



PELAKSANAAN AKAD *MURÂBAHAH* UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA

(STUDI KASUS PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk KCU PADANGSIDIMPUAN)

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat untuk
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

Oleh:

EKA SAFITRI
NIM: 12 220 0142

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI**

PADANGSIDIMPUAN

2017



PELAKSANAAN AKAD *MURÂBAHAH* UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA

(STUDI KASUS PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk KCU PADANGSIDIMPUAN)

SKRIPSI


*Diajukan Untuk melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat untuk
Mencapai Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah*

Oleh :

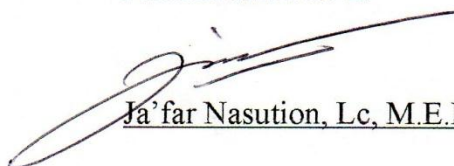
EKA SAFITRI
NIM: 12 220 0142

JURUSAN PERBANKAN SYARIAH

PEMBIMBING I


Rosnani Siregar, M.Ag
Nip. 19740626 200312 2 001

PEMBIMBING II


Ja'far Nasution, Lc, M.E.I

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI
PADANGSIDIMPUAN**

2017



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Jalan. T. Rizal Nurdin Km. 4,5Sihitang, Padangsidempuan 22733
Telepon.(0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi
a.n. **EKA SAFITRI**
Lampiran : 7 (Tujuh) Eksemplar

Padangsidempuan, 19 Juni 2017
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
IAIN Padangsidempuan
Di_
Padangsidempuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n **EKA SAFITRI** yang berjudul: "**Pelaksanaan Akad Murābahah Untuk Modal Usaha (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.**") Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dalam Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudari tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggung jawabkan skripsinya ini.

Demikian kami sampaikan atas perhatian dan kerjasama dari Bapak/Ibu, kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Rosnani Siregar, M.Ag
NIP. 19740626 200312 2 001

Ja'far Nasution, Lc, M.E.I

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, bahwa saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : EKA SAFITRI
NIM : 12 220 0142
Fakultas/Jurusan : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul Skripsi : **PELAKSANAAN AKAD MURÁBAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA STUDI KASUS PADA PT. BANK MUAMALAT Tbk, CABANG PADANGSIDIMPUAN**

Dengan ini menyatakan bahwa saya telah menyusun skripsi ini sendiri tanpa meminta bantuan yang tidak sah dari pihak lain, kecuali arahan tim pembimbing, dan tidak melakukan plagiasi sesuai dengan kode etik mahasiswa pasal 14 ayat 11 tahun 2014.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat 4 tahun 2014 tentang Kode Etik Mahasiswa yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan hukum yang berlaku.

Padangsidimpuan, 19 Juni 2017
Saya yang Menyatakan,



EKA SAFITRI
NIM. 12 220 0142

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : EKA SAFITRI
NIM : 12 220 142
Jurusan : PERBANKAN SYARIAH
Fakultas : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jenis Karya : SKRIPSI

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **“PELAKSANAAN AKAD MURABAHAH UNTUK PEMBIAYAAN MODAL USAHA STUDI KASUS PADA PT. BANK MUAMALAT Tbk, PADANGSIDIMPUAN”**, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidimpuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Padangsidimpuan
Pada tanggal: 19 Juni 2017
Saya yang menyatakan,



EKA SAFITRI
NIM. 12 220 0142



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jl. H. Tengku Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang, Padangsidimpuan 22733
Telp.(0634) 22080 Fax. (0634) 24022

DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : EKA SAFITRI
NIM : 12 220 0142
Fakultas/Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/PERBANKAN SYARIAH
Judul Skripsi : PELAKSANAAN AKAD *MURÁBAHĀH* UNTUK MODAL USAHA (STUDI KASUS PADA PT. BANK MUAMALAT INDONESIA, Tbk KCU PADANGSIDIMPUAN)

Ketua

Sekretaris

Rosnani Siregar, M.Ag
NIP. 19740626 200312 2 001

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag
NIP.19750103 200212 1 001

Anggota

Rosnani Siregar, M.Ag
NIP. 19740626 200312 2 001

Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag
NIP.19750103 200212 1 001

Muhammad Isa, ST., MM
NIP. 19800605 201101 1 003

Abdul Nasser Hasibuan, SE., M.Si
NIP. 19790525 200604 1 004

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di : Padangsidimpuan
Hari/Tanggal : Jum'at, 18 Agustus 2017
Pukul : 09.00 WIB s/d 11.00 WIB
Hasil/Nilai : 74,87(B)
IPK : 3,27
Predikat : Amat Baik



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Padangsidimpuan, 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022

PENGESAHAN

Judul Skripsi : Pelaksanaan Akad *Murābahah* Untuk Pembiayaan Modal
Usaha (Studi Kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia,
Tbk KCU Padangsidimpuan)
Nama : Eka Safitri
NIM : 12 220 0142

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
Dan syarat-syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Ekonomi (SE)
Dalam Bidang Ilmu Perbankan Syariah

Padangsidimpuan, 16 Oktober 2017



Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : EKA SAFITRI

NIM : 12 220 0142

Judul : Pelaksanaan Akad *Murâbahah* Untuk Modal Usaha Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan

Latar belakang masalah dalam penelitian ini adalah dominannya minat nasabah terhadap pembiayaan dengan akad *Murâbahah* untuk modal usaha di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana pelaksanaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan”. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan-alasan yang digunakan untuk pembiayaan dengan akad *Murâbahah* untuk modal usaha di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

Pembahasan penelitian ini berkaitan dengan bidang ilmu perbankan syariah. Sehubungan dengan itu, pendekatan yang dilakukan adalah teori-teori yang berkaitan dengan Perbankan Syariah sebagai aspek-aspek atau bagian-bagian tertentu dari keilmuan tersebut.

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengamati fenomena di sekitar. Sumber data adalah data primer dan skunder yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dalam pelaksanaan akad tersebut PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan bagi usaha nasabah atas nama bank atau pihak bank langsung mengirim dana kepada pihak pemasok. Selanjutnya PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan (*Margin*) untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Namun, walaupun demikian pihak bank tetap menjelaskan tentang akad *Musyârahah* dan akad *Mudhârabah* kepada nasabah. Yang mana pada dasarnya kedua akad ini adalah akad yang digunakan untuk modal usaha.

Kata kunci: *Pembiayaan, Akad Murâbahah, Modal Usaha*

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT, atas berkat rahmat dan ridho-Nya peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini. Shalawat dan salam kepada junjungan kita Rasulullah SAW, yang merupakan contoh tauladan kepada ummat manusia, sekaligus yang kita harapkan syafa'atnya di *yaumilmahsar* kelak.

Skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan”** ini ditulis untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam penyelesaian kuliah pada Jurusan Perbankan Syariah untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) di Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Padangsidempuan.

Skripsi ini disusun dengan bekal ilmu pengetahuan yang sangat terbatas dan amat jauh dari kesempurnaan. Sehingga tanpa bantuan, bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka sulit bagi peneliti untuk menyelesaikannya. Oleh Karena itu, dengan segala kerendahan hati dan penuh syukur, peneliti berterima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL Rektor IAIN Padangsidempuan, serta Bapak Drs. H. Irwan Saleh Dalimunthe, M.A Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak H. Aswadi Lubis, S.E., M.Si

Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Drs. Samsuddin Pulungan, M.Ag Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan, Bapak Dr. Darwis Harahap, M.Si Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Ibu Rosnani Siregar, M.Ag Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Bapak Abdul Nasser Hasibuan, M.Si Ketua Jurusan Perbankan Syariah, serta Bapak/Ibu Dosen dan Pegawai Administrasi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Ibu Rosnani Siregar, M.Ag pembimbing I dan Bapak Ja'far Nasution, Lc, M.E.I pembimbing II, yang telah membimbing dan mengarahkan peneliti dalam penulisan skripsi ini.
5. Kepala dan Staf Perpustakaan IAIN Padangsidempuan, yang telah memberikan kesempatan dan membantu peneliti mengumpulkan literatur yang dibutuhkan dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di IAIN Padangsidempuan.

7. Bapak Muhammad Isa, MM yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Penghargaan dan terima kasih yang tak ternilai kepada Ayahanda Alm. Risman Malayu walaupun beliau tidak ada tapi beliau adalah salah satu semangat saya agar menjadi anak yang berguna bagi diri sendiri, keluarga dan bagi nusan bangsa sekaligus mendorong saya menjadi anak yang selalu mempunyai akhlakul karimah. Dan Ibunda tercinta Badria Tanjung yang telah banyak melimpahkan pengorbanan dan selalu berjuang untuk anak-anaknya, memberikan kasih sayang dan do'a yang senantiasa mengiringi langkah penulis. Terima kasih juga kepada sanak saudara Yan Bastian Tanjung, Silvia OktaViani Tanjung, Rahmat Efendi Nasution, Lisa Viodora Tanjung, Arif Rahman Tanjung yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Semua teman-teman seperjuangan peneliti yang pernah memberikan dukungan dan motivasi baik dalam bentuk materi maupun non materi yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu dalam penyelesaian skripsi ini. Terkhusus buat teman-teman seperjuangan peneliti teman-teman mahasiswa Perbankan Syariah IV angkatan 2012. Semoga kelak Allah pertemukan kita dalam keadaan yang baik. Semoga Allah permudah langkah kita menuju kesuksesan. Aamiin.

Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada peneliti, sehingga tidak menutup kemungkinan

bila skripsi ini masih banyak kekurangan. Akhir kata, dengan segala kerendahan hati peneliti mempersembahkan karya ini, semoga bermanfaat bagi pembaca dan peneliti.

Padangsidempuan, 19 Juni 2017

Peneliti,

EKA SAFITRI

NIM: 12 220 0142

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan bahasa ‘Arab ke bahasa latin.

Penulisan transliterasi ‘Arab-Latin di sini menggunakan transliterasi dari keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI no. 158 tahun 1987 dan no. 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

1. Konsonan

Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus. Berikut ini daftar huruf Arab dan transliterasinya dengan huruf Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	be
ت	Ta	T	te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	je
ح	ḥa	ḥ	ha(dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	de
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es
ص	šad	š	esdan ye
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di

			bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	ki
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	wau	W	we
ه	Ha	H	ha
ء	hamzah	’	apostrof
ي	Ya	Y	ye

2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

- a. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
— /	fathah	A	a
— /	Kasrah	I	i
— و	ḍommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
.....ي	fathah dan ya	Ai	a dan i
و.....	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
اَ... اِ... اِوْ...	fathāh dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
اِ... اِوْ...	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
اِوْ...	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathāh, kasrah dan ḍommah, transliterasinya adalah /t/.
- Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ٱ. Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.
- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal kapital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf kapital tidak dipergunakan.

9. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

Sumber: Tim Puslitbang Lektur Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin*. Cetakan Kelima. 2003. Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektur Pendidikan Agama.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
TRANSLITERASI ARAB-LATIN	v
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Batasan Istilah	8
D. Rumusan Masalah	9
E. Tujuan Penelitian.....	9
F. Kegunaan Penelitian.....	10
G. Sistematika Pembahasan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. LandasanTeori	
1. PengertianPembiayaan	12
2. Pengertian <i>Murabahah</i>	14
3. PengertianPembiayaan <i>Murabahah</i>	15
4. DasarHukum <i>Murabahah</i>	16
5. ProdukPembiayaan	23
6. Unsur-UnsurPembiayaan.....	23
7. TujuanPembiayaan	25
8. FungsiPembiayaan.....	27
9. Tahapan-Tahapan Proses PemberianPembiayaan	28
10. AnalisisPembiayaan	31
B. PenelitianTerdahulu.....	33
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. WaktudanLokasiPenelitian	27
B. JenisPenelitian.....	28
C. Unit Analisis	28
D. Sumber Data.....	28
E. TeknikPengumpulan Data.....	29
F. Analisis Data.....	30
G. TeknikPengecekanKeabsahan Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN	
A. GambaranUmum Perusahaan	
1. Sejarah PT. Bank MuamalatTbkCabangPadangsidimpuan	42
2. VisidanMisi PT. Bank MuamalatTbk, Cabangpadangsidimpuan.....	46
3. StrategiMencapaiVisidanMisi.....	46
4. ProdukdanJasa Perusahaan	47
5. KonsepDasarOperasional PT. Bank MuamalatTbk, CabangPadangsidimpuan	49
6. KeadaanKaryawanpasa PT. Bank MuamalatTbk, CabangPadangsidimpuan	59
B. TemuanKhusus	
1. PelaksanaanPembiayaan <i>Murabahah</i> untuk Modal Usaha pada	

PT. Bank Muamalat, Tbk cabang Padangsidempuan	
a. Proses Pembiayaan yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Tbk, Cabang Padangsidempuan	60
b. Langkah-langkah Pengajuan Pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Tbk, Cabang Padangsidempuan	62
2. Alasan Penggunaan Akad <i>Murabahah</i> Untuk Pembiayaan Modal Usaha	64
3. Aspek Pelaksanaan <i>Murabahah</i> pada PT. Bank Muamalat Tbk, Cabang Padangsidempuan	66
4. Penundaan Pembayaran Angsuran	67
BAB V PENUTUP	
B. Kesimpulan	69
C. Saran-saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tidak dapat dipungkiri bahwa perekonomian sebuah negara tidak dapat dilepaskan dari lembaga keuangan karena lembaga ini mempunyai uang tunai yang dibutuhkan untuk mengembangkan perekonomian suatu negara. Tanpa uang tunai perekonomian akan mengalami kemacetan. Saat ini ada dua jenis lembaga keuangan yaitu lembaga keuangan bank dan lembaga keuangan bukan bank.

