



**ANALISIS APLIKASI AKAD MURABAHAH DI BANK
SUMUT SYARIAH SIBOLGA**

SKRIPSI

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

Oleh

IKHWAN MADINA LUBIS

NIM. 17 401 00162

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PADANGSIDIMPUAN

2021



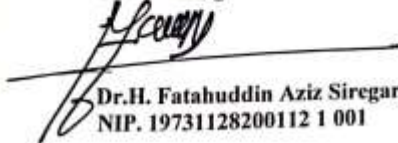
**ANALISIS APLIKASI AKAD MURABAHAH DI BANK
SUMUT SYARIAH SIBOLGA**

SKRIPSI

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

Oleh
IKHWAN MADINA LUBIS
NIM. 17 401 00162

Pembimbing I



Dr.H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag.
NIP. 19731128200112 1 001

Pembimbing II



Damri Batubara, M.A.
NIDN. 2019108602

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

PADANGSIDIMPUAN

2021



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

Jl. T. Rizal Nurdin Km. 4,55htang Padangsidimpuan 22733
Telp. (0634) 22080 Fax. (0634) 24022

Hal : Lampiran Skripsi
a.n. Ikhwan Madina Lubis
Lampiran : 6 (Enam) Eksemplar

Padangsidimpuan, 09 Oktober 2021
Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi a.n. Ikhwan Madina Lubis yang berjudul "Analisis Aplikasi Akad *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga", maka kami berpendapat bahwa skripsi ini telah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar Sarjana Ekonomi (SE) dalam bidang Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan.

Untuk itu, dalam waktu yang tidak berapa lama kami harapkan saudara tersebut dapat dipanggil untuk mempertanggung jawabkan skripsinya dalam sidang munaqosyah.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja sama dari Bapak/Ibu kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikumWr.Wb.

PEMBIMBING I

Dr.H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag.
NIP. 19731128200112 1 001

PEMBIMBING II

Damri Batubara, M.A.
NIDN. 2019108602

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

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

Nama : IKHWAN MADINA LUBIS
NIM : 17 401 00162
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Aplikasi Akad *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga

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.

Padangsidempuan, 09 Oktober 2021

Saya yang Menyatakan,



IKHWAN MADINA LUBIS
NIM 17 401 00162

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai civitas akademika Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : IKHWAN MADINA LUBIS
NIM : 17 401 00162
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan. Hak Bebas Royalti Non-eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: "**Analisis Aplikasi Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga.**"

Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), 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 Padangsidempuan

Pada tanggal : 09 Oktober 2021

Yang menyatakan,



**IKHWAN MADINA LUBIS
NIM 17 401 00162**



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

**DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI**

Nama : IKHWAN MADINA LUBIS
Nim : 17 401 00162
Fakultas/Prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Perbankan Syariah
Judul Skripsi : Analisis Aplikasi Akad *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga

Ketua

Drs. Kamaluddin, M.Ag
NIP.196511021991031001

Sekretaris

Rodame Monitorir Napitupulu, M.M.
NIP. 198411302018012001

Anggota

Drs. Kamaluddin, M.Ag
NIP.196511021991031001

Rodame Monitorir Napitupulu, M.M.
NIP. 198411302018012001

Aliman Syahuri Zein M.E.I
NIDN. 2028048201

Damri Batubara, M.A.
NIDN. 2019108602

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah:

Di : Padangsidimpuan
Hari/Tanggal : Kamis/ 02 Desember 2021
Pukul : 09.00 WIB s/d 12.00 WIB
Hasil/Nilai : Lulus/ 76.25 (B)
Indeks Prestasi Kumulatif : 3,37
Predikat : (SANGAT MEMUASKAN)



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

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

PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : Analisis Aplikasi Akad *Murabahah* Di Bank Sumut Syariah
Sibolga

NAMA : IKHWAN MADINA LUBIS
NIM : 17 401 00162

Telah Dapat Diterima untuk Memenuhi Salah Satu Tugas
dan Syarat-Syarat dalam Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi (S.E)
dalam Bidang Ekonomi Syariah

Padangsidempuan, 29 Desember 2021
Dekan,

Dr. Darwis Harahap, S.H., M.Si
NIP. 19780818 200901 1 015

ABSTRAK

Nama : Ikhwan Madina Lubis
Nim : 17 401 00162
Judul skripsi : ANALISIS APLIKASI AKAD MURABAHAH DI BANK SUMUT SYARIAH SIBOLGA

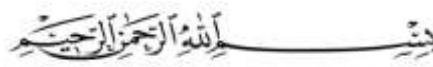
Penelitian ini mengangkat judul Analisis Aplikasi Akad *murabahah* di bank sumut syariah sibolga dimana praktik pembiayaan *murabahah* di bank sumut syariah sibolga menggunakan akad bil- *Wakalah* atau pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang di inginkan nasabah dimana hal tersebut merupakan tugas dari bank itu sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan pengaplikasian akad produk *Murabahah* pada Bank Sumut Syariah Sibolga. Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah pegawai Bank Sumut Syariah Sibolga dan Nasabah Bank Sumut Syariah Sibolga. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh dari informan penelitian melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi terhadap informan secara langsung. Jenis penelitian ini adalah kualitatif lapangan (*field research*) dengan metode deskriptif yang bertujuan untuk menggambarkan keadaan yang sebenarnya terjadi di lapangan dengan pengumpulan data. Data-Data yang telah di dapat kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa untuk menilai kelayakan pada pembiayaan untuk Nasabah pihak Bank menggunakan prinsip 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*). Sistem yang digunakan yaitu sistem bagi hasil antara bank dan nasabah (Margin).

Sementara kegunaan dari penelitian ini adalah untuk memberikan masukan yang berharga kepada jajaran karyawan/karyawati Bank Sumut Syariah Sibolga mengenai sistem *murabahah* dalam Islam dan untuk memberikan saran mengenai penerapan *murabahah* dalam bidang Perbankan syari'ah. Sementara bagi masyarakat atau yang membaca skripsi ini dapat memberikan pengetahuan mengenai penerapan sistem *murabahah* pada Perbankan syari'ah.

Praktik pembiayaan *murabahah* yang terjadi di bank sumut syariah sibolga tidak sepenuhnya sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUIIV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*, yaitu dalam hal proses pelaksanaan akad, pencairan dana dan proses pengadaan barang yang mana Nasabah diberikan kepercayaan penuh oleh pihak Bank untuk membelikan barang yang diperlukannya tersebut dengan memberikan dan mentransfer dana kepada rekening Nasabah atau dengan kata lain pihak dari Bank Sumut Syariah Sibolga telah mewakalalkannya kepada Nasabah yang dimana seharusnya untuk pengadaan barang yang dibutuhkan Nasabah tersebut merupakan tugas dari pihak Bank Sumut Syariah Sibolga Karena di awal perjanjian akad yang digunakan adalah akad *murabahah*. Kemudian dalam pencairan pembiayaan Bank mentransfer ke rekening Nasabah dan Nasabah yang membayar ke pihak ke tiga melalui rekening Nasabah hal tersebut tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI. Semua kegiatan yang dilakukan harus sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN-MUIIV/2000 tentang pembiayaan *murabahah*.

Kata Kunci: Pengaplikasian, Akad *Murabahah*, Bank Sumut Syariah Sibolga

KATA PENGANTAR



Assalaamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah peneliti ucapkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, nikmat dan hidayah-Nya yang tiada henti sehingga peneliti dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul **"Analisis Aplikasi Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga"**. Serta tidak lupa juga shalawat dan salam senantiasa dicurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, seorang pemimpin umat yang patut dicontoh dan diteladani kepribadiannya dan yang senantiasa dinantikan syafaatnya di hari Akhir.

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 penuh rasa syukur dan kerendahan hati, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada seluruh pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ibrahim Siregar, MCL., Rektor IAIN Padangsidempuan serta Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Dr. Anhar M.Ag., Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan, dan Bapak Dr. H. Sumper Mulia Harahap, M.Ag., Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.

2. Bapak Dr. Darwis Harahap, M.Si., Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan, Bapak Dr. Abdul Nasser, M.Si., wakil Dekan I Bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Drs. Kamaluddin, M.Ag., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan dan Bapak Dr. H. Arbanur Rasyid, M.A., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
3. Ibu Nofinawati, M.A., selaku Ketua Prodi Perbankan Syariah dan Bapak/Ibu Dosen serta Pegawai Administrasi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
4. Bapak Dr.H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag selaku pembimbing I dan Bapak Damri Batubara, M.A. selaku pembimbing II yang telah menyediakan waktunya untuk memberikan pengarahan, bimbingan dan ilmu yang sangat berharga bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak serta Ibu Dosen IAIN Padangsidimpuan yang dengan ikhlas telah memberikan ilmu pengetahuan dan dorongan yang sangat bermanfaat bagi peneliti dalam proses perkuliahan di IAIN Padangsidimpuan.
6. Teristimewa keluarga tercinta (Ayahanda Zuhri Spd, Ibunda Hasidah Simanullang, Abang Muhammad Amin Lubis dan Kakak Shopiah Lubis) yang paling berjasa dalam hidup peneliti. Doa dan usahanya yang tidak mengenal lelah memberikan dukungan dan harapan dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah nantinya dapat membalas perjuangan mereka dengan surga firdaus-Nya.
7. Untuk sahabat peneliti Nella Sari , Ririn Sri Anggraini, Imam Shaleh Pulungan, Fauji Harahap, Ade Irawan Napitupulu, Fuad Anand Harahap,

Asmara Adzan, Arif Fadilah, Nopi Andriani, Nurlaila, Nurul Pratiwi, Meli Sapitri, Lilis Suryani, Melida Yanti Nasution dan seluruh kerabat dan rekan-rekan Mahasiswa Ekonomi Syariah terutama Perbankan Syariah 5 dan Perbankan Syariah 7, angkatan 2017 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan yang telah berjuang bersama-sama meraih gelar S.E dan semoga kita semua sukses dalam meraih cita-cita.

8. Terima kasih juga kepada teman-teman Kos simpang Kodim yang telah menjadi motivator serta memberikan arahan, dukungan, dan semangat bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini dimulai dari proposal hingga selesainya skripsi ini.
9. Seluruh rekan-rekan PERMASISTA IAIN Padangsidempuan dan IKMA Barus IAIN Padangsidempuan.
10. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan studi dan melakukan penelitian sejak awal hingga selesainya skripsi ini.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan balasan yang jauh lebih baik atas amal kebaikan yang telah diberikan kepada peneliti. Akhirnya peneliti mengucapkan rasa syukur yang tak terhingga kepada Allah SWT, karena atas karunian-Nya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Harapan peneliti semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan peneliti. Amin yarobbal alamin.

Peneliti menyadari sepenuhnya akan keterbatasan kemampuan dan pengalaman yang ada pada diri peneliti. Peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini

masih jauh dari kata sempurna, untuk itu peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Padangsidempuan, Oktober 2021
Peneliti

IKHWAN MADINA LUBIS
NIM. 17 401 00162

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

A. 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	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	Ka dan 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 dan ye
ص	šad	š	Es(dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	De (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	Te (dengan titik di bawah)
ظ	žā	ž	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

B. Vokal

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

1. Vokal Tunggal adalah vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat transliterasinya sebagai berikut:

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

2. Vokal Rangkap adalah vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf.

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

3. Maddah adalah vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda.

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
.....ا.....	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
.....ى	Kasrah dan ya	ī	i dan garis dibawah
.....و	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

C. Ta Mar butah

Transliterasi untuk tamar butah ada dua.

1. *Ta Marbutah* hidup yaitu *Ta Marbutah* yang hidup atau mendapat harkat fathah, kasrah, dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
2. *Ta Marbutah* mati yaitu *Ta Marbutah* yang mati atau mendapat harkat 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).

D. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam system 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.

E. Kata Sandang

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

1. 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.

2. Kata sandang yang diikuti huruf *qamariah* adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

F. 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 di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

G. 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 per kata dan bisa pula dirangkaikan.

H. Huruf Kapital

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

Penggunaan huruf awal capital 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.

I. 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 Lektor Keagamaan. *Pedoman Transliterasi Arab-Latin, Cetakan Kelima*, Jakarta: Proyek Pengkajian dan Pengembangan Lektor Pendidikan Agama, 2003.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT KETERANGAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah	9
C. Batasan Istilah	10
D. Rumusan Masalah	11
E. Tujuan Penelitian	11
F. Kegunaan Penelitian.....	12
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Kerangka Teori.....	14
1. Pengertian Pembiayaan	14
a. Pembiayaan Konsumtif	15
b. Pembiayaan Produktif	16
B. Pengertian Murabahah	16
C. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	18
1. Rukun Akad <i>Murabahah</i>	18

2. Syarat Akad <i>Murabahah</i>	19
3. Syarat Orang Yang Berakad <i>Murabahah</i>	20
4. Syarat Barang <i>Murabahah</i>	21
D. Jenis Jenis <i>Murabahah</i>	21
1. <i>Murabahah</i> Dengan Pesanan	22
2. <i>Murabahah</i> Tanpa Pesanan	23
3. <i>Murabahah</i> Tunai	23
4. <i>Murabahah</i> Tangguh	23
E. Landasan Syariah	23
1. Al-Qur'an	23
2. Hadis	25
3. Ijma'	27
F. Undang Undang	29
G. Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i> Berdasarkan Fatwa DSN MUI, PBI & SEBI	31
H. Ketentuan Tentang Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i>	32
1. Ketentuan Umum <i>Murabahah</i>	32
2. Ketentuan <i>Murabahah</i> Kepada Nasabah	33
I. Jaminan dan Utang Dalam <i>Murabahah</i>	34
1. Jaminan Dalam <i>Murabahah</i>	34
2. Utang Dalam <i>Murabahah</i>	34
3. Penundaan Membayar Dalam <i>Murabahah</i>	35
4. Penyelesaian Tentang Piutang <i>Murabahah</i> Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar	35
J. Penelitian Terdahulu	36

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian	42
B. Jenis Penelitian	42
C. Sumber Data	43
1. Data Primer	43

2. Data Sekunder.....	43
D. Teknik Pengumpulan Data	44
1. Wawancara	44
2. Observasi	45
3. Dokumentasi	45
E. Teknik Analisis Data.....	46
1. Menelaah seluruh data yang dikumpulkan dari sumber data	46
2. Reduksi Data (<i>Reduction Data</i>)	46
3. Penyajian Data (<i>Display Data</i>)	47
4. Kesimpulan (<i>Conclusion</i>)	47
F. Teknik Pemeriksaan dan Keabsahan Data	48
1. Perpanjangan Ke Ikut Sertaan	48
2. Ketekunan Pengamat	48
3. Triangulasi	48
4. Pemeriksaan Teman Sejawat Melalui Diskusi	49
5. Analisis Kasus Negatif	49
6. Kecukupan dan Referensial	49
7. Uraian Rinci	49
8. Auditing	50

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	51
1. Sejarah Singkat.....	51
2. Makna Logo Bank Sumut.....	56
3. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah	57
4. Struktur Organisasi Bank Sumut Syariah Sibolga	58
B. Ruang Lingkup Bidang Usaha	59
1. Produk Penghimpunan Dana Bank Sumut Syariah Sibolga .	59
2. Jasa Bank Sumut Syariah Sibolga.....	59
3. Pembiayaan di Bank Sumut Syariah Sibolga.....	61
C. Syarat Syarat Pemberian Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank	

Sumut Syariah Sibolga	63
D. Penandatanganan Realisasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank	
Sumut Syariah Sibolga	66
E. Pencairan	67
F. Praktik Transaksi Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i> di Bank	
Sumut Syariah Sibolga	68

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	78
B. Saran.....	79

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel I.1	Pembiayaan Murabahah di Bank Sumut	
	Syariah Sibolga	7
Tabel II.2	Landasan Hukum Pembiayaan <i>Murabahah</i>	31
Tabel II.3	Penelitian Terdahulu.....	37

DAFTAR GAMBAR

		Halaman
Gambar II.1	Skema Akad <i>Murabahah</i>	17
Gambar II.2	Jenis dan Cara Bayar <i>Murabahah</i>	22
Gambar II.3	Logo PT. Bank Sumut Syariah	56

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan zaman saat ini menunjukkan kemajuan dalam kegiatan ekonomi, banyaknya lembaga keuangan memberi kemudahan untuk melakukan kegiatan perniagaan. Lembaga keuangan memberikan kemudahan akses bagi nasabahnya dalam mendapatkan pinjaman uang untuk memenuhi kebutuhan usaha dan kebutuhan barang pribadi yang kemudian nasabah membayar angsuran sesuai dengan yang ditetapkan.

