

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Indonesia sebagai sebuah negara berpenduduk muslim terbesar di dunia baru pada akhir abad XX ini memiliki bank-bank yang mendasarkan pengelolaannya pada prinsip syariah. Pada awal-awal berdirinya negara Indonesia, perbankan masih berpegang pada sistem konvensional atau sistem bunga bank (interest system).¹

Maka lahirlah bank syariah di Indonesia pada tahun 1992. Bank syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat Indonesia. Pada tahun 1992 hingga 1999, perkembangan Bank Muamalat Indonesia, masih tergolong stagnan. Namun sejak adanya krisis moneter yang melanda Indonesia pada tahun 1997 dan 1998, maka para bankir melihat bahwa Bank Muamalat Indonesia (BMI) tidak terlalu terkena dampak krisis moneter. Dan pada tahun 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konversi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti merupakan bank konvensional yang dibeli oleh bank dagang negara, kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, bank syariah kedua di Indonesia.²

Perbankan sebagai lembaga intermediasi, antara surplus spending unit dengan deficit spending unit, memiliki posisi strategis dalam perekonomian nasional. Dengan demikian, upaya pengembangan perbankan nasional

¹Abdul Ghofur Anshori, Perbankan Syariah Di Indonesia (Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press, 2009), 31.

²Ismail, Perbankan Syariah (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), 31.

termasuk perbankan syariah perlu dilakukan secara berkesinambungan untuk meningkatkan kontribusinya terhadap pembangunan ekonomi. Pengembangan perbankan syariah di Indonesia tidak hanya konsekuensi dari UU No. 10/1998 dan UU No. 23/1999, tetapi juga merupakan bagian tak terpisahkan dari upaya penyehatan sistem perbankan yang bertujuan meningkatkan daya tahan perekonomian nasional. Krisis ekonomi yang terjadi sejak akhir 1997 menunjukkan bahwa bank yang beroperasi dengan prinsip syariah relatif dapat bertahan di tengah gejolak nilai tukar dan tingkat suku bunga yang tinggi. Kenyataan tersebut ditopang oleh karakteristik operasi bank syariah yang melarang: bunga, transaksi yang bersifat tidak transparan, dan spekulatif.³

Dengan karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.⁴ Kemudian dalam kurun waktu 10 tahun, bank syariah mengalami perkembangan yang sangat signifikan, meskipun

³Ibid., 34.

⁴<http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah>, diakses pada tanggal 03-04-2014, Jam, 08:30.

perkembangannya agak terlambat bila dibandingkan dengan negara-negara muslim lainnya, perbankan syariah di Indonesia akan terus berkembang.⁵ Dan secara nasional market share bank syariah masih rendah dibanding bank konvensional. Dewasa ini, persaingan bank syariah semakin ketat baik persaingan antara bank syariah atau dengan bank konvensional. Hal ini menuntut bank syariah untuk meningkatkan layanan yang memuaskan kepada nasabah. Orientasi nasabah memilih bank saat ini tidak lagi karena jarak antara aktivitas nasabah dan kantor bank, akan tetapi nasabah menginginkan kemudahan dan kualitas pelayanan yang diberikan oleh bank.⁶

Dan ada dua fungsi utama dari perbankan adalah pengumpulan dana dan penyaluran dana. Penyaluran dana yang terdapat di bank konvensional dengan yang terdapat di bank syariah mempunyai perbedaan yang esensial, baik dalam hal nama, akad, maupun transaksinya. Dalam perbankan konvensional penyaluran dana ini dikenal dengan nama kredit sedangkan diperbankan syariah adalah pembiayaan.

Berbeda dengan pengertian kredit yang mengharuskan debitur mengembalikan pinjaman dengan pemberian bunga kepada bank, maka pembiayaan berdasarkan prinsip syariah pengembalian pinjaman dengan bagi hasil berdasarkan kesepakatan antara bank dan debitur. Misalnya, pembiayaan dengan prinsip jual beli ditujukan untuk membeli barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapat jasa. Prinsip bagi hasil

⁵Adiwarman A. Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan (Jakarta: Rajawali Press, 2004), 25.

⁶Ismail, Perbankan Syariah..., 1.

digunakan untuk usaha kerjasama yang ditujukan untuk mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapatan utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha bank. Sebaliknya, bila pengelolaannya tidak baik akan menimbulkan permasalahan dan bahkan bisa mengakibatkan berhentinya usaha bank.

Didalam teori perbankan syariah terdapat beberapa akad yang dapat diterapkan, salah satunya adalah akad *murābahah* yang mampu menarik perhatian kalangan bank-bank syariah. Jual beli *murābahah* demikianlah istilah yang banyak diusung lembaga keuangan sebagai bentuk dari pembiayaan yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. Sehingga hampir semua lembaga keuangan syariah menjadikannya sebagai produk pembiayaan dalam pengembangan modal mereka.

Bank Syariah Mandiri (BSM) dan Bank Muamalat Indonesia (BMI) merupakan salah satu bank syariah yang kegiatan operasionalnya menerapkan sistem pembiayaan *murābahah*. Salah satunya pembiayaan yang ditawarkan adalah untuk pembiayaan rumah dan pembiayaan kendaraan bermotor. Pembiayaan tersebut merupakan produk pembiayaan yang paling diminati oleh nasabah. Saat ini prosentase pembiayaan *murābahah* dalam

BSM mencapai sekitar 70%,⁷ dan pada BMI mencapai sekitar 60%.⁸Jumlah tersebut sangat besar dari pada pembiayaan lainnya.

Dalam daftar istilah himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan lebih sebagai laba. Lahirnya Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* dilatar belakangi oleh banyaknya masyarakat yang memerlukan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli, dan dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank syariah perlu memiliki fasilitas *murābahah* untuk dijadikan pedoman oleh bank syariah.⁹Berdasarkan fatwa tersebut, Bank Indonesia mengatur lebih lanjut dalam bentuk peraturan Bank Indonesia atau surat edaran Bank Indonesia, seperti tentang kolektibilitas dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Sesuai UU No.10/1998 tentang perubahan UU No.7 tentang Perbankan dalam penjelasan pasal 6 huruf m dijelaskan bahwa yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kegiatan usaha Bank Syariah adalah Bank Indonesia.

Menarik untuk diteliti bahwa pembiayaan *murābahah* merupakan pembiayaan yang bersifat certainly profit, artinya tingkat keuntungan yang

⁷Hasi wawancara dengan babak Arditya Rizki w. Marketing Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo, Tanggal 26-Agustus-2014.

⁸Hasi wawancara dengan babak Danang.Manager Bank Muamalat KCP Ponorogo, Tanggal 19-Agustus-2014.

⁹ Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional (Jakarta: CV. Gaung Persada Press, 2006), 20.

didapat oleh bank syariah relatif pasti dan bersifat konstan. Dibanding dengan pembiayaan yang lain, pembiayaan *murābahah* juga relatif kecil risikonya dan juga relatif mudah dalam perhitungan dan manajemennya. Adapun untuk praktik di lapangan, nampaknya objek transaksi *murābahah* yang utama bukanlah barang sebagaimana ketentuan yang ada, objek yang utama dalam transaksi *murābahah* di lapangan adalah uang. Hal ini terbukti ketika nasabah datang ke bank syariah, pertama kali yang disodorkan adalah brosur yang berisi limit pembiayaan atau pokok pembiayaan dan ketentuan-ketentuan angsuran yang akan dilakukan. Brosur tersebut bukan berisi tentang barang-barang yang dapat dibeli nasabah berdasarkan konsep *murābahah*. Sampai sini saja kita dapat mengetahui bahwa objek utamanya adalah uang, bukan barang. Maka tidak mengherankan apabila *murābahah* menjadi produk pembiayaan unggulan pada hampir rata-rata di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat Ponorogo. Padahal sudah ada fatwa yang mengatur tentang pembiayaan *murābahah*. Fatwa yang berkaitan dengan hal tersebut fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.

Penulis menggunakan tinjauan fatwa DSN-MUI dikarenakan fatwa sendiri dibuat juga sebelumnya telah meninjau dari perspektif hukum Islam dan kaidah-kaidah Islam yang ada sehingga terbentuklah sebuah fatwa, yang mana fatwa tersebut dijadikan pedoman perbankan syariah dalam menjalankan operasionalnya.

Dari gambaran diatas, maka penulis tertarik meneliti masalah mengenai praktek *murābahah*, karena demi kemaslahatan umat dan

menegakkan keadilan serta membantu dalam pencapaian hak milik manusia. Maka dari itu penulis tertarik untuk meneliti sejauh mana “Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan *Murābahah* Pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahannya dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana regulasi mekanisme pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo?
2. Bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* terhadap praktik pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan utama penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui bagaimana praktik pembiayaan *murābahah* yang dilaksanakan oleh Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.
- b. Untuk mengetahui sejauh mana implementasi fatwa DSN-MUI terhadap praktik pembiayaan *murābahah* pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini bagi lembaga keuangan syariah khususnya perbankan syariah adalah sebagai bahan pertimbangan dalam menjalankan fungsi pengawasan dan menentukan langkah kebijakan strategi terhadap lembaga keuangan syariah di Ponorogo seperti mengadakan koordinasi dengan Bank Indonesia dan mungkin Dewan Syariah Nasional.

Bagi para praktisi lembaga keuangan syariah peneliti ini sebagai salah satu bahan kajian bersama untuk dijadikan pedoman evaluasi kinerja dan peningkatan mutu sumber daya manusia untuk peningkatan pelayanan terhadap para nasabah.

Sedangkan bagi masyarakat penelitian ini diharapkan berguna untuk bahan pertimbangan dalam menginvestasiakan dana mereka dan untuk mengajukan pembiayaan tambahan modal kerja (dengan sistem *murābahah*).

D. Kajian Pustaka

Kata *murābahah* yang sering kita dengar diambil dari bahasa Arab (الرِبْح) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).¹⁰ Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Jadi pada hakekatnya *murābahah* adalah menjual barang dengan harganya (modal) ditambah keuntungan (margin) yang diketahui kedua belah transaktor (penjual dan

¹⁰ Muhammad, Sistem dan Prosedur Oprasional Bank Islam (Yogyakarta: UII Press, 2000), 22.

pembeli). Misalnya penjual menyatakan modalnya adalah seratus ribu rupiah dan saya jual kepada kamu dengan keuntungan sepuluh ribu rupiah.

Dengan bahasa yang sederhana, *murābahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan (modal) dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Yang membedakan *murābahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.¹¹

Muhammad Syafi'i Antonio, dalam bukunya yang berjudul, Bank Islam Dari Teori ke Praktik mengatakan bahwa *murābahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam akad *murābahah* penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Akad *murābahah* dapat dilakukan untuk pembelian secara pesanan dan biasa disebut sebagai *murābahah* kepada pemesan pembelian (KPP).¹²

Saparuddin,¹³ dalam penelitiannya yang berjudul Kritik Abdullah Saeed Terhadap Pembiayaan *Murābahah*, penelitian ini termasuk penelitian pustaka karena menganalisa pemikiran seorang tokoh, penelitian ini menemukan bahwa menurut Abdullah saeed terhadap kesenjangan antara teori dengan praktik dalam pembiayaan *Murābahah*. *Murābahah* menurut Abdullah

¹¹Adiwarman A. Karim, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan..., 113; untuk perbandingan lihat juga, Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), 83-84.

¹²Muhammad Syafi'i Antonio, Bank Islam Dari Teori Ke Praktik..., 101.

¹³Saparuddin, "Krtik Abdullah Saeed Terhadap Praktik Pembiayaan Mura>bah{ah ", (Tesis, UIN, Yogyakarta, 2007).

Saeed dalam penelitian ini lebih lanjut adalah tak ubahnya seperti bunga terselubung karena pertama, harga jual lebih tinggi, kedua, nilai waktu uang dalam *murābahah*, ketiga, adanya batas keuntungan maksimal, keempat, kontrak jual beli *murābahah* hanya formalitas belaka, implikasinya bank syariah sama seperti bank konvensional karena seperti pembiayaan konsumtif dan kredit pada bank konvensional, maka kesimpulannya transaksi *Murābahah* tidak mempunyai perbedaan yang mendasar dengan sistem bunga.

Penelitian Lutfi Wirawan,¹⁴ mengkaji masalah kesesuaian secara normative kontraktual dalam jual beli *murābahah* yang diterapkan oleh Bank Muamalat (BMI) Cabang Yogyakarta dengan fikih muamalah, tapi belum mengkaji secara mendalam ketentuan kontrak (akad) yang digunakan dengan objek pembiayaan berdasarkan klausul-klausul kontrak yang telah disepakati kedua pihak (nasabah pembiayaan dan perbankan).

Penelitian lain juga dilakukan oleh Qi Mangku Bahjatullah,¹⁵ dalam tesisnya yang berjudul *Pembiayaan Murābahah dalam Fikih dan Perbankan Syariah*. Penelitian ini termasuk penelitian dengan pendekatan deskriptif analisis. Yaitu dengan melihat aplikasi fikih dengan praktiknya di perbankan syariah. Penelitian ini menemukan margin pembiayaan *murābahah* lebih tinggi dibandingkan dengan suku bunga di bank konvensional. Hal ini karena margin lebih tinggi dianggap mampu mengatasi naiknya inflasi sehingga apabila suku bunga atau inflasi naik bank syariah tidak mengalami kerugian secara

¹⁴Lutfi Wirawan, "Mura>bah{ah Dalam Kontrak Fikih dan Aplikasinya di BMI Cabang Yogyakarta", (Tesis UIN, Yogyakarta, 2010).

¹⁵Qi Mangku Bahjatullah, "*Pembiayaan Mura>bah{ah dalam Wacana Fikih dan Perbankan Syariah*", (Tesis, UIN, Yogyakarta, 2007).

riil. Apabila suku bunga turun atau stabil, maka margin *murābahah* lebih tinggi dibanding dengan suku bunga konvensional.

Selama ini, sepengetahuan penulis belum ada yang menulis tentang Implementasi Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang *murābahah* terhadap produk pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.

E. Krangka Teori

1. Perbankan Syariah

Pendirian bank berbasis syariah tidak bisa dilepaskan dari gagasan didirikannya Bank Muamalat. Bank Muamalat Indonesia merupakan bank Islam pertama yang beroperasi secara syariah di Indonesia. Ide pendiri Bank Muamalat Indonesia berasal dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada lokakarya “Bunga Bank dan Perbankan” pada tanggal 18-20 Agustus 1990. Ide pertama ini kemudian lebih dipertegas lagi dalam MUNAS VI MUI di Hotel Syahid tanggal 22-25 Agustus 1990. Berawal dari amanat MUNAS VI MUI inilah dimulainya langkah untuk mendirikan Bank Islam.¹⁶

Maka ditinjau dari segi imbalan atau jasa atas penggunaan dana, baik simpanan maupun pinjaman, bank dapat dibedakan menjadi dua:

- a) Bank konvensional, yaitu bank yang dalam aktivitasnya, baik penghimpunan maupun penyaluran dana, memberikan dan

¹⁶Karnaen Perwataatmaja dan Muhammad Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999), 84.

mengenenakan imbalan berupa bunga atau sejumlah imbalan dalam persentase tertentu dari dana untuk suatau periode tertentu yang biasanya ditetapkan per tahun.¹⁷

- b) Bank Syariah, yaitu merupaka bank yang secara oprasional berbeda dengan bank konvensional. Salah satu ciri khas bank syariah yaitu tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebankan bagi hasil serta imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar bank syariah didasarkan pada al-Qur'an dan hadist. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan hadist Rasulullah SAW.¹⁸

Dalam sistem keuangan syariah (Islam) harus pula dipenuhi ketentuan menghindari aktivitas-aktivitas yang tidak pasti seperti judi, objek dan seluruh investasi harus halal, serta menjamin terlaksananya konsep yang lazim disebut "kemaslahatan" mualai dari hulu sampai hilir dari proses investasi yang dilakukan.¹⁹

2. *Murābahah* di Perbankan Syariah

Murābahah adalah transaksi kepercayaan (trustworthiness), sebab pembeli telah mempercayakan penjual untuk menentukan harga asal barang yang dibelinya. Oleh karena itu ketika bank menawarkan skim

¹⁷[Http//www.wordpress.com/2012/06/19/perkembangan-dan-operasional-bank-syariah/](http://www.wordpress.com/2012/06/19/perkembangan-dan-operasional-bank-syariah/), diakses tanggal, 03-05-2014, jam 12;15

¹⁸Ismail, Perbankan Syariah..., 34.

¹⁹ Sugihanto Hs, Peluang Bank Syariah (Ponorogo: STAIN Press Ponorogo, 2011), 9.

pembiayaan *murābahah*, maka sebenarnya bank menawarkan kepercayaan dan good-will yang tinggi kepada nasabah, dan sebaliknya nasabah juga memberikan kepercayaan yang penuh kepada pihak bank. Konsep amanah dan saling mempercayai inilah yang membedakan *murābahah* dengan pinjaman yang berbasis bunga tetap.²⁰ *Murābahah* pun merupakan salah satu skim pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah.²¹ Dan produk pembiayaan *murābahah* yang berbasis akad jual beli keberadaannya di Bank Syariah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murābahah*.²² Hal ini berarti segala sesuatu yang berhubungan dengan *murābahah* atau produk-produk pembiayaan lainnya tidak diperbolehkan bertentangan dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia.

3. Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh MUI, yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dan menangani masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip-prinsip hukum Islam (syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di perbankan syariah. Lembaga ini dikenal dengan nama Dewan Syariah

²⁰Fatwa DSN NO.04 /DSN/MUI/IV/2000, Tanggal 1 April 2000 tentang *Murābahah*, sebagai landasan dalam syariah dalam transaksi *murābahah*.

²¹ Ascarya, Akad Dan Produk Bank Syariah (Jakarta: Rajawali Press, 2011), 165-166.

²²Ibid

nasional(DSN) yang berdiri pada tanggal 10 Februari 1999 sesuai dengan Surat Keputusan (SK) MUI No. Kep-754/MUI/II/1999.Lembaga DSN mengatasi dan mengarahkan lembaga-lembaga keuangan syariah untukmendorong penerapan prinsip-prinsip syariah dalam kegiatan perekonomian.Karena itu keberadaan DSN diharapkan dapat berperansecara optimal dalam pengembangan ekonomi syariah guna memenuhi tuntutan kebutuhan umat.