Lembaga keuangan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak, sedangkan lembaga keuangan bukan bank adalah lembaga keuangan yang menghimpun dana dari masyarakat melalui penjualan surat-surat berharga.¹ Bentuk dari lembaga keuangan bukan bank ini adalah modal *ventura*, anjak piutang, dana pensiun, dan pegadaian.

Lembaga keuangan perbankan merupakan lembaga keuangan yang bertugas menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali

¹Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 24.

ke masyarakat guna memenuhi kebutuhan dana bagi pihak yang membutuhkan, baik untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Lembaga perbankan di Indonesia telah terbagi menjadi dua jenis yaitu, bank yang bersifat konvensional dan bank yang bersifat syariah. Hal utama yang menjadi perbedaan antara kedua jenis bank ini adalah dalam hal penentuan harga selalu didasarkan pada bunga, sedangkan dalam bank syariah didasarkan kepada konsep islam, yaitu kerja sama dalam skema bagi hasil, baik untung maupun rugi.²

Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk menyimpan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Banyak perbedaan mendasar antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional, antara lain dengan adanya fungsi pengawasan prinsip-prinsip syariah yang harus ada pada perbankan syariah.

Fungsi pengawasan ini menjadi keharusan untuk menjaga agar praktek perbankan Islam yang dijalankan secara professional dan etis itu tidak melanggar hukum Syariah.

Oleh karena itu, Bank Syariah harus senantiasa berpijak pada prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan segala aktifitasnya dan produk-produknya, hal mendasar yang membedakan juga terletak pada pengembalian dan pembagian keuntungan yang diberikan oleh lembaga

²Ibid., hlm.164.

keuangan tersebut kepada nasabah. Bank Islam mendasarkan transaksinya pada bagi hasil (*profit sharing*), sehingga tidak ada istilah bunga dalam praktek Perbankan Islam.

Bank Syariah merupakan bank yang kegiatannya mengacu pada hukum Islam, dan dalam kegiatannya tidak membebankan bunga maupun tidak membayar bunga kepada nasabah. Imbalan yang diterima oleh bank syariah maupun yang dibayarkan kepada nasabah tergantung dari akad dan perjanjian antara nasabah dan bank

Sejarah perkembangan industri Perbankan Syariah di Indonesia diawali dari aspirasi masyarakat Indonesia yang mayoritas muslim untuk memiliki sebuah alternatif sistem Perbankan yang Islami. Perkembangan dunia perbankan terus mengalami kemajuan yang sangat signifikan. Diawali dengan berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia pada tahun 1992, berdasarkan UU Perbankan No. 7 tahun 1992 dan PP RI No. 72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil yang kemudian dijabarkan dalam Surat Edaran BI No. 25/4/BPPP tanggal 29 Februari 1993, dunia perbankan terus tumbuh dan berkembang dengan catatan prestasi yang sangat menggembirakan.

Perekonomian yang semakin kompleks tentunya membutuhkan ketersediaan dan peran serta Lembaga Keuangan. Kebijakan moneter dan Perbankan merupakan bagian dari kebijakan ekonomi yang diarahkan untuk mencapai sasaran pembangunan. Oleh sebab itu, peranan Perbankan dalam suatu negara sangat penting. Tidak ada satu negara pun yang hidup tanpa

memanfaatkan Lembaga Keuangan. Lembaga Keuangan menjadi sangat penting dalam memenuhi kebutuhan dana bagi pihak defisit dana dalam rangka untuk mengembangkan dan memperluas suatu usaha atau bisnis.

Dalam kegiatan penyaluran dana kepada nasabah atau yang sering disebut dengan pembiayaan, ada dua akad yang biasanya digunakan dalam melakukan pembiayaan. Kedua akad tersebut adalah akad *Musyârahah* dan akad *Mudârabah*. Akad *Musyârahah* adalah perjanjian di antara para pemilik dana\modal untuk mencampurkan atau menggabungkan dana\modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.³ Sedangkan, akad *Mudârabah* adalah bentuk kontrak antara dua pihak dimana satu pihak berperan sebagai pemilik dana dan mempercayakan sejumlah modal untuk dikelola oleh pihak kedua, yakni si pelaksana usaha, dengan tujuan untuk mendapatkan untung. Atau singkatnya, akad *Mudârabah* adalah persetujuan kongsi antara harta dari salah satu pihak dengan kerja dari pihak lain.⁴

Seiring berjalan waktu, akad *Murâbahah* muncul sebagai akad yang pengaplikasiannya bisa untuk modal usaha walaupun pada dasarnya akad *Murâbahah* itu digunakan untuk akad jual-beli. Dominannya minat nasabah terhadap akad *Murâbahah* dikarenakan pengaplikasiannya yang mudah di mengerti.

³Vaithal rivai & Arviyan Arifin, *Islamic banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 687.

⁴Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. ke-7 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 205.

Akad *Murâbahah* adalah akad jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah. Dalam akad *Murâbahah* penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.⁵

Secara sederhana, jual-beli *Murâbahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut (harga pokok) ditambah dengan keuntungan yang disepakati.⁶ Seperti, seorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu, berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.⁷ Jadi singkatnya, *Murâbahah* adalah akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *Murâbahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

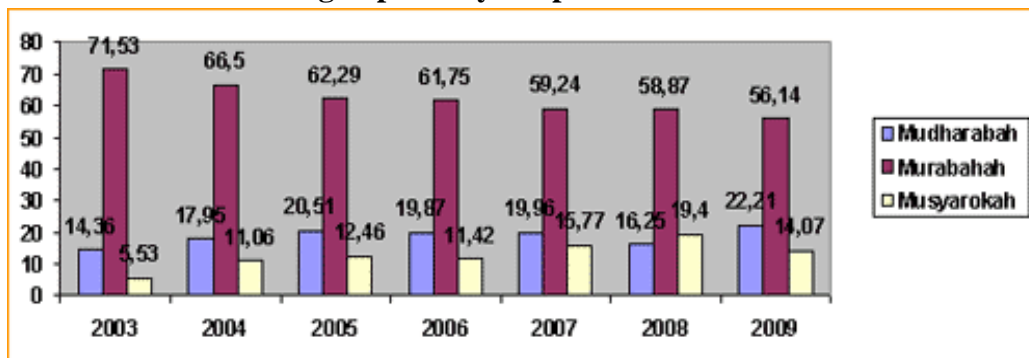
Pembiayaan *Murâbahah* merupakan perjanjian antara bank dengan nasabahnya. Perjanjian tersebut dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Nasabah akan membayar kepada bank sesuai dengan waktu yang telah dijanjikan (pada tanggal jatuh tempo) dan lazimnya pembiayaan ini merupakan pembiayaan jangka pendek.

⁵Heri Sunarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, cet, ke-2* (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hlm. 62.

⁶Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, cet. ke-7* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 113.

⁷*Ibid.*

Tabel 1.1
Perkembangan pembiayaan periode tahun 2003-2009



Sumber: Perkembangan Pembiayaan dalam www.bi.co.id

Dapat dilihat dari table di atas bahwa persentase pembiayaan *Murâbahah* dengan prinsip jua-beli yang dilakukan oleh perbankan syariah mendominasi jauh dari pembiayaan *Mudârabah* dan *Musyârahah*. Pada tahun 2003 terjadi perbedaan terbesar dimana persentase pembiayaan *Mudârabah* dan *Musyârahah* hanya sebesar 14,36 dan 5, 53 persen sedangkan pembiayaan *Murâbahah* sebesar 70.81 persen. Namun sayangnya, meskipun pembiayaan dengan prinsip jual-beli selalu mengalami penurunan setiap tahunnya namun jumlah persentasenya tidak pernah kurang dari 50%.

Semestinya, pembiayaan dengan akad *Mudârabah* dan *Musyârahah* harus lebih banyak. Karena pada akad inilah karakteristik dasar perbankan syariah dibentuk.

Di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan salah satu produk yang ditawarkan adalah pembiayaan dengan akad *Murâbahah*. *Murâbahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Disini

lembaga akan melakukan negosiasi terlebih dahulu terhadap persetujuan dari calon nasabah akan bentuk pembiayaan yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan karena pemberian pembiayaan akan disesuaikan dengan jaminan nasabah yang ingin melakukan pembiayaan.

Pada dasarnya setiap lembaga keuangan mempunyai prinsip-prinsip yang sama dalam memberikannya pada nasabah kalau lembaga itu berbasis syariah. Setiap transaksi kegiatan operasional perusahaan pembiayaan syariah harus memenuhi prinsip syariah. Aturan mengenai transaksi perusahaan pembiayaan syariah, antara lainnya:

1. Untuk semua jenis transaksi pembiayaan Syariah wajib tidak bertentangan dengan prinsip syariah.
2. *Akad-akad* syariah yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali memenuhi kondisi:
 - a. Kedua belah pihak setuju untuk menghentikannya
 - b. *Akad* bertentangan dengan prinsip syariah atau
 - c. *Akad* batal demi hukum karena timbul kondisi hukum yang dapat menghalangi pelaksanaan atau penyelesaian *akad*.
3. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, setiap pihak yang bertransaksi wajib memiliki kecakapan dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum baik menurut syariah ataupun perundang-undangan yang berlaku.

4. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan ini, wajib dilaksanakan tanpa unsur paksaan diantara para pihak yang berakad atau bertransaksi.
5. Untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan ini, yang diikuti dengan pelaksanaan asuransi atas objek pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, maka objek yang diasuransikan pada perusahaan asuransi dengan prinsip syariah juga.
6. Pencatatan untuk setiap jenis transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah sebagaimana diatur dalam peraturan ini wajib disusun berdasarkan pernyataan standar akuntansi keuangan yang berlaku.⁸

Salah satu lembaga perbankan syariah, yaitu PT. Bank Muamalat Indonesia dalam pembiayaan modal usaha menggunakan akad *Murâbahah*. Akad *Murâbahah* yang seharusnya digunakan untuk transaksi jual-beli yang tujuannya konsumtif bagi nasabah akan tetapi akad ini digunakan untuk pembiayaan modal usaha bagi nasabahnya.

Dalam pelaksanaan akad ini, PT. Bank Muamalat Indonesia memberikan kuasa kepada nasabahnya untuk membeli barang yang diperlukan untuk usaha nasabah atas nama Bank. Selanjutnya, Bank menjual barang tersebut kepada nasabah ditambah sejumlah keuntungan untuk dibayar oleh nasabah dalam jangka waktu tertentu, sesuai dengan kesepakatan antara Bank dan nasabah.

⁸Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta :Kencana 2009), hlm. 343-344.

Dengan latar belakang di atas, penyusun tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pelaksanaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan kepada nasabahnya. Dalam penelitian ini peneliti tertarik mengambil judul “**Pelaksanaan Akad *Murâbahah* Untuk Pembiayaan Modal Usaha (Studi kasus Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan)**”.

B. Batasan masalah

Agar penelitian ini dapat terarah dan tidak terlalu luas jangkauannya, maka di fokuskan masalah yang akan peneliti teliti adalah pelaksanaan pembiayaan *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

C. Batasan Istilah

Untuk menghindari kesalah pahaman dalam mengartikan istilah-istilah yang ada dalam penelitian maka dibuatlah defenisi operasional untuk menerapkan beberapa istilah berikut:

1. *Akad* adalah kesepakatan dua belah pihak untuk menimbulkan akibat-akibat hukum, baik menimbulkan kewajiban, memindahkannya, mengalihkan maupun menghentikannya.
2. *Murâbahah* adalah perjanjian jual-beli antara bank dengan nasabah. Dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan

ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.

3. Pembiayaan adalah kepercayaan yang diberikan seseorang terhadap perusahaan untuk melaksanakan amanah yang diberikan.
4. Pembiayaan *Murâbahah* adalah transaksi jual beli dimana Bank menyebutkan jumlah keuntungan (*margin*).
5. Modal usaha adalah sesuatu yang digunakan untuk mendirikan atau menjalankan suatu usaha. Modal ini bisa berupa uang dan tenaga (keahlian). Modal uang biasa digunakan untuk membiayai berbagai keperluan usaha, seperti biaya *prainvestasi*, pengurusan izin usaha, biaya investasi untuk membeli aset, hingga modal kerja.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah peneliti kemukakan di atas, maka pokok masalah yang hendak dikaji dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana pelaksanaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan kepada para nasabahnya?
2. Apa alasan penggunaan Akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha?

E. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mendeskripsikan mekanisme pelaksanaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh lembaga tersebut.

2. Menjelaskan alasan-alasan penggunaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha yang dilakukan oleh lembaga tersebut.

F. Kegunaan Penelitian

Dari tujuan penelitian di atas, maka peneliti mengharapkan penelitian ini dapat bermanfaat untuk :

1. Karyawan sebagai bahan masukkan dalam rangka meningkatkan minat nasabah pada produk pembiayaan yang ditawarkan.
2. Pembaca, sebagai bahan pertimbangan selanjutnya untuk membahas permasalahan yang sama atau merevisi.
3. Peneliti, sebagai persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada IAIN Padangsidempuan.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk melaksanakan sebuah penelitian tertentu berangkat dari sebuah masalah yang akan diteliti, hal ini digambarkan dalam BAB I yang berisi latar belakang masalah, batasan masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan peneliti, dan sistematika pembahasan.

Setelah masalah yang akan diteliti, langkah selanjutnya, akan ada kajian pustaka yang merupakan acuan dalam penelitian, yang membahas tentang masalah yang berkaitan dengan pembahasan penelitian. Inilah yang dicantumkan dalam BAB II dalam penelitian ini, yaitu: pengertian pembiayaan dan pembiayaan *Murâbahah*, unsur-unsur pembiayaan.

Setelah mengenal masalah penelitian secara teoritis yang dibahas dalam kajian pustaka, selanjutnya akan dikemukakan cara-cara peneliti untuk meneliti nantinya. Dengan kata lain metodologi penelitian yang terdapat pada BAB III, yang mencakup tentang, lokasi dan waktu penelitian, jenis penelitian, unit analisis, sumber data, teknik pengumpulan data, analisis data, dan teknik pengecekan keabsahan data.

Untuk langkah dilapangan “langkah nyata” dalam penelitian untuk mengetahui hasil penelitian secara umum dan khusus terdapat pada BAB IV, yang membahas tentang temuan umum, berbicara tentang sejarah berdirinya PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan, visi misi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan, keadaan karyawan dan nasabah yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan. Adapun temuan khusus yang mengkaji tentang proses pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan prinsip syariah atau tidak yang diterapkan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan. Yang terakhir adalah analisis hasil penelitian.

Sesudah diketahui hasil penelitian dalam BAB IV selanjutnya pada BAB V adalah penutup, yang berbicara tentang kesimpulan dan saran-saran.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam kehidupan sehari-hari, Masyarakat memiliki kebutuhan-kebutuhan yang harus dipenuhi baik kebutuhan primer, sekunder maupun tersier. Ada kalanya masyarakat tidak memiliki cukup dana untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Oleh karenanya, dalam perkembangan perekonomian Masyarakat yang semakin meningkat, munculah jasa pembiayaan atau kredit yang ditawarkan oleh lembaga keuangan Bank.

Pembiayaan adalah transaksi dalam Perbankan Syariah yang merupakan bentuk penyaluran dana ke sektor riil. Perbedaan utama dengan kredit terletak pada konsep bunga. Prinsip ekonomi Islam mengategorikan bunga sebagai riba dan hukumnya haram. Pembiayaan menggunakan konsep *profit and loss sharing* atau bagi hasil. Besarnya bagian tergantung pada perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah

yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.¹

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Sedangkan pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan atas kesepakatan antara Bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.²

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan dapat berupa uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang, misalnya Bank membiayai pembiayaan untuk pembelian rumah atau mobil. Kemudian ada kesepakatan antara Bank dengan nasabah penerima pembiayaan. Dari kesepakatan tersebut di peroleh perjanjian. Kemudian dari perjanjian tersebut ditentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak, termasuk jangka waktu dan *Margin*. Demikian juga dengan sanksi apabila debitur ingkar terhadap janji yang telah disepakati.

¹Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Raja Grafindo 2001), hlm. 3.

²Kasmir, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2014),

Maka dari itu pembiayaan dapat di artikan sebagai fasilitas yang berhubungan dengan biaya melalui penyediaan uang atau tagihan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

a. Pembiayaan modal kerja syariah

Pada dasarnya, pembiayaan modal kerja syariah adalah pembiayaan dengan periode waktu pendek atau panjang untuk pengusaha yang memerlukan tambahan modal kerja sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Modal kerja ini biasanya diperlukan untuk kebutuhan membayar biaya produksi, membeli material untuk bahan baku, perdagangan barang\jasa dan pengerjaan proyek. Fasilitas pembiayaan syariah ini bisa diberikan untuk semua usaha yang dinilai memiliki proyek, tidak melanggar syariat islam dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis pembiayaan modal kerja dapat dibagi menjadi 5 macam, yaitu:³

- 1) pembiayaan modal kerja *Muḍârabah*
- 2) Pembiayaan modal kerja *Istishna'*
- 3) Pembiayaan modal kerja *Salam*

³Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. ke-7 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 235.

4) Pembiayaan modal kerja *Murâbahah*

5) Pembiayaan modal kerja *Ijârah*

b. Pembiayaan investasi syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan atau keuntungan di kemudian hari.⁴

Pembiayaan investasi syariah adalah suatu pembiayaan dengan periode jangka pendek atau jangka panjang untuk melakukan pembelian barang-barang modal yang dibutuhkan dalam pendirian proyek\usaha baru, eskpansi, relokasi proyek yang sudah ada dan rehabilitasi atau penggantian mesin-mesin pabrik. Akad yang biasanya diterapkan dalam jenis pembiayaan investasi syariah adalah akad *Murâbahah* dan *Ijârah Muntahia Bit Tamlik (IMBT)*.

c. Pembiayaan konsumtif syariah

Konsumtif adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.⁵

⁴*Ibid.*, hlm. 236.

⁵*Ibid.*, hlm. 244

Berbeda dengan pembiayaan syariah untuk modal kerja yang bersifat produktif, pembiayaan konsumtif diperlukan oleh nasabah untuk memenuhi kebutuhan sekunder. Jenis akad yang paling sering digunakan dalam produk pembiayaan konsumtif syariah ada dua yaitu akad *Murâbahah* dan akad *Ijârah*.

d. Pembiayaan sindikasi

Pembiayaan sindikasi adalah pembiayaan yang diberikan oleh lebih dari satu lembaga keuangan bank untuk satu objek pembiayaan tertentu. Pada umumnya, pembiayaan ini diberikan bank kepada nasabah korporasi yang memiliki nilai transaksi yang sangat besar.⁶ Akad yang biasanya diterapkan dalam jenis pembiayaan ini adalah akad *Musyârahah*.

e. Pembiayaan berdasarkan take over

Salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai syariah.

Dalam pembiayaan berdasarkan take over ini, bank syariah mengklasifikasikan hutang nasabah kepada bank konvensional menjadi dua macam, yakni:⁷

1) Hutang pokok plus bunga

⁶*Ibid.*, hlm. 245.

⁷*Ibid.*, hlm. 249

2) Hutang pokok saja

Akad yang biasanya diterapkan dalam pembiayaan ini adalah akad *Hiwalah* dan *Qard*.

f. Pembiayaan *letter of credit*

Pembiayaan *letter of credit* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi transaksi impor atau ekspor nasabah.⁸

Pada umumnya pembiayaan *letter of credit* dapat menggunakan beberapa akad, yaitu:

1) *Wakâlah bil Ujrah*

Wakâlah bil Ujrah adalah pelimpahan atau pendelegasian wewenang atau kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk melaksanakan sesuatu atas nama pihak pertama untuk kepentingan dan tanggung jawab sepenuhnya oleh pihak pertama. Dalam pendelegasian tersebut ditentukan upah (*ujrah/fee*) atas pelaksanaan tugas oleh pihak yang mewakili.

Akad *Wakâlah bil Ujrah* dengan ketentuan:

- a) Importir harus memiliki dana pada bank sebesar harga pembayaran barang yang diimpor.
- b) Importir dan bank melakukan akad *Wakâlah bil Ujrah* untuk pengurusan dokumen-dokumen transaksi impor.

⁸*Ibid.*, hlm. 252.

- c) Besar Ujarah harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.

2) *Wakâlah bil Ujarah* dengan *Qardh*

Wakâlah bil Ujarah dengan *Qardh* adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan.

Akad *Wakâlah bil Ujarah* dan *Qardh* dengan ketentuan:

- a) Importir tidak memiliki dana cukup pada bank untuk pembayar harga barang yang diimpor
- b) Importir dan bank melakukan akad *Wakâlah bil Ujarah* untuk pengurusan dokumen-dokumen transaksi impor.
- c) Besar *Ujarah* harus disepakati diawal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.

3) *Murâbahah*

Murâbahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Ketentuan:

- a) Bank bertindak selaku pembeli yang mewakilkan kepada importir untuk melakukan transaksi dengan eksportir.
- b) Pengurusan dokumen dan pembayaran dilakukan oleh bank saat dokumen diterima atau tangguh sampai dengan jatuh tempo.

- c) Bank menjual barang secara *murabahah* kepada importir, baik dengan pembayaran tunai maupun cicilan.
 - d) Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank akan diperhitungkan sebagai harga perolehan barang.
- 4) *Salam* atau *Istishna'* dan *Murâbahah*

Salam merupakan pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari, sementara pembayarannya dilakukan dimuka. *Istishna'* hampir menyerupai *salam*, namun pada *istishna'* tidak wajib mempercepat pembayaran dan tidak ada penjelasan jangka waktu pembuatan dan penyerahan, serta tidak adanya barang seperti itu di pasar. Ketentuan :

- a) Bank melakukan akad *salam* atau *istishna'* dengan mewakilkan kepada importir untuk melakukan transaksi tersebut.
- b) Pengurusan dokumen dan pembayaran dilakukan oleh bank.
- c) Bank menjual barang secara *Murâbahah* kepada importir, baik dengan pembayaran tunai maupun cicilan.
- d) Biaya-biaya yang dikeluarkan oleh bank akan diperhitungkan sebagai harga perolehan barang.⁹

⁹<http://keuangansyariah.mysharing.co/mengenal-letter-of-credit-impor-di-bank-syariah/> di akser pada hari senin 4 September 2017 pukul 11.00 WIB

5) *Wakâlah bil Ujrah dan Muḍârabah*

Jika pemakaian akad *Muḍârabah*, bank bertindak sebagai pemilik modal menyerahkan dana kepada importir/eksportir sebesar jumlah barang yang diperdagangkan. Hasil dari dana tersebut akan dibagi hasilkan antara nasabah dan bank.

6) *Musyârahah*

Musyârahah adalah bentuk umum dari usaha bagi hasil dimana dua orang atau lebih menyumbangkan pembiayaan dan manajemen usaha, dengan proporsi bisa sama atau tidak.

7) *Wakâlah bil Ujarah dan Hawalah*

Pengalihan hutang dari orang yang berhutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Ketentuan:

- a) Importir tidak memiliki dana cukup pada bank untuk pembayaran harga barang yang diimpor.
- b) Importir dan bank melakukan akad *wakalah bil ujarah* untuk pengurusan dokumen transaksi impor.
- c) Besar *ujrah* harus disepakati di awal dan dinyatakan dalam bentuk nominal, bukan dalam bentuk persentase.
- d) Hutang kepada eksportir dialihkan oleh importir menjadi hutang kepada bank dengan meminta bank membayar kepada eksportir senilai barang yang diimpor.

3. Unsur- unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakini dan dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur pembiayaan tersebut adalah :

a. Kepercayaan

Kepercayaan merupakan suatu keyakinan bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar diterima kembali dimasa yang akan datang sesuai jangka waktu yang sudah diberikan. Kepercayaan yang diberikan oleh bank sebagai dasar utama yang melandasi mengapa suatu pembiayaan berani dikucurkan. Oleh karena itu sebelum pembiayaan dikucurkan harus dilakukan penyelidikan dan penelitian terlebih dahulu secara mendalam tentang kondisi nasabah, baik secara intern maupun ekstern.¹⁰

b. Kesepakatan

Kesepakatan antara si pemohon dengan pihak bank. Kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajiban masing-masing.

¹⁰Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan, Ed. Revisi-12* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), hlm.114.

Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam akad pembiayaan dan ditandatangani kedua belah pihak.

c. Jangka waktu

Setiap pembiayaan yang diberikan memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian pembiayaan yang telah disepakati. Jangka waktu merupakan batas waktu pengembalian angsuran yang sudah disepakati kedua belah pihak. Untuk kondisi tertentu jangka waktu ini bisa diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

d. Risiko

Adanya suatu tenggang waktu pengembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya pemberian pembiayaan. Semakin panjang suatu pembiayaan semakin besar risikonya demikian pula sebaliknya. Risiko ini menjadi tanggungan bank, baik risiko yang disengaja oleh nasabah yang lalai, maupun oleh risiko yang tidak disengaja. Misalnya terjadi bencana alam atau bangkrutnya usaha nasabah tanpa ada unsur kesengajaan lainnya.

e. Balas jasa

Balas jasa merupakan keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan yang dikenal dengan nama *margin*. Balas jasa dalam

bentuk *Margin* dan biaya administrasi pembiayaan merupakan keuntungan bank.¹¹

4. Tujuan Pembiayaan

Dalam membahas tujuan pembiayaan, mencakup lingkup yang luas. Pada dasarnya terdapat 2 fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu:

- a. *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah.
- b. *Safety*, keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti.

Selain itu, ada 3 pihak utama yang terlibat dalam setiap pemberian pembiayaan sehingga dalam pemberian pembiayaan akan mencakup pula pemenuhan tujuan ketiga pelaku utama tersebut, yaitu:¹²

- a. Lembaga keuangan, (selaku *Mudharib* atau *Shahibul Mal*), yaitu:
 - 1) Penghimpun dana masyarakat yang mengalami kelebihan dana.
 - 2) Penyaluran pembiayaan merupakan bisnis utama dan terbesar hampir pada sebagian besar lembaga keuangan.

¹¹Kasmir, *Op Cit.*, hlm. 86-88.

¹²Rial Yaya, dkk, *Op Cit.*, hlm. 5.

- 3) Penerimaan bagi hasil dari pemberi pembiayaan merupakan sumber pendapatan terbesar.
 - 4) Sebagai salah satu produk dalam memberikan pembiayaan pelayanan pada *customer*.
 - 5) Sebagai salah satu media dalam berkontribusi dalam pembangunan
 - 6) Sebagai salah satu komponen dari *asset allocation approach*.
- b. *Customer* / nasabah (selaku *Mudharib* atau *Shahibul Mal*), yaitu:
- 1) Sebagai pemilik dana yang menginginkan penitipan atas dana yang dimiliki.
 - 2) Sebagai salah satu potensi untuk mengembangkan usaha.
 - 3) Dapat meningkatkan kerja perusahaan.
 - 4) Sebagai salah satu alternatif pembiayaan perusahaan.
- c. Negara (selaku regulator), yaitu:
- 1) Sebagai salah satu sarana dalam memacu pembangunan.
 - 2) Meningkatkan arus dana dan jumlah uang beredar.
 - 3) Meningkatkan pertumbuhan perekonomian.
 - 4) Meningkatkan pendapatan negara dari pajak.
 - 5) Selain negara dan bank sentral, dalam operasional perbankan syariah adanya peran dari Dewan Syariah Nasional (DSN) yang

mengawasi dan mengeluarkan fatwa berkaitan dengan kepatuhan atas aspek syariahnya.¹³

5. Fungsi Pembiayaan

- a. Pembiayaan dapat meningkatkan *utility* (daya guna) dari modal/uang.
- b. Pembiayaan meningkatkan *utility* (daya guna) suatu barang.
- c. Pembiayaan meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang.
- d. Pembiayaan menimbulkan gairah usaha masyarakat.
- e. Pembiayaan sebagai stabilisasi ekonomi.
- f. Pembiayaan sebagai jembatan untuk peningkatan pendapatan nasional.
- g. Pembiayaan sebagai alat hubungan ekonomi internasional.¹⁴

6. Tahapan-tahapan Proses Pemberian Pembiayaan

Dalam permohonan Perbiayaan tahap awal proses pembiayaan adalah permohonan pembiayaan. Secara formal, permohonan pembiayaan dilakukan secara tertulis dari nasabah kepada pihak *officer*. Namun dalam implementasinya, permohonan dapat dilakukan secara lisan terlebih dahulu, untuk kemudian ditindaklanjuti dengan

¹³Rizal Yaya, dkk, *Op Cit.*, hlm, 5-6.

¹⁴Muhammad, *manajemen dana bank syariah*, (Yogyakarta: CV. ADIPUTRA, 2004), Hlm. 197-199.

permohonan tertulis jika menurut *officer* usaha dimaksud layak dibiayai.

Inisiatif pengajuan pembiayaan biasanya datang dari nasabah yang biasanya kekurangan dana. Namun demikian dalam perkembangannya, inisiatif tersebut tidak harus datang dari nasabah, tetapi juga dapat muncul dari *officer*. *Officer* yang berjiwa bisnis biasanya mampu menangkap peluang usaha tertentu.

Data yang diperlukan oleh *officer* didasari pada kebutuhan dan tujuan pembiayaan. Untuk pembiayaan *konsuntif*, data yang diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk membayar pembiayaan dari penghasilan tetapnya. Data yang diperlukan antara lain:¹⁵

- 1) Data identifikasi nasabah dibutuhkan untuk mengetahui legalitas pribadi serta alamat tinggal calon nasabah. Hal ini terkait dengan alamat penagihan dan penyelesaian–penyelesaian masalah-masalah tertentu dikemudian hari, selain KTP dibutuhkan untuk melakukan verifikasi tanda tangan calon nasabah.
- 2) Identitas pasangan (suami/istri) juga dibutuhkan untuk saksi atas pengeluaran tambahan bagi seorang keluarga. Dikemudian hari jangan sampai terjadi kasus seorang pasangan tidak mengetahui

¹⁵*Ibid.*,

bahwa pasangannya terlibat hutang dengan lembaga yang memberi pinjaman. Untuk membuktikan ikatan perkawinan keduanya, maka diperlukan data tambahan berupa surat nikah.

- 3) Sedangkan untuk mengetahui jumlah tanggungan keluarga, maka dibutuhkan kartu keluarga. Selain itu, kartu keluarga juga dibutuhkan untuk melakukan verifikasi data alamat KTP calon nasabah.
- 4) Data-data diatas juga didukung oleh data lain seperti tagihan telepon ataupun listrik. Hal ini diperlukan untuk mengetahui status kepemilikan rumah tinggal dan kebenaran alamat tinggal. Selain itu, data ini dapat digunakan untuk mengetahui pengeluaran tetap nasabah.
- 5) Slip gaji terakhir diperlukan untuk mengetahui kemampuan nasabah untuk melakukan pembayaran angsuran. Untuk memastikan hal ini diperlukan surat *referensi* perusahaan atau SK pengangkatan terakhir, karena slip gaji dapat saja direkayasa oleh calon nasabah.
- 6) Salinan rekening 3 bulan terakhir untuk mengetahui mutasi pemasukan dan pengeluaran rekening nasabah.
- 7) Surat izin usaha seperti SIUP dan surat izin profesi dan praktik diperlukan untuk mengetahui legalitas usaha calon nasabah. Untuk mendukung data, diperlukann juga NPWP untuk melakukan

pengecekan data calon nasabah melalui proses *BI cheking* (penelusuran melalui data base bank Indonesia).

- 8) Data objek pembiayaan dibutuhkan karena merupakan bagian terpenting dalam pembiayaan *konsuntif*. Biasanya, objek tersebut juga dianggap sebagai objek jaminan sehingga harus betul-betul dapat mengcaver pembiayaan dimaksud untuk kepentingan ini maka data jaminan harus meliputi:¹⁶
- a) Harga objek: Harga menurut pemerintah, harga pasar, harga taksiran bank.
 - b) Lokasi jaminan yang dilengkapi dengan foto jaminan.

Untuk pembiayaan produktif, data diperlukan adalah data yang dapat menggambarkan kemampuan nasabah untuk melunasi pembiayaan.

Untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh, *officer* dapat melakukan investigasi antara lain melakukan kunjungan lapangan dan wawancara. Proses investigasi ini dapat dilakukan berkali-kali untuk meyakini data yang diberikan nasabah. Investigasi dapat dilakukan terhadap nasabah yang bersangkutan ataupun pihak lainnya yang terkait, seperti rekening bisnis calon nasabah.¹⁷

¹⁶*Ibid.*, hlm. 142.

¹⁷*Ibid.*, hlm. 140- 144.

7. Analisis Pembiayaan

Analisis pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai metode sesuai kebijakan bank. Dalam beberapa kasus sering kali digunakan metode analisis 5C, yang meliputi:

a. *Character* (Karakter)

Analisis ini merupakan analisis kualitatif yang tidak dapat dideteksi secara numerik. Namun demikian, hal ini merupakan pintu gerbang untuk proses persetujuan pembiayaan. Kesalahan dalam menilai karakter calon nasabah dapat berakibat fatal pada kemungkinan pembiayaan terhadap orang yang beritikad buruk seperti berniat membobol bank, penipu, pemalas, pemabuk, pelaku kejahatan.

b. *Capacity* (Kapasita/kemampuan)

Kapasitas calon nasabah sangat penting diketahui untuk memahami kemampuan seseorang untuk berbisnis. Hal ini dapat dipahami karena watak yang baik semata-mata tidak menjamin seseorang mampu berbisnis dengan baik. Untuk perorangan hal ini dapat terindikasi dari kemampuan yang dimilikinya. Hal ini dapat menggambarkan pengalaman kerja/bisnis yang bersangkutan. Untuk perusahaan, hal ini terlihat dari laporan keuangan dan *past performance* usaha. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan

perusahaan memenuhi semua kewajibannya termasuk pembayaran pelunasan pembiayaan.

c. *Capital* (Modal)

Analisa modal diarahkan untuk mengetahui seberapa besar tingkat keyakinan calon nasabah terhadap usahanya sendiri. Jika nasabah sendiri tidak yakin akan usahanya, maka orang lain akan lebih tidak yakin.

d. *Condition* (Kondisi)

Analisa diarahkan pada kondisi sekitar yang secara langsung maupun tidak langsung berpengaruh terhadap usaha calon nasabah, seperti kebijakan pembatasan usaha *proferti*, pelarangan *ekspor* kasir laut, *ternd*, PHK besar-besaran usaha sejenis.

e. *Collateral* (Jaminan)

Analisa ini diarahkan terhadap jaminan yang diberikan. Jaminan yang dimaksud harus mampu mengcover risiko bisnis calon nasabah.¹⁸

8. Pengertian *Murâbahah*

Murâbahah adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Murâbahah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

¹⁸ Kasmir, *Op Cit.*, hlm. 105-107.

Murâbahah dalam istilah fiqh Islam yang berarti suatu bentuk jual-beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.¹⁹

Keuntungan bagi pihak pertama adalah terpenuhi kebutuhannya dan keuntungan bagi pihak kedua adalah tambahan keuntungan yang ia ambil berdasarkan kesepakatan dengan pihak pertama. Saling menguntungkan ini harus dilandaskan pada adanya kerelaan kedua belah pihak terhadap jual-beli yang mereka lakukan.

Secara istilah banyak defenisi yang diberika para ulama terhadap pengertian *Murâbahah*. Akan tetapi defenisi-defenisi tersebut mempunyai suatu pemahaman yang sama. Dibawah ini peneliti memuat beberapa defenisi tentang *Murâbahah* menurut para ekonom muslim dan juga sebagian ulama, yaitu:

“Menurut Muhammad Syafi’I Antonio, *Murâbahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan yang disepakati. Dalam *Murâbahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli dan menentukan tingkat keuntungan yang disepakati.”²⁰

¹⁹Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), Cetakan ke-1, hlm. 82.

²⁰Muhammad Syafi’I Antonio, *Bank Syari’ah dari Teori Ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), Cetakan ke-1, hlm. 101.

“Menurut Adiwarman A. Karim, *Murâbaḥah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), adalah transaksi jual-beli dimana bank menyebutkan jumlah keuntungan yang diperoleh. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*).”²¹

“Menurut Sunarto Zulkifli, *Murâbaḥah* adalah prinsip jual-beli dimana harga jualnya terdiri dari harga pokok barang ditambah nilai keuntungan (*ribhun*) yang disepakati. Pada *Murâbaḥah*, penyerahan barang dilakukan pada saat transaksi sementara pembayarannya dilakukan secara tangguh atau cicilan.”²²

“Menurut Ahim Abdurahim, dkk, *Murâbaḥah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli (PSAK 102 paragraf 5). Defenisi ini menunjukkan bahwa transaksi *Murâbaḥah* tidak harus dalam bentuk tunai setelah menerima barang, ataupun ditangguhkan dengan membayar sekaligus di kemudian hari (PSAK 102 paragraf 8).”²³

²¹Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. ke-7 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 88.

²²Sunarto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: ikrul Hakim, 2003), hlm. 42.

²³Ahim Abdurahim, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, ed-2, (Jakarta Selatan: Salemba Empat), hlm. 158.

