SKRIPSI

TINGKAT KEPATUHAN SYARIAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH



Disusun Oleh:

ANITA RAIHAN NIM. 150603245

PROGRAM STUDI PERBANKAN SYARIAH FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH 2020 M/ 1441 H

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Anita Raihan NIM : 150603245

Program Studi : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa dalam penulisan SKRIPSI ini, saya:

1. Tidak menggunakan ide orang lain tanpa mampu mengembangkan dan mempertanggungjawabkan.

2. Tidak melakukan plagiasi terhadap naskah karya orang lain.

3. Tidak menggunakan karya orang lain tanpa menyebutkan sumber asli atau tanpa izin pemilik karya.

4. Tidak melakukan pemanipulasian dan pemalsuan data.

5. Mengerjakan sendiri karya ini dan mampu bertanggungjawab atas karya ini.

Bila di kemudian hari ada tuntutan dari pihak lain atas karya saya, dan telah melalui pembuktian yang dapat dipertanggungjawabkan dan ternyata memang ditemukan bukti bahwa saya telah melanggar pernyataan ini, maka saya siap untuk dicabut gelar akademik saya atau diberikan sanksi lain berdasarkan aturan yang berlaku di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry.

AHF55128883

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 3 Agustus 2020 Yang Menyatakan,

LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI

SKRIPSI

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan Program Studi Perbankan Syariah

Dengan Judul:

TINGKAT KEPATUHAN SYARIAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH DI PT. BPRS HIKMAH WAKILAH BANDA ACEH

Disusun Oleh:

ANITA RAIHAN NIM. 150603245

Disetujui untuk diseminarkan dan dinyatakan bahwa isi dan formatnya telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan dalam penyelesaian studi pada Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr Muhammad Yasir Yusuf, MA

NIP. 197504032001121003

Isnaliana, S.H., MA NIDN. 2029099003

Mengetahui Ketua Program Studi Derbankan Syariah,

> Dr. Nevi Hasnita, S.Ag., M.Ag NIP. 197711052006042003

LEMBAR PENGESAHAN HASIL SIDANG

SKRIPSI

ANITA RAIHAN NIM. 150603245

Dengan Judul:

Tingkat Kepatuhan Syariah Dalam Produk Pemblayaan Murabahah Di BPRS Hikmah Wakilah Randa Aceh

Telah Disidangkan Oleh Program Studi Strata Satu (S1) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Untuk Menyelesaikan Program Studi Strata satu dalam Bidang Perbankan Syariah

Pada Hari/Tanggal:

Jum'at.

10 Januari 2020 M 4 Jurnadil Ula 1441 H

Banda Aceh Tim Penilai Sidang Hasil Skripsi

Ketua.

Sekretaris,

Ismail Rasvid Ridla Tarigan, MA NIP. 198310282015031001

NIDN. 202909

nguji I,

NIP. 19800812200641004

Evriyenni, S.E.,M. NIDN. 0113044302

Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Ar-Raniry Banda Aceh

KEMENTERIANAGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITASISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH UPT. PERPUSTAKAAN



7] Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Telp. 0651-7552921, 7551857, Fax. 0651-7552922

Web: www.library.ar-raniry.ac.id, Email: library@ar-raniry.ac.id

FORM PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASIKARYA ILMIAH MAHASISWA UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sava yang bertanda tangan di bawah ini: Nama Lengkap : Anita Raihan NIM 150603245

1 D' ' II /D 1 1 C ' 1

rakuitas/Jurusa			erbankan Syarian
E-mail	: anitaraihan3	3231@gmail.co	m
Demi pengembu UPT Perpustaka Bebas Royalti ilmiah: Tugas Akhin yang berjudul: Tingkat Kepat BPRS Hikmah Beserta perangk Eksklusif ini, menyimpan, m	angan ilmu pengetahu aan Universitas Islam Non-Eksklusif (Non- r KKU uhan Syariah Dalam Wakilah Banda Ace kat yang diperlukan (I UPT Perpustakaan	Negeri (UIN) A exclusive Royal kripsi Produk Pembi eh bila ada). Denga UIN Ar-Ran utkan, mengelol	untuk memberikan kepadar-Raniry Banda Aceh, Halty-Free Right) atas kary
	ap mencantumkan na		pa perlu meminta izin da penulis, pencipta dan ata
			terbebas dari segala bentu Cipta dalam karya ilmia
Demikian perya Dibuat di Pada tanggal	taan ini yang saya bua : Banda Aceh : Senin 10 Januari 2 Me		гпуа.
Penulis ,	Pembimbing I	\	Pembimbing II
Veat	(3/5)	۱ دی	Mantrus
Anita raihan	Ismail Rasyid Ridla	Tarigan, MA	Isnaliana, S.Ki., MA
NIM. 150603245	NIP. 1983102820150	031001	NIP. 2029099003

KATA PENGANTAR



Puji dan syukur Penulis ucapkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan nikmat, rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul "Tingkat Kepatuhan Syariah Dalam Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh". Shalawat serta salam semoga senantiasa Allah SWT berikan kepada Nabi Muhammad SAW, keluarga, para sahabatnya, dan para pengikutnya sampai akhir zaman.

Penelitian ini disusun sebagai salah satu syarat untuk kelulusan dan memperoleh gelar sarjana pada program studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Banda Aceh. Penulis banyak menerima saran petunjuk, bimbingan, dan masukan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

- Dr. Zaki Fuad, M.Ag selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
- Dr. Nevi Hasnita, S.Ag.,M.Ag selaku Ketua Program Studi Perbankan Syariah dan Ayumiati S.E M.Si. selaku Sekretaris Program Studi Perbankan Syariah.
- 3. Muhammad Arifin, Ph.D, selaku Ketua Laboratorium Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

- 4. Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA selaku pembimbing 1 yang telah memberikan kemudahan dan dukungan sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini. Dan Isnaliana, S.HI.,MA selaku pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu dan memberikan bimbingan, motivasi, waktu dan ilmu pengetahuan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.
- 5. Prof. Dr. Nazaruddin A Wahid. MA. selaku Penasehat Akademik dan sekaligus Anggota DPS PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan serta bantuan selama proses penulisan skripsi.
- 6. Muklis, S.Hi., S.E., M.H selaku ADM Program Studi Perbankan Syariah. Dan kepada Bapak/Ibu Dosen serta staf dan bagian akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Uin Ar-Raniry yang membantu penulisan selama ini.
- 7. Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta, Ayahanda Sandarusin dan Ibunda tercinta Emiwaty, yang telah membekali dan mengiringi setiap langkah saya dalam setiap doa yang selalu dihantar Kepada-Nya untuk anaknya menempuh studi serta selalu memberikan kasih sayang, semangat dan pengorbanan. Tidak lupa pula Kepada kakak tercinta Wahyu Fajrimi. Adikku tersayang Desmi Sayati dan Muhammad Riski. Untuk adik sepupu

- tercinta Irma Melinia yang selalu memberikan semangat dan motivasi, telah banyak mendukung penulis hingga mampu menyelesaikan studi hingga tahap akhir.
- 8. Direktur PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh Sugito, SE. Kemudian karyawan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh terutama Kepala Bagian *Marketing* Muhammad Rizal, Deni Rahmady selaku *Account officer*, dan Darul Mirza selaku *Legal officer* yang telah memberikan kemudahan dan membantu skirpsi ini.
- 9. Untuk sahabat Riska Ardianova, Nurmelia, Aisya, Rahmi, Ema Yunita, Nur Indah Yolanda, Nidia Sari Putri, Desi Ratna Sari, Laras Mika, Dewi Mairinawati dan temanteman lainya yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini. Serta teman-teman seperjuangan, dan seluruh mahasiswa Prodi Perbankan Syariah angakatan 2015, yang telah berjuang bersama-sama dalam menempuh pendidikan ini.

Semoga segala doa, bantuan, dukungan, motivasi, saran serta arahan yang diberikan dapat menjadi amalan baik sehingga memperoleh balasan yang baik dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritikan dan saran agar skripsi ini dapat lebih baik dan bermanfaat dimasa yang akan datang. Akhir kata, penulis mengharapkan agar karya tulis ini dapat

bermanfaat bagi para pembaca dan dapat dipergunakan bagi perkembangan akademik.



TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K Nomor: 158 Tahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	No	Arab	Latin
1	١	Tidak dilambangkan	16	ط	Ţ
2	ŀ	В	17	ظ	Ż
3	ij	T	18	3	۲
4	Ĵ	Ś	19	ع غ ف	G
5	<u>ق</u>	J	20	ف	F
6	ح	Ĥ	21	ق	Q
7	خ	Kh	22	<u> </u>	K
8	7	D	23	J	L
9	٠.	Ż	24	م	M
10	7	R	25	ن	N
11	;	Z	26	و	W
12	۳	S	27	٥	H
13	Ű	Sy	28	۶	,
14	و	Ş	29	ي	Y
15	ض D				

2. Vokal

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

حا معة الرائرك

a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda Nama		Huruf Latin
Ó	Fatḥah	A
9 Kasrah		I
о́ Dammah		U

b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf
آ۱۱۵۱۵۱ دُ ي	Fatḥah dan ya	Ai
े و	Fathah dan wau	Au

Contoh:

kaifa کيف

هول: haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan tanda	
َ ا/ ي	Fatḥah dan alif atau ya	Ā	
ِ ي	Kasrah dan ya	Ī	
ُي	Dammah dan wau	Ū	

جا معة الرائري

AR-RANIRY

Contoh:

غَالُ : qāla

: ramā

: qīla قِيْلُ

يَقُوْلُ : yaqūlu

4. Ta Marbutah (ق)

Transliterasi untuk ta marbutah ada dua.

- a. Ta *marbutah* (i) hidup

 Ta *marbutah* (i) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah* dan *dammah*, transliterasinya adalah t.
- b. Ta *marbutah* (5) mati

 Ta *marbutah* (5) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.
- c. Kalau pada suatu kata yang akhir katanya ta *marbutah* (5) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah* (5) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

rau ḍah al-a tfāl/ rau ḍatul a tfāl: رُوْضَةُ ٱلاطْفَالُ

ُ: al-Madīna<mark>h al-M</mark>unawwarah أَلْمَدِيْنَةُ الْمُنْوَرَة

AR-RANIRY

al-Madī<mark>natul M</mark>unawwarah

: *Ṭal ḥah*

ABSTRAK

Nama : Anita Raihan NIM : 150603245

Fakultas/ Program Studi : Ekonomi dan Bisnis Islam/ Perbankan

Syariah

Judul : Tingkat Kepatuhan Syariah Dalam

Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

Tanggal sidang : 10 Januari 2020 Tebal Skripsi : 75 Halaman

Pembimbing I : Dr. Muhammad Yasir Yusuf, MA

Pembimbing II : Isnaliana, S.HI.,MA

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik pembiayaan murabahah dan tingkat kepatuhan syariah produk pembiayaan murabahah PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode analisis deskriptif. Adapun penelitian ini dilakukan dengan menggunakan tehnik pengumpulan data melalui wawancara. Hasil penelitian menunjukkan: (1) Bahwa pertama praktik pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh sudah dilakukan dengan baik sesuai Standar Operasional Prosedur Bank dan Fatwa DSN-MUI tentang murabahah. (2) Kemudian tingkat kepatuhan syariah dalam produk pembiayaan murabahah pada bank telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, seperti pelaksanaan akad jual beli murabahah, memberlakukan uang muka kepada nasabah, tidak memberikan denda kepada nasabah yang menunda pembayaran, potongan pelunasan bagi nasabah yang membayar cepat, penjadwalan kembali tagihan jika penyelesaian piutang nasabah tidak mampu membayar.

Kata Kunci: Tingkat Kepatuhan Syariah, Pembiayaan Murabahah.

DAFTAR ISI

Hai	laman
HALAMAN JUDUL KEASLIAN	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
KATA PENGANTAR	
HALAMAN TRANSLITERASI	
ABSTRAK	
DAFTAR ISI	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR GAMBAR	
DAFTAR LAMPIRAN	
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	
1.2. Rumusan Masalah	
1.3. Tujua <mark>n Pen</mark> elitian	
1.4. Manfaat Penelitian	
1.5. Sistematika Pembahasan	11
BAB II LANDASAN TEORI	13
2.1.1 Paragration Rembiascon	
2.1.1. Pengertian Pembiayaan	
2.1.2. Tujuan Pembiayaan	
2.1.3. Fungsi Pembiayaan	
2.1.4. Prinsip Pemberian dan Kriteria/ Pembiayaan	
2.2.1 Par parties Myssakaka	
2.2.1. Pengertian Murabahah	
2.2.3. Rukun dan Syarat	
2.2.4. Praktik Murabahah Pada Perbankan	
2.2.5. Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah	
2.2.6. Fatwa DSN Tentang Murabahah	
2.3. Kepatuhan Syariah	
2.4. Penelitian Terkait	47 52
2.5 Kerangka Pemikiran	52

BAB III METODE PENELITIAN	55
3.1. Jenis Penelitian	55
	55
	57
	58
	60
BAB IV HASIL PENELITIAN	62
	62
4.1.1 Sejarah Singkat BPRS	62
4.1.2 Visi Dan Misi BPRS	64
4.1.3 Profil Perusahaan BPRS	65
	65
_	70
4.1.6 Jenis-Jeni Pembiayaan BPRS	72
4.2. Praktik Pembiayaan murabahah dalam PT. BPRS	
	75
4.2.1 Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah	76
	91
	93
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 1	09
	09
	10
	10
DAFTAR PUSTAKA 1	11

AR-RANIRY

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1.	Perkembangan Pembiayaan Murabahah Pada PT.	
	BPRS Hikmah Wakilah	3
Tabel 1.2.	Realisasi Kinerja PT. BPRS Hikmah Wakilah	4
	Penelitian terkait	
Tabel 4.1.	Susunan Pengurus PT. BPRS Hikmah Wakilah	70
Table 4.2.	Perkembangan Tahunan Pembiayaan Murabahah	
	PT. BPRS Hikmah Wakilah	72
Table 4.3	Persyaratan Pembiayaan Secara Umum	45



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1.	Skema Akad Murabahah			
Gambar 2.2.	Kerangka Pemikiran	53		
Gambar 4.1.	Flowchar Skim Pembiayaan Murabahah PT.			
	RPRS Hikmah Wakilah	76		



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Hasil Wawancara	118
Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara	131



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Dengan keluarnya Undang-undang No.10 tahun 1998 tentang Perbankan dan kemudian disusul oleh Fatwa bunga bank haram dari MUI Tahun 2003 menjadi pendorong bermunculan bank yang menjalankan prinsip syariah. Berawal dari Bank Muamalat sebagai bank syariah pertama di Indonesia, sekarang jumlah Bank Umum Syariah (BUS) telah mencapai 13 unit dan 21 unit Unit Usaha Syariah (UUS) dan 168 Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) (www.ojk.go.id).

Dalam kegiatan operasionalnya, bank syariah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan menggunakan prinsip jual beli dan bagi hasil. Produk pembiayaan bank syariah direalisasikan dalam bentuk beberapa akad, namun pembiayaan murabahah mendominasi dibandingkan produk-produk pembiayaan syariah lainnya, karena pembiayaan murabahah adalah pembiayaan yang paling aman dan minim risiko disamping proses dan praktiknya juga lebih mudah.

Murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bagi bank syariah yang disepakati bersama (Karim, 2013). Pembiayaan yang dilakukan bank syariah dengan menggunakan akad murabahah menunjukkan bahwa bank syariah akan memberikan

pembiayaan dengan menjual barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian akan dijual dengan harga beli dari pihak bank syariah ditambah dengan tingkat margin keuntungan yang dikehendaki bersama.

Data Bank Indonesia dalam *Outlook* Perbankan Syariah tahun 2019 membuktikan bahwa penyaluran dana masih didominasi akad murabahah dibandingkan akad bagi hasil, dimana sekitar 50% dari produk perbankan syariah di Indonesia adalah murabahah. Sedangkan, sisanya merupakan produk seperti mudarabah dan musyarakah. Penyaluran Pembiayaan murabahah tercatat sebesar Rp 154,51 triliun. Sementara itu, total pembiayaan perbankan syariah tercatat sebesar Rp 320,67 triliun (www.ojk.go.id).

Begitu halnya dengan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh pembiayaan murabahah mendominasi dibandingkan dengan pembiayaan lainnya. PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh merupakan suatu lembaga keuangan yang memberikan jasa pembiayaan pada masyarakat, terutama membantu pembiayaan kepada masyarakat ekonomi menengah ke bawah, dengan menggunakan prinsip-prinsip syariah yang ada di kota Banda Aceh. PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh hadir untuk memberikan pelayanan untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan permodalan, salah satu produk yang paling dominan digunakan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh adalah pembiayaan murabahah. Adapun keadaan ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1.1 Perkembangan Pembiayaan Murabahah Pada PT.BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh Tahun 2016-2018

PEMBIAYAAN	2016	2017	2018
Murabahah	60%	50%	40%
Musyarakah	9%	20%	21%
Mudarabah	49%	10%	7%
Ijarah	8%	9%	7%
Istisna	7%	10%	20%

Data diolah: PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh Tahun (2018).

Berdasarkan tabel 1.1 diatas bahwa pada perkembangan laporan pembiayan tahun 2016 sampai 2018 pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh 40% didominasi oleh pembiayaan murabahah meskipun mengalami penurunan dari tahun sebelumnya 50% pada tahun 2017 dan 60% pada tahun 2016. Porsi terbesar kedua adalah pembiayaan akad musyarakah sebesar 21% pada tahun 2018 yang mana tahun sebelumnya sebesar 20% dan 9% pada tahun 2016. Kemudian disusul dengan pembiayaan istisna 20% yang meningkat dari tahun sebelum-sebelumnya. Sedangkan akad muharabah, ijarah, dan masing-masing memiliki porsi sebesar 7%, dan 7% menurun dari tahun sebelumnya.

Pertumbuhan kinerja PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh selama tahun 2018 dalam kurun waktu 6 tahun terakhir ini masuk dalam peringkat sangat baik. Adapun realisasi pencapaian kinerja PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dapat di lihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 1.2 Realisasi Kinerja PT. BPRS Hikmah Wakilah Selama 4 Tahun Terakhir

No.	Keterangan	Des 2015	Des 2016	Des 2017	Des 2018	Naik/Turun
						(%)
1	Tabungan	12.379.000	14.306.000	13.411.000	16.296.062	22 %
2	Deposito	20.195.000	32.299.000	44.274.000	60.033.647	36%
3	Pembiayaan	27.820.000	39.240.000	43.544.000	54.621.247	26%
4	Laba Sblm	1.148.000	1.854.000	1.847.000	2.225.190	25%
	Pajak					
5	Total Aset	43.649.000	65.066.000	73.551.000	91.854.190	25%
6	NPF	3 87%	3 55%	2.94%	2.13%	(0.81%)

Sumber: PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh Tahun (2019).

Berdasarkan tabel 1.3 menjelaskan bahwa realisasi pencapaian kinerja PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh periode Desember 2018. Pembiayaan yang disalurkan kepada pengusaha kecil dan mikro pada Desember 2018 sebesar Rp54,63 Milyar, meningkat 26% dari periode yang sama pada 2017 sebesar Rp43,54 Milyar, dengan ini dapat dikatakan bahwa pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya (www.News Banda Aceh.com).