Dewan Syariah Nasional merupakan bagian dari Msajelis Ulama Indonesia,²³ yang mempunyai tugas dan wewenang sebagai berikut:

- a) Menumbuhkembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
- b) Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.
- c) Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.

Untuk dapat menjalankan tugas, DSN memiliki kewenangan salahsatunya adalahmengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan PengawasSyariah di masing-masing perbankan syariah dan menjadi dasar hukum bagi pihak terkait.²⁴

²³Surat keputusan Dewan Syraiah Nasional (DSN) No.Kep-754/MUI/II/1999.

²⁴ Ibid.

F. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan (field research) yaitu suatu penelitian yang dilaksanakan secara insentif, terperinci dan mendalam dengan cara kualitatif. Penelitian kualitatif atau juga disebut penelitian naturalisti adalah jenis penelitian yang temuan-temuannya tidak diperoleh melalui prosedur statistik atau bentuk hitungan lainnya.²⁵ Penelitian ini mengeksplorasi bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* terhadap praktik pembiayaan *murābahah* pada Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.

2. Pendekatan penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang objeknya bukan angka,²⁶ dimana penelitian ini diupayakan mendasar dan mendalam berorientasi pada data-data yang diperoleh dari pihak Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo yang menjadi sampel dalam penelitian ini.

Penelitian ini termasuk penelitian kasus (cases studies) yang melingkupi implementasi fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* terhadap praktik pembiayaan *murābahah* pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo. Adapun pendekatan yang digunakan dalam

²⁵Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, Metodologi Penelitian Kualitatif(Bandung: CV. Pustaka Setia, 2009), 17.

²⁶ Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik(Jakarta: Rineka Cipta, 1998), 11.

penelitian ini adalah pendekatan deskriptif analitik. Penelitian ini bermaksud untuk mengumpulkan informasi mengenai status variable atau tema, gejala atau keadaan yang ada yaitu gejala menurut apa adanya pada saat penelitian dilakukan.²⁷ Pengumpulan data yang dimaksud berkaitan dengan bagaimana implementasi fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* terhadap praktik pembiayaan *murābahah* pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.

3. Sumber Data

Sumber data adalah subjek tempat asal data dapat diperoleh, dapat berupa bahan pustaka, atau orang (informan atau responden). Dan Sumber data penelitian ini terdiri dari dua primer dan data skunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari tangan pertama, yaitu hasil dari observasi dan wawancara langsung ke responden, serta dokumentasi.²⁸

Sedangkan data skunder adalah data yang diperoleh dari tangan kedua, dan yang mendukung penelitian ini seperti, buku-buku yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, laporan dan peraturan-peraturan lainnya yang berkaitan dengan subjek bahasan dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Observasi

²⁷Winarno Surakhmad, Pengantar Penelitian Ilmiah (Bandung: Tarsito, 1984), 147.

²⁸Ibid, 152.

Observasi merupakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer dengan cara mengamati langsung objek datanya.²⁹ Dalam penelitian ini menggunakan observasi langsung yaitu pengamatan dan pencatatan yang dilakukan terhadap objek di tempat terjadi atau berlangsungnya peristiwa sehingga observasi berada bersama objek yang diselidiki. Dalam penelitian ini penulis langsung mengunjungi objek penelitian yaitu di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo yang menjadi sampel penelitian ini atau mengamati dan mengikuti dan salah satu staff marketing pembiayaan atau manajer umum ketika mengadakan proses pembiayaan *murābahah* baik di luar kantor maupun di dalam kantor Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.

b. Wawancara

Wawancara (interview) adalah komunikasi dua arah untuk mendapatkan data dari responden. Wawancara (interview) dapat berupa wawancara persoalan (personal interview), wawancara intersep (intercept interview) dan wawancara telepon (telephone interview).³⁰ Wawancara juga mempunyai arti percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak yaitu pewawancara yang mengajukan pertanyaan dan yang diwawancarai yang memberikan jawaban atas pertanyaan tersebut.

²⁹ Jogiyanto Hartono, Metodologi Penelitian Bisnis (Yogyakarta: BPFE, 2011), 89.

³⁰ Ibid, 93-94.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan interview bebas terpimpin yaitu kombinasi antara interview tanpa pedoman pertanyaan dengan interview yang menggunakan draf pertanyaan. Hal ini dimaksudkan supaya bentuk pertanyaan dapat terarah pada tujuan penelitian dengan menggunakan pertanyaan-pertanyaan tambahan sebagai pendukung.

Dengan tehnik ini, pengolahan data dikumpulkan dengan pengumpulan data yang diperoleh melalui tanya jawab dengan nara sumber secara langsung. Penelusuran nara sumber sebagai informasi yang dipilih melalui penelusuran terhadap orang-orang yang berkompeten dan dapat mewakili serta representatif dalam mengenali informasi yang dibutuhkan. Dalam hal ini wawancara ditujukan antara lain staff pembiayaan atau manajer umum, yaitu untuk mengenali informasi mengenai proses pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo periode 2014.

c. Dokumenter

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu yang dapat berupa tulisan, seperti arsip-arsip termasuk juga tentang pendapat, teori, dalil, atau gambar.³¹ Dalam hal ini pendokumentasian

³¹ Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, Metodologi Penelitian Kualitatif..., 117.

terhadap arsip-arsip Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo periode 2014.

G. Metode Analisa Data

Metode analisa data adalah proses mengatur urutan data, mengorganisasikannya ke dalam suatu pola, katagori, dan suatu uraian dasar.³² Dan analisis data merupakan Proses pencandraan (description) dan penyusunan transkrip serta metrial lain yang telah terkumpul. Maksudnya, agar peneliti dapat menyempurnakan pemaham terhadap data tersebut untuk kemudian menyajikannya kepada orang lain lebih jelas tentang apa yang telah ditemukan atau didapatkan dari lapangan.³³ Maka analisis data pada penelitian ini dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber, yaitu dari wawancara, survey dan pengamatan yang sudah dituliskan dalam catatan lapangan, dokumen pribadi, dokumen resmi, dan sebagainya. Setelah dibaca, dipelajari dan ditelaah, maka langkah berikutnya ialah mengadakan reduksi data yang dilakukan dengan jalan membuat abstraksi. Abtraksi merupakan usaha membuat rangkuman yang inti, proses dan pernyataan-pernyataan yang perlu dijaga sehingga tetap berada didalmnya.

H. Sistematiaka Pembahasan

Didalam tesis ini terdiri dari lima bab yang masing-masing akan dijelaskan sebagai berikut:

³²Ibid 145.

³³ Sudarwan Danim, Menjadi Peneliti Kualitatif (Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002), 209.

Bab Pertama adalah bagian pendahuluan yang berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, kajian pustaka, kerangka teori, metode penelitian, metode analisis data, dan sistematika pembahasan.

Bab Kedua adalah permulaan untuk memasuki pembahasan penelitian, terlebih dahulu membahas tentang pengertian perbankan syariah, dan sejarahnya, prinsip serta operasional perbankan syariah, dan produk apa saja yang dikembangkan oleh perbankan syariah, yang kemudian di bab ini menjelaskan bagaimana manajemen pembiayaan *murābahah*.

Dan di bab ini juga menjelaskan ketentuan-ketentuan umum *murābahah* oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia yang terdiri dari pengertian dan landasan syariah *murābahah* yang menjadi landasan pokok keabsahan transaksi *murābahah* secara syar'i, syarat dan rukun *murābahah*, jenis *murābahah*, dan ketentuan umum dalam *murābahah*.

Bab Ketiga adalah membahas tentang gambaran umum Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo, dan mekanisme pembiayaan *murābahah*, di dalamnya memuat tentang sejarah singkat Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo, dan perkembangannya. Setelah itu kemudian penelusuran terhadap praktik pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo.

Bab Keempat adalah analisis fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* terhadap produk pembiayaan *murābahah* pada Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo, kemudian setelah itu membahas secara

umum tentang faktor dari praktik pembiayaan *murābahah* yang sesuai dan yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang *murābahah*.

Bab Kelima adalah merupakan penutup yang terdiri dari kesimpulan dari analisis pada BAB IV dan saran kepada pihak-pihak terkait.

STANPONOROGO

BAB II

FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL-MAJELIS ULAMA INDONESIA TENTANG OPERASIONAL PEMBIAYAAN *MURABAHAH*

A. Gambaran Umum Perbankan Syariah

1. Pengertian Bank Syariah

Kata bank dari kata *banque* dalam bahasa Prancis dan *banco* dalam bahasa Italia, yang berarti peti, lemari atau bangku. Kata peti atau lemari menyiratkan fungsi sebagai tempat menyimpan benda-benda berharga, seperti peti emas, peti berlian, peti uang dan sebagainya. Dalam al-Qur'an, istilah bank tidak disebutkan secara eksplisit. Tetapi jika yang dimaksud adalah sesuatu yang, memiliki unsur-unsur seperti struktur, manajemen, fungsi, hak dan kewajiban maka semua itu disebutkan dengan jelas, seperti zakat, sadaqah, ghanimah (rampasan perang), ba'i (jual beli), dayn (utang dagang), *māl* (harta) dan sebagainya, yang memiliki peran tertentu dalam kegiatan ekonomi.³⁴

Bank Syariah, yaitu merupakan bank yang secara operasional berbeda dengan bank konvensional. Dan menurut UU No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan UU No. 7 tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa Bank Syariah adalah Bank Umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatan memberikan jasa

³⁴Heri Sudarsono, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi, edisi ketiga, cetakan pertama (Yogyakarta: EKONISIA, 2008), 27.

dalam lalu lintas pembayaran.³⁵ Dalam peristilahan internasional dikenal dengan Islamic banking atau juga disebut dengan interest-free banking. Bank Syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariat Islam.

Bank Islam atau Bank Syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga.³⁶ Salah satu ciri khas Bank Syariah adalah tidak menerima atau membebani bunga kepada nasabah, akan tetapi menerima atau membebani bagi hasil setara imbalan lain sesuai dengan akad-akad yang diperjanjikan. Konsep dasar Bank Syariah didasarkan pada al-Qur'an dan al-Hadist. Semua produk dan jasa yang ditawarkan tidak boleh bertentangan dengan isi al-Qur'an dan al-Hadist Rasulullah SAW.³⁷

Dalam UU No. 21 Pasal 1 ayat (1), perbankan syariah didefinisikan sebagai segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan dan kegiatan usaha.³⁸ Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa perbankan syariah adalah meliputi Bank

³⁵ Muhammad, *Bank Syari'ah : Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia* (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005), 78.

³⁶ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* edisi revisi (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), 13.

³⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*,...34.

³⁸ Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syariah; Titik Temu Hukum Islam Dan Hukum Nasional* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2009), 4.

Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).³⁹

Dalam sistem keuangan syariah (Islam) harus pula dipenuhi ketentuan menghindari Gharar-maysir (aktivitas seperti judi), objek dan seluruh investasi harus halal, serta menjamin terlaksananya konsep yang lazim disebut “kemaslahatan” mulai dari hulu sampai hilir dari proses investasi yang dilakukan.⁴⁰

2. Sejarah Perbankan Syariah

a. Sejarah Perbankan Syariah Internasional

Islam adalah agama yang bersifat *rahmatan lil'alam* (menjadi rahmah bagi alam semesta). Setiap aspek kehidupan dalam Islam telah mendapatkan pengaturan dari Allah SWT sebagaimana yang tertuang dalam al-Qur'an, meskipun hanya secara umum. Pengaturan lebih lanjut dapat kita jumpai dalam berbagai sumber Islam lain, yaitu hadist nabi, ijmak ulama, dan qiyas. Walaupun demikian ternyata perkembangan manusia sangat cepat sehingga terkadang hukum tertinggal dibelakangnya. Untuk itulah maka, dibutuhkan kemampuan dan keberanian setiap muslim untuk menggali hukum-hukum yang ada di dalam al-Qur'an, hadist ijmak, qiyas yang sudah ada agar dapat diterapkan dalam situasi konkrit saat ini.⁴¹

³⁹Ibid., 5.

⁴⁰ Sugihanto Hs, Peluang Bank Syariah (Ponorogo: STAIN Press Ponorogo, 2011), 9.

⁴¹ Abdul Ghofur Anshori, Perbankan Syariah Di Indonesia (Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press, 2009), 25.

Dasar-dasar suatu akad yang menjadi pilar dalam operasional Perbankan Syariah, sebenarnya, telah mendapatkan peraturan. Namun demikian masih dibutuhkan adanya tindakan manusia agar konsep yang ada dapat diimplementasikan. Salah satu contoh kemajuan besar dalam hal muamalah adalah munculnya keinginan dari sebagian besar umat Islam untuk menjalankan agamanya (Islam) secara kaffah, termasuk di bidang ekonomi Islam. Hal ini tampak dalam dunia perbankan yang mendasarkan kegiatan operasional usaha berdasarkan prinsip-prinsip syariah, sehingga kita kenal adanya Bank Syariah (Islamic Banking).

Kemudian sebelum terjadinya krisis minyak, memang telah muncul wacana untuk mencari sistem alternatif menggantikan sistem perbankan konvensional yang berdasarkan sistem bunga. Dalam penghimpunan dana atau modal, para pemikir Muslim melirik kepada potensi zakat, infaq, dan sadaqoh. Di samping itu, timbul pemikiran yang lebih berpotensi pada aksi dari pada teori.

Secara historis spirit awal berdirinya Perbankan Syariah berawal dari fatwa para ulama terhadap bunga bank sebagai riba dan dihukumi haram. Di beberapa negara, bank yang beroperasi menggunakan prinsip syariah dengan sistem bagi hasil diantaranya adalah Mit Ghamr Mesir (1963), Nasr Social Bank (1971), Islamic Development Bank (IDB) tahun 1974, Dubai Islamic Bank (1974), Faisal Islamic Bank Sudan (1977), Kwait Finance House (1977), dan beberapa Bank Islam lainnya,

seperti Bank Islam Malaysia Berhad pada tahun 1983, yang merupakan pengembangan dari Institusi Investasi Islam Tabungan Haji Malaysia.⁴²

Gagasan berdirinya Bank Islam secara kolektif ditingkat Internasional telah muncul pada konferensi negara-negara Islam sedunia, yang diselenggarakan pada tanggal 21-27 April tahun 1969 di Kuala Lumpur, Malaysia. Konferensi tersebut diikuti oleh 19 negara peserta. Konferensi tersebut memutuskan beberapa hal, yaitu:

- 1) Tiap keuntungan haruslah tunduk kepada hukum untung dan rugi, jika tidak ia termasuk riba dan riba itu sedikit atau banyak hukumnya haram.
- 2) Diusulkan supaya dibentuk suatu Bank Syariah yang bersih dari sistem riba dalam waktu secepat mungkin.
- 3) Sementara menunggu berdirinya Bank Syariah, bank-bank yang menetapkan bunga diperbolehkan beroperasi. Namun jika benar-benar dalam keadaan darurat.

Untuk mempermudah dalam pembentukan dan pengembangan Bank Syariah di negara-negara muslim, diperlukan adanya bentuk kerjasama diantara negara muslim. Pada bulan Desember 1970, pada siding menteri luar negeri, negara-negara Organisasi Konferensi Islam (OKI) di Karachi, Pakistan, delegasi Mesir mengajukan proposal yang berisikan untuk mendirikan Bank Syariah. Pada sidang Menteri Luar

⁴² Ruslan Abdul Ghafur, Mengembangkan Ekonomi Kerakyatan; Beberapa Catatan Tentang Praktik Lembaga Keuangan Syariah, dalam Generasi Baru Peneliti Muslim Indonesia, kumpulan Makalah Dosen Perguruan Tinggi Islam Indonesia Peserta Program PETRII 2004-2006 (Australia-Indonesia Institute, 2008), 18.

Negeri OKI di Benghazi, Libya, Maret 1973 usulan tersebut kembali diagendakan.⁴³ Sidang kemudian memutuskan agar OKI mempunyai bidang khusus yang menangani masalah ekonomi dan keuangan. Rancangan pendirian bank syariah tersebut berupa anggaran dasar dan anggaran rumah tangga, dibahas pada pertemuan kedua pada bulan Mei 1974. Pada sidang Menteri Keuangan OKI di Jeddah 1974, disetujui rancangan pendirian Bank Pembangunan Islam atau Islamic Development Bank (IDB) dengan modal awal 2 miliar dinar atau ekuivalen 2 miliar SDR (special drawing right) IMF.⁴⁴

Berawal dari berdirinya IDB membuat negara-negara Islam tertarik untuk mendirikan lembaga keuangan syariah. Sejak itu, lembaga-lembaga keuangan syariah banyak yang bermunculan di Mesir, Sudan, negara-negara Teluk, Pakistan, Iran, Malaysia, serta Turki. Selain itu, ada negara-negara non-muslim yang mendirikan Bank Islam, yaitu Inggris, Denmark, Bahamas (Benon), Swiss, dan Luxemburg. Secara garis besarnya, lembaga-lembaga keuangan syariah tersebut dimasukkan dalam dua kategori, yaitu Bank Islam Komersial (Islamic Commercial Bank), dan lembaga investasi dalam bentuk International Holding Companies.

IDB menyediakan bantuan finansial untuk pembangunan negara-negara anggotanya, membantu mereka untuk mendirikan bank Islam di Negara masing-masing, dan memainkan peranan penting dalam

⁴³ Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah : Tinjauan dan Beberapa segi Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2009), 4.

⁴⁴ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Deskripsi dan Ilustrasi...*, 29.

penelitian ilmu ekonomi, perbankan dan keuangan Islam. Kini, bank yang berpusat di Jeddah-Arab Saudi itu telah memiliki lebih dari 43 negara anggotanya.

b. Sejarah Perbankan Syariah Di Indonesia

Bank Muamalat Indonesia lahir sebagai hasil musyawarah nasional IV Majelis Ulama Indonesia (MUI) di Jakarta, 22-25 Agustus 1990 yang menghasilkan amanat bagi pembentukan kelompok kerja pendirian Perbankan Syariah di Indonesia yang dikenal dengan Tim Perbankan MUI, dan diatas akte pendirian ditandatangani pada tanggal 1 Nopember 1991. Setelah mendapatkan dana dari presiden dan beberapa perusahaan, akhirnya pada tanggal 1 Mei 1992, Bank Muamalat Indonesia (BMI) mulai beroperasi.

