

**ANALISIS PEMBIAYAAN SEPEDA MOTOR DENGAN KONSEP
MURABAHAH PADA BANK SYARIAH MANDIRI CABANG KM
5 PALEMBANG**



**Oleh:
BASTIAN FERY ALFANDI
Nim 12190038**

SKRIPSI

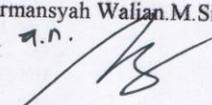
**Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden
Fatah untuk Memenuhi Salah Satu Syarat guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi
(S.E)**

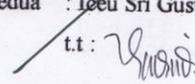
**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN RADEN FATAH
PALEMBANG
2016**

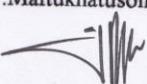
**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI
PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM**

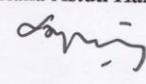
Nama : Bastian Fery Alfandi
Nim/Jurusan : 12190038 / Ekonomi Islam
Judul Skripsi : Analisis Pembiayaan Sepeda Motor Dengan Konsep Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang
Telah diterima dalam ujian munaqasyah pada tanggal

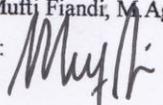
PANITIA UJIAN SKRIPSI

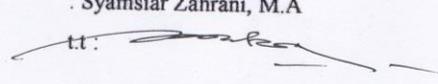
anggal Pembimbing Utama : Armansyah Walijan, M.Si
t.t : 

anggal Pembimbing Kedua : Ijeu Sri Gustiana, Ss., MM
t.t : 

anggal Penguji Utama : Dr. Maftukhatusolikah, M. Ag
t.t : 

anggal Penguji Kedua : Maidiana Astuti Handayani, SE. Msi.
5/12-16 t.t : 

anggal Ketua : Mufti Fiandi, M. Ag
t.t : 

anggal Sekretaris : Syamsiar Zahrani, M. A
t.t : 



**PROGRAM STUDI EKONOMI ISLAM
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UIN RADEN FATAH PALEMBANG**

Alamat : Jl. Prof. KH. ZainalAbidinFikri, Telepon 0711 353276, Palembang 30126

PENGESAHAN

Skripsi berjudul : Analisis Pembiayaan Sepeda Motor Dengan Konsep *Murabahah* Pada
Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang.

Ditulis oleh : Bastian Fery Alfandi

NIM : 12190038

Telah dapat diterima sebagai salah satu syarat memperoleh gelar

Sarjana Ekonomi Islam (SE)

Palembang, 2016

Dekan,



Dr. Qadariah Barkah, M.H.I
NIP 1970112619970320002

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO :

“ Jadikan Masa lalu Sebagai Pembelajaran Untuk Waktu Sekarang Dan Waktu Yang Akan Datang”.

PERSEMBAHAN :

- **Kedua orang tua ku yang selalu mendukungku dan memberikan semangat untuk ku dalam menjalani masa perkuliahan hingga selesai.**
- **Sahabat-sahabat ku yang telah menyemangati aku dan membantu ku dalam penyelesaian skripsi.**
- **Teman-teman ku baik EKI 1 atau pun EKI angkatan 2012.**
- **Almamaterku UIN RADEN FATAH PALEMBANG.**

PEDOMAN TRANSLITERASI

Transliterasi yang dipakai dalam skripsi ini adalah Pedoman Transliterasi Arab-Indonesia berdasarkan Surat Keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI Nomor 158/1987 dan 0543b/U/1987, tanggal 22 Januari 1988.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama Latin	Huruf	Keterangan
ا	Alief	-	Tidak dilambangkan
ب	Ba>'	B	-
ت	Ta>'	T	-
ث	S a>'	S	s dengan titik di atasnya
ج	Ji>m	J	-
ح	H{a>'	H{	h dengan titik di bawahnya
خ	Kha>'	Kh	-
د	Da>l	D	-
ذ	Z a>l	Z	z dengan titik di atasnya
ر	Ra>'	R	-
ز	Za>'	Z	-
س	Si>n	S	-
ش	Syi>n	Sy	-
ص	S{a>d	S{	s dengan titik di bawahnya
ض	D{a>d	D{	d dengan titik dibawahnya
ط	T{a>'	T{	t dengan titik di bawahnya
ظ	Z{a>'	Z{	z dengan titik di bawahnya
ع	'Ain	'	Koma terbalik di atasnya
غ	Gain	G	-
ف	Fa>'	F	-
ق	Qa>f	Q	-
ك	Ka>f	K	-
ل	La>m	L	-
م	Mi>m	M	-
ن	Nu>n	N	-
و	Wa>wu	W	-
ه	Ha>'	H	-
ء	Hamzah	'	Apostrof
ي	Ya>'	Y	-

B. Konsonan Rangkap

Konsonan Rangkap, termasuk tanda *Syad/d/ah*, ditulis lengkap

أحمدية : ditulis *Ah}madiyyah*

C. Ta>' Marbu>t}ah di akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia.
جماعة : ditulis *jamā'ah*
2. Bila dihidupkan karena berangkai dengan kata lain, ditulis t.
نعمة الله : ditulis *ni'matullāh*
زكاة الفطر : ditulis *zakātul-fit{ri*

D. Vokal Pendek

Fathah ditulis a, kasrah ditulis i, dan dammah ditulis u

E. Vokal Panjang

1. a panjang ditulis a>, i panjang ditulis i> dan u panjang ditulis u>, masing-masing dengan tanda (˘) di atasnya
2. Fathah + ya>' tanpa dua titik yang dimatikan ditulis ai, dan fathah + wa>wu mati ditulis au

F. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

- (˘)
أنتم : ditulis *a'antum*
مؤنث : ditulis *mu'annas|*

G. Kata Sandang Alief + La>m

1. Bila diikuti huruf Qamariyyah ditulis al-
القرآن : ditulis *al-Qur'an*
2. Bila diikuti huruf syamsiyyah, huruf i diganti dengan huruf syamsiyah yang mengikutinya
الشيعة : ditulis *asy-syī'ah*

H. Huruf Besar

Penulisan huruf besar disesuaikan dengan EYD

I. Kata dalam Rangkaian Frase dan Kalimat

1. Ditulis kata per kata, atau
2. Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya dalam rangkaian tersebut
شيخ الإسلام : ditulis *syaikh al-Islām* atau *syaikhul-Islām*

J. Lain-Lain.

Kata-kata yang sudah dibakukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (seperti kata *ijmak*, *nas*, dll.), tidak mengikuti pedoman transliterasi ini dan ditulis sebagaimana dalam kamus tersebut.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh

Segala Puji syukur bagi Allah SWT. yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Analisis Pembiayaan Sepeda Motor Dengan Konsep Murabahah di Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang ”**. Alhamdulillah dapat terselesaikan dengan baik.

Sholawat dan salam senantiasa selalu tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. beserta para keluarga, sahabat dan pengikutnya hingga akhir zaman. Atas perjuangan beliau kita dapat merasakan kehidupan yang lebih bermanfaat dengan kemajuan ilmu pengetahuan yang didasarkan pada iman dan Islam.

Selanjutnya dengan penuh rasa syukur, penulis mengucapkan banyak terimakasih dalam proses penulisan hingga penyelesaian skripsi ini penulis mendapatkan bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Maka dari itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Sirozi, P.Hd selaku Rektor UIN Raden Fatah Palembang.
2. Ibu Dr. Qodariah Barkah, M.H.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang.

3. Ibu Mismiwati, S.E.,MP selaku Ketua Program Studi Ekonomi Islam Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Fatah Palembang.
4. Bapak Armansyah Wallian, M.Si dan Ibu Iceu Sri Gustiana, Ss.,MM selaku Pembimbing I dan Pembimbing II yang telah banyak meluangkan waktu, memberikan kontribusi tenaga dan pikiran, guna memberikan bimbingan dan petunjuk serta pengarahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat selesai.
5. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam juga bapak, ibu guru yang telah mendidik mulai dari SD, SMP, SMA dan kuliah yang tidak dapat disebutkan satu per satu.
6. Kedua orang tua penulis, Bapak Busnori dan Ibu Nurmala Wati. Ucapan terimakasih yang penulis sampaikan mungkin belum cukup untuk membalas apa yang telah kalian berikan kepada penulis selama ini, kalian berdualah motivator terhebat dalam hidup.
7. Saudara kandung penulis Kadarisman Allannuari terimakasih atas dukungan dan semua hal yang telah berikan kepada penulis.
8. Teman Seperjuangan (Alfian, Beno, Agus, Amri, Yantok, Abu, Arif, Arysanyah, Yadi, Ajrin dan yang sering maen futsal bareng). Sahabat-sahabat KKN Kelompok 11 (Feni Andiska, Franky Alexander, Alfian Imam Kasroji, Vinny Herpitaloka, Fitriani, Novi Natalia, Evi Ardila, Dan Leni Leviana).
9. Teman-teman eki 1 tahun 2012 yang telah bersama selama empat tahun kuliah.
10. Seluruh teman-teman seperjuangan, khususnya Ekonomi Islam angkatan 2012 yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

Terakhir tiada ucapan yang tulus yang dapat penulis haturkan selain ucapan terimakasih yang sebanyak-banyaknya atas bantuan yang selama ini diberikan. Semoga semua amal mulia yang mereka lakukan bernilai ibadah dan mendapatkan rahmat di sisi-Nya, Aamiin yaa robbal ‘alamiin.

Wassalamualaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Palembang, September 2016

Penulis

Bastian Fery Alfandi
NIM 12190038

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
PEDOMAN TRANSLITRASI	vii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR SKEMA	xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Telaah Pustaka.....	6
E. Kerangka Teoritik	9
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Penulisan.....	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Bank Syariah	15
B. Pembiayaan	17
1. Pengertian Pembiayaan	17
2. Jenis-jenis Pembiayaan	19
3. Unsur-Unsur Pembiayaan	19
4. Tujuan Penyaluran Pembiayaan	20
C. <i>Murabahah</i>	22
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	22
2. Landasan Syariah	24
3. Fatwa (MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000)	24
4. Jenis-Jenis <i>Murabahah</i>	28
5. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	28

6. Aplikasi <i>Murabahah</i> di LKS (lembaga keuangan syariah).....	30
7. Prinsip 5C+1S Dalam Pemberian Pembiayaan	32
D. Wanprestasi	34
1. Pengertian Wanprestasi	34
2. Cara-cara Penyelesaian Wanprestasi.....	35

BABIIIDESKRIPTIF OBYEK PENELITIAN

A. Sejarah Bank Syariah Mandiri	38
B. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri	40
C. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5	41
D. Deskripsi Jabatan.....	42
a. Branch Manager	42
b. Micro Banking Manager.....	42
c. Costumer Banking Relation Manager	43
d. Pawning Officer.....	43
e. Branch Operation Manager	44

BABIVHASIL PENELITIAN

A. Konsep Jual Beli Sepeda Motor dengan Akad <i>Murabahah</i>	45
1. Konsep Dasar Jual Beli Sepeda Motor Dengan Akad <i>Murabahah</i> di Bank Syariah Mandiri KM 5	45
2. Proses Pengajuan Pembiayaan Sepeda Motor Melalui Bank Syariah Mandiri KM 5 Dengan Akad <i>Murabahah</i>	52
a. Pengajuan Permohonan Pembiayaan Oleh Nasabah	53
b. Pemenuhan data dan dokumen	55
c. Melakukan Survei Terhadap Sepeda Motor Yang Diinginkan Oleh Calon Nasabah	57
d. Penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan	58
e. Penandatanganan akad	59
B. Penyelesaian Masalah Antara Pihak Bank dan Nasabah yang Melakukan Wanprestasi	62

BABVPENUTUP

A. Kesimpulan	68
B. Saran.....	69

DAFTAR PUSTAKA	73
-----------------------------	-----------

DAFTAR TABEL

Tabel1.1 Perbandingan Penelitian Terdahulu	8
--	---

DAFTAR SKEMA

Skema 1.0 (Gambaran Proses Pembiayaan Murabahah)	31
Skema 2.0 (Struktur Organisasi BSM KM 5 Palembang)	41
Skema 3.0 (Pola Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri KM5).....	47

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang keberadaannya sangat dibutuhkan oleh masyarakat, baik untuk menyimpan dana dalam bentuk deposito maupun meminjam dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Di negara maju, bank menjadi lembaga yang sangat strategis dan memiliki peran penting dalam perkembangan perekonomian negara. Di negara berkembang, kebutuhan masyarakat terhadap bank tidak hanya terbatas pada penyimpanan dan penyaluran dana saja, akan tetapi juga terhadap pelayanan jasa yang ditawarkan oleh bank.¹

Keberadaan bank di Indonesia umumnya berbentuk bank konvensional. Sistem yang diterapkan oleh bank konvensional ialah sistem suku bunga, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 angka (11) Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Sistem suku bunga yang diterapkan oleh bank konvensional merupakan suatu usaha dalam mengambil keuntungan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman.