Walaupun saat ini perbankan syariah masih menjadi minoritas dibanding seluruh industri perbankan di Indonesia, namun pengembangan perbankan syariah terus dilakukan, bahkan sempat diupayakan Akselerasi Pengembangan Perbankan Syariah dengan menargetkan pangsa aset perbankan syariah pada akhir tahun 2008 sebesar 5% dari seluruh total nilai industri perbankan nasional. Namun kenyataannya hingga saat ini pada tahun 2018 pangsa aset bank syariah mencapai 5,70% dimana bisa dikatakan

hanya sedikit mengalami peningkatan, padahal jika dilihat dari jumlah penduduk Indonesia yang mayoritas muslim. Indonesia merupakan pangsa pasar yang potensial bagi bank syariah. Banyak belum faktor vang menyebabkan mengapa umat Islam berhubungan dengan bank syariah, diantaranya tingkat pemahaman dan pengetahuan umat tentang bank syariah yang masih rendah serta adanya keraguan masyarakat akan konsisten bank syariah dalam menerapkan prinsip-prinsip syariah sebagaimana yang diungkapkan masyarakat yang memilih bank syariah (Dian, 2007:44).

Dalam kegiatan operasionalnya bank syariah memang berusaha untuk menghindari praktik riba, namun suatu transaksi tidak bisa dikatakan patuh terhadap prisip syariah jika hanya terbebas dari riba saja. Ada hal-hal lain yang juga harus dijaga agar suatu transaksi dikatakan sesuai syariah, di antaranya yaitu terbebas dari maisir, gharar, haram, zalim, dan menjaga kesucian akad. Tidak terpenuhinya aspek-aspek ini membuat masyarakat belum puas sehingga marak pemberitaan mengenai bank syariah yang tidak sepenuhnya syariah karena dianggap masih syarat dengan berbagai penyimpangan. Sebagai contoh mengenai bank syariah yang belum mencapai tingkat kepatuhan syariah secara optimal dimana penelitian Khaira (2014) yaitu pada akad murabahah yang dilengkapi dengan akad wakalah. Hal ini tentunya telah diatur dalam Fatwa DSN MUI tentang murabahah, dan Fatwa tersebut menyebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah

untuk membeli barang dari pihak ketiga maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip telah menjadi milik bank. Fakta di lapangan mengenai pengikatan akad murabahah dan wakalah dilakukan di saat yang bersamaan, harusnya jika melihat peraturan Fatwa Dewan Syariah Nasional pelaksanaan tanda tangan akad wakalah harus sebelum akad murabahah.

Lukita Tri Prakasa dalam penelitian Khaira (2014) seorang praktisi hukum dan pengamat perbankan syariah yang menyatakan bahwa kenyataan di lapangan setelah dana direalisasikan kepada nasabah, nasabahpun tidak diwajibkan menyerahkan kwitansi ataupun keterangan bahwa barang tersebut telah dibeli, sehingga kepastian akad murabahah dan juga wakalah yang melekat pada produk pembiayaan murabahah tidak bisa terpenuhi secara baik.

Dengan persoalan-persoalan ini maka tidak terpenuhinya aspek-aspek yang dimana hal itu membuat masyarakat belum puas serta marak pemberitaan mengenai bank syariah yang tidak sepenuhnya syariah karena dianggap masih syarat dengan berbagai penyimpangan (Anwar dan Edwardn, 2016). Oleh karena itu, untuk menjaga agar produk dan operasional bank syariah tetap berada dalam aturan syariah Islam, maka Majelis Ulama Indonesia telah membentuk Dewan Syariah Nasional (DSN) yang mengeluarkan sejumlah fatwa sebagai pedoman bagi bank syariah untuk beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Namun pelaksanaan himpunan fatwa tersebut oleh bank syariah juga

maksimalnya DPS menjadi faktor penghambat aplikasi Fatwa DSN-MUI

Mengenai pengawasan terhadap kepatuhan syariah, DSN-MUI telah menunjuk Dewan Pengawas Syariah (DPS) di setiap bank syariah sebagai pihak yang mewakili DSN untuk mengawasi dan menjamin bahwa bank sudah beroperasi sesuai prinsip syariah. Disamping itu DPS juga berperan penting dalam Pengendalian Intern Bank Syariah karena melalui pengawasan oleh DPS, salah satu tujuan Pengendalian Intern dapat terpenuhi yaitu menjaga kepatuhan terhadap ketentuan berlaku. yang Namun pada kenyataannya keberadaan DPS di setiap bank tetap tidak membuat masyarakat puas karena masyarakat masih melihat adanya kesenjangan antara teori dan praktik dalam Perbankan Syariah. Hal ini didukung oleh Penelitian Cahyono (2011) yang menyatakan kurang syariah, mengingat prinsip syariah adalah landasan beroperasinya bank syariah yang harus dijaga sedangkan dalam praktik di lapangannya belum sepenuhnya dipenuhi, terutama untuk praktik pembiayaan murabahah yang rawan penyimpangan.

Secara teori bank syariah merupakan bank yang beroperasi mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam (Amir, 2010:9). Sebagai entitas yang mendasarkan prinsipnya kepada Syariah Islam, maka kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah (*shariah compliance*) adalah hal yang utama untuk diperhatikan. Disamping itu dari segi risiko bank, pelanggaran terhadap *syariah compliance*

dapat menimbulkan risiko kepatuhan yang juga bisa mengakibatkan risiko reputasi bank sehingga citra serta kredibilitas bank syariah di mata masyarakat menjadi negatif dan akhirnya menurunkan kepercayaan masyarakat kepada bank syariah bersangkutan.

Penelitian sebelumnya yang meneliti mengenai kepatuhan syariah dilakukan oleh Annisa (2014), dari penelitiannya diperoleh hasil bahwa masih terdapat gap antara kepatuhan syariah dan praktik di lapangan dalam pembiayaan murabahah di perbankan syariah. Dalam penelitiannya Annisa meneliti mengenai analisis kepatuhan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah pada pembiayaan murabahah di salah satu BPRS di Parahyangan. Hasil Penelitian ini menunjukkan bahwa masih ada praktik murabahah yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dan PBI, diantaranya yaitu praktik menjanjikan potongan marjin di awal akad bagi nasabah yang mempercepat pelunasan dan pengikatan akad murabahahah dan wakalah yang masih tidak sesuai.

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian-penelitian di atas peneliti tertarik untuk meneliti mengenai kepatuhan syariah terhadap perbankan syariah, mengingat prinsip syariah adalah landasan beroperasinya bank syariah yang harus dijaga sedangkan dalam praktik di lapangan belum sepenuhnya dipenuhi, terutama untuk praktik pembiayaan murabahah yang rawan penyimpangan. Kemudian dikarenakan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terfokus untuk melayani usaha mikro dan kecil menengah yang

menginginkan proses mudah, pelayanan cepat dan persyaratan ringan maka menurut peneliti hal ini lebih berpeluang dikesampingkannya beberapa hal dalam operasional bank untuk mencapai proses mudah dan pelayanan cepat tersebut sehingga dapat menjerumuskan kepada pelanggaran prinsip syariah, maka peneliti memilih Bank Pembiayaan Rakyat Syariah sebagai obyek penelitian. Oleh karena itu peneliti akan melakukan penelitian dengan judul "Tingkat Kepatuhan Syariah Dalam Produk Pembiayaan Murabahah Di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh".

1.2 Rumusan Masalah

Bertitik tolak dari latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan adalah:

- 1. Bagaimana praktik produk pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh?
- Bagaimana tingkat kepatuhan syariah pada produk pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dilihat dari Fatwa DSN-MUI?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan target yang hendak dicapai melalui serangkaian aktivitas penelitian, karena segala yang diusahakan pasti mempunyai tujuan tertentu yang sesuai dengan permasalahannya. Sesuai dengan persepsi tersebut dan berpijak

pada rumusan masalah yang telah disebutkan, maka penelitian ini bertujuan untuk:

- Mengetahui praktik produk pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh
- Mengetahui tingkat kepatuhan syariah dari produk pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dilihat dari Fatwa DSN-MUI.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak sebagai berikut:

1. Manfaat Praktis

- a. Manfaat praktis yang didapatkan yaitu Penelitian ini diharapkan mampu memberi masukan bagi lembaga keuangan syariah khususnya para praktisi-praktisi perbankan untuk meningkatkan profesionalisme.
- b. Mengetahui strategi pengawasan yang diterapkan untuk mencapai kepatuhan syariah khususnya produk murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dengan harapan hasil penelitian ini menjadi bahan masukan bagi lembaga keuangan syariah.

2. Manfaat Akademis

a. Manfaat Akademis untuk menambah atau memperluas khasanah keilmuan

 b. Diharapkan dapat menjadi bahan kajian dalam pengembangan teori untuk mendalami konsep prinsipprinsip syariah.

1.5 Sistematika Pembahasan

Adapun untuk memudahkan pemahaman penelitian ini perlu memaparkan sistematika penulisan, yang akan dibagi menjadi V (lima) bab sebagai berikut:

Bab I berisi tentang pendahuluan yang merupakan penjelasan-penjelasan yang erat sekali hubungannya dengan masalah yang dibahas dalam bab-bab dengan rincian latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat dan sistematika penulisan.

Bab II Landasan Teori, bab ini berisi kajian pustaka, penelitian terkait dan kerangka berpikir. teori yang di ulas dalam bab ini yaitu pengertian kepatuhan syariah, pengertian pembiayaan murabahah dan pengertian kepatuhan syariah.

Bab III Metodologi Penelitian, yang terdiri dari jenis dan pendekatan penelitian, jenis sumber data, teknik pengumpulan data, dan metode analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian, terdiri dari profil PT. BPRS Hikmah Wakilah, jenis-jenis pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah, praktik produk pembiayaan murabahah pada perbankan syariah studi pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. Kendala-kendala penerapan tingkat kepatuhan syariah dari

produk pembiayaan murabahah pada perbankan syariah studi pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Cabang Banda Aceh.

Bab V penutup, yang merupakan bab akhir dalam penelitian ini, bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.



BAB II LANDASAN TEORI

2.1 Pembiayaan Murabahah

2.1.1 Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shāḥib al-māl*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus diserta dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak (Arifin, 2009).

Menurut Ismail (2011) pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana, pembiayaan sangat bermanfaat bagi bank syariah, nasabah, dan pemerintah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara penyaluran dana lainya yang dilakukan oleh bank syariah.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Menurut Undang-undang Perbankan Syariah Nomor. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menjelaskan pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudarabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah *muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istisna.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan UUS yang mewajibkan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dengan itu dapat disimpulkan bahwa pembiayaan merupakan fasilitas keuangan yang memungkinkan seseorang atau masyarakat membutuhkan dana untuk membeli produk yang diinginkan kepada bank dan membayarnya kembali dalam jangka waktu yang ditentukan.

2.1.2 Tujuan Pembiayaan

Menurut Muhammad (2005:17) Secara umum, tujuan pembiayaan dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

- 1) Tujuan secara makro pembiayaan
 - Meningkatkan ekonomi umat, artinya masyarakat yang tidak dapat diakses secara ekonomi, dengan adanya pembiayaan mereka dapat melakukan akses ekonomi
 - b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha, artinya untuk pengembangan usaha membutuhkan dana tambahan. Dana tambahan ini dapat diperoleh melalui aktivitas pembiayaan.
 - c. Meningkatkan produktifitas, artinya adanya pembiayaan memberikan peluang bagi masyarakat agar mampu meningkatkan daya produksinya.
 - d. Membuka lapangan kerja baru, artinya dengan dibukanya sektor-sektor usaha melalui penambahan dana pembiayaan, maka sektor usaha tersebut akan menyerap tenaga kerja
 - e. Terjadinya distribusi pendapatan, artinya masyarakat usaha produktif mampu melakukan aktivitas kerja, berarti mereka akan memperoleh pendapatan dari hasil usahanya.

2) Tujuan secara mikro pembiayaan

- a. Upaya memaksimalkan laba, artinya setiap usaha yang di buka memiliki tujuan tertinggi, yaitu menghasilkan laba usaha. Setiap pengusaha menginginkan mampu mencapai laba maksimal. Untuk dapat menghasilkan laba maksimal maka mereka perlu dukungan dana yang cukup.
- b. Upaya meminimalkan risiko, artinya usaha yang dilakukan agar mampu mengahasilkan laba maksimal, maka pengusaha harus mampu meminimalkan risiko yang mungkin timbul, risiko kekurangan modal usaha dapat diperoleh melalui tindakan pembiayaan.
- c. Pendayagunaan sumber ekonomi, artinya sumber dikembangkan daya ekonomi dapat dengan melakukan mixing antara sumber daya alam dengan sumber daya manusia serta sumber daya modal. Jika sumber daya alam dan sumberdaya manusianya ada , dan sumber daya modal tidak ada, maka dipastikan diperlukan pembiayaan. Dengan demikian pembiayaan pada dasarkanya dapat meningkatkan daya guna sumber-sumber daya ekonomi.
- d. Penyaluran kelebihan dana, artinya dalam kehidupan masyarakat ada pihak yang kelebihan dana pihak yang kelebihan dana, sementara ada pihak yang

kekurangan dana. Dalam kaitan dengan masalah dana, maka mekanisme pembiayaan dapat menjadi jembatan dalam penyeimbangan dan penyaluran dari pihak yang kelebihan dana kepada pihak kekurangan dana.

2.1.4 Prinsip Penilaian Pembiayaan

Prinsip-prinsip pembiyaan yang digunakan dalam pembiayaan syariah tidak jauh berbeda dengan prinsip penilaian yang diterapkan pada bank konvensional. Hal ini karena dalam pemberian kredit setiap lembaga keuangan mempunyai risiko yang kemudian berkorelasi dengan kepercayaan dari masyarakat khususnya nasabah. Menurut Ismail (2010:112), ada enam prinsip analisis pembiayaan dengan rumus lima C.

a. Character

Prinsip ini dilihat dari segi kepribadian nasabah. Hal ini bisa didapatkan dari hasil wawancara antara *customer service* dengan nasabah mengenai latar belakang, kebiasaan hidup, pola hidup nasabah, dan lain-lain. Inti dari prinsip ini adalah menilai calon nasabah apakah bisa dipercaya dalam menjalani kerjasama dengan bank.

b. Capacity

Prinsip ini digunakan untuk menilai kemampuan nasabah dalam menjalankan keuangan yang ada pada usaha yang dimilikinya. Apakah nasabah tersebut pernah mengalami permasalahan keuangan sebelumnya atau tidak, sehingga

bisa dinilai bahwa nasabah mampu atau tidak untuk memenuhi kewajibannya kepada bank sesuai dengan jangka waktu.

c. Capital

Terkait dengan kondisi aset dan kekayaan yang dimiliki, khususnya nasabah yang mempunyai sebuah usaha. *Capital* dinilai dari laporan tahunan perusahaan yang dikelolah oleh nasabah, sehingga dari penilaian tersebut pihak bank dapat menentukan layak atau tidaknya nasabah mendapatkan pinjaman, lalu seberapa besar bantuan kredit yang akan diberikan.

d. Colateral

Jaminan atau agunan yang diberikan oleh calon debitur atas kredit yang diajukan. Pihak bank bisa menyita jaminan atau agunan tersebut apabila nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan pinjaman dari pihak bank.

e. Condition

Prinsip ini dipengaruhi oleh faktor di luar dari pihak bank dan nasabah, dimana usaha yang dijalankan oleh nasabah sangat bergantung pada kondisi perekonomian baik mikro maupun makro.

f. Costrain

Merupakan hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.

2.2 Murabahah

2.2.1 Pengertian Murabahah

Salah satu skim fikih yang paling popular digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah, transaksi murabahah dalam sejarah Islam lazim terjadi dan digunakan pada masa Rasulullah dan para sahabatnya, sejak awal munculnya dalam kajian fikih kontrak ini tampaknya murni digunakan untuk tujuan dagang (Antonio, 2001:101).

Murabahah berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Secara sederhana murabahah berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati (Rahmi, 2018:41). "Definisi maksud dari tambahan dalam akad murabahah yaitu keuntungan yang diambil atas jual beli yang menambah harga jual barang". Jual beli murabahah secara terminologi adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shāḥib al-māl* yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shāḥib al-māl* dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsuran (Mardani, 2012).

Sedangkan meurut istilah murabahah adalah akad jual beli suatu barang di mana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas pokok barang dan tingkat keuntungan tersebut atas barang, di mana harga jual tersebut disetujui pembeli. Atau dengan singkat jual beli murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Hakim, 2012).

Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mendefinisikan murabahah yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Bank Indonesia mendefinisikan murabahah adalah akad jual beli antara bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Murabahah berdasarkan PSAK 102 adalah menjual barang dengan harga jual sebesar harga perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan harga perolehan barang tersebut kepada pembeli (Muthaher dan Osmad, 2012).

Menurut Qardhawi, dalam murabahah ini ada dua unsur utama yang perlu dipahami, yaitu adanya wa'ad (janji), artinya janji untuk membelikan barang yang diminta pembeli dan janji penjual untuk meminta keuntangan dari barang tersebut. Di samping itu, disepakati pula oleh pembeli dan penjual bahwa janji ini bersifat mengikat (ilṭizām) yang kemudian akan dilakukan pembayaran dengan cara ditangguhkan (mūajjāl) (Suwiknyo, 2010:29-30).

Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh pihak dimana penjual penjual menginformasikan terlebih

dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan murabahah. Menurut penjelasan Pasal 19 Huruf d Undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga vang lebih sebagai keuntungan yang disepakati, dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah, bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi murabahah dengan nasabah. Menurut para ahli hukum Islam (*fuqaha*) mendefinisikan murabahah adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Dan para fuqaha mensifati murabahah sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan.

Murabahah dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan bai' al- mūrabahāh li'amir bisy-syira, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan (Muhammad, 2001: 101). Muhammad (2001) mendefiniskam murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam iual beli murabahah peniual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahannya (Muhammad, 2001: 101).

Dari definisi di atas, dapat dipahami bahwa pada dasarnya murabahah ialah akad jual beli seperti akad jual beli pada umunya, namun perbedaan akad ini dengan akad jual beli biasa adalah harga jual dari murabahah merupakan harga pembelian asal atau harga perolehan barang oleh penjual. Kemudian ia menjual kembali barang tersebut kepada pembeli dengan harga perolehan tersebut ditambah dengan keuntungan yang sama-sama disepakati antara penjual dan pembeli. Akad ini menghendaki adanya keterbukaan dan kejujuran karena karateristik dari murabahah adalah penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut (Rasyd, 2007).

Adapun dalam istilah teknis perbankan syariah, murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Pembiayaan yang dilakukan bank syariah dengan menggunakan akad murabahah menunjukkan bahwa bank syariah akan memberikan pembiayaan dengan menjual barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan kemudian akan dijual dengan harga beli dari pihak bank syariah ditambah dengan tingkat margin keuntungan yang dikehendaki bersama. Jadi singkatnya murabahah adalah akad jual beli barang

dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts* karena dalam murabahah ditentukan beberapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh) (Karim, 2013).

Asiyah (2015) dalam bukunya "Manajemen Pembiayaan Bank Syariah" menjelaskan bahwa pembiayaan murabahah berbeda dengan kredit yang terjadi pada perbankan konvensional. Diantaranya harga jual kredit kepada konsumen pada perbankan memakai tingkat bunga tergantung situasi pasar, konvensional sedangkan pada pembiayaan murabahah, margin atau tingkat keuntungan murabahah (bila sudah terjadi ijab dan kabul) bersifat tetap, sehingga harga jual tidak boleh berubah. Jadi sejak awal perjanjian sampai dengan masa pelunasan, bank syariah tidak diperbolehkan mengubah harga yang telah diperjanjikan atau diakadkan. Barang yang diperjualbelikan tersebut berupa harta yang jelas harganya seperti mobil atau motor. Sedangkan akad kredit perbankan konvensional terhadap konsumen berupa akad pinjam meminjam yang belum tentu ada barangnya.