Pendirian Bank Muamalat Indonesia diikuti oleh kemunculan Undang-undang (UU) No.7 tahun 1992 tentang perbankan, dimana perbankan bagi hasil diakomodasi.⁴⁵ Dalam UU tersebut, pasal 13 ayat © menyatakan bahwa salah satu usaha Bank Perkreditan Rakyat (BPR) menyediakan pembiayaan bagi nasabah berdasarkan prinsip bagi hasil sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam pemerintah.

Pada tahun 1999, berdirilah Bank Syariah Mandiri yang merupakan konverensi dari Bank Susila Bakti. Bank Susila Bakti merupakan bank konvensional yang dibeli oleh Bank Dagang Negara,

⁴⁵Luhur Prasetyi, dkk. Undang-Undang Perbankan Syariah (Ponorogo: STAIN Press Ponorogo, 2010), 37.

kemudian dikonversi menjadi Bank Syariah Mandiri, Bank Syariah kedua di Indonesia.⁴⁶

Dengan karakteristik sistem perbankan syariah yang beroperasi berdasarkan prinsip bagi hasil memberikan alternatif sistem perbankan yang saling menguntungkan bagi masyarakat dan bank, serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan. Dengan menyediakan beragam produk serta layanan jasa perbankan yang beragam dengan skema keuangan yang lebih bervariasi, perbankan syariah menjadi alternatif sistem perbankan yang kredibel dan dapat diminati oleh seluruh golongan masyarakat Indonesia tanpa terkecuali.⁴⁷

3. Prinsip Dan Oprasional Bank Syariah

Mengawali pembahasan tentang prinsip operasional Bank Syariah, Sistem keuangan dan Perbankan Islam sendiri adalah merupakan bagian dari konsep yang lebih luas tentang ekonomi Islam, yang tujuannya memperkenalkan sistem nilai dan etika Islam ke dalam lingkungan ekonomi. Karena dasar etika ini maka keuangan dan perbankan Islam

⁴⁶Ismail, Perbankan Syariah..., 31.

⁴⁷<http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah>, diakses pada tanggal 19-07-2014, Jam, 08:30.

bagi kebanyakan muslim adalah bukan sekedar sistem transaksi komersial, tapi juga merupakan wadah masyarakat muslim untuk menerapkan prinsip keIslaman disemua aspek kehidupan termasuk dalam kegiatan ekonomi mereka. Dibawah ini beberapa prinsip dari operasional Bank Syariah.

Prinsip utama yang ada dalam Bank Syariah diantaranya:

- a. Prinsip al-*Ta'awun*, yaitu saling membantu dan saling bekerja sama diantara anggota masyarakat untuk kebaikan.
- b. Prinsip menghindari al-Iktinaz, yaitu menahan uang (dana) dan membiarkannya menganggur dan tidak berputar dalam transaksi yang bermanfaat bagi masyarakat umum
- c. Larangan riba (bunga) dalam berbagai bentuk transaksi
- d. Menjalankan bisnis dan aktivitas perdagangan yang berbasis pada memperoleh keuntungan yang sah menurut syariah serta memberikan zakat.

Prinsip utama operasional bank berdasarkan prinsip syariah adalah hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan al-Hadist.⁴⁸ Kegiatan operasional bank harus memperhatikan perintah dan larangan kedua sumber tersebut. Larangan terutama berkaitan dengan kegiatan bank yang dapat diklasifikasikan sebagai riba. Perbedaan utama antara kegiatan bank berdasarkan prinsip syariah dengan bank konvensional pada dasarnya

⁴⁸Sugihanto Hs, *Peluang Bank Syariah*..., 11.

terletak pada sistem pemberian imbalan atau jasa atas dana. Dalam menjalankan operasionalnya, bank berdasarkan prinsip syariah tidak menggunakan sistem bunga dalam menentukan sistem imbalan atas dana yang digunakan atau ditipkan oleh suatu pihak. Penentuan imbalan terhadap dana yang dipinjamkan maupun dana yang disimpan di bank didasarkan pada prinsip bagi hasil sesuai dengan hukum Islam. Perlu diakui bahwa ada sebagian masyarakat yang berpendapat bahwa sistem bunga yang ditetapkan oleh bank konvensional merupakan pelanggaran terhadap prinsip syariah. Dalam hukum Islam, bunga adalah riba dan diharamkan. Ditinjau dari sisi pelayanan terhadap masyarakat dan pemasaran, adanya bank atas dasar prinsip syariah merupakan usaha untuk melayani dan mendayagunakan segmen pasar perbankan yang tidak setuju atau tidak menyukai sistem bunga.

a) Dasar-Dasar Hukum Bank Syariah

1. Dasar falsafah bank syariah

Islam memandang bahwa bumi dan segala isinya merupakan amanah dari Allah SWT kepada manusia sebagai kholifah di muka bumi ini, untuk dipergunakan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan umat manusia. Untuk mencapai tujuan yang suci ini, Allah tidak meninggalkan manusia sendiri tetapi diberikannya petunjuk melalui para RasulNya. Dalam petunjuk ini Allah berikan

segala sesuatu yang dibutuhkan manusia, baik aqidah, akhlak, maupun syariah.⁴⁹

Dua komponen yang pertama (aqidah dan akhlak) sifatnya konstant dan tidak mengalami perubahan dengan berbedanya waktu dan tempat. Adapun komponen syariah senantiasa diubah sesuai dengan kebutuhan dan taraf peradaban umat dimana seorang Rasul diutus. Seperti disabdakan oleh Rasulullah, bahwa: *“Saya dan Rasul-rasul yang lain tak ubahnya bagaikan saudara sepupu, syari’at mereka banyak tetapi agama (aqidah)nya satu (yaitu mentauhidkan Allah)”*. Dan falsafah dasar perbankan syariah mengacu kepada ajaran agama Islam yang bersumber pada al-Qur’an, al-Hadist dan al-Ijtihad. Islam mengajarkan tentang ikhtiar untuk mencapai kebahagiaan di dunia dan akhirat, untuk mencapai kebahagiaan lahir dan bathin. Hal ini berarti dalam mencapai kebahagiaan dunia harus dilakukan juga untuk mencapai kebahagiaan akhirat.

Diantaranya adalah dalam bidang muamalah yang tetap mengacu pada prinsip-prinsip ajaran agama sebagai jabatan menuju kebahagiaan akhirat. Seperti dalam Perbankan Islam yang harus berpegang pada dasar-dasar muamalah menurut al-Qur’an, al-Hadist, dan al-Ijtihad.

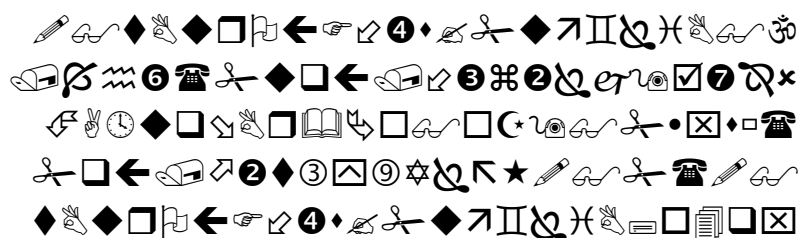
⁴⁹ Muhammad, Manajemen Bank Syariah (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002), 71.

2. Dasar Hukum Pelarangan Riba Dalam Islam

Pelarangan riba terhadap Islam, seperti pelarangan minuman keras. Yakni bahwa pelarangan terhadap riba berlangsung secara bertahap, sebagaimana pelarangan terhadap minum khamr. Hal ini juga merupakan bukti bahwa Islam berprinsip pada penentuan suatu hukum secara berangsur-angsur. Hal ini dilatarbelakangi oleh keadaan sebagian warga Arab pada waktu itu yang gemar menerapkan riba dalam setiap kegiatan transaksi yang dilakukannya, sehingga akan menimbulkan goncangan dalam masyarakat jika mereka dikenakan larangan keras terhadap riba secara tiba-tiba.⁵⁰

Adapun pelarangan riba dapat dikelompokkan menjadi empat tahap yang masing-masing didasarkan pada ketentuan ayat al-Qur'an. Keempat tahap pelarangan riba tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a) Menolak anggapan bahwa pinjaman riba yang pada dzahirnya seolah-olah menolong mereka yang memerlukan sebagai suatu perbuatan yang mendekati kepada Allah SWT, yaitu melalui firman Allah sebagai berikut:



⁵⁰ Abdul Ghafur Anshori, Perbankan Syariah Di Indonesia ..., 13.

Artinya: “Dan, sesuatu riba (tambahan) yang kamu berikan agar dia menambah harta manusia, maka riba itu tidak nambah pada sisi Allah. Dan, apa yang engkau berikan berupa zakat yang kamu maksudkan untuk mencapai keridhaan Allah, maka (yang berbuat demikian) itulah orang-orang yang melipatgandakan (pahalanya)”.⁵¹

- b) Riba digambarkan sebagai sesuatu yang buruk, yang disertai pula dengan ancaman yang keras kepada orang yahudi yang memakan riba.⁵² Yaitu melalui firman Allah sebagai berikut:

Artinya: “maka, disebabkan kezaliman orang-orang yahudi, kami haramkan atas mereka (memakan makanan) yang baik-baik (yang dahulunya) dihalalkan bagi mereka, dan karena mereka banyak menghalangi (manusia) dari jalan Allah, dan disebabkan mereka memakan riba, pahal mereka telah dilarang darinya, dan karena mereka memakan harta orang dengan jalan yang bathil. Kami telah menyediakan untuk orang-orang yang kafir di antara mereka itu siksa yang pedih”.⁵³

⁵¹ Ar-Rum: 39.

⁵² Ibid, 14.

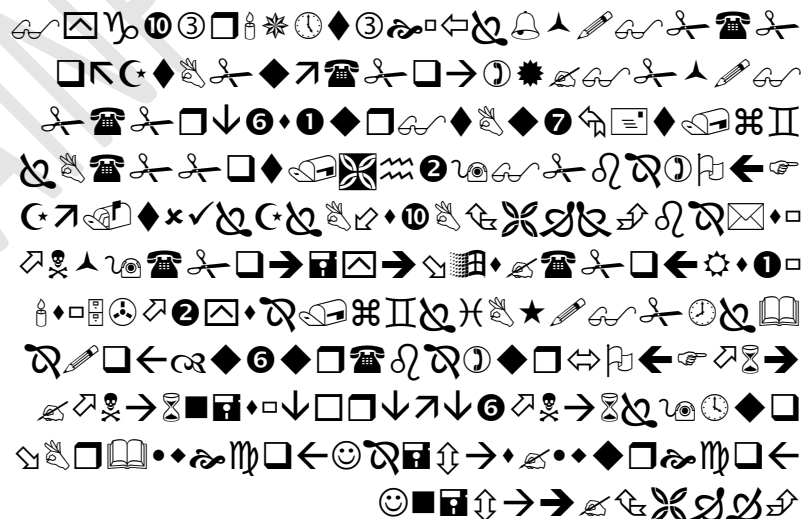
⁵³ An-Nisa: 160-161.

- c) Riba diharamkan dengan dikaitkan kepada suatu tambahan yang berlipat ganda. Hal ini sesuai dengan firman Allah sebagai berikut:



Artinya: “hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan riba dengan berlipat ganda dan bertaqwalah kamu kepada Allah supaya kamu mendapat keberuntungan”.⁵⁴

- d) Allah SWT dengan jelas dan tegas mengharamkan apapun jenis tambahan yang di ambil dari pinjaman. Hal ini terdapat dalam firman Allah sebagai berikut:



Artinya: “hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kepada Allah dan tinggalkan sisa riba (yang belum dipungut)

⁵⁴ Ali Imran: 130.

jika kamu orang-orang yang beriman. Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba) maka ketahuilah bahwa Allah dan RasulNYA akan memerangimu. Dan, jika kamu bertobat (dari pengambilan riba) maka bagimu pokok hartamu, kamu tidak menganiaya dan tidak pula dianiaya”.⁵⁵

Sedangkan larangan riba dalam Sunnah Nabawiyah atau Hadist Nabi Muhammad SAW adalah sebagai berikut:

1. *“Diriwayatkan oleh Abdurahman bin Abu Bakar bahwa ayahnya berkata, Rasulullah SAW melarang penjualan emas dengan emas dan perak dengan perak kecuali sama beratnya, dan memperbolehkan kita menjual emas dengan perak dan begitu juga sebaliknya sesuai dengan keinginan kita”*.⁵⁶
2. *“Jabir berkata bahwa Rasulullah SAW mengutuk orang yang menerima riba, orang yang membayarnya, dan orang yang mencatatnya, dan dua orang saksi, kemudian beliau bersabda, “mereka itu semuanya sama”*.⁵⁷

Dari pemaparan diatas dapat kita tarik kesimpulan bahwa, al-Qur'an dan al-Hadist benar-benar secara jelas dan tegas mengharamkan apapun jenis tambahan yang timbul dalam pinjaman. Adanya larangan riba bukan berarti melarang manusia untuk mendapatkan keuntungan secara materi, akan tetapi mewajibkan manusia untuk mendapatkan keuntungan materi dengan cara yang tidak bathil yang sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.

⁵⁵ Al-Baqarah: 278-279.

⁵⁶ HR. Bukhari, Kitab Al-Buyu, no. 2034.

⁵⁷ HR. Muslim, Kitab Al-Masaqqah, no. 2995.

4. Produk-Produk Bank Syariah

Secara garis besar produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah menjadi tiga bagian besar:

a. Produk Penghimpunan Dana (funding)

Produk-produk pendanaan bank syariah ditunjukkan untuk mobilisasi dan investasi tabungan untuk pembangunan perekonomian dengan cara yang adil sehingga keuntungan yang adil dapat dijamin bagi semua pihak. Dan produk-produk pendanaan mempunyai dua jenis yang berbeda, yaitu dengan prinsip *wadi'ah* dan prinsip *mudharabah*.⁵⁸

a) Prinsip *wadi'ah*

1. Giro *wadi'ah* adalah produk pendanaan bank syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening giro untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya,⁵⁹ giro *wadi'ah* juga bisa disebut dengan titipan pihak ketiga pada bank syariah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan cara pemindahbukuan.⁶⁰
2. Tabungan *wadi'ah* adalah produk pendanaan syariah berupa simpanan dari nasabah dalam bentuk rekening tabungan untuk keamanan dan kemudahan pemakaiannya, seperti giro

⁵⁸Adiwarman A. karim, Bank Islam,..107.

⁵⁹Ascarya, Akad Dan Produk Bank Syariah (Jakarta: Rajawali Press, 2011), 113.

⁶⁰Ismail, Perbankan Syariah,... 66.

wadi'ah, tetapi tidak sepeleksibel giro *wadi'ah*, karena nasabah tidak dapat menarik dananya dengan cek.⁶¹ Menurut undang-undang perbankan No. 10 1998, tabungan adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati, tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan/atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu.⁶²

b. Produk Penyaluran Dana

Pembiayaan 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. Sedangkan salah satu fungsi perbankan adalah untuk menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah. Secara garis besar produk pembiayaan kepada nasabah yaitu:⁶³

a) Pembiayaan dengan prinsip jual-beli

Pembiayaan dengan prinsip jual-beli ditujukan untuk memiliki barang, dimana keuntungan bank telah ditentukan

⁶¹Ascarya, Akad Dan Produk Bank Syariah, 114.

⁶²Ismail, Perbankan Syariah, 75.

⁶³M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, 42.

didepan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang dijual. Barang tersebut dapat berupa barang konsumtif ataupun barang produktif. Akad yang di pergunakan adalah *murābahah*, salam, dan istishna.⁶⁴

1. *Murābahah*

Dimana pihak bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah sebagai pembeli. Bank menyebutkan keuntungannya, karena harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan waktu pembayaran. Dalam perbankan syariah, *murābahah* lazimnya dilakukan dengan cicilan, artinya barang diserahkan segera setelah adanya akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.⁶⁵

2. Salam

Pemebelian barang yang diserahkan dikemudian hari sedangkan pembayarannya dilakukan dimuka. Dalam aplikasi perbankan biasanya dipergunakan pada pembiayaan bagi petani dengan jangka waktu yang relatif pendek, yaitu 2-6 bulan. Karena yang dibeli oleh bank adalah barang seperti padi, cabai, dan jagung. Dan bank tidak berniat untuk menjadikan barang tersebut sebagai simpanan. Akan tetapi dilakukan akadsalam kepada pembeli kedua, misalnya bulog,

⁶⁴Ibid, 43.

⁶⁵ Sugianto, Peluang Bank Syariah Dalam Pemberdayaan Ekonomi Umat, 51.

pedagang pasar induk, atau grosir. Inilah yang dalam perbankan islam di sebut dengan istilah salam paralel.⁶⁶

3. Istishna

Produk istishna menyerupai produk salam, namun dalam istishna pembayarannya dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali pembayaran. Skim istishna dalam bank syariah pada umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan konstruksi dengan ketentuan sebagai berikut: spesifikasi barang pesanan harus jelas seperti jenis, macam ukuran, mutu dan jumlah. Harga jual yang telah disepakati dicantumkan dalam akad istishna dan tidak boleh berubah selama berlakunya akad. Jika terjadi perubahan dari kriteria pesanan dan terjadi perubahan harga setelah akad ditandatangani, maka seluruh biaya tambahan tetap ditanggung nasabah.⁶⁷

b) Pembiayaan Dengan Prinsip Sewa

Pembiayaan dengan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa, dimana keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang atau jasa yang disewakan. Namun dalam beberapa kasus, prinsip sewa dapat juga disertai oleh posi kepemilikan. yang termasuk dalam kategori ini adalah ijarah dan ijarah muntahia bit tamlik (IMBT). Ijarah adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui pembayaran

⁶⁶ Muhammad Syfi'i Antonio, Bank Syariah Dari Teori ke Praktek, 111.

⁶⁷ Fahrur Ulum, Perbankan Syariah Di Indonesia (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2011), 92.

upah sewa, tanpa diikuti pemindahan hak guna barang itu sendiri. Sementara ijarah muntahia bit tamlik adalah pemindahan hak guna barang dan jasa melalui pembayaran upah sewa, diikuti dengan opsi kepemindahan kepemilikan atas barang itu diakhir masa kontrak.⁶⁸

c) Pembiayaan Dengan Prinsip Bagi Hasil

Musarakah adalah akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan. Sedangkan dalam perbankan biasanya diaplikasikan untuk pembiayaan proyek dimana nasabah dan bank sama-sama menyediakan dana untuk membiayai proyek tersebut. Setelah proyek itu selesai, nasabah mengembalikan dana tersebut bersama bagi hasil yang telah disepakati untuk bank.⁶⁹

c. Produk Jasa

Salah satu fungsi utama bank ialah memberikan pelayanan jasa kepada pihak yang memerlukan baik nasabah atau bukan nasabah. Pelayanan jasa yang dapat diberikan bank syariah dengan berbagai produk jasa bank dan dibagi sesuai jenis akadnya antara lain: wakalah, kafalah, hawalah, rahn, qard, dan sharf.