Lembaga keuangan saat ini memiliki peran penting untuk memenuhi kebutuhan manusia. Di Indonesia terdapat banyak lembaga keuangan yang sengaja didirikan untuk memenuhi kebutuhan manusia. Salah satu lembaga yang berkembang pesat saat ini adalah bank. Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak dan juga lembaga yang berfungsi sebagai perantara antara pihak yang berlebihan dana dan yang kekurangan dana.¹

Bank syariah adalah salah satu bank yang berkembang pesat di Indonesia. Untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Indonesia, bank syariah membuka kantor cabang di setiap wilayah. Pada prinsipnya, bank syariah menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan. Dalam penghimpunan dana bank syariah mempunyai produk

¹Faujan Haqiqi, “Analisis Pengaruh Likuiditas dan Pemberian Kredit Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Bank BPR Mega Mas Lestari”. Vol. 1 No. 1, Januari 2020, hlm. 76.

tabung, giro dan deposito, yang menggunakan akad *mudharabah* dan *wadiah*. Untuk penyaluran dana menggunakan pembiayaan dalam akad *murabahah* (jual beli) dan *ijarah* (sewa menyewa).

Perbankan syariah semakin berkembang setelah dikeluarkan Undang - Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan yang secara implisit menunjukkan bahwa bank diperbolehkan menjalankan usahanya berdasarkan prinsip bagi hasil.²Yang kemudian dipertegas dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 1992 tentang Bank berdasarkan prinsip bagi hasil . Definisi Bank berdasarkan prinsip bagi hasil menurut ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 72 Tahun 1992 Bank adalah Bank umum atau Bank perkreditan rakyat yang melakukan kegiatan usaha semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil . Prinsip bagi hasil disini adalah prinsip bagi hasil berdasarkan Syariat yang digunakan oleh bank berdasarkan prinsip bagi hasil dalam menetapkan imbalan yang akan diberikan kepada masyarakat sehubungan dengan penggunaan pemanfaatan dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya, menetapkan imbalan yang akan diterima sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan baik untuk keperluan investasi maupun modal kerja, dan menetapkan imbalan sehubungan dengan kegiatan usaha lainnya yang lazim dilakukan oleh bank dengan prinsip bagi hasil . Pengertian prinsip bagi hasil dalam penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk

²Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*(Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2018), hlm. 5

pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini, termasuk pula kegiatan usaha jual beli .³

Perkembangan perbankan syariah ditunjukkan dengan adanya *Dual Banking System*, dimana bank konvensional diperkenankan untuk membuka unit usaha syariah dengan sistem Perbankan Syariah.⁴ Sesungguhnya tidak terbatas pada nasabah muslim saja, layanan perbankan syariah dapat dinikmati oleh siapa saja, tidak tergantung agama yang dianut, sepanjang bersedia mengikuti cara berbisnis yang diperbolehkan secara syariah. Masyarakat membutuhkan lembaga keuangan yang kuat, transparan, adil dan berkomitmen membantu meningkatkan perekonomian dan usaha nasabah.⁵

Bank syariah adalah lembaga keuangan yang produknya dikembangkan berdasarkan al-Quran dan hadis.⁶Bank syariah juga merupakan lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan usahanya dengan prinsip syariah, yaitu berlandaskan pada nilai-nilai keadilan, kemanfaatan, keseimbangan, dan keuniversalan (*rahmatan lil 'alamin*), adapun prinsip syariah merupakan prinsip berdasarkan hukum Islam yang

³Pasal 2 PP No. 72 Tahun 1992 Tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil

⁴Harif Amali Rivai, dkk, Identifikasi Faktor Penentu Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Perbankan: Bank Syariah Vs Bank Konvensional, (*Jurnal Center For Banking Research Universitas Andalas*, 2006), hlm.2.

⁵Lina Maulidiana, Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam Kajian Operasional Bank.Syariah Dalam Modernisasi Hukum, (*Jurnal Sains Dan Informasi, Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai*, 2011), hlm.72.

⁶Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*,(Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm.149.

secara spesifik berdasarkan pada fatwa dari lembaga yang berwenang yakni Majelis Ulama Indonesia (MUI).⁷

Bank syariah memberikan pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), penyertaan modal (*Musyarakah*), jual-beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*), sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan ada nya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*), akad salam, akad *istithna*, sewa-menyewa yang di akhiri dengan kepemilikan (*ijarah al-muntahiya bi al-tamlik*), dan prinsip lainnya.

Murabahah merupakan produk utama lembaga pembiayaan yang paling mendominasi dalam kegiatan pembiayaan berdasarkan prinsip syariah. Pembiayaan itu sendiri merupakan bagian yang memiliki andil tingginya tingkat penyaluran dana bank syariah. Bank-Bank Islam mengambil *Murabahah* untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabahnya untuk membeli barang walaupun nasabah tersebut mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah* sebagaimana digunakan dalam Perbankan Islam, ditentukan terutama berdasarkan dua unsur harga membeli dan biaya yang terkait, dan kesepakatan berdasarkan *mark up* (keuntungan).⁸

Murabahah adalah jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan

⁷Dhody Ananta Rivandi Widjajaatmadja, *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*, (Malang: Intelegensiasi Media, 2019), hlm. 3

⁸Abdullah Saeed, *Bank Islam dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 138.

pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk natural *certainly contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit* nya (keuntungan yang ingin diperoleh).⁹

Berbagai macam produk pembiayaan perbankan syariah seperti diuraikan diatas, *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang paling dominan diterapkan. Dominasi tersebut hampir mencapai 80-95% dari setiap pembiayaan dalam lembaga pembiayaan perbankan syariah yang menggunakan transaksi *murabahah*.¹⁰ Jika dirata-ratakan pembiayaan *murabahah* telah mencapai 70% persen.¹¹ Sedangkan di bank sumut syariah sibolga pembiayaan ini mencapai 70-75% ini menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* telah menjadi pembiayaan yang utama pada perbankan syariah terutama di bank sumut syariah sibolga.

Dominasi pembiayaan *murabahah* menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah. Pertama, kepastian pembeli, dimana bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya. Kedua, kepastian keuntungan, dimana bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya. Ketiga, pembiayaan *murabahah* lebih mudah di aplikasikan pada saat sekarang ini. Berdasarkan fenomena di atas maka pembiayaan

⁹Adiwaman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 113.

¹⁰Haider Ala Hamoudi, *Muhammad's Social Justice or Muslim Cant : Langdelleanism And The Failure Of Islamic*.

Finance, (Cornell International Law Journal, 40 Cornell International 89, Winter 2007), hlm. 119.

¹¹ A. Chairul Hadi, *Problematika Pembiayaan Mudharabah*, (Jurnal Al-Iqtishad, Vol III, No.2: 2011), hlm. 197.

murabahah merupakan solusi bagi umat Islam agar terhindar dari *gharar* (ketidakjelasan), *maisir* (perjudian) dan riba (bunga uang).

Dengan banyaknya bank syariah yang sudah tersebar di Indonesia membuat bank syariah semakin diminati. Salah satu unit usaha syariah yang ada di kota sibolga adalah bank sumut syariah sibolga. Salah satu pembiayaan yang di terapkan di bank ini ialah pembiayaan *murabahah* yang biasanya digunakan untuk pembiayaan modal kerja, pembelian barang, dan investasi. Mekanisme pembiayaan *murabahah* yang di terapkan di bank sumut syariah sibolga yaitu bank sumut syariah sebagai *murtahin* dan nasabahnya sebagai *rohin* di ikat dengan berbagai akad yang sah sesuai dengan prinsip-prinsip perbankan syariah.

Pada bank sumut syariah sibolga operasi bank menggunakan sistem bagi hasil, yaitu sistem yang meliputi cara pembagian hasil usaha antara bank dan penyimpan dana dan antara bank dengan nasabah penerima pembiayaan *murabahah*. Hasil usaha bank yang dibagikan kepada penyimpan dana adalah laba usaha bank yang telah dihitung selama satu periode tertentu. Hasil usaha nasabah penerima pembiayaan *murabahah* yang dibagi dengan bank adalah laba usaha yang dihasilkan penerima pembiayaan *murabahah* dari salah satu usahanya yang secara utuh dibiayai dari pembiayaan *murabahah* dari bank, setelah melewati satu periode tertentu yang disepakati bersama.

Dalam hal ini di bank sumut syariah sibolga juga menerapkan akad *murabahah*, sebagaimana hasil wawancara secara langsung peneliti

dengan *Costumer Service* bank sumut syariah sibolga dan kesimpulan dari wawancara tersebut ialah sebagai berikut:¹²

” Di bank sumut syariah sibolga dalam operasionalnya menggunakan prinsip bagi hasil. di bank sumut syariah sibolga menggunakan akad *murabahah*, dalam akad *murabahah* ini antara bank dan nasabah harus melakukan kesepakatan di awal mengenai harga pembelian barang dan keuntungan yang diperoleh bank nantinya, dan bank memberi informasi secara jelas kepada nasabah mengenai barang yang akan dibeli, tidak ada hal yang disembunyikan sampai terjadi transaksi”.

Berikut ini data Pembiayaan *murabahah* di bank sumut syariah sibolga tahun 2019-2020.

Tabel I.1
Jumlah Nasabah

Tahun	Jumlah Nasabah	Jumlah Out Standing
2019	611 Nasabah	Rp.58.539.253.180
2020	615 Nasabah	Rp. 54.806.876.132

ber: Bank Sumut Syariah Sibolga

Berdasarkan ilustrasi penerapan akad *murabahah* di bank syariah tersebut di atas, beberapa hal yang sering terjadi perbedaan antara praktik akad *murabahah* di lapangan dengan akad *murabahah* yang ada di teori perbankan syariah yaitu pertama, dimana bank tidak membeli barang (hanya memberi uang), kesalahan ini memang mungkin terjadi di perbankan syariah, jika bank hanya memberi uang, kemudian nasabah membeli barang, dan mengembalikan atau melunasi utang tersebut beserta ‘margin keuntungan’, maka jelas itu hanyalah pinjaman tunai. Pinjaman

¹²Wawancara dengan Yulisah costumer service Bank Sumut Syariah Sibolga selasa 13 sep 2020,pkl 09:00.

tunai dengan syarat pengembalian lebih hukumnya jelas riba. Kedua, penggunaan akad *wakalah* yang tidak sesuai dalam pembiayaan *murabahah* juga sering dilakukan, dimana bank syariah ternyata juga melakukan akad *wakalah* untuk mewakilkan tugas pembelian barang kepada nasabah sebelum dilakukan akad *murabahah*, artinya terdapat indikasi bahwa nasabah tidak akan mendapatkan barang dari bank melainkan hanya sejumlah uang pembiayaan. Selain masalah di atas, masih terdapat kesalahan-kesalahan yang terjadi di perbankan syariah seperti dalam hal pembayaran denda bagi nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran angsuran, penyerahan jaminan dari nasabah dan pengambilan keuntungan (margin). Memang tujuan bank syariah sebagai penyedia barang bagi nasabah adalah untuk memperoleh keuntungan dalam transaksi *murabahah* yang dilakukan.¹³

Sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional No:04/DSN-MUI/IV/2000 Pasal 1 Ayat 9: “jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank”. Sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN MUI, akad *murabahah bil wakalah* dapat dilakukan dengan syarat jika barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah menjadi milik lembaga keuangan syariah,

¹³Wirosa, *Produk Perbankan Syariah*, (Jakarta: LPFE Usakti, 2009), hlm. 183

kemudian setelah barang tersebut dimiliki lembaga keuangan syariah, maka akad *murabahah* dapat dilakukan.¹⁴

Berikut ini hasil wawancara peneliti secara langsung dengan Pak Usman salah satu nasabah menggunakan pembiayaan *murabahah* di bank sumut syariah sibolga dan wawancara tersebut ialah sebagai berikut:

“Praktik pembiayaan *murabahah* yang saya lakukan selaku nasabah di bank sumut syariah sibolga yaitu kami melakukan transaksi pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang bangunan dimana saya selaku nasabah dan pihak Bank menentukan harga angsuran yang akan saya bayar ke pihak bank sesuai dengan harga barang ditambah dengan margin bank, bank memberikan saya kuasa untuk membeli barang yang saya inginkan yang disebut dengan akad *wakalah* dan bank mentransfer uang pembiayaan tersebut ke rekening saya”.

Dari wawancara peneliti dengan nasabah bank sumut syariah sibolga diatas ada kejanggalan yang terjadi dalam penggunaan akad *wakalah* yang dilakukan antara bank dengan nasabah. Maka dari itu peneliti menganggap penting untuk melakukan penelitian ini karena melihat cukup banyak nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* di bank syariah,

Berdasarkan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “**Analisis Aplikasi Akad Murabahah Di Bank Sumut Syariah Sibolga**”.

B. Batasan Masalah

Untuk menghindari kesimpang siuran dalam pembahasan ini maka penelitian yang dibuat hanya mencakup hal-hal yang berkenaan dengan analisis aplikasi akad *murabahah* di bank sumut syariah sibolga.

¹⁴Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.

C. Batasan Istilah

Berdasarkan batasan masalah di atas, untuk menghindari terjadinya kesalah pahaman dalam judul penelitian ini, dalam hal ini peneliti memperjelas istilah-istilah sebagai berikut:

1. Analisis

Analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan.¹⁵

2. Akad

Akad ialah ikatan pengokohan dan penegasan dari satu pihak atau kedua belah pihak.¹⁶ Berdasarkan pengertian tersebut dapat di simpulkan bahwa akad adalah pertalian ijab (ungkapan tawaran di satu pihak yang mengadakan kontrak) dengan *qabul* (ungkapan penerimaan oleh pihak lain) yang memberikan pengaruh pada suatu kontrak.

3. *Murabahah*

Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Murabahah* menurut Ibnu Qudamah dalam bukunya Mughni *murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Dalam istilah teknis perbankan syariah, *murabahah* ini diartikan sebagai suatu perjanjian

¹⁵Analisis Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (Jakarta:2002), hlm. 43.

¹⁶Aziz Muhammad Azzam, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta : Amzah, 2010), hlm.15.

yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank + margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan.¹⁷

4. Bank Sumut Syariah Sibolga

Bank sumut syariah sibolga adalah salah satu bank yang beroperasi di daerah Sibolga berdasarkan prinsip syariah menggunakan sistem operasional perbankan yang menguat pada prinsip hukum Islam dan Undang-Undang.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang dan batasan masalah yang telah di uraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana praktik transaksi pembiayaan akad *murabahah* di bank sumut syariah sibolga?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui praktik transaksi pembiayaan akad *murabahah* di bank sumut syariah sibolga.

F. Kegunaan Penelitian

¹⁷M.Hasbi Umar, *Filsafat Fiqh Muamalat Kontemporer*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada,2014), hlm.238.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, baik bagi penyusun maupun bagi pihak lainnya. Adapun manfaat penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti

Sebagai salah satu syarat mendapat gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Padangsidempuan, dan juga menambah pengetahuan dan pengalaman penulis agar dapat mengembangkan ilmu yang telah diperoleh.

2. Bagi Akademik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan bahan teori tambahan dan informasi yang positif bagi pengembangan ilmu praktik dan hukum khususnya hukum perbankan syariah.

3. Bagi Bank Sumut Syariah Sibolga

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi karyawan/karyawati bank sumut syariah sibolga dalam melakukan praktik pembiayaan bank syariah terutama pembiayaan *murabahah* agar sesuai dengan hukum syariah dan Fatwa DSN MUI.

4. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu bahan pelengkap referensi yang belum ada serta dapat memberikan bahan dan masukan serta referensi bagi penelitian terkait yang dilakukan selanjutnya.

G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan penulisan dalam penelitian ini, maka dibuatlah sistematika penelitian yang terbagi dalam 5 bab, masing-masing bab terdiri atas materi-materi sebagai berikut:

Bab I adalah pendahuluan, yang terdiri dari isi penelitian dan gambaran masalah yang diangkat dalam penelitian ini dan menjelaskan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II membahas kajian teori dimana diuraikan tentang teori yang digunakan sebagai landasan penelitian yakni membahas pengertian pembiayaan *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, landasan syariah tentang *murabahah*, ketentuan tentang pembiayaan *murabahah*, dan Undang-Undang tentang pembiayaan *murabahah*.

Bab III adalah metodologi penelitian yang terdiri dari lokasi dan waktu penelitian, jenis penelitian, subjek penelitian, sumber data, teknik pengumpulan data, teknik pengolahan dan analisis data, teknik pengecekan keabsahan data.

Bab IV adalah hasil penelitian, analisis aplikasi akad *murabahah* di bank sumut syariah sibolga.

Bab V adalah penutup, yang terdiri dari kesimpulan dan saran-saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* ialah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau 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.¹⁸

Salah satu pembiayaan yang dikenal di Bank Syariah adalah pembiayaan yang menggunakan akad jual beli. Akad pembiayaan jual beli yang dikembangkan oleh Bank Syariah adalah tiga akad yaitu *murabahah*, *istishna*, dan *Salam*. Masing-masing jenis akad pembiayaan jual beli ini memiliki ciri khas yang berbeda-beda.¹⁹

¹⁸UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

¹⁹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2011), hlm. 107.