Keuntungan yang diperoleh bank konvensional dari pemberian kredit berasal dari suku bunga yang telah ditetapkan secara sepihak oleh pihak bank. Pihak bank telah menentukan besarnya bunga pinjaman yang harus dibayar

¹Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:Kencana Prenamedia Group, 2011), hlm.30.

oleh debitor terhadap usaha yang belum tentu menghasilkan keuntungan. Pengambilan kelebihan dari pinjaman uang merupakan riba yang mana perbuatan tersebut telah dilarang dalam islam sebagai mana disebutkan dalam surah Al-baqarah ayat 275, yaitu:

2. وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا.....²

Pada tahun 1997, Indonesia terkena krisis moneter. Akibat dari krisis moneter ialah melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dollar, meningkatnya suku bunga serta tingkat inflasi yang sangat tinggi, yang pada akhirnya berdampak pada sistem perbankan. Selain akibat tersebut, krisis ekonomi juga menyebabkan turunnya permintaan kredit dari dunia usaha yang disebabkan terlalu tingginya suku bunga yang diberikan. Sebaliknya, masyarakat lebih memilih untuk menyimpan uangnya di bank karena tingginya suku bunga yang ditetapkan.

Akibat dari krisis tersebut menyebabkan banyaknya bank konvensional yang akhirnya harus melakukan likuidasi. Hal ini disebabkan karena bank konvensional dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip keislaman. Berbeda dengan bank syariah mandiri yang menetapkan sistem bagi hasil dan mengambil keuntungan serta menanggung kerugian yang terjadi secara bersama-sama sehingga krisis moneter tidak berdampak pada bank tersebut.

²Q. S. Al-Baqarah (2): 275. Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

Perkembangan bank syariah mandiri semakin pesat. Perkembangan tersebut ditandai dengan semakin banyaknya masyarakat yang mempercayakan dananya pada bank syariah mandiri. Perkembangan yang terjadi begitu signifikan sehingga bank-bank syariah di Indonesia berkompetisi dalam menawarkan produk-produknya yang dapat membuat nasabah untuk berinvestasi di bank syariah. Hal tersebut didukung dengan Sumber Daya Manusia (SDM) Indonesia yang mayoritas beragama islam sehingga potensi untuk berkembang semakin besar.

Bank syariah dalam melakukan kegiatan usahanya secara prinsip berbeda dengan bank konvensional meskipun dalam hal tertentu masih memiliki kesamaan. Pada bank syariah berlandaskan pada hukum positif dan hukum islam sedangkan bank konvensional hanya berpedoman pada hukum positif. Sehingga pada bank syariah dalam memberikan pembiayaan kepada masyarakat harus memperhatikan prospek usahanya terlebih dahulu dari sudut pandang agama sebelum menyalurkan pembiayaannya. Sedangkan pada bank konvensional tidak memperhatikan masalah tersebut.

Pembiayaan merupakan salah satu fungsi bank syariah, di mana bank akan memberikan pinjaman atau fasilitas dana kepada nasabah yang memerlukan. Salah satu bentuk pembiayaan pada bank syariah ialah *murabahah*. *Murabahah* merupakan pembiayaan dalam hal jual beli, di mana bentuk kegiatan ini ialah menjual suatu barang dengan harga jual yang telah ditambah dengan margin keuntungan berdasarkan kesepakatan bersama.

Bentuk kegiatan *murabahah* ialah pelayanan jasa dalam hal jual beli, dimana pihak bank selaku penjual mencari barang/Sepeda Motor sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah. Setelah bank menemukan Sepeda Motor yang diinginkan oleh pemesan (nasabah) maka pihak bank akan menghubungi nasabah tersebut dan memberitahukan harga jualnya. Dalam hal ini, bank harus memberitahukan secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta jumlah keuntungan yang diperoleh.

Keuntungan dari pembiayaan *murabahah* ialah harga jual yang diberikan tidak akan pernah bertambah atau berubah sampai jangka waktu yang telah disepakati. Selain itu, pembiayaan *murabahah* lebih menguntungkan dari jasa *Multi-finance* maupun meminjam uang kepada bank konvensional. Dimana harga Sepeda Motor yang dibeli pada jasa *multi-finance* dengan menggunakan angsuran dapat lebih mahal dari harga normalnya hal ini diakibatkan adanya kemungkinan bertabahnya harga barang apabila nasabah melakukan *wanprestasi* (menunggak).

Pada beberapa bank syariah mandiri terjadi praktik yang berbeda dengan teori yang ada. Dalam teori yang seharusnya dimana pihak bank haruslah sesuai dengan aturan-aturan ekonomi islam namun berbeda di lapangan dimana bank masih saja melakukan kegiatan yang bertentangan dengan kaedah-kaedah ekonomi islam. Selanjutnya pemilihan bank syariah mandiri cabang KM 5 Palembang adalah dimana bank syariah tersebut berada dekat dengan pusat perekonomian daerah KM5 yakni Pasar Pal 5, sehingga dapat dengan mudah

dijangkau oleh masyarakat yang sedang berbelanja di pasar tersebut. Hal inilah yang mendasari penulis untuk menulis skripsi dengan judul “**Analisis Pembiayaan Sepeda Motor Dengan Konsep Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang**”

B. Rumusan Masalah

Berpijak dan latar belakang di atas, maka ada beberapa permasalahan yang akan penulis kaji dan teliti dalam penelitian ini. Adapun yang menjadi topik permasalahannya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah proses jual beli sepeda motor dengan menggunakan akad *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang?
2. Bagaimana penyelesaian masalah antara pihak bank dan nasabah, jika pihak nasabah melakukan *wanprestasi*?

C. Tujuan Dan Manfaat

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana konsep jual beli sepeda motor dengan menggunakan akad *murabahah*.
2. Untuk mengetahui cara penyelesaian masalah antara pihak bank dan nasabah, jika pihak nasabah melakukan *wanprestasi* pada akad *murabahah*.

Adapun kegunaan dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Bagi penulis, untuk menambah dan meningkatkan pengetahuan dan pengalaman penulis mengenai proses pembiayaan motor.

2. Sebagai masukan kepada pihak penyedia jasa yang memberikan pembiayaan dalam mengelolah produk nya sehingga sesuai dengan aturan syariah.

D. Telaah Pustaka

Sebelum melakukan penelitian lebih lanjut penulis melakukan penelaahan karya-karya ilmiah yang berhubungan dengan penelitian yang akan diteliti tujuan adanya telaah adalah untuk menghindari adanya pembahasan yang sama dengan penelitian yang lain. Maka penulis perlu menjelaskan tentang topik penelitian yang penulis teliti yang berkaitan dengan masalah tersebut beberapa kajian dan pembahasan tersebut di antaranya adalah sebagai berikut:

“Studi Perbandingan Lembaga Pembiayaan Antara Pembiayaan MultiFinance Syariah Dan Pembiayaan Konvensional Pada PT. Federal Internasional Finance (FIF)” disusun oleh Rachmat. Di dalam skripsinya disimpulkan bahwa perbedaan mendasar antar pembiayaan syariah dan konvensional adalah pada instrumen dalam memperoleh keuntungan yaitu pembiayaan syariah menggunakan bagi hasil sedangkan konvensional menggunakan bunga, dan bentuk pembiayaan syariah bersifat jual beli karena

akad digunakan adalah *murabahah* sedangkan konvensional bersifat membiayai hutang.³

“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual-Beli *Murabahah* Di Astra Motor Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT. FIF Syariah” disusun oleh Muhammad Ya’qub. Dalam skripsi tersebut disimpulkan bahwasanya akad jual beli *murabahah* yang dilakukan nasabah dengan FIF Syariah sudah sesuai dengan akad jual beli, maka disimpulkan jual beli *murabahah* yang dilakukan dealer Astra Motor Dongkelan Jln.Bantul Sah dalam hukum Jual beli.⁴

“Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Sepeda Motor PT. FIF Syariah Ditinjau Perspektif Islam” disusun oleh Siti Susanti. Di dalam skripsi tersebut digambarkan bagaimana proses pemasaran dari PT.FIF Syariah yang berdampak pada penjualan, dari penelitian tersebut disimpulkan strategi pemasaran yang diterapkan oleh PT. FIF Syariah tidaklah melanggar dari ketentuan-ketentuan etika perdagangan dalam Islam, sehingga membuat produk yang diperjual belikan menjadi sah.⁵

Selanjutnya Skripsi “Studi Komparasi Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Pembelian Kendaraan Bermotor Di PT. Adira Finance (Secara Konvensional)

³Rachmat, “Studi Perbandingan Lembaga Pembiayaan Antara Pembiayaan Multifinance Syariah Dan Pembiayaan Konvensional Pada PT. Federal Internasional Finance (FIF)”, (Jakarta:Fakultas Syari’ah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2010) skripsi diterbitkan

⁴Muhammad Ya’qub, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Praktek Jual Beli Murabahah Di Astra Motor Dongkelan Jln.Bantul Melalui PT. FIF Syariah”, (Yogyakarta : Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sunan Kalijaga, 2009) Skripsi diterbitkan

⁵Siti Susanti, “Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Sepeda Motor PT. FIF Syariah Ditinjau Dari Perspektif Islam”, (Jakarta: Fakultas Syari’ah Dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2010) Skripsi Diterbitkan

dengan Perjanjian Di BMT Surya Ummat Klaten (Secara Syariah)” disusun oleh Dwi Susanti. Skripsi ini membahas tentang bagaimana perjanjian pembiayaan yang terjadi di lembaga pembiayaan konvensional dengan lembaga pembiayaan syariah, kesimpulan yang didapatkan penulis yakni adanya proses penahanan terhadap BPKB dari kendaraan bermotor yang dijadikan sebagai jaminan hingga debitur melunasi seluruh kewajiban pembiayaan sepeda motor tersebut .⁶

Skripsi Selanjutnya “Analisis Praktek Pembiayaan *Murabahah* Di PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak” disusun oleh Khoirul Anam. Skripsi ini membahas tentang bagaimana proses pembiayaan *murabahah* di PT FIF syariah berdasarkan dengan ekonomi islam yang benar, kesimpulan dari penulis adalah PT FIF Syariah belum menjalankan dengan benar proses pembiayaan *murabahah* yang sesuai dengan ekonomi islam karena tidak memenuhi syarat-syarat khusus jual beli *murabahah*.⁷

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu maka penulis melampirkan tabel perbedaan dan persamaan antara tulisan karya penulis dan penelitian terdahulu.

Tabel 1.1

Perbandingan penelitian terdahulu

⁶Dwi Susanti “Studi Komparasi Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Pembelian Kendaraan Bermotor Di PT. Adria Finance (Secara Konvensional) Dengan Perjanjian Pembiayaan Di BMT Surya Ummat Klaten (Secara Syariah)”, (Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah , 2013) Skripsi Diterbitkan

⁷Khoirul Anam “ Analisis Praktek Pembiayaan *murabahah* di PT Federal International Finance (FIF) Syariah Demak”, (Semarang: Fakultas Syari’ah IAIN Walisongo Semarang, 2009) Skripsi Diterbitkan

No	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Studi Perbandingan Lembaga Pembiayaan Antara Pembiayaan MultiFinance Syariah dan Pembiayaan Konvensional pada PT. Federal International Finance (FIF)	Pada kasus yang diangkat yakni bagaimana prosedur dalam pembiayaan syariah	Perbedaan yang mendasar yakni tidak adanya permasalahan dalam penyelesaian masalah wanprestasi oleh nasabah
2.	Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktek Jual-Beli <i>Murabahah</i> di Astra Motor Dongkelan Jln. Bantul Melalui PT. FIF Syariah	Penggunaan hukum <i>murabahah</i> sebagai dasar penelitian	Tempat penelitian yang berbeda yakni penelitian terdahulu berada pada lembaga keuangan non-bank
3.	Analisis Strategi Pemasaran Pembiayaan Sepeda Motor PT. FIF Syariah Ditinjau Perspektik Islam	Penggunaan konsep pembiayaan sepeda motor	Analisis yang digunakan yakni analisis pemasaran, sedangkan penulis menggunakan analisis hukum <i>murabahah</i>
4.	Studi Komparasi Pelaksanaan Perjanjian Pembiayaan Pembelian Kendaraan Bermotor di PT. Adira Finance (Secara Konvensional) Dengan Derjanjian di BMT Surya Ummat Klaten (Secara Syariah)	Yakni bagaimana proses dalam perjanjian pembiayaan kendaraan bermotor	Perbedaan terdapat pada bahasan yang lebih mendetail sedangkan penulis memaparkan lebih luas yakni keseluruhan baik itu proses maupun penyelesaian masalah
5.	Analisis Praktek Pembiayaan <i>Murabahah</i> di PT. Federal International Finance (FIF) Syariah Demak	Analisis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	Tempat penelitian yang berada di Lembaga MultiFinance, sedangkan penulis berada di lembaga Keuangan bank

E. Kerangka Teoritik

Pada dasarnya Islam memperbolehkan transaksi jual beli yang mengambil keuntungan dari setiap transaksi namun hal ini harus disertai dengan kejelasan dari setiap transaksi yang akan dilakukan walaupun itu dilakukan secara saling ridha tetap tidak sah. Transaksi yang mengambil keuntungan seperti di atas disebut dengan dengan kata *al-Murabahah*, sedangkan secara definisi *murabahah* adalah yaitu jual beli dengan harga awal disertai dengan tambahan keuntungan.