⁶⁸ M. Nur Rianto Al Arif, Dasar-dasar Pemasaran Bank Syariah, 48.

⁶⁹ Muhammad Syfi'i Antonio, Bank Syariah Dari Teori ke Praktek, 93.

1. Wakalah atau wiaklah berarti penyerahan, pendeligan, atau pemberian mandat. Dalam bahasa Arab, hal ini dapat dipahami sebagai at-tafwidh. Contoh kalimat “aku serahkan urusanku kepada Allah” mewakili pengertian istilah tersebut. Akan tetapi, yang dimaksud sebagai al-wakalah dalam pembahasan bank syariah adalah pelimpahan kekuasaan oleh seorang kepada yang lain dalam hal yang diwakilkan.⁷⁰
2. Al-hawalah adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib meanggungnya. Dalam istilah para ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari muhil (orang yang berutang) menjadi tanggungan muhal’alaih atau orang yang berkewajiban membayar utang.⁷¹
3. Kafalah adalah jaminan, beban atau tanggungan yang diberikan oleh penanggung (kafil) kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung (makful). Kafalah dapat juga berarti mengalihkan tanggung jawab seseorang yang dijamin dengan berpegang pada tanggung jawab orang lain sebagai penjamin.⁷²
4. Rahn menurut syariah adalah menahan sesuatu dengan cara yang dibenarkan yang memungkinkan ditarik kembali. Rahn juga

⁷⁰Ibid, 120

⁷¹Ibid, 126

⁷²Ascarya, Akad Dan Produk Bank Syariah, 105

dapat diartikan menjadikan barang yang mempunyai nilai harta menurut pandangan syariah sebagai jaminan hutang, sehingga orang yang bersangkutan boleh mengambil hutangnya semuanya atau sebagian. Dengan kata lain Rahn adalah akad berupa menggadaikan barang dari satu pihak ke pihak lain, dengan utang sebagai gantinya.⁷³

5. Sharf secara harfiah dapat diartikan sebagai penambahan, penukaran, penghindaran, pemalingan, dan transaksi jual-beli. Adapun secara istilah sharf adalah perjanjian jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya. Pendapat lain mengatakan sharf adalah transaksi pertukaran antara emas dengan perak atau pertukaran valuta asing, dimana mata uang asing dipertukarkan dengan mata uang domestik atau dengan mata uang asing lainnya.⁷⁴

6. Al-Qard merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam membantu pengusaha kecil. Pembiayaan qard diberikan tanpa adanya imbalan. Al-Qard juga merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali sesuai dengan jumlah uang yang dipinjamkan, tanpa adanya tambahan atau imbalan yang diminta oleh bank syariah. Bank syariah memberikan pinjaman qard dalam akad

⁷³ Abdul Ghafur Anshari, *Perbankan Syariah Di Indonesia*, 168.

⁷⁴ Ibid, 172.

qardul hasan, dengan tujuan sosial. Bank tidak mengalami kerugian walaupun tidak ada hasil atas pemberian pinjaman ini, karena sumber dana qard sebagian besar bukan berasal dari harta bank, akan tetapi dari sumber-sumber lain.⁷⁵

B. Konsep *Murābahah*

1. Pengertian *Murābahah*

Kata *murābahah* yang sering kita dengar diambil dari bahasa Arab (الرِبْحُ) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).⁷⁶ Sedangkan dalam definisi para ulama terdahulu adalah jual beli dengan modal ditambah keuntungan yang diketahui. Jadi pada hakekatnya *murābahah* adalah menjual barang dengan harganya (modal) ditambah keuntungan (margin) yang diketahui kedua belah transaktor (penjual dan pembeli). Misalnya penjual menyatakan modalnya adalah seratus ribu rupiah dan saya jual kepada kamu dengan keuntungan sepuluh ribu rupiah.

Dalam daftar istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murābahah* adalah penjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai laba.⁷⁷ Sedangkan dalam PSKA 59 tentang akuntansi perbankan syariah paragraph 52 dijelaskan bahwa

⁷⁵Ismail, Perbankan Syariah..., 212.

⁷⁶ Muhammad, Sistem dan Prosedur Oprasional Bank Islam (Yogyakarta: UII Press, 2000), 22.

⁷⁷Tim Penulis Dewan Syariah Nasinal MUI, Himpunan Fatwa DSN-MUI (Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006), 458.

murābahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (Margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

Selain itu, Wahbah az-Zuhaili dalam bukunya *al-fiqih al-Islamy wa Adillatuhu* juga mendefinisikan *bai' al-murābahah* sebagai jual beli dengan harga awal ditambah laba.⁷⁸ Dengan bahasa yang sederhana, *murābahah* adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan (modal) dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Yang membedakan *murābahah* dengan jual beli lainnya adalah penjual harus memberitahukan kepada pembeli harga barang pokok yang dijualnya serta jumlah keuntungan yang diperoleh.⁷⁹

Murābahah atau yang sering disebut sebagai *bai' murābahah* pada dasarnya merupakan akad jual beli dengan tambahan keuntungan yang telah disepakati. Pada akad transaksi ini diharuskan kepada penjual untuk memberitahukan harga produk yang dia beli dan juga menentukan suatu tingkat keuntungan (margin) keuntungan yang ingin dia dapat.⁸⁰

2. Landasan Hukum

Islam sebagai agama yang luas membenarkan praktik jual-beli dengan model sebagaimana pernyataan di atas. Praktik tersebut secara

⁷⁸ Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqih wa Adillatuhu* (Damaskus: Darul Fikri, 1428/2007), 375-376.

⁷⁹ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2004), 113; untuk perbandingan lihat juga, Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), 83-84.

⁸⁰ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 78.

normatif dapat kita lihat dalam al-Qur'an dan al-Sunnah, diantaranya adalah.⁸¹

a. Al-Quran



Artinya: Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.....
(QS: al-Baqarah 175).

Firman Allah yang lain adalah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu.(QS. An-Nisaa:29).

b. Hadist

Dari Rafi bin Khudaij bahwa seseorang berkata kepada Rasulullah, apa pekerjaan yang terbaik? Kemudian Rasulullah bersabda:

عَمَلُ الْمَرْءِ بِيَدِهِ وَكُلُّ بَيْعٍ مُّبْرُورٌ (رَوَاهُ أَحْمَدُ)

Artinya:Pekerjaan yang dilakukan dengan tangan sendiri dan setiap transaksi jual beli yang mabrur. (HR. Ahmad).

⁸¹ Burhanuddin Susanto, Hukum Perbankan Syariah di Indonesia (yogyakarta: UII Press, 2008), 270.

Ada juga hadis yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَه: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ. (رَوَاهُ ابْنُ مَاجَه)

Artinya: Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan: menjual dengan pembayaran secara tangguh, muqaradhah (nama lain dari mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).

Dari kedua sumber hukum tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa transaksi jenis ini lazim dilakukan pada masa Rasulullah SAW.⁸² Di samping ke dua dalil di atas praktik jual-beli murabahah juga didukung oleh kaidah usul al-fiqh yang menyatakan bahwa:

الْأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

Atrinya: Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.

3. Rukun Dan Syarat *Murābahah*

a. Rukun *Murābahah*

Rukun adalah suatu elemen yang tidak dapat dipisahkan dari suatu kegiatan atau lembaga, sehingga bila tidak ada salah satu elemen tersebut maka kegiatan tersebut dinyatakan tidak sah atau lembaga tersebut tidak eksis.

⁸²Nurul Huda dan Muhammad Haykal, Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), 43.

Menurut Jumhur Ulama ada 4 rukun dalam *murābahah*, yaitu:

- 1) Orang yang menjual(Ba'i),
- 2) Orang yang membeli(Musytari),
- 3) Sighatatau akad,
- 4) Barang atau sesuatu yang diakadkan (Mabi').

b. Syarat *Murābahah*

Adapun untuk syaratnya adalah:

- 1) Pihak yang berakad,yaitu bai' dan musytari harus cakap hukum atau balik (dewasa), dan mereka saling meridhai (rela)
- 2) Khusus untuk mabi' persyaratanya adalah harus jelas dari segi sifat jumlah, jenis yang akan ditransaksikan dan juga tidak termasuk dalam kategori barang haram.
- 3) Harga dan keuntungan harus disebutkan begitu pula sistem pembayarannya, semuanya ini dinyatakan didepan sebelum akad resmi (ijab qabul) dinyatakan.⁸³

Rukun dan syarat tersebut di atas dinamakn pokok.Dan apabila pokok ini tidak terpenuhi maka tidak terjadi akad, artinya tidak memiliki wujud yuridis syar'i atau disebut akad batil.

4. Jenis-jenis*Murābahah*

Murābahah pada prinsipnya adalah jual beli dengan keuntungan,

hal ini bersifat dan berlaku umum pada jual beli barang-barang yang

⁸³ Muhammad Syafii Antonio, Bank Syariah dari Teori Ke praktek, 102; Syarat-syarat yang lebih lengkap untuk transaksi model mura>bah{ah bisa dilihat dikarya Ascarya, Akad dan Produk Bank Syariah, 83-88.

memenuhi syarat jual beli *murābahah*.Setidaknya pembiayaan *murābahah*terbagi menjadi2 jenis, yaitu:

a. *Murābahah* Berdasarkan Pesanan

Murābahah ini dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat. Mengikat bahwa apabila telah memesan barang harus dibeli sedangkan tidak mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut .

b. *Murābahah* Tanpa Pesanan

Murābahah ini termasuk jenis *murābahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murābahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.⁸⁴

5. Ketentuan Umum *Murābahah*

- a. Jual beli *murābahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki atau hak kepemilikan telah berada ditangan penjual.
- b. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal (harga pembeli) dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli.
- c. Ada informasi yang jelas tentang hubungan baik nominal maupun presentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murābahah*.

⁸⁴ Wiroso, Jual Beli *Murābahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), 13.

- d. Dalam sistem *murābahah*, penjual boleh menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan.
- e. Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara *murābahah* (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli *murābahah*).⁸⁵

C. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Tentang Pembiayaan *Murābahah*

1. Pengertian Fatwa

Fatwa berasal dari bahasa dari bahasa arabal-fatwa yang artinya jawaban terhadap sesuatu yang musykil dalam bidang hukum.⁸⁶ menurut istilah sebagaimana dinyatakan oleh Yusuf Qhardhawi, ‘menerangkan hukum syara’ dalam suatu persoalan sebagai jawaban atas pertanyaan yang diajukan oleh peminta fatwa baik secara perorangan maupun kolektif.⁸⁷ Sedangkan fatwa menurut MUI adalah jawaban atau penjelasan dari ulama mengenai masalah keagamaan dan berlaku untuk umum.⁸⁸

⁸⁵ Muhammad, Manajemen Bank Syariah..., 95.

⁸⁶ Ali Muhammad Abu Hasan al-Jurjani, *al-Ta'rifat* (Beirut, dar al-kutub al-Ilmiyah) cetakan 1, 32.

⁸⁷ Yusuf al-Qardhawi, *al fatwa Bayan al-Indibat wa al-Tasayub* (Jakarata: Gema Insani Press, 1997), 5.

⁸⁸ [www.mui.or.id/pedoman penetapan fatwa majelis ulama Indonesia](http://www.mui.or.id/pedoman%20penetapan%20fatwa%20majelis%20ulama%20indonesia), diakses tanggal 12-juli-2014 jam 08:45

Dari beberapa definisi yang ditemukan di atas dapat disimpulkan bahwa fatwa adalah jawaban dari suatu pertanyaan atau penjelasan hukum tentang persoalan yang diberikan seseorang atau lembaga yang diakui kredibilitas secara umum, di mana fatwa tersebut merupakan hasil ijtihad para ulama.

2. Dewan Syariah Nasional (DSN) MUI

Dewan Syariah Nasional adalah lembaga yang dibentuk oleh MUI, yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam mengenai masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas pokok DSN adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dari prinsip-prinsip hukum Islam (syariah) dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di perbankan syariah. Melalui Dewan Pengawas Syariah, DSN melakukan pengawasan terhadap penerapan prinsip syariah dalam sistem dan manajemen Perbankan Syariah. DSN diharapkan dapat berfungsi untuk mendorong penerapan ajaran Islam dalam kehidupan ekonomi. DSN berperan secara pro-aktif dalam menanggapi perkembangan masyarakat Indonesia yang dinamis dalam bidang ekonomi dan keuangan.

3. Tugas dan Wewenang DSN

Berdasarkan keputusan MUI, Dewan Syariah Nasional bertugas:

- a) Menumbuh-kembangkan penerapan nilai-nilai syariah dalam kegiatan perekonomian pada umumnya dan keuangan pada khususnya.
- b) Mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan keuangan.

- c) Mengeluarkan fatwa atas produk dan jasa keuangan syariah.
- d) Mengawasi penerapan fatwa yang telah dikeluarkan.

Sedangkan wewenang DSN adalah :

- a) Mengeluarkan fatwa yang mengikat Dewan Pengawas Syariah di masing-masing lembaga keuangan syariah dan menjadi tindakan hukum pihak terkait.
- b) Mengeluarkan fatwa yang menjadi landasan bagi ketentuan/peraturan yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang, seperti Kementerian Keuangan dan Bank Indonesia.
- c) Memberikan rekomendasi dan/atau mencabut rekomendasi nama-nama yang akan duduk pada suatu lembaga keuangan syariah.
- d) Mengundang para ahli untuk suatu masalah yang diperlukan dalam pembahasan ekonomi syariah, termasuk otoritas moneter/lembaga keuangan dalam maupun luar negeri.
- e) Memberikan peringatan kepada lembaga keuangan syariah untuk memperhatikan penyimpangan dari fatwa yang telah dikeluarkan oleh DSN.
- f) Mengusulkan kepada instansi yang berwenang untuk mengambil tindakan apabila peringatan tidak diindahkan.⁸⁹

4. Mekanisme penetapan fatwa di MUI

Seperti yang telah disebutkan diatas, bahwasanya fatwa merupakan jawaban atas penjelasan dari ulama mengenai masalah keagamaan dan

⁸⁹ Tim Penulis Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa DSN-MUI..., 426-427.

berlaku untuk umum. Pembahasan suatu masalah di MUI dilaksanakan oleh komisi fatwa. Sidang komisi untuk membahas masalah tersebut diadakan jika (a) Permintaan atau pertanyaan dari masyarakat yang oleh Dewan Pimpinan MUI dianggap perlu untuk dibahas dan diberikan fatwanya, (b) Permintaan atau pertanyaan dari pemerintah, lembaga sosial kemasyarakatan, atau MUI sendiri.

Adapun dasar-dasar penetapan fatwa adalah:

- a. Setiap keputusan fatwa harus mempunyai dasar atas kitabullah dan sunna Rasulullah yang mu'tabarah, serta tidak bertentangan dengan kemaslahatan ummat.
- b. Jika tidak terdapat dalam kitabullah dan sunnah Rasul sebagaimana ditentukan dalam pasal 2 ayat (1), keputusan fatwa hendaklah tidak bertentangan dengan ijma' qiyas dan dalil-dalil hukum lain, seperti istihsan, maslahah mursalah.
- c. Sebelum pengambilan keputusan fatwa, hendaklah meninjau pendapat-pendapat para ulama tentang dalil-dalil hukum maupun berhubungan dengan dalil yang dipergunakan oleh pihak yang berbeda pendapat.
- d. Pandangan tenaga ahli dalam bidang masalah yang akan diambil keputusan fatwanya dipertimbangkan.

Setiap masalah yang disampaikan kepada komisi hendaklah terlebih dahulu dipelajari dengan seksama oleh para anggota komisi atau tim khusus sekurang-kurangnya seminggu sebelum disidangkan.

Mengenai masalah yang telah jelas hukumnya hendaklah komisi menyampaikan sebagaimana adanya, dan fatwa menjadi gugur setelah diketahui ada nass-nya dalam al-Qur'an dan sunnah.

Mengenai persoalan khilafiyah yang terjadi di kalangan berbagai madzhab, maka yang difatwakan adalah hasil tarjih, setelah memperhatikan fiqh perbandingan dengan menggunakan kaidah-kaidah ushul fiqh yang berhubungan dengan pen-tarjihan. Setelah melakukan pembahasan secara mendalam dan komprehensif, serta memperhatikan pendapat dan pandangan yang berkembang dalam siding, baru kemudian komisi menetapkan fatwa.

Setiap keputusan fatwa harus di tanfidz-kan setelah ditandatangani oleh dewan pimpinan dalam bentuk Surat Keputusan Fatwa (SKF).SKF harus dirumuskan dengan bahasa yang mudah dipahami dengan mudah oleh masyarakat luas.Isi SKF harus pula mencantumkan dasar-dasarnya disertai uraian dan analisa secara ringkas, serta sumber pengambilannya.Setiap SKF sedapat mungkin disertai dengan rumusan tindak lanjut dan rerkomendasi atau jalan keluar yang diperlukan sebagai konsekuensi dari SKF.Setelah dikeluarkan, tindakan selanjutnya adalah mensosialisasikan fatwa kepada masyarakat.Berhubungan dengan semakin berkembangnya lembaga keuangan syariah di Indonesia, MUI membentuk DSN yang secara khusus menangani permasalahan yang dihadapi lembaga keuangan syariah tersebut.

5. Ketentuan Umum *Murābahah* Dalam fatwa DSN-MUI

Perbankan syariah dilihat dari kegiatan operasionalnya secara umum yang membedakan adalah ruang lingkup dan struktur permodalannya dan tata cara pendiriannya, serta departemen yang menaunginya. Seperti halnya perbankan syariah dalam menyelenggarakan kegiatan usahanya harus merujuk kepada fatwa DSN-MUI termasuk juga didalamnya adalah pelayanan pembiayaan produk pembiayaan *murābahah*.

Dalam fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* ada beberapa ketentuan yang harus dijadikan pedoman praktek pembiayaan *murābahah* pada perbankan syariah:

- a. Fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.⁹⁰
 - 1) Ketentuan Umum *Murābahah* dalam Bank Syariah:
 - a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba.
 - b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah 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.