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I trust*, saya percaya, saya menaruh kepercayaan. Pembiayaan yang berarti (*trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *shahib al-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.²⁰

Dari pengertian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pembiayaan adalah pendanaan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang direncanakan dan dengan kesepakatan bahwa pihak yang dibiayai akan mengembalikan dana tersebut dengan imbalan atau bagi hasil.

Dalam Perbankan syariah pembiayaan dibagi menjadi dua macam yaitu :

a. Pembiayaan konsumtif

Pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang diperuntukkan bagi nasabah dengan tujuan di luar usaha dan bersifat perorangan. Contoh pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, untuk kepemilikan rumah, pembiayaan kepemilikan mobil, pembiayaan pembelian perabot rumah tangga.

b. Pembiayaan Produktif

²⁰Rahmat Ilyas, "Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah", *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* Vol. 06 No. 04, 2018, hlm. 4.

Pembiayaan produktif yaitu Pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produktif. Dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, pembiayaan persediaan barang dagang, pembiayaan bahan baku produksi, untuk meningkatkan usaha, dan investasi.

B. Pengertian *Murabahah*

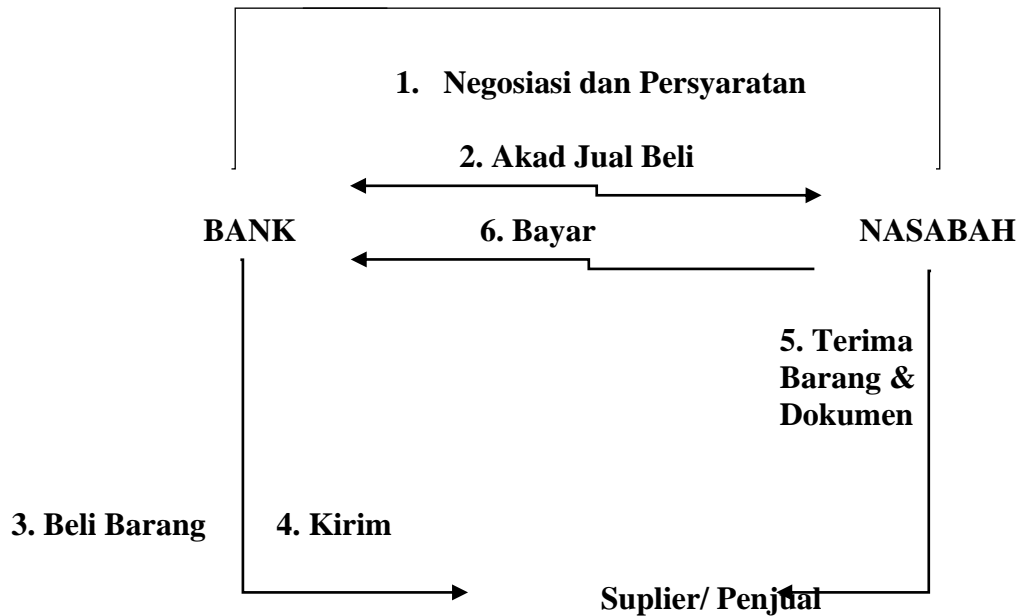
Kata *Al-Murabahah* diambil dari bahasa arab kata *ar-ribhu* yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan). Para ulama membagi jual beli kepada dua jenis, yaitu *musawamah* (saling tawar menawar) dan *murabahah* (saling beruntung).²¹ Secara terminologi, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan .

Jadi dapat disimpulkan *murabahah* merupakan akad jual beli dengan modal pokok ditambah keuntungan. dimana penjual menyebutkan harga pembelian barang (modal) kepada pembeli. Dalam akad pembiayaan ini tidak terjadi transaksi tawar menawar harga seperti akad *bai'al-musawamah*. Pihak pembeli hanya perlu menyepakati harga jual barang yang dijualkan. Pembayaran bisa dilakukan dengan angsuran sepanjang disepakati dari awal tentang metode pembayarannya.²² Adapun Skema akad *murabahah* adalah sebagai berikut:

²¹Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada sektor Keuangan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm.83.

²²Irwan Abdalloh, *Pasar Modal Syariah*, (Jakarta: PT Elex Media Komputindo,2018), hlm.52.

Gambar II.1
Skema Pembiayaan *Murabahah*



Gambar II.1 Skema Pembiayaan *Murabahah*

Keterangan :

Bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli

1. Nasabah datang ke Bank untuk melakukan pembiayaan *murabahah*, Bank dan nasabah melakukan negosiasi dan nasabah melengkapi berkas yang dibutuhkan dalam pembiayaan.
2. Setelah semua persyaratan sudah lengkap dan Bank menerimanya, proses selanjutnya adalah pengikatan antara Bank dan nasabah. Dalam pengikatan harus jelas siapa nasabah yang melakukan pembiayaan dan harus di sebutkan jenis barang beserta spesifikasinya, dan Bank juga harus menyebutkan harga barang ditambah dengan keuntungan.

3. Setelah nasabah setuju dengan perjanjian akad, kemudian Bank membeli barang kepada produsen atau supplier sesuai spesifikasi yang diinginkan nasabah.
4. Penyerahan barang dari supplier kepada nasabah.
5. Nasabah menerima barang tersebut.
6. Nasabah membayar kepada Bank dengan cara angsuran dan jangka waktu yang disepakati antara Bank dan nasabah

C. Rukun dan Syarat *Murabahah*

1. Rukun Akad *Murabahah*

a. Ada Penjual (*Bai''*)

Penjual jual beli *murabahah* adalah pihak Bank. Secara teknis, biasanya pihak bank bertugas untuk membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama Bank itu sendiri.

b. Ada Pembeli (*Musytari*)

Pembeli dalam akad *murabahah* adalah nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan ke bank. Pembeli memiliki hak untuk memilih barang sesuai dengan apa yang ia kehendaki.

c. Ada barang (*Mabi'*)

Objek jual beli yang sering digunakan dalam transaksi atau akad *murabahah* adalah barang yang bersifat konsumtif seperti rumah, tanah, mobil, motor dan sebagainya.

d. Harga (*tsanan*)

Harga dalam akad *murabahah* yaitu harga objek atau barang yang di inginkan Nasabah untuk melakukan Pembiayaan.

e. *Sighat* dalam bentuk ijab *qabul*

Ijab *qabul* disebut juga dengan akad. Biasanya memuat tentang spesifikasi barang yang di inginkan nasabah dan kesediaan pihak bank syariah dalam pengadaan barang. Pihak Bank syariah juga harus memberitahukan harga pokok pembelian dan jumlah keuntungan yang ditawarkan kepada nasabah. Kemudian penentuan lama angsuran dapat dilakukan setelah kesepakatan *murabahah*.²³

2. Syarat Akad *Murabahah*

Mengenai rukun dan syarat *murabahah* pada dasarnya sama dengan jual beli biasa, seperti para pihak yang melakukan akad cakap bertindak hukum, barang yang di perjual belikan merupakan barang yang halal, ada secara hakiki, dan dapat di serah terimakan. Namun, untuk sah akadnya *murabahah*, para ulama sepakat ada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Harga pokok diketahui oleh pembeli kedua jika harga pokok diketahui maka jual beli *murabahah* menjadi fasid.
- b. Keuntungan diketahui karena keuntungan merupakan bagian dari harga.

²³Nurul Huda dan Muhammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 75.

- c. Modal merupakan *mal misliyyat* (benda yang ada perbandingannya di pasaran) seperti benda yang di takar, benda yang ditimbang, dan benda yang dihitung atau sesuatu yang nilainya di ketahui, misalnya dinar, dirham, atau perhiasan.
 - d. Bank harus mengungkapkan setiap cacat yang terjadi setelah pembelian atas produk dan membuka semua hal yang berhubungan dengan cacat.
 - e. *Murabahah* tidak boleh dilakukan terhadap harta riba dan memunculkan riba karena dinisbahkan pada harga pokok, seperti seorang membeli barang yang ditakar atau ditimbang dengan jenis yang sama maka tidak boleh baginya untuk menjual barang tersebut secara *murabahah*, Karena *murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok dan tambahan laba. Sementara itu, tambahan pada harta riba adalah riba *afdhal*, bukan laba.
 - f. Akad jual beli yang pertama dilakukan adalah sah jika akad jual beli pertama fasid maka *murabahah* tidak boleh dilakukan.²⁴
3. Syarat Orang Yang Berakad *Murabahah*
- a. Orang yang berakad haruslah berakal sehat dan sudah *tamyiz*. Bisa membedakan antara yang baik dan mana yang salah. Mampu dengan akalnya untuk mengambil suatu keputusan yang dianggap baik.

²⁴Rozalinda, *Fikih Ekonomi Syariah*, (Jakarta: persada, 20014), hlm.84-85.

- b. Orang yang berakad harus mampu berperan untuk menjalankan apa yang telah diperjanjikan atau yang di akadkan.
 - c. Tidak boleh ada paksaan diantara keduanya.
 - d. Barang yang diperjual belikan bukan hasil curian.
4. Syarat Barang (*Mabi'*)

Barang (*Mabi'*) merupakan objek akad dalam hal ini adalah barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Agar sesuatu akad dipandang sah maka objeknya memerlukan syarat-syarat sebagai berikut:²⁵

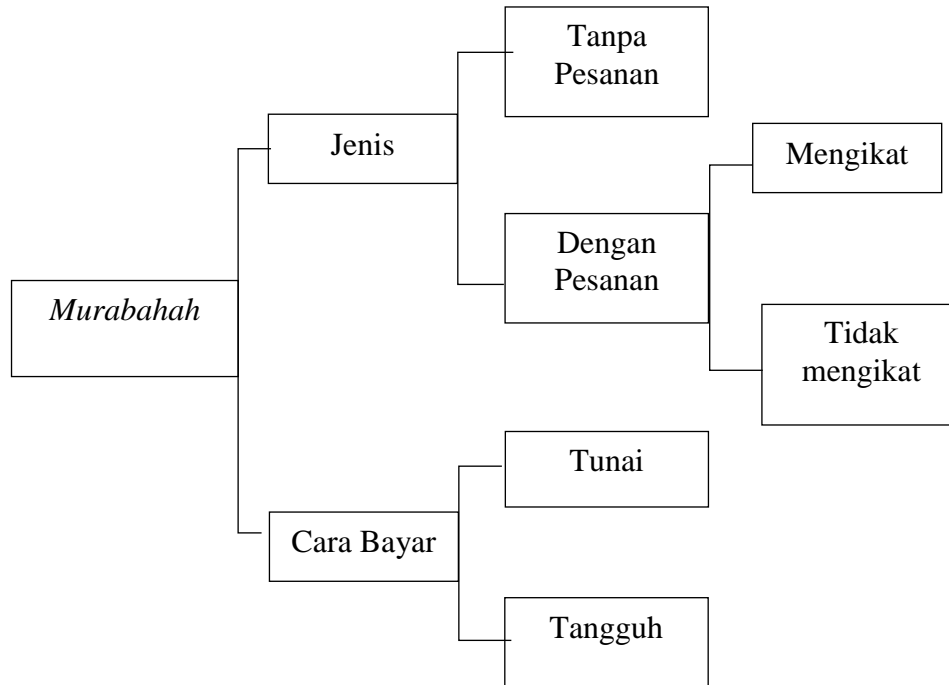
- a. Objek akad telah ada pada waktu akad diadakan, barang yang belum wujud tidak dapat menjadi objek akad.
- b. Objek akad dapat ditentukan dan diketahui oleh kedua belah pihak yang melakukan akad.
- c. Objek akad dapat diserahkan pada waktu akad terjadi hal ini tidak berarti harus dapat diserahkan seketika, yang dimaksudkan adalah pada saat yang ditentukan dalam akad, objek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada di bawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan.

D. Jenis Jenis *Murabahah*

Akad *murabahah* merupakan akad jual beli dimana harga perolehan barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Dalam praktiknya akad *murabahah* dapat dibedakan berdasarkan jenis dan cara pembayarannya sebagai berikut:

²⁵Baidhowi, "Rekontruksi Akad Murabahah Studi Akad Murabahah di BMT SM NU Pekalongan", *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* Vol. 08 No. 02, 2017, hlm 229.

Gambar II.2
Jenis dan Cara Bayar *Murabahah*



Gambar II.2 Jenis dan Cara Bayar *Murabahah*

1. *Murabahah* Dengan Pesanan

Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, Bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah.²⁶ Selanjutnya, Bank Syariah melakukan pengadaan barang (setelah ada pesanan), jika tidak ada pesanan dari nasabah maka tidak melakukan pengadaan barang. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Jika aset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada

²⁶ Wiroso SE.MBA, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta 2005), hlm. 53.

pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi tanggungan penjual dan akan mengurangi nilai akad.

2. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Merupakan akad *murabahah* yang dilakukan tanpa melihat ada yang memesan atau tidak, artinya lembaga keuangan syariah (LKS) memiliki persediaan.²⁷

3. *Murabahah* Tunai

Murabahah tunai adalah *murabahah* dengan cara pembayarannya sekaligus sesuai dengan harga barang yang telah disepakati keduanya.

4. *Murabahah* Tangguh

Murabahah tangguh adalah *murabahah* dengan cara pembayarannya dilakukan secara tangguh atau dicicil atau angsuran sesuai dengan yang disepakati keduanya.²⁸

E. Landasan Syariah *Murabahah*

1. Al- Qur'an

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ
اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا

²⁷Ikit dkk., *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*, (Yogyakarta: Gava Media, 2018)hlm.146.

²⁸Djoko Muljono, *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta:ANDI, 2015), hlm.147-148.

سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ

Artinya:

Orang itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barang siapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barang siapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya. (Al-Baqarah:275).²⁹

Berdasarkan ayat di atas, ayat ini merujuk pada kehalalan jual beli dan keharaman riba, ayat ini menolak argumen kaum musyrikin yang menentang disyariatkannya jual beli dalam al-quran. Kaum musyrikin tidak mengakui konsep jual beli yang telah disyariatkan Allah dalam al-quran dan menganggapnya identik dan sama dengan sistem ribawi. Untuk itu dalam ayat ini Allah mempertegas legalitas dan keabsahan jual beli secara umum serta menolak dan melarang konsep ribawi.

Dari kandungan ayat-ayat al-Qur'an di atas, para ulama fiqh mengatakan bahwa hukum asal dari jual beli yaitu mubah (boleh). Akan tetapi, pada situasi-situasi tertentu, menurut Imam al-Syathibi (w. 790 H), pakar fiqh Maliki, hukumnya boleh berubah menjadi wajib. Imam al-Syathibi, memberi contoh ketika terjadi praktik ihtikar (penimbunan barang sehingga stok hilang dari pasar dan harga melonjak naik)³⁰.

²⁹Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Bandung: M. Toha, 2011), hlm. 275.

³⁰Abdul Rahman Ghazaly dkk, *Fikih Muamalah*, (Jakarta:Kencana 2010), hlm. 71.

Apabila seseorang melakukan ihtikar dan mengakibatkan melonjaknya harga barang yang ditimbun dan disimpan itu, maka menurutnya, pihak pemerintah boleh memaksa pedagang untuk menjual barangnya itu sesuai dengan harga sebelum terjadinya pelonjakan harga. Dalam hal ini menurutnya, pedagang itu wajib menjual barangnya sesuai dengan ketentuan pemerintah. Hal ini sesuai dengan prinsip *al-Syathibi* bahwa yang mubah itu apabila ditinggalkan secara total, maka hukumnya boleh menjadi wajib. Apabila sekelompok pedagang besar melakukan boikot tidak mau menjual beras lagi, pihak pemerintah boleh memaksa mereka untuk berdagang beras dan para pedagang ini wajib melaksanakannya.

2. Al Hadis

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبِرْكَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ،

وَالْمُقَارَضَةُ وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب

Dari Suhaibar- Rumi r.a bahwa Rasulullah saw. Bersabda, “Tiga Hal yang didalam-Nya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, *Muqaradhah* (*mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.” (HR IbnMajah).