Adapun rukun jual beli *murabahah* ada tiga yang harus dipenuhi yaitu:⁸

1. Orang yang berakad.
 - a. Penjual
 - b. Pembeli
2. Obyek akad.
 - a. Barang yang diperjual belikan
 - b. Harga
3. Akad.
 - a. Serah (Ijab)
 - b. Terima (Qabul)

Sedangkan syarat-syarat dari jual beli *murabahah* adalah:

1. Penjual dan Pembeli
 - a. Berakal
 - b. Dengan kehendak sendiri
 - c. Keadaan tidak mubazhir
 - d. Baliq
2. Uang dan Benda yang dibeli
 - a. Suci

⁸Tim Pengembang Perbankan Syari'ah Institut Bankir Indonesia, *Konsep, Produk dan Implementasi Operasional*, Jakarta : Djambatun 2001, hlm 77

- b. Ada manfaat.
- c. Keadaan barang tersebut dapat diserahkan
- d. Keadaan barang tersebut kepunyaan dari penjual atau diwakilkan.

Adapun syarat utama dalam bisnis jual beli *murabahah* adalah si penjual barang yang dalam ini dilaksanakan oleh lembaga Pembiayaan Syariah harus memberikan informasi yang sebenarnya kepada pembeli tentang harga pembelian dan keuntungan bersihnya (*profit margin*) dari pada *cost plusnya* itu.⁹

F. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang perlu dan sesuai dengan judul skripsi adalah penelitian lapangan (*field research*) yang dilakukan di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis dengan mendeskripsikan bagaimana fakta yang terjadi di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang dan analisis kasus tersebut dalam perspektif hukum Islam, agar tercapai penulisan skripsi ini lebih subyektif dan relevan, maka dalam penulisan ini menggunakan metode sebagai berikut:

1. Sumber Data.
 - a. Data Primer

Yaitu informasi yang penulis peroleh di lapangan melalui wawancara langsung dengan *Account Officer* PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang, yang memiliki wewenang terhadap pembiayaan *murabahah* pada bank syariah mandiri.

⁹M. Abdul Mujid, *et. al*, *Kamus Istilah Fiqh*, Jakarta: PT Pustaka Firdaus 1994 hlm 225

b. Data Sekunder

Sumber yang menjadi bahan penunjang dan melengkapi suatu analisa. Dalam skripsi ini, yang dijadikan sumber sekunder adalah buku-buku referensi yang akan melengkapi hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi yang telah ada.¹⁰

2. Metode Pengumpulan Data.

Metode pengumpulan data yang penulis gunakan adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Yaitu mengumpulkan data dengan cara tanya jawab sepihak yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penyelidikan.¹¹ metode ini digunakan untuk memperoleh data tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang. Hal ini akan penulis lakukan dengan cara mengadakan pertanyaan yang sudah dipersiapkan terlebih dahulu.

b. Studi Kepustakaan

Yaitu suatu teknik pengumpulan data dengan menggunakan dokumen-dokumen, catatan-catatan, buku-buku, media elektronik, dan bahan-bahan yang relevan dengan permasalahan yang dibahas.

3. Metode Analisis Data

¹⁰Saifudin Azwar, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, Cetakan IV, 2001, hlm.91

¹¹Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, t.th, hlm 42

Setelah data terkumpul langkah selanjutnya adalah menganalisa data dan mengambil kesimpulan dari data yang terkumpul. Kesemuanya adalah untuk menyimpulkan data secara teratur dan rapi. Dalam pengolahan data ini penulis menggunakan metode Deskriptif Kualitatif yaitu metode yang digunakan terhadap suatu data yang telah dikumpulkan, kemudian diklasifikasikan, disusun, dijelaskan yakni digambarkan dengan kata-kata atau kalimat yang digunakan untuk memperoleh kesimpulan.¹²

Untuk menganalisis data yang diperoleh, maka penelitian yang meliputi *edition*, pengelompokan klasifikasi, dan penyajian data. Yang dimaksud adalah bahwa data yang telah diperoleh tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang dengan pendekatan *kualitatif* kemudian menafsirkannya dengan bentuk *deskriptif* tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang. Dengan pengertian tersebut analisis ini dimaksudkan sebagai usaha penyajian data tentang pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang.¹³

G. Sistematika Penulisan Skripsi

¹²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*, Jakarta : PT. Rinerka Cipta, 2002, hlm 209

¹³Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif (Edisi Revisi)*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya Offset, Cet. Ke-25, 2008, hlm 248-249

Penyusunan skripsi ini akan diajukan sesuai dengan sistematika penulisan berikut ini:

BAB I: PENDAHULUAN bab ini meliputi latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: LANDASAN TEORI bab ini menjelaskan tentang pengertian *murabahah*, pembiayaan, dasar hukum *murabahah*, maupun pengertian dari ekonomi syariah dan prinsip-prinsip ekonomi syariah.

BAB III: DESKRIPTIF OBYEK PENELITIAN pada bab ini dijelaskan mengenai kondisi tempat dimana penulis mengadakan penelitian baik berupa sejarah, struktur organisasi, maupun keadaan obyek penelitian berupa keadaan wilayah, maupun nasabah.

BAB IV: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN bab ini menjelaskan hasil dari analisis terhadap data yang di peroleh dari obyek penelitian baik berupa penjabaran secara ilmiah yang berdasarkan landasan hukum/teori yang sudah dibarkan pada bab-bab sebelumnya.

BAB V: PENUTUP bab ini berisi mengenai kesimpulan dari penelitian, ataupun saran terhadap kasus yang diangkat.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Bank Syariah

Bank syariah merupakan salah satu bentuk dari ekonomi syariah yang melakukan kegiatan usahanya berdasarkan pada hukum islam. Dalam melakukan kegiatannya, bank syariah tidaklah boleh melenceng dari prinsip hukum islam yang telah ditetapkan. Salah satu tujuan dari pembentukan bank yang berbasis

islami ini ialah mewujudkan keinginan dari kaum muslimin untuk terhindar dari prakti ribawi.

Bank syariah merupakan bank yang sistem kegiatannya berdasar pada prinsi hukum islam. Sebagaimana disebutkan dalam Pasa 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

Bank syariah dalam mengambil keuntungan tidak berdasarkan sistem bunga sebagaimana yang telah dijalankan oleh bank konvensional Bank syariah dalam memperoleh keuntungan berlandaskan pada prinsip bagi hasil atau imbalan yang telah disepakati bersama. Bank syariah juga merupakan badan hukum yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) sebagaimana disebutkan dalam Pasal 7 undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah. Tujuan dari perseroan ialah mencari keuntungan.

Bank syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak boleh mengandung unsur riba, gharar, dan maysir. Riba yaitu mengambil keuntungan dari pengembalian kredit yang dilakukan. Keuntungan ini berasal dari kelebihan pinjaman pokok yang diberikan oleh pihak nasabah yang melakukan peminjaman dana. Riba dilarang karena telah ada penetapan keuntungan terhada usaha yang

belum pasti untung.¹⁴ Gharar ialah transaksi yang mengandung tipuan dari salah satu pihak sehingga pihak lain dirugikan. Sedangkan Maysir ialah sesuatu yang sifatnya untung-untungan atau bersifat perjudian dalam kegiatan ekonomi syariah karena unsur tersebut dapat merugikan seseorang atau salah satu pihak.

Pada umumnya perbankan memiliki dua fungsi yaitu bank sebagai penghimpun dana dari masyarakat dan bank sebagai penyalur dana dalam masyarakat. Dalam menghimpun dana dari masyarakat, bank bertindak sebagai debitor atas nasabah-nasabah yang menyimpan dananya di bank (deposan). Sedangkan dalam menyalurkan dana, bank bertindak sebagai kreditor atas nasabah yang melakukan pinjaman dana terhadap bank. Fungsi ini jugalah yang dijalankan oleh perbankan syariah.

Selain itu, bank syariah juga memiliki lima prinsip operasional dalam menjalankan kegiatan usahanya, yaitu:¹⁵

- a. Prinsip simpanan murni, yaitu prinsip penyimpanan dana dalam bentuk *al wadiah*.
- b. Bagi hasil, yaitu pembagian hasil usaha antara penyetor dana dengan pengelola dana. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini adalah *mudharabah* dan *musyarakah*.

¹⁴Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:kencanaPrenada Media Group, 2011), hlm. 11.

¹⁵ Abd.Shomad, *Hukum Islam:Penormaan Prinsip Syariah Dalam hukum Indonesia*, Jakarta: Kencana,2010, hlm.125.

- c. Prinsip jual beli, yaitu sisyem penjalan barang dengan harga jual yang telah ditambah keuntungan (*margin/mark-up*). Bentuk produk jual beli ini berupa *murabahah, salam* dan *istishna*.
- d. Prinsip sewa, prinsip ini terdiri atas *ijarah* (sewa murni) dan *ba'i al takjiri* (sewa beli).

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Dalam melakukan kegiatan penyaluran dana, bank syariah melakukan pembiayaan, yakni menyediakan dana untuk membiayai kebutuhan nasabah yang memerlukan dan layak memperoleh berdasarkan keperluan para nasabah. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*.¹⁶

Pembiayaan merupakan istilah yang digunakan bank syariah dalam penyaluran dananya (*lending*), dimana bank tidak meminjamkan sejumlah uang pada nasabah melainkan membiayai proyek keperluan nasabah. Pengertian pembiayaan (pada bank syariah) menurut Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan.¹⁷

¹⁶ Antonio, Syafi'i Muhammad, *Bank syariah mandiri dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insasi, 2001, hlm 60.

¹⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: PT raja Grafindo Persada, 2012, hlm 85.

“Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil”.

Pembiayaan atau *financing*, yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.¹⁸

Menurut Ascarya menyatakan bahwa pembiayaan adalah bentuk akad ketika bank syariah sebagai *shahibu mal* memberikan pembiayaan kepada *mudharib* antara lain, yaitu lembaga keuangan syariah atau LKS.¹⁹

Pembiayaan adalah pemberian fasilitas penyediaan dana untuk mendukung investasi yang telah direncanakan berdasarakan kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

¹⁸*ibid.*, hlm.86

¹⁹Ascarya, *Akad &Produk Bank syariah mandiri*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007, hlm. 212.

Secara umum berdasarkan sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:²⁰

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditunjukan untuk memenuhi kebutuhan produktif dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk dipakai memenuhi kebutuhan seperti pembiayaan kendaraan bermotor.

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pemberian fasilitas pembiayaan kepada nasabah didasarkan pada prinsip kepercayaan yang diyakini pengembaliannya dengan waktu dan syarat-syarat yang disepakati kedua belah pihak. Berdasarkan hal diatas, menurut Rivai unsur-unsur pembiayaan dibagi sebagai berikut yaitu:²¹

- a. Adanya dua belah pihak, yaitu pemberi pembiayaan (bank) dan penerima pembiayaan (nasabah).
- b. Kepercayaan, yaitu keyakinan dari penerima pinjaman bahwa penerima pinjaman akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.

²⁰ Antonio, Syafi'i Muhammad, *Bank syariah mandiri dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001, hlm. 16

²¹ Rivai Veithzal dkk, *Credit Management Handbook*, Jakarta: Rajawali Pers, 2006, hlm 427.

- c. Kesepakatan, yaitu kesepakatan antara pemberi pembiayaan dengan penerima pembiayaan.
 - d. Jangka waktu, yaitu masa pengembalian pinjaman yang telah disepakati.
 - e. Risiko, yaitu adanya suatu tenggang waktu penembalian akan menyebabkan suatu risiko tidak tertagihnya pembiayaan (*non performing loan*).
 - f. Balas jasa, merupakan keuntungan atas pemberian suatu pinjaman, jasa tersebut yang biasa kita dengan dengan bagi hasil atau *margin*.
4. Tujuan Penyaluran Pembiayaan.