⁹⁰Ibid., 24.

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

janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g) Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - 1) jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - 2) jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.
- 3) Jaminan dalam *Murābahah*:
- a) Jaminan dalam *murābahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.

- b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- 4) Utang dalam *Murābahah*:
- a) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābahah* 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.
 - 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 pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.
- 5) Penundaan Pembayaran dalam *Murābahah*:
- 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 Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 6) Bangkrut dalam *Murābahah*:

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

b. Fatwa DSN-MUI No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka dalam *murābahah*.⁹¹

1) Ketentuan umum uang muka:

- a) Dalam akad pembiayaan *murābahah*, bank syariah dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat
- b) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- c) Jika nasabah membatalkan akad *murābahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada Bank Syariah dari uang muka tersebut.
- d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, Bank Syariah dapat meminta tambahan kepada nasabah.
- e) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, Bank Syariah harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

⁹¹Ibid.,81-82.

- c. Fatwa DSN-MUI No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang diskon dalam *murābahah*.⁹²

1) Ketentuan Umum

- a) Harga (tsaman) dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai (qîmah) benda yang menjadi obyek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.
 - b) Harga dalam jual beli *murābahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
 - c) Jika dalam jual beli *murābahah* Bank Syariah mendapat diskon dari supplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.
 - d) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (per-setujuan) yang dimuat dalam akad.
 - e) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.
- 2) Jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

⁹²Ibid., 94-95.

3) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

d. Fatwa DSN-MUINo.23/DSN-MUI/III/2002 tentang potongan pelunasan dalam *murābahah*.⁹³

1) Ketentuan umum:

a) Jika nasabah dalam transaksi *murābahah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, Bank Syariah boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

b) Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan Bank Syariah.

2) Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika di kemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

D. Regulasi Pembiayaan *Murābahah* di Bank Indonesia

Berdasarkan fatwa-fatwa tersebut, Bank Indonesia mengatur lebih lanjut dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia atau Surat Edaran Bank Indonesia, seperti tentang kolektibilitas dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Sesuai UU No.10/1998 tentang perubahan UU No.7 tentang Perbankan dalam penjelasan pasal 6 huruf m dijelaskan bahwa

⁹³Ibid.,144.

yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kegiatan usaha Bank Syari'ah adalah Bank Indonesia.

Hubungan standar akuntansi keuangan *murābahah* dengan transaksi *murābahah* proses akuntansi sangat diperlukan baik bagi pihak internal dan eksternal. Pihak internal disini yaitu pihak karyawan terutama pihak manajemen dalam pengambilam keputusan, sedangkan bagi pihak eksternal disini yaitu pihak kreditor dan nasabah agar berminat menanamkan dananya. Dengan itu perlu digunakan suatu standar supaya proses akuntansi ini bisa benar, relevan, dipercaya, dipahami, serta dapat dibandingkan, begitu pula dengan bank syariah. Dalam transaksi *murābahah* maka bank syariah mengacu pada standar akuntansi keuangan *murābahah*, dimana didalamnya mengatur pengakuan, penyajian, pengungkapan, dan pengukuran. Dengan dibentuknya suatu standar maka pihak bank memiliki suatu acuan yang pasti. Untuk itu perlu pemahaman yang lebih dalam standar akuntansi keuangan syariah supaya transaksi-transaksi yang terjadi pada bank syariah tidak menyimpang dari aturan yang telah ditentukan. Salah satu transaksi yang ada pada bank syariah adalah transaksi *murābahah*, dimana pada tahun 2007 telah diatur dalam PSAK No 102. Menurut Pedoman Syariah Indonesia (2008), adalah: "PSAK N0 102 berlaku secara prospektif untuk transaksi *murābahah* yang terjadi setelah tanggal efektif. Untuk meningkatkan daya banding laporan keuangan maka entitas dianjurkan menerapkan pernyataan ini secara restrospektif. Sehingga dapat disimpulkan bahwa transaksi *murābahah* tidak terlepas dari PSAK No 102 tentang transaksi *murābahah*.

BAB III

GAMBARAN UMUM DAN REGULASI MEKANISME PEMBIAYAAN *MURĀBAĤĤA* DI BANK SYARIAH MANDIRI DAN BANK MUAMALAT KCP PONOROGO

A. Sejarah Singkat dan Regulasi Mekanisme Pembiayaan *MurābaĤĤah* Di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo

1. Sejarah Bank Syariah Mandiri

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan dampak dari krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Krisis ekonomi, moneter dan multi-dimensi sejak Juli 1997, telah menimbulkan beragam dampak negatif terhadap kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan (merger) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri

(Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan merger, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (dual banking system).

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan Deputy Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri.

Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.⁹⁴

2. VISI Dan Misi⁹⁵

“Visi Bank Syariah Mandiri adalah Memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia”.

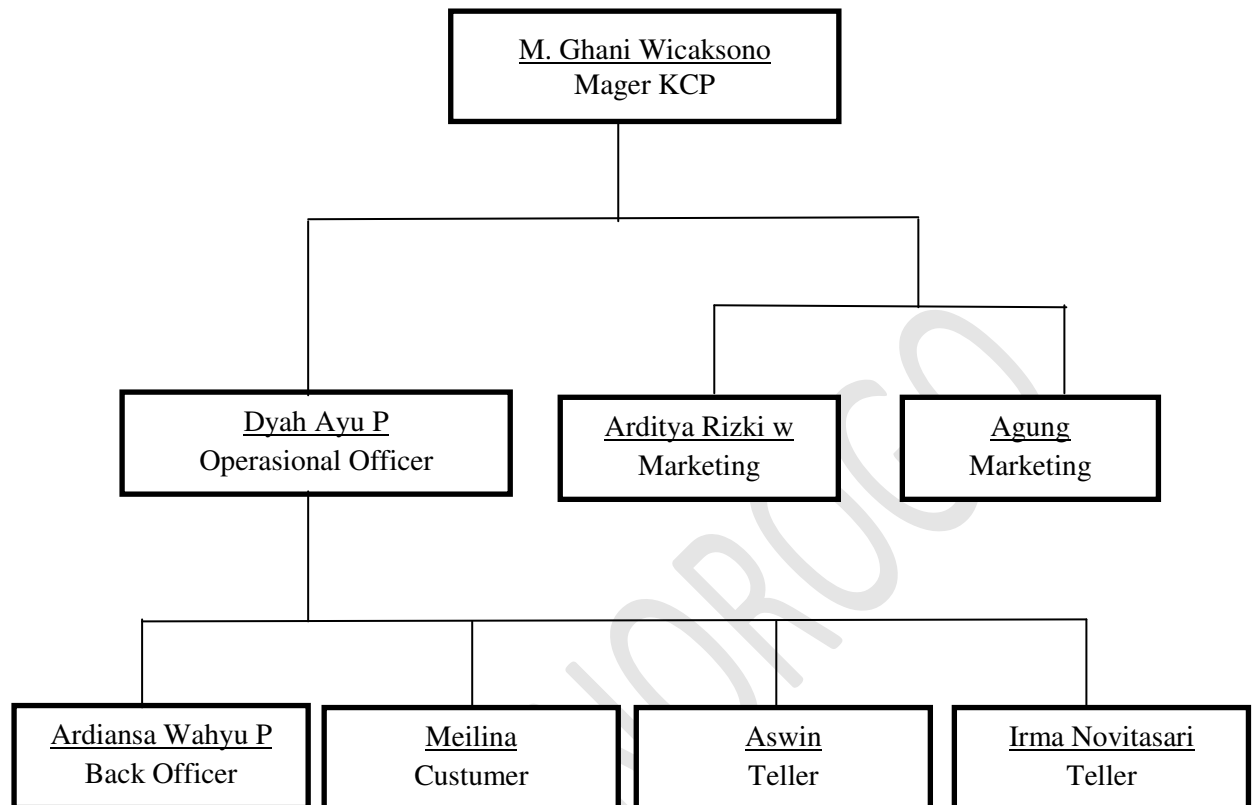
Misi Bank Syariah Mandiri, antara lain:

- a) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- b) Mengutamakan penghimpunan dana murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen UMKM.
- c) Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- d) Meningkatkan kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.
- e) Mengembangkan nilai-nilai syariah universal.

⁹⁴<http://www.syariahamandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/>, diakses pada jam, 9. 30, tanggal 12-08-2014.

⁹⁵<http://www.syariahamandiri.co.id/category/info-perusahaan/visi-dan-misi/>, diakses pada jam, 9. 30, tanggal 12-08-2014.

3. Struktur organisasi⁹⁶



4. Produk-Produk Bank Syariah Mandiri⁹⁷

A. Tabungan

1. Tabungan BSM

Tabungan dalam mata uang rupiah dengan akad Mudharabah Mutlaqah yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati. Penarikan dan penyetoran dapat dilakukan setiap saat selama jam buka kas di konter BSM atau melalui ATM.

⁹⁶Hasil wawancara dengan marketing Bank Syariah Mandiri Kantor Pembantu Ponorogo, 01-09-2014.

⁹⁷Ibid.

2. BSM Tabungan Berencana

Tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan dengan akad *mudharabah muthlaqah*. Nasabah mendapat perlindungan asuransi secara gratis dan otomatis dengan manfaat asuransi yang dihitung dengan mencari selisih antara target dana dengan saldo saat klaim.

3. BSM Tabungan Simpatik

Tabungan berdasarkan prinsip *wadi'ah* yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat yang disepakati.

4. BSM Tabungan Investa Cendekia

Tabungan berjangka dengan akad *mudharabah muthlaqah* untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.

5. BSM Tabunga Maburr

Tabungan dengan akad *mudarabah muthlaqah* dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji & umrah.

6. BSM Tabungan Dollar

Tabungan dengan akad *wadi'ah yad damanah* dalam mata uang dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan BSM.

7. BSM Tabungan Kurban

Tabungan dengan akad *mudharabah* mutlaqah dalam mata uang rupiah untuk membantu nasabah dalam merencanakan ibadah kurban dan aqiqah. Pelaksanaannya bekerja sama dengan Badan Amil Qurban.

8. BSM Tabungan Pensiun

Tabungan Pensiun BSM adalah simpanan dalam mata uang rupiah berdasarkan prinsip *mudharabah* mutlaqah, yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan yang disepakati. Produk ini merupakan hasil kerjasama BSM dengan PT Taspen yang diperuntukkan bagi pensiunan pegawai negeri Indonesia.

9. Tabunganku

Tabungan perorangan yang diterbitkan secara bersama-sama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

B. Giro

1. BSM Giro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *wadi'ah yad damanah*.

2. BSM Giro Valas

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang US Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *waḍi'ah yad ḍamanah*.

3. BSM Giro Singapore Dollar

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Singapore Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *waḍi'ah yad ḍamanah*.

4. BSM Giro Euro

Sarana penyimpanan dana dalam mata uang Singapore Dollar untuk kemudahan transaksi dengan pengelolaan berdasarkan prinsip *waḍi'ah yad ḍamanah*.

C. Deposito

1. BSM Deposito

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *muḍarabah mutlaqah*.

2. BSM Deposito Valas

Investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang dollar yang dikelola berdasarkan prinsip *muḍarabah mutlaqah*.

D. Produk Pembiayaan

1. Kredit Modal Kerja

a. Musyarakah

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

b. Pembiayaan Dana Berputar

Pembiayaan Dana Berputar adalah fasilitas pembiayaan modal kerja dengan prinsip musyarakah yang penarikan dananya dapat dilakukan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan riil nasabah.

c. Mudharabah

Pembiayaan *mudharabah* BSM adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

d. Pembiayaan Resi Gudang

Pembiayaan Resi Gudang adalah pembiayaan transaksi komersial dari suatu komoditas/produk yang diperdagangkan secara luas dengan jaminan utama berupa komoditas/produk yang dibiayai dan berada dalam suatu gudang atau tempat yang terkontrol secara independen (independently controlled warehouse).

e. *Murābahah*

Pembiayaan *murābahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank

membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

2. Kredit Investasi

a. Mudharabah

Pembiayaan *Mudharabah* BSM adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

b. Musyarakah

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

5. Praktik Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP ponorogo

Pembiayaan *Murābahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan (margin) yang disepakati.

Adapun untuk manfaatnya diantaranya adalah:

- a. Membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah dan kendaraan

- b. Nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian.

Jenis-jenis *Murābahah* di Bank Syariah Mandiri dibagi menjadi dua macam yaitu:

a. Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan Griya BSM adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan kepemilikan rumah tinggal. Dalam pembiayaan griya BSM ini bank memberikan kemudahan bagi nasabah yang ingin memiliki rumah baik baru maupun bekas dalam jangka pendek, menengah atau panjang.

Ketentuan-ketentuan dan persyaratan pembiayaan griya BSM yaitu:

- 1) Pemohon bisa dari kalangan karyawan atau wiraswasta
- 2) Usia pemohon pada saat pengajuan minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas griya BSM, ini khusus untuk pemohon dari kalangan karyawan sedangkan dari kalangan wiraswasta pembiayaan usia maksimal 60 tahun.

Tabel 1.1

Contoh Proyeksi Angsuran Pembiayaan Griya BSM

Limit Pembiayaan	Jangka Waktu				
	1 thn	2 thn	3 thn	4 thn	5 thn
Rp 100,000,000	8,908,286	4,730,731	3,345,363	2,658,000	2,249,794
Rp 150,000,000	13,362,429	7,096,096	5,018,044	3,987,000	3,3374,691
Rp 200,000,000	17,816,573	9,461,462	6,690,725	5,316,000	4,99,588
Rp 250,000,000	22,270716	11,826,827	8,363,406	6,645,000	5,624,485
Rp 300,000,000	26,724,859	14,192,192	10,036,088	7,974,000	6,749,381

Sumber: Brosur Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo

b. Pembiayaan Kendaraan Bermotor

Pembiayaan Kendaraan Bermotor adalah fasilitas yang disediakan oleh BSM untuk pembiayaan kepemilikan kendaraan bermotor.

Ketentuan-ketentuan pembiayaan kendaraan bermotor adalah:

- 1) Pemohon harus mempunyai pekerjaan dan/atau pendapatan yang tetap.
- 2) Usia pemohon pada saat pengajuan PKB minimal 21 tahun dan maksimal 55 tahun pada saat jatuh tempo fasilitas PKB.
- 3) Pengajuan PKB dapat dilakukan sendiri-sendiri atau koordinir secara kolektif oleh instansi dimana pemohon bekerja.

Tabel 1.2**Contoh Proyeksi Angsuran Pembiayaan Kendaraan**

Limit Pembiayaan	Jangka Waktu				
	1 thn	2 thn	3 thn	4 thn	5 thn
Rp 75,000,000	6,698,795.68	3,565,636.69	2,527,046.40	2,012,062.19	1,706,480.48
Rp 40,000,000	3,572,691.03	1,901,672.90	1,347,758.08	1,073,099.84	910,122.92
Rp 50,000,000	4,465,863.79	2,377,091.13	1,684,697.60	1,341,374.79	1,137,653.65
Rp 60,000,000	5,359,036.54	2,852,509.36	2,021,637.12	1,609,649.75	1,365,184.38
Rp 70,000,000	6,252,209.30	3,327,927.58	2,358,576.64	1,877,924.71	1,592,715.11

Sumber: Brosur Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo

1. Persyaratan, Jaminan dan Prosedur Pembiayaan *Murabahah* di Bank

Syariah Mandiri KCP Ponorogo

a. Syarat Pembiayaan Konsumtif⁹⁸

1) Pembiayaan Kendaraan Bermotor

- a. Mengisi Form aplikasi
- b. Foto Copy KTP Suami/Istri
- c. Copy Kartu keluarga dan surat nikah
- d. Slip gaji 2 bulan terakhir
- e. SK pengangkatan terakhir
- f. Copy rekening bank 6 bulan terakhir
- g. Akte pendirian usaha
- h. Identitas pengurus
- i. Legalitas usaha

⁹⁸Data diperoleh dari dokumen Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo.

- j. Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- k. Rencana usaha 12 bulan yang akan datang
- l. Data obyek pembiayaan
- b. Pembiayaan Rumah⁹⁹
 - 2) Syarat Umum Pembiayaan Rumah dari Developer dan Perorangan
 - a. Rumah Siap Huni
 - b. Sertifikat sudah dipecah per kavling
 - c. Mengisi Form Aplikasi
 - d. Foto copy KTP Suami dan Istri
 - e. Pas Foto 1 lembar (suami dan istri)
 - f. Foto Copy Akta Nikah dan Kartu Keluarga
 - g. Foto Copy Sertifikat, IMB dan PBB Terakhir
 - h. Asli Slip Gaji suami/istri 6 bulan terakhir
 - i. Surat bekerja dari perusahaan
 - j. Pembayaran gaji melalui rekening BSM
 - k. Foto Copy rekening 6 bulan terakhir
 - l. Bukti pemesanan/tanda jadi pembelian rumah

⁹⁹ Ibid.

m. Denah rumah/lokasi objek

Jaminan yang telah ditentukan bank berupa tanah, bangunan dan kendaraan berupa mobil atau motor. Untuk jaminan berupa tanah atau bangunan harus menyertakan sertifikat asli sebelum akad, IMB, SPPT, dan PBB. Sedangkan jaminan yang berupa kendaraan motor maupun mobil harus menyertakan BPKB, STNK, gesek rangka dan mesin.

Di Bank Syariah Mandiri untuk jaminan tanah dan bangunan harus sudah berbentuk SHM atau SHGB sedangkan tanah yang belum berbentuk SHM dan SHGB belum bisa diterima. Sedangkan jaminan kendaraan tahun menjadi pertimbangan juga. Untuk motor tahun yang bisa diproses untuk jaminan pembiayaan diatas 2008, sedangkan mobil diatas 2004.