9. Pengertian Pembiayaan *Murâbahah*

Murâbahah yang berasal dari kata *ribhu* (keuntungan) adalah transaksi jual beli dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan (*margin*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.²⁴

10. Dasar Hukum *Murâbahah*

Adapun dasar hukum *Murâbahah* dapat dilihat dalam Al-Qur'an surah An-Nisa' : 29, yaitu :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَأْكُلُوْا اَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبٰطِلِ اِلَّا اَنْ تَكُوْنَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۗ وَلَا
تَقْتُلُوْا اَنْفُسَكُمْ ۗ اِنَّ اللّٰهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيْمًا ﴿٢٩﴾

Artinya :

*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 Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*²⁵

²⁴ Adiwarmar Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2004), hlm. 88.

²⁵ Al-Qur'an dan Terjemahan (Diponegoro, 2012), hlm. 83.

Ayat di atas menegaskan akan keberadaan jual-beli pada umumnya dan tidak merujuk pada salah satu model jual-beli. Ayat tersebut menjelaskan tentang kehalalan atau dibolehkannya praktik jual-beli tanpa ada pembatasan dalam pengertian tertentu. Dan larangan kepada orang-orang yang beriman untuk memakan harta orang lain dengan cara yang batil, sekaligus ayat tersebut menganjurkan untuk melakukan perniagaan yang didasarkan rasa saling ridha (suka sama suka). Oleh karena itu, akad *Murâbahah* tidak didasarkan pada sebuah ayat yang spesifik dari Al-Qur'an, akan tetapi didasarkan pada keumuman dalil jual-beli dalam Al-Qur'an.

Dalam FATWA DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 ditentukan hukum tentang *Murâbahah* sebagai berikut:

Pertama: Ketentuan Umum *Murâbahah* dalam Bank Syariah:²⁶

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murâbahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

²⁶[https://fakhrurraypi.wordpress.com/2011/05/15/fatwa-dsn-mui-no-04dsn-muiiv2000-tentang- *Murâbahah*/](https://fakhrurraypi.wordpress.com/2011/05/15/fatwa-dsn-mui-no-04dsn-muiiv2000-tentang-Murâbahah/)di akses jumat 7 April 2017 pukul 20.00 WIB.

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *Murâbahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua: Ketentuan *Murâbahah* kepada Nasabah:²⁷

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika Bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerimanya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

²⁷*Ibid.*,

4. Dalam jual beli ini Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - b. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - c. 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.

Ketiga: Jaminan dalam *Murâbahah*.²⁸

1. Jaminan dalam *Murâbahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: Utang dalam *Murâbahah*:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *Murâbahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah

²⁸*Ibid.*,

menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: Penundaan Pembayaran dalam *Murâbahah*:

1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui *Musyawahah*.

Keenam: Bangkrut dalam *Murâbahah*

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁹

Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.³⁰

²⁹*Ibid.*,

³⁰Adiwarman Karim, *Op Cit.*, hlm.113.

4. Syarat dan rukun *Murâbahah*

a. Syarat *Murâbahah*

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian yang dilakukan secara utang.³¹

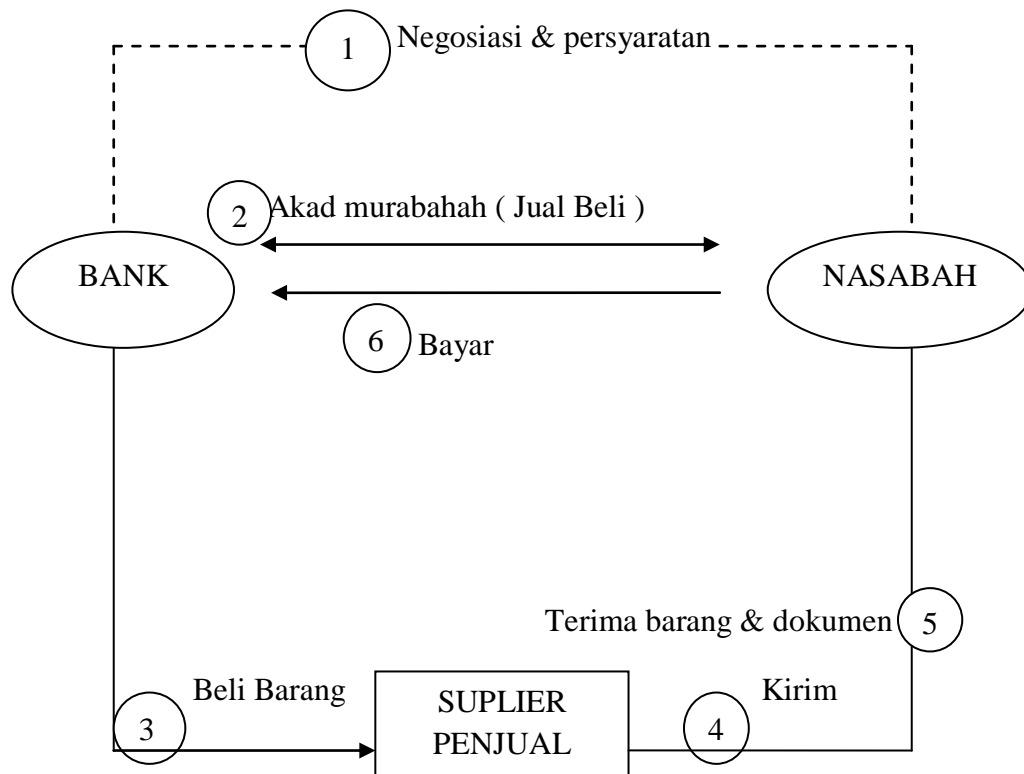
b. Rukun *Murâbahah*

1. *Ba'i* (penjual, yaitu pihak yang memiliki barang)
2. *Musyitari* (pembeli, yaitu pihak yang akan membeli barang)
3. *Mabi'* (barang yang akan diperjual belikan)
4. *Tsaman* (harga)
5. *Ijab qabul* (pernyataan timbang terima)³²

³¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Op Cit.*, hlm. 102.

³²Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*. (Jakarta: LPEE Usakti, 2009), hlm. 162.

Skema *Murâbahah*³³



Dari skema diatas dapat dijelaskan bahwa nasabah dan bank melakukan negosiasi atas barang yang akan dibeli dan terjadilah akad jual-beli antara bank dengan nasabah. Bank menyebutkan langsung keuntungan yang akan diperoleh. Kemudian bank membeli barang yang dipesan oleh nasabah kepada penjual dan bank menyuruh penjual mengirimnya kepada nasabah yang memesan barang. Dan kemudian nasabah menerima barang dan dokumen. Dengan demikian telah terjadi transaksi *Murâbahah*.

³³Rizal Yaya, dkk, Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer, (Jakarta : Salemba Empat 2009), hlm. 185.

B. Penelitian Terdahulu

Untuk memperkuat penelitian ini tentang judul yang akan diteliti maka peneliti membuat penelitian terdahulu yaitu:

Tabel 1.2
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Abdul Ali Herawanto, (Skripsi, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2009)	Implementasi Akad <i>Murâbahah</i> Dalam Pembiayaan Pemilik Rumah Bersubsidi Secara Syariah di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surakarta.	Hasil penelitian ini menyimpulkan, bahwa pelaksanaan akad <i>Murâbahah</i> yang ditetapkan di Bank Tabungan Negara dalam pembiayaan rumah bersubsidi sudah menerapkan prinsip syariah. Hal tersebut dapat dilihat dari pembuatan akad antara pihak bank dan pihak pemohon pembiayaan. Proses penyelesaian permasalahan yang digunakan pihak bank juga telah mrnggunakan prosedur hukum yang berlaku di Indonesia dan berdasarkan undang-undang yang berlaku.

2	Detty Kristiana Widayat (Skripsi, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2008)	Pelaksanaan Akad <i>Murâbahah</i> dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (KPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo.	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa, pelaksanaan akad <i>Murâbahah</i> yang diterapkan di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (KPR) Sedikit banyak telah sesuai dengan aturan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang <i>Murâbahah</i> dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang <i>Akad</i> Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
3.	Ubaedul Mustofa (Skripsi, IAIN Walisongo Semarang, 2012)	Studi Analisis Pelaksanaan Akad <i>Murâbahah</i> Pada Produk Pembiayaan Modal Kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2s) Bank Mega Syari'ah Kaliwung.	Dari hasil analisis yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa dalam pelaksanaan akad <i>Murâbahah</i> pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mega Mitra Syari'ah (M2M) Bank Mega Syari'ah Kaliwungu belum memenuhi ketentuan syari'ah.

Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

Abdul Ali Herawanto membahas tentang Implementasi akad *Murâbahah* dalam pembiayaan pemilik rumah bersubsidi secara syariah di

Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Surakarta. Sedangkan pada penelitian ini, peneliti membahas tentang akad *Murâbahah* untuk modal usaha yang ada di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

Penelitian Detty Kristiana Widayat membahas pelaksanaan akad *Murâbahah* dalam pembiayaan pembelian rumah (KPR) di Bank Danamon Syariah kantor cabang Solo. Sedangkan pada penelitian ini, peneliti membahas tentang pelaksanaan akad *Murâbahah* untuk modal usaha yang diterapkan di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

Ubaedul Mustofa membahas tentang studi analisi pelaksanaan akad *Murâbahah* pada produk pembiayaan modal kerja di Unit Mitra Syariah (M2s) Bank Mega Syariah Kaliwung. Sedangkan yang peneliti teliti adalah pengamplikasian di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan terhadap akad *Murâbahah* untuk modal usaha.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan yang terletak di JL. Baginda Oloan/Gatot Subroto No. 08 Kota Padangsimpuan. Penelitian ini mulai dilakukan pada bulan Desember 2016 sampai bulan Mei 2017.

B. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengamati fenomena di sekitarnya dan menganalisisnya dengan menggunakan logika ilmiah.¹

Penelitian ini adalah penelitian lapangan dengan menggunakan metode diskriptif. Metode deskriptif ialah penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan yang sebenarnya di lapangan secara murni apa adanya sesuai dengan konteks penelitian.

C. Unit Analisis

Unit analisis dalam penelitian adalah satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai subjek penelitian. Dalam pengertian yang lain, unit analisis diartikan sebagai sesuatu yang berkaitan dengan komponen

¹Margono, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Rineka Cipta, 2005), hlm. 35.

yang diteliti. Unit analisis dilakukan agar validitas dan reabilitas penelitian dapat terjaga.²

D. Sumber Data

Dalam penelitian ini ada dua jenis sumber data yaitu:

1. Data primer adalah data pokok yang dibutuhkan dalam penelitian ini yang diperoleh dari pegawai yang ada pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk, KCU Padangsidempuan.
2. Data skunder yaitu data pendukung buku-buku yang berkenaan dengan pembahasan dari penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah alat bantu yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Oleh sebab itu, untuk menghimpun dan memperoleh data yang dibutuhkan dari lapangan digunakan instrument pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi

Observasi adalah sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.³ Observasi dilaksanakan untuk mengamati secara langsung di lokasi penelitian tentang pelaksanaan pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

²www.referensimakalah.com/2012/09/pengertian-unit-analisi-dalam-penelitian.html?m=1. Diakses tanggal 23 Januari 2017, Jam 21.00

³Margono, *Op. Cit.*, hlm. 158.

Hasil observasi ini digunakan sebagai pendukung dari wawancara terstruktur dan wawancara tidak terstruktur sehingga data yang diperoleh sesuai dengan apa yang terjadi di lapangan.

2. *Interview* (wawancara)

Interview adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan ini dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.⁴

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah catatan atau karangan seseorang secara tertulis tentang tindakan, pengalaman dan kepercayaannya. Maksudnya mengumpulkan dokumen ialah untuk memperoleh kejadian nyata tentang situasi sosial dan arti berbagai faktor di sekitar subjek penelitian.

F. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:⁵

- a. Editing data, yaitu menyusun redaksi data observasi dan wawancara dalam kata-kata dan kalimat yang jelas.

⁴Lexy J Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004), hlm. 186.

⁵*Ibid.*, hlm. 190.

- b. Identifikasi dan kategori data, yaitu menyeleksi data dan mengelompokkannya sesuai dengan topik-topik pembahasan.
- c. Reduksi data, yaitu memeriksa kelengkapan data untuk mencari kembali data yang masih kurang dan membuang data yang tidak dibutuhkan.
- d. Mendeskripsikan data secara sistematis yang dikaitkan dengan data hasil pengelolaan secara kualitatif.
- e. Penarik kesimpulan, yakni membuat beberapa kesimpulan dari pembahasan data yang telah diolah secara kualitatif.

Setelah semua langkah di atas dilaksanakan, maka data yang terkumpul baik bersifat primer maupun skunder dideskripsikan secara sistematis sesuai dengan sistematika yang dirumuskan. Sehingga masalah yang dibahas, dapat dipahami menjadi sebuah konsep yang utuh. Dengan demikian metode analisis data yang dilaksanakan dengan menggunakan metode berpikir induktif.