2.2.2 Dasar Hukum Murabahah

Dalil tekstual yang sacara langsung menjelaskan tentang murabahah baik Al-Quran maupun hadis itu memang tidak pernah ada. Sehingga kebolehan transaksi ini di dasarkan pada kebolehan jual beli, diantaranya terdapat dalam Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 275, An-Nisa' ayat 29 dan hadis nabi tentang perbuatan yang

diberkahi. Berikut ini diuraikan landasan hukum atas akad murabahah:

1. Surat Al Baqarah (2) Ayat: 275

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ قَ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا أَ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَهَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ أَ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ أَنَّ هُمْ فِيهَا خَالِدُون (٢٧٥)

Artinya: "Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya". (QS:[2]: 275).

Ayat di atas dijadikan dalil dibolehkan segala bentuk jual beli selama tidak mengandung unsur-unsur yang dilarang agama. Selain itu, ayat di atas bertujuan menyanggah kekeliruan pemahaman tentang riba dan jual beli. Mereka menganggap riba itu sama dengan jual beli. Menurut mereka persamaan terletak pada tambahan dalam riba sama dengan keuntungan dari jual beli, yaitu sama-sama diambil dari selisih antara pokok barang atau harta. Padahal keduanya sangat berbeda, riba merupakan selisih pokok

harta yang dipinjamkan kepada seseorang yang membutuhkan. Dengan kata lain, riba merupakan eksploitasi kesulitan orang lain. Terlebih lagi riba diambil tanpa pergantian atas nama yang diambil, sedangkan jual beli merupakan transaksi yang berlaku disaat orang membutuhkan dan berlaku saling ridha serta keuntungan yang diambil ada pergantian berupa barang yang dimanfaatkan pembeli (Az-Zuhaili, 2013).

2. Surah An-Nisa' (4) Ayat: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ جِّحَارَةً عَنْ تَرَاضٍ

Artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka samasuka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu". (OS: [4]: 29).

Ayat diatas mengisyaratkan tiga hal yang terdapat dalam transaksi jual beli atau perniagaan, yakni jual beli harus di dasarkan saling ridha antara penjual dan pembeli, transaksi jual beli rentan dengan memakan harta orang lain secara batil. Hal tersebut disebabkan sulitnya bagi penjual menimbang dalam takaran yang sebenarnya. Untuk itulah transaksi diharapkan para pelakunya berlaku toleran satu sama lain (Al-Maragi, 1974).

3. Hadis riwayat Ibnu Majah no. 2289.

Artinya: "Diriwayatkan dari Shuhaib r.a. bahwa Rasulullah SAW. pernah bersabda: tiga hal yang mengandung berkah yaitu jual beli secara tidak tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual." (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib, no. 2289).

Berdasarkan ayat dan hadis di atas, dapat disimpulkan bahwa akad murabahah tidak terdapat ayat dan hadis yang langsung membicarakan konteks murabahah. Meskipun demikian, menurut Muhammad (2011) dalam karangannya mengatakan: Para ulama seperti Maliki dan Syafi'i mengatakan murabahah halal tanpa menyebut dalil naqlinya. Maliki juga berpendapat bahwa penduduk Madinah telah mempraktikan murabahah. Demikian juga Syafi'i berkata jika seseorang menunjukan suatu barang kepada orang lain dan berkata "belikan barang seperti ini untukku dan aku akan memberimu keuntungan", lalu orang itupun membelinya, maka jual beli itu sah. Selain itu Mazhab Hanafi juga memperbolehkan murabahah dengan alasan bahwa syarat-syarat jual beli ada dalam murabahah dan juga karena orang memerlukan akad ini.

Lebih lanjut, Ulama Hanafiyah membolehkan jual beli dalam bentuk akad murabahah, asalkan barang yang dijual itu benda bukan mata uang dan untung yang dimaksudkan jelas jumlahnya (As-shiddieqy, 2001).

2.2.3 Rukun dan Syarat Murabahah

Sedangkan rukun jual beli murabahah yang disepakati oleh jumhur ulama, yaitu: (Suhendi, 1997: 70).

- 1. Penjual (*ba'i*), yaitu pihak yang memiliki barang untuk dijual.
- 2. Pembeli (*musytariy*), yaitu pihak yang memerlukan dan yang akan membeli barang dari si penjual.
- 3. Adanya objek *aqad*, yaitu *mabi'* (barang yang akan diperjual belikan) dan adanya harga (*tsaman*) atas barang yang akan diperjual belikan.
- 4. *Shighat* dalam bentuk ijab qabul, yaitu ungkapan dari pihak pembeli dan penjual sebagai isyarat adanya kerelaan antara kedua belah pihak.

Adapun Syarat-syarat yang harus dipenuhi kedua belah pihak dalam transaksi jual beli murabahah (Ascarya, 2007: 85):

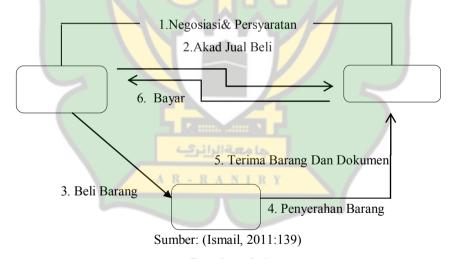
1. Mengetahui harga awal modal disyaratkan agar penjual menyatakan biaya perolehan barang kepada si pembeli, mengetahui harga dasar adalah syarat sahnya jual beli murabahah. Ini merupakan salah satu unsur yang membedakan jual beli ini dengan jual beli lainnya. Jika harga awal tidak diketahui, maka transaksi murabahah tidak sah sampai harga pertamanya diketahui di tempat transaksi.

- Hal ini dikarenakan jual beli murabahah bergantung pada modal pertama.
- Mengetahui keuntungan yang diambil oleh penjual.
 Besarnya keuntungan yang diambil oleh penjual harus jelas diketahui oleh pembeli, yaitu tingkat keuntungannya ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk persentase tertentu dari biaya.
- 3. Semua biaya yang dikeluarkan dalam rangka memperoleh barang seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan kedalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini. Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- 4. Murabahah dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. Jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, maka barang tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip murabahah.

2.2.4 Pratik Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah

Murabahah merupakan produk pembiayaan perbankan syariah yang dilakukan dengan mengambil bentuk transaksi jual beli. Namun, murabahah bukan transaksi jual beli biasa antara satu pembeli dan satu penjual saja sebagaimana yang kita kenal di

dalam dunia bisnis perdaganagan di luar perbankan syariah. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang aset yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli terlebih dahulu barang itu dari pemasok barang dan setelah kepemilikan barang itu secara sah berada di tangan bank, kemudian bank tersebut menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan suatu marjin yang ditambahkan ke atas harga beli bank tersebut. Dengan kata lain, penjualan barang oleh bank kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost-plus profit*. Berdasarkan uraian pengertian mengenai murabahah tersebut, menurut Ismail (2011:139) skema proses transaksi murabahah dapat digambarkan sebagai berikut ini:



Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah

Gambar 2.1 memperlihatkan tahapan-tahapan yang harus dijalankan oleh kedua belah pihak, yakni:

- Bank syariah dan nasabah melakukan negosiasi tentang rencana transaksi jual beli yang akan dilaksanakan. Poin negosiasi meliputi jenis barang yang akan dibeli, kualitas dan harga jual.
- 2. Bank syariah melakukan akad jual beli dengan nasabah, dimana bank syariah sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli. Dalam akad jual beli ini, ditetapkan barang yang menjadi objek jual beli yang telah dipilih oleh nasabah dan harga jual barang.
- 3. Atas dasar akad yang dilaksanakan antara bank syariah dan nasabah, maka bank syariah membeli barang dari *supplier*/penjual. Pembelian yang dilakukan oleh bank syariah ini sesuai dengan keinginan nasabah yang telah tertuang dalam akad.
- 4. Supplier mengirimkan barang kepada nasabah atas perintah bank syariah.
- 5. Nasabah menerima barang dari *supplier* dan menerima dokumen kepemilikan barang tersebut.
- Setelah menerima barang dan dokumen, maka nasabah melakukan pembayaran. Pembayaran yang lazim dilakukan oleh nasabah ialah dengan angsuran.

2.2.5 Jenis-Jenis Pembiayaan Murabahah

a. Murabahah Tanpa Pesanan

Murabahah tanpa murabahah pesanan adalah jenis jual beli murabahah yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan (mengajukan pembiayaan) atau tidak, sehingga penyediaan barang yang dilakukan oleh bank tidak terkait dengan jual beli sendiri. Dengan kata lain, dalam murabahah tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.

c. Murabahah berdasarkan pesanan

Sedangkan yang dimaksud dengan murabahah berdasarkan pesanan adalah jual beli murabahah yang dilakukan setelah ada pesanan dari pemesan atau nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah. Jadi dalam murabahah berdasarkan pesanan, bank syariah atau BPRS melakukan pengadaan barang dan melakukan transaksi jual beli setelah ada nasabah yang memesan untuk dibelikan barang atau aset sesuai dengan apa yang diinginkan nasabah tersebut. Dalam kasus jual beli biasa, misalnya seseorang ingin membeli barang tertentu dengan spesifikasi tertentu, sedangkan barang tersebut belum ada pada saat pemesanan, maka si penjual akan mencari dan membeli barang yang sesuai dengan spesifikasinya, kemudian menjualnya kepada

si pemesan. Contoh mudahnya, si fulan ingin membeli mobil dengan perlengkapan tertentu yang harus dicari, dibeli, dan di pasang pada mobil pesanannya oleh dealer mobil. Transaksi murabahah melalui pesanan ini adalah sah dalam fikih Islam antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i, dan Imam Ja'far Al-Shidiq.

Murabahah melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamis gḥadiyāh*, yakni uang tanda jadi ketika ijab qabul. Hal ini sekedar untuk menunjukkan bukti keseriusan si pembeli. Bila kemudian si penjual telah membeli dan memasang berbagai perlengkapan di mobil pesanannya, sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamis gḥadiyāh* -nya ini dapat di gunakan untuk menutup kerugian si dealer mobil. Bila jumlah *hamis gḥadiyāh* -nya lebih kecil di bandingkan jumlah kerusakan yang harus di tanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya bila berlebih si pembeli berhak atas kelebihan itu (Syawal, 2018:23).

Sehingga proses pengadaan barang dilakukan sebelum transaksi/akad jual beli murabahah dilakukan. Menurut Karim (2013) Pengadaan barang yang dilakukan bank syariah atau BPRS ini dapat dilakukan dengan beberapa cara antara lain:

- a. Membeli barang jadi kepada produsen (prinsip murabahah). Memesan kepada pembuat barang/produsen dengan pembayaran dilakukan secara keseluruhan setelah akad (prinsip salam).
- b. Memesan kepada pembuat barang/produsen dengan pembayaran yang dilakukan di depan, selama dalam masa pembuatan, atau setelah penyerahan barang (prinsip istisna).
- c. Merupakan barang-barang dari persediaan muharabah atau musyarakah.
- d. Pembiayaan konsumtif diantaranya adalah pembiayaan perbaikan rumah, pembiayaan pemilikan kendaraan, pembiayaan serbaguna, pembiayaan investasi, dan kemudian terakhir adalah pembiayaan modal usaha.

2.2.6 Fatwa DSN Tentang Ketentuan Murabahah

DSN adalah lembaga yang dibentuk oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) mempunyai fungsi melaksanakan tugas-tugas MUI dalam menanggapi masalah-masalah yang berhubungan dengan aktifitas lembaga keuangan syariah. Salah satu tugas DNS adalah mengkaji, menggali dan merumuskan nilai dan prinsipprinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa untuk dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi di Lembaga Keuangan Syariah.

Fatwa-fatwa DSN-MUI telah diserap dalam Undangundang perbankan dan peradilan Agama. Perkembangan fatwafatwa DSN-MUI telah memberikan kontribusi kepada kemajuan dan perkembangan hukum Islam di Indonesia sebagai tegaknya syariat-syariah Islam di Indonesia. Di samping itu para praktisi ekonomi Islam, masyarakat dan pemerintah (regulator) membutuhkan fatwa-fatwa DSN-MUI berkaitan dengan praktik dan produk lembaga perekonomian Islam.

Sejak terbentuknya DSN sampai sekarang , DSN telah menerbitkan tidak kurang dari 100 fatwa DSN yang mengatur kegiatan ekonomi syariah secara umum, dimana sebagian besar dari fatwa yang dihasilkan DSN mengatur masalah perbankan syariah, salah satunya yaitu tentang akad murabahah. Di Indonesia, aplikasi jual beli murabahah pada perbankan syariah harus di dasarkan pada keputusan fatwa DSN-MUI.

Mayoritas perbankan menjadikan akad murabahah sebagai sumber untuk mencari keuntungan dengan menerapkan akad murabahah ke dalam berbagai dinamika produk, baik dalam produk pemberian modal kerja, maupun produk untuk tujuan konsumtif. Hal ini disebabkan akad murabahah memiliki sistem yang sederhana serta menghasilkan keuntungan pasti dari selisih harga beli dengan harga jual.

Penerapan akad murabahah pada perbankan syariah diaplikasikan ke dalam produk-produk penyaluran dana, baik itu penyaluran dana untuk tujuan konsumtif maupun produktif. Keunggullan pembiayaan dengan akad murabahah adalah nasabah dapat membeli barang yang diinginkannya walaupun nasabah pada saat itu anggaran yang dimilikinya tidak mencukupi. Disamping itu pula pembayaran dilakukan secara tangguh dalam jangka waktu

yang disepakati, sehingga mempermudah nasabah untuk membayarnya.

Namun, dalam aturannya segala kegiatan usaha perbankan syariah harus mengikuti aturan syariah, dan tidak semena-mena dalam menjalankan kegiatan usahanya tanpa dipedomi dengan aturan-aturan yang sah menurut hukumnya. Kegiatan usaha yang ada pada lembaga keuangan syariah mengikuti aturan syariah yang telah ditetapkan Dewan Syariah Nasional, sala h satunya kegiatan penyaluran dana dengan akad murabahah.

Transaksi murabahah yang diterapkan oleh perbankan syariah saat ini tergantung pada beberapa syarat yang benar-benar harus diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah. Adapun ketentuan pembiayaan murabahah yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI tentang murabahah yaitu sebagai berikut:

a. Proses Pelaksanaan Akad Murabahah

Secara tehnis, akad murabahah terjadi ketika adanya pesanan dari nasabah. Untuk mendapatkan fasilitas pembiayaan murabahah tersebut, nasabah terlebih dahulu mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Jika bank menerima pesanan tersebut, ia harus membeli aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian yang telah disepakatinya,

karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat. Kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Namun jika barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip barang menjadi milik bank, dan kemudian baru dilakukan akad jual beli muarabahah. Telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut dijelaskan aturan umum murabahah dalam bank syariah sebagai berikut (Wirdyaningsih, 2007: 107):

- 1. Ketentuan umum murabahah dalam bank syariah adalah sebagai berikut:
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli

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

2. Ketentuan murabahah kepada nasabah

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima atau membelinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, karena secara hukum, perjanjian tersebut mengikat kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

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

b. Uang Muka

Terkait dengan pengajuan pembiayaan murabahah kepada lembaga keuangan syariah, lembaga keuangan syariah tersebut dibolehkan untuk meminta uang muka sebagai bukti kesungguhan nasabah, namun tidak menjadi keharusan. Besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan antar pihak. Apabila suatu saat nanti nasabah membatalkan akad murabahah, bank dapat mengambil uang muka tersebut sebagai ganti rugi. Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, lemabaga keuangan syariah dapat meminta tambahan kepada nasabah, namun jika uang muka lebih besar dari kerugian, maka LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah. Telah diatur dalam Fatwa DSN No. 13/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Uang Muka.

c. Penundaan Pembayaran dalam Murabahah

Apabila nasabah cidera janji dan cidera janjinya tersebut bukan karena nasabah tidak mau melunasi kewajibannya tetapi karena objek nasabah dalam keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya itu. Dalam syariah menentukan agar bank memberikan kelonggaran kepada nasabah yang demikian. Namun, apabila terdapat nasabah yang suka menunda-nunda pembayaran dengan sengaja padahal ia mampu, dalam Fatwa dibolehkan bagi LKS memberikan sanksi yang didasarkan kepada prinsip

ta'zir, kewajibannya. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani. Telah diatur dalam Fatwa DSN No. 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran.

d. Potongan Pelunasan Dalam Murabahah

Sistem pembayaran dalam murabahah pada Lembaga Keuangan Syariah pada umumnya dilakukan secara cicilan dalam ukuran waktu yang telah disepakati antara LKS dengan nasabah, dalam hal nasabah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. LKS sering diminta nasabah memberikan potongan dari total untuk kewaiiban pembayaran tersebut, untuk kepastian hukum tentang masalah tersebut menurut aturan syariah. DSN-MUI telah menetapkan fatwa tentang potongan pelunasan dalam murabahah. Dalam fatwa tersebut DSN-MUI membolehkan LKS untuk memberikan dari kewajiban potongan pembayaran terhadap nasabah dalam transaksi murabahah yang melakukan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad. Adapun besarnya potongan tersebut diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Telah diatur dalam Fatwa DSN No. 23/DSN-MUI/III/2003 Tentang Potongan Pelunasan Dalam Murabahah.

e. Penyelesaian Piutang Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar

Penyaluran pembiayaan melalui skim murabahah, biasanya bank pasti berhadapan degan resiko nasabah yang tidak mampu melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan jangka waktu yang telah disepakati. Oleh karena itu LKS harus membuat kebijakan dan tindakan dalam rangka penyelamatan pembiayaan yang ia berikan. Mengenai kebijakan terhadap penyelesaian piutang murabahah, telah diatur di dalam fatwa DSN-MUI No. 47/DSN-MUI/II/2005, yang mana ketentuannya yaitu sebagai berikut:

- 1. Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga pasar yang disepakati.
- 2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- 4. Apabila hasil penjual lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- 5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

2.3 Kepatuhan Syariah

Dalam kamus besar Indonesia pengertian dari kapatuhan adalah suka menuruti perintah atau taat sekali pada perintah (Ali,1999:125). Menurut Kusumadewi (2012:3) juga mendefinisikan "kepatuhan sebagai perubahan sikap dan tingkah laku seseorang untuk mengikuti permintaan atau perintah orang lain". Kepatuhan berasal dari kata dasar patuh, yang berarti disiplin dan taat. Kepatuhan adalah *form* dari pengaruh sosial di mana kegiatan atau tindakan individu merupakan respon dari perintah langsung individu lain sebagai figur otoritas (Laiyina, 2016:15).

- 1. Kepatuhan terjadi saat seseorang yang memiliki otoritas memerintah untuk melakukan sesuatu. Kepatuhan (*obedience*) didefinisikan sebagai perubahan sikap dan tingkah laku seseorang untuk mengikuti permintaan atau perintah orang lain.
- 2. Pendapat lain yang menyatakan bahwa kepatuhan adalah menerima perintah-perintah orang lain.
- 3. Kepatuhan terhadap aturan dalam hal ini prinsip-prinsip syariah/Islam memiliki dimensi-dimensi yang mengacu pada di mensi kepatuhan yaitu mempercayai (*belief*), menerima (*accept*) dan melakukan (*act*).