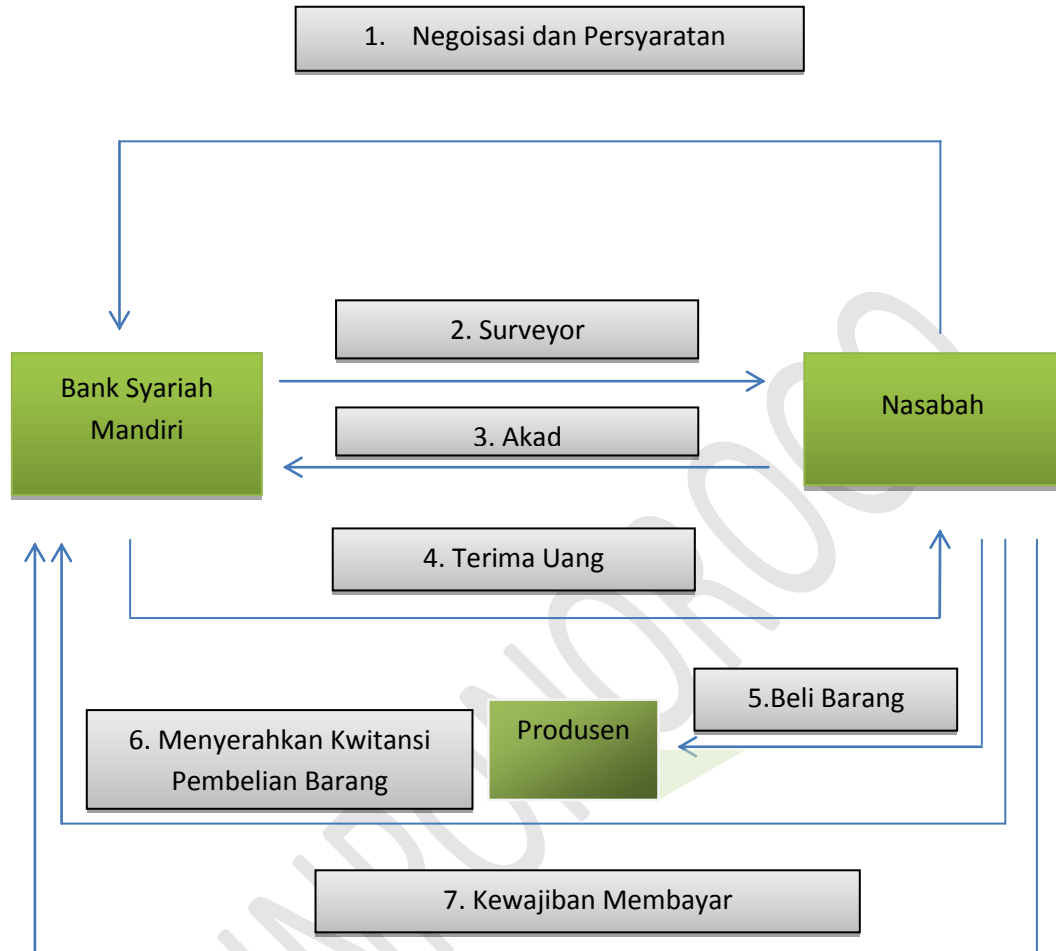
Dalam kenyataannya yang terjadi di Bank Syariah Mandiri pemohon mengajukan pembiayaan di bank dengan datang di kantor BSM, sebagai pihak marketing di Bank Syariah Mandiri menemui pemohon yang ingin mengajukan pembiayaan. Disitu pemohon mengajukan pinjaman dengan menyerahkan dokumen-dokumen yang harus dilengkapi. Begitu pula marketing bank memaparkan dan menjelaskan pembiayaan griya BSM atau pembiayaan kendaraan bermotor.

Dalam prosedur yang di berikan pihak BSM terhadap pemohon memiliki banyak tahapan, di antaranya:

- a. Pemohon harus sudah melengkapi persyaratan yang sudah di paparkan oleh pihak bank
- b. Pihak bank melihat BI cheking untuk menyatakan bahwa pemohon tidak ada bermasalah dalam bank Indonesia
- c. Pihak bank bertindak untuk mensurvei jaminan yang di ajukan kepada pemohon . sedangkan bagi para wiraswasta harus mensurvei juga usaha yang telah di miliki para pemohon
- d. Pihak bank menganalisis jamainan pemohon, setealah di setuju anlis bank membuat proposal pembiayaan untuk di stujui kepala cabang.
- e. Jika proposal pembiayaan sudah di stujui oleh kepala cabang pihak bank akan memberi informasi kepada nasabah untuk melakukan akad. dan nasbah tinggal menunggu pencairan dari pihak bank.¹⁰⁰

¹⁰⁰Hasil wawancara dari Bapak Arditya Rizki w, Marketing Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo 19 Agustus 2014.

Skema *Murābahah* BSM KCP Ponorogo



Keterangan:

- 1) Mekanisme transaksi *murābahah* dilakukan dengan negosiasi jual beli oleh pihak calon pembeli (nasabah) dan bank atas suatu komoditi sesuai kriteria yang dibutuhkan oleh nasabah
- 2) Jika sudah ada persetujuan dari dua belah pihak antara bank dan nasabah, pihak bank bertindak untuk mensurvei jaminan yang di ajukan kepada pemohon ,sedangkan bagi para wiraswasta harus mensurvei juga usaha yang telah di miliki para pemohon.

- 3) Nasabah dan bank melakukan kontrak jual beli.
- 4) Kemudian Ketika sudah selesai akad, dari pihak bank Mentransfer langsung uangnya ke rekening nasabah.
- 5) Setelah uangnya masuk ke rekening kemudian Nasabah membelikan barang ke produsen atas nama bank.
- 6) Nasabah kemudian menyerahkan kwitansi pembelian barang ke pihak bank.
- 7) Yang terakhir kemudian nasabah melakukan pembayaran dengan mengangsur sesuai waktu yang telah disepakati.¹⁰¹

Contoh Akad Pembiayaan *murābahah* pada Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo.

Contoh jenis Pembiayaan *murābahah* ini adalah jenis pembiayaan Konsumtif yaitu kebetulan nasabah akan pembiayaan rumah, secara terperinci dapat dilihat dibawah ini:

▪ Jenis Pembiayaan	: <i>Murābahah</i>
▪ Jangka Waktu	: 48 Bulan / 4 tahun
▪ Harga Pokok	: Rp. 250.000.000,00
▪ Margin	: <u>Rp. 43.771.802,07</u>
▪ Harga Jual	: Rp. 293.771.802,07
▪ Angsuran Pendahuluan	: Rp. 160.000.000,00
▪ Pembiayaan yg diangsur	: Rp. 133.771.802,07
▪ Pembiayaan Bank	: Rp. 90.000.000,07

¹⁰¹ Ibid.

- Agsuran / Bulan : Rp. 2.786.912,54

Dari contoh pembiayaan *Murābahah* di atas penulis mendapatkan praktek pembiayaan *Murābahah* dilapangan yaitu:

- 1) Nasabah yang membutuhkan suatu komoditi/barang yang tidak memiliki dana yang cukup untuk memenuhi kebutuhannya mengajukan permohonan ke BSM, dengan memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank. Pihak bank akan mengadakan kelayakan apakah nasabah pantas/layak untuk mendapatkan pembiayaan. Hal ini dilakukan agar pihak bank terhindar dari resiko kerugian ketika nasabah default.
- 2) Kemudian terjadi negosiasi baik spesifikasi barang, harga, jangka waktu cicilan.
- 3) Setelah terjadi kesepakatan maka pihak bank akan mengadakan akad pembiayaan *murābahah* dengan nasabah sekaligus akad wakalah dimana pihak bank menunjukan nasabah sebagai wakil dalam pembelian barang.
- 4) Pihak bank akan mencairkan sejumlah dana ke rekening nasabah yang dibuka di BSM.

B. Sejarah Singkat dan Regulasi Mekanisme Pembiayaan *Murābahah* Di Muamalat KCP Ponorogo

1. Sejarah Singkat Bank Muamalat

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk didirikan pada 24 Rabiul Tsani 1412 H atau 1 Nopember 1991, diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan Pemerintah Indonesia, dan memulai kegiatan operasinya pada 27 Syawal 1412 H atau 1 Mei 1992. Dengan dukungan nyata dari eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari komitmen pembelian saham Perseroan senilai Rp 84 miliar pada saat penandatanganan akta pendirian Perseroan. Selanjutnya, pada acara silaturahmi peringatan pendirian tersebut di Istana Bogor, diperoleh tambahan komitmen dari masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp 106 miliar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan.

Pada akhir tahun 90an, Indonesia dilanda krisis moneter yang memporakporandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sektor perbankan nasional tergulung oleh kredit macet di

segmen korporasi. Bank Muamalat pun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998, rasio pembiayaan macet (NPF) mencapai lebih dari 60%. Perseroan mencatat rugi sebesar Rp 105 miliar. Ekuitas mencapai titik terendah, yaitu Rp 39,3 miliar, kurang dari sepertiga modal setor awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muamalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muamalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muamalat. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muamalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap kru Muamalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Saat ini Bank Muamalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia,

kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia. Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muamalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya comply terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh Islamic Finance News (Kuala Lumpur), sebagai Best Islamic Financial Institution in Indonesia 2009 oleh Global Finance (New York) serta sebagai The Best Islamic Finance House in Indonesia 2009 oleh Alpha South East Asia (Hong Kong).¹⁰²

Proyeksi pertumbuhan Bank Muamalat dicapai dengan dukungan dari pengalaman perseroan sebagai pelopor bank syariah pertama di Indonesia serta dukungan infrastruktur maupun kesiapan dari SDM dari Bank Muamalat. Selain itu Perseroan juga meningkatkan infrastruktur teknologi informasi untuk mendukung pertumbuhan bisnis kedepan. Perseroan juga melakukan pengembangan yang terintegrasi, meliputi kesiapan SDM, jaringan kantor dan juga inovasi produk, juga kerja sama

¹⁰²<http://www.bankmuamalat.co.id/tentang/profil-muamalat>, diakses pada pada jam, 13.30 tanggal 14-08-2014.

dengan Lembaga Keuangan Syariah lainnya. Dengan demikian, perkembangan yang telah dicapai selama ini serta prospek perkembangan dari Bank Muamalat membuat perseroan ini memiliki posisi serta peranan penting dalam industri perbankan syariah di Indonesia. Selain itu, sebagai pelopor bank syariah di Indonesia.

Berdasarkan proyeksi pertumbuhan tersebut, maka lahir Bank Muamalat Indonesia mulai memperluas jaringan dengan membuka kantor cabang devisa dan Muamalat Center. Salah satunya adalah Bank Muamalat Cabang pembantu Ponorogo. Berdirinya BMI Ponorogo memulai proses pengajuan proposal ke Bank Indonesia (BI). Dalam proses pemberian izin itu, Bank Indonesia mempertimbangkan format pihak yang mengajukan dan juga melihat kemampuan bank dalam melayani masyarakat baik dari segi jumlah produk, modal maupun kualitas pelayanan. Setelah semua persyaratan terpenuhi dan Bank Indonesia menganggap layak untuk didirikannya Bank Muamalat Cabang Pembantu Ponorogo, maka pada tanggal 29 Desember 2009 diresmikan Bank Muamalat Cabang Pembantu Ponorogo.

Kantor Cabang Pembantu Ponorogo ini di Jl. Seokarno Hatta No. 224-226 Ponorogo yang soft opening-nya dilaksanakan pada 1 November 2007. Secara geografis, lokasi BMI Cabang Pembantu ini cukup strategis dan sangat tepat karena di wilayah jantung kota Ponorogo. Dengan tempat yang strategis ini mempermudah jangkauan masyarakat kota maupun desa untuk bias memanfaatkan jasa dari BMI

Cabang Pembantu Ponorogo. Kemudian setelah habis kontrak sewa tempat, BMI Cabang Pembantu Ponorogo ini pindah lokasi, karena tempat yang dahulu kurang luas atau terlalu sempit dan pindah ke tempat yang lebih strategis yaitu di Jl. Soekarno Hatta No. 35-37 A Ponorogo.¹⁰³

2. Visi dan Misi¹⁰⁴

Visi

Menjadi bank syariah utama di Indonesia, dominan di pasar spiritual, dikagumi di pasar tradisional.

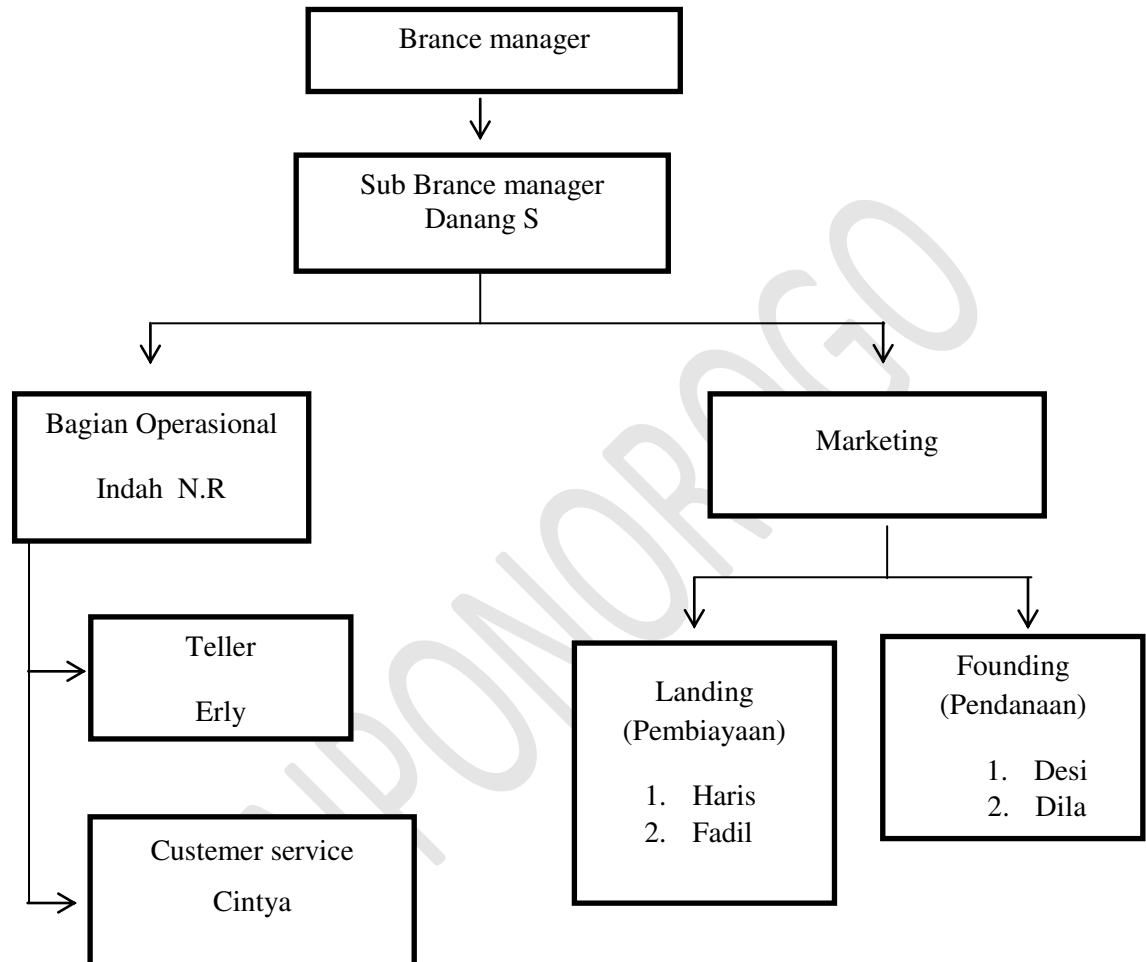
Misi

Menjadi Role Model lembaga keuangan syariah dunia dengan menekan semangat kewirausahaan, keunggulan manajemen dan orientasi investasi yang inovatif untuk memaksimalkan nilai kepada stakeholder.

¹⁰³Hasil wawancara dengan marketing Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu Ponorogo, 01-09-2014.

¹⁰⁴ Ibid.

3. Struktur Organisasi



4. Produk dan Layanan

1. Produk Penghimpun Dana (Funding)¹⁰⁵

a. Tabungan Muamalat Reguler

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan menggunakan akad *mudharabah* mutlaqah yang ditujukan untuk

¹⁰⁵Hasil wawancara Bapak Haris, Marketing Bank Muamalat KCP Ponorogo 28 Agustus 2014.

meringankan transaksi keuangan nasabah, memberikan akses yang mudah, serta manfaat yang luas.

b. Tabungan Muamalat (Shar-E Gold)

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan menggunakan akad *muḍarabah* mutlaqah yang ditujukan bagi nasabah dengan kebutuhan transaksi yang beragam serta jaringan transaksi secara rasional.

c. Tabungan Muamalat Pos

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan akad *muḍarabah* mutlaqah yang dikhususkan bagi nasabah yang rutin bertransaksi di kantor pos.

d. Tabungan Muamalat Sahabat

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan akad *muḍarabah* mutlaqah yang dikhususkan bagi nasabah yang rutin selaku anggota.

e. Tabungan Ku

Tabungan syariah dalam mata uang rupiah dengan akad *wadi'ah* yang sangat terjangkau bagi anda dan semua kelengan masyarakat serta bebas biaya administrasi.

f. Tabungan Haji Arafah dan Haji Arafah Plus

Tabungan Haji Arafah merupakan tabungan yang bagi nasabah yang berencana untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini akan membantu nasabah untuk merencanakan ibadah haji

sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang diinginkan. Dengan fasilitas asuransi jiwa secara cuma-cuma, nasabah akan mendapat penggantian sebesar nilai BPIH melalui ahli ahli waris manakala meninggal dunia. Tabungan Haji Arafah juga menjamin nasabah untuk memperoleh porsi keberangkatan, karena Bank Muamalat telah terhubung on-line dengan SISKOHAT Departemen Agama.

Tabungan Haji Arafah Plus diperuntukkan bagi nasabah premium yang memiliki perencanaan haji dalam waktu singkat. Dengan membuka Tabungan Haji Arafah Plus, nasabah juga akan mendapat perlindungan cacat, rawat inap, dan layanan darurat medis.¹⁰⁶

g. Tabungan Muamalat Umrah

Tabungan rencana yang disediakan bagi nasabah yang memiliki impian untuk dapat menunaikan ibadah Umrah secara terencana. Memiliki fitur setoran rutin yang dapat disesuaikan dengan kemampuan nasabah menjadikan rencana perjalanan Umrah menjadi lebih pasti, menyenangkan dan sesuai jadwal.¹⁰⁷

h. Deposito Mudharabah

Merupakan jenis investasi syariah bagi nasabah perorangan dan badan hukum yang memberikan bagi hasil yang optimal. Dana nasabah yang disimpan pada Deposito *Mudharabah* akan dikelola

¹⁰⁶ Brosur Produk Bank Muamalat KCP Ponorogo, Tentang Tabungan Haji Arafah.