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Sebelum masing-masing teknik pemeriksaan diuraikan, terlebih dahulu ikhtisarnya dikemukakan. Ikhtisar itu terdiri dari kriteria yang diperiksa dengan satu atau beberapa teknik pemeriksaan tertentu, yaitu:⁶

1. Perpanjangan keikutsertaan

Perpanjangan keikutsertaan berarti peneliti tinggal di lapangan penelitian sampai kejenuhan pengumpulan data tercapai. Perpanjangan keikutsertaan peneliti akan memungkinkan peningkatan derajat kepercayaan data yang dikumpulkan.

2. Ketekunan pengamatan

Ketekunan pengamatan berarti mencari secara konsisten interpretasi dengan berbagai cara dalam kaitan dengan proses analisis yang konstan atau tentatif.

3. Triangulasi

Triangulasi adalah teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain. Di luar data itu untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembanding terhadap data itu. Teknik triangulasi yang paling banyak digunakan ialah pemeriksaan melalui sumber lainnya.

⁶*Ibid.*, hlm. 326.

4. Pemeriksaan sejawat melalui diskusi

Teknik ini dilakukan dengan cara mengekspos hasil sementara atau hasil akhir yang diperoleh dalam bentuk diskusi dengan rekan-rekan sejawat.

Dengan demikian pemeriksaan sejawat berarti pemeriksaan yang dilakukan dengan jalan mengumpulkan rekan-rekan yang sebaya, yang memiliki pengetahuan umum yang sama tentang apa yang sedang diteliti, sehingga bersama mereka peneliti dapat *me-review* persepsi, pandangan dan analisis yang sedang dilakukan.

5. Analisis kasus negatif

Teknik analisis kasus negatif dilakukan dengan jalan mengumpulkan contoh dan kasus yang tidak sesuai dengan pola dan kecenderungan informasi yang telah dikumpulkan dan digunakan sebagai bahan perbandingan.

6. Pengecekan Anggota

Pengecekan anggota dapat dilakukan baik secara formal maupun secara tidak formal. Banyak kesempatan tersedia untuk mengadakan pengecekan anggota, yaitu setiap hari pada waktu peneliti bergaul dengan para subjeknya.

7. Uraian rinci

Teknik ini menuntut peneliti agar melaporkan hasil penelitiannya sehingga uraiannya itu dilakukan seteliti dan secermat mungkin yang menggambarkan konteks tempat penelitian diselenggarakan.

8. Auditing

Auditing adalah konsep bisnis, khususnya dibidang fiskal yang dimanfaatkan untuk memeriksa kebergantungan dan kepastian data. Hal ini dilakukan baik terhadap proses maupun terhadap hasil atau keluaran.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan

1. Sejarah Singkat PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsimpuan

Gagasan pendirian Bank Muamalat berawal dari lokakarya *Bunga Bank dan Perbankan* yang diselenggarakan oleh Majelis Ulama Indonesia pada 18-20 Agustus 1990 di Cisarua, Bogor. Ide tersebut ditindaklanjuti dalam Munas IV Majelis Ulama Indonesia (MUI) di hotel Sahid tanggal 22-25 Agustus 1990.¹

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk didirikan pada Rabiul Tsani 1412 H atau 1 November 1991. Pendiri Bank Muamalat Indonesia adalah Majelis Ulama (MUI) dan Pemerintah Indonesia.

Selain mempersiapkan proses berdirinya Bank Islam baik segi administrasi maupun pendekatan-pendekatan dan konsolidasi dengan pihak-pihak terkait, tim MUI juga mempersiapkan aspek sumber daya manusianya, yaitu menyelenggarakan *training* calon staff BMI melalui *Managemen Development Program* (MDP) di LPPI yang dibuka pada

¹Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga Terkait* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 73.

tanggal 29 Maret 1991 oleh Menteri Muda Keuangan Nasrudin Sumerutapura. Tahap awalnya berdirinya BMI sebagai lembaga keuangan tentu membutuhkan dana. Oleh karena itu tugas tim MUI juga melobi pengusaha-pengusaha muslim untuk menjadi pemegang saham pendiri.

Kegiatan operasi BMI dimulai pada tanggal 27 Syawal 1412 atau 1 Mei 1992. Setelah dua tahun sejak didirikan, Bank Muamalat berhasil mendapatkan predikat sebagai Bank Devisa tempatnya pada tanggal 27 Oktober 1994. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi perseroan sebagai Bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus berkembang.

Pada akhir tahun 90-an, Bank Muamalat Indonesia terkena dampak krisis moneter. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat kerugian sebesar Rp. 205 miliar. Ekuitas mencapai titik rendah, yaitu Rp. 39,3 miliar kurang dari sepertiga modal setor awal. Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat Indonesia memperoleh bantuan dari *Islamic Development Bank* (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999, IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat Indonesia.

Dalam kurun waktu 1999-2002, Bank Muamalat Indonesia berhasil mengubah kondisi dari rugi menjadi laba melalui upaya dan

dedikasi kru Muamalat, kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Sebagai bank pertama murni Syariah, Bank Muamalat Indonesia berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap syariah namun juga kompetitif dan fleksibel bagi masyarakat hingga pelosok Nusantara.²

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan merupakan Bank umum syariah yang pertama kali berdiri di kota Padangsimpuan dan telah beroperasi sejak 3 juni 2003, peresmiannya dilakukan oleh dewan Komisaris dari kantor pusat Jakarta beserta rombongan dan Bapak Andi Bukhori selaku kepala Cabang Medan yang disaksikan oleh Muspida, MUI, Kementerian Agama dan Pejabat setempat. Pada saat itu jumlah karyawannya berjumlah 16 orang, selanjutnya terus mengalami pertambahan jumlah karyawan menjadi 38 orang dan jumlah karyawan kantor Cabang dan KCP seluruhnya sebanyak 72 orang.

PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan terletak di JL.Baginda Oloan/Gatot Subroto No. 08 Kota Padangsimpuan. Awalnya gedung ini digunakan sebagai lokasi Bioskop,

²Rini Agustina, *Hasil Wawancara dengan Customer Service PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk Cabang Padangsidempuan*, (Padangsimpuan: 2Februari 2017, jam 08.30 WIB)

tetapi kemudian dialih fungsikan oleh pengelolanya dan dikontrakkan untuk kantor Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan. Lokasi PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan sangat strategis karena terletak tidak jauh dari jalan Protokol disamping Horas Bakery dan dekat dengan perkantoran Polres, Pengadilan Negeri Kota Padangsidimpuan, gedung ini disewa selama masa waktu tertentu.

Usaha PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan dalam rangka meningkatkan usaha pelayanannya adalah dengan membuka Kantor Cabang Pembantu (KCP) diantaranya: KCP panyabungan didirikan pada tanggal 8 Oktober 2003 pada waktu itu masih Kantor Kas dan pada tanggal 8 Desember 2010 berubah menjadi KCP Payabungan, KCP Rantau Parapat didirikan pada tanggal 21 juni 2010, KCP Sibuhuan, KCP Sibolga didirikan pada tanggal 19 Agustus 2011 dan rencananya 2 KCP akan didirikan lagi. Jumlah ATM seluruhnya 15 ATM yang tersebar di daerah Tapanuli Bagian Selatan, Sibolga dan Rantau Parapat.

Seiring dengan perkembangan zaman dan keadaan Kota Padangsimpuan yang serba majemuk dan juga perkembangan bisnis ekonomi yang semakin pesat serta dengan pendapatan daerah yang lumanya tinggi setelah kota lainnya di Tapanuli bagian Selatan, maka kehadiran PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan merupakan suatu hal yang amat dibutuhkan dan

mampu bersaing ditengah-tengah masyarakat untuk membantu perekonomian mereka, khususnya masyarakat kota Padangsimpuan dan sekitarnya.

Melihat letak geografis Kota Padangsimpuan yang mudah dijangkau dari segala arah, baik itu dari Tapsel, Kota Sibolga, Payabungan, Paluta, Palas dan satu-satunya Kota di Tapanuli Bagian Selatan yang menjadikan kota Padangsimpuan sebagai titik temu dari kota-kota lainnya, dengan iklim yang sejuk karena dikelilingi oleh perbukitan yang indah menjadikan Kota ini sangat berpotensi untuk pertumbuh daerah industri, perdagangan dan jasa. Kota Padangsimpuan dikenal dengan kota Salak dan sebagai pusat perdagangan yang dikunjungi oleh para pedagang dari beberapa daerah di Tapanuli bagian Selatan.

Berdasarkan hasil survei penentuan daerah-daerah yang mempunyai potensi bisnis yang baik, maka disimpulkan bahwa kota Padangsimpuan layak bagi peta persaingan Perbankan, serta pusat lokasi bisnis dan pencairan alternatif pertumbuhan dan perkembangan Perbankan khususnya prospek perkembangan Bank Muamalat Indonesia di tengah-tengah kehidupan masyarakat.³

³*Ibid.*,

2. Visi dan Misi PT. Bank Muamalat, Tbk

Sebagai lembaga keuangan perbankan yang berbasis syariah, maka visi dan misi PT Bank Muamalat Indonesia adalah sebagai berikut:

Visi Bank Muamalat Indonesia:

“Menjadi bank syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar rasional.”

Misi Bank Muamalat Indonesia:

“Menjadi ROLE MODEL Lembaga Keuangan Syariah dunia dengan penekanan pada semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai bagi stakeholder.”

3. Strategi Mencapai Visi Dan Misi

Bank Muamalat Indonesia merumuskan suatu strategi dasar untuk mencapai visi dan misi tersebut, yaitu:

- a. Meningkatkan pendapatan melalui ekspansi secara selektif dan *prudent* dengan penekanan pada usaha kecil melalui pemanfaatan jaringan lembaga keuangan syariah, tanpa mengabaikan pembiayaan kepada usaha menengah dan besar dengan penekanan

pada perusahaan yang mempunyai kepedulian terhadap upaya pengembangan usaha kecil.

- b. Meningkatkan kualitas profesionalisme sumber daya insani.
- c. Meningkatkan mutu pelayanan dan pengembangan produk-produk andalan.
- d. Meningkatkan intensitas pengawasan dan meningkatkan budaya patuh pada peraturan.
- e. Mengembangkan teknologi pelayanan dan teknologi informasi.

4. Produk dan Jasa Perusahaan

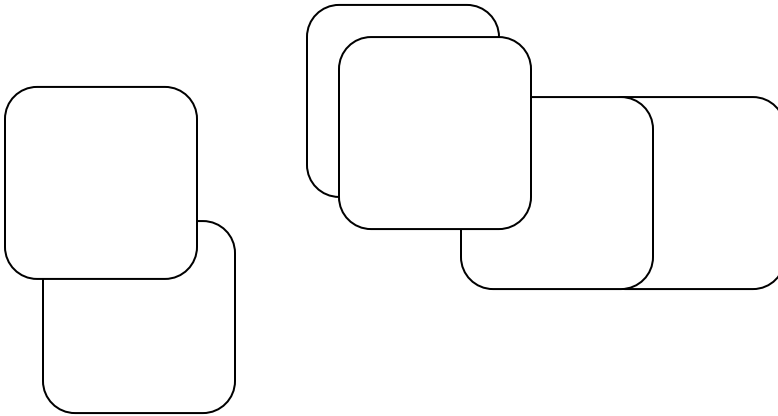
Produk dan jasa pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk terdiri dari penghimpunan dan penyaluran dana dari pihak yang kelebihan dana pada pihak yang membutuhkan dana.⁴

⁴Nuraini Lubis, *Hasil Wawancara Dengan RM Funding PT. Bank Muamalat Indonesia*, Tbk Cabang Padangsidimpuan, (Padangsidimpuan: 04 April 2017, jam 15.00 WIB).

Tabel. 1.4

Produk-produk yang terdapat di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk:

beras



5. Konsep Dasar Operasional PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk

Bank Muamalat Indonesia dalam menjalankan usahanya mempunyai lima konsep dasar operasional yang terjadi dari sistem simpanan murni (*al-Wadiah*), sistem bagi hasil, sistem jual beli dan margin keuntungan, sistem sewa (*al-Ijarah*) dan sistem jasa (*fee*).⁵

a. Sistem Simpanan Murni (*al-Wadiah*)

Yaitu fasilitas yang diberikan oleh Bank Islam untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkelebihan dana untuk menyimpan dananya di bank. Fasilitas ini biasanya diberikan untuk tujuan keamanan dan pemindahan bukuan dan bukan untuk tujuan investasi.

b. Sistem Bagi Hasil

Yaitu suatu sistem yang meliputi tata cara pembagian hasil usaha antara penyedia dana dan pengelola dana, yang terjadi antara bank dengan penyimpan dana. Bentuk jasa yang berdasarkan konsep dasar ini adalah *Muḍâarabah* dan *Musyâarakah*.

c. Sistem Jual Beli dan Margin Keuntungan

Yaitu suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, dimana pihak bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank dan nasabah dalam

⁵Warkum Sumitro, *Op. Cit*, hlm. 81

kapasitasnya sebagai agen bank melakukan pembelian-pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga beli ditambah keuntungan. Jasa-jasa yang berdasarkan konsep dasar ini adalah *Muḍârabah*.

d. Sistem Sewa

Sistem sewa terbagi dalam 2 jenis, yaitu:

1) *Al-Ijârah*

Yaitu dimana masa sewa berakhir, pemilik barang menjual barang yang disewa kepada penyewa dengan harga yang disepakati.