Secara umum tujuan pembiayaan dibedakan menjadi dua kelompok yaitu tujuan pembiayaan untuk tingkat makro, dan tujuan pembiayaan untuk tingkat mikro. Secara makro pembiayaan bertujuan untuk:²²

- a. Peningkatan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat akses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi. Dengan demikian dapat meningkatkan taraf ekonominya.
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh dengan melakukan aktivitas pembiayaan.

²² Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005, hlm 117.

- c. Meningkatkan produktivitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi usaha masyarakat sehingga mampu meningkatkan daya produksinya yang tidak akan dapat berjalan tanpa adanya dana.²³
- d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja. Hal ini berarti menambah atau membuka lapangan kerja baru.
- e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktifitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

Adapun secara mikro, pembiayaan diberikan dalam rangka untuk: ²⁴

- 1. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang dibuka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- 2. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu menghasilkan laba yang maksimal, maka perusahaan harus mampu meminimalkan risiko yang timbul. Risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan

²³*ibid.*, hlm. 118

²⁴*ibid.*, hlm. 119

3. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber daya ekonomi dapat dikembangkan dengan melakukan *mixing* antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dengan sumber daya manusia ada, dan sumber daya modal tidak ada. Maka dipastikan diperlukan pembiayaan dengan demikian, pembiayaan pada dasarnya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.

C. *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Murabahah diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* yang berarti keuntungan.²⁵ Dalam perbankan *murabahah* lazimnya dilakukan dengan pembiayaan cicilan (*bitsaman ajil*). Dalam transaksi ini, barang diserahkan segera setelah akan dilakukan, sedangkan pembiayaan dilakukan secara angsuran setiap bulan sebagaimana diperjanjikan.²⁶

Murabahah adalah transaksi penjualan barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakatai oleh penjual dan pembeli. Hal ini yang membedakan *murabahah* dengan pembiayaan yang lain.

²⁵ Tim Lintas Media, *Kamus Al-Akbar Indonesia-Arab dan Arab-Indonesia*, Jombang: Lintas Media, 2013, hlm. 518

²⁶ Manan Abdul, *Hukum Ekonomi Syariah Dalam Perspektif Kewenangan Peradilan Agama*, Jakarta: Kencana Prenada Group, 2012, hlm.222

Penjual secara jelas memberi tahu kepada pembeli berapa harga pokok barang tersebut dan berapa besar keuntungan yang dinginkannya.²⁷

Al-Qur'an, tidak pernah secara langsung membicarakan tentang *murabahah*, meski disana ada sejumlah acuan tentang jual beli, laba rugi, dan perdagangan. Demikian pula tampaknya tidak ada hadist yang memiliki rujukan langsung kepada *murabahah*.²⁸ Mengingat tidak adanya rujukan baik di al-quran maupun hadist shahih yang diterima umum, para fuqaha harus membenarkan *murabahah* dengan dasar yang lain.

Imam Malik mendasari *murabahah* dengan amalan penduduk Madinah. Imam Syafi'i tanpa teks syariah, namun secara jelas mengungkapkan: "Jika seseorang menunjukkan suatu barang kepada orang lain dan berkata, belikan barang (Seperti) ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan sekian, lalu orang itu membelinya, maka jual beli ini adalah sah".²⁹

Faqih mazhab Hanafi, membenarkan keabsahan *murabahah* berdasarkan bahwa "syarat-syarat yang penting bagi keabsahan suatu jual beli ada dalam *murabahah*, dan juga karena orang memerukanya." Faqih dari

²⁷ Wasilah Nurhayati, *Akunantasi Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2008, hlm 168

²⁸ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Syari'ah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005, hlm 117

²⁹ Syukri Iskan, *Sistem Perbankan Syariah di Indonesia dalam Perspektif Fikih Ekonomi*, Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012, hlm. 201-202

Mazhab Syafi'i, cukup menyatakan: “*Murabahah* adalah boeh tanpa ada penolakan seikit pun”.³⁰

Berdasarkan pendapat para ulama Mazhab tersebut, *murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli yang dihalalkan. Sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsip *murabahah* didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas laba/keuntungan.

2. Landasan Syariah

1. Al-Qur'an

Firman Allah QS. Al-Baqarah: 275³¹

...وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

2. Al-Hadis

Hadis riwayat Ibnu Majah, bahwa Nabi bersabda:

Dari Suhaib ar-Rumi R.a. bahwa Rasulullah Saw bersabda, “Tiga hal yang didalamnya terdapat kerberkahan : jual beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual.”(HR Ibnu Majah).³²

3. Fatwa MUI (DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000)

³⁰Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm.120

³¹Q. S. Al-Baqarah (2): 275. Artinya: “Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

³² Muhammad bin Isma'il al-Bukhari, *As-Salam*, (Mesir: al-Halabiy, 1960), Juz 3, hlm 83

Tentang MURABAHAH adalah sebagai berikut³³ :

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya 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 murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

³³ Zaiunudi Ali, "*Hukum Perbankan Syariah*", (Jakarta: Sinar Grafika), 2010, hlm. 257

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- f. Jika nilai uang muka 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
- h. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.

- i. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

- a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, 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.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

- a. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

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

4. Jenis-Jenis *Murabahah*

Jenis-jenis *murabahah* ada dua yaitu sebagai berikut:³⁴

- a. *Murabahah* dengan pesanan dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.
- b. *Murabahah* tanpa pesanan, *murabahah* tanpa pesanan adalah penjual (pihak bank) melakukan pembelian tanpa adanya pesanan dari pihak pembeli (nasabah).

5. Rukun dan Syarat *Murabahah*

- a. Rukun *murabahah*

³⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perbankan Syariah Alternatif Sumber Pembiayaan Usaha*, (Lampung: Salemba Empat, 2008), hlm. 144

Rukun dari akad *murabahah* yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, sebagai berikut: ³⁵

1) Pelaku

Pelaku cakap hukm dan baliqh (berakal dan dapat membedakan), sehingga jual beli dengan orang gila menjadi tidak sah sedangkan jual beli dengan anak kecil dianggap sah apabila seizin walinya.

2) Objek jual beli barang, harus memenuhi:

- a. Barang yang diperjual belikan harus dapat diambil manfaatnya atau memiliki nilai.
- b. Barang tersebut dimiliki penjual.
- c. Barang yang diperjual belikan adalah barang halal.
- d. Barang tersebut dapat diserahkan tanpa tergantung dengan kejadian tertentu di masa depan.
- e. Barang tersebut harus diketahui secara spesifik oleh pembeli sehingga tidak ada *gharar*(ketidakpastian).
- f. Barang tersebut dapat diketahui kualitasnya dengan jelas oleh pembeli.
- g. Harga barang tersebut jelas.
- h. Barang yang diakadkan secara fisik ada di tangan penjual.

³⁵ Wasilah Nurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba Empat, 2008), hlm. 165-167

3) Ijab qabul

Ijab qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan benar-benar dari hatinya.

b. Syarat-syarat *murabahah*

Syarat-syarat pembiayaan *murabahah* sebagai berikut:

1. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.
2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang telah ditetapkan.
3. Kontrak harus bebas dari riba.
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Adanya informasi yang jelas tentang keuntungan sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*.³⁶

5. Aplikasi *Murabahah* di LKS (Lembaga Keuangan Syariah)

Murabahah pada umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk jenis pembiayaan konsumtif, pembelian barang-barang investasi, baik domestic maupun luar negeri, seperti melalui *letter of credit* (L/C). Skema

³⁶*Ibid.*, hlm.103

ini paling banyak digunakan karena sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya.

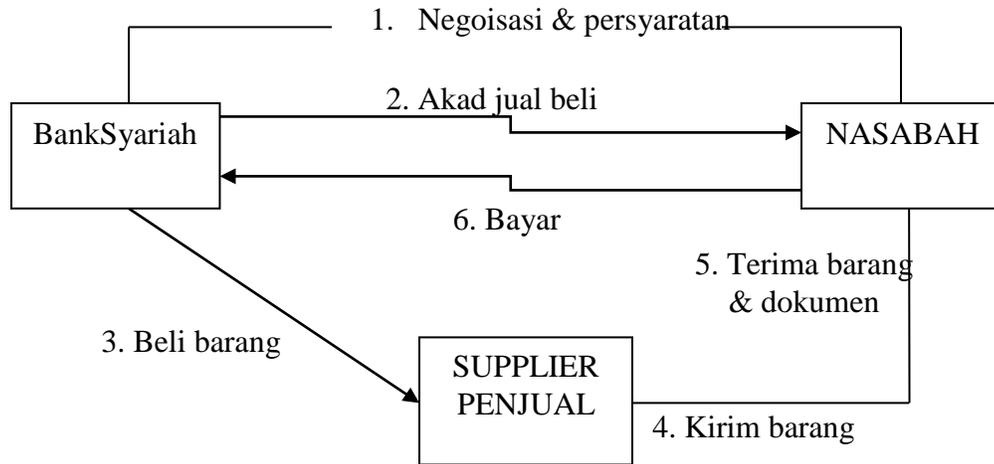
Adapun ketentuan umum teknik perbankan dalam bidang *murabahah* dapat diaplikasikan sebagai berikut:³⁷

- a. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*).
- c. Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi. Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melaksanakan pembayaran.
- d. Jangka waktu pembiayaan *murabahah*, dapat diberikan dalam jangka waktu pendek, menengah, panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.

Secara umum, aplikasi perbankan dari pembiayaan *murabahah* dapat digambarkan dalam skema berikut ini:³⁸

³⁷ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta:kencanaPrenada Media Group, 2011), hlm. 143

Skema Pembiayaan *Murabahah*



Skema 1.0 (Skema Pembiayaan *Murabahah*)

6. Prinsip 5C+1S Dalam Pemberian Pembiayaan

Sebelum suatu fasilitas pembiayaan diberikan maka bank harus merasa yakin bahwa pembiayaan yang diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian pembiayaan sebelum pembiayaan tersebut diaslurkan. Penilaian pembiayaan oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara untuk mendapatkan keyakinan tentang nasabahnya, seperti melalui prosedur penilaian yang benar.³⁹

³⁸Ismail, *Pebankan Syariah*, (Jakarta:kencanaPrenada Media Group, 2011), hlm. 139.

³⁹ Kasmir, *Bank dan Lemabaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012), hlm.95

Adapun kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank syariah dalam pemberian pembiayaan untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan dilakukan analisis 5C+1S yaitu:⁴⁰

1. *Character* (Watak)

Suatu keyakinan bahwa, sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan pembiayaan benar-benar dapat dipercaya, hal ini tercermin dari latar belakang nasabah yang bersifat latar belakang pekerjaan maupun yang bersifat pribadi seperti: cara hidup atau gaya hidup dianutnya, keadaan keluarga, hobi dan sosial.

2. *Capacity* (Kapasitas)

Untuk melihat nasabah dalam kemampuannya dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikannya, kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuannya dalam memahami tentang ketentuan-ketentuan pemerintah. Begitu pula ketentuan dalam menjalani usahanya selama ini.

3. *Capital* (Modal)

Capital atau modal yang perlu disertakan dalam objek pembiayaan perlu dilakukan analisis yang mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh calon nasabah yang akan disertakan dalam proyek yang dibiayai.

4. *Collecteral* (Jaminan)

⁴⁰*ibid.*, hlm.100

Collecteral, yaitu aset atau benda yang diserahkan nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya.⁴¹

5. *Condition* (Kondisi)

Penilaian terhadap proyek usaha calon nasabah penerima fasilitas, Bnak Syariah terutama harus melakukan analisis mengenai keadaan pasar, baik di dalam maupun luar negeri, baik untuk masa yang telah lalu maupun yang akan datang sehingga dapat diketahui proses pemasaran dari hasil proyek atau usaha calon nasabah yang akan dibiayai dengan fasilitas pembiayaan.⁴²

6. Syariah

Penilaian ini dilakukan untuk menegaskan bahwa apa yang diajukan nasabah untuk dibiayai benar-benar telah sesuai dengan aturan syariah, tidak melanggar syariah sesuai dengan fatwa DSN, Pengelola tidak boleh menyalahi hukum syariah islam dalam tindakan yang berhubungan dengan *murabahah*.

D. Wanprestasi

1. Pengertian

⁴¹ Trisadini, *Transaksi Bank syariah mandiri*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hlm. 69

⁴² Rachamadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 149

Wanprestasi berasal dari bahasa belanda yang berarti buruk sedangkan pengertian *wanprestasi* secara istilah (terminologi) adalah suatu istilah yang menunjukkan kepada ketidaklaksanaan prestasi oleh debitur.⁴³

Menurut Pasal 1234 KUH Perdata yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu, sebaliknya dianggap wanprestasi bila seseorang.⁴⁴

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut kontrak tidak boleh dilakukannya.