2.3.1 Kajian Kepatuhan Dalam Hukum

Kepatuhan perbankan syariah ditunjukkan dengan kepatuhannya memenuhi prinsip-prinsip syariah dalam setiap kegiatan usahanya sebagaimana yang tercantum dalam UU RI No.

21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa Bank Syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip syariah/Islam dilihat melalui seberapa besar bank syariah mampu dapat melakukan pengelolaan sesuai dengan prinsip syariah. Adanya kepatuhan terhadap prinsip syariah tentunya akan berdampak pada penyajian laporan keuangannya sehingga membantu perbankan syariah dalam membuat keputusan ekonomi serta menunjukkan pertanggungjawaban atas penggunaan sumber-sumber daya yang dipercayakan kepada perbankan syariah akan tercapai yaitu kemaslahatan.

Kepatuhan syariah dalam bank syariah adalah penerapan prinsip-prinsip Islam, syariah dan tradisinya dalam transaksi keuangan dan perbankan serta bisnis lain yang terkait (Arifin, 2009:2). Dimana budaya kepatuhan tersebut adalah nilai, perilaku dan tindakan yang mendukung terciptanya kepatuhan bank syariah terhadap seluruh ketentuan Bank Indonesia (Bank Indonesia, 2011). Kepatuhan syariah memiliki standar internasional yang disusun dan ditetapkan oleh *Islamic Financial Service Board* (IFSB) di mana kepatuhan syariah merupakan bagian dari tata kelola lembaga (*corporate governance*), (IFSB, 2003).

Kepatuhan syariah tersebut secara konsisten dijadikan sebagai kerangka kerja bagi sistem dan keuangan bank syariah dalam alokasi sumber daya, manajemen, produksi, aktivitas pasar

modal dan distribusi kekayaan. Kepatuhan syariah dalam operasional bank syariah tidak hanya meliputi produk saja, akan tetapi meliputi sistem, teknik dan identitas perusahaan. Karena itu, budaya perusahaan yang meliputi pakaian, dekorasi dan citra perusahaan merupakan salah satu aspek kepatuhan syariah dalam bank syariah. Tujuannya, tidak lain untuk menciptakan suatu moralitas dan spiritual kolektif, yang apabila digabungkan dengan produksi barang dan jasa, maka akan menopang kemajuan dan pertumbuhan jalan hidup yang islami (Sutedi, 2009:145).

Kepatuhan syariah merupakan inti dari integritas dan kredibilitas bank syariah (IFSB, 2009:409). Eksistensi bank syariah ditujukan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat muslim akan pelaksanaan ajaran Islam secara menyuluruh (kafah) termasuk kegiatan penyaluran dana melalui bank dalam svariah. Kepercayaan dan keyakinan masyarakat pada bank syariah didasarkan dan dipertahankan melalui pelaksanaan prinsip hukum Islam yang diadaptasi dalam aturan operasional institusi tersebut (Ilhami, 2009:409) Tanpa adanya kepatuhan terhadap prinsip syariah, masyarakat akan kehilangan keistimewaan yang mereka cari sehingga akan berpengaruh pada keputusan mereka untuk memilih ataupun terus melanjutkan pemanfaatan jasa yang diberikan oleh bank syariah.

Salah satu pilar penting dalam pengembangan bank syariah adalah *shariah compliance*. Pilar inilah yang menjadi pembeda utama antara bank syariah dengan bank konvensional. Untuk

menjamin teraplikasinya prinsip-prinsip syariah di lembaga perbankan, diperlukan pengawasan syariah yang diperankan oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS). Namun demikian, peran DPS ini belum optimal sehingga menjadi kendala dalam meningkatkan kualitas audit kepatuhan syariah dan pengembangan produk. Permasalahan tersebut semakin bertambah ketika anggota DPS merangkap sekaligus sebagai anggota DPS di institusi lembaga keuangan yang lain dengan jumlah kantor cabang yang mencapai ratusan unit. Selain itu, tidak sedikit dari anggota DPS yang merangkap sebagai Dewan Syariah Nasional (DSN) tersebut yang memiliki kesibukan sebagai dosen di beberapa perguruan tinggi dan menjadi pengurus di beberapa organisasi kemasyarakatan. Oleh karena itu, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bank Indonesia (BI) perlu merestrukturisasi peraturan dan persyaratan untuk menjadi seorang DPS agar tidak terjadi tumpang tindih dengan DPS institusi lembaga keuangan lain maupun DSN (Mulazid, 2016).

2.3.2 Kajian Kepatuhan Dalam Agama

Dalam pandangan Islam kepatuhan adalah keadaan di mana individu mengikuti perintah-perintah dari sesuatu yang dipandang memiliki otoritas secara sukarela ataupun karena terpaksa dengan tidak menunjukkan pengingkaran (Ali,1999:125). Yang artinya semua item yang menjadi standar kepatuhan harus terpenuhi tanpa ada yang dihilangkan. Kepatuhan (compliance) memiliki arti mengikuti suatu spesifikasi, lembaga atau organisasi yang berwenang dalam suatu bidang tertentu (Kusumadewi 2012:3).

Sebagaimana firman Allah SWT dalam QS An-Nisa/4: 59.

Terjemahan: "Wahai orang-orang yang beriman! Taatilah Allah dan taatilah Rasul (Muhammad), dan Ulil Amri (pemegang Kekuasaan) di antara kamu. Kemudian, jika kamu berbeda pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya".

1. Jika dikaitkan dengan perbankan syariah yang berdasarkan pada nilai-nilai syariah maka perbankan syariah harus operasinya sesuai dengan menjalankan amanah yang terkandung dalam prinsip-prinsip svariah dan memberlakukan aturan/hukum secara adil dalam perbankan syariah. Tentunya perbankan syariah memiliki landasan untuk menjalan<mark>kan operasinya sesu</mark>ai dengan syariah. Maka dari itu prinsip-prinsip syariah yang menjadi landasan pengelolaan bank syariah harus dipatuhi untuk menjamin bahwa laporan keuangan bank syariah sudah sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Sehingga ketika prinsip syariah telah terpenuhi maka *magashid* syari'ah juga kepatuhan dalam prinsip syariah merupakan unsur terpenting dalam laporan keuangan perbankan syariah. Kepatuhan terhadap syari'at Islam yang berarti perbankan syariah wajib

memenuhi atau menaati semua unsur yang menunjukkan bahwa bank syariah telah menjalankan syari'at Islam dalam hal ini prinsip syariah (Gulen, 2015).

2.4 Penelitian Terkait

Penelitian sebelumnya yang terkait dengan penelitian ini dapat dijelaskan sebagai berikut, ada beberapa penelitian terdahulu dari para peneliti yang berhubungan dan berkaitan dengan judul skripsi yang akan diteliti oleh penulis, telaah pustaka yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dan perbedaan dalam penulisan skripsi. Untuk menunjukan keaslian penulisan skripsi ini maka akan menambahkan beberapa penelitian yang berkenaan degan penelitian ini. Di antaranya adalah penelitian oleh Triyono (2017) BPRS tidak memberikan barang melainkan hanya memberi uang senilai barang yang di inginkan nasabah dan ketika perwakilan pembelian kepada nasabah tidak ada akad Wakalah. Dalam menentukan keuntungan pihak BPRS terlebih dahulu menentukan minimal keuntungannya yaitu sebesar 1,5%, serta dalam pelaksanaan murabahah untuk modal kerja dengan menggunakan akad murabahah.

Penelitian yang dilakukan oleh Mulazid (2016) Pengawasan terhadap kepatuhan syariah telah dilaksanakan dengan baik oleh Bank Indonesia dan Dewan Pengawas Syariah kepada Bank Syariah Mandiri. Sedangkan pelaksanaan audit internal di Bank Syariah Mandiri belum berjalan efektif.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Anwar dan Edward (2016) analisis *shariah compliance* pembiayaan murabahah menemukan bahwa Pemahaman seorang pegawai terhadap setiap akad produk perbankan syariah perlu terus diasah dan ditingkatkan sesuai dengan konsep Islam. Hal ini supaya tujuan utama dari sistem ekonomi islam tidak keluar dari jalur dan bisa dilaksanakan dengan baik dan benar sampai akar rumput.

Kemudian penelitian yang dilakukan Yassin (2015) pengaruh kompetensi dewan pengawas syariah (DPS) terhadap penerapan *shariah compliance* hasil pengujian korelasi Bank Spearman menunjukkan bahwa kompetensi Dewan Pengawas Syariah berpengaruh secara positif terhadap penerapan *shariah compliance* sebesar 0,738. Sementara itu hasil pengujian untuk mengetahui besaran pengaruh dengan menggunakan koefisien determinasi kompetensi Dewan Pengawas Syariah terhadap penerapan *shariah compliance* menunjukan nilai sebesar 54,5%.

Penelitian oleh Khaira (2014) analisis kepatuhan bank syariah terhadap prinsip-prinsip syariah pada pembiayaan murabahah Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah Parahyangan penelitian menunjukan bahwa masih ada praktik murabahah di BPRS HIK Parahyangan yang tidak sesuai dengan Fatwa DSN-MUI dan PBI, diantaranya yaitu praktik perjanjian potongan marjin diawal akad bagi nasabah yang mempercepat pelunasan, padahal dalam kedua regulasi tersebut potongan bagi nasabah yang mempercepat pelusanan hanya boleh

diberikan jika tidak dijanjikan diawal akad. Hal kedua yang menjadi ketidaksesuaian antara praktik denga regulasi yaitu pengikatan akad murabahah dan wakalah yang dilakukan dalam satu waktu sehingga pada saat murabahah terjadi, barang objek murabahah belum dimiliki oleh BPRS secara prinsip. Sedangkan menurut hukum syariah tidak diperbolehkan untuk menjual barang yang belum dimiliki. Penelitian yang dilakukan oleh Afdal (2011) studi pemahaman nilai-nilai syariah pada praktisi perbankan syariah dari hasil peneltian ini, praktisi perbankan syariah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Niaga Madani sepakat bahwa nilai-nilai etika Islam yang menjadi semangat akuntansi syariah merupakan hal yang sangat penting guna memberikan informasi yang berkualitas, dan mengantarkannya kembali kepada Tuhan pada akhirnya dengan falah. Secara ringkas, beberapa penelitian terdahulu tercantum dalam Tabel 2.1 berikut:

Tabel 2.1

Penelitian Terkait

No	Penelitia	Judul Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaa	Persamaan
	n/Tahun	^	K - K A N I K Y	n	
1	T	D	DDDC 4:1-1-	Objet	D 1242
1	Triyono	Penerapan Fatwa	BPRS tidak	Objek	Penelitian yang
	(2017)	DSN MUI NO:	memberikan barang	penelitian	penulis lakukan
		04/DSN-	melainkan hanya	dilaksanak	sama-sama
		MUI/IV/2000.	memberi uang senilai	an di	bertujuan untuk
		Tentang	barang yang di	BPRS	melihat
		Murabahah.	inginkan nasabah dan	Sukowati	Penerapan
			ketika perwakilan	Sragen	murabahah
			pembelian kepada	Cabang	apakah sesuai
			nasabah tidak ada	Grobogan.	atau tidaknya
			akad wakalah. Dalam		dengan Fatwa
			menentukan		DSN-MUI.

Tabel 2.1 Lanjutan

			T		,
2	Mulazid (2016)	Pelaksanaan sharia compliance pada bank syariah.	keuntungan pihak BPRS terlebih dahulu menentukan minimal keuntungannya yaitu sebesar 1,5%, serta dalam pelaksanaan murabahah untuk modal kerja dengan menggunakan akad murabahah. Pengawasan terhadap kepatuhan syariah telah dilaksanakan dengan baik oleh Bank Indonesia dan Dewan Pengawas Syariah kepada Bank Syariah Mandiri. Sedangkan pelaksanaan audit internal di Bank Syariah Mandiri belum berjalan efektif.	Objek penelitian dilaksanak andi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Sudirman Bogor	Sama-sama melakukan penelitian yang bertujuan untuk melihat sharia compliance pada bank syariah.
3	Anwar	Analisis syariah	Pemahaman seorang	Objek	Penelitian yang
	dan	compliance	pegawai terhadap	penelitian	penulis lakukan
	Edward	pembiayaan	setiap akad produk	dilaksanak	sama-sama
	(2016)	murabahah	perbankan syariah	andi	bertujuan untuk
			perlu terus diasah dan	Kabupaten	memastikan
			ditingkatkan sesuai	Jepara.	bahwa prinsip
			dengan konsep islam.		syariah yang
		A	Hal ini supaya tujuan		merupakan
			utama dari sistem ekonomi islam tidak		pedoman dasar bagi operasional
			keluar dari jalur dan		bank syariah
			bisa dilaksanakan		telah diterapkan
			dengan baik dan		dengan tepat
			benar sampai akar		dan
			rumput.		menyeluruh.

Tabel 2.1 Lanjutan

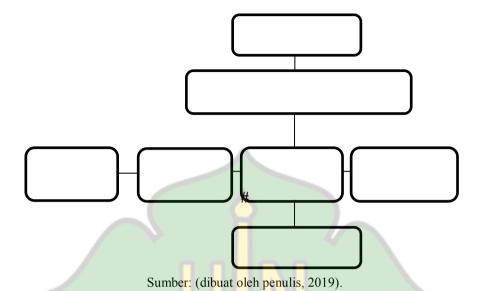
	37 .	D 1	17	01:1	Ъ
4	Yassin	Pengaruh	Kompetensi Dewan	Objek	Penerapan
	(2015)	kompetensi	Pengawas Syariah	penelitian	Shariah
		dewan pengawas	berpengaruh secara	dilaksanak	Compliance.
		syariah (DPS)	positif terhadap	an di	
		terhadap	penerapan <i>shariah</i>	BPRS	
		penerapan shariah	compliance sebesar	Bandung	
		compliance hasil	0,738. Sementara itu	Raya.	
		pengujian korelasi	hasil pengujian untuk	,	
		Bank Spearman.	mengetahui besaran		
			pengaruh dengan		
			menggunakan		
			koefisien determinasi		
			kompetensi Dewan		
			Pengawas Syariah		
			terhadap penerapan		
			shariah compliance	~	
			menunjukan nilai		
			sebesar 54,5%.		
5	Khaira	Analisis	Masih ada praktik	Objek	Sama-sama
3		kepatuhan bank	murabahah di BPRS	penelitian	melakukan
	(2014)	1		dilaksanak	
		syariah terhadap	HIK Parahyangan		penelitian yang
		prinsip-prinsip	yang tidak sesuai	an di	bertujuan untuk
		syariah pada	dengan Fatwa DSN-	BPRS	melihat
		pembiayaan	MUI dan PBI,	Harta	kepatuhan
		murabahah Studi	diantaranya yaitu	Insan	syariah pada
	-	Pada Bank	praktik perjanjian	Karimah	pembiayaan
		Pembiayaan	potongan marjin	Parahyang	murabahah.
		Rakyat Syariah	diawal akad bagi	an.	
		Harta Insan	nasabah yang		
		Karimah	mempercepat		
		Parahyangan.	pelunasan, padahal		
		A	dalam kedua regulasi		
			tersebut potongan		
			bagi nasabah yang		
			mempercepat		
			pelusanan hanya		
			boleh diberikan jika		
			tidak dijanjikan		
			diawal akad. Hal		
			kedua yang menjadi		
			ketidaksesuaian		
			antara praktik denga		
			regulasi yaitu		
			pengikatan akad		
			murabahah dan		
	•	•	•		

Tabel 2.1 Lanjutan

			_		
			wakalah yang		
			dilakukan dalam satu		
			waktu sehingga pada		
			saat murabahah		
			terjadi, barang objek		
			murabahah belum		
			dimiliki oleh BPRS		
			secara prinsip.		
			Sedangkan menurut		
			hukum syaraiah tidak		
			diperbolehkan untuk		
			menjual barang yang		
			belum dimiliki.		
6	Afdal	Studi pemahaman	Nilai-nilai etika Islam	Objek	Dalam
	(2011)	nilai-nilai syariah	yang menjadi	penelitian	penelitiannya
	(2011)	pada praktisi	semangat akuntansi	dilaksanak	sama-sama
		perbankan syariah	syariah merupakan	an di	bertujuan
		pada PT. Bank	hal yang sangat	BPRS	melihat dari
		Perkreditan		Harta	
		1 01111 0 0110011	penting guna		segi
		Rakyat Syariah	memberikan	Insan	pemahaman
		Niaga Madani.	informasi yang	Karimah	nilai-nilai
		1 7/	berkualitas, dan	Parahyang	syariah pada
			mengantarkannya	an BPRS	perbankan
			kembali kepada	Niaga	syariah.
			Tuhan pada akhirnya	Madan.	
	-		dengan falah.		

2.5 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan pondasi penelitian secara keseluruhan yang didasarkan. Penelitian ini bermaksud untuk melihat adanya pengaruh praktik dan tingkat kepatuhan syariah terhadap pembiayaan murabahah pada BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. Untuk menjelaskan dapat dilihat kerangka pemikiran sebagai berikut:



Gam<mark>b</mark>ar 2.2 Kerangka Pemikiran

Berdasarkan kerangka pemikiran di atas, tingkat kepatuhan syariah adalah berupa landasan operasional yang harus dijaga dan sepenuhnya diterapkan terhadap PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh. Untuk mengantisipasi terjadinya penyelewengan maka salah satu cara yang dilakukan oleh lembaga keuangan syariah salah satunya PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh adalah dengan meningkatkan pemahaman dan pengetahuan serta menerapan sikap keterbukaan antara bank dan nasabah serta pengawasan yang dilakukan DPS betul-betul di terapkan sesuai dengan prinsip syariah. Prinsip tersebut sangat baik dilakukan oleh bank karena sangat berpengaruh terhadap pembiayaan murabahah agar nasabah lebih yakin dalam memilih produk pembiayaan murabahah. Transaksi murabahah yang diterapkan oleh bank syariah tergantung

pada beberapa syarat yang harus benar-benar diperhatikan agar transaksi tersebut diterima secara syariah, seperti penandatangan akad murabahah, uang muka, penundaan pembayaran, potongan pelunasan pembayaran sebelum jatuh tempo, dan cara penyelesaian pembiayaan murabahah bagi nasabah yang tidak mampu membayar. Adapun ketentuan-ketentuan ini berpedoman terhadap



BAB III METODE PENELITIAN

Pada bagian ini menjabarkan secara rinci dan sistematis mengenai lokasi penelitian, jenis penelitian, dan sumber data, proses pengumpulan data dan proses pengelolaan data serta analisis data penelitian berkaitan dengan tingkat kepatuhan syariah dari produk pembiayaan murabahah pada perbankan syariah.

3.1 Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode kualitatif. Peneliti menggunakan metode kualitatif dapat diartikan sebagai penelitian yang menghasilkan data-data deskriptif, mengenai lisan maupun tulisan, dan tingkah laku yang dapat diamati dari orang-orang yang diteliti (Suyanto, 2005).

Penelitian ini dengan metode kualitatif tidak menggunakan hipotesis untuk memulai suatu penelitian atau menguji kebenarannya dengan berpikir secara deduktif tetapi dimulai dengan mengumpulkan data sebanyak mungkin tentang suatu yang akan diteliti, data-data yang ada akan dibuat suatu pola yang prinsip-prinsip hukum kemudian menarik kesimpulan dari analisis-analisis yang telah dilakukan dalam penelitian (Moleong, 2010).