2) Sistem Jasa (*Fee*)

Yaitu sistem kegiatan yang meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk jasa yang berdasarkan konsep dasar ini antara lain, bank garansi, kliring, inkaso, jasa transfer dan lain-lain.

**6. Keadaan karyawan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk
KCU Padangsidempuan**

Karyawan merupakan salah satu komponen penting dalam proses berlangsungnya pelaksanaan pembiayaan. Karena itu karyawan harus dapat berperan dan menempatkan dirinya sebagai tenaga profesional yang bertugas memberikan pelayanan yang

sesuai dengan penetapan bagian kerjanya agar hasil kinerja bisa sesuai dengan keinginan perusahaan.

Berdasarkan observasi yang peneliti lakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan terdapat 42 orang karyawan yang memiliki tugas masing-masing.

B. TEMUAN KHUSUS

1. Pelaksanaan pembiayaan *Murâbahah* untuk modal usaha pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan

- a. Proses pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

Murâbahah dalam perbankan adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan atau harga beli ditambah keuntungan (*Margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁶ Dimana pihak Bank akan menyerahkan barang kepada nasabah dengan kelebihan yang telah disepakati bersama.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan *Murâbahah* di Bank Muamalat secara umum adalah perjanjian penyediaan barang berdasarkan jual beli, dimana Bank Muamalat membelikan kebutuhan nasabah dan kemudian barang tersebut

⁶Adiwarman Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT RajaGrafindo Persada, 2011), hlm. 105.

dijual kembali kepada nasabah ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati.⁷

Pembiayaan merupakan layanan pinjaman modal untuk modal usaha yang disertai bimbingan untuk mengembangkan usahanya.

Konsep secara umum pembiayaan itu adalah penyaluran dana dari pihak yang kelebihan dana pada pihak yang membutuhkan dana.

Pembiayaan bisa berbentuk :

1) Investasi

Pembiayaan yang bertujuan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap inventaris.

2) Modal kerja

Pembiayaan ditujukan untuk memberikan modal usaha (pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan)

⁷Rusdi, Hasil Wawancara dengan RM SME REMEDIAL PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan, (Padangsimpuan: 2 Februari 2017, Jam 08.30 WIB)

Dalam pembiayaan pihak Bank Muamalat itu memperhatikan bentuk usaha yang dilakukan calon nasabahnya. Dan dalam kegiatan pembiayaannya Bank Muamalat berpedoman terhadap Fatwa DSN yang telah diatur oleh dewan Syariah.⁸

b. Prinsip-Prinsip produk pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan:

- 1) Pola produk *Murâbahah* (jual beli) dengan dukungan akad *wakalah* (titipan)
- 2) Penerapan sistem dana cadangan 1 kali angsuran

Teknik:

 - a) *Dropping* dana untuk jual beli barang secara *full* ke nasabah
 - b) Nasabah setor dana cadangan 1 kali angsuran
- 3) Biaya administrasi : Rp. 50.000.000.- (lima puluh ribu) +1% (satu persen) dari plafond, yang diakadkan dalam rupiah
- 4) Pelunasan pokok pembiayaan dipercepat diperbolehkan, dengan alternatif sesuai kesepakatan (sesuai negosiasi dan tidak dipersyaratkan diawal) :
 - a) Nasabah membayar 1/2-3/4 dari total sisa *margin* atau minimal

⁸*Ibid.*,

- b) Nasabah membyar 1 kali angsuran margin ke depan
- 5) Denda keterlambatan pembayaran angsuran pembayaran angsuran pinjaman/tunggakan (pokok & margin) maksimal adalah Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), hasil penagihan denda akan dipergunakan sebagai dana kebajikan /sosial.⁹
- c. Langkah-langkah pengajuan pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan:
 - 1) berkas nasabah harus lengkap. Berkas yang harus di lengkapi:
 - a) KTP
 - b) KK
 - c) Surat nikah
 - d) NPWP
 - e) Jaminan
 - f) Bukti-bukti usaha
 - 2) BI checking
 - 3) Survei jaminan
 - 4) Proses

⁹Yanti Aisyah Pulungan, *Hasil Wawancara Dengan Customer Service PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan*, (Padangsidempuan: 2 Februari, Jam 11.30 WIB)

- d. Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan Nasabah yang merngajukan pembiayaan menyiapkan berkas-berkas sbb:

- 1) KTP
- 2) KK
- 3) Surat nikah
- 4) NPWP
- 5) Jaminan
- 6) Bukti-bukti usaha

- e. Proses Pencairan

Pihak bank menghubungi debitur untuk hadir dalam proses pencairan yang dihadiri oleh suami istri dan tidak bisa dana dicairkan kalau salah satu dari suami istri tidak bisa hadir. Maka pihak bank akan memulai proses pencairan :

- a) Operasional pembiayaan unit mengeluarkan semua berkas yang perlu ditanda tangani oleh debitur
- b) Semua berkas ditanda tangani dan tanda sidik jari oleh suami istri, manejer unit dan saksi-saksi pihak bank
- c) Jaminan asli serah terima di kantor unit
- d) Operasional dilakukan dengan sempurna.

- e) Maka pihak cabang akan mengkirim dana pembiayaan ke rekening giro bank
- f) Kasir bank cek dana yang masuk dari pusat rekening giro bank. Maka kalau sudah masuk konfirmasi akan diperoleh manajer bank. Setelah mendapat perintah dari menejer bank, kasir bank untuk transfer dana ke rekening debitur sekalian dikabari kepada debitur kalau dana sudah masuk.

Biaya-biaya potongan yang dibayar di saat pencairan dana dilakukan nasabah :

- a) Administrasi
- b) Provisi
- c) Notaris
- d) Asuransi
- e) Biaya lain-lain
- f) Materai

Biaya-biaya yang terjadi dapat dibayarkan secara tunai oleh debitur sebelum dilakukan pencairan atau dibebankan (dikurangkan) dari jumlah plafond pembiayaan ketentuan asuransi:

- a) Agunan pembiayaan untuk plafond >Rp.25.000.000wajib dipasang asuransi kerugian, sebagai berikut: bangunan

dipasang asuransi kebakaran kendaraan bermotor dipasang asuransi jenis *Total Lost Only* (TLO).

- b) Asuransi jiwa kepada perorangan atau pemilik atau *key person* usaha mikro wajib dilakukan untuk pembiayaan mikro dengan plafond >Rp 25.000.000
- c) Asuransi wajib menjamin pembayaran klaim kepada bank (*Bankers Clause*) dan penutupan asuransi diprioritaskan oleh perusahaan asuransi yang menjadi mitra bank.

Dana cadangan angsuran (DCA)

- a) Tidak boleh disalahgunakan
- b) Dapat digunakan sesuai ketentuan
- c) Min 1kali angsuran
- d) Jika berkurang wajib dipenuhi kembali
- e) Dana debitur yang dititipkan
- f) Dibebankan waktu pencairan

Pembayaran angsuran yang bisa dilakukan nasabah sebagai pelunasan pembiayaan bisa dilakukan sebagai berikut :

- a) Melalui rekening (*virtual account*)
- b) Langsung disetor melalui teller dengan membawa kartu jadwal angsuran
- c) Diambil langsung oleh bank (*cash pick up*).

Denda dan sanksi yang akan diperoleh nasabah ketika terjadi penunggakan angsuran dan sanksi ketika melanggar kesepakatan diawal akad pembiayaan dilakukan sebagai

- a) Denda keterlambatan (pokok dan *margin*) sebesar 3% perbulan dari jumlah yang tertunggak (mm 50 prima 4%) denda secara syariah itu penetapannya sesuai kesepakatan yang disesuaikan dengan jumlah pembiayaan yang diperoleh jumlah denda akan tetap namun kalau denda konvensional denda akan berubah-ubah sesuai pada berapa persen denda harian yang ada pada hari itu.
- b) Pelunasan dikenakan penalty 6% dari *baki debet* (mm 50 prima 10%)
- c) Pelunasan biasa tidak dikenakan biaya
- d) Jika kualitas pinjaman kurang lancar, tidak akan dapat tawaran penambahan limit pinjaman atau *top up*

Bila tanggal pelunasan tidak sama dengan tanggal jatuh tempo, maka perhitungan didasarkan pada *baki debet* periode berjalan ditambah margin berjalan.¹⁰

¹⁰ *ibid.*,

- f. Cara pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo
- 1) Sisa pokok harus lunas
 - 2) Apabila jangka waktu pembayaran angsuran sudah lewat dari setengah jangka waktu yang disepakati maka margin yang di ambil 3 bulan kedepan. Tetapi apabila tidak sampai setengah maka margin yang di ambil 5 bulan kedepan.

Contohnya:

Ibu Lusi ,melakukan pembiayaan pada Bank Muamalat sebesar Rp. 150.000.000 dalam jangka 36 bulan dengan *Margin* Rp. 150.000 per-bulannya. Jika Ibu Lusi ingin melakukan pelunasan Ibu Lusi harus melunasi pokok.Kemudian membayar *Margin* yang telah disepakati. Dengan ketentuan apabila Ibu Lusi telah melakukan angsuran selama 18 bulan maka saat pelunasan Ibu Lusi hanya membayar *Margin*3 bulan kedepan, namun jika angsura hanya 10 bulan Ibu Lusi harus membayar *Margin* 5 bulan kedepan.

2. Alasan Penggunaan Akad *Murâbahah* Untuk Pembiayaan Modal Usaha.

Murâbahah merupakan transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati bersama yaitu penjual dan pembeli. Pembayaran atas akad jual beli dapat dilakukan secara tunai atau kredit. Hal yang membedakan *Murâbahah*

dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok serta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Pembiayaan *Murâbahah* sama dengan jual beli. Jual beli secara terminologi Fiqh Islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling ridha (rela), atau memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan.

Menurut Antonio sesuai dengan sifat bisnis *Tijarah* transaksi pembiayaan *Murâbahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang harus diantisipasi.

Alasan Bank Muamalat menggunakan akad *Murâbahah* Salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, pengaplikasiannya juga sangat sederhana dan mudah dipengerti oleh nasabah. Hal tersebut memudahkan proses transaksi yang dilakukan oleh pihak Bank dengan nasabah.

Produk *Murâbahah* hampir mirip dengan sistem bunga, karena ada kelebihan didalam pembiayaan di harga pokok. Akan tetapi di al-Qur'an memperbolehkan akad jual beli "Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba" (QS. Al-Baqarah:275).

Akad *Murâbahah* memang mayoritas diminati para nasabah dalam penggunaan kebutuhan konsumtif seperti pembelian barang-

barang pribadi maupun keluarga. Penambahan harga dari harga pokok memang sudah menjadi perjanjian antara bank dengan nasabah. Penambahan harga yang mirip dengan bunga ini memang masih perlu adanya kajian agar produk *Murâbahah* di bank syariah ini menjadi produk yang syariah.

Sedangkan akad *Muḍârabah* sangat sedikit diminati, padahal tidak ada unsur riba didalam produk akad *Muḍârabah*. Dalam akad *Muḍârabah* ada unsur *Syirkah* atau kerja sama, tentunya bukan kerja sama antara harta dengan harta atau tenaga dengan tenaga, melainkan antara harta dengan tenaga.

Jumlah produk yang diminati nasabah memang di ambil dengan resiko yang kecil, agar tidak mengalami kerugian di dalam akad tersebut. Tentu produk-produk tersebut sebagai pertimbangan para nasabah untuk melakukan transaksi di bank syariah. Produk-produk ini disediakan untuk pembangunan ekonomi umat, harus pintar dan cermat dalam menentukan pilihan untuk melakukan akad yang baik bagi nasabah dan bank.

3. Aspek-Aspek pelaksanaan Akad Murâbahah Umtuk Pembiayaan Modal Usaha pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan

a. Syarat-syarat pemberian pembiayaan

Bank di dalam pemberian fasilitas pembiayaan mempunyai kriteria-kriteri tertentu terhadap nasabahnya yang di maksudkan untuk menjamin agar tujuan pemberian fasilitas tersebut dapat tercapai dengan baik.

Kriteria-kriteria tersebut adalah:

1. Nasabah dapat membayar kembali pelunasan uang pokok dan *margin* serta kewajiban kepada bank sesuai tata cara yang telah ditentukan.
2. Nasabah dapat mengembangkan usahanya setelah menerima pembiayaan, maka syarat-syarat formal atau kuantitatif atau prosedural tersebut di atas harus diimbangi dengan dipenuhinya masalah syarat materi atau kauntitatif dalam pemberian pembiayaan.