Jadi yang dimaksud dengan *wanprestasi* dalam perjanjian jual beli adalah apabila salah satu pihak baik debitur maupun kreditur tidak memenuhi prestasi yang telah disepakati bersama.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan:

“Si berutang adalah lalai, bila ia dengan surat perintah atau dengan akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatanyan sendiri ini menetapkan bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

⁴³ Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 140

⁴⁴ Saliman, Rasyid Abdul, *Hukum Bisnis Untuk Perusahaan Teori dan Contoh Kasus*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2005), hlm.47

Di dalam Islam supaya tidak terjadi sengketa yang disebabkan kelalaian (*wanprestasi*) oleh pihak diebitur baik disengaja maupun tidak disengaja. Maka Islam mengajarkan adanya keterlaksanaan administrasi guna mewujudkan kelancaran dalam hubungan dagang. Apabila dilakukan suatu perikatan, perjanjian atau jual beli yang tidak secara tunai hendaknya ditulis.⁴⁵

2. Cara-cara Penyelesaian *wanprestasi*

Pada dasarnya setiap perjanjian yang dibuat para pihak harus dapat dilaksanakan dengan sukarela atau ihtikad baik, namun dalam kenyataannya perjanjian yang dibuat sering kali dilanggar atau melakukan kelalaian (*wanprestasi*) yang dapat menimbulkan persengketaan di antara dua pihak tersebut. Menurut salim, cara penyelesaian sengketa nasabah yang *wanprestasi* dalam dilaksanakan dengan cara:⁴⁶

- a. Pengadilan, yaitu suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan.
- b. Melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), yaitu lembaga penyelesaian sengketa melalui prosedur yang disepakati para pihak.

Adapun prosedur dan mekanisme penyelesaian sengketa antara bank dan nasabah dalam konsep islam diatur oleh Badan Arbitrasi Mauamalah

⁴⁵ Wasilah Hurhayati, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Salemba empat, 2008), hlm.160

⁴⁶ Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 140

Indonesia yaitu suatu lembaga yang didirikan bersama antara Kejaksaan Agung RI dan MUI dan apabila pemesan yang berhutang dianggap pailit dan gagal dalam menyelesaikan hutangnya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lalai maka kreditur harus menunda tagihan untuk sampai ia menjadi sanggup kembali.⁴⁷

Hal Ini berdasarkan fatwa MUI No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah* yang memutuskan⁴⁸:

- a. Tidak menambah jumlah tagihan tersisa:
- b. Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya rill.
- c. Perpanjangan masa pembayaran harus didasarkan kesepakatan kedua belah pihak.
- d. Jika salah satu pihak tidak memnunaikan kewajiban atau terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaian melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Berdasarkan Fatwa MUI diatas bahwa apabila nasabah tidak mampu melaksanakan kewajiban dengan semestinya yang diakibatkan berkurangnya pendapatan maka pihak bank harus melakukan penjadwalan kembali jumlah tagihan yang tersisa dan apabila nasabah tersebut bangkrut pihak bank harus

⁴⁷*Ibid.*, hlm.141

⁴⁸ Zaiunudi Ali, "*Hukum Perbankan Syariah*", (Jakarta: Sinar Grafika), 2010, hlm. 277

menunda tagihan tersebut sampai pihak nasabah mampu membayar tagihan kepada pihak bank.

Adapun apabila nasabah tidak mampu menyelesaikan tagihan pembiayaan *murabahah* sesuai jadwal dan waktu yang telah disepakati, maka menurut ketentuan MUI NO.47/DSN-MUI/II/2005⁴⁹ yang menjelaskan objek murabahah (kendaraan sepeda motor) akan dijual oleh pihak bank ataupun nasabah dengan harga yang telah disepakati bersama. Kemudian apabila hasil penjualan melebihi sisa utang nasabah maka Bank akan mengembalikan sisanya kepada pihak nasabah, dan apabila hasil penjualan tersebut lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tersebut tetap menjadi utang nasabah kepada pihak bank.

BAB III

DESKRIPTIF OBYEK PENELITIAN

A. Sejarah Bank Mandiri Syariah

⁴⁹ *Ibid.*, hlm 275

Nilai-nilai perusahaan yang menjunjung tinggi kemanusiaan dan integritas telah tertanam kuat pada segenap insan Bank Syariah Mandiri (BSM) sejak awal pendiriannya.

Kehadirannya BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter 1997-1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997, yang disusul dengan krisis multi-dimensi termaksud di panggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak egatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan nasional yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis yang 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 1991. 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 konsultasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diperlakukannya 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 mandiri. 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 beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999. PT Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme

usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.⁵⁰

B. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

Visi

- Memimpin pengembangan peradaban ekonomi yang mulia.

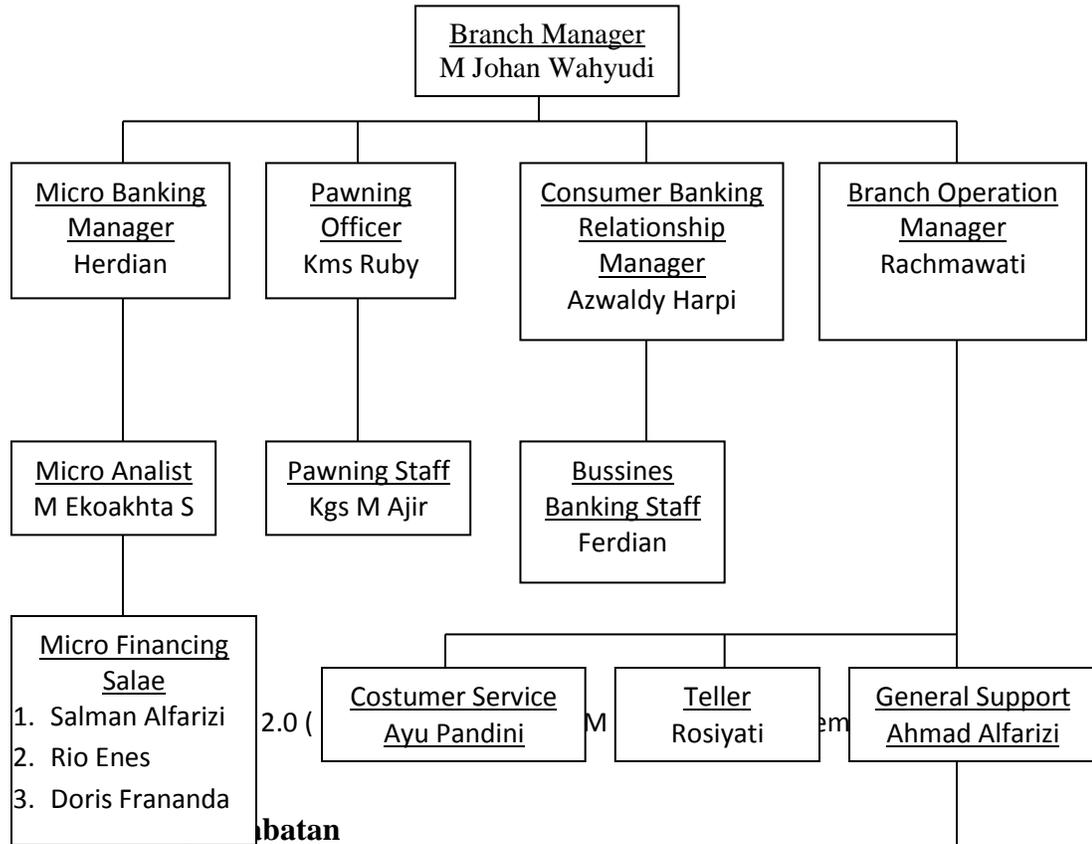
Misi

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

C. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5

⁵⁰ <http://www.syariahamandiri.co.id> (diakses, 22 Juni 2016)

STRUKTUR ORGANISASI BSM KM 5.⁵¹



Deskripsi jabatan Bank Syariah Mandiri Cabang KM5 adalah sebagai

berikut:

1. Kepala Cabang

a. Memastikan

berikut

pembiayaan,

kuantitatif.



get bisnis cabang yang ditetapkan

kordinasinya, meliputi: pendanaan,

⁵¹ Data Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang

- b. Memastikan kepatuhan, tingkat kesehatan, dan prudensialitas seluruh aktivitas cabang.
 - c. Memastikan proses keputusan pembiayaan dibawah kordinasinya.
 - d. Memastikan pengendalian dan pembinaan cabang jaringan yang ada di bawah kordinasinya.
 - e. Memastikan standart layanan nasabah di cabang dan jaringan yang ada dibawah kordinasinya.
 - f. Memastikan pelaporan (intern dan ekstern) dilakukan secara akurat dan tepat waktu.
2. Micro Banking Manager
- a. Mengembangkan protfolio kredit sesuai target yang ditetapkan.
 - b. Melakukan supervise dan pengawasan terhadap pengajuan kredit yang ada.
 - c. Memberikan keputusan kredit yang berkenaan dengan keuangan skala kecil/mikro seperti pembaiyaan dengan jumlah uang yang kecil.
 - d. Menandatangani perjanjian kredit, menyimpan dan memelihara dokumen-dokumen aktif yang enyangkut kredit, nasabah, dan sebagainya.
3. Costumer Banking Relationship Manager
- a. Memberikan informasi produk dan jasa bank kepada nasabah.
 - b. Memblokri permohonan pembukaan dan penutupan rekenin, tabungan, giro, dan deposito.

- c. Memblokir kartu ATM nasabah sesuai dengan permintaan nasabah.
 - d. Melayani permbintaan buku cek atau bilyet giro, surat referensi bank atau surat keterangan bank.
 - e. Menginput data costumer dan loanfacility yang lengkap dan akurat.
4. Pawning Officer / Pegawai Gadai
- a. Memasukan data nasabah, barang jaminan, taksiran dan uangpinjaman ke dalam komputer.
 - b. Memberikan nomor pada Surat Bukti Gadai Emas BSM sesuai dengan nomor yang diterbitkan komputer.
 - c. Memasukan data bukti gadai ke kas debet/kredit.
 - d. Menerbitkan hasil cetak transaksi barang jamninan dan saldo kas.
 - e. Melakukan penyegelan terhadap barang jaminan.
5. Branch Operastion Manager
- a. Memastikan terkendainya bagian operasional cabang dengan *efisiensi* dan *efektif*
 - b. Memastikan transaksi harian operasional telah sesuai dengan kebutuhan.
 - c. Memastikan terlaksananya standart layanan nasabahang optimal di kantor cabang.
 - d. Memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan administrasi, dokumen, dan kearsipan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Konsep Jual Beli Sepeda Motor Dengan Akad Murabahah.

1. Konsep Dasar Jual Beli Sepeda Motor Dengan Akad Murabahah di

Bank Syariah Mandiri KM 5

Ba'i *Al-murabahah* merupakan salah satu pembiayaan jual beli yang ditawarkan oleh bank syariah mandiri dengan cara penyerahan barang dilakukan terlebih dahulu, setelah penandatanganan akad jika nasabah telah setuju dengan harga yang ditawarkan oleh pihak bank. Harga jual yang ditawarkan oleh pihak bank merupakan harga pokok dari Sepeda Motor tersebut ditambah dengan margin atau keuntungan yang akan diambil oleh

pihak bank. Harga jual yang ditawarkan tersebut tidak akan pernah berubah sampai jangka waktu tertentu.

Menurut Herdian⁵² selaku *Micro Banking Manager*, akad pembiayaan murabahah pada bank Syariah Mandiri dapat dibedakan menjadi dua yaitu *murabahah* dengan pesanan dan *murabahah* tanpa pesanan. Namun yang dilaksanakan oleh pihak Bank Syariah Mandiri merupakan *murabahah* dengan pesanan, hal ini menurut Herdian dikarenakan untuk meminimalisir kerugian apabila pihak bank melakukan pengadaan barang terlebih dahulu yang kemungkinan barang tersebut tidak terjual sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak bank.

Murabahah merupakan penjualan suatu produk dari pihak bank kepada nasabah setelah nasabah mengajukan permohonan. Dimana calon nasabah datang memohon kepada pihak bank untuk dibelikan Sepeda Motor yang diinginkan dengan menyebutkan spesifikasinya dengan jelas. Setelah bank mencatat spesifikasinya kendaraan yang diinginkan oleh nasabah, maka pihak bank akan pergi mencari Sepeda Motor tersebut. Sebelum pihak bank mencari Sepeda Motor tersebut, maka pihak bank akan memberitahukan terlebih dahulu persyaratan yang harus disediakan oleh pihak nasabah jika nasabah setuju dengan penawaran dari pihak bank maka

⁵² Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.38

bank akan mencari sepeda motor sesuai dengan spesifikasi dari nasabah tersebut.