Berdasarkan hadits di atas dapat dipahami bahwa ada tiga perkara yang di dalamnya terdapat keberkahan, diantaranya adalah transaksi jual beli yang pembayarannya secara tangguh. Transaksi ini bisa saja merupakan transaksi *murabahah* yang mana pembayarannya bisa secara tangguh dan secara angsuran/cicilan. Dengan demikian, hal tersebut menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dengan pembayaran

secara tangguh dimana *murabahah* merupakan transaksi yang pembayarannya bisa dilakukan secara tangguh.³¹

Syarat-syarat praktik jual beli yang sesuai dengan syariat Islam yaitu:

a. Transaksi Jual Beli Dilakukan Dengan Ridha dan Sukarela³²

Transaksi jual beli yang dilakukan oleh kedua belah pihak, hendaknya dilaksanakan berdasarkan kebutuhan, dan dilakukan dengan ridha dan sukarela tanpa ada paksaan dari pihak manapun, sehingga salah satu pihak (baik penjual maupun pembeli) tidak ada yang dirugikan.

b. Objek Jual Beli Bukan Milik Orang Lain

Objek jual beli merupakan hak milik penuh salah satu pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli. Seseorang bisa menjual barang yang bukan miliknya apabila telah mendapatkan ijin dari pemilik barang.

c. Transaksi Jual Beli Dilakukan Secara Jujur

Transaksi jual beli hendaknya dilakukan dengan jujur. Rasulullah SAW bersabda: "*Barang siapa yang berlaku curang terhadap kami, maka ia bukan dari golongan kami. Perbuatan makar dan tipu daya tempatnya di neraka*". (HR. Ibnu Hibban). Salah satu contoh transaksi jual beli yang jujur adalah dengan cara penjual menyempurnakan takaran.

³¹ Tafsir ayat dan hadis

³² https://industrial.uii.ac.id/jual-beli-dalam-islam/diakses-23_Agustus_2021_pkl_10.58

d. Transaksi Jual Beli Barang Yang Halal

Transaksi jual beli yang dilakukan haruslah barang atau jasa yang halal dan atau tidak di larang oleh syariat Islam, seperti jual beli narkoba, dan minuman keras

e. Objek Jual Beli Dapat Diserah Terimakan

Barang yang menjadi objek jual beli, haruslah barang yang dapat diserahkan segera dari penjual kepada pembeli. Jual beli baru boleh dilaksanakan apabila yang berakad mempunyai kekuasaan untuk melakukan jual beli. Misalnya, barang itu milik sendiri (barang yang dijual itu bukan milik orang lain, atau hak orang lain terkait dengan barang itu). Akad jual beli tidak boleh dilaksanakan apabila orang yang melakukan akad tidak memiliki kekuasaan untuk melaksanakan akad. Misalnya, seseorang bertindak mewakili orang lain dalam jual beli, dalam hal ini, pihak wakil harus mendapatkan persetujuan dahulu dari orang yang diwakilinya. Apabila orang yang diwakilinya setuju, maka barulah hukum jual beli itu dianggap sah.³³

3. Ijma'

Dalil kebolehan jual beli menurut ijma' ulama adalah telah sepakat bahwa jual beli diperbolehkan dengan alasan bahwa manusia tidak akan mampu mencukupi kebutuhan dirinya, tanpa bantuan orang lain. Namun demikian, bantuan atau barang milik orang lain yang dibutuhkannya itu harus diganti dengan barang lainnya yang sesuai.

³³Ibid., hlm 77.

Dari dasar hukum sebagaimana tersebut di atas bahwa jual beli itu hukumnya adalah mubah. Artinya jual beli itu diperbolehkan asal saja di dalam jual beli tersebut memenuhi ketentuan yang telah ditentukan di dalam jual beli dengan syarat-syarat yang disesuaikan dengan hukum Islam.

Kebutuhan manusia untuk mengadakan transaksi jual beli sangat urgen, dengan transaksi jual beli seseorang mampu untuk memiliki barang orang lain yang diinginkan tanpa melanggar batasan syariat. Oleh karena itu, praktik jual beli yang dilakukan manusia semenjak Rasulullah saw. hingga saat ini menunjukkan bahwa disyariatkannya jual beli.

Dari ayat hadist, dan ijma' di atas diketahui bahwa jual beli di perbolehkan (dihalalkan oleh Allah) asalkan dilakukan dengan saling rela antara penjual dan pembeli. Hukum jual beli bisa menjadi haram, mubah, sunah, dan wajib atas ketentuan sebagai berikut:

- a. Hukum jual beli menjadi wajib pada saat darurat atau terpaksa yang sangat membutuhkan sekali terhadap makanan atau minuman sedang ia mampu untuk melakukan jual beli.
- b. Hukum jual beli menjadi haram, jika menjual belikan sesuatu yang di haramkan oleh syara' seperti menjual babi.
- c. Jual beli hukumnya sunah apabila seorang bersumpah untuk menjual barang yang tidak membahayakan, maka melaksanakan yang demikian itu sunah.
- d. Jual beli di q makruh, apabila transaksi dilakukan pada saat selesai.

F. Undang-Undang

Pembiayaan *murabahah* diatur dalam Pasal 12 dan Pasal 1 angka 13 Undang-Undang nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Selain itu, ada Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah pengaturan secara khusus terdapat dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, yakni Pasal 19 ayat (1) yang intinya menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah meliputi: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad salam, Akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.³⁴

G. Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan Fatwa DSN MUI dan PBI & SEBI

Fungsi utama Dewan Syariah Nasional adalah mengawasi produk-produk lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah Islam. Dewan ini bukan hanya mengawasi bank syariah, tetapi juga lembaga-lembaga lain seperti asuransi, reksadana, modal ventura, dan sebagainya. Untuk keperluan pengawasan tersebut. Dewan Syariah Nasional membuat garis panduan produk syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi Dewan Pengawas Syariah pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.³⁵

³⁴Abdul Ghofur Anshori, *Perbankan Syariah di Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hlm. 108

³⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2011), hlm. 32

Fungsi lain dari dewan syariah nasional adalah meneliti dan memberi fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah. Produk-produk baru tersebut harus diajukan oleh manajemen setelah direkomendasikan oleh dewan pengawas syariah pada lembaga yang bersangkutan. Selain itu, dewan syariah nasional bertugas memberikan rekomendasi para ulama yang akan ditugaskan sebagai dewan syariah nasional pada suatu lembaga keuangan syariah. Dewan syariah nasional dapat memberi teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga yang bersangkutan menyimpang dari garis panduan yang telah ditetapkan.

Fatwa yang dikeluarkan dewan syariah nasional majelis ulama Indonesia (DSN - MUI) merupakan hukum positif yang mengikat. Sebab, keberadaannya sering dilegitimasi lewat peraturan perundang - undangan oleh lembaga pemerintah, sehingga harus dipatuhi pelaku ekonomi syariah.³⁶

³⁶<https://hukumonline.com> diakses 24 September 2021 pkl 10:58.

Tabel II.2
Landasan Hukum Pembiayaan *Murabahah*

Defenisi & Landasan Hukum	Fatwa DSN MUI	PBI & SEBI¹
Defenisi	<i>Murabahah</i> adalah menjual sesuatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang transaksi lebih sebagai laba. (Fatwa DSN MUI No.04 / DSN - MUI / VI / 2000)	Pembiayaan <i>Murabahah</i> adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi jual beli dalam bentuk piutang <i>Murabahah</i> . (PBI 10 / 16 / PBI / 2008)
Landasan Hukum	<ol style="list-style-type: none"> 1. No.04 / DSN - MUI / VI / 2000 . Tanggal 1 April 2000, tentang <i>Murabahah</i>. 2. No.13 / DSN - MUI / IX / 2000. Tanggal 16 September 2000, tentang Uang Muka Dalam <i>Murabahah</i>. 3. No.16 / DSN - MUI / IX / 2000 . Tanggal 16 September 2000, tentang Diskon dalam <i>Murabahah</i>. 4. No.17 / DSN - MUI / IX / 2000 . Tanggal 16 September 2000 , tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda - nunda Pembayaran 5. No.43 / DSN - MUI / V111 / 2004 . Tanggal 11 Agustus 2004, tentang Ganti Rugi (<i>Ta'widh</i>) . 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah 2. PBI tentang Perubahan atas PBI 9 / 19 / PBI / 2007 3. SEBI 14 / 10 / DPbs tanggal 17 Maret 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan Penghimpunan dana dan Penyaluran Dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.

Sumber. Fatwa DSN MUI & Peraturan Perbankan Syariah PBI & SEBI

H. Ketentuan Tentang Pembiayaan Akad *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No.04/DSNMUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum *Murabahah*³⁷
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjual beli tidak di haramkan oleh syariat Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya dilakukan secara utang.
 - f. 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.
 - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

³⁷Sjahdeini, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana, 2014)hlm.105-107.

- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i. Jika Bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank.
2. kepada Nasabah
- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada Bank.
 - b. Jika Bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual-beli.
 - d. Dalam jual beli ini Bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil Bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh Bank, Bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- g. Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
- h. Jika nasabah batal membelinya, uang muka menjadi milik Bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.³⁸

I. Jaminan dan Utang Dalam *Murabahah*

1. Jaminan Dalam *Murabahah*

- a. Jaminan dalam *Murabahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang³⁹

3. Utang Dalam *Murabahah*

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

³⁸ Ibid., hlm 183.

³⁹ Ibid., hlm 109.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayarannya angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
4. Penundaan Pembayaran Dalam *Murabahah*
- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
 - b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan musyawarah.
5. Penyelesaian Tentang Piutang *Murabahah* Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar⁴⁰

LKS boleh melakukan penyelesaian *murabahah* bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a. Objek *murabahah* dan/atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.

⁴⁰Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 276.

- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- e. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.
- f. Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui badan arbitrase syariah nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

J. Penelitian Terdahulu

Kajian terdahulu adalah deskripsi ringkas tentang kajian/penelitian yang sudah pernah dilakukan seputar masalah yang akan diteliti sehingga terlihat jelas bahwa kajian yang akan dilakukan ini tidak merupakan pengulangan atau duplikasi dari kajian/penelitian yang telah ada.

Adapun kegunaan dari penelitian terdahulu adalah untuk mengetahui hasil yang telah dilakukan oleh penelitian terdahulu juga menentukan posisi pembeda dari penelitian ini baik dari aspek yang diteliti, lokasi, dan objeknya. Beberapa penelitian terdahulu tersebut diantara-Nya adalah:

Tabel II.3
Penelitian Terdahulu

No	Peneliti	Judul penelitian	Hasil penelitian
1	Nurhafizah Skripsi tahun 2019, jurusan Hukum Ekonomi Syariah, Universitas Sulthan Thaha Saifuddin Jambi ⁴¹	Aplikasi akad <i>Murabahah</i> Pada Bank BRI Syariah kota Jambi	Setelah peneliti melakukan analisis terhadap Teori dan Praktek <i>murabahah</i> pada Bank BRI Syariah Cabang Jelutung Kota Jambi maka Hasil dari penelitian beliau adalah Penerapan akad <i>murabahah</i> di Bank BRI Syariah Cabang Jelutung Kota Jambi menggunakan Prinsip Syariah yaitu dengan sistem bagi untung sebagaimana yang ditetapkan Syariat Islam. Syarat Akad <i>murabahah</i> yang sesuai dengan syariat Islam yaitu: Bank memberitahu biaya modal kepada nasabah, kontrak harus bebas dari unsur riba, komoditi yang di perjual belikan halal (tidak dilarang agama dan Undang- Undang yang berlaku. Bank harus terus terang terhadap kondisi barang jika ada cacat, Harga jual dan keuntungan (margin) disepakati di awal akad.
2	Yenti Afrida,Skripsi Tahun 2016 ,Institut Agama	Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Perbankan Syariah.	Hasil dari Penelitian Saudari Yenti Afrida yaitu pada kenyataannya

⁴¹ Nurhafizah”Aplikasi akad Murabahah Pada Bank BRI Syariah kota Jambi”(Skripsi-Universitas Sulthan Thaha Saifuddin Jambi), 2019.

	Islam Negri Imam Bonjol Padang ⁴²		pembiayaan di perbankan syariah tidak didominasi oleh pembiayaan <i>mudharabah</i> dengan konsep bagi hasilnya, akan tetapi lebih didominasi oleh pembiayaan <i>murabahah</i> . Untuk menjamin agar terlaksananya pembiayaan <i>murabahah</i> agar sesuai konsep syariah, maka diperlukan pengawasan ketat dari Dewan Pengawas Syariah atau Dewan Syariah Nasional, sehingga pembiayaan <i>Murabahah</i> sebagai pembiayaan primadona di perbankan syariah bisa dikawal dan tidak mencoreng citra dan wibawa perbankan syariah sehingga tidak ada lagi kesan bahwa Bank Syariah sama saja dengan Bank konvensional.
3	Fiqri Iqbal, Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negri Medan ,Sumatera Utara ⁴³	Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Pada Bank BSM OTO di Bank Syariah Mandiri Kec.Pematang Siantar	Dalam praktik penerapan akad <i>murabahah</i> pada produk Pembiayaan kendaraan bermotor “BSM OTO” di Bank Syariah Mandiri KC Pematangsiantar sudah sesuai dengan ketentuan

⁴² Yenti Afrida “*Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*”(Skripsi- Institut Agama Islam Negri Imam Bonjol Padang), 2016.

⁴³ Fiqri Iqbal “Penerapan Akad Murabahah Pada Bank BSM OTO di Bank Syariah Mandiri”(Skripsi- Universitas Islam Negri Medan ,Sumatera Utara), 2018.

			Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan <i>murabahah</i> dalam menjalankan operasionalnya. Dimana dalam proses akad terbebas dari riba karena tambahan dalam akad tersebut adalah keuntungan bank, dan barang yang diperjual belikan dihalalkan sesuai syariah Islam.
4.	Mia Maisarah, Jurusan Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Ar- Raniry Banda Aceh ⁴⁴	Penerapan Kesyariahan Produk <i>Murabahah</i> Pada Bank Aceh Syariah	Berdasarkan analisis peneliti mengenai penerapan kesyariahan produk <i>murabahah</i> pada Bank Aceh Syariah, peneliti mengambil beberapa kesimpulan bahwa Produk <i>Murabahah</i> adalah produk yang terbanyak digunakan di Bank Aceh Syariah, terutama berkaitan dengan Aparatur Sipil Negara (ASN). Dilihat secara pormatif apa yang tertera di produk <i>murabahah</i> ini sudah sejalan dengan prinsip syariah, artinya ketentuan-ketentuan hukum Islam dalam <i>murabahah</i> sudah berjalan Secara umum bisa disimpulkan bahwa produk <i>murabahah</i> yang dijalankan oleh Bank Aceh Syariah

⁴⁴ Mia Maisarah "Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syariah"(Skripsi- Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh), 2018.

			sudah sesuai dengan fatwa DSN/MUI, sudah memenuhi prinsip syariah yang ada. Pernyataan tersebut juga bisa dilihat dari Peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia no:111/DSN-MUI/IX2017 tentang akad jual beli <i>murabahah</i> .
5.	Nofinawati ⁴⁵	Analisis Terhadap Aplikasi Akad <i>Murabahah</i> di Bank Syariah	Hasil dari penelitian tersebut ialah bahwa secara keseluruhan aplikasi akad <i>murabahah</i> di bank syariah tidak ada yang bertentangan dengan teori yang ada. Walaupun ada aplikasi yang di luar teori, pada prinsipnya semuanya dibolehkan karena tidak ada larangan yang tegas dalam al-Qur'an dan Hadits.

Perbedaan dan Persamaan penelitian ini dengan Penelitian terdahulu adalah :

⁴⁵ Nofinawati "Analisis Terhadap Aplikasi Akad Murabahah di Bank Syariah" *Jurnal At-Tijarah*, Vol 2 No.01, 2016.

1. Penelitian yang dilakukan oleh saudari Nurhafizah, judul hampir sama dengan penelitian ini tetapi variabel, indikator tempat dan latar belakang masalah berbeda.
2. Penelitian yang dilakukan oleh saudara/i Yenti Afrida berbeda dengan penelitian ini diantara-Nya yaitu penelitian saudara/i Yenti Afrida tempat penelitian yang dia gunakan langsung mengacu kepada Bank syariah (umum) atau tidak khusus Pada suatu Bank, sedangkan Penelitian yang saya lakukan khusus kepada Bank Sumut Syariah Sibolga.
3. Penelitian yang dilakukan oleh Fiqri Iqbal berbeda dengan penelitian ini dari segi tempat penelitian dan penelitian saudara Fiqri Iqbal mengacu pada pembiayaan kendaraan dengan akad *murabahah*, Sedangkan Penelitian yang saya lakukan yaitu seluruh Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan di bank Sumut syariah sibolga.
4. Penelitian yang dilakukan Mia Maisarah berbeda dengan penelitian ini, yaitu dari segi tempat penelitian dan penelitian yang dilakukan Mia Maisarah mengacu pada hukum penerapan pembiayaan *murabahah* di bank Aceh sedangkan penelitian saya mengacu pada penerapan pembiayaan *murabahah* di bank sumut syariah sibolga.
5. Dalam penelitian yang dilakukan oleh Nofinawati dengan penelitian saya hampir sama, perbedaannya ialah tempat penelitian nya saja.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Lokasi Penelitian

Adapun penelitian ini dimulai pada tanggal 19 Maret Tahun 2021 sampai dengan 09 Oktober Tahun 2021, sedangkan lokasi penelitian yang dilakukan adalah di Bank Sumut Syariah Sibolga Jln. Sisingamangaraja No.08, Pancuran Gerobak Kota Sibolga Kabupaten Tapanuli Tengah Provinsi Sumatera Utara.