3.2 Sumber Data

Sumber data adalah sesuatu yang memberikan informasi yang mengenai data yang dimungkinkan seorang peneliti untuk mendapatkan sejumlah informasi yang dibutuhkan dalam sebuah penelitian baik itu berupa data pendukung maupun data utama.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dua jenis data. Adapun data yang dipergunakan (Teguh, 1997) adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data primer adalah sumber data yang diperoleh dan digali dari sumber utamanya, baik bersumber dari orang, tulisan, tempat maupun berupa data kualitatif atau disebut dengan data mentah (raw data). Dengan kata lain data primer merupakan data yang masih murni yang diperoleh dari lapangan melalui observasi dan wawancara secara langsung dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada informan dan serta melakukan pengolahan lebih lanjut. Adapun maksud data primer dari penelitian ini yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan devisi pembiayaan yaitu Kepala Bagian Marketing, Account officer, legal officer dan praktisi salah satunya Anggota DPS pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, yaitu hasil pernyataan secara yang berkaitan dengan masalah yang dteliti. Penulis secara langsung mengadakan wawancara.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data-data yang diperoleh dari dokumentasi, publikasi data melalui surat kabar, artikel dan karya tulis atau hasil penelitian sebelumnya yang sudah dalam bentuk jadi, data sekunder ini adalah data yang diperoleh

melalui bahan kepustakaan (Soewadji, 2012:147). Dalam hal ini data sekunder yang diperoleh dari dokumen perusahaan yang berupa data jumlah pembiayaan, jumlah nasabah, akad, perlakuan akutansi murabahah, dan lain-lain. Selain penelitian ini juga membutuhkan data dokumentasi dari perpustakaan berupa standar Fatwa DSN-MUI tentang murabahah dan juga berupa buku-buku, bank syariah dan jurnal serta artikel yang berkaitan dengan penelitian.

3.3 Lokasi penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di PT.BPRS Hikmah Wakilah Kota Banda Aceh Pusat. JL. Sri Ratu Safiatuddin No.11-13, Peunayong-Banda Aceh. Telp. (0651)31055. Alasan pemilihan lokasi ini di karenakan PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh merupakan satu-satunya yang beroperasi di kota Banda Aceh. Dan kemudian dikarenakan semakin banyak nasabah mengambil pembiayaan murabahah yang disalurkan maka semakin rawan penyimpangan terhadap bank dalam hal praktik dan tingkat kepatuhan syariah yang terapkan. PT BPRS Hikmah Wakilah merupakan salah satu Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) dimana dalam kegiatan atau usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Dengan itu peneliti memilih lokasi penelitian di kantor PT. BPRS Hikmah Wakilah pusat karena segala bentuk informasi serta data nasabah pembiayaan lebih lengkap dan transaksi pembiayaan di proses langsung di kantor pusat.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini tehnik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan dengan maksud tertentu oleh dua pihak, yaitu pewawancara sebagai pengaju atau pemberi pertanyaan dan yang diwawancarai sebagai pemberi jawaban atas itu (Basrowi dan Suwardi, 2008:127). Adapun tehnik wawancara yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara mendalam. Wawancara (in-depth interview) mendalam adalah memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara penanya dengan informan. Wawancara diterapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah wawancara semi struktrur. Menurut Sugiyono (2010) wawancara semi terstruktur yaitu wawancara dengan pertanyaan terbuka namun memiliki batasan-batasan sesuai dengan tema dan alur pembicaraan yang bertujuan untuk memahami suatu fenomena. Pewawancara dalam melakukan wawancara, telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis yang telah disiapkan, dengan wawancara semi terstruktur ini setiap informan diberi pertanyaan yang sama dan pengumpul data yang mencatatnya. Penelitian ini dilakukan dengan cara menyiapkan daftar pertanyaan yang akan diberikan kepada pihak yang ingin diwawancarai, tujuan penelitian ini karena ingin mengetahui perspektif partisipan mengenai praktik pembiayaan murabahah dan tingkat kepatuhan syariah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

Tabel 3.1
Profit Wawancara PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda
Aceh

No	Jabatan	Jumlah Tugas		
1.	Kepala Bagian	1	Melakukan verifikasi,	
	Marketing		menganalisa nasabah	
2.	Dewan Pengawas	1	Membimbing serta	
	Syariah		mengawasi serta	
			melakukan <i>review</i>	
			kepatuhan syariah	
3.	Account Officer	1	Mencari nasabah	
4.	Legal Officer	1	Membuat akad dan yang	
			melakukan pengikatan	

b. Dokumentasi

Dokumentasi yang dimaksud adalah tehnik untuk mengumpulkan data yang didapat dengan cara mengumpulkan dokumen-dokumen yang terdapat pada PT. BPRS Hikmah Wakilah. Dokumen tersebut berupa sejarah berdirinya PT. BPRS Hikmah Wakilah di Banda Aceh, akad, Standar Operasional Pembiayaan murabahah, dan manajemen kepengurusan bank. Selain itu juga diperoleh dari himpunan fatwa DSN-MUI tentang murabahah, buku-buku tentang BPRS Hikmah Wakilah, artikel, jurnal dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan penelitian.

3.5 Metode Analisis Data

Analisis data adalah upaya mencari dan menata data secara sistematis, cacatan hasil wawancara untuk meningkatkan pemahaman tentang permasalahan yang diteliti (Suharsimi, 1990:21). Data atau informasi yang diperoleh dalam penelitian ini dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan yang bersifat deskriptif yaitu metode untuk memberikan pemecahan masalah dengan mengumpul data, mengklarifikasi, menganalisis dan menginterpretasikannnya.

Tujuan dari penelitian deskriptif kualitatif searah dengan rumusan masalah serta pertanyaan penelitian atau identifikasi masalah. Hal ini disebabkan tujuan dari penelitian ini akan menjawab pertanyaan sebelumnya dikemukakan oleh rumusan masalah (Bungin, 2008). Setelah keabsahan data telah terpenuhi, selanjutnya melakukan analisis data. Aktivitas dalam analisis data meliputi data reduction, data display dan conclusion drawing/verification (Sugiyono, 2014).

1. Data Reduction (reduksi data), yaitu merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dalam penelitian ini, penulis melakukan reduksi data melalui bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, menyingkirkan hal yang dianggap tidak perlu. Dengan demikian kesimpulan-kesimpulan dapat ditarik dan dijelaskan. Reduksi data dilakukan dengan merangkum

- data-data penting dari hasil wawancara tentang praktik dan tingkat kepatuhan syariah dalam pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah.
- 2. Data Display (penyajian data). Langkah selanjutnya mengajikan data dalam uraian singkat, hubungan antara kategori, dan sejenisnya. Penelitian berusaha menjelaskan hasil penelitian ini dengan singkat, padat dan jelas. Setelah data diperoleh, maka dapat dianalisis data dengan mengumpulkan segala hasil penelitian yang dilakukan pada informan tersebut.
- 3. Conclusion drawing/verification, yaitu penarikan kesimpulan dan verifikasi. Peneliti berusaha menarik kesimpulan terhadap temuan baru. Tahap trakhir adalah menyimpulkan hasil data yang sudah diperoleh dan dianalisis menjadi sebuah informasi yang akurat dan tepat.



BAB IV HASIL PENELITIAN

4.1 Gambaran PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

4.1.1 Sejarah Singkat PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh didirikan pada 14 September 1994 berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Lembaga BPRS ini mendapatkan izin operasional sebagai BPRS dari Menteri keuangan RI sesuai keputusannya dengan Nomor KEP199/ KM. 17/ 95 pada 18 Juli 1995. Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh adalah menjadi mediator keuangan melalui pengumpulan tabungan dan deposito serta penyaluran pembiayaan kepada usaha mikro dan kecil (PT. BPRS Hikmah Wakilah, 2019).

Lembaga keuangan ini pertama kali beroperasi pada 1995, PT. BPRS Hikmah Wakilah berlokasi di Jl. Krueng Raya desa Baet, Kec. Baitusalam Kabupaten Aceh Besar. Namun pada 2001 PT. BPRS Hikmah Wakilah pindah ke JL. T. Nyak Arief No. 159 E, Jeulingke Banda Aceh. Pada November 2006 lokasi kantor pusat dipindahkan ke Banda Aceh di Jl. Sri Ratu Safiatuddin No. 50 Peunayong, dengan nomor yang berbeda yaitu No. 11-13 dimulai sejak pendiriannya PT. BPRS Hikmah Wakilah fokus untuk melayani Usaha Mikro dan Kecil (UMK) yang dalam penerapan menginginkan proses yang mudah, pelayanan cepat, dan persyaratan ringan (PT. BPRS Hikmah Wakilah, 2019).

Sejak awal berdirinya hingga saat ini PT. BPRS Hikmah Wakilah ini sudah mempunyai satu kantor cabang yang beralamat di Jl. Soekarno Hatta Bundaran Lambaro, Aceh Besar. PT. BPRS Hikmah Wakilah mempunya 3 Kantor Kas yang masing-masing beralamat (PT. BPRS Himkah Wakilah, 2019):

- 1. Kantor Kas Ulee Kareng, Jl. T. Iskndar, Lamglumpang Ulee Kareng Banda Aceh.
- 2. Kantor Kas Keutapang, Jl. Mata-Ie No. 55 Keutapang Dua, Aceh Besar.
 - Kantor Kas Darussalam, Jln. T. Nyak Arief No. 10
 Dusun Rukoh, Darussalam Banda Aceh.
 - PT. BPRS Hikmah Wakilah didirikan berdasarkan izin dan Akta pendirian lembaga sebagai berikut:
 - SK. Mentri Kehakiman RI. No. C-218-714. HT 03. 03
 Tahun 1994, tanggal 21 Desember 1994, tentang izin pendirian BPRS Hikmah Wakilah.
 - SK. Mentri Keuangan RI. Nomor. Kep-199/KM. 17/ 1995, tanggal 18 Juli 1995. Tentang izin pendirian operasional BPRS Hikmah Wakilah.
 - SK. Mentri Kehakiman RI. No. W-00030 HT. 01. 4-TH. 2007 tanggal 14 Februari 2007, tentang persetujuan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas.

4.1.2 Visi dan Misi PT. BPRS Hikmah Wakilah

1 Visi

Visi adalah pandangan jauh tentang mengenai tujuan perusahaan untuk mencapai tujuan tersebut pada masa yang akan datang. Adapun visi PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah sebagai berikut (PT. BPRS Hikmah Wakilah, 2019):

- a. Menjadikan BPR Syariah yang terbaik di Provinsi Aceh.
- b. Menjadikan BPR Syariah yang bisa melayani masyarakat ekonomi kecil di provinsi Aceh.

2. Misi

Misi merupakan pernyataan tentang apa yang harus dikerjakan oleh perusahaan dalam lembaga mewujudkan visi. Berikut merupakan misi PT. BPRS Hikmah Wakilah:

- a. Menjalankan prinsip syariah secara konsisten dan konsekwen.
- b. Fokus untuk usaha kecil dan mikro.
- c. Menjadikan pasar-pasar tradisional merupakan *captive market* PT. BPRS Hikmah Wakilah.
- d. Membuka jaringan pemasaran/ kantor kas/ capem di Provinsi Aceh yang memiliki potensi ekonomi baik.

4.1.3 Profil Perusahaan

Nama : PT. BPRS Hikmah Wakilah

Alamat : Jl. Ratu Safiatuddin No. 50 Peunayong,

Banda Aceh

Telepon : (0651) 31055

Kode Pos : 23127

4.1.4 Struktur Organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah

Peran struktur sangat penting dalam sebuah perusahaan salah satunya untuk memperoleh efektifitas dan efiensi yang guna untuk mencapai tujuan. Setiap perusahaan mempunyai struktur organisasi yang berbeda. Hal ini tergantung pada jenis dan besarnya perusahaan tersebut. Struktur organisasi bertujuan memberikan batasan antara wewenang dan tanggung jawab satu bagian lainnya. Struktur organisasi yang baik akan memungkinkan pendelegasian wewenang yang baik dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan. Menurut ketentuan pasal 19 SK. DIR. BI. 32/36/1999 struktur organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi di dampingi kepengurusan. Suatu BPRS wajib pula memiliki Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi kegiatan BPRS. Berikut ini dapat dilihat susunan dan tugas dari struktur organisasi PT. BPRS Hikmah Wakilah

1. Dewan Pengawas Syariah

Mengawasi jalannya operasional Bank sehari-hari agar selalu sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah. Dewan pengawas syariah harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya tiap tahun) bahwa bank yang diawasi telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Tugas lain dewan pengawas syariah adalah meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. Dengan demikian dewan pengawas syariah bertindak sebagai penyaring utama sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh dewan syariah nasional (Antonio, 2001: 31).

2. Dewan Komisaris

Menggariskan kebijaksanaan umum bank dan pengawasan tehadap pelaksanaan kegiatan operasional bank serta pihak yang mengangkat dan memecat direksi apabila pengelolaan bank menyimpang dari garis ketentuan.

3. Direksi

Dewan direksi terdiri dari direktur utama dan direktur. Direksi mempunyai tugas pokok memimpin bank dalam kegiatan bank sehari-hari sesuai dengan kebijakan umum yang telah digariskan oleh dewan komisaris.

4. Internal Audit

Menurut Standar Operasional Prosedur pembiayaan (2016) mengemukakan bahwa bagian ini mempunyai tugas melakukan pemeriksaan atas proses pemberian pembiayaan dan pelunasannya serta melaporkan ke direksi, melakukan

monitoring terhadap pembayaran kewajiban nasabah, pendebetan rekening nasabah dan lainnya.

5. Bagian Akuntansi dan Keuangan

Bagian ini mempuyai tugas antara lain mengumpul buktibukti transaksi berdasarkan transaksi harian tersebut kemudian dibuat jurnal, buku besar dan sub buku besar, membuat laporan bulanan meliputi laporan keuangan dan akuntansi pihak-pihak yang terkait dengan bank serta laporan lainnya yang berkenan dengan akuntansi, membuat laporan realisasi anggaran setiap bulannya, dengan melampirkan realisasi pencapaian target.

6. Teller

Teller merupakan petugas yang melakukan kegiatan yang berkaitan dengan penerimaan, penarikan dan transfer yang dilakukan oleh nasabah. Adapun fungsi dan tugas teller yaitu:

- a. Melayani setiap transaksi penerimaan dan penarikan nasabah atas rekening tabungan dan deposito.
- b. Memberikan penjelasan yang tegas dan ramah kepada nasabah dalam setiap proses transaksi.
- c. Membantu dan merespon keluhan nasabah serta mensortir uang.

7. Customer Service (CS)

Setiap kegiatan yang diperuntukkan atau ditunjukkan untuk memberikan kepuasan nasabah, melalui pelayanan yang dapat memenuhi keinginan dan kebutuhan nasabah. Berikut ini fungsi *customer service* (Kasmir, 2010 : 180):

- a. Sebagai resepsionis, dalam hal ini CS menerima tamu/nasabah yang datang ke bank dengan ramah tamah, sopan, tenang, simpatik, dan menyenangkan.
- b. Sebagai *deksman* tugasnya CS antara lain memberikan informasi mengenai produk-produk bank, menjelaskan manfaat dan ciri-ciri produk bank.
- c. Sebagai *salesman*, tugas CS bank adalah menjual produk perbankan, melakukan *cross selling*, mengadakan pendekatan, dan mencari nasabah baru.
- d. Sebagai *customer relation officer* dalam hal ini tugas seorang CS harus menjaga image bank dengan cara membina hubungan baik dengan seluruh nasabah, sehingga nasabah merasa senang, puas, dan makin percaya kepada bank. Yang terpenting adalah sebagai penghubung antara bank dengan seluruh nasabah.
- e. Sebagai komunikator, tugas CS sebagai komunikator adalah memberikan kemudahan kepada nasabah. Di samping itu, juga sebagai tempat menampung keluhan, keberatan, atau konsultasi.

8. Bagian Admin

Pembiayaan Bagian ini mempunyai tugas antara lain mencatat dan membukukan transasksi yang diterima dari perjanjian atau akad, pengecekan laporan dan pembahasan permohonan dan rekomendasi besarnya jumlah pembiayaan yang akan diberikan.

9. Bagian SDI dan Umum

Bagian ini mempunyai tugas pengadaan administrasi kantor dan perlengkapan, mengurusi urusan rumah tangga perusahaan serta melayani biaya dan gaji yang telah disetujui oleh direksi, mengkoordinir petugas lapangan dalam membuat rekap harian, serta jumlah nasabah yang dikunjungi dan jumlah tabungan yang berhasil dihimpun pada hari tersebut.

10. Bagian Marketing dan Account Officer

Bagian ini mempunyai tugas mencari nasabah, dan juga memproses nasabah pembiayaan, menganalisa nasabah, melakukan pengontrolan serta bertugas melakukan penagihan dan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

11. Legal Officer

Bagian ini bertanggung jawab pada aspek hukum khususnya pada pembuatan akad baik itu pengikatan secara interen, maupun secara notaris.

12. Informasi teknologi (IT) Bagian IT bertugas memastikan jalannya seluruh *software* IT di bank, memperbaiki serta merawat sistem IT di bank, dan hal-hal lainnya yang berkaitan dengan informasi teknologi.

13. Security

Petugas yang menjaga keamanan serta ketertiban kantor, dan melayani tiap nasabah yang hadir serta memberikan informasi maupun bantuan jika nasabah mengalami berbagai kendala atau masalah.

14. Office Boy (OB)

Petugas yang menjaga kebersihan dan kenyamanan kantor, serta memberikan pelayanan lainnya yang dibutuhkan oleh karyawan selama masa jam kerja kantor.

Tabel 4.1
Susunan Pengurus PT. BPRS Himkah Wakilah Kota Banda

110011				
No	Nama Nama	Jabatan		
1	Dr. T. Safir Iskandar	Komisaris Utama		
	Wi <mark>jaya,</mark> MA	///		
2	IRF <mark>AN SOF</mark> INI, SE, MM	Komisaris		
3	Prof. Dr. Al-Yasa' Abu	Ketua DPS		
	Bakar, MA			
4	Prof. Dr. Nazaruddin A	Anggota DPS		
	Wahid, MA			
5	Sugito, SE	Direktur Utama		
6	Drs. Rusli	Direktur		

Sumber: PT. BPRS Himkah Wakilah Banda Aceh (2019).

4.1.5 Produk Pembiayaan

Adapun produk pembiayaan yang ada di PT. BPRS Hikmah Wakilah yaitu: Pembiayaan Murabahah iB, Pembiayaan Mudarabah iB, Pembiayaan Musyarakah iB, pembiayaan Ijarah, Pembiayaan *Al-Qardhul Hasan*. Sedangkan produk pendanaan yaitu: Tabungan Hikmah, Tabungan Pendidikan, TabunganKu, Tabungan Qurban, dan Deposito Mudarabah, berjangka waktu

1,3,6 dan 12 bulan. Di samping itu PT. BPRS Hikmah Wakilah juga menawarkan produk lainnya yaitu: pelayanan transfer (kerjasama *virtual cobranding* dengan PT. Bank Syariah Mandiri), dan jasa pembayaran PLN dan Telpon secara online diseluruh kantor PT. BPRS Hikmah Wakilah kerjasama dengan Bukopin. Setiap tabungan maupun deposito yang disimpan di PT. BPRS Hikmah Wakilah mendapat jaminan dari Lembaga Penjamin Simpanan (LPS/Pemerintah) sebesar Rp 2 Milyar, sehingga masyarakat akan tetap merasa aman untuk menyimpan dananya di BPR Syariah (www.bprshw.co.id).

