut digunakan untuk mengurangi jumlah hutang nasabah. (Wawancara dengan Ibuk Fauziah sebagai JCBRM pada Rabu 27 Mei 2020).

Ketiga, jaminan dalam murabahah:

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

Sudah sesuai Pelaksanaannya di BSM karena nasabah harus memberikan jaminan atas pembiayaan yang diajukannya karena untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan dikemudian hari. Dan jaminan yang diberikan harus melebihi jumlah pinjamannya.

- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Sudah sesuai Pelaksanaannya di BSM karena nasabah boleh memberikan jaminan seperti BPKB mobil sertifikat tanah dan lain-lainnya yang dapat diuangkan yang dapat dipegang dan melebihi nilainya dari jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank. (Wawancara dengan Bapak Iswandi sebagai Branch Manager pada Kamis 28 Mei 2020)

Keempat, utang dalam murabahah:

- a. Secara prinsip penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, dia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Sudah sesuai pelaksanaannya dengan yang dilakukan oleh BSM karena jika barang yang dibiayai oleh bank pembeliannya jika dijual sebelum akad berakhir maka tidak mempengaruhi akad antara nasabah dengan bank, nasabah tetap memiliki kewajiban untuk membayar hutangnya sesuai jumlah dan waktu yang telah ditetapkan. (Wawancara dengan Ibu Fauziah sebagai JCBRM pada Rabu 27 Mei 2020)

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, dia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

Sudah sesuai karena Pada pelaksanaannya jika barang yang dibeli nasabah dijual sebelum masa pembiayaan berakhir nasabah tidak ajib membayar lunas angsurannya karena pembayaran angsuran sesuai dengan waktu dan jumlah yang ditentukan sampai akhir, kecuali jika nasabah ingin melunasi hutangnya atas kemauannya sendiri.

- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kerugian awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Begitu juga jika terjadi kerugian atas penjualan barang tersebut misalnya penjualan barang tersebut dengan harga yang murah maka nasabah tetap membayar angsurannya sesuai dengan kesepakatan di awal, kerugiannya tidak mempengaruhi akad. (Wawancara dengan Ibu Fauziah 27 Mei 2020)

Kelima, penundaan pembayaran dalam murabahah:

- a. Nasabah memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.

Sudah sesuai karena di BSM bagi nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar dan sengaja tidak membayar kewajibannya maka akan diberi peringatan untuk membayar angsurannya tepat waktu.

- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah.

Sudah sesuai karena bagi nasabah yang sengaja melalaikan bahkan tidak membayar angsurannya tanpa ada alasan yang jelas dan sudah diperingatkan tetapi tidak diindahkan maka akan diselesaikan dengan badan arbitrase syariah. Jika tidak ada tanggapan dan kesadaran dari pihak nasabah maka akan dilakukan penyitaan jaminan. (Wawancara dengan Ibu Fauziah 27 Mei 2020)

Keenam, bangkrut dalam murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda sampai ia jadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Berbeda dengan nasabah yang sengaja menunda pembayarannya, bagi nasabah yang menunda pembayarannya dikarenakan karena hal-hal yang tidak direncanakan seperti terjadinya bencana alam seperti banjir, gempa dan lain-lain, kematian, dan bangkrut, maka bank memberikan kelonggaran sampai nasabah sanggup kembali untuk membayar angsurannya atau dilakukan restrukturisasi untuk agar nasabah

bisa membayar angsuran berdasarkan kesanggupannya.(Wawancara dengan Ibuk Fauziah 27 Mei 2020)

3. Kesesuaian fatwa DSN-MUI No. 47 Tahun 2005 terhadap pembiayaan murabahah pada bank syariah mandiri KCP padang panjang.

a. Obyek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.

Sudah sesuai pelaksanaannya di BSM karena jaminan yang akan dilelang oleh bank akan dijual dengan harga pasar yang sudah disepakati

b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

Sudah sesuai pelaksanaannya di BSM karena hasil penjualan jaminan nasabah akan digunakan untuk membayar sisa hutang nasabah kepada bank.

c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.

Sudah sesuai pelaksanaannya di BSM karena jika setelah dilakukan pelunasan terhadap sisa hutang nasabah dari hasil penjualan jaminan jika masih ada kelebihan dana maka akan dikembalikan kepada nasabah karena bank tidak ada hal terhadap uang tersebut.(Wawancara dengan Bapak Iswandi pada Kamis 28 Mei 2020)

d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.