B. Jenis Penelitian

Berdasarkan masalah yang diajukan dalam penelitian ini, jenis penelitian ini adalah penelitian kualitatif lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang dilakukan di lapangan bertujuan untuk memperoleh informasi dan mendeskripsikan peristiwa, kejadian yang terjadi di lapangan sesuai dengan fakta yang ditemukan di lapangan.⁴⁶ Adapun pendekatan yang peneliti gunakan adalah pendekatan kualitatif dengan analisis deskriptif. Metode penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.⁴⁷

Dengan itu dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya penelitian ini merupakan kegiatan penelitian untuk mengumpulkan data, menyajikan informasi selanjutnya mendeskripsikan keadaan sebenarnya yang terjadi di

⁴⁶Rosady Ruslan, *Metode Penelitian:Public Relation &komunikasi* (Jakarta:Raja Grafindo Persada, 2004), hlm. 32.

⁴⁷Lexy J.Moloeng, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT. Remaja Rosdakarya, 2013), hlm. 4.

lapangan mengenai analisis aplikasi akad *murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga.

C. Sumber Data

Sumber data yang dibutuhkan dalam penelitian ini terdiri dari dua macam sumber yaitu:

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung mengenai perilaku-perilakunya.⁴⁸ Data primer ini adalah data yang diperoleh dari sumber pertama melalui prosedur dan teknik pengambilan data yang dapat berupa interview, observasi, maupun penggunaan instrumen pengukuran yang khusus dirancang sesuai dengan tujuannya. Data primer dimaksud dalam penelitian ini adalah melakukan wawancara terhadap pihak Bank dan nasabah dari Bank Sumut Syariah Sibolga mengenai analisis aplikasi akad *murabahah* di Bank tersebut.⁴⁹

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari sumber tidak langsung yang biasanya berupa data dokumentasi dan arsip-arsip resmi.⁵⁰ Fungsi dari data sekunder adalah bahan-bahan atau data yang menjadi pelengkap dari sumber data primer. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data sekunder adalah artikel, jurnal dan semua buku-

⁴⁸Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta :UI- Pres, 1986, hlm 51.

⁴⁹Saban Echdar, *Metode Penelitian Manajemen dan Bisnis*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2017), hlm. 284

⁵⁰Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pengajar, 1997), hlm. 36.

buku penunjang dan data-data dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini.

D. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang dibutuhkan di lapangan peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Wawancara

Wawancara merupakan alat pembuktian terhadap informasi atau keterangan yang diperoleh sebelumnya. Teknik wawancara yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah wawancara mendalam. Wawancara mendalam (*in-depth interview*) adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab dan bertatap muka antara pewawancara dengan informal atau orang yang di wawancarai, dengan atau tanpa menggunakan pedoman wawancara. Wawancara harus di fokuskan pada kandungan isi yang sesuai dengan tujuan yang diharapkan.

Wawancara ini juga bisa berstandar informal, atau berfokus dimulai dari pertanyaan umum dalam area yang luas pada penelitian. Wawancara ini biasanya di ikuti oleh suatu kata kunci, agenda atau daftar topik yang akan di cakup dalam wawancara. Namun tidak ada pertanyaan yang ditetapkan sebelumnya kecuali dalam wawancara yang awal sekali jenis wawancara ini bersifat fleksibel dan memungkinkan peneliti mengikuti minat dan pemikiran partisipan.

Pewawancara dengan bebas menyatakan berbagai pernyataan kepada partisipan dalam urutan mana pun bergantung jawaban.⁵¹

Berdasarkan penjelasan di atas, wawancara ini akan ditujukan kepada pihak Bank, baik itu dari *teller* Bank, *costumer service* Bank dan juga nasabah Bank Sumut Syariah Sibolga.

2. Observasi

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini juga menggunakan metode observasi yang tujuannya untuk mendapatkan data menyeluruh dari pelaksanaan pembiayaan *murabahah*. Adanya metode ini memungkinkan peneliti untuk memahami perilaku yang diamati dalam prosesnya dan penerapan hukum Islam dalam pelaksanaan produk perbankan syariah berupa pembiayaan *murabahah* ini.

Tujuan observasi adalah mendeskripsikan praktik pembiayaan yang dipelajari, aktivitas-aktivitas yang berlangsung, orang-orang yang terlibat dalam aktivitas, dan makna kejadian di lihat dari perspektif mereka yang terlihat dalam kejadian yang diamati tersebut.⁵²

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses sistematis dalam melakukan pengumpulan, pencarian, penyelidikan, pemakaian, dan bukti serta menyebarkannya kepada pengguna, dan dokumentasi bisa juga

⁵¹Ahmat Nizar Rangkuti dan Mara Samin Lubis, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Citapustaka Media, 2006), hlm. 149.

⁵²Ahmat Nizar Rangkuti dan Mara Samin Lubis, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Jakarta: Pesada, 2016), hlm. 144.

diartikan sebagai proses penyediaan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat berdasarkan pencatatan berbagai sumber informasi.⁵³

Tujuan dokumentasi merupakan sumber data yang digunakan peneliti untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, gambar (foto), karya-karya monumental, yang semuanya itu memberikan informasi untuk proses penelitian.

E. Teknik Analisis Data

Adapun langkah-langkah analisis data yang akan dilakukan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Menelaah Seluruh Data Yang Di kumpulkan Dari Sumber Data

Langkah pertama yang dilakukan dengan cara pencarian data yang diperlukan terhadap berbagai jenis data dan bentuk data yang ada di lapangan kemudian melaksanakan pencatatan di lapangan. Sumber data yang didapat peneliti adalah dari karyawan-karyawan Bank Sumut Syariah Sibolga.

2. Reduksi Data (*Reduction Data*)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk

⁵³Aditama, *Manajemen Administrasi*, (Jakarta:Widya Medika, 2004,). hlm. 122.

melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

3. Penyajian Data (*Display Data*)

Setelah data direduksi, maka langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

4. Kesimpulan (*Conclusion*)

Langkah selanjutnya yang dilakukan peneliti adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi jika kesimpulan awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali ke lapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.

Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak, karena seperti telah dikemukakan bahwa masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di

lapangan.⁵⁴ Data yang diperoleh dari wawancara dan dokumentasi dengan Pihak Bank Sumut Syariah Sibolga akan diolah dengan menggunakan teknik deskriptif kualitatif.

F. Teknik Pemeriksaan dan Keabsahan Data

Adapun teknik pemeriksaan keabsahan data yang biasa dilakukan dalam penelitian kualitatif adalah sebagai berikut:

1. Perpanjangan Ke Ikut Sertaan

Penelitian yang dilakukan peneliti bukan hanya dilakukan dalam waktu yang singkat, tetapi memerlukan waktu yang panjang bertujuan untuk meningkatkan kepercayaan data yang di kumpulkan. Dalam hal ini, peneliti akan terjun langsung ke lokasi penelitian yaitu ke Bank Sumut Syariah Sibolga guna mendeteksi dan memperhitungkan kesalahan yang mungkin terjadi pada data.

2. Ketekunan Pengamat

Ketekunan pengamat bertujuan agar peneliti hendaknya melakukan pengamatan dengan teliti, rinci serta berkesinambungan terhadap yang diteliti.

3. Triangulasi

Triangulasi yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data atau teknik pemeriksaan keabsahan data dengan membandingkan hasil wawancara terhadap

⁵⁴Aditama, *manajemen administrasi*(Jakarta:Pustaka, 2015),hlm. 247-253.

objek penelitian untuk keperluan pengecekan atau sebagai perbandingan terhadap data tersebut.

4. Pemeriksaan Teman Sejawat Melalui Diskusi

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

5. Analisis Kasus Negatif

Tujuan teknik ini yaitu peneliti mengumpulkan contoh dan kasus yang tidak sesuai dengan pola dan kecenderungan informasi yang telah dikumpulkan dan digunakan sebagai bahan perbandingan.

6. Kecukupan dan Referensial

Kecukupan dan referensial yaitu alat perekam yang dapat dimanfaatkan untuk membandingkan hasil yang telah diperoleh dengan kritik yang telah terkumpul.

7. Uraian Rinci

Uraian rinci merupakan suatu teknik yang menuntun peneliti agar melaporkan hasil penelitiannya sehingga uraiannya itu dilakukan secermat mungkin yang menggambarkan konteks penelitian di selenggarakan.

8. *Auditing*

Auditing dimanfaatkan untuk memeriksa kebenaran dan keabsahan data hal ini dilakukan baik terhadap proses maupun terhadap hasil keluasaan.⁵⁵

Dari sekian banyak teknik menjamin keabsahan data di atas, peneliti menggunakan nomor tiga Triangulasi, teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data untuk keperluan pengecekan atau sebagai perbandingan terhadap data yang ada. Hal ini dilakukan dengan membandingkan hasil wawancara dengan observasi.

⁵⁵Aditama *manajemen administrasi, ...* hlm.179.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

1. Sejarah Singkat

PT. Bank Pembangun Daerah Sumatera Utara didirikan pada tanggal 04 November 1961 dengan akta notaris Rusli No. 22 dalam bentuk perseroan terbatas. Berdasarkan UU No. 13/1962 tentang ketentuan pokok Bank pembangunan daerah bentuk usaha diubah menjadi Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sesuai perda Tk. I Sumatera Utara No. 5/1965 dengan modal dan saham yang dimiliki Pemda Tk. I dan Pemda Tk. II se-Sumatera Utara.⁵⁶ Kemudian dalam perkembangannya sesuai dengan kebutuhan maka pada tanggal 16 April Tahun 1999 bentuk hukum diubah menjadi perseroan terbatas sesuai dengan akta pendirian perseroan terbatas No. 38/1999 notaris Alina Hanum Nasution, SH yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman RI No. C-8224 HT.01.01/1999 dan telah diumumkan dalam berita Negara RI No. 54 tanggal 06 Juli 1999. Bentuk hukum BPDSU diubah menjadi perseroan terbatas dengan nama PT. Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara atau disingkat PT. Bank Sumut yang berkantor pusat di Medan, Jln. Imam Bonjol no. 18 Medan. Modal dasar pada saat itu Rp.400 Milyar yang selanjutnya dengan pertimbangan kebutuhan proyeksi pertumbuhan

⁵⁶www.Bank.Sumut.Com diakses pada tanggal 24 Juni 2021 Pukul 22.14 Wib.

Bank, ditahun yang sama modal dasar kembali ditingkatkan menjadi Rp.500 Milyar. Laju pertumbuhan Bank Sumut kian menunjukkan perkembangan yang sangat signifikan dilihat dari kinerja dan prestasi yang diperoleh dari tahun ke tahun, tercatat total aset Bank Sumut mencapai 10,75 Triliun pada tahun 2009 dan menjadi 12,76 Triliun pada tahun 2010.

Kebijakan dan gagasan untuk mendirikan unit usaha syariah didasari tingginya minat masyarakat di Sumatera Utara untuk mendapatkan layanan berbasis syariah dan telah berkembang cukup lama di kalangan pemangku kepentingan Bank Sumatera Utara, terutama sejak dikeluarkannya UU No. Tahun 1998 tentang memberi peluang bagi bank konvensional untuk mendirikan Unit Usaha Syariah.

Pendirian Unit Usaha Syariah juga didasarkan pada kultur masyarakat Sumatera Utara yang amat religius, khususnya umat Islam yang semakin sadar akan pentingnya menjalankan ajaran dalam aspek kehidupan terutama dalam kajian ekonomi.⁵⁷ Komitmen untuk mendirikan Usaha Unit Syariah semakin menguat seiring keluarnya Fatwa MUI yang menyatakan bunga bank haram, tentunya Fatwa MUI itu akan sangat mendorong masyarakat muslim untuk mendapatkan layanan jasa perbankan berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Pada tanggal 04 November 2004 bank Sumut membuka unit

⁵⁷www.BankSumut.Com diakses pada tanggal 24 Juni 2021 Pukul 22.14 Wib.

usaha syariah dengan dua kantor Cabang Syariah (KCSY), yaitu KCSY Medan dan Padangsidimpuan. Kemudian pada tanggal 26 Desember 2005 juga di buka KCSY Tebing Tinggi dilanjutkan dengan KCSY Stabat pada tanggal 26 Desember 2006.

PT. Bank Sumut membuka kantor cabang Syariah di kota Sibolga yang beralamat di jalan SM. Raja No. 58kel. Pancuran Gerobak kec. Sibolga Sambas di samping terminal Sibolga. Peresmian dilakukan Dirut PT. Bank Sumut Bapak Gus Irawan Pasaribu pada jum'at 10 Oktober 2010. Bapak Gus Irawan Pasaribu mengatakan, pembukaan kantor cabang ini untuk melayani kebutuhan masyarakat di Kota Sibolga dan Kabupaten TapanuliTengah akan transaksi perbankan dengan sistem Syariah dengan dilengkapi fasilitas mesin Anjungan Tunai Mandiri (ATM).

Bank Sumut Syariah menentukan sasaran dalam rangka pengembangan unit usaha syariah sebagaimana berikut :⁵⁸

- a. Menjadi pemain utama Bank Syariah di Sumatera Utara dengan pangsa pasar terbesar.
- b. Beroperasi secara sehat dan menjadi sumber andalan profitabilitas bagi Bank Sumut Syariah.

Pola strategi yang dilakukan oleh Bank Sumut dalam rangka pengembangan unit syariah adalah: ⁵⁹

- a. Menetapkan target pasar

⁵⁸www.Bank.Sumut.Com diakses pada tanggal 24 Juni 2021 Pukul 22.14 Wib.

Pasar yang akan dijadikan sasaran adalah masyarakat kelas menengah ke atas yang telah memiliki kesadaran untuk menggunakan jasa perbankan dan mempunyai kesadaran untuk menerapkan ajaran Islam dengan baik. Selain dari masyarakat, pendanaan juga akan digalang dari organisasi dan yayasan Islam yang memiliki kegiatan kemasyarakatan dengan perputaran dana yang relatif signifikan. Sebagai Bank milik pemerintah daerah, target penghimpunan dana juga dari para karyawan pemula yang mempunyai pendapatan relatif mapan dan memiliki pengaruh yang lumayan besar.

b. Melakukan Sosialisasi dan Promosi

Oleh karena jasa perbankan syariah merupakan pokok yang relatif baru, upaya sosialisasi dan edukasi terhadap nasabah dan masyarakat harus senantiasa diupayakan. Untuk mewujudkan usaha ini, Bank Sumut unit usaha syariah telah menjalin kerja sama dengan perguruan tinggi, organisasi-organisasi keagamaan, organisasi profesi maupun asosiasi. Selain melalui kegiatan keagamaan, sosialisasi tentang produk-produk perbankan syariah ini juga menggunakan media komersial seperti media cetak, televisi, radio dan juga melalui brosur, spanduk, *banner*, baliho serta aktif mengikuti pameran dengan membuka *stand*.

c. Infrastruktur Sistem Informasi

Teknologi sistem informasi dan operasi di era sistem komputerisasi pada saat ini merupakan hal yang sangat penting untuk diterapkan. Oleh karena itu, Bank Sumut bekerja sama dengan pihak PT. *College* Inti Pratama sebagai konsultan untuk mengembangkan teknologi informasi yang dapat mendokumentasikan seluruh proses internal layanan produk dan jasa syariah dengan tingkat keamanan dan akurasi yang tinggi.

d. Pemasaran Produk

Pengembangan produk lebih difokuskan kepada produk pembiayaan, produk penghimpunan dana dan produk jasa. Pengembangan dari masing-masing produk akan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan pasar.

2. Makna Logo Bank Sumut



Gambar 1.3 Logo PT. Bank Sumut

Identitas Bank Sumut tercermin dari logo perusahaan yang juga merupakan *brandcompany* dengan simbol bentuk, warna dan *tagline* yang memberikan makna filosofi bisnis Bank Sumut. Kata kunci dari logo PT Bank Sumut adalah SINERGY yaitu kerja sama

yang erat sebagai langkah lanjut dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang lebih baik, berbekal kemauan keras yang didasari dengan profesionalisme dan memberikan pelayanan yang terbaik. Bentuk Logo menggambarkan dua elemen dalam bentuk huruf "U" yang saling berkait bersinergi membentuk huruf "S" yang merupakan kata awal "SUMUT". Sebuah penggambaran bentuk kerja sama yang sangat erat antara Bank Sumut dengan masyarakat Sumatera Utara sebagaimana visi Bank Sumut.