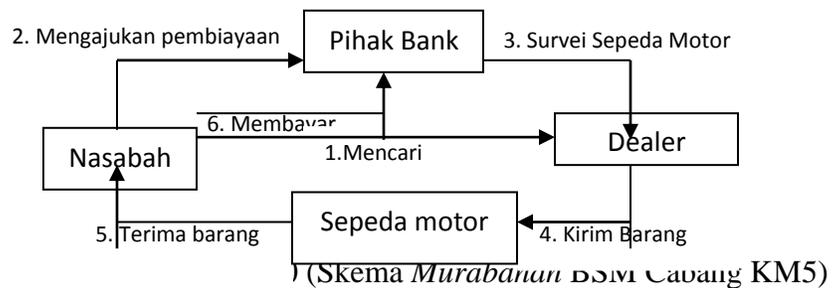
Bank akan mencari Sepeda Motor yang diinginkan oleh nasabah pada *dealer-dealer* tertentu. Biasanya bank akan mencari pada *dealer* yang telah memiliki kerjasama dengan pihak bank. Setelah barang tersebut ditemukan maka pihak bank akan menghubungi kembali nasabah tersebut dan memberitahukan bahwa Sepeda Motor yang diinginkan telah ditemukan sesuai dengan spesifikasinya. Selain itu, informasi yang akan diberitahu oleh bank ialah harga jual yang akan ditawarkan, di mana pihak bank harus memberitahukan dengan jelas dan jujur harga pokok dan margin yang akan diambilnya. Apabila nasabah menyetujui penawaran tersebut, maka pihak bank akan meminta nasabah untuk membawa persyaratan yang telah diberitahukan sebelumnya. Setelah nasabah menyediakan persyaratan tersebut maka akan berlanjut ke tahap penganalisaan data.

Sedangkan menurut Hedrian⁵³ selaku *micro banking manager*, sistem yang digunakan bank syariah mandiri berbeda dengan teori umum *murabahah* pada bab II dimana pihak bank akan menyuruh terlebih dahulu nasabah tersebut untuk mencari kendaraan yang diinginkan. Setelah nasabah menemukan Sepeda Motor yang diinginkan, maka nasabah akan memberitahukannya ke bank. Melalui informasi dari nasabah, maka bank

⁵³ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.39

akan melakukan survei terhadap barang tersebut. Sehingga nasabah yang datang ke bank syariah mandiri sudah mengetahui dealer mana yang menyediakan Sepeda Motor yang diinginkannya.

Hal ini bisa di lihat pada gambaran umum *murabahah* yang dilaksanakan oleh Bank Syariah Mandiri cabang KM 5 Palembang.



Pada skema 3.0 menggambarkan bahwa yang bekerja ialah pihak nasabah. Nasabah harus mencari dealer yang akan dikunjungi oleh pihak bank untuk menyurvei sepeda motor yang diinginkan. Sebelum bank melakukan survei tersebut, maka pihak bank akan melihat dulu data dan dokumen yang di minta pihak bank ke pihak nasabah. Setelah melihat data dari pihak nasabah dan nasabah tersebut dinyatakan layak untuk menerima pembiayaan, barulah pihak bank akan menilai Sepeda Motor tersebut apakah layak atau untuk dibiayai atau tidak. Penilaian kelayakan kendaraan tersebut berdasar pada spesifikasi, seperti asal negara pembuatan, tahun pembuatan, persediaan suku cadang, dan lain sebagainya.

Hal ini menurut Herdian,⁵⁴ selaku *micro banking manager* bank Syariah Mandiri cabang KM 5 menggunakan sistem yang berbeda dengan Skema umum *murabahah* dimana nasabah diharuskan untuk mencari terlebih dahulu sepeda motor yang diinginkan di dealer kemudian mengajukan ke pihak bank guna mendapatkan pembiayaan dari pihak bank, hal ini diungkapkan Herdian dikarenakan kesibukan dari pihak karyawan dalam melayani setiap nasabah yang datang menghadap. Selain itu, praktik seperti ini juga bertujuan untuk menghindari beberapa kalim dari nasabah jika pihak bank yang melakukan pencarian barang. Sehingga nasabah tidak ingin menerima sepeda motor tersebut dari dealer apabila tidak sesuai dengan spesifikasi yang disebutkan oleh nasabah, apabila hal tersebut terjadi maka akan menimbulkan kerugian terhadap pihak bank karena telah mengeluarkan sejumlah uang untuk membeli sepeda motor tersebut. Oleh karena itu pihak bank menyuruh terlebih dahulu calon nasabahnya untuk menemukan sepeda motorn yang ingi dimilikinya lalu pihak bank akan menyurveinya.

Pemohon yang mengajukan permohonan pembiayaan diwajibkan terlebih dahulu membuka rekenening tabungan pada bank mandiri syariah yang akan memberikan pembiayaan. Membuka rekening merupakan syariat wajib dipenuhi karena proses pembayaran ansuran yang akan dilakukan

⁵⁴ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul. 08.35

nasabah akan melalui rekeningnya apabila pembiayaan yang diajukan dapat diterima oleh pihak bank mandiri syariah. Selain pembuatan rekening, nasabah juga wajib menyediakan dana untuk membayar *down payment* (uang muka) dari sepeda motor yang akan dibiayai.

Uang muka yang harus disediakan oleh nasabah minimal 30% (dua puluh persen) dari harga pokok sepeda motor. Pembiayaan yang akan ditanggung oleh bank Syariah Mandiri maksimal 70% dari harga pokok sepeda motor. Bank Syariah Mandiri tidak bisa memberikan pembiayaan 100% karena sesuai dengan prinsi kehati-hatian yang diterapkan oleh bank Syariah Mandiri guna menghindari risiko yang akan terjadi. Nasabah yang datang mengajukan permohonan akan diberitahukan untuk menyiapkan uang muka dari sepeda motor tersebut minimal 30% yang akan disetorkan pada bank. Apabila sepeda motor yang diajukan oleh calon nasabah dinyatakan tidak layak untuk dibiayai maka uang muka tersebut akan dikembalikan kepada pemohon.

Pihak bank menentukan besarnya pembiayaan yang akan dilakukan berdasarkan tahun keluaran sepeda motor tersebut, jika sepeda motor tersebut dalam keadaan baru atau masih dibawah satu tahun maka bank akan memberikan pembiayaan 80% dan sisanya 20% ditanggung oleh calon nasabah⁵⁵. Sebelum bank mengajukan kepada komite pembayaran/*micro*

⁵⁵ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.30

banking management maka pihak account officer akan membuat struktur pembiayaan terlebih dahulu. Dalam struktur pembiayaan tersebut telah diketahui margin yang akan diambil oleh bank, jumlah dana pembiayaan serta jumlah angsuran yang dapat dilakukan oleh calon nasabah.

Misalnya, Andi ingin membeli sebuah sepeda motor di sebuah dealer dengan harga Rp. 10.000.000,0,- (Sepuluh juta rupiah) dengan pengajuan permohonan pembiayaan selama tiga tahun. Dan pihak bank menyetujui pembiayaan tersebut dengan pembiayaan 70% dari harga pokok. Penentuan pembiayaan tersebut setelah pihak bank melakukan survei ke dealer yang di ajukan oleh Andi sebelumnya, Andi pun sepakat membayar uang mukanya sebesar 30% dengan margin 14,96% untuk setiap tahun pembiayaan. Adapun simulasi perhitungan pembiayaannya sebagai berikut⁵⁶:

Pokok pembiayaan : $70\% \times \text{Rp.}10.000.000,00,- = \text{Rp.}7.000.000,00,$

Margin : $14,96\% \times \text{Rp.} 7.000.000 = 1.047.200,-$

Jumlah angsuran : $\text{Rp.}7.000.000 + \text{Rp.}1.047.200 = \text{Rp.} 8.047.200.$

Angsuran :

$\text{Rp.} 8.047.200,- / 36 \text{ bulan (3 tahun)} = \text{Rp.}223.533 + \text{Administrasi},-$

Struktur Pembiayaan:

- Jenis pembiayaan : *Murabahah*
- Tujuan penggunaan : Pembelian 1 unit Sepeda motor
- Harga beli : Rp.10.000.000,-
- Margin bank : Rp. 1.047.200,-
- Angsuran pendahuluan : Rp. 3.000.000,-
- Pembayaran yang diansur : Rp. 8.047.200,-
- Pembiayaan bank : Rp.7.000.000,-
- Jangka waktu : 36 bulan
- Angsuran per bulan : Rp. 223.533,-

⁵⁶*ibid.*,

Jadi, angsuran yang harus dilakukan Andi selama tiga tahun adaah Rp. 223.533,- (dua ratus dua puluh tiga ribu lima ratus tiga puuh tiga rupiah) per bulan. Angsuran tersebut akan dimasuukan terlebih dahulu ke dalam rekening setelah itu pihak bank akan memotongnya setiap bulan dari rekening nasabah. Jumlah angsuran yang dilakukan oleh nasabah tersebut tidak akan pernah berubah sampai jangka waktu permohonan pembiayaan. Jika sampai jangka waktu tersebut nasabah belum melunasinya, maka pihak bank akan melakukan restrukturisasi pembiayaan. Dan akan memberikan perpanjangan jangka waktu sesuai dengan permasalahan yang di alami nasabah sehingga melakukan kelalaian dalam proses pembayaran.

Keuntungan dalam jual beli angsuran sepeda motor bukan riba karena yang menjadi objek utang ialah barang/ sepeda motor. Berbeda jika yang menjadi objek utang tersebut ialah sejumlah uang, maka penambahan dalam peminjaman uang tersebut ialah riba. Permintaan penambahan dalam pemberian pinjaman uang dilarang karena pihak pemberi pinjaman telah menetapkan suatu keuntungan yang pasti terhadap keuntungan yang belum pasti didapatkan oleh peminjam dana.

Pengambilan keuntungan dalam jual beli menurut islam tidak dilarang dan tidak memiliki batas. Tetapi beberapa literatur ada yang mengatakan bahwa keuntungan dalam jual beli boleh sepanjang dalam kadar yang wajar dan adapula keuntungan yang dilarang. Dalam islam tidak ada ketentuan yang mengatur tentang batas pengambilan keuntungan. Menurut ulama,

penjual boleh mengambil keuntungan terhadap barang yang dijual asal keuntungan tersebut tidak lebih besar dari modal yang dikeluarkan dan memiliki kesepakatan dengan pembeli. Selain itu, keuntungan tersebut tidak memberatkan dari pihak pembeli karena keuntungan yang berlebihan dapat memberatkan pembeli dalam melakukan pembayaran.⁵⁷

2. Proses Pengajuan Pembiayaan Sepeda Motor Melalui Bank Syariah Mandiri KM 5 Dengan Menggunakan Akad Murabahah

Sebelum pihak bank mengabulkan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah untuk pengadaan barang berupa sepeda motor, maka bank syariah mandiri selaku pemberi pembiayaan akan melakukan beberapa tahap pemeriksaan terhadap nasabah dan sepeda motor yang ingin dibiayai. Demi kelancaran pemeriksaan tersebut, maka prosedur dan persyaratan yang diajukan oleh pihak bank harus dipenuhi oleh nasabah agar dana tersebut dapat dicairkan. Dan tahap-tahap yang dilakukan oleh pihak bank dalam memberikan pembiayaan terhadap nasabahnya dapat dilihat sebagai berikut⁵⁸:

a. Pengajuan permohonan pembiayaan oleh nasabah

Pada tahap ini nasabah datang ke bank syariah mandiri untuk mengajukan permohonan pembiayaan atas pengadaan sepeda motor

⁵⁷ Dr. Setiawan budi utomo, “Batasan Tingkat Keuntungan Dalam Syariah dan Kebijakan Pricing Pemerintah” <http://www.dakwatuna.com/2009/10/19/4342/batasan-tingkat-keuntungan-dalam-syariah-dan-kebijakan-pricing-pemerintah/>. (diakses, 21 Juni 2016)

⁵⁸ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.35 WIB

yang nasabah inginkan. Nasabah akan diminta untuk mencari sendiri kendaraan yang diinginkan guna menghindari risiko yang mungkin bisa terjadi apabila pihak bank yang melakukan pencarian.