Sudah sesuai pelaksanaannya di BSM karena jika hasil penjualan jaminan tidak mencukupi untuk membayar sisa hutang nasabah maka bank akan meminta kembali sisa hutangnya kepada nasabah, tetapi hal ini jarang terjadi karena di BSM jaminan yang diminta kepada nasabah biasanya melebihi jumlah pinjaman yang diberikan bank, dan sudah dihitung jumlah penyusutan barangnya sehingga kemungkinan untuk terjadi kekurangan dana sangat kecil.

- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Sudah sesuai karena di BSM bagi nasabah yang tidak mampu membayar sisa hutangnya minimal nasabah harus membayar pokoknya saja. Dan jika nasabah benar tidak bisa melunasi sisanya maka bank boleh melepaskan nasabah tersebut. (Wawancara dengan Bapak Iswandi 28 Mei 2020)

C. Analisa penulis

Dari hasil penelitian yang telah penulis paparkan di atas, maka analisa penulis mengenai pelaksanaan akad pembiayaan murabahah dan kesesuaiannya dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000 dan Fatwa DSN-MUI Nomor 47 Tahun 2005 pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang adalah:

1. Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang.

Menurut penulis berdasarkan penelitian diatas maka pelaksanaan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah dilakukan dengan baik yaitu bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan akan dijelaskan oleh pihak bank dan menjelaskan kepada nasabah apa saja syarat yang harus dipenuhi dan bagaimana prosedur yang

harus dilalui untuk nasabah bisa dikatakan layak untuk diberikan pembiayaan agar nantinya pihak bank tidak mengalami kerugian jika memberikan pembiayaan kepada nasabah.

2. Kesesuaian Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang

Menurut penulis berdasarkan penelitian diatas maka kesesuaian Fatwa DSN MUI Nomor 4 Tahun 2000 tentang murabahah sudah dilaksanakan dengan baik tapi masih ada beberapa ketentuan yang pelaksanaannya belum sesuai dengan Fatwa DSN MUI yaitu terkait dengan pembelian barang, seharusnya transaksi murabahah dapat dilakukan jika barang yang diinginkan nasabah sudah menjadi milik bank, akan tetapi pelaksanaannya di BSM tidak sesuai karena bank tidak membelikan barang yang diinginkan nasabah akan tetapi nasabah sendiri yg membeli ke pihak ketiga atas nama nasabah.

3. Kesesuaian Fatwa DSN MUI No 47 Tahun 2005 terhadap pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang

Menurut penulis, berdasarkan penelitian diatas maka kesesuaian Fatwa DSN MUI No 47 Tahun 2005 maka pelaksanaannya di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah melaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada karena bagi nasabah yang tidak memenuhi kewajibannya maka jaminan yang diberikan nasabah tersebut akan dilelang dengan harga pasar, jika jaminan tersebut sudah terjual maka akan digunakan untuk melunasi sisa hutang nasabah tersebut, jika dari hasil penjualan tersebut masih ada kelebihan maka itu adalah hak nasabah dan pihak bank wajib memberikannya kepada nasabah, begitu juga jika ada kekurangan maka itu juga kewajiban nasabah untuk melunasi sisanya kepada pihak bank, tetapi hal ini jarang terjadi karena pada saat akan bank

menetapkan bahwa jumlah jaminan yang diberikan oleh nasabah harus melebihi jumlah pembiayaan nasabah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pembiayaan murabahah pada Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang dilakukan dengan prosedur yaitu bagi nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan maka nasabah tersebut mendatangi pihak bank untuk melakukan pembiayaan baik itu untuk pembelian kendaraan, perbaikan rumah, pendidikan dan lain. Nasabah harus melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank syariah. Setelah semua persyaratan dan dokumen diverifikasi maka akan dilakukan pencairan dan pihak bank akan menyerahkan uang tersebut ke nasabah dan nasabah menggunakan uang tersebut untuk membeli barang yang diinginkannya dan selanjutnya nasabah akan memulai membayar angsurannya berdasarkan jumlah dan waktu yang telah ditetapkan kepada pihak bank.
2. Fatwa DSN-MUI Nomor 4 Tahun 2000, pelaksanaannya di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sebagian sudah melaksanakan kegiatannya sesuai dengan fatwa DSN-MUI yaitu segala bentuk pembiayaan murabahah yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri tidak termasuk pembiayaan barang yang haram, karena pembiayaan yang diberikan pihak bank adalah untuk pembelian atau perbaikan rumah, pembelian kendaraan, pembelian barang untuk keperluan usaha, dan lain-lain. Namun masih ada pelaksanaannya belum sesuai pelaksanaannya dengan fatwa DSN-MUI yaitu bank tidak membelikan barang kepada pihak ketiga akan tetapi bank memberikan uang kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan nasabah atas nama nasabah bukan atas nama bank seharusnya bank