Adapun penulis lebih fokus kepada pembiayaan murabahah sebagaimana dengan judul penelitian dan juga dimana pembiayaan dominan dari pembiayaan lainnya, serta lebih ini lebih menguntungkan dan kurangnya risiko bagi PT. BPRS Hikmah Wakilah beserta nasabahnya, dan kemudian dalam proses pencairan dana sangat cepat, pembuatan permohonan pembiayaan sangat mudah sehingga nasabah tidak perlu repot-repot dalam mempersiapkan persyaratannya. Sebagaimana tabel perkembangan tahunan pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah sebagai berikut:

Tabel 4.2 Perkembangan Tahunan Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh Tahun 2016-2018

Tahun	Jumlah	Jumlah Penyaluran
	Nasabah	(Rp)
2016	598	28.489.738.000
2017	499	30.468.540.000
2018	476	36.342.631.000

Data diolah: Laporan Perkembangan Tahunan Pembiayaan Murabahah PT. BPRS Hikmah Wakilah (2016-2018).

4.1.6. Jenis-jeni Pembiayaan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

Terdapat dua jenis pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif ialah pembiayaan untuk pembelian barang-barang atau jasa yang sifatnya untuk kebutuhan pribadi, bukan untuk usaha. Misalnya rehab rumah, pembiayaan pembelian pembiayaan (kepemilikan) kendaraan, pembelian rumah, biava pendidikan, biaya umrah, pembiayaan serbaguna dan lain. Pembiayaan untuk pembelian kendaraan bagi pengusaha rental kendaraan tidak digolongkan dalam pembiayaan konsumer, akan tetapi masuk dalam pembiayaan investasi karena kendaraan tersebut digunakan untuk usaha. Pembiayaan konsumer ini biasanya menggunakan skim murabahah (untuk pembelian barang), atau ijarah untuk non kendaraan atau jasa.

2. Pembiayaan Produktif

Pembiayaan produktif ialah pembiayaan murabahah yang dialokasikan untuk pembelian barang produktif. Pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi tiga:

a. Pembiayaan Modal Usaha

Pembiayaan ini untuk memenuhi kebutuhan modal usaha/bisnis yang dijalankannya.

b. Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja perusahaan dalam menjalankan bisnis atau usahanya. Jangka waktu pembiayaan ini biasanya 1 sampai 3 tahun. Pembiayaan modal kerja dapat menggunakan skim murabahah, musyarakah, ataupun mudarabah. Murabahah apabila pembiayaan modal kerja digunakan untuk pembelian sesuatu yang bersifat kebendaan, misalnya pembelian alat-alat telekomunikasi untuk memenuhi kontrak pengadaan dari pemberi kerja, perlu diketahui bahwa alat-alat telekomunikasi tersebut bukan termasuk investasi tidak akan menjadi karena asset perusahaan melainkan akan dijual kepada pemberi kerja. Adapun modal kerja dapat dibagi menjadi dua yaitu:

(1) Modal kerja perusahaan digunakan untuk modal kerja yang tidak terbatas untuk proyek atau kontrak tertentu. Bisa berupa modal kerja dengan

sistem pembiayaan rekening koran, atau pembiayaan dana berputar dimana bagi hasil yang dibayarkan berdasarkan atas rata-rata *outstanding* (terkemuka) nasabah perbulannya.

(2) Modal kerja untuk proyek tertentu, biasanya untuk membiayai proyek yang diperoleh perusahaan, pencairan dilakukan setiap ada proyek yang diperoleh. Kewajiban nasabah hanya sebatas jumlah yang dicairkan saja.

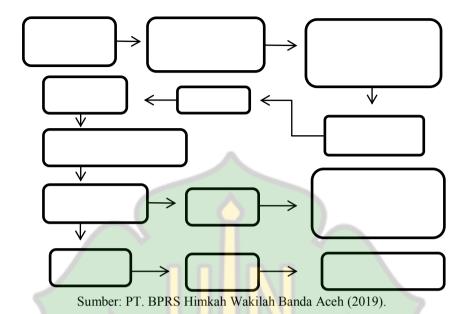
c. Pembiayaan Investasi

Pembiayaan Investasi ialah pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pembelian

aset perusahaan, misalnya pembelian mesin untuk perusahaan yang bergerak dalam bidang produksi, pembelian alat-alat berat untuk para kontraktor tambang, pembelian kapal untuk perusahaan yang bergerak dalam bidang pelayaran atau angkutan laut, dan lain-lain. Jangka waktu pembiayaan ini biasanya lebih lama dari pada jangka waktu pembiayaan modal kerja, misalnya sampai dengan 7 (tujuh) Hal tersebut tentunya didasarkan atas tahun. kemampuan cash flow nasabah. Dalam hal ini pihak nasabah boleh mengajukan juga cara pembayarannya, apakah diangsur secara rata perbulan ataupun tidak. Apabila pendapatan nasabah setiap bulannya tidak merata, maka bank sebaiknya menyesuaikan, jangan sampai bank memaksakan angsuran yang sifatnya rata perbulan sedangkan pendapatan nasabah tidak merata setiap bulannya. Hal itu tentunya akan menimbulkan kesulitan nasabah membayar angsuran nantinya.

1.2 Praktik Pembiayaan Murabahah dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah

Pembiayaan murabahah menurut PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah suatu perjanjian pembiayaan berdasarkan sistem jual beli, dimana bank membiayai kebutuhan investasi nasabah yang kemudian dijual kepadanya dengan harga jual tertentu yang disepakati yang tertuangkan dalam akad pembiayaan. Adapun jenis-jenis pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah anatara lain yaitu pembiayaan rehab rumah, pembiayaan pemilikan kendaraan, pembiayaan serba guna, pembiayaan investasi, dan pembiayaan modal usaha. Berkaitan dengan flowchart skim pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 4.1

Flowchart Skim Pembiayaan Murabahah PT. BPRS Hikmah
Wakilah

Pembiayaan murabahah dalam pelaksanaannya memiliki prosedur yang sangat kompleks. Dalam prosedur pelaksanaan pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, ada tahap-tahap yang harus dilalui oleh calon nasabah agar fasilitas pembiayaan tersebut sah. Adapun proses dan praktik pembiayaan murabahah secara umum di PT. BPRS Hikmah Wakilah diuraikan sebagai berikut:

4.2.1 Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah

Tahap pertama yang dilakukan nasabah yaitu mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank. Dalam pengajuan permohonan pembiayaan tersebut hal yang pertama ditanyakan PT.

BPRS Hikmah Wakilah adalah tujuan dari pengajuan pembiayaan, agar pihak bank bisa menetukan pembiayaan mana yang cocok diberikan kepada calon nasabah. Pada saat pengajuan nasabah harus menegaskan spesifikasi objek pembiayaan kepada pihak bank secara rinci, jika objek pembiayaan itu berwujud seperti sepeda motor maka pihak bank dan nasabah melihat langsung barang yang diinginkan dan selanjutnya calon nasabah mengisi lengkap formulir aplikasi permohonan. Setelah nasabah memohon, nasabah dimintai melengkapi dokumen-dokumen persyaratan pembiayaan untuk dirundingkan oleh pihak bank sebelum bank memberikan persetujuan atas permohonan nasabah untuk difasilitasi dengan mengeluarkan Surat Keputusan Persetujuan Fasilitas (Hasil wawancara dengan Muhammad Rizal, Kepala Bagian Marketing PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh). Adapun bentuk persyaratan pembiayaan secara umum sebagai berikut:

Tabel 4.3
Persyaratan Pembiayaan Secara Umum

No	Dokumen	Wiraswasta	Karyawan
1.	Pasphoto 3×4= 3 lembar	✓	✓
2.	Foto copy KTP suami dan istri	✓	✓
3.	Foto copy ahli waris bagi yang	✓	✓
	belum menikah		
4.	Foto copy Kartu Keluarga &	✓	✓
	Surat Nikah		
5.	Surat keterangan izin usahaa dari	✓	
	Camat/Lurah		
6.	Foto copy SIUP,TDP,Akte	✓	
	Pendirian & Perubahan		
7.	Foto copy Tabungan 3 Bulan	✓	✓
	Terakhir		

Tabel 4.3 Lanjutan

8.	Foto copy Rekening Listrik	✓	✓
	Bulan Terakhir		
9.	Asli Slip Gaji karyawan & Foto	✓	✓
	copy SK Terakhir		
10.	Foto copy Jaminan	✓	✓
	(BPKB,STNK & Faktur Pajak)		
11.	Foto copy Jaminan (Sertifikat	✓	✓
	atau AJB atau AH		
12.	Membuka Tabungan di BPRS	✓	✓
	HW		

Sumber: Brosur Produk Pembiayaan tentang Persyaratan Pembiayaan PT. BPRS
Hikmah Wakilah

Setelah melakukan penelitian terhadap kelengkapan dan pengisian formulir, petugas *account officer* melakukan verifikasi dokumen calon nasabah dengan mencocokkan nomor KTP masa berlakunya, KK dan buku nikah, nama, alamat, tempat tanggal lahir dan tanda tangan nasabah pada formulir permohonan. *Account officer* harus memastikan keaslian dan keabsahan surat dari instansi permohonan (SK Pegawai, Surat Keterangan, Surat Kuasa, dll) dan lakukan vertifikasi langsung ke instansi terkait. Data pemohon yang harus dilakukan vertifikasi adalah: umur, pangkat/jabatan, gaji dan penghasilan lain, serta agunan (Hasil wawancara dengan Deni Rahmady, *Account officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Setelah syarat-syarat pembiayaan dilengkapi oleh nasabah, selanjutnya tim *marketing* dalam hal ini *account officer* (AO) menverifikasi kelengkapan data-data yang sudah dilengkapi oleh calon nasabah. Setelah itu semua tim *marketing* melakukan pengecekan, yaitu:

- 1. Bank *Checking*, yaitu pengecekan yang berkaitan dengan reputasi keuangan calon nasabah terhadap pembiayaan yang pernah ia lakukan di lembaga keuangan luar lainnya atau yang sering disebut sebagai *history* pembiayaan nasabah pada lembaga keuangan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui reputasi keuangannya bagus maka akan dilanjutkan dan apabila tidak maka pihak bank tidak menindaklanjuti ke tahap berikutnya.
- 2. Track Checking, yaitu pengecekan yang berkaitan dengan usaha yang dilakukan oleh calon nasabah, legalitas tempat usaha calon nasabah (apabila ia sebagai wiraswasta), apabila ia seorang karyawan maka pengecekan dilakukan pada instansi dimana ia bekerja, barang yang diinginkan nasabah ke vendor, rekomendasi pimpinan Himkah Wakilah, dan lain-lain yang berhubungan dengan pengecekan terhadap syarat-syarat pembiayaan.

Setelah menganalisa data proses ini dituangkan dalam bentuk MUP (Memorandum Usulan Pembiayaan) yang nantinya akan diserahkan kepada kepala bagian *account officer* untuk dikomitekan bersama para dewan Direksi, jika calon nasabah tersebut berhak untuk difasilitasi, maka pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah melakukan dokumentasi terhadap jaminan. Proses seleksi jaminan sangat diperlukan untuk menghindari adanya penipuan

yang mengajukan pembiayaan, maka dari itu pihak bank sendiri yang mensurvei terhadap usaha tersebut jika ia seorang pedagang, jika bagi pegawai, pihak nasabah harus bersedia menandatangani surat pemotongan gaji dari tempat ia bekerja, kemudian jika sesuai dengan kelengkapan yang sudah ada maka *account officer* harus melakukan pemberitahuan kepada nasabah disetujui atau tidaknya, jika pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah menyetujuinya maka barulah di lanjutkan ke tahap selanjutnya. Sesuai dengan prinsip syariah, dengan melanjutkan ke *legal officer* untuk pembuatan akad, tidak boleh ada kebohongan di dalamnya semua hal harus diketahui oleh nasabah dan di dalamnya tidak ada kecacatan ataupun penipuan dari pihak bank (Hasil wawancara dengan Darul Mirza. *Legal officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Dalam menganalisa kelayakan pembiayaan, PT. BPRS Hikmah Wakilah mengandalkan prinsip 5C. Pada hakikatnya 5C adalah akronim dari *character, capacity, capital, condition of economics*, dan *collateral*.

a. Character Penilaian karakter calon nasabah pembiayaan dilakukan untuk menyimpulkan bahwa nasabah pembiayaan tersebut jujur, beriktikad baik, dan tidak akan menyulitkan bank dikemudian hari. Mekanisme awal tahapan-tahapan analisa pembiayaan yang sehat ialah dapat ditinjau dari beberapa tahapan antara lain yaitu:

- Account officer mencari nasabah sesuai dengan referensi yang sudah dimiliki, ataupun tanpa harus mencarinya karena ada juga nasabah yang langsung datang ke PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.
- 2. Melakukan Wawancara, Account officer melakukan wawancara awal dengan nasabah, karena character seseorang dapat dideteksi setelah melakukan verifikasi dan interview. Selain itu pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh juga menilai karakter dari calon debitur di saat pengajuan pertanyaan seputar usaha yang akan dibiayainya.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa penilaian aspek *character* sangat tergantung pada analisa yang dilakukan oleh pihak Account officer yang berpengalaman tinggi, dan mempunyai intelektualitas yang bagus. Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh sudah dapat menerapkan penilaian character dengan baik.

b. Capacity yaitu penilaian kemampuan calon nasabah pembiayaan dalam bidang usahanya dan atau kemampuan manejemen nasabah pembiayaan agar bank yakin bahwa usaha yang akan diberikan pembiayaan tersebut dikelola oleh orang-orang yang tepat. Penilaian aspek capacity pada PT. BPRS Hikmah Wakilah mengemukakan bahwa aspek

ini sangat berhubungan dengan kemampuan karyawan terutama di bidang *Account officer*. Dalam hal ini, karyawan bidang *Account officer* dapat meneliti keahlian calon nasabah dalam mengelola bidang usahanya dan kemampuan nasabah pada skill lainnya. Pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh sendiri juga melihat kemampuan calon nasabah dalam menjalankan usaha dan sejauh mana prospek usaha tersebut. Tujuannya agar pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah dapat mengetahui sejauh mana kemampuan nasabah dalam mengembalikan hutang (pembiayaan) yang diambilnya.

- c. Capital yaitu penilaian atas posisi keuangan calon nasabah pembiayaan secara keseluruhan termasuk aliran kas, baik untuk masalalu atau proyeksi pada masa yang akan datang. Ini dilakukan untuk mengetahui kemampuan permodalan nasabah pembiayaan dalam menjalankan proyek atau usaha nasabah pembiayaan yang bersangkutan. Cara yang dipergunakan oleh pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dalam melihat aspek ini adalah dengan melihat rumah calon debitur itu sendiri apakah kepemilikan rumah tersebut jelas dan benar rumahnya sendiri atau hanya rumah sewa yang ditinggalinya sementara.
- d. Condition Of Economy dimana bank syariah harus melihat kondisi ekonomi yang terjadi di masyarakat secara spesifik melihat adanya keterkaitan dengan jenis usaha yang

dilakukan oleh calon penerima pembiayaan. Hal tersebut karena kondisi eksternal berperan besar dalam proses berjalannya usaha calon penerima pembiayaan.

Kondisi yang harus diperhatikan oleh pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah pada aspek *condition of economy* secara luas antara lain:

- Keadaan ekonomi yang akan mempengaruhi perkembangan usaha calon nasabah. Di sini pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan selalu mengontrol dan mengamati perkembangan ekonomi atas usaha yang dijalankan oleh nasabah.
- 2. Kondisi usaha calon nasabah, perbandingannya dengan usaha sejenis dan lokasi lingkungan wilayah usahanya. Pada aspek ini pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan melihat juga letak strategis suatu usaha yang akan dijalankan, sehingga dapat diprediksikan keuntungan atas usaha yang dijalankannya.
- 3. Keadaan pemasaran dari hasil usaha calon nasabah. Pada aspek ini pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan meninjau keadaan usaha nasabah dan juga perkembangan penghasilan yang didapat dari usaha yang dijalankan dan yang dibiayai oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah.
- 4. Prospek usaha di masa yang akan datang.

e. *Collateral* yaitu penilaian atas agunan yang dimilki calon nasabah pembiayaan. Ini dilakukan untuk mengetahui kecukupan nilai agunan apakah sesuai dengan pemberian pembiayaan.

Analisa *collateral* yang dilakukan oleh pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah antara lain:

- 1. Meneliti kepemilikan jaminan yang diserahkan dengan sangat detail
- 2. Mengukur dan memperkirakan stabilitas harga jaminan diserahkan.
- 3. Memperhatikan kemampuan jaminan untuk dijadikan uang dalam waktu relatif singkat tanpa harus mengurangi nilainya.
- 4. Memperhatikan pengikatannya, sehingga secara legal pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah dapat dilindungi.
- 5. Memperhatikan rasio jaminan terhadap jumlah pembiayaan. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin tinggi kepercayaan PT. BPRS Hikmah Wakilah terhadap kesungguhan calon nasabah.
- 6. Marketabilitas jaminan yaitu jenis dan lokasi jaminan sangat menentukan tingkat marketable (penjualan) suatu jaminan.

Dimana jika nasabah telah memenuhi prinsip tersebut, maka bisa dipastikan akan mudah mendapatkan pembiayaan di Perbankan. Adapun tujuan yaitu untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai keinginan dan kemampuan memenuhi pelunasan angsuran yang cocok untuk calon nasabah.

Setalah itu semua dilakukan, kemudian dilanjutkan dalam memo usulan pembiayaan atau disebut juga proposal usulan pembiayaan untuk diajukan ke dalam rapat komite untuk diputuskan diterima atau tidaknya pembiayaan tersebut. Jika permohonan tersebut disetujui maka nota persetujuan berkenaan dengan pembiayaan diserahkan ke bagian legal untuk dibuat perikatan atau akad murabahahnya (Hasil wawancara dengan Muhammad Rizal, Kepala Bagian *Marketing* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Sebelum akad muarabahah ditandatangani oleh kedua belah pihak (PT. BPRS Hikmah Wakilah dan nasabah), pihak-pihak bersangkutan harus menyepakati hal-hal yang mengenai:

- a. Spesifikasi barang secara rinci
- b. Harga beli barang dari pemasok
- Jumlah margin/mark up yang ditambahkan di atas harga beli barang dari pemasok yang merupakan keuntungan bagi bank,
- d. Jangka waktu pelunasan yang wajib dipenuhi oleh nasabah
- e. Jadwal pencicilan oleh nasabah atas harga barang yang dibeli
- f. Jumlah cicilan untuk setiap tahap pelunasan

- g. Uang muka, minimal 20% dari harga jual
- h. Jaminan pembiayaan, biasanya jaminan berupa objek pembiayaan.

Apabila nasabah membatalkan pembelian barang, nasabah harus menginformasikan kepada *Account officer* mengenai pembatalan, dan uang muka tersebut dikembalikan kepada nasabah selama transaksi pembelian barang belum berlangsung. Jika terdapat cacat pada barang, nasabah dan petugas bank saling mengetahui spesifikasinya barang yang diinginkan oleh nasabah. Sebelum akad ditandatangani pihak bank dan nasabah melihat barang ke vendor, dan disana mereka melihat langsung spesifikasi barang yang diinginkan calon nasabah, maka apapun yang berkaitan dengan barang atau terdapat cacat, pihak bank dan nasabah saling mengetahui.