¹⁰⁷ Ibid.

melalui pembiayaan kepada berbagai jenis usaha sektor riil yang halal dan baik saja, sehingga memberikan bagi hasil yang halal. Tersedia dalam jangka waktu 1, 3, 6 dan 12 bulan dan pilihan mata uang dalam Rupiah dan USD. Deposito mudharabah dapat diperpanjang secara otomatis (automatic roll over) dan juga dapat dijadikan jaminan pembiayaan di Bank Muamalat.

i. Deposito Funlives

Merupakan jenis investasi yang dikhususkan bagi nasabah perorangan dengan jangka waktu 6 dan 12 bulan. Deposito Fulinves memiliki keunggulan perlindungan asuransi jiwa secara Cuma-Cuma dan bagi hasil yang sangat menarik. Deposito Fulinves dapat diperpanjang secara otomatis (automatic roll over) dan dapat digunakan sebagai jaminan pembiayaan di Bank Muamalat

j. Giro Perorangan

Merupakan titipan dana pihak ketiga berupa simpanan giro dalam mata uang rupiah dan dollar yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet giro dan aplikasi pemindahbukuan. Diperuntukan bagi nasabah pribadi untuk mendukung aktivitas nasabah.

k. Giro Badan

Merupakan titipan dana pihak yang merupakan simpanan giro dalam mata uang rupiah dan dolar yang penarikannya dapat

dlakukan sepiap saat dengan menggunakan cek, bilyat giro, dan aplikasi pemindah bukuan lainnya.

2. Produk Pembiayaan (Financing)¹⁰⁸

a. Pembiayaan Hunian Syariah

Pembiayaan Hunian syariah adalah produk pembiayaan dengan sekema mura>bah{ah dan musyarakah mutanaqisah yang diperuntukan untuk tujuan kepemilikan rumah (ready stock), apartemen, ruko, kios maupun pengalihan take-over KPR dari bank lain. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun.

b. Pembiayaan Umrah Muamalat

Pembiayaan umrah muamalat adalah produk pembiayaan yang dapat membantu mewujudkan impian nasabah untuk beribadah umrah dalam waktu yang segera. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 36 bulan.

c. Pembiayaan Anggota Koprasi Karyawan

Pembiayaan anggota koprasi karyawan adalah pembiayaan konsumtif yang diperuntukan bagi beragam jenis pembelian konsumtif kepada karyawan/guru/PNS, yang penyalurannya dilakukan melalui koprasi.

¹⁰⁸ Annual Report, PT. Bank Muamalat, Tbk. 2010, 140.

d. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja (KMK) adalah fasilitas pembiayaan modal kerja yang diberikan dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi kebutuhan modal kerja. Pembiayaan modal kerja diharapkan dapat menjamin kelancaran kegiatan operasional dan rencana pengembangan usaha nasabah.¹⁰⁹

e. Pembiayaan Rekening Koran Syariah

Pembiayaan rekening Koran syariah pembiayaan modal kerja sesuai syariah yang bersifat revolving jangka pendek dimana penarikannya dapat dilakukan setiap saat tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada pihak bank dengan mempergunakan cek/bilyet giro.

f. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada nasabah untuk membiayai pembelian barang-barang modal dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun pendirian proyek baru, misalnya untuk pembelian mesin-mesin, bangunan dan tanah untuk pabrik, dsb.¹¹⁰

¹⁰⁹ Ibid, 141.

¹¹⁰ Ibid.

5. Praktik Pembiayaan *Murābahah* di Bank Muamalat KCP Ponorogo

Akad pembiayaan *murābahah* untuk pembiayaan KPR dan Kendaraan Bermotor di Bank Muamalat KCP Ponorogo berupa pernyataan permohonan pembiayaan oleh nasabah dan persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan dari pihak Bank Muamalat Ponorogo. Akad tersebut dinyatakan secara lisan dan diformulasikan dengan tulisan serta dikuatkan dengan legalisasi notaris. Dan ini mengacu pada firman Allah Q.S. al-Baqarah:282.

Ketentuan ayat diatas yang menekankan agar perjanjian pinjaman dibuat secara tertulis, maka sebaliknya perjanjian *murābahah* dibuat secara tertulis dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang memenuhi syarat dan dirumuskan secara tegas dan jelas untuk menghindari jika terjadi persengketaan.

Dalam hal ini di Bank Muamalat KCP Ponorogo pada waktu penandatanganan akad disaksikan oleh manajer dan bagian pembiayaan. Selain itu dihadiri juga oleh seorang notaris yang melegalkan akad tersebut.

Secara umum, skim besar pembiayaan *Murābahah* dapat dibagi menjadi dua bagian besar yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, yakni pembiayaan yang diberikan untuk kebutuhan usaha. Pembiayaan produktif ini terbagi menjadi dua macam yaitu: pembiayaan investasi dan pembiayaan modal kerja.

- 2) Pembiayaan konsumtif, yakni pembiayaan yang diberikan untuk pembelian ataupun pengadaan barang tertentu yang tidak digunakan untuk tujuan usaha.

Perbedaan perlakuan antara pembiayaan produktif dan konsumtif terletak pada metode pendekatan analisisnya. Pada pembiayaan konsumtif, jelas analisa dilakukan pada kemampuan finansial pribadi dalam mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya. Sedangkan pada pembiayaan produktif, fokus analisa diarahkan pada kemampuan finansial usaha untuk melunasi pembiayaan yang telah diterimanya. Dari sisi prosesnya, analisa pembiayaan produktif jauh lebih rumit daripada pembiayaan konsumtif.

Beberapa Persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah dalam melakukan akad pembiayaan *murābahah* konsumtif dan produktif dilokasi penelitian.

a. Syarat-syarat Pembiayaan Konsumtif

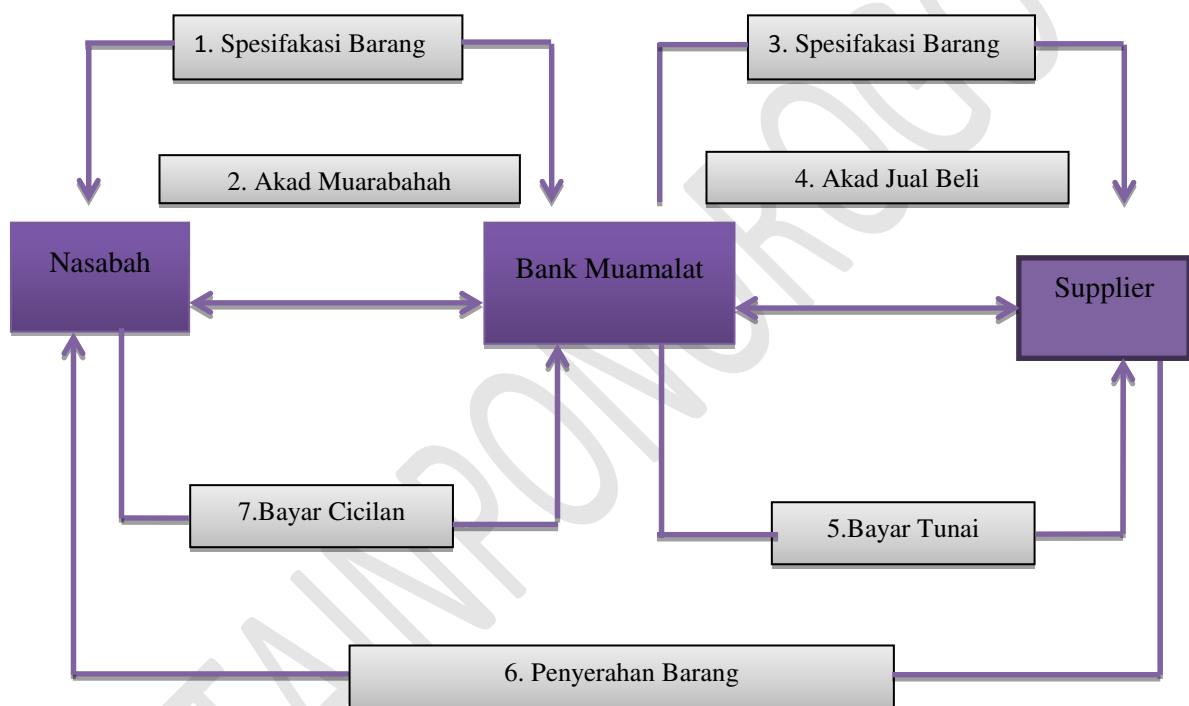
- 1) Mengisi Formulir Pembiayaan Individual
- 2) Foto Copy KTP suami dan istri (2 lembar)
- 3) Foto Copy Kartu Keluarga (1 lembar)
- 4) Surat Persetujuan suami/istri di atas materai
- 5) Foto Copy Surat Nikah (1 lembar)
- 6) Slip Gaji 3 bulan terakhir
- 7) Surat Keterangan/rekomendasi dari perusahaan
- 8) Rekening Bank 3 bulan terakhir

Ketentuan Umum:

- 1) Usia 21-54 tahun (tidak melebihi usia pension mobil)
- 2) Masa Kerja minimum 2 bulan
- 3) Angsuran tidak melebihi 35% dari gaji pokok
- 4) Minimal pembiayaan minimal Rp. 50.0000.00,00
- 5) Sistem Pembiayaan Jual Beli (Murah)
- 6) Biaya Administrasi 1,5% s.d 2%
- 7) Biaya Notaris Rp.50.000,00 s.d. Rp. 200.000,00
- 8) Jaminan berupa sertifikat atau BPKB Mobil
- 9) Jangka waktu pengambilan untuk:
 - Pembelian Rumah :1 s/d 15 tahun
 - Renovasi Rumah :1 s/d 15 tahun
 - Pembelian Kendaraan :1 s/d 5 tahun
- b. Syarat Pembiayaan Produktif
 - 1) Persyaratan Umum
 - 2) Surat Pemohon
 - 3) Foto Copy NPWP
 - 4) Foto Copy SIUP
 - 5) Foto Copy TDP
 - 6) AD/ART Koprasi dan Perubahannya
 - 7) Surat pengesahan dari Departemen Koprasi
 - 8) Sususnan pengurus koprasi yang disahkan oleh Departemen Koprasi

- 9) Laporan Rapat Anggaran (RAT) Tahunan selama 2 tahun terakhir
- 10) Data jaminan
- 11) Dokumen-dokumen lain yang menunjang usaha
- 12) Nasabah harus melakukan mutasi keuangan di Bank Muamalat

Skema *Murābahah* Bank Muamalat KCP Ponorogo



Keterangan :

- a. Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan untuk membeli barang kepada Bank Muamalat KCP Ponorogo dengan membawa semua berks-berkas yang dibutuhkan. Kemudian Bank Muamalat KCP Ponorogo melakukan proses analisa pembiayaan.

- b. Setelah terjadi kesepakatan kedua belah pihak maka pihak bank melakukan akad jual beli/*murābahah* dengan nasabah sesuai dengan produk yang dibutuhkan.
- c. Pihak bank melakukan survey lapangan untuk spesifikasi barang yang dibutuhkan oleh nasabah.
- d. Pihak bank membeli barang pada supplier sesuai spesifikasi barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan mewakilkannya ke nasabah. Pembelian barang ini atas nama nasabah. Pada proses ini terjadi akad jual beli antara bank dan supplier.
- e. Pihak membayar tunai barang pada supplier atas nama nasabah atau mentranfer ke rekening nasabah dan mendebitnya kembali sebagai bukti hutang.
- f. Barang didelivery oleh pihak supplier pada nasabah.
- g. Nasabah melaksanakan kewajiban finansial untuk membayar cicilan pada pihak bank.

Contoh Akad Pembiayaan *Murābahah* Bank Muamalat KCP Ponorogo.

▪ Jenis Pembiayaan	: <i>Murābahah</i>
▪ Penggunaan	: Pembelian Material Bangunan
▪ Jangka Waktu	: 60 Bulan / 5 tahun
▪ Harga Pokok	: Rp. 100.000.000,00
▪ Margin	: <u>Rp. 42.739.580,03</u>
▪ Harga Jual	: Rp. 142.739.580,03
▪ Agsuran / Bulan	: Rp. 2.378.993,01

- Biaya administrasi : Rp. 1.200.000,00 dibayar di muka

Dari hasil penelitan penulis di lapangan, maka dapat dilihat proses pembiayaan *Murābahah* di lapangan yaitu:

- 1) Ketika nasabah (pembeli) membutuhkan suatu komoditas maka nasabah akan mendatangi Bank Muamalat KCP Ponorogo dan mengajukan permohonan, kemudian memenuhi persyaratan-persyaratan yang diajukan oleh Bank Muamalat KCP Ponorogo, ketika persyaratan itu terpenuhi maka pihak bank akan mengadakan uji kelayakan bagi nasabah yang akan mengambil pembiayaan *Muarabahah* sesuai dengan tahapan-tahapan pelaksanaan akad *murābahah*. Dalam tahap ini juga terjadi negosiasi mengenai barang, harga margin, jumlah cicilan dan jangka waktu pembayaran.
- 2) Setelah pihak Bank memutuskan dapat membantu nasabah dalam pembiayaan *murābahah* dengan nasabah. Nasabah menandatangani sejumlah dokumen akad pembiayaan *murābahah*. Dan selanjutnya pihak bank pada tahap ini juga mengadakan akad wakalah yang menunjuk nasabah sebagai wakil bank dalam pembelian barang.
- 3) Bank mencairkan sejumlah dana yang disepakati dalam pembiayaan *Murābahah* melalui rekening nasabah di Bank Muamalat KCP Ponorogo.

BAB IV

ANALISIS IMPLEMENTASI FATWA DEWAN SYARIAH NASIONAL (DSN) -MAJELIS ULAMA INDONESIA (MUI) TERHADAP PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DI BANK SYARIAH MANDIRI DAN BANK MUAMALAT KCP PONOROGO

A. Analisis Peraktek Pembiayaan *Murābahah* Perbankan Syariah KCP Ponorogo

Sebelum sampai pada analisa, lebih jelasnya kita mengetahui tentang bagaimana ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Mandiri Syariah dan Bank Muamalat KCP Ponorogo tentang Pembiayaan *murābahah*. Bahwa pembiayaan *murābahah* adalah produk yang mendominasi dan memiliki prosentasi yang lebih besar dari seluruh produk yang diluncurkan oleh Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo dan dan lebih jelasnya lagi kita mengetahui terlebih dahulu tentang penyaluran dana pembiayaan *murābahah* kepada calon nasabah BSM dan BMI KCP Ponorogo, karena hal ini selanjutnya akan berpengaruh terhadap proses atau praktik pembiayaan *murābahah* di lapangan oleh BSM dan BMI KCP Ponorogo walaupun mungkin secara formal tertulis akad pembiayaan *murābahah* relatif sama.

Dan sejak Tahun 2009-2013, rata-rata pembiayaan *murābahah* pada BSM dan BMI KCP Ponorogo mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Hanya dengan memenuhi persyaratan umum yang ditetapkan dan pemenuhan mengenai unsur-unsur serta konsep dasar dari pembiayaan *murābahah* itu sendiri, maka nasabah yang bersangkutan akan mendapatkan pembiayaan

murābahah dari Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo. Hal yang terpenting mengenai objek dari pembiayaan *murābahah* oleh Bank Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo adalah harus jelas barang objek yang dimaksud, fungsi dan manfaat serta implementasi objek tersebut dalam kegiatan usaha dari nasabah itu sendiri harus benar-benar jelas.

1. Analisis Peraktek Pembiayaan *Murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo

Berdasarkan dari lapangan perkembangan pembiayaan *murābahah* mengalami peningkatan rata-rata sebesar 70% dan menempati urutan tertinggi dibandingkan dengan pembiayaan-pembiayaan yang lain. Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo dalam prakteknya menerapkan satu pola pembiayaan yaitu *murābahah* (bil wakalah) *murābahah* yang diwakilkan dan bersifat produktif dan konsumtif.

Secara formal pembiayaan *murābahah*, beberapa ketentuan sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI, akan tetapi masih ada beberapa ketentuan yang dilaksanakan Bank Syariah Mandiri Belum Sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa DSN-MUI tentang *murābahah*.

Untuk menganalisa apakah pembiayaan *murābahah* di BSM KCP Ponorogo Sesuai atau tidak dengan fatwa DSN-MUI Tentang *murābahah*, maka dapat di analisa sebagai berikut:

- a) Praktik tentang jaminan Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo mengharuskan setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan

murābahah menyerahkan atau disertai jaminan. Artinya jaminan bukan sesuatu yang mutlak bagi sebuah pembiayaan *murābahah*. Praktik seperti ini di perbolehkan oleh fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.

- b) Utang dalam *murābahah*, sebagaimana dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*. Menurut Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo bahwa apabila anggota menjual kembali barang yang menjadi obyek jual beli *murābahah* sedangkan pembiayaan *murābahah* belum selesai maka hal tersebut tidak mempengaruhi angsuran pembiayaan terhadap BSM dan.
- c) Bagi Nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam *murābahah*, Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo memberikan kelonggaran berupa penjadwalan ulang atau Rescheduling pembiayaan atau sampai nasabah mampu untuk mengangsur pembiayaannya kembali. Hal ini sesuai dengan DSN-MUI NO. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah*.
- d) Menurut Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo, setiap nasabah yang mengajukan ini tidak diharuskan menyerahkan uang muka, uang muka bukan sesuatu yang mutlak dalam pembiayaaa *murābahah*. Praktik ini dibolehkan oleh fatwa DSN-MUI No. 13/DSN-MUI/IV/2000 tentang uang muka dalam *murābahah*.

Dengan model pembiayaan *murābahah* yang dilakukan oleh BSM KCP Ponorogo yaitu Pembiayaan *murābahah* yang diwakilkan. Sehingga beberapa catatan yang harus diperhatikan yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI, DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yaitu:

- a) Bank Syariah tidak menyerahkan barang kepada nasabah, tetapi memberi uang kepada nasabah sebagai wakil untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dan jikalau BSM KCP Ponorogo tersebut menggunakan akad *murābahah* bil wakalah akad *murābahah* seharusnya terjadi setelah akad wakalah atau barang sudah di miliki oleh bank kemudian baru terjadi akad *murābahah*. Akan tetapi, BSM langsung melakukan akad *murābahah* dan menyerahkan uangnya ke nasabah, untuk membeli barang. Kemudian nasabah membelikan barang yang dibutuhkan nasabah dengan nama nasabah. Praktik pembiayaan *murābahah* di atas tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yang menyatakan bahwa “Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murābahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank”.
- b) Dalam praktek pembiayaan *murābahah* di lapangan. Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo, yang Pertama dalam penentuan margin(laba) sepenuhnya dilakukan oleh BSM sendiri. Tanpa ada kesepakatan dari dua belah pihak antara pihak BSM dan nasabah.