membeli sendiri kepada pihak ketiga barang yang sesuai dengan keinginan nasabah atas nama bank sendiri sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 4 tahun 2000 tentang ketentuan umum Murabahah dalam bank syariah poin ke 4 yaitu *“Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba”*. Jika bank mewakilkan kepada nasabah seharusnya secara prinsip barang tersebut sudah menjadi milik bank sesuai dengan Fatwa DSN-MUI *“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”*.

3. Fatwa DSN-MUI Nomor 47 Tahun 2005 yang membahas mengenai penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar, pelaksanaannya di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang sudah menerapkan dan melaksanakannya sesuai dengan fatwa DSN-MUI Nomor 47 Tahun 2005 jika nasabah tidak mampu lagi membayar maka jaminan yang diberikan nasabah kepada bank akan dilelang dengan harga pasar, kemudian hasil penjualannya akan digunakan untuk membayar sisa hutang nasabah tersebut. Jika hasil penjualan jaminan berlebih maka akan dikembalikan kepada nasabah, dan jika kurang bank akan meminta kembali kepada nasabah akan tetapi hal ini jarang terjadi karena jaminan yang diminta oleh bank biasanya harus melebihi jumlah pembiayaan nasabah.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang, maka penulis dapat memberikan saran kepada pihak Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang, dalam melaksanakan praktek pembiayaan murabahah maka pihak bank harus benar-benar teliti dalam

melaksanakan pembiayaan dan berpedoman pada fatwa DSN-MUI. Agar selalu memperbaiki proses pelaksanaan akad yang ada, agar tidak melanggar fatwa DSN-MUI.

DAFTAR KEPUSTAKAAN

- Anshori, Abdul Ghofur. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press
- Abdullah Jayadi. 2011. *Beberapa Aspek Tentang Perbankan Syariah*. Yogyakarta: Mitra Pustaka
- Afrida, Yenti. 2016. *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*. Padang
- Anshari, Abdul Ghafur. 2008. *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan, Dan Perusahaan Pembiayaan*. Yogyakarta: PustakaBelajar.
- Faujiyah. 2019. *Penerapan akad murabahah sesuai fatwa DSN-MUI studi kasus pada BRI syariah KCP lubuk pakam*. Medan
- Firdianti, Arinda. 2018. *Implementasi Manajemen Berbasis Sekolah Dalam Meningkatkan Prestasi Belajar Siswa*. Yogyakarta: CV Gre Publishing
- IkatanBankir Indonesia. 2016. *Memahami Bisnis Bank Syariah*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Iska, Syukri. 2012. *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Fajar Media Press
- Ismail.2013. *Perbankan Syariah*.Jakarta: Prenada Media Group
- Juliana. 2018. *Analisis DSN-MUI Nomor 4/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Penerapan Hak Milik Dalam Akad Murabahah*. Lampung
- Lubis, Aminah.2016. *Aplikasi Murabahah Dalam Perbankan Syariah*. *Jurnal kajian ilmu-ilmu pendidikan*.Fitrah

Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Kencana

Muhammad. 2006. *Bank Syariah: Analisis Kekuatan Peluang Kelemahan Dan Ancaman*. Yogyakarta: Ekonisia

Nurhasanah, Neneng. Adam, Panji. 2017. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika

Siregar, Mulya. 2016. *Buku Standar Produk Perbankan Syariah Murabahah*

Usman, Rachmadi. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika

<https://www.google.co.id/amp/s/m.repubika.co.id/amp/oaxd0z313>