4. Penundaan pembayaran angsuran

Berdasarkan fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah khususnya ketentuan kelima mengenai penundaan pembayaran dalam murabahah, maka telah ditetapkan bahwa nasabah

yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

Saksi atas nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran berdasarkan fatwa DSN-MUI/IX/2000, maka ditetapkan:

- a. Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah adalah sanksi yang dikenakan lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah yang mampu membayar tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.
- b. Nasabah yang tidak mampu membayar disebabkan *for majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- c. Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan tidak mempunyai kemauan dan iktikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.
- d. Sanksi didasarkan prinsip *ta'ir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya,
- e. Sanksi dapat berupa denda yang sejumlah uang yang disepakati di awal akad.
- f. Dana yang berasal dari sanksi diperuntukkan untuk dana sosial (*qornul hasan*).

C. ANALISIS PENELITIAN

1. Pelaksanaan pembiayaan *Murâbahah* untuk modal usaha pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan dalam proses pelaksanaannya didukung oleh teori dari buku Adiwarmanto A. Karim yang berjudul *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* yaitu *Murâbahah* dalam perbankan adalah proses jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan atau harga beli ditambah keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dimana pihak bank akan menyerahkan barang kepada nasabah dengan kelebihan yang telah disepakati bersama. Bentuk-bentuk pembiayaan yang berupa *investasi* dan modal kerja. Investasi adalah pembiayaan yang bertujuan untuk modal usaha pembelian sarana alat produksi atau pembelian barang modal berupa aktiva tetap inventaris. Modal kerja adalah pembiayaan yang ditujukan untuk memberikan modal usaha (pembelian bahan baku atau barang yang akan diperdagangkan). Dalam pembiayaan pihak bank itu memperhatikan bentuk usaha yang dilakukan calon nasabahnya. Dan dalam kegiatan pembiayaan Bank Muamalat berpedoman terhadap Fatwa DSN yang telah diatur Dewan Syariah, hal ini juga didukung oleh teori Adiwarmanto A. Karim. Yang mana telah dijelaskan pula di dalam landasan teori.
2. Alasan penggunaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha adalah dikarenakan mengaplikasikannya yang mudah

dimengerti. Kita bisa melihat dari arti secara sederhana *Murâbahah* yaitu jual beli. Dimana masyarakat lebih mudah memahami arti jual beli dari pada kerja sama atau bagi hasil. Alasan ini didukung oleh teori Ahmad Wardi Muslich dalam buku Fiqh Muamalat yang terdapat dalam landasan teori yaitu Murabahah atau jual beli adalah kontrak antara dua orang dimana pihak pertama sebagai pemilik modal dan pihak kedua sebagai pelaksana usaha.

3. Dan analisis di atas dapat disimpulkan bahwa masyarakat awam lebih mudah memahami istilah *Murâbahah* dari pada istilah *Musyârahah* dan *Muḍârabah*. Terlebih pada masyarakat yang baru mengetahui istilah-istilah dalam perbankan syariah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan peneliti terhadap pelaksanaan pembiayaan yang dilakukan pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan dengan kesesuaian prinsip syariah, peneliti dapat menyimpulkan sudah sesuai dengan pelaksanaan pembiayaan yang berprinsip syariah dimana secara umum dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pembiayaan modal usaha yang terdapat pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan dapat peneliti simpulkan sudah sesuai dengan prinsip syariah. Akad murabahah yang termasuk dalam prinsip pembiayaan sudah dilakukan sesuai aturan yang ditetapkan dalam undang-undang republik Indonesia Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Yang mana pada BAB IV sudah dijelaskan.

Pelaksanaan pembiayaan *Murâbahah* untuk modal uasaha di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan adalah merupakan pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank kepada calon nasabah debitur untuk membiayai kebutuhan usaha melalui pembiayaan modal kerja, investasi, kredit usaha rakyat (KUR), dan

consimer dengan mrnggunakan akad *Murâbahah* sebagai akad perjanjian pembiayaannya.

2. Alasan penggunaan akad *Murâbahah* untuk pembiayaan modal usaha pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan adalah terletak pada kemudahan mengaplikasikan akad *Murâbahah*. Dimana akad *Murâbahah* ini lebih mudah di pahami oleh nasabah.

B. Saran-saran

Berdasarkan pada kesimpulan hasil penelitian, peneliti menyarankan sebagai berikut:

1. Kepada Perusahaan

Disarankan kepada pihak bank agar dalam melakukan proses pemberian pembiayaan kepada nasabah dapat mencairkan dana pinjaman tidak terlalu lama.

2. Kepada karyawan

Karyawan adalah penentu pelaksanaan yang akan dilakukan pemberian pembiayaan kepada nasabah terhadap penetapannya sesuai prinsip syariah atau tidaknya diharapkan agar tetap menjaga prinsip-prinsip syariah dalam memilih pembiayaan yang akan disalurkan terhadap nasabah.

3. Kepada nasabah

Disarankan kepada pihak nasabah agar dapat membayar angsuran tepat pada waktunya agar tidak terjadi pembiayaan macet. Dan nasabah mampu memilih lembaga yang berbasis syariah dari pada yang konvensional.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan, *Aspek Hukum dalam penyelenggaraan Investasi di Pasar Modal Syariah Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Abdurrahman Fathoni, *Metodologi Penelitian dan Teknik Penyusunan Skripsi*, Jakarta: Rhineka Cipta, 2011.
- Adiwarman Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2011.
- Ahim Abdurahim, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori Dan Praktek Kontemporer*, Jakarta Selatan: Salemba Empat, 2014.
- Ahamd Wardi Muslich, dkk, *Figih Muamalat*, Jakarta: AMZAH, 2013.
- Andri Soemitra, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2009.
- Ascarya, *Akad Dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Press, 2011.
- Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: Diponegoro. 2012.
- Erlina, *Metodologi Penelitian*, Medan: USU Press. 2011.
- Hendi Suhendi, *Figih Muamalah*, Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: Ekonisia, 2004.
- Husen Umar, *Metode Penelitian Untuk Skripsi dan Tesis*, Jakarta: Rajawali Press, 2013.
- Ikhtisar Undang -Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 2 dan Pasal 3.
- Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: 2011.
- Lexy J. Moeleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya, 2004.
- Juliansyah Noor, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Kencana, 2011.

- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.
- _____, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002.
- _____, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2004.
- Margono, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, 2005.
- Mudrajad Kuncoro, *Metode Riset dan Bisnis Ekonomi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.
- _____, *Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi*, Jakarta: Erlangga, 2009.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Yogyakarta: CV. ADIPUTRA, 2004.
- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2011.
- Rizal Yaya, dkk, *Akuntansi Perbankan Syariah Teori dan Praktik Kontemporer*, Jakarta: Salemba Empat, 2009.
- Sugiono, *Metodologi Penelitian Kualitatif dan R&*, Bandung: Alfabeta Bandung, 2010.
- Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, Jakarta: Bumi Aksara, 2003.
- Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo, 2008.
- Zamir Iqbal, *Pengantar Keuangan Islam*, Jakarta : Kencana, 2008.
- Zikrul Hakim, *Panduan Praktisi Transaksi perbankan Syariah*, Jakarta: Zikrul Hakim, 2003.
- Wirnyaningsih, *Bank Dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2005.

Wawancara dengan Bapak Rusdi, Bagian RM SME Remedial di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan

Wawanvara dengan Ibu Rini Agustina, Bagian Customer Service di PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

I. IDENTITAS PRIBADI

1. Nama : Eka Safitri
2. Tempat/Tgl. Lahir : Padangsidimpuan, 04 Oktober 1993
3. Agama : Islam
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Anakke : 3 (tiga) dari 5 (lima) bersaudara.
6. Kewarganegaraan : Indonesia
7. Alamat : Padangsidimpuan, Jalan Sutoyo No. 22
Rambin/Kamcar.
8. No. Telepon/HP : 0822 7264 9454

II. PENDIDIKAN

1. Tahun 2000-2006 : SD Negeri 6 Padangsidimpuan
2. Tahun 2006-2009 : SMP Negeri 1 Padangsidimpuan
3. Tahun 2009-2012 : SMK Negeri 1 Padangsidimpuan
4. Tahun 2012-2016 : Program Sarjana (S-1) Perbankan Syariah IAIN
Padangsidimpuan

PEDOMAN WAWANCARA

Pedoman wawancara peneliti tentang “Pelaksanaan Akad Murabahah Untuk Pembiayaan Modal Usaha Pada PT. Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan”, adalah sebagai berikut:

1. Apa pengertian pembiayaan yang dilakukan disini?
2. Bagaimana pedoman pembiayaan yang dilakukan disini?
3. Tujuan pemberian pembiayaan itu apa?
4. Bagaimana jenis-jenis pembiayaan yang ditawarkan?
5. Apa langkah pertama nasabah dalam mengajukan pembiayaan?
6. Bagaimana cara menghitung jumlah pemberian pembiayaan yang akan diberikan pada nasabah?
7. Bagaimana syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan?
8. Bagaimana sistem pengembalian pinjaman pembiayaan yang sudah dilakukan?
9. Biaya-biaya apa saja yang harus dibayar sebelum proses pencairan pembiayaan diberikan pada nasabah?
10. Bagaimana dalam menetapkan denda keterlambatan dari nasabah yang melakukan angsuran pelunasan pembiayaan?

HASIL WAWANCARA

1. Pembiayaan yang dilakukan di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU

Padangsidempuan

Konsep secara umum pembiayaan itu adalah penyaluran dana dari pihak yang kelebihan dana pada pihak yang membutuhkan dana,

Pembiayaan bisa berbentuk :

- Investasi
- Konsumer
- Modal kerja

Dalam pembiayaan pihak Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidempuan itu memperhatikan bentuk usaha yang dilakukan calon nasabahnya.

2. Pedomannya tetap mengacu pada DSN yang telah diatur oleh dewan syariah.

3. Tujuan pemberian pembiayaan

a. Pembiayaan *Murâbahah* yaitu jual-beli, terdiri dari:

- Modal kerja
- Investasi
- Consumer

b. Pembiayaan *Mudharabah* yaitu bagi hasil

c. Pembiayaan *Musyarakah* yaitu kerjasama

4. Jenis-jenis pembiayaan yang ditawarkan

5. Langkah pertama nasabah dalam mengajukan pembiayaan

a. Berkas nasabah harus lengkap. Berkas yang harus di lengkapi:

- KTP
- KK
- Suratnikah
- NPWP
- Jaminan
- Bukti-buktiusaha

b. BI checking

c. Survei jaminan

d. Proses

6. Cara menghitung jumlah pembiayaan yang diberikan kenasabah itu dari jumlah jaminan yang diberikan oleh nasabah.

7. Syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pengajuan pembiayaan:

Menyiapkan berkas-berkas, sbb:

- a. KTP
- b. KK
- c. Surat nikah (bagi yang telah menikah)
- d. NPWP
- e. Jaminan
- f. Bukti-bukti usaha

8. Cara pelunasan pembiayaan sebelum jatuh tempo
 - a. Sisa pokok harus lunas
 - b. Apabila jangka waktu pembayaran angsuran sudah lewat dari setengah jangka waktu yang disepakati maka margin yang diambil 3 bulan kedepan. Tetapi apabila tidak sampai setengah maka margin yang di ambil 5 bulan kedepan.
9. Biaya-biaya yang harus dibayar sebelum proses pencairan pembiayaan
 - a. Biaya administrasi
 - b. Biaya asuransi jiwa
 - c. Biaya asuransi kebakaran
 - d. Biaya notaris
10. Penetapan denda keterlambatan dari nasabah yang melakukan angsuran pelunasan pembiayaan
 - a. Nasabah menunggak lewat bulan
 - b. Nasabah menunggak lewat tanggal

Kesimpulan:

Dari hasil wawancara yang dilakukan di Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan dapat disimpulkan bahwa:

1. Pembiayaan yang dilakukan di Bank Muamalat itu memperhatikan usaha dari nasabah. Dimana pihak Bank hanya bisa memberikan pembiayaan terhadap usaha yang sesuai dengan syariah. Bank tidak boleh memberikan pembiayaan

terhadap usaha minuman keras dan lain sebagainya yang bertentangan dengan syariah Islam (usaha yang haram).

2. Perhitungan jumlah pembiayaan itu dihitung dari jumlah jaminan yang diberikan nasabah.

Contohnya:

Nasabah melakukan pembiayaan dengan memberikan jaminan surat kendaraan, maka pihak bank bisa memberkan pinjaman sebesar 50% dari harga pasar kendaraan tersebut.



Wawancara dengan karyawan Bank Muamalat Indonesia, Tbk KCU Padangsidimpuan Bapak Rusdi bagian RM SME Remedial.