Penentuan secara sepihak ini tidak diperbolehkan karena dalam akadnya harus ada keterbukaan dari pihak bank. Yang Kedua *murābahah* masih dipraktikkan sebagai penyediaan dana atau peminjaman uang yang bertujuan mencari keuntungan, dan dalam peratiknya juga BSM KCP Ponorogo dalam mengambil keuntungan pembiayaan barang ataupun kendaraan bermotor hanya membiayai 70% dan 30% nya lagi dari nasabah. Sehingga BSM KCP Ponorogo mengambil keuntungan hanya dari uang yang dikeluarkan. Misalnya, nasabah sedia memberikan uang muka sebesar 30% sedangkan BSM KCP Ponorogo bersedia memberikan pembiayaan terhadap sisanya 70%. Kemudian, keuntungan BSM KCP Ponorogo hanya di ambil dari dana yang dijadikan pembiayaan yang sebesar 70% tersebut, bukan dari total harga awal barang yang menjadi obyek jual beli *murābahah*. Padahal *murābahah* merupakan harga jual beli dengan harga awal dengan tambahan (keuntungan). Ilustrasi lainnya adalah apabila BSM hanya menanggung atau membiayai sebuah transaksi jual beli mobil sebesar 100 juta dimana nasabah harus memiliki uang sebesar 30 juta, kemudian BSM memberikan pembiayaan sebesar 70 juta yaitu sisanya. Kemudian BSM dan BMI akan mengambil keuntungan 10%, dalam hal ini menghitung keuntungan dari jumlah uang yang dikeluarkan yaitu $10\% \times 70 \text{ juta}$, bukan dari harga mobil sebesar 100 juta. Dalam penghitungan tersebut tidak nampak jual beli riil (nyata), melainkan yang tampak secara jelas adalah pinjam

meminjam uang atau jual beli uang dengan tambahan (riba). Praktik pembiayaan *murābahah* seperti ini bertentangan dengan fatwa DSN-MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābahah* yang menyatakan bahwa akad *murābahah* harus bebas dari riba. Dan pada kesepakatan yang menjamin keuntungan yang telah ditentukan ke bank tanpa benar-benar berhubungan dengan barang atau berbagi risiko nyata karena bank lebih memperhatikan jaminan yang di jaminkan nasabah bukan memperhatikan barang yang dibeli.

2. Analisis Peraktek Pembiayaan *Murābahah* di Bank Muamalat KCP Ponorogo

Berdasarkan dari lapangan perkembangan pembiayaan *murābahah* di bank muamalat mengalami peningkatan rata-rata sebesar 60% dan menempati urutan tertinggi dibandingkan dengan pembiayaan-pembiayaan yang lain. Bank Muamalat Indonesia, menerapkan *murābahah* pesanan yang bersifat mengikat. Bank Muamalat hanya akan melakukan pembelian barang apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali barang tersebut secara akad *murābahah*. Dalam menjalankan pembiayaan *murābahah*, Bank Muamalat menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (margin) bagi bank selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak Bank Muamalat dan nasabah. Pembayaran kewajiban dilakukan oleh nasabah secara tangguhan atau cicilan.

Namun, Bank Muamalat terkadang melakukan pembiayaan *murābahah* dengan memberikan pembiayaan berupa sejumlah uang sesuai dengan pembiayaan yang dibutuhkan kepada nasabah, dimana hal ini disebut dengan akad wakalah, yaitu adanya pemberian kuasa atas dana dan nama bank kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri sesuai spesifikasi yang diinginkan kepada pihak supplier setelah memperoleh pembiayaan dari pihak bank. Hal ini hampir sama dengan pemberian kredit pada bank konvensional, maka penerapan *murābahah* dengan memberi pembiayaan berupa uang pada nasabah. Pada prakteknya sama saja dengan pembiayaan *murābahah* di Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo. Yang membedakan *murābahah* di Bank Muamalat lebih banyak macamnya dari pada Bank Syariah Mandiri, yang hanya dua macam yaitu *murābahah* Griya BSM dan Kendaraan Beermotor.

Dari beberapa temuan di lapangan tentang praktik pembiayaan *murābahah* sebagaimana tersebut di atas maka sebenarnya praktik *murābahah* diwakilkan (bil Wakalah) yang terjadi di BSM dan BMI KCP Ponorogo belum sepenuhnya sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang *Murābahah*.

Kurangnya jumlah pengelola di BSM dan BMI KCP Ponorogo menjadikan kurang efektif dan maksimal dalam pengawasan terhadap penggunaan dana pembiayaan *murābahah* oleh nasabah sehingga potensi untuk penyalahgunaan dana tersebut sangat besar, hal ini juga karena kurangnya tingkat pengetahuan para pengelola tentang prinsip

murābahah menjadikan praktik pembiayaan *murābahah* di BSM dan BMI KCP Ponorogo ini masih bersifat setengah-setengah. Hal ini juga karena kurang berperannya Dewan Pengawas Syariah dalam menjalankan fungsi Pengawasannya secara maksimal.

Mengoptimalkan peran dan fungsi Dewan Pengawas Syariah (DPS) menjadi sebuah kemutlakan karena DPS merupakan pengawas kesyariahan produk di perbankan syariah. Yaitu mungkin secara berkala DPS berkantor di Bank Syariah atau mengadakan pengawasan lebih insentif agar DPS mengetahui praktik secara langsung pembiayaan *murābahah*. Selain itu harus ada peningkatan pengetahuan Sumber Daya Manusia tentang *murābahah*.

B. Beberapa faktor praktik pembiayaan *Murābahah* yang tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang *Murābahah*

Adanya model atau jenis *murābahah* yang boleh diwakilkan dan praktik ini disahkan oleh fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* menjadikan banyak Perbankan Syariah di Ponorogo lebih cenderung mempraktikkan *Murābahah* model seperti ini dari pada *murābahah* langsung dengan berbagai argument bahwa hal ini lebih efisien dari segi biaya dan alokasi waktu. Beberapa kasus praktek *murābahah* menunjukkan adanya penyimpangan dari aturan-aturan yang mendasari adanya transaksi *murābahah* itu sendiri. Penyimpangan itu berupa selipan akad wakalah dalam transaksi *murābahah*. Wakalah dalam transaksi *murābahah* terjadi melalui proses perwakilan antara

pihak perbankan kepada nasabah. Dimana pihak perbankan mewakilkan kepada pihak nasabah untuk melakukan pembelian sendiri barang yang diinginkan kepada supplier setelah mendapatkan uang pembelian dari bank. Praktek *murābahah* semacam ini menyerupai transaksi kredit pada perbankan konvensional. Mengapa demikian? Karena dalam *murābahah* yang di selipi akad wakalah penyerahan bukan dalam bentuk barang tetapi dalam bentuk uang cash yang hal ini juga dipraktekkan dalam perbankan konvensional melalui pinjaman kredit.

Tetapi perlu diingat bahwa, praktik *murābahah* diwakilkan (bil wakalah) berpotensi terhadap pelanggaran akad *murābahah* sangat besar yang dilakukan oleh nasabah di banding dengan *murābahah* langsung dan praktik semacam ini berpotensi pada praktik jual beli semula atau ada unsur riba di dalamnya karena tidak sedikit kasus penentuan harga jual barang yang diperjualbelikan telah ditetapkan jauh sebelumnya, sebelum harga perolehan barang yang menjadi obyek jual beli *murābahah* diketahui secara pasti.

Akibat lain dari praktik jual beli seperti ini adalah seringnya ada kelebihan dana akibat dari selisih penggunaan dana secara rill untuk membeli barang yang telah disepakati dengan jumlah nominal sesuai dengan aplikasi pengajuan pembiayaan *murābahah* sehingga selisih tersebut bias disalahgunakan oleh nasabah untuk keperluan lain. Sebenarnya selisih dana pembiayaan tersebut bias diketahui oleh pihak bank, tetapi selama temuan penulis di lapangan, pihak perbankan syariah belum pernah mencoba meminta kembali selisih dana pembiayaan tersebut dari nasabah atau

mengurangi dari total pembiayaan *murābahah* yang telah disepakati di awal. Hal ini adalah adanya diskon dari supplier yang menurut sebagian perbankan syariah masih dianggap menjadi haknya sehingga tidak mengurangi jumlah pembiayaan *murābahah* padahal diskon tersebut merupakan hak nasabah.

Faktor adanya jaminan atau tidak, kebijakan rescheduling terhadap nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam *murābahah*, ada atau tidaknya uang muka serta potongan pelunasan pembiayaan *murābahah* merupakan hal-hal yang tidak mempengaruhi sah nya jual beli *murābahah*, dan selagi jual beli tersebut tidak di dasarkan atas barang yang menjadi obyek tetapi di dasarkan atas faktor lain, maka arena kebijakan-kebijakan tersebut tidak menyangkut unsur pokok dalam jual beli *murābahah*. Harusnya jual beli *murābahah* yang dapat diwakilkan ini bersifat sementara dan tidak diperkatikan secara permanen.

Murābahah model ini sudah tidak murni lagi, tetapi sudah di pelintir sehingga dapat terjebak pada pemberlakuan model pinjaman kredit seperti pada perbankan konvensional.

Dalam kasus semacam ini diperlukan adanya pengawasan yang ketat oleh Dewan Pengawas Syariah ataupun Dewan Syariah Nasional agar praktek *murābahah* sesuai dengan teori dasar yang melandasinya. Kalau tidak ada pengawasan yang ketat bisa diprediksikan keberadaan perbankan syariah di Indonesia akan menyerupai praktek perbankan konvensional yang selama ini dianggap sudah tidak sesuai dengan syariah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dan didukung dengan teori-teori yang dijadikan landasan berpikir dalam memahami permasalahan-permasalahan, disertai apa yang telah penulis paparkan pada pembahasan dalam tesis ini, maka kesimpulan yang dapat diambil adalah:

1. Regulasi Pembiayaan *murābahah* yang dipraktikkan di BSM dan BMI KCP Ponorogo adalah jual beli dengan harga awal dengan tambahan keuntungan, yaitu, penjual menyebutkan harga perolehan kepada pembeli dan penjual mengambil keuntungan dari penjual tersebut. Seperti halnya seseorang membeli sebuah barang dengan harga Rp. 10.000,00 kemudian dia menjualnya kembali dengan tambahan keuntungan Rp. 1.000,00 yang juga disebutkan kepada pembeli, sehingga harga jualnya adalah Rp. 11.000,00.
2. Implementasi fatwa DSN-MUI tentang *murābahah* terhadap praktik pembiayaan *murābahah* yang dilaksanakan oleh BSM dan BMI KCP Ponorogo belum sepenuhnya diimplementasikan terutama dalam model pembiayaan *murābahah* (bil wakalaḥ). BSM dan BMI KCP Ponorogo Masih melaksanakan akad *Murābahah* dengan meminta nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri atau BSM dan BMI KCP Ponorogo memberikan uang secara langsung kepada nasabah, sehingga tidak terjadi

transaksi yang riil melainkan terjadi pinjam-meminjam uang, bukan jual beli barang dan tidak ada kepemilikan atas barang oleh BSM dan BMI yang merupakan syarat mutlak *murābahah*, dan ditambah lagi dengan minimnya pemahaman pengelola dalam memahami ketentuan-ketentuan umum atau prinsip-prinsip *murābahah*, kemudian kurangnya pengawasan DPS terhadap praktik pembiayaan *murābahah* yang dilaksanakan oleh perbankan syariah.

B. Saran

Diharapkan kepada pihak BSM dan BMI KCP Ponorogo harus mampu memahami prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan semua produk-produk yang ada di dalamnya. Dan harus mampu menyajikan dan mengimplementasi produk pembiayaan *murābahah* lebih kepada transaksi pembiayaan *murābahah* yang sesungguhnya yaitu berupa bentuk jual beli barang/komoditi bukan bentuk pembiayaan yang terkesan seperti pinjam meminjam uang, sehingga terhindar dari bentuk praktek yang dilarang oleh DSN-MUI.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Ghafur Ruslan. Mengembangkan Ekonomi Kerakyatan; Beberapa Catatan Tentang Praktik Lembaga Keuangan Syariah, dalam Generasi Baru Peneliti Adrian Sutedi, Perbankan Syariah : Tinjauan dan Beberapa segi Hukum, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009.
- Ahmad Saebani. Beni dan Afifudin, Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2009.
- Al-Qardhawi, Yusuf. al fatwa Bayan al-Indibat wa al-Tasayub. Jakarta: Gema Insani Press, 1997.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek. (Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Arikunto, Suharsimi. Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktik. Jakarta: Rineka Cipta, 1998.
- Ascarya. Akad dan Produk Bank Syariah. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011.
- Az-Zuhailly, Wahbah. al-Fiqih wa Adilatuhi. Damaskus: Darul Fikri, 1428/2007
- Danim, Sudarwan. Menjadi Peneliti Kualitatif. Bandung: CV. Pustaka Setia, 2002.
- Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia, Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional, Jakarta: CV. Gaung Persada Press, 2006.
- Ghofur Anshori, Abdul. Perbankan Syariah Di Indonesia. Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press, 2009.
- Hartono. Jogiyanto, Metodologi Penelitian Bisnis. Yogyakarta: BPFE, 2011.
- Hasan, Zubairi. Undang-Undang Perbankan Syariah; Titik Temu Hukum Islam Dan Hukum Nasional. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2009.

- Huda, Nurul dan Muhammad Haykal. Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Ismail. Perbankan Syariah. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Karim. Adiwarman A, Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: Rajawali Press, 2004.
- Purwataatmaja. Karnaen dan Muhammad Syfi'i Antonio, Apa dan Bagaimana Bank Islam. Yogyakarta: PT. Dana Bhakti Prima Yasa, 1999.
- Luhur Prasetyi, et.al. Undang-Undang Perbankan Syariah. Ponorogo: STAIN Press Ponorogo, 2010.
- Muhammad. *Bank Syari'ah : Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- _____. *Manajemen Bank Syari'ah*, edisi revisi. Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005.
- _____. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Islam*. Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Sudarsono. Heri, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah: Deskripsi dan Ilustrasi. edisi ketiga, cetakan pertama Yogyakarta: EKONISIA, 2008.
- Sugihanto Hs, Peluang Bank Syariah. Ponorogo: STAIN Press Ponorogo, 2011.
- Surakhmad, Winarno. Pengantar Penelitian Ilmiah. Bandung: Tarsito, 1984.
- Susanto, Burhanuddin. Hukum Perbankan Syariah di Indonesia. Yogyakarta: UII Press, 2008.

Ulum,Fahrur. Perbankan Syariah Di Indonesia.Surabaya: Putra Media Nusantara, 2011..

Wiroso.Jual Beli *Murābahah*,. Yogyakarta: UII Press, 2005.

Lutfi Wirawan. "*Murabahah Dalam Kontrak Fikih dan Aplikasinya di BMI Cabang Yogyakarta*", Tesis UIN, Yogyakarta, 2010.

Tim Penulis Dewan Syariah Nasional MUI, Himpunan Fatwa DSN-MUI,Jakarta: CV. Gaung Persada, 2006

Qi Mangku Bahjatullah. "*Pembiayaan murābahah, dalam Wacana Fikih dan Perbankan Syariah*", Tesis, UIN, Yogyakarta, 2007.

Saparuddin. "*Krtik Abdullah Saeed Terhadap Praktik Pembiayaan Murābahah*", Tesis, UIN, Yogyakarta, 2007.

Internet

www.mui.or.id//pedoman penetapan fatwa majelis ulama Indonesia, diakses tanggal 12-juli-2014 jam 08:45

<http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/profil-perusahaan/>, diakses pada jam, 9. 30, tanggal 12-08-2014.

<http://www.syariahmandiri.co.id/category/info-perusahaan/visi-dan-misi/>, diakses pada jam, 9. 30, tanggal 12-08-2014.

<http://www.wordpress.com/2012/06/19/perkembangan-dan-operasional-bank-syariah/>,diakses tanggal, 03-05-2014, jam 12;15

<http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah>, diakses pada tanggal 03-04-2014, Jam, 08:30.

<http://www.bi.go.id/web/id/Perbankan/Perbankan+Syariah>, diakses pada tanggal

19-07-2014, Jam, 08:30.

<http://www.bankmuamalat.co.id/tentang/profil-muamalat>, diakses pada pada jam,

13.30 tanggal 14-08-2014.

Lain-Lain

Hasil wawancara dengan marketing Bank Syariah Mandiri Kantor Pembantu

Ponorogo, 01-09-2014.

Data diperoleh dari dokumen Bank Syariah Mandiri KCP Ponorogo.

Hasil wawancara dari Bapak Arditya Rizki w, Marketing Bank Syariah Mandiri

KCP Ponorogo 19 Agustus 2014.

Hasil wawancara dengan marketing Bank Muamalat Kantor Cabang Pembantu

Ponorogo, 01-09-2014.

Hasil wawancara Bapak Haris, Marketing Bank Muamalat KCP Ponorogo 28

Agustus 2014.

Brosur Produk Bank Muamalat KCP Ponorogo, Tentang Tabungan Haji Arafah.

Annual Report, PT. Bank Muamalat, Tbk. 2010.

Hasi wawancara dengan babak Arditya RIZKI w. Marketing Bank Syariah Mandiri

KCP Ponorogo, Tanggal 26-Agustus-2014.

Hasi wawancara dengan babak Danang. Manager Bank Muamalat KCP Ponorogo,

Tanggal 19-Agustus-2014.

Fatwa DSN NO.04 /DSN/MUI/IV/2000, Tanggal 1 April 2000 tentang

murābahah, sebagai landasan dalam syariah dalam transaksi *murābahah*,

Surat keputusan Dewan Syraiah Nasional (DSN) No.Kep-754/MUI/II/1999.

Muslim Indonesia, kumpulan Makalah Dosen Perguruan Tinggi Islam Indonesia

Peserta Program PETRII 2004-2006 (Australia-Indonesia Institute, 2008).

STANPONOROGO