Adapun menganai penentuan margin keuntungan pada PT. BPRS Hikmah Wakilah, tidaklah terbatas selama ada kesepakatan antara pihak-pihak terkait. Penentuan marjin keuntungan yang diberikan kepada calon nasabah bervariasi, setaranya adalah 16% sampai dengan 20%. Minimal pemberian marjin 12%, biasanya diberikan kepada nasabah yang memiliki tingkat pembayaran yang lancar dan yang sering berhubungan dengan PT. BPRS Hikmah Wakilah untuk kesekian kalinya (Hasil wawancara dengan Deni Rahmady, *Account officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Selanjutnya pembayaran biaya-biaya sebelum pencairan yaitu dimana sebelum pemberian fasilitas pembiayaan, nasabah dan

pihak bank akan menyepakati seluruh biaya-biaya yang timbul. Biaya yang mungkin akan timbul antara lain seperti biaya administrasi, biaya asuransi jiwa debitor (ASKIN), biaya pengikatan Notaris, biaya asuransi kebakaran (ACC), biaya materai (Hasil wawancara dengan Darul Mirza. *Legal officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Setelah poin di atas tersebut di sepakati, maka nasabah dan bank menandatangani akad pembiayaan murabahah dan akad wakalah. Apabila bank membeli barang, hanya dilakukan akad jual beli saja, tanpa adanya akad wakalah. Selanjutnya pihak bank melakukan pencairan dan pembiayaan melalui rekening si nasabah dan melakukan serah terima kepada nasabah untuk pembelian barang yang diinginkan nasabah

Pembelian barang dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah ada dua metode, yaitu:

- 1. Pembelian langsung. Bank melakukan pembelian barang dengan ditemani oleh nasabah, jika barang dibeli oleh bank (langsung tanpa wakalah) maka bank melakukan pembelian barang dengan mengirimkannya ke alamat nasabah. Pembelian barang dilakukan sebelum tanda tangan akad.
- 2. Jika wakalah. Bank memberikan surat kuasa untuk pembelian barang yang melakukan akad jual beli dengan nasabah. Setelah pembelian barang nasabah diwajibkan menyerahkan faktur pembelian tersebut kepada pihak bank.

Pembelian barang dilakukan setelah tanda tangan akad pembiayaan murabahah dan akad wakalah antara bank dan nasabah, bahwasanya akan membeli barang sesuai dengan spesifikasi barang yang diinginkan nasabah, harga dan perjanjian lainnya yang disepakati dalam akad. Adapun tahapan setelah menandatangani akad, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank mencairkan dana dalam tabungan nasabah.
- b. Nasabah melakukan penarikan dana untuk pembelian barang.
- c. Faktur pembelian diserahkan kepada bank.

Nasabah melakukan angsuran setiap bulannya, dengan menyetor melalui tabungan dan bank mendebet pada jadwaal angsuran yang disepakati (Hasil wawancara dengan Muhammad Rizal, Kepala Bagian Marketing PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Setelah barang yang diinginkan dibeli, maka kewajiban nasabah selanjutnya yaitu membayar angsuran setiap bulannya selama jangka waktu yang telah disepakati. Angsuran dilakukan dengan cara menyetor melalui rekeningnya, dan PT. BPRS Hikmah Wakilah melakukan debet angsuran terhadap rekening tabungan nasabah pada tanggal jatuh tempoh, selama uangnya tersedia pada rekeningnya pada saat jatuh tempo.

Dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah, ketika nasabah terlambat melakukan pembayaran angsuran atau menuda-nunda pembayaran, pertama kali yang dilakukan bank ialah Peringatan (SP) hingga SP 3, dan tidak dengan memberikan denda terhadap bersangkutan. Adapun jika nasabah nasabah bersangkutan menunggak karena mengalami penurunan kemampuan membayar, pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan memberikan penangguhan bagi nasabah tersebut hingga ia mampu selama nasabah yang bersangkutan masih kooperatif terhadap kewajibannya. Walaupun demikian, sebagai bentuk pembinaan nasabah pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan memberikan punishment terhadap nasabah yang sering menunggak. Punishment berupa pertimbangan pihak Bank untuk menerima kembali nasabah tersebut, apabila nasabah bersangkutan kembali mengajukan pembiayaan kedepannya. Mengenai permasalahan di atas menurut aspek hukumnya, apabila nasabah yang memiliki kemampuan membayar menunda-nunda kewajibannya, bank dibolehkan memberikan sanksi, namun apabila nasabah tersebut tidak membayar disebabkan adanya paksaan maka bank tidak boleh mengenakan sanksi (Hasil wawancara dengan Deni Rahmady, Account officer PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah, jika dalam masa angsuran nasabah ingin melunasi lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, nasabah tetap membayar sebesar sisa pokok hutangnya. Namun, kebijakan itu diberikan tergantung kondisi ekonomi nasabah. Dalam pratiknya, PT. BPRS Hikmah Wakilah terkadang memberikan potongan tersebut apabila nasabah mempercepat pelunasannya jauh sebelum jadwal jatuh tempoh pelunasan.

Misalnya jangka waktu yang disepakati yaitu 12 bulan, dan di bulan ke 3 (angsuran ketiga) nasabah melunasi kewajibannya, dalam kasus tersebut potongan pelunasan dapat diberikan. Namun, jika nasabah melunasinya pada angsuran cicilan mendekati potongan tersebut.

Mengenai permasalahan di atas, Dewan Syariah Nasional No. 23/DSN/MUJ/III/2002:

- Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah di sepakati, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan Lembaga Keuangan Syariah (LKS).

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa Lembaga Keuangan Syariah dapat memberikan atau tidak potongan pelunasan bagi nasabah yang melakukan pelunasan pembiayaan murabahah periode maju. Besarnya potongan yang diberikan adalah hak Lembaga Keuangan Syariah, sehingga besarnya tidak harus sama dengan margin murabahah yang belum dilunasi. Hal tersebut diperkuat dengan adanya peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 pasal 10 2005 pasal 10 yaitu: dalam pembiayaan murabahah bank dapat memberikan potongan dari total kewajiban

pembayaran hanya kepada nasabah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu atau nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran. Besar potongan murabahah kepada nasabah tidak boleh diperjanjikan dalam akad dan diserahkan kepada kebijakan bank (Hasil wawancara dengan Darul Mirza. *Legal Officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

4.2.3 Risiko Pembiayaan Murabahah

Resiko-resiko yang dihadapi dapat berupa resiko kepatuhan dan risiko hukum (PT. BPRS Hikmah Wakilah, 2019):

1 Risiko Hukum

Risiko hukum di PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah risiko yang berkaitan dengan izin kepemilikan usaha. Dengan lemahnya kontrak yang dibuat pihak bank dan nasabah, hal ini dapat menyebabkan risiko hukum akan terjadi. Risiko hukum sering terjadi akibat izin kepemilikan usaha nasabah. Izin kepemilikan usaha sering bermasalah disebabkan oleh usaha nasabah yang sering berganti-ganti jenis usaha. Dengan adanya risiko yang terjadi pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah perlu mengambil langkah untuk upaya pencegahan terjadinya kerugian. Adapun upaya pencegahan yang diterapkan oleh PT. BPRS Hikmah Wakilah sebagai berikut:

- a. Jemput harian, dilakukan untuk memproteksi nasabah agar tidak terjadi pembiayaan bermasalah.
- b. Kunjungan atau silaturrahmi, dilakukan untuk mempererat hubungan antara pihak bank dan nasabah yang diberikan pembiayaan, silaturrahmi ini dapat berupa konsultasi mengenai usaha nasabah agar tidak terjadinya pembiayaan bermasalah..
- c. Memperkuat jamianan, dilakukan untuk membuat nasabah serius dan teratur dalam membayar angsuran kepada pihak bank.

2. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan yang di hadapi PT. BPRS Hikmah Wakilah disebabkan oleh nasabah yang tidak mematuhi aturan yang telah dibuat oleh pihak bank sebelum memberi pembiayaan. Risiko kepatuhan menjadi salah satu permasalahan yang dihadapi pihak bank setelah memberikan pembiayaan kepada nasabah. Risiko kepatuhan merupakan risiko yang paling sering terjadi di PT. BPRS Hikmah Wakilah, hal ini disebabkan oleh tidak disiplinnya nasabah dalam membayar angsuran, masih terdapat nasabah tidak menyerahkan kwitansi pembelian barang kepada pihak bank atau pun risiko yang terjadi disebabkan oleh nasabah yang tidak ingin menyelesaikan permasalahan dengan pihak bank. Sehingga pihak bank mengalami kesulitan untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

4.3 Tingkat Kepatuhan Syariah Dalam Produk Pembiayaan Murabahah Terhadap PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa prosedur pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh meliputi tahapan-tahapan. Dimana dimulai dengan tahap pertama pengajuan permohonan pembiayaan sampai tahap trakhir pelunasan pembiayaan.

4.3.1 Akad

Pada tahapan pelaksanaan dan penandatanagan akad disitu nasabah dan bank melakukan perjanjian pembelian barang dilakukan secara langsung atau mewakalahkan. Jika bank melakukan pembelian barang tanpa wakalah maka bank menyerahkan lansung kepada nasabah saat melakukan pengikatan dan pembacaan akad yang dihadiri oleh saksi dari kedua belah pihak. Jika bank mewakalahkan pembelian barang kepada nasabah maka bank memberikan surat kuasa wakalah, dalam hal pembelian barang yang diinginkan nasabah sebagaimana kesepakatan yang telah dibuat dan kemudian dilanjutkan pengikatan dan pembacaan akad yang dihadiri oleh saksi dari kedua belah pihak, tahapan selanjutnya nasabah nantinya menyerahkan faktur pembelian barang atau kwitansi kepada bank.

Praktik penandatanganan akad tersebut memang masih ada yang meragukan akan kepatuhan syariah, dengan merujuk kepada ketentuan Fatwa DSN-MUI. Dalam fatwa dikatakan jika nasabah ingin mendapatkan fasilitas pembiayaan murabahah dari lembaga keuangan syariah, nasabah terlebih dahulu mengajukan permohonan dan membuat perjanjian pembelian suatu barang kepada bank. Jika bank menerima permohonan itu, maka bank harus membeli terlebih dahulu barang yang diinginkan nasabah. Selanjutnya bank menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Selanjutnya kedua belah pihak membuat kontrak jual beli.

Hal tersebut juga senada dengan tulisan Karim (2001) dalam karangannya ia mengatakan bahwa: "Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Murabahah melalui pesanan, calon pembeli atau pemesan pembelian dapat memesan kepada penjual untuk membelikan suatu barang tersebut. Jual beli antar kedua belah pihak dilakukan setelah barang tersebut berada di tangan pemesan". Apabila bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad yang pertama dilakukan adalah akad wakalah, adapun akad jual beli (murabahah) harus dilakukan setelah adanya barang, secara prinsip menjadi milik bank.

Sejalan dengan penelitian Imama (2014) mengatakan bahwa semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur riba, maysir, dan *gharar*. Jika *bai' fudhuli* termasuk kategori *gharar*, maka perbankan syariah dalam melaksanakan murabahah telah terjebak di dalamnya. Hal tersebut

disebabkan kontrak murabahah pada umumnya ditandatangani sebelum bank mendapatkan barang yang dipesan oleh nasabah dan melimpahkan segala konsekuensi pengadaan barang kepada nasabah. Hal yang demikian juga menegaskan bahwa peran bank syariah lebih sebagai pembiayaan, bukan penjual barang. kontrak hanya bersifat formalitas belaka, sehingga dapat disimpulkan bahwa implementasi akad murabahah belum sesuai dengan kaidah prinsip-prinsip syariah yang berlaku. Selanjutnya dalam penelitian Khaira (2014) dalam pengikatan akad murabahah dan wakalah yang dilakukan dalam satu waktu sehingga pada saat murabahah terjadi, barang objek murabahah belum dimiliki oleh bank secara prinsip. Sedangkan menurut hukum syariah tidak diperbolehkan untuk menjual barang yang belum dimiliki. Dan kemudian penelitian Annisaturrahmi (2018) pelaksanaan akad jual beli murabahah masih terdapat ketidaksesuaian dengan Fatwa DSN-MUI seperti nasabah melaksanakan penandatanganan akad murabahah sebelum adanya barang.

Namun menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menyatakan bahwa jual beli terjadi dan mengikat ketika objek jual beli diterima pembeli. Berdasarkan hal ini, maka adanya kesepakatan mengenai harga dan barang belum menjadikan suatu perjanjian jual beli telah terjadi. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dalam suatu perjanjian murabahah, transaksi jual beli murabahah baru terjadi ketika barang dari pemasok yang terima oleh bank telah diserah terimakan kepada nasabah (pembeli), jadi

penandatangan akad murabahah bukan menjadi penentu telah terjadinya jual beli murabahah. Hal ini berimplikasi pada waktu yang dapat digunakan dalam pemberian wakalah jika bank hendak mewakilkan pembelian barang kepada nasabah.

Terkait hal ini Sjahdeini (2014) dalam buku perbankan syariah menyatakan bahwa dalam jual beli murabahah, saat yang menentukan adalah bukan saat akad murabahah ditandatangani antara bank dan nasabah, tetapi ketika barang tersebut wajib diserahkan oleh bank kepada nasabah. Berdasarkan hal itu, maka setelah Siahdeini menyatakan bahwa bersamaan atau murabahah. ditandatangani akad dapat pula dibuat dan ditandatangani perjanjian pemberian kuasa antara bank dan nasabah yang berisi pemberian kuasa oleh bank kepada nasabah untuk membeli barang atau barang-barang tertentu yang diinginkan oleh nasabah terkait dengan permohonan fasilitas murabahah tersebut

Berdasarkan pandangan di atas, maka "akad jual beli murabahah dilakukan" sebagaimana di atur dalam Fatwa DSN-MUI yang mengatur mengenai penerapan wakalah dalam dalam pembiayaan murabahah dapat dimaknai bahwa bukan berarti wakalah harus dibuat sebelum akad murabahah di buat dan ditandatangani, melainkan dapat dibuat setelah atau seketika akad murabahah dibuat dan ditandatangani.

Sependapat dengan itu, anggota DPS PT. BPRS mengatakan bahwa diilihat secara praktik bahwa PT. BPRS

Hikmah Wakilah sudah melaksanakan sesuai dengan aturan Fatwa DSN dan ini pun disahkan. Artinya ketentuan-ketentuan yang ada dalam fatwa itu ketika di audit ulang oleh Dewan Pengawas Syariah ternyata tidak menyelahi fatwa karena sistem yang dipakai disini adalah melihat kepada kepraktisan dari bank dan nasabahnya. (Hasil wawancara dengan Prof. Dr. Nazaruddin A Wahid, MA. Anggota DPS PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Kemudian dari pihak bank membenarkan bahwa apa yang dikatakan DPS betul adanya. Sistem wakalah di PT. BPRS Hikmah Wakilah adalah bukan berarti semua objek yang diinginkan nasabah dapat diwakalahkan, tetapi barang yang diwakalahkan tersebut mempunyai item yang banyak seperti barang sembako untuk modal usaha bukan dalam bentuk itemnya satu seperti sepeda motor, mobil, rumah ini bank dapat membeli sendiri ke pemasok (Hasil wawancara dengan Muhammad Rizal, Kepala Bagian Marketing PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Berdasarkan pada penjelasan tersebut, dapat dinyatakan bahwa prosedur pembiayaan murabahah tidak didapati hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan syariah dan sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI.

Mengenai penentuan *marp-up*/margin yang diberlakukan oleh bank, besar kecil margin ditentukan oleh jangka waktu pembiayaan yang disepakati oleh nasabah. Walaupun demikian, hal tersebut tidak bertentangan dengan pendapat para ulama, khususnya para *fuqaha*. Menurut para *fuqaha*, keuntungan

semestinya ditetapkan dalam batas wajar yakni didasarkan pada kebiasaan dalam masyarakat di kawasan dan tempat tertentu. Menganai "batas wajar", sebagian *fuqaha* memaknai batas wajar ini sebagai keuntungan yang tidak mengandung penipuan dan kedzaliman, yakni sepertiga dari modal, dan ada juga yang berpendapat sesuai dengan kebiasaan yang berlaku dikalangan muslim yang berakal dan sadar (Asy-syarbashi, 1997).

Bila menelusuri keberadaan ayat dan hadis yang membicarakan tentang batas keuntungan, maka tidak ditemui satupun ayat atau hadis mengenai hal itu. Dengan demikian, penentuan keuntungan didasarkan pada nurani masing-masing muslim dan tradisi masyarakat di sekitarnya. Selain itu, tetap memelihara kaidah-kaidah keadilan yang kebajikan serta larangan memberikan mudarat terhadap diri sendiri dan orang lain. Kaidahkaidah tersebut dapat berupa larangan mencari keuntungan dengan cara yang dilarang oleh syariah seperti mencari keuntungan dengan sistem riba, menimbun kebutuhan pokok serta menjual makanan dan minuman haram. Hal tersebut menjamin keadilan dan menghindari kemudharatan bagi pihak- pihak yang berakad.

Dengan demikian, maka Islam membolehkan mengambil laba 100% atau bahkan lebih dari modal yang ia keluarkan. Kebolehan ini merujuk pada peristiwa-peristiwa pada masa Rasulullah SAW., diantaranya dialami oleh Abdullah bin Zubair dalam kasus pembelian tanah hutan dengan harga 170.000 (seratus tujuh puluh ribu) dan menjualnya 1.600.000 akan tetapi,

pengambilan keuntungan tersebut tidak bisa disamaratakan pada semua kondisi atau semua jenis barang dan perniagaan, terlebih lagi perdagangan kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan masyarakat. Apalagi upaya-upaya mempermahal harga untuk masyarakat, melakuakn pengecohan terhadap pembeli, memanfaatkan kurang informasi harga, memanfaatkan kebutuhan mendasar atau melakukan kedzaliman dalam bentuk lainnya. Hal ini jelas-jelas cara yang tidak dibenarkan oleh syara' dan keuntungan tersebut digolongkan dalam keuntungan yang haram (Qardhawi, 1995).

Adapun jenis keuntungan yang diharamkan dalam Islam ialah sebagai berikut:

- a. Keuntungan dari perdagangan haram.
- b. Keuntungan dari jalan menipu dan menyamarkan informasi kondisi barang.
- c. Manipulasi dengan merahasiakan harga jual suatu barang.
- d. Keuntungan yang diproleh dari strategi jual beli yang buruk, misalnya menaikan harga karena melihat pembeli menyukai dan membutuhkan barang tersebut.
- e. Keuntungan dengan cara menimbun.

Keuntungan-keuntungan di atas, memberikan penjabaaran yang luas mengenai kebolehan mengambil keuntungan lebih besar dari modal pokok, sehingga permasalahan modern saat ini,

khususnya dalam pengambilan keuntungan dari sistem murabahah tidak terdapat pertentangan dari sisi syariah, dimana jual beli murabahah dibolehkan mengambil keuntungan lebih dari 100% asalkan adanya kesepakatan dan keridhaan antara dua pihak yang berakad.

4.3.2 Uang Muka

Pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah hanya memfasilitasi pembiayaan maksimal sekitar 70-80% dari harga barang, dan tidak pernah memberikan pembiayaan hingga 100% dari harga barang yang diinginkan nasabah. Adapun 20-30% disediakan nasabah sebagai uang muka yang dikreditkan ke dalam buku tabungan nasabah dan sebagai tanda keseriusan nasabah terhadap pengajuannya. Apabila nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah tidak dikenai ganti rugi selama transaksi dengan pihak ketiga (pemasok) belum dilakukan.