Warna *Orange* sebagai simbol suatu hasrat untuk terus maju yang dilakukan dengan energik yang dipadu dengan warna biru yang sportif dan profesional sebagaimana misi Bank Sumut. Warna Putih sebagai ungkapan ketulusan hati untuk melayani sebagaimana *statement* Bank Sumut. Jenis huruf "*Platino Bold*" sederhana dan mudah dibaca. Penulisan Bank dengan huruf kecil dan SUMUT dengan huruf Capital guna lebih mengedepankan Sumatera Utara, sebagai gambaran keinginan dan dukungan untuk membangun dan membesarkan Sumatera Utara.

3. Visi dan Misi Bank Sumut Syariah Sibolga

Visi dari Bank Sumut Syariah Sibolga yaitu memberikan keunggulan dan kepuasan Nasabah Bank Sumut Syariah dengan layanan lebih luas berdasarkan prinsip syariah serta mendorong partisipasi masyarakat secara luas dalam pembangunan daerah, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang sejahtera.

Sedangkan misi Bank ini yaitu meningkatkan posisi PT. Bank Sumut melalui prinsip layanan Perbankan Syariah yang aman, adil, dan saling menguntungkan serta dikelola secara profesional dan amanah. Melalui pengembangan layanan perbankan Syariah diharapkan PT. Bank Sumut dapat berperan lebih besar sesuai dengan visi dan misinya. Lebih lanjut, pengembangan usaha ini juga ditargetkan dapat meningkatkan Profitabilitas PT. Bank Sumut sekaligus memperkuat tingkat kesehatannya.

4. Struktur Organisasi Bank Sumut Syariah Sibolga

Struktur organisasi adalah gambaran suatu perusahaan secara sederhana bagaimana tugas pekerjaan dibagi, dikelompokkan dan di koordinasi secara formal, organisasi dimaksudkan untuk memberikan solusi yang paling mendukung dan mempermudah secara efektif dan efisien bagi anggotanya untuk melakukan kegiatan organisasinya dalam mencapai sasaran organisasi.⁶⁰

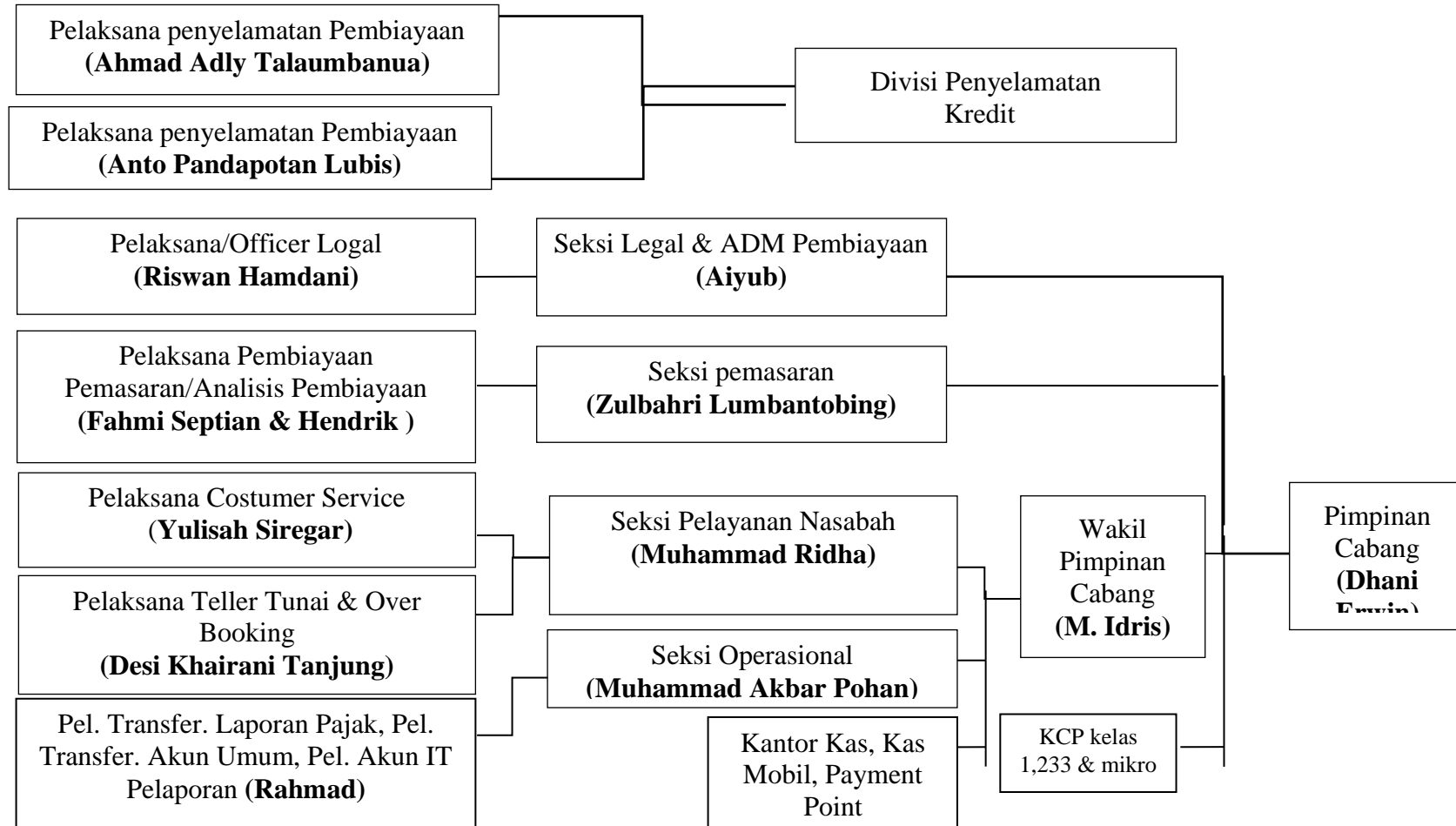
Struktur organisasi merupakan alat untuk mencapai tujuan suatu perusahaan dalam memudahkan komunikasi serta kontrol atas semua aktivitas yang bertanggung jawab dalam tugas wewenang dalam perusahaan masing-masing bagian. Struktur organisasi Bank Sumut Syariah senantiasa menyesuaikan diri dengan perkembangan bisnis, sekaligus juga mengantisipasi dinamika perubahan lingkungan bisnis. Manajemen Bank Sumut Syariah melakukan restruksiasi

⁶⁰Nurruli Fatur Rohma “*Struktur dan desain organisasi*”, Jurnal Manajemen Pendidikan Islam, Vol. 3 No. 2. 2019, Hal 3.

organisasi, dimana tujuannya untuk menjadikan organisasi lebih fokus dan efisien, dalam hal menyatukan beberapa unit yang memiliki karakteristik yang sama dalam direktorat.

Adapun struktur dari organisasi pada Bank Sumut Cabang Syariah Sibolga adalah sebagai berikut:

Gambar IV.1
Struktur Organisasi Bank Sumut Syariah Sibolga



B. Ruang Lingkup Bidang Usaha

Tata cara beroperasi Bank Syariah umumnya dan Bank Sumut Syariah khususnya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Prinsip Unit Usaha Syariah ini menjadi dalam menerapkan fitur-fitur produk Bank Sumut Syariah, baik itu produk pembiayaan maupun produk penghimpunan dana.

Adapun produk sumber dana, Jasa dan penyaluran dana di PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah Sibolga adalah sebagai berikut:

1. Produk Penghimpunan Dana Bank Sumut Syariah Sibolga

Seiring dengan peningkatan kebutuhan nasabah terhadap produk-produk perbankan syariah, Bank Sumut Syariah Sibolga senantiasa menciptakan inovasi baru dan menyediakan layanan produk-produk perbankan baik dalam hal pendanaan, pembiayaan maupun investasi. Produk-produk Bank Sumut Syariah Sibolga diantaranya yaitu giro, *iB*, dan tabungan,

2. Jasa Bank Sumut Syariah Sibolga

Adapun jasa yang ditawarkan PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah Sibolga adalah sebagai berikut:

a. Kiriman Uang (Transfer)

Kirim uang atau transfer yaitu suatu jasa bank dalam pengiriman dana dari suatu cabang ke cabang lain atas permintaan pihak ke tiga untuk dibayarkan kepada penerima ditempat lain. Kiriman uang menggunakan prinsip *wakalah*.

b. Kliring

Kliring adalah tata cara penghitungan utang piutang dalam bentuk surat-surat berharga antara bank-bank peserta kliring dengan maksud agar perhitungan utang piutang itu diselenggarakan dengan mudah, cepat dan aman. Landasan syariahnya menggunakan prinsip *wakalah*.

c. Inkaso (Jasa Tagih)

Inkaso adalah pengiriman surat atau dokumen berharga untuk ditagihkan pembayarannya kepada pihak yang menerbitkan atau yang ditentukan (tertarik) dalam surat atau dokumen berharga tersebut, dengan landasan syariah menggunakan prinsip *wakalah*.

d. Bank Garansi

Bank garansi yaitu pemberian janji bank (pinjaman) kepada pihak lain (terjamin) untuk jangka waktu tertentu, jumlah tertentu dan keperluan tertentu. Bahwa bank akan membayar kewajiban nasabah yang diberi garansi Bank kepada pihak lain tersebut, apabila nasabah cedera janji.

Bank garansi mempunyai prinsip *Kafalah Al-naulaqah*. Dalam aplikasinya di PT. Bank Sumut Unit Usaha Syariah Sibolga memberikan garansi untuk kontraktor yaitu jaminan penawaran (*Tander Bond*), penerima uang muka (*Advance Payment Bond*),

melaksanakan pekerjaan (*Performance Bond*), pemeliharaan (*Retention Bond*).

3. Pembiayaan di Bank Sumut Syariah Sibolga

Dalam keseharian Bank Sumut Syariah Sibolga mempunyai dua fungsi utama yaitu mengumpulkan dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan Bank syariah adalah pemberian pembiayaan kepada debitur yang membutuhkan, baik untuk modal usaha maupun untuk konsumsi. Disebut pembiayaan karena Bank syariah menyediakan dana guna membiayai kebutuhan Nasabah yang memerlukannya dan layak memperolehnya. Pembiayaan yang ada di Bank Sumut Syariah Sibolga yaitu Pembiayaan *iB* Serba Guna dan Kredit kepemilikan rumah (KPR *iB*).

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

Dalam pembiayaan terdapat juga risiko yang akan dialami oleh sebuah Bank. Risiko pembiayaan dapat diperkecil dengan melakukan berbagai cara yang salah satunya dengan metode analisa pembiayaan. Yang tujuan utamanya adalah menilai seberapa besar kemampuan dan kesediaan debitur dalam mengembalikan pembiayaan yang mereka pinjam dan membayar margin keuntungan

dan bagi hasil sesuai dengan ini perjanjian pembiayaan. Analisis pembiayaan merupakan langkah penting untuk realisasi pembiayaan di Bank syariah. Dalam analisis pembiayaan di Bank Sumut Syariah Sibolga terdapat 5 prinsip dasar yang dijadikan untuk mencegah risiko Pembiayaan. Adapun analisis tersebut dirumuskan dalam 5C yaitu:

a. *Character*

Character adalah keadaan watak/sifat dari *customer*, baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam lingkungan usaha. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad/kemauan *customer* untuk memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian yang ditetapkan.

b. *Capital*

Capital adalah jumlah dana atau modal sendiri yang dimiliki oleh calon *mudharib*. Makin besar modal sendiri dalam perusahaan, tentu semakin tinggi kesungguhan calon *mudharib* menjalankan usahanya dan bank akan merasa lebih yakin memberikan pembiayaan.

c. *Capacity*

Capacity adalah kemampuan yang dimiliki calon *mudharib* dalam menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan. Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk

mengetahui/mengukur sampai sejauh mana calon *mudharib* mampu mengembalikan atau melunasi hutang-hutang secara tepat waktu.

d. *Collateral*

Collateral adalah barang yang diserahkan *mudharib* sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya. *Collateral* harus dinilai oleh bank untuk mengetahui sejauh mana risiko kewajiban finansial *mudharib* kepada bank. Penilaian terhadap agunan meliputi jenis, lokasi, bukti pemilikan dan statusnya.

e. *Condition of Economy*

Condition of economy adalah situasi dan kondisi politik, sosial, ekonomi dan budaya yang mempengaruhi keadaan perekonomian yang memungkinkan pada suatu saat mempengaruhi kelancaran perusahaan calon *mudharib*.

Disamping 5 prinsip dasar diatas Bank Sumut Syariah Sibolga juga memperhatikan kondisi sifat amanah, kejujuran, kepercayaan dari masing-masing Nasabah yang meminjam.

C. Syarat Pemberian Pembiayaan *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga

Dalam proses transaksi dengan menggunakan akad *murabahah* pada Bank Sumut Syariah Sibolga tentu ada proses ataupun prosedur yang harus dilakukan oleh nasabah sampai terjadi serah terima barang antara

Bank dan Nasabah. Mengenai prosedur akad *murabahah* ini, Fahmi Septian selaku analisis pelaksana Pembiayaan di Bank Sumut Syariah Sibolga menjelaskan bahwa :⁶¹

“Untuk Nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *Murabahah*, proses yang pertama yaitu Nasabah datang ke Bank untuk memberitahu dan menjelaskan tujuannya bahwa ingin membeli suatu barang dengan menggunakan Pembiayaan *Murabahah*, kemudian pihak Bank akan merespon dengan memberikan formulir, nasabah mengisi formulir dari Bank, selanjutnya pihak Bank akan mengecek kembali permohonan Nasabah. Setelah kedua belah pihak sepakat dengan hal-hal seperti harga, keuntungan (Margin), jenis barang maka akan dilangsungkan transaksi pembelian.”

Untuk lebih rinci, adapun prosedur pembiayaan *murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan pembiayaan dan dilengkapi dengan spesifikasi barang yang dipesan sesuai dengan format yang disediakan Bank.
2. Melengkapi surat janji dan pemesanan barang dengan menyampaikan spesifikasi barang yang dipesan.
3. Memenuhi kelengkapan persyaratan administrasi untuk pembiayaan dengan memperlihatkan "asli dokumen" yang dijadikan lampiran surat permohonan.
4. Petugas Bank wajib memeriksa kelengkapan dan kebenaran lampiran- lampiran dari surat permohonan pembiayaan.
5. Fotokopi daftar transaksi, lokasi, asli foto tempat usaha dan foto Agunan yang diambil dari beberapa sudut.

⁶¹Wawancara dengan Saudara Fahmi Septian 23 Mei 2021 pk1 14:57

6. Data Pemohon / Nasabah:
 - a. Data tempat bekerja.
 - b. Data pembiayaan.
 - c. Data agunan.
 - d. Data pendapatan penghasilan.
7. Bank mempersiapkan :
 - a. Akad *Wakalah*.
 - b. Akad pembiayaan.
 - c. Jadwal angsuran.
 - d. Nota pencairan dan nota pembebanan biaya pembiayaan (administrasi, notaris dan premi asuransi).
 - e. Surat tanda terima agunan.
 - f. Surat tanda terima barang yang ditanda tangani nasabah sebagai bukti bahwa barang (objek jual beli) telah diterima oleh nasabah dengan lengkap dan baik.
 - g. Surat permohonan asuransi kepada perusahaan asuransi.
8. Kemudian pihak bank melakukan survei lapangan dengan menggunakan analisis 5C terhadap nasabah,
9. Setelah prinsip 5 C terpenuhi maka syarat-syarat tersebut akan diinput oleh pihak bank, Kemudian pimpinan mengecek kembali dan memberikan keputusan pembiayaan tersebut.

10. Berdasarkan analisis, pemohon layak menerima fasilitas pembiayaan maka Bank menerbitkan SP4 kepada nasabah dan sebagai tanda persetujuan nasabah menandatangani di atas materai.
11. Jika berdasarkan analisis Bank, Nasabah tidak layak menerima fasilitas pembiayaan maka harus segera memberitahukan penolakan dengan bahasa yang santun tanpa harus memberitahukan alasan penolakan, dengan waktu maksimal 7 (tujuh) hari dari tanggal agenda masuk surat permohonan yang telah lengkap.
12. Pembiayaan dikatakan layak jika berdasarkan penilaian analisis data Bank telah terpenuhi dan yakin bahwa nasabah dari penghasilan/gaji dapat membayar seluruh kewajibannya kepada Bank sampai pembiayaan dinyatakan lunas oleh bank, sedangkan Nasabah dikatakan tidak layak jika keadaannya tidak menggambarkan akan kemampuannya untuk menyelesaikan kewajiban kepada Bank.