Nasabah yang datang ke bank syariah mandiri akan dimintai keterangan awal terlebih dahulu mengenai kebutuhan calon nasabah akan pembiayaan. Walaupun dilakukan hanya sekilas dan tidak mendetail, wawancara tersebut sangat bermanfaat bagi pihak bank untuk memutuskan apakah permohonan tersebut dapat dilanjutkan atau tidak.

Adapun informasi pokok yang harus dicari pihak bank pada saat wawancara awal, yaitu:

- 1) Status pemohon, apakah pemohon mengajukan permohonan tersebut untuk kepentingan perorangan atau badan usaha. Bila diajukan untuk perorangan maka harus diketahui status pernikahannya, mengetahui pekerjaannya atau profesinya dan dilakukan oleh calon nasabah yang telah cakap hukum, yaitu telah berusia 21 tahun. Dan bila diajukan untuk mewakili badan usaha maka harus diketahui terlebih dahulu bentuk badan usaha tersebut, apakah berbentuk PT, CV, koperasi, yayasan atau badan usaha lainnya. Mengetahui status pemohon akan berguna untuk legalitas pemohon yang harus dipenuhi. Setelah mengetahui status pemohon, maka pihak bank akan memberikan

formulir untuk diisi. Formulir tersebut berisikan data pribadi nasabah berupa nama, alamat, tempat tinggal, serta tujuan mengajukan permohonan pembiayaan

2) Domisili calon nasabah, dalam melakukan pengawasannya terhadap calon nasabah yang dibiayai maka pihak bank harus mengetahui domisili dari calon nasabah tersebut. Walaupun bank menilai bahwa calon nasabah tersebut layak untuk diberikan pembiayaan, tetapi nasabah berada di luar jangkauan wilayah kerja bank, maka pihak bank akan mengalami kesulitan dalam monitoring pembiayaan. Dan apabila terjadi hal demikian maka pihak bank tidak mengabulkan permintaan pembiayaan atau merekomendasikan ke bank Syariah Mandiri di dekat tempat tinggalnya.

3) *Repayment capacity* (kemampuan membayar), pertanyaan ini sangat penting bagi bank karena melalui pertanyaan ini bank dapat mengetahui kondisi keuangan nasabah saat ini dan perkiraan kemampuan membayarnya. Informasi yang dapat ditanyakan berupa sumber penghasilan calon nasabah. Apakah berasal dari gaji atau hasil usaha, apakah bersifat kontinyu (rutin) atau musiman. Selain informasi dari sumber penghasilannya, pihak bank juga akan menanyakan jumlah pembiayaan yang dibutuhkan oleh calon nasabah. Dari

informasi tersebut, pihak bank akan menghitung perkiraan angsuran sesuai dengan jangka waktu pembiayaan.

b. Pemenuhan data dan dokumen

Tahap ini merupakan kelanjutan dari tahap pengisian formulir tersebut. Di mana pihak nasabah diwajibkan memenuhi data yang diinginkan oleh pihak bank untuk dilakukan analisis. Pengumpulan data melalui pemenuhan persyaratan oleh pemohon berupa dokumen-dokumen yang mendukung permohonan. Dan dokumen yang harus dipenuhi ialah:

- 1) Kartu Tanda Penduduk (KTP)/SIM/Paspor
- 2) Kartu Keluarga
- 3) Surat keterangan bekerja perusahaan atau tempat calon nasabah bekerja.
- 4) Akta nikah, jika telah bercerai maka perlu dilampirkan juga surat/akta cerai.
- 5) Slip gaji asli dan copy rekening bank. Dalam praktiknya, pihak bank akan meminta kepada pemohon untuk menyerahkan surat *standing instruction*, yaitu surat kuasa karyawan kepada perusahaan tempatnya bekerja untuk melakukan pembayaran gaji melalui bank pemberi pembiayaan. Hal ini dimaksudkan untuk

menjamin kelancaran pembayaran angsuran jika pembiayaan yang diajukan pemohon telah disetujui oleh pihak bank.

Selain data di atas, pihak bank juga memerlukan data eksternal pemohon. Data eksternal pemohon diperlukan untuk melihat kondisi pemohon dari berbagai sisi, yaitu⁵⁹:

- 1) SID-BI (Sistem Informasi Debitor – Bank Indonesia), merupakan sistem pelaporan debitor/nasabah pembiayaan perbankan kepada Bank Indonesia. Melalui SID tersebut, pihak bank dapat mengetahui seseorang sedang atau tidak menikmati fasilitas pembiayaan atau kredit dari bank lain. Bila tercantum seseorang sedang menikmati fasilitas dari bank lain, maka dapat diketahui informasi terkait pembiayaannya meliputi
- 2) DHN (Daftar Hitam Nasional), yaitu pelaporan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia terkait nasabah yang mengalami *black list* karena adanya indikasi manajemen keuangan yang kurang baik dari pihak pemohon. Hal ini wajib diwaspadai oleh pihak bank terkait kondisi keuangan pemohon pembiayaan apabila namanya tercatat sebagai *black list* dalam DHN
- 3) *Negative list*, yaitu kebijakan pembiayaan yang dilakukan oleh pihak bank terhadap sektor usaha yang dapat dibiayai dan tidak

⁵⁹ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.38

dapat dibiayai. Hal ini didasari dari segi rating sektor usaha yang dapat dibiayai menurut ketentuan internal bank dan menghindari sektor usaha yang masuk kategori *negative list*

Jika data nasabah tersebut telah terpenuhi, maka pihak bank akan mempelajarinya dengan baik untuk dibuatkan catatan atas informasi yang belum lengkap atau yang belum jelas untuk dikonfirmasi kepada pemohon. Bila pihak bank merasa cukup akan data di atas, maka pihak bank akan melanjutkannya ketahap berikutnya.

c. Melakukan survei terhadap sepeda motor yang diinginkan oleh calon nasabah.

Pada tahap ini pihak bank akan melakukan pengecekan atau menyurvei sepeda motor yang diinginkan pada *dealer* yang telah ditentukan oleh calon nasabah. Pengecekan sepeda motor tersebut berdasarkan informasi yang diperoleh dari pemohon. Di mana pemohon telah memilih *dealer* tersebut karena sepeda motor dengan spesifikasi yang diinginkannya berada pada tempat tersebut.

Bank Syariah Mandiri memiliki besaran pembiayaan yang akan dibiayai yang besarnya adalah 80% dari harga sepeda motor yang diinginkan oleh nasabah, jadi nasabah harus menyediakan besaran uang sebesar 20% untuk diserahkan kepada bank Syariah Mandiri yang akan digunakan sebagai uang muka.

d. Penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3)

Setelah komite pembiayaan memutuskan untuk menyetujui memberikan pembiayaan kepada calon nasabah, maka langkah selanjutnya ialah penerbitan Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan (SP3). SP3 ini dikeluarkan sebagai surat pemberitahuan kepada pemohon bahwa permohonannya untuk melakukan pembiayaan telah disetujui. Dalam SP3 tersebut tercantum segala hal yang direkomendasikan dalam usulan pembiayaan, meliputi struktur pembiayaan dan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah sebelum pembiayaannya direalisasikan.

Menurut Herdian di dalam SP3 tersebut telah diberitahukan berapa harga pokok dari sepeda motor tersebut, margin yang akan diambil oleh pihak bank, jumlah dana yang harus disetorkan sebelum realisasi dana pembiayaan dari pihak bank, jumlah angsuran yang akan dilakukan berdasarkan jangka waktu pembiayaan serta pembiayaan yang akan diberikan oleh bank dan cara pencairannya⁶⁰.

Apabila nasabah telah membaca dan menyetujui isi dari SP3 tersebut, maka nasabah akan menandatangani surat persetujuan tersebut di atas materai sebagai bukti sah persetujuan nasabah. Nasabah dapat

⁶⁰Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.35

melakukan pembatalan atau tidak melakukan tanda tangan sebagai tindakan penolakan pembiayaan tersebut akibat dari adanya persyaratan yang tidak dapat dipenuhi, misalnya dana angsuran pendahuluan yang harus dibayar oleh nasabah tidak mencukupi dari dana yang telah ditetapkan oleh pihak bank. Dan pihak bank tidak akan melakukan pencairan dana pembiayaan jika ada syarat yang tidak dapat dipenuhi oleh nasabah. Hal demikian dilakukan untuk meminimalisir risiko terhadap bank Syariah Mandiri.

e. Penandatanganan akad.

Setelah nasabah memenuhi semua persyaratan yang diperlukan oleh pihak bank yang telah dicantumkan pada SP3 tersebut, maka pihak nasabah akan menandatangani akad untuk melakukan pencairan dana. Dan yang perlu diperhatikan dalam pembuatan akad tersebut, antara lain:

- 1) Para pihak yang membuat akad, di mana dalam akad tersebut harus disebutkan para pihak yang membuat akad. Dan pihak tersebut harus memenuhi syarat hukum yaitu cakap dalam bertindak. Dikatakan cakap menurut hukum jika nasabah tersebut telah berusia 21 tahun atau telah menikah walaupun belum berusia 21 tahun serta harus menyebutkan bahwa nasabah tersebut bertindak untuk siapa

- 2) Tujuan dan objek akad, di mana dalam pembuatan akad tersebut pihak bank harus mencatat tujuan dari permohonan pembiayaan tersebut. Dan pihak nasabah diberikan kebebasan dalam menentukan objek perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan syariat islam.
- 3) Menyebutkan waktu dan tempat perjanjian dibuat, di mana pihak bank harus menyebutkan waktu akad tersebut dibuat serta tempat pembuatan akad.
- 4) Lama permohonan pembiayaan, dalam akad tersebut harus diketahui pada saat dan berakhirnya jangka waktu angsuran yang harus dibayar oleh pihak nasabah. Dan berakhirnya jangka waktu tersebut harus diketahui dan disepakati sejak awal perjanjian.
- 5) Jumlah dana, di mana pihak bank harus menyebutkan dana yang diberikan dalam pembiayaan serta jumlah angsuran yang harus dibayar oleh nasabah tiap bulannya.
- 6) Hak dan kewajiban dalam akad, pihak bank harus menyebutkan hal apa saja yang boleh dilakukan oleh nasabah dan hal yang dilarang selama berlangsungnya perjanjian tersebut
- 7) Proses penyelesaian permasalahan, pihak bank akan menentukan tindakan apa yang dapat dilakukan oleh pihak bank

dalam menghadapi nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah

- 8) Jaminan, di mana pihak bank menyebutkan pula objek jaminan dalam akad tersebut
- 9) Pilihan hukum, di mana pihak bank akan menyebutkan tempat penyelesaian masalah terhadap debitor yang melakukan *wanprestasi*.

Setelah melakukan akad maka pihak bank Syariah Mandiri akan mendatangi tempat yang sudah ditunjuk oleh nasabah yang sebelumnya sudah di ajukan oleh nasabah, kemudian pihak bank akan membeli sepeda motor tersebut dengan harga penuh (lunas) yang kemudian akan diserahkan kepada nasabah berupa sepeda motor dan STNK (Surat Tanda Nomor Kendaraan) dan akan memegang BPKB sepeda motor sebagai jaminan dalam proses pembiayaan.⁶¹

Jaminan bank dalam akad ini ialah kendaraan itu sendiri. BPKB kendaraan tersebut akan disita atau disimpan oleh pihak bank sampai pembayaran utang nasabah telah lunas. Kendaraan tersebut akan didaftarkan pada kantor fidusia sebagai pemberitahuan bahwa kendaraan dengan nama nasabah beserta spesifikasi kendaraan tersebut sedang berada pada jaminan fidusia. Nasabah hanya memiliki hak penguasaan

⁶¹Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.25

dan pemanfaatannya saja tetapi hak milik kendaraan tersebut masih dimiliki oleh pihak bank. Hak kepemilikan kendaraan tersebut baru akan beralih ke nasabah jika pembayaran utangnya telah lunas.

B. Penyelesaian Masalah Antara Pihak Bank dan Nasabah yang Melakukan Wanprestasi.

Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pembiayaan terhadap nasabahnya tidak pernah merasa akan dirugikan. Pihak bank percaya terhadap nasabah bahwa nasabah tersebut akan mengembalikan dana yang diberikan. Pihak bank tidak pernah ingin pembiayaan yang diberikan terhadap nasabah akan bermasalah, namun pihak bank tidak dapat menjamin itu kedepannya karena yang mengetahui itu semua hanya Allah SWT.