D. Penandatanganan Realisasi Pembiayaan *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga

Penandatanganan realisasi ini yaitu persetujuan Bank untuk memberikan pembiayaan kepada nasabah setelah memeriksa data dan informasi nasabah. Adapun prosedur penandatanganan realisasi Pembiayaan *murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga adalah:

1. Penandatanganan akad pembiayaan harus dilakukan di kantor operasional pemberi pembiayaan.

2. Akad pembiayaan harus dibacakan kepada nasabah dan mempertegas butir- butir yang sangat penting dalam akad pembiayaan misalnya jenis akad pembiayaan, jumlah dan tujuan pembiayaan, jangka waktu, tanggal jatuh tempo kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan agunan, biaya-biaya, asuransi, kondisi cedera janji, lunas maju dan hal-hal lain yang dianggap penting.
3. Setelah nasabah menyetujuinya barulah dilakukan penandatanganan akad pembiayaan.
4. Acara penandatanganan akad pembiayaan harus difoto yang memperlihatkan dengan jelas wajah nasabah dan suami/istri.

E. Pencairan

Sebelum terjadinya pencairan, maka dilakukan pemeriksaan terlebih dahulu terhadap semua kelengkapan dan persyaratan yang telah ditentukan, termasuk persyaratan tambahan yang didisposisikan oleh komite pembiayaan. Setelah semua persyaratan lengkap maka pencairan baru dapat dilakukan. Adapun syarat dari proses pencairan adalah :

1. Nasabah telah menandatangani akad pembiayaan.
2. Surat - surat yang disyaratkan telah lengkap.

Dalam merealisasikan pembiayaan, dikenal prinsip prudensialitas (ke hati - hatian), yaitu :

1. Prinsip *Dual Control*

Prinsip ini mengandung maksud bahwa pelaksana realisasi pencairan pembiayaan harus dijalankan oleh suatu bagian yang

terpisah dari bagian pemrosesan pembiayaan. Dengan adanya pemisahan fungsi seperti ini, maka diharapkan akan berlaku fungsi *check and recheck* atas proses pembiayaan.

2. Prinsip *Compliance*

Persetujuan pembiayaan diberikan dengan persyaratan - persyaratan yang harus dipenuhi sebagaimana tercantum dalam usulan pembiayaan, tertulis dalam surat persetujuan pembiayaan dan tercatat pula di dalam akad pembiayaan . Oleh karenanya, setiap aspek yang dipersyaratkan akan menjadi suatu keharusan untuk dipenuhi oleh nasabah . Artinya, sebelum realisasi pembiayaan nasabah harus memenuhi *compliance* atau kepatuhan atas hal-hal yang disyaratkan. Petugas pelaksana pencairan berhak menolak melakukan pencairan bila suatu pembiayaan tidak memenuhi unsur *compliance* atas hal-hal yang seharusnya dipenuhi.

F. Praktik Transaksi Pembiayaan Akad *Murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga

Murabahah adalah istilah dalam fikih 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. Tingkat keuntungan ini dalam bentuk persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara tunai atau bisa dikemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda, seperti yang secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan perbankan syariah, tetapi memahami fikih Islam.

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli (*bai'* atau *sale*). Namun *murabahah* bukanlah transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang dikenal di dalam dunia bisnis perdagangan di luar syariah. Pada perjanjian *murabahah*, Bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh Nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara yuridis berada di tangan Bank, kemudian Bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu *mark up* atau margin atau keuntungan dimana Nasabah harus diberitahu oleh bank berapa harga beli Bank dari pemasok dan menyepakati berapa besar *mark up*/margin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*.⁶²

⁶²Nova Tuhfah Nabiela "Praktik *Murabahah* di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Malang", *Jurnal Of Islamic Business Law*, Vol. 3 No. 1. 2019, hlm 5.

Dalam akad *murabahah* yang paling penting untuk dinegosiasikan antara Nasabah dan Bank adalah harga barang, jangka waktu cicilan dan keuntungan (margin) Bank. Dalam proses negosiasi, Bank Syariah tidak boleh memberikan opsi harga yang berbeda-beda untuk jangka waktu cicilan yang berbeda.

Dalam hal ini, Pembiayaan yang paling diminati di Bank Sumut Syariah Sibolga yaitu pembiayaan *murabahah* sebagaimana wawancara peneliti dengan saudara Muhammad Akbar Pohanselaku seksi Operasional di Bank Sumut Syariah Sibolga, mengatakan bahwa:⁶³

“Bank Sumut Syariah cabang Sibolga ini sama seperti Bank Sumut Syariah lainnya, yaitu memiliki Pembiayaan *Murabahah* menggunakan akad *Murabahah* dengan prinsip bagi hasilnya. Pembiayaan ini juga salah satu pembiayaan yang diminati oleh Nasabah. Karena prosesnya tidak rumit dan dapat membantu dalam memenuhi kebutuhan Nasabah seperti kebutuhan tempat tinggal dan kendaraan. Dalam akad *Murabahah* sebelum melangsungkan transaksi hal yang perlu dilakukan adalah melakukan kesepakatan atau perjanjian mengenai harga barang, jangka cicilan dan keuntungan (margin yang akan didapatkan Bank”.

Dari penjelasan saudara Muhammad Akbar Pohan selaku seksi Operasional di Bank Sumut Syariah Sibolga di atas bahwa pembiayaan yang paling diminati di Bank tersebut adalah Pembiayaan *Murabahah*. Pembiayaan *murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga pada umumnya diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang, investasi, dan modal kerja. Skema ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah bisa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya. Bagi nasabah yang akan melakukan akad

⁶³Wawancara Dengan Saudara Muhammad Akbar Pohan Seksi Operasional di Bank Sumut Syariah Sibolga 23 Mei 2021 pkl 15:35

murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga tidak harus berprofesi pejabat saja tapi untuk siapapun bisa melakukan pembiayaan *murabahah*, sebagaimana wawancara peneliti dengan saudari Yulisah Siregar, pelaksana Costumer Service di Bank Sumut Syariah Sibolga, mengatakan:⁶⁴

“Bagi nasabah yang ingin melakukan akad *murabahah* tidak harus berprofesi pegawai negeri, atau bekerja di instansi-instansi tertentu tetapi semua masyarakat baik itu wirausaha dan lain . Dalam melakukan akad ini pihak Bank memang melihat latarbelakang pekerjaan nasabah untuk menghindari hal-hal seperti jika suatu hari nasabah tidak dapat membayar angsuran disebabkan gaji tidak mencukupi dan lain sebagainya. Jadi sebelum melakukan transaksi atau kesepakatan akad, pihak bank memberi formulir kepada nasabah untuk mengetahui informasi yang diperlukan dari nasabah tersebut. Bank juga menjelaskan dan memberitahu dengan jujur dan terang-terangan mengenai margin keuntungannya, dan margin tersebut tidak berubah sampai akad pembiayaan berakhir.”

Dalam penerapan akad pembiayaan *murabahah* di bank Sumut Syariah Sibolga ternyata juga menerapkan akad *murabahah bil wakalah* sebagai akad yang digunakan kepada Nasabahnya. Hal ini terjadi karena Bank Syariah tidak dapat melakukan pembelian barang atau menyediakannya, oleh karena itu Bank Syariah menggunakan media akad *wakalah*. Akad *wakalah* merupakan suatu akad pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakkil*) kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal - hal yang boleh diwakilkan atau perwakilan antara kedua belah pihak (Bank dan Nasabah) dimana bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk mewakili dalam melakukan pekerjaan atau jasa tertentu. Sebagaimana wawancara

⁶⁴Wawancara dengan Saudari Yulisah Siregar Costumer Service Bank Sumut Syariah Sibolga 5 Juni 2021 pk1 09:00

peneliti dengan Muhammad Akbar Pohan selaku seksi Operasional di Bank Sumut Syariah Sibolga, mengatakan bahwa:⁶⁵

“ Di Bank Sumut Syariah Sibolga juga menerapkan akad *Murabahah bil Wakalah* dimana Bank memberikan kuasa kepada Nasabah untuk membeli barang yang di inginkan dikarenakan Bank tidak memiliki persediaan di tempat dan pihak Bank tidak secara langsung mencairkan uang pembiayaan tersebut akan tetapi di kreditkan atau di masukkan ke dalam rekening Nasabah”

Dalam penerapan akad *murabahah bil wakalah* di Bank Sumut Syariah Sibolga sesuai dengan hasil wawancara diatas disini peneliti menemukan ketidaksesuaian dengan esensi akad *murabahah bil wakalah* yaitu di mana pihak Bank Sumut Syariah Sibolga memberikan pembiayaan *murabahah* dengan mewakilkan atau melimpahkan tugas Bank kepada nasabahnya untuk secara langsung mencari barang apa yang akan dibutuhkan nasabah dan dari pihak Bank Sumut Syariah Sibolga memberikan dana kepada nasabah yang akan di transfer ke rekening Nasabah. Dari penerapan akad *wakalah* yang diterapkan, bank hanya memberi uang, kemudian nasabah membeli barang, dan mengembalikan / melunasi utang tersebut beserta “margin keuntungan”, maka jelas itu hanyalah pinjaman tunaidan bukan menggunakan akad *murabahah bil wakalah* karena dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan dengan prinsip jual beli. Bila transaksi ini terjadi, akad *murabahah bil Wakalahnya* tidak sah dan hukum jual-

⁶⁵Wawancara dengan Saudara Muhammad Akbar Pohan Seksi Operasional Bank Sumut Syariah Sibolga 5 Juni pkl 09:30

belinya diharamkan berdasarkan tafsiran hadis Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam yaitu:

Dari Hakim bin Hizam, ia berkata, "Wahai, Rasulullah, seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak kumiliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar? Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam menjawab, Jangan engkau jual barang yang belum engkau miliki!" (HR. Abu Daud. Hadis ini disahihkan oleh Al-Albani). Nabi Shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda, "Tidak halal menggabungkan antara akad pinjaman dan jual-beli, tidak halal dua persyaratan dalam satu jual- beli, tidak halal keuntungan barang yang tidak dalam jaminanmu dan tidak halal menjual barang yang bukan milikmu" (HR. Abu Daud. Menurut Al-Albani, derajat hadis ini hasan shahih).⁶⁶

Untuk penerapan akad *murabahah bil wakalah* dalam Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 sebagaimana seperti yang telah dijelaskan diatas. Jika Bank menggunakan akad *wakalah* untuk memberikan kuasanya kepada Nasabah untuk membeli barang, maka akad *murabahah* hanya bisa dilaksanakan ketika barang sudah ada dan sah menjadi milik Bank atau ketika proses *wakalah* selesai.

Tanggung jawab Bank syariah terhadap barang yang dijual dalam pembiayaan *murabahah* adalah kejelasan kepemilikan dan penguasaannya. Artinya, Bank syariah tidak diperkenankan melakukan penjualan barang secara langsung kepada nasabah sebelum memiliki dan menguasainya. Hal ini berdasarkan pada penjelasan Fatwa Nomor: 04/DSN-MUI/2000, yang menyatakan bahwa perjanjian jual beli berdasarkan pembiayaan

⁶⁶<http://swm.co.id> Diakses 25 Juli, 20.30

murabahah antara bank syariah dan nasabah dapat dilakukan apabila barang yang dijual kembali tersebut sudah menjadi milik Bank.⁶⁷

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara secara langsung dengan salah satu nasabah untuk mengetahui bagaimana proses yang dilakukan nasabah dalam melakukan transaksi *murabahah bil wakalah* di Bank Sumut Syariah Sibolga dari awal hingga terjadi transaksi dan Bank memberikan barang kemudian nasabah menerima barang. Penjelasan dari hasil wawancara peneliti dengan bapak Usman sebagai nasabah yaitu:⁶⁸

“Saya melakukan pembiayaan melalui Bank Sumut Syariah Sibolga untuk membeli bahan bangunan, pertama saya datang ke bank dan memberi tahu tujuan saya yaitu ingin membeli bahan bangunan, saya menanyakan bagaimana proses dan apa saja syarat yang harus saya penuhi. Pegawai Bank menjelaskan secara jelas mengenai prosedurnya, pembelian bahan bangunan ini menggunakan akad *murabahah bil wakalah* kemudian pegawai bank memberikan saya formulir untuk di isi sebagai salah satu syarat untuk melakukan pembelian. Setelah itu pegawai bank menjelaskan kepada saya prosedur akad *murabahah bil wakalah* ini, dimana saya diberi kuasa oleh pihak Bank Sumut Syariah Sibolga untuk membeli secara langsung apa yang saya butuhkan dan pihak Bank akan mentransfer dana pembiayaan tersebut ke rekening saya dan kemudian barang yang saya inginkan akan dibayar melalui rekening saya”

Dari wawancara tersebut melihat praktik di Bank Sumut Syariah Sibolga tidak sesuai dengan Fatwa DSN MUI dan SEBI 10/14/18 dimana:

1. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. (Fatwa No. 04/IV/2004 Psl 1 : 9).

⁶⁷Faisal, *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah dan Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah*, (Jakarta: Kencana, 2021). hlm. 5

⁶⁸Wawancara dengan Saudara Usman Nasabah Bank Sumut Syariah Sibolga 05 Agustus 2021 pkl 11:00

2. Bank dan Nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa Akad Pembiayaan atas dasar *Murabahah* .
(III.3.1.h).

karena penyampaian akad *murabahah bil wakalah* di Bank Sumut Syariah Sibolga hanya secara lisan " Uang ini saya berikan kepada bapak/ibu untuk membeli barang yang telah disepakati dalam *form murabahah*" menunjukkan adanya ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN MUI dan SEBI 10/14/18 dari akad itu sendiri, dimana tidak adanya bukti tertulis mengenai akad *wakalah (form akad wakalah)* padahal dalam fatwa DSN - MUI, dijelaskan pelaksanaan akad *murabahah bil wakalah* didahului akad *wakalah* sebagai akad pertama. Dimana dalam *form* akad tersebut terdapat perjanjian tertulis mengenai pemberian kuasa / perwakilan (*wakalah* antara pihak pertama Bank Sumut Syariah Sibolga) dengan pihak kedua (anggota) yang terikat dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dijabarkan dalam tiap pasalnya sebagai prosedur dari akad *wakalah* tersebut. Akan tetapi yang terjadi di Bank Sumut Syariah Sibolga, akad *wakalah* hanya dilakukan dengan penyampaian secara lisan. Hal ini menunjukkan ketidakjelasan akad, dimana pemberian kuasa yang terjadi tanpa adanya bukti yang tertulis, sehingga menyebabkan banyak anggota yang mengajukan pembiayaan *murabahah* pun tidak tahu terkait adanya akad *Wakalah*. Padahal *form* akad *wakalah* merupakan bukti konkrit adanya pelimpahan kuasa dari bank kepada

anggota, dan dalam akad tersebut pun menjelaskan mengenai barang apa yang akan dibeli anggota disertai dengan *form* nota pembelian barang untuk pembiayaan *murabahah* sehingga ketika akad *murabahah* berlangsung, barang sudah ada dan sah menjadi milik bank.

Dalam pencairan pembiayaan, Bank Sumut Syariah Sibolga dalam mencairkan uang pembiayaan ini yaitu dengan mentransfer uang pembiayaan ke rekening nasabah dan kemudian nasabah membayar kepada penjual/*supplier* melalui rekening nasabah dengan alasan prosedur, dengan demikian yang terjadi adalah nasabah menerima uang tersebut dan mengirimkannya kepada penjual. Artinya, bank memberikan jumlah uang ke nasabah untuk membeli barang tersebut. Ini termasuk transaksi *riba*. Karena bank memberikan uang tidak memberikan pembiayaan. Akad *murabahah* hanya kamufase di atas kertas, yang demikian itu dilarang oleh para ulama dan dituangkan dalam AAOIFI *Sharia Standards* sebagaimana jelas dalam pasal 3/1/5 yaitu:

1. Institusi (Bank) itu sendiri harus membayar *Supplier*, dan tidak membayar harga barang ke rekening pelanggan (Nasabah).

2. Institusi (Bank) harus memperoleh dari pemasok (Suplier) dokumen yang mengkonfirmasi bahwa telah terjadi penjualan.⁶⁹

AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions*) adalah lembaga nirlaba yang menyusun standar syariah , akuntansi, audit, tata kelola, dan etika untuk lembaga keuangan syariah yang didukung oleh ulama, praktisi, dan regulator dari 45 negara di dunia .

⁶⁹<http://swm.co.id/AAOIFI>, *Al Ma'ayir As Syar'iyah* , Diakses 25 Juli, 20.30

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian penjelasan dan analisis di atas terkait Analisis Aplikasi Akad *Murabahah* Di Bank Sumut Syariah Sibolga, maka peneliti mengambil beberapa kesimpulan atas permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Pembiayaan *murabahah* digunakan di Bank Sumut Syariah Sibolga untuk berbagai hal seperti renovasi rumah, untuk modal kerja, untuk pembelian kendaraan bermotor, investasi dan lain-lain. Penerapan akad *murabahah* di Bank Sumut Syariah Sibolga menggunakan prinsip dengan sistem bagi hasil, dimana bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati dan bank memberitahu biaya modal kepada nasabah, namun praktik dalam proses pengadaan barang di Bank Sumut Syariah Sibolga menggunakan akad *murabahah bil wakalah* dimana kedua akad tersebut dilakukan dalam satu waktu. Sehingga dalam praktik yang terjadi tidak ada akad *murabahah* setelah proses pengadaan barang, karena akad *murabahah* dilakukan sebelum proses pengadaan barang terjadi. Selain itu, pencairan pembiayaan dilakukan dengan mentransfer ke rekening nasabah dan kemudian Nasabah membayar kepada supplier melalui rekening nasabah tersebut yang membuat pelaksanaan akad *murabahah bil makalah* pada Bank Sumut Syariah Sibolga masih belum sesuai dengan Fatwa

DSN- MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, yaitu dalam hal proses pelaksanaan akad dan proses pengadaan barang.

B. Saran

1. Bank Sumut Syariah Sibolga hendaknya terus mengembangkan produk-produknya sehingga dapat bersaing dengan lembaga syariah yang lain agar tujuan yang ingin dicapai dapat terwujud. Pihak perbankan harus lebih meningkatkan transparansi dan ketekunan untuk memberikan penjelasan kepada nasabah mengenai produk-produk perbankan Syariah dan keunggulannya agar mampu menarik minat nasabah menggunakan produk Perbankan Syariah khususnya Bank Sumut Syariah Sibolga.
2. Bank Sumut Syariah Sibolga dalam melakukan transaksi baik akad *murabahah* maupun akad lainnya harus tetap sejalan dan sesuai dengan Syariat Islam dan terus meningkatkan pembiayaan khususnya pada pembiayaan *murabahah* serta harus lebih memperhatikan ketentuan-ketentuan Fatwa DSN-MUI terkait dengan produk pembiayaan, terutama dalam penggunaan akad *murabahah bil wakalah* sehingga bank Sumut Syariah Sibolga dapat menjadi lembaga penggerak ekonomi syariah yang menerapkan sistem syariah secara konsisten, menyeluruh dan dengan prinsip kehati-hatian agar terwujud yang bebas riba, karena Bank Sumut Syariah Sibolga merupakan lembaga keuangan yang berdasarkan prinsip syariah. Maka dari itu, semua kegiatannya pun seharusnya juga harus berdasarkan prinsip syariah.

3. Kepada nasabah teruslah menjadi nasabah bank syariah, karena dengan menjadi nasabah bank syariah kita sama-sama memajukan perbankan Islam. Dan bagi masyarakat yang belum menjadi nasabah bank syariah, Khususnya Bank Sumut Syariah Sibolga mari kita mulai berinvestasi dan sama-sama memajukan perekonomian umat Islam dengan meninggalkan Riba dengan harapan untuk mendapatkan Ridho Allah.

DAFTAR PUSTAKA.

- Abdalloh, Irwan. 2018. *Pasar Modal Syariah*, Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- A. Chairul, Hadi. 2011. *Problematika Pembiayaan Mudharabah*, Jurnal Al-Iqtishad, Vol III, No.2
- A. Adiwarmanto, Karim. 2013. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Aditama. 2004. *Manajemen Administrasi*, Jakarta: Widya Medika.
- Afrida, Yenti. 2016. "*Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*". Skripsi. Padang: Institut Agama Islam Negri Imam Bonjol Padang.
- Ala, Haider Hamoudi. *Muhammad's Social Justice or Muslim Cant : Langdelleanism And The Failure Of Islamic*.
- Ali, Zainuddin. 2010. *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Al-Quran dan Terjemahannya.
- Amali, Harif Rivai. *Identifikasi Faktor Penentu Keputusan Konsumen Dalam Memilih Jasa Perbankan: Bank*.
- Analisis Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia*. 2002. Jakarta.
- Ananta, Dhody Rivandi Widjajaatmadja. 2019. *Akad Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Dalam Bentuk Akta Otentik Implementasi Rukun, Syarat, dan Prinsip Syariah*, Malang: Intelegensiasi Media.
- Azwar, Saifuddin. 1997. *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pengajar.
- Baidhowi. 2017. Rekonstruksi Akad Murabahah Studi Akad Murabahah di BMT SM NU Pekalongan", *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam* Vol. 08 No. 02,
- Departemen Agama RI. 2011. *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Bandung: M. Toha.
- Echdar, Saban. 2017. *Metode Penelitian Manajemen dan Bisnis*, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Faisal. 2021. *Perlindungan Hukum Bagi Bank Syariah dan Nasabah Dalam Pembiayaan Murabahah*, Jakarta: Kencana.

- Fatur, Nurruli, Rohma. 2019. “*Struktur dan desain organisasi*”, Jurnal Manajemen Pendidikan Islam, Vol. 3 No. 2.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI.
- Finance, 2007. Cornell International Law Journal, 40 Cornell International 89, Winter.
- Ghofur, Abdul Anshori. 2009. *Perbankan Syariah di Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Haqiqi, Faujan. 2020. “*Analisis Pengaruh Likuiditas dan Pemberian Kredit Terhadap Tingkat Profitabilitas Pada Bank BPR Mega Mas Lestari*”. Vol. 1 No. 1.
- Hasbi, M.Umar. 2014. *Filsafat Fiqh Muamalat Kontemporer*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Huda, Nurul, dan Muhammad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam*, Jakarta: Kencana.
- Ikit dkk. 2018. *Jual Beli Dalam Perspektif Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Gava Media.
- Ilyas, Rahmat. 2018. “*Analisis Sistem Pembiayaan Pada Perbankan Syariah*”, *Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah* Vol. 06 No. 04.
- Iqbal, Fiqri. 2018. “*Penerapan Akad Murabahah Pada Bank BSM OTO di Bank Syariah Mandiri*”. Skripsi. Medan: Universitas Islam Negeri Medan, Sumatera Utara.
- Ismail. 2011. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Lexy J, Moloeng. 2013. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya.
- Mardani. 2014. *Hukum Bisnis Syariah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Maulidiana, Lina. *Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam Kajian Operasional Bank*.
- Mia, Maisarah. 2018. “*Penerapan Kesyariahan Produk Murabahah Pada Bank Aceh Syariah*”. Skripsi. Aceh: Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh.
- Muhammad, Aziz Azzam. *Fiqh Muamalat*. 2010. Jakarta : Amzah.

- Muljono, Djoko. 2015. *Perbankan dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta:ANDI.
- Nizar, Ahmat Rangkuti dan Mara Samin Lubis. 2006. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Cita Pustaka Media.
- Nofinawati. 2016. "Analisis Terhadap Aplikasi Akad Murabahah di Bank Syariah", *Jurnal At-Tijarah*, vol 2 No. 01.
- Nurhafizah. 2019. "Aplikasi akad Murabahah Pada Bank BRI Syariah kota Jambi". Skripsi. Jambi:Universitas Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.
- Pasal 2 PP No. 72 Tahun 1992 Tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil.
- Rahman, Abdul, Ghazaly dkk. 2010. *Fikih Muamalah*, Jakarta:Kencana.
- Rozalinda. 2016. *Fikih Ekonomi Syariah: Prinsip dan Implementasinya pada sektor Keuangan Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Rozalinda. 2014. *Fikih Ekonomi Syariah*, Jakarta: persada.
- Ruslan, Rosady. 2004. *Metode Penelitian:Public Relation &komunikasi*, Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Saeed, Abdullah. 2004. *Bank Islam dan Bunga*,Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Syafi'i, Muhammad, Antonio. 2011. *bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press.
- Sjahdeini. 2014. *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI- Pres.
- Syariah Dalam Modernisasi Hukum*. 2011. *Jurnal Sains Dan Informasi*. Fakultas Hukum Universitas Sang Bumi Ruwa Jurai.
- Syariah Vs Bank Konvensional*. 2006. *Jurnal Center For Banking Research Universitas Andalas*.
- Tuhfah, Nova, Nabiela. 2019. "Praktik Murabahah di Bank Rakyat Indonesia Syariah Kantor Cabang Malang",*Jurnal Of Islamic Business Law*, Vol. 3 No. 1.
- UU RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas UU No 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Wiroso SE. MBA. 2005. *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta : UII Press.

Wiroso. 2019. *Produk Perbankan Syariah*, Jakarta: LPFE Usakti.

Sumber Lainnya

Wawancara dengan Saudara Fahmi Septian 23 Mei 2021 pkl 14:57

Wawancara Dengan Saudara Muhammad Akbar Pohan Seksi Operasional di Bank Sumut Syariah Sibolga 23 Mei 2021 pkl 15:35.

Wawancara dengan Saudari Yulisah Siregar Costumer Service Bank Sumut Syariah Sibolga 5 Juni 2021 pkl 09:00.

Wawancara dengan Saudara Muhammad Akbar Pohan Seksi Operasional Bank Sumut Syariah Sibolga 5 Juni pkl 09:30.

www.Bank Sumut.Com diakses pada tanggal 24 Juni 2021 Pukul 22.14 Wib.

<http://swm.co.id> Diakses 25 Juli, 20.30.

Wawancara dengan Saudara Usman Nasabah Bank Sumut Syariah Sibolga 05 Agustus 2021 pkl 11:00 .

https://industrial.uii.ac.id/jual-beli-dalam-islam/diakses-23_Agustus_2021_pkl_10.58 WIB.

Wawancara dengan Yulisah costumer service Bank Sumut Syariah Sibolga selasa 13 sep 2020, pkl 09:00.

<https://hukumonline.com> diakses 24 September 2021 pkl 10:58.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Nama : Ihwan Madina Lubis
Nim : 17 401 00162
Jenis Kelamin : Laki- Laki
Tempat, tanggal lahir : Muarabolak, 22 November 1998
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Anak ke : 3 dari 3 bersaudara
Alamat Lengkap : JL. Pantai Indah Barangbang, Desa
Barangbang, Kec. Sosorgadong, Kab. Tapanuli
Motto : Tengah
Telepon/No. Hp : *Success needs a process, so work hard and pray*
Email : 0853-7242-5548
B. Identitas Orang Tua : ikhwanlubis625@gmail.com

Nama Ayah
Pekerjaan : Zuhri Lubis
Nama Ibu : Guru
Pekerjaan : Hasidah Simanullang
: -

C. Latar Belakang Pendidikan

Tahun 2005-2011 : SD Negeri 2 Barangbang
Tahun 2011-2014 : SMP Negeri 1 Sosorgadong
Tahun 2014-2017 : MAN 1 Tapanuli Tengah
Tahun 2017-2021 : Program Sarjana (S- 1) Perbankan Syariah,
Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Padangsidempuan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4.5 Sididang 22733
Telepon (0634) 22080 Faksimile (0634) 24022

Nomor : 454/In.14/G.1/G.4c/TL.00/03/2021
Hal : Mohon Pra Riset

11 Juni 2021

Yth. Branch Manager Bank Sumut Syariah Sibolga

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan menerangkan bahwa:

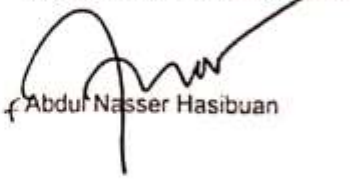
Nama : Ikhwan Madina Lubis
NIM : 1740100162
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

adalah benar Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidempuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan Judul: "Analisis Aplikasi Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga".

Sehubungan dengan itu, kami mohon bantuan Bapak/Ibu dalam memberikan izin pra riset dan data sesuai dengan maksud judul diatas

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

a.n Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik


f Abdul Nasser Hasibuan

Tembusan:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

SIBOLGA

KANTOR PUSAT

Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan
Phone : (061) 4155100 - 4515100
Facsimile : (061) 4142937 - 4512652

Nomor : 050/KUSy04-DPS/L/2021
Lampiran : -

Sibolga, 16 Maret 2021

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Padang Sidempuan
di -
Padang Sidempuan

Hal : Pemberitahuan Izin Pra Riset

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Surat dari Institut Agama Islam Negeri Padang Sidempuan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam No. 3155/In.14/U.1/G.4c/TL00/12/2020 tanggal 22 Desember 2020 perihal Mohon Izin Pra Riset, maka bersama ini diberikan **IZIN PRA RISET** kepada mahasiswa an :

Nama : Ikhwan Madma Lubis
NIM : 17401001162
Semester : VII (Tujuh)
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : "Analisis Aplikasi Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga"

Demikian disampaikan, atas penerimaannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb
Kantor Cabang Syariah Sibolga



Ikhwan Erwin
Pemimpin

cc : - Arsip



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

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

Nomor : 1439/In.14/G.1/G.4c/TL.00/06/2021
Hal : Mohon Izin Riset

21 Juni 2021

Yth. Branch Manager Bank Sumut Syariah Sibolga

Dengan hormat, Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan menerangkan bahwa:

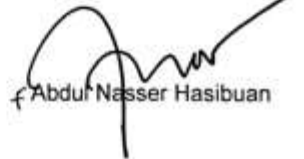
Nama : Ikhwan Madina Lubis
NIM : 1740100162
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

adalah benar Mahasiswa Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Padangsidimpuan yang sedang menyelesaikan Skripsi dengan Judul: "Analisis Aplikasi Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga".

Sehubungan dengan itu, kami mohon bantuan Bapak/Ibu dalam memberikan izin riset dan data sesuai dengan maksud judul di atas.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

a.n Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik


f Abdul Nasser Hasibuan

Tembusan:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

TOR CABANG SYARIAH:

SIBOLGA

KANTOR PUSAT

Jl. Imam Bonjol No. 18, Medan
Phone : (061) 415 5100 - 451 5100
Facsimile : (061) 414 2937 - 451 2652

Nomor : 130 /KCSy04-OPS/L/2021
Lampiran : -

Sibolga, 30 Juni 2021

Kepada Yth:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Padang Sidempuan
di -
Padang Sidempuan

Hal : Pemberitahuan Izin Riset

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan Surat dari Institut Agama Islam Negeri Padang Sidempuan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam No. 1439/In.14/G.1/G.4c/TL06/12/2021 tanggal 21 Juni 2021 perihal Mohon Izin Riset, maka bersama ini diberikan **IZIN RISET** kepada mahasiswa an. :

Nama : **Ikhwan Madina Lubis**
NIM : 1740100162
Semester : VIII (Delapan)
Program Studi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam
Judul Skripsi : "**Analisis Aplikasi Akad Murabahah di Bank Sumut Syariah Sibolga**"

Adapun pelaksanaan penelitian ini dimulai dari tanggal 01 Juli 2021 s/d 30 September 2021 (3 bulan). Setelah selesai meja hijau (sidang skripsi) mohon agar menyerahkan 1 jilid skripsi yang sudah selesai / telah benar ke Cabang Syariah Sibolga. Demikian disampaikan, atas penerimaannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb
Kantor Cabang Syariah Sibolga



Dhani Erwin
Pemimpin

cc. : - Sdr. Ikhwan Madina Lubis
- Arsip

Lampiran 1
KUESIONER WAWANCARA PENELITIAN
ANALISIS APLIKASI AKAD *MURABAHAH* DI BANK SUMUT
SYARIAH SIBOLGA

Berkaitan dengan penerapan pembiayaan *Murabahah*

1. Pembiayaan murabahah meliputi pembiayaan apa saja?
2. Apa saja persyaratan dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah*?
3. Aspek apa saja yang dinilai dalam kelayakan pemberian pembiayaan murabahah?
4. Bagaimana prosedur pengajuan pembiayaan *Murabahah*?
5. Apakah ada agunan dalam pengajuan pembiayaan *Murabahah*? Dan apakah
6. agunan tersebut juga akan disita jika angsuran bermasalah?
7. Apa saja kendala yang sering ditemui di lapangan?
8. Apa kelebihan dan kekurangan pembiayaan *Murabahah*?
9. Apa yang menyebabkan PT. Bank Sumut Syariah Sibolga memberikan
10. pembiayaan *Murabahah*? Berapa persen dari total aset yang dimiliki untuk pembiayaan *Murabahah*?
11. Apakah penentuan margin keuntungan sangat mempengaruhi pertumbuhan pembiayaan *Murabahah*?
12. Berkaitan dengan perhitungan tingkat margin keuntungan dan harga jual murabahah, Bagaimana perhitungan harga jual *Murabahah*?
13. Berapa presentase yang ditentukan dalam penetapan harga jual *Murabahah* tersebut?
14. Apakah presentase ditentukan sesuai pembiayaan yang diajukan
15. Apakah di Bank Sumut Syariah Sibolga menggunakan akad *bil-wakalah* dalam pembiayaan *Murabahah*?
16. Bagaimana praktik pembiayaan *Murabahah* dalam pengadaan barang terhadap nasabah?
17. Apakah akad *Murabahah* dan akad *Wakalah* dilakukan secara bersamaan?
18. Bagaimana mekanisme pencairan pembiayaan *Murabahah* kepada nasabah?

Lampiran 2

LAMPIRAN DOKUMENTASI WAWANCARA KEPADA KARYAWAN dan NASABAH PT BANK SYARIAH SIBOLGA