Hubungan antara bank dan nasabah akan berjalan dengan baik dan lancar jika para pihak mentaati apa yang telah mereka sepakati dalam akad yang dibuat. Namun jika salah satu pihak lalai dalam memenuhi akad yang dibuatnya, maka akan menimbulkan permasalahan dalam pemenuhan pembiayaan tersebut. Menurut Herdian⁶² Terkadang ada nasabah yang memiliki itikad kurang baik yang mengakibatkan pihak bank harus menanggung risikonya. Oleh sebab itulah, pihak bank memberikan persyaratan yang ketat apabila ingin memberikan pembiayaan kepada nasabah

⁶² *Ibid.*,

Walaupun pihak bank telah menetapkan beberapa persyaratan terhadap nasabah untuk meminimalisir risiko, tetapi masih saja terjadi hal-hal yang tidak diinginkan. Nasabah sering melalaikan kewajiban yang harusnya dilakukan sesuai dengan akad yang telah disepakatinya bersama dengan pihak bank. Setelah nasabah memperoleh sepeda motor yang diinginkannya, kewajibannya untuk membayar terkadang terabaikan, hal inilah yang dimaksud dengan *wanprestasi*. *Wanprestasi* terjadi karena:

- a. Tidak melakukan prestasi sama sekali
- b. Terlambat melakukan prestasi
- c. Melakukan prestasi tetapi tidak sampai selesai
- d. Keliru dalam melakukan prestasi
- e. Melakukan hal-hal yang dilarang dalam akad.

Kelima hal tersebut perlu diperhatikan oleh pihak bank untuk menghindari risiko yang akan terjadi. Pihak bank dituntut untuk memiliki kreativitas dalam menyelesaikan permasalahannya, jika ada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.

Oleh karena itu, dalam mengharapkan kembalinya dana pembiayaan yang telah dikeluarkan, pihak bank akan selalu memantau nasabahnya dari segi kelancaran pembayaran angsuran yang sudah menjadi kewajiban nasabah tersebut. Apabila ada nasabah yang memiliki kemampuan untuk membayar angsuran, namun nasabah tersebut menunda-nunda pembayarannya maka

pihak bank akan memberikan teguran. Pihak bank akan memberikan teguran secara lisan maupun tulisan terhadap nasabah yang melakukan penunggakan pembayaran, baik yang disengaja maupun yang tidak sengaja.

Pihak bank syariah mandiri akan mengirimkan surat teguran sebanyak tiga kali, yaitu SP1, SP2, dan SP3 terhadap nasabah sebagai teguran dan peringatan akan angsuran yang belum dibayar selama bulan berjalan. Dalam surat tersebut memuat teguran yang berisi bahwasanya nasabah diharuskan membayar sebelum masa tenggang lewat.

Jika Nasabah ingin melanjutkan pembiayaannya maka nasabah harus membayar tunggakan terlebih dahulu tanpa adanya denda sesuai dengan berapa bulan nasabah tersebut menunggak, cakupan jarak surat teguran adalah 15 hari jadi apabila nasabah menunggak selama sebulan maka nasabah harus membayar 1 bulan ditambah 1 bulan lagi selama proses surat teguran dikeluarkan sebanyak 45 hari.⁶³

Apabila permasalahan yang terjadi adalah kesengajaan dari nasabah maka menurut Herdian⁶⁴ pihak bank syariah mandiri akan mengupayakan dengan jalan musyawarah terlebih dahulu namun apabila masalah tersebut tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, maka pihak bank akan membawanya ke Badan Arbitrase Syariah Nasional. Tetapi pilihan melalui

⁶³ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.30

⁶⁴ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.35

jalur litigasi tersebut selalu menjadi pilihan terakhir, apabila pihak bank sudah menempuh segala cara non litigasi untuk menyelesaikan permasalahan dengan nasabahnya. Pihak bank ingin menyelesaikan dengan cepat setiap permasalahan yang muncul dengan nasabahnya. Apabila permasalahan tersebut masuk ke pengadilan, maka pihak bank harus menunggu untuk waktu yang lama karena proses penyelesaian sengketa di pengadilan cenderung lama dan berbelit-belit.

Selain karena ketidakdisiplinan/kesengajaan dari nasabah untuk tidak membayar angsurannya, terdapat pula jenis nasabah yang hingga jangka waktu pembiayaannya telah habis namun angsurannya belum lunas. Misalnya nasabah yang memiliki utang sebesar Rp.10.000.000.00,- (lima belas juta rupiah) dengan kewajiban angsuran sebesar Rp.200.000.00,- (tiga ratus ribu rupiah) untuk jangka waktu pembiayaan selama tiga tahun, belum dapat melunasi utangnya selama tiga tahun tersebut. Menangani masalah seperti ini maka pihak bank akan mencari tahu terlebih dahulu apa yang menyebabkan nasabah belum dapat melunasi utangnya selama lima tahun. Pihak bank akan melihat kembali kondisi keuangan dari nasabah, jika memang benar bahwa penghasilan nasabah tiap bulan ternyata mengalami penyusutan maka pihak bank akan melakukan restrukturisasi pembiayaan.

Restrukturisasi pembiayaan hanya diberikan terhadap nasabah yang memiliki itikad baik. Nasabah yang memiliki itikad baik akan membicarakan permasalahan yang dihadapinya terhadap pihak bank. Sehingga, nasabah yang

memiliki itikad baik dan masih memiliki potensi untuk maju maka pihak bank akan melakukan penyelamatan secepatnya. Restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan pihak bank dalam membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain, meliputi ⁶⁵:

- a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya.
- b. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti pengurangan jumlah angsuran.
- c. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan persyaratan pembiayaan tidak terbatas pada *rescheduling* atau *reconditioning*.

Restrukturisasi pembiayaan tersebut hanya dapat diberikan kepada nasabah yang betul-betul mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Restrukturisasi pembiayaan ini hanya dapat diberikan dalam jangka waktu maksimal 15 tahun dengan membaginya ke dalam tiap lima tahun. Dan jika betul nasabah tersebut mengalami penurunan penghasilan, maka pihak bank akan melakukan restrukturisasi. Pihak bank akan mengurangi jumlah angsurannya, yang semula Rp.3.000.000.00,- menjadi Rp.2.500.000.00,- dan jangka waktu pembayaran pembiayaan tersebut akan ditambah selama lima tahun. Restrukturisasi tersebut tentunya dilakukan berdasarkan analisis dari

⁶⁵ Yusak Laksmna, "Panduan Praktis Account Officer Bank syariah mandiri: Memahami Praktik Proses Pembiayaan di Bank syariah mandiri. Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, hlm.58

AO. Restrukturisasi pembiayaan hanya dapat dilakukan atas dasar permohonan secara tertulis dari nasabah.

Kasus di atas menurut Herdian hanya berlaku untuk nasabah yang masih memiliki penghasilan hanya saja penghasilannya tersebut mengalami penurunan. Berbeda lagi dengan nasabah yang mengalami ketidaksanggupan membayar atau kehilangan penghasilan. Untuk kasus terhadap nasabah yang mengalami kehilangan penghasilan, maka pihak bank akan mencari tahu dulu kebenarannya, apakah nasabah tersebut memang betul mengalami kehilangan penghasilan atau hanya spekulasi. Jika memang betul nasabah tersebut mengalami kehilangan penghasilan (Pailit) maka bank akan menunda tagihan sampai nasabah menjadi sanggup kembali atau berdasarkan kesepakatan seperti mengeksekusi sepeda motor yang dikuasai oleh nasabah dengan persetujuan nasabah.⁶⁶

Menurut Herdian⁶⁷, Sepeda Motor tersebut akan dijual kembali atau dilelang oleh pihak bank ataupun nasabah dengan harga pasaran yang kemudian hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk melunasi dari utang nasabah kepada pihak bank, apabila hasil penjualan melebihi hutang dari nasabah maka pihak bank akan mengembalikan sisa uang kepada pihak nasabah.

⁶⁶ Fatwa MUI NOMOR 04/DSN-MUI/IV/2000 TENTANG MURABAHAH

⁶⁷ Wawancara dengan *micro banking manager* PT. Bank Syariah Mandiri pada Tanggal 20 Juni 2016 Pukul 08.33

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. *Ba'i Al-murabahah* merupakan salah satu pembiayaan jual beli pada Bank Syariah, dimana bank selaku pihak penjual mencari barang yang diinginkan atau yang dipesan oleh pihak nasabah selaku pembeli, hal demikian pula yang terjadi pada Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 yang mengadakan pembiayaan *Murabahah* yang berkenaan dengan pembiayaan sepeda motor. Tetapi dalam praktiknya, nasabah yang ingin mengajukan permohonan pada Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 haruslah mencari terlebih dahulu sepeda motor yang ingin dibiayai oleh bank. Hal ini dilakukan oleh pihak bank untuk menghindari klaim dan risiko yang kemungkinan dapat terjadi baik tidak sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah maupun kerusakan yang terjadi di masa yang akan datang dalam proses pembiayaannya. Adapun dalam praktiknya proses yang dijalankan bank syariah mandiri cabang KM 5 Palembang tidak bertentangan dengan syariah yang berlaku.
2. Dalam menyelesaikan permasalahan nasabah yang timbul, maka pihak bank syariah mandiri akan memilih cara musyawarah terlebih dahulu yakni dengan mendengarkan alasan kenapa nasabah melakukan

wanprestasi, apabila dikarenakan pendapatan nasabah yang menurun maka pihak bank akan melakukan peninjauan kredit kembali yakni perpanjangan masa pembiayaan adapun apabila nasabah sengaja melakukan wanprestasi maka pihak bank akan mengeluarkan Surat Panggilan sebanyak 3 kali yang apabila jika pada panggilan ke 3 nasabah masih tidak melakukan pembayaran maka pihak bank akan menyita sepeda motor nasabah kemudian akan melakukan pelelangan guna melunasi hutang nasabah kepada bank akan tetapi dengan persetujuan dari pihak nasabah, tapi uang hasil lelang sepeda motor yang lebih dari jumlah hutang nasabah akan dikembalikan kepada nasabah sendiri. Namun apabila permasalahan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan mufakat, maka pihak bank akan membawa permasalahan tersebut ke pengadilan negeri.

B. Saran

1. Dalam memberikan pembiayaan sepeda motor kepada nasabah, pihak bank semestinya melihat terlebih dahulu dimana tempat nasabah mencari sepeda motor yang ingin dibiayai ataupun pihak bank dapat bekerja sama dengan pihak dealer terkait sebagai penyalur kendaraan sehingga meminimalisir risiko yang terjadi dikarenakan sudah tahu akan kondisi sepeda motor yang akan di biayai.
2. Nasabah hendaknya aktif juga dalam menambah wawasan tentang ekonomi islam, sehingga mampu membedakan mana yang sesuai dan tidak sesuai dengan kaedah-kaedah ekonomi islam.

Formulir D.2

Hal: **Mohon Izin Penjilidan Skripsi**
Islam

Kepada Yth.
Ibu Wakil Dekan I
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
UIN Raden Fatah Palembang

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan ini kami menyatakan bahwa mahasiswa :

Nama : Bastian Fery Alfandi
Nim/Jurusan : 12190038/ Ekonomi Islam
Judul Tugas Akhir : Analisis Pembiayaan Sepeda Motor Dengan Konsep
Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5
Palembang.

Telah selesai melaksanakan perbaikan, terhadap skripsinya sesuai dengan arahan dan petunjuk dari para penguji. Selanjutnya, kami mengizinkan mahasiswa tersebut untuk menjilid skripsinya agar dapat mengurus ijazahnya.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Palembang, November
2016

Penguji Utama

Penguji Kedua

Dr.Maftukhatusolikhah,M.Ag
NIP.197509282006042001

Maidiana Astuti Handayani, SE.Msi.
NIK. 1605061811

Mengetahui
Wakil Dekan I

Dr.Maftukhatusolikhah,M.Ag
NIP.197509282006042001

DAFTAR PERTANYAAN WAWANCARA

1. Bagaimana pendapat bapak/ibu mengenai murabahah itu sendiri?
2. Bagaimana upaya BSM dalam mempromosikan pembiayaan murabaha sepeda motor supaya bisa bersaing dengan lembaga leasing yang banyak seperti sekarang ini?
3. Bagaimana proses dan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh calon nasabah dalam mendapatkan pembiayaan sepeda motor di Bank Syariah Mandiri Cabang KM 5 Palembang?
4. Bagaimana cara bapak/ibu dalam mengatasi risiko yang mungkin akan terjadi pada saat proses pembiayaan?
5. Bagaimana perhitungan besaran keuntungan yang didapat oleh BSM cabang km 5 Palembang? Apakah ada ketentuan dari Pusat atau ada perhitungan sendiri dari cabang KM 5 tersebut?
6. Bagaimana proses penanganan masalah wanprestasi yang apabila terjadi pada saat proses pembiayaan dilaksanakan?
7. Apabila terjadi kesengajaan yang dilakukan nasabah bagaimana sikap dari BSM dalam menyikapinya?