Hal ini tidak bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI bahwa Bank boleh membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya dan bank juga boleh meminta uang muka kepada nasabah saat kesepakatan awal pemesanan. Adapun besarnya jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak yang berakad. Dalam fatwa DSN-MUI No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang uang muka disebutkan:

- Dalam akad pembiayaan murabahah, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua pihak bersepakat.
- 2. Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
- Jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
- 4. Jika uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus meminta tambahan kepada nasabah.
- Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian,
 LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pada PT. BPRS Hikmah Wakilah boleh memberlakukan uang muka kepada nasabahnya. Karena didalamnya mengandung keadilan yang dirasakan oleh kedua belah pihak. Hal ini mengandung kemaslahatan dan menegakan keadilan. Praktik jual beli dengan sistem uang muka terlebih dahulu lazim dipraktikkan dalam jual beli secara angsuran.

4.3.3 Penundaan Pembayaran

Pada saat angsuran berjalan, tidak menutup kemungkinan bagi nasabah menunda melaksanakan kewajibannya yang tidak sesuai jadwal yang telah disepakati, dan dalam praktiknya pasti terdapat kemungkinan nasabah melakukan cidera janji. Cidera janji

tersebut biasanya karena nasabah sengaja dan tidak mempunyai i'tikad baik untuk membayar kewajibannya, dan biasanya karena secara objektif nasabah dalam keadaan tidak mampu melaksanakan kewajibannya.

PT. BPRS Hikmah Wakilah, pertama kali yang dilakukan bank ialah menagih terlebih dahulu dengan memberikan Surat Peringatan (SP) hingga SP tiga, dan tidak dengan memberikan denda terhadap nasabah bersangkutan. Adapun jika nasabah menunggak bersangkutan karena mengalami penurunan kemampuan membayar dan benar nyatanya, maka pihak pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan memberikan penangguhan bagi nasabah tersebut hingga ia mampu selama nasabah yang bersangkutan masih kooperatif terhadap kewajibannya. Walaupun demikian, sebagai bentuk pembinaan nasabah pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah akan memberikan *punishment* terhadap nasabah yang sering menunggak. *Punishment* berupa pertimbangan pihak bank untuk menerima kembali nasabah tersebut, apabilah nasabah bersangkutan kembali mengajukan pembiayaan kedepannya.

Dari penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa PT. BPRS Hikmah Wakilah dalam pengambilan kebijakan terhadap nasabah yang pembayarannya tertunda, bank tidak memerlakukan denda bagin nasabah yang telat membayar, melainkan mengambil tindakan lainnya diluar pemberian denda. Sebuhungan dengan aturan syariah mengenai permasalah di atas, apabila nasabah yang memiliki kemampuan membayar menunda-nunda kewajibannya,

bank dibolehkan memberikan sanksi, sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani, adapun denda tersebut diperuntukan sebagai dana sosial. Menurut Antonio dalam bukunya Bank Syariah dari Praktik menyatakan bahwa seorang nasabah yang mempunyai kemampuan ekonomis dilarang menunda penyelesaian utang murabahahnya. Bila seorang pemesan menunda utangnya tersebut, bank dapat mengambil tindakan mengambil prosedur hukum untuk mendapatkan kembali utangnya itu dan mengklaim kerugian finansial yang terjadi akibat penundaan (Antonio, 2001).

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa bank dibenarkan memberlakukan denda, apabila suatu ketika nanti nasabah menunggak pembayaran utangnya padahal ia mampu. Namun tidak bagi nasabah yang benar-benar dinyatakan mengalami penurunan kemampuan membayar utangnya, maka bank menagih utang nasabah sampai ia mampu atau memberi tangguhan sampai ia dinyatakan mampu melunasi kembali utangnya.

4.3.4 Potongan Pelunasan

Demikian juga dengan pelunasaan dipercepat, adakalanya dalam perbankan seorang debitur/nasabah telah mempunyai uang untuk melunasi semua kewajibannya pada waktu sebelum jatuh tempo, akan tetapi hal tersebut menimbulkan permasalahan bagi bank dikarenakan bank syariah kehilangan keuntungan dari

pembiayaan keuntugan murabahah dan bank syariah akan kehilangan jaminan pemasukan dibulan berikutnya. Padahal dari awal baik bank syariah dan nasabah sudah sepakat atas aturan berlaku, dan para pihak harus mengikuti tata cara pelunasan murabahah. Pelunasan dipercepat pembiayaan sebenarnya memberikan mempunyai potensi untuk gangguan rencana mereka (bank syariah). Bank keuangan svariah sudah memperhitungan penghasilan dari pendapatan keuntungan bagi hasil keseluruhan nasabah bulan depan seberapa besar. Penghasilan sudah mereka buatkan perencanaanya tersebut tentu untuk diseimbangkan dengan biaya opersional seperti gaji karyawan, biaya gedung, marketing dan promosi serta juga biaya pengembangan usaha.

Dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah, jika dalam masa angsuran nasabah ingin langsung melunasi lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, nasabah tetap membayar sebesar sisa hutangnya kepada bank. Namun, kebijakan pemberian potongan itu diberikan tergantung kondisi ekonomi nasabah. Dalam praktiknya, PT. BPRS Hikmah Wakilah terkadang memberikan potongan tersebut apabila nasabah mempercepat pelunasannya jauh sebelum jadwa jatuh tempo pelunasan. Misalnya jangka waktu yang disepakati yaitu 12 bulan, dan di bulan 3 (angsuran ketiga) nasabah melunasi kewajibannya, dalam kasus tersebut potongan pelunasan dapat diberikan. Namun, jika nasbah melunasinya pada angsuran cicilan mendekati waktu jatuh tempo, Bank biasanya tidak

memberikan potongan tersebut (Hasil wawancara dengan Muhammad Rizal, Kepala Bagian Marketing PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, lembaga Dewan Syariah Nasional-Majelis Ulama Indonesia menetapkan fatwa No.23/DSN-MUI/III/2000 tentang potongan pelunasan dalam murabahah dimana dalam fatwa ini dijelaskan bahwa:

- Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.
- 2. Besar potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan pada kebijakan dan pertimbangan LKS. Fatwa ini berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan jika dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan, akan diubah dan disempurnakan sebagaimana mestinya.

Berdasarkan fatwa tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak bank hanya bisa memberikan potongan harga namun tidak bisa diperjanjikan dalam akad begitu halnya dengan bank ini tidak memberikan potongan diawal akad. Dengan demikian PT. BPRS Hikmah Wakilah dikatakan sudah sesuai dengan aturan yang ditetapkan Fatwa DSN-MUI tersebut.

4.3.5 Penyelesaian Piutang

Permasalahan selanjutnya adalah bagaimana jika nasabah atau orang yang mempunyai kewajiban membayar tersebut belum mampu membayar dan melunasi semua utangnya. Dari hadits di atas dapat disimpulkan bahwa Rasulullah memerintahkan orang yang mempuyai piutang untuk memberikan keringan kepada mereka yang berutang, namu disamping itu pula orang yang berutang juga berusaha untuk melunasinya. Praktik pada bank syariah di atas hampir sama dalam memperlakukan atau membantu meyelesaikan utang para debitur/nasabah yang tidak mampu membayar kewajibannya. Secara umum dalam menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah (pembiayaan macet), bank syariah memberikan kelonggaran berupa penjadwalan ulang pembiayaan, persyaratan kembali, penataan kembali dan menjual aset objek murabahah.

Pada PT. BPRS Hikmah Wakilah apabila ada nasabah yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran, bank memberikan penangguhan pembayaran selama nasabah tersebut mempunyai i'tikad baik untuk melunasi utangnya, dan selanjutnya bank menjadwalkan kembali tagihan murabahah dengan menambah jangka waktu pembiayaan dan menambah margin. Jika tidak, maka kebijakan yang diambil adalah menjual jaminan sebagai ganti pembayaran utang nasabah tersebut, apabila hasil penjualan melebihi utang nasabah, maka akan dikembalikan. Sehubungan dengan praktik bank PT. BPRS Hikmah Wakilah di atas di Aceh

mengenai penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah tidak mampu membayar, tidak bertentangan dimana kebijakan yang diambil oleh bank syariah tersebut bertujuan untuk membantu nasabah dalam menyelesaikan utangnya. Mengenai kebijakan terhadap penyelesaian piutang murabahah, telah diatur di dalam Fatwa DSN-MUI, yang mana ketentuannya yaitu sebagai berikut:

- Objek murabahah atau jaminan lainnya dijual oleh nasabah kepada atau melalui LKS dengan harga yang telah disepakati.
- 2. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- 3. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka LKS mengembalikan sisanya kepada nasabah.
- 4. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah.
- 5. Apabila nasabah tidak mampu membayar sisa utangnya, maka LKS dapat membebaskannya.

Selain menjual objek murabahah atau jaminan untuk menyelesaikan piutang, Lembaga Keuangan Syariah dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah atau menyelesaikan pembiayaan tersebut, dengan ketentuan, tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa, pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil, dan perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Demikian pula telah diatur dalam Peraturan Bank Indonesia

Nomor 13/9/PBI/2011 tentang restukturisai pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah. Restukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya, antara lain melalui: penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.

Dari keseluruhan uraian di atas, maka dapat disimpulkan tidak terdapat ketidaksesuaian atau ketidakpatuhan antara praktik pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Dengan demikian, hasil penelitian ini menjadi informasi penting baik bagi nasabah atau masyarakat maupun bagi bank yang ada di PT. BPRS Hikmah Wakilah itu sendiri, yang mana praktik yang dilakukan berpedoman pada aturan atau ketentuan syariah yakni Fatwa DSN-MUI.

Demikian uraian mengenai tingkat kepatuhan antar praktik pembiayaan murabahah di perbankan syariah pada PT. BPRS Hikmah Wakilah dan Fatwa DSN-MUI, yang mana tingkat kepatuhan syariah ini dilakukan bukan hanya untuk memastikan kesesuaiannya dengan syariah, tetapi juga untuk meningkatkan keyakinan publik mengenai permasalahan yang berkaitan dengan syariah, dan untuk membuka pola pikir masyarakat yang masih menganggap bahwa praktik syariah tidaklah berbasis syariah serta tidak berbeda dengan bank konvensional pada umumnya. Dengan adanya ketentuan Fatwa DSN-MUI ini, maka masyarkat dapat mengetahui dan memahami praktik bank syariah bagian yang sesuai dan tidak sesuai khususnya praktik pembiayaan murabahah.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara yang telah peneliti lakukan terhadap pihak PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dapat peneliti simpulkan yaitu:

- a. Praktik pembiayaan murabahah dilakukan dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah terdapat dua metode yaitu tanpa wakalah dan mewakalahkan. Jika bank mewakalahkan pembelian barang kepada nasabah maka bank memberikan surat kuasa wakalah, dalam hal pembelian barang yang diinginkan nasabah sebagaimana kesepakatan yang telah dibuat.
- b. Tingkat kepatuhan syariah dalam produk pembiayaan murabahah dilihat dari Fatwa DSN-MUI telah sesuai. Proses pelaksaan akad murabahah, menentukan uang muka minimal 20% dari harga jual. tidak memberikan denda kepada nasabah yang menunda pembayaran, potongan pelunasan bagi nasabah yang membayar cepat, penjadwalan kembali tagihan jika penyelesaian piutang nasabah tidak mampu membayar, melakukan kunjungan supaya nasabah melakukan pembayaran lebih mudah, menjual jaminan untuk melunasi utang nasabah.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan wawancara yang telah peneliti lakukan terhadap PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh dapat peneliti sarankan:

- 1. PT. BPRS Hikmah Wakilah harus meningkatkan kepatuhan syariah tidak hanya lebih mementingkan kepraktisan dan kemudahan proses pembiayaan dari pada menerapkan prinsip syariah. Disamping itu, penerapan prinsip syariah yang harus menjadi perhatian utama pihak bank juga dikarenakan bank memiliki peran yang sangat penting untuk menanamkan pemahaman ekonomi syariah di kalangan masyarakat.
- 2. Pengawasan dalam pemenuhan prinsip syariah hendaknya juga dibantu oleh bagian Kepatuhan untuk mendukung pengawasan syariah yang dilakukan DPS, sehingga pengawasan kepatuhan syariah pada PT.BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh benar-benar maksimal

AR-RANIRY

DAFTAR PUSTAKA

- Alguran dan terjemahan.
- Ali, M. (1999). Kamus Lengkap Bahasa Indonesia Modern. Jakarta: Pustaka Amani
- Afdal, Nurul, Andi Muh. (2011). Studi Pemahaman Nilai-Nilai Syariah Pada Praktisi Perbankan Syariah: Studi Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Niaga Madani. Skripsi Universitas Hasanuddin.
- Afrida , Yenti. (2016). Analisis Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah. Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol Padang. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Islam*. Volume 1 Nomor 2
- Ali, Zainuddin. (2010). *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Al-Maraghi. Ahmad. Mustafa. (1974). TafsirAl-Maragi,
 Terjemahan Bahrun Abu Bakar Dan Hery Hoer Ali.
 Semarang: Toha Putra
- Amir, Machmud.(2010). Bank Syariah, Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris di Indonesia. Jakarta: Erlangga.
- Andrian, Sutedi. (2008). Perbankan Syariah. Jakarta: Sinar Grafika.
- Andi Muh, Nurul Afdal. (2011). Studi Pemahaman Nilai-Nilai Syariah Pada Praktisi Perbankan Syariah: Studi Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Niaga Madani. Skripsi Universitas Hasanuddin.
- Anita, Diah, Ekasari. (2012). Expectation Gap Antara Kepatuhan Syariah dan Praktik Pada Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah. Skripsi Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
- Antonio, Saifuddin. (2013). *Metode penelitian sosial dan ekonomi*. Jakarta: Kencana.

- Antonio, Saifuddin. (2001). *Islamic Banking Bank Syariah*: Dari Teori Ke Praktik. Jakarta: Gema Insani.
- Anwar, Zainul, Aan, dan Edward, Yunies, Mohammad(2016). Analisis Syariah Compliance Pembiayaan Murabahah. Skripsi UNISNU Jepara.
- Ascarya. (2012). *Akad Dan Produk Bank Syariah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ash-Shiddieqy, Hasbi, Muhammad.(2001). *Hukum-hukum Fiqh Islam*. Semarang: Pustaka Riski Putra.
- Asiyah, Binti N. (2015). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Arifin, Zainal, (2009). *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Aztera Publisher
- Arikon, S. (2006). Metodologi penelitian. Yogyakarta: Bina Aksara.
- Az-zuhaili, Wahbah. (2013). *Tafsir Al-Munir Juz 1-3*. Jakarta: Gema Insani.
- Bank Indonesia, Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/2/PBI/2011 Tentang Pelaksanaan Fungsi Kepatuhan Bank Umum.
- Basrowi, Suwandi.(2008). *Memahami Penelitian Kualitatif.* Jakarta: RinekaCipta.
- Bugin, Burhan. (2011). *Metode Penelit*ian *Kualitatif*, Jakarta: Gema Insani
- BPRS Hikmah Wakilah, (2013). Standar Operasional dan Prosedur Pembiayaan Murabahah, Banda Aceh: PT. BPRS Hikmah Wakilah.
- BPRS Hikmah Wakilah, Brosur Produk Pembiayaan, Banda Aceh.
- BPRS Hikmah Wakilah, *Company profile*, PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Hikmah Wakilah.
- Cahyono, Andi. (2011). Aplikasi Fatwa Dsn-Mui Tentang Murabahah Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Lembaga Keuangan Mikro Syariah.Skripsi UII.

- Dian, Ariani. (2007). Persepsi Masyarakat Umum Terhadap Bank Syarah. Skripsi USU.
- Djamil, Fathurrahmi. (2014). Penerapan *Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Di Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarata: Sinar Grafika.

Dewan Syariah Nasional MUI dan Bank Indonesia, (2006). Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI, Jakarta: CV. GaungPersada,

DSN-MUI. Fatwa Dewan Syariah Nasioanal No: 04/DSN-MUI/IV/2000, Jakarta: 2000.

Egie Ibrahim Yassin (2015) Pengaruh Kompetensi Dewan Pengawas Syariah (DPS) Terhadap Penerapan Sharia Compliance. Dalam http://repository.upi.edu Di akses pada 11 Agustus 2019.

Fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000.[Online].[Diakses Tanggal 04 Juli 2019].Tersedia di http://hukum.unsrat.ac.id/inst/dsn2000_4_murabahah.pdf

Fatwa DSN Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000. Tentang Uang Muka.

Fatwa DSN Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000. Tentang Penundaan Pembayaran.

Fatwa DSN Nomor 23/DSN-MUI/IX/2003. Tentang Potongan Pelinasan Dalam Murabahah.

Fatwa DSN Nomor 47/DSN-MUI/IX/2005. Tentang Penyelesaian Piutang Dalam Murabahah Bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar.

Hakim, Lukman. (2012). Prinsip-*Prinsip Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Erlangga.

Hakim, Anwar. (2017). Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam: *Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah Dalam Perspektif Hukum Di Indonesia*. Dalam http://jurnal.uhamka.ac.id. Di akses pada 09 Agustus 2019.

- Haniah, Ilhami. (2009). Pertanggungjawaban Dewan Pengawas Syariah Sebagai Otoritas Pengawas Kepatuhan Syariah Bagi Bank Syariah.Dalam http://julnal.ugm.ac.id Di akses pada 11 Agustus 2019.
- Ifham, Ahmad. (2014). Ini Lho Bank Syariah!. Jakarta: Gramedia.
- Ilhami, Haniah, (2009), Pertanggungjawaban Dewan Pengurus Syariah Sebagi Otoritas Pengawas Kepatuhan Syariah Bagi Bank Syariah. MimbarHukum, Volume 21 Nomor 3
- Institutions Offering Islamic Financial Services, December 2009.
- Islamic Financial Service Board (IFSB), Guiding Principles on Shariah Governance Systems for Institutions Offering Islamic Financial Services.
- Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- Ismail. (2010). Manajemen perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi. Jakarta: Kencana.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Karim, Adiwarman A. (2010). Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan. Edisi
 - Keempat. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman. (2008). *Analisis Fiqh Dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Karim, Adiwarman. (2013).Bank Islam : Analisis Fiqih dan Keuangan. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Karnaen A Perwataatmadja dan Hendri Tanjung. (2007). Bank syariah: *Teori, Praktik, dan Peranannya*. Jakarta: Celestial Publishing.
- Khaira, Annisa (2014) *Analisis Kepatuhan Bank Syariah Terhadap Prinsipprinsip Syariah Pada Pembiayaan Murabahah (*Studi Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Harta Insan Karimah Parahyangan). Dalam http://repository.upi.edu Di akses pada 12 Agustus 2019.

- Kusumadewi, Septi, Hardjajani, Tuti dan Priyatama, Aditiya Nada. (2012). Hubungan antara dukungan sosial per group dan control diri dengan kapatuhan terhadap peraturan pada remaja putri di pesantren Modern Assalaam Sukoharjo.
- Laiyina, Zulafaul, Sayida. (2016). Hubungan Religiusitas Dan Kontrol Diri Dengan Kepatuhan Santri Pada Aturan Di Pondok Pesantren Sabilurrosyad Karangbesuki Sukun Malang. Skripsi UIN MMIM.
- Mardani. (2012). Fiqh Ekonomi Syariah. Jakarta: Kencana.

Muhammad. (2008). *Metode Penelitian Islam Pendekatan Kuantitatif*: Jakarta: Rajawali Press.

Muhammad. (2011). *Manajemen bank syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Muhammad.(2011). Sistem Dan Prosedur Operasional Bank Syariah. Yogyakarta: Uii Press.

Muhammad. (2005). *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*. Yogyakart: UPP AMPY KPN.

Muhammad, Sadi. (2015). Konsep Hukum Perbankan Syaraiah. Malang: Setara Press.

Muthaher, Osmad. (2012). *Akutansi Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

- Mulazid, Sofyan, Ade. (2016) Pelaksanaan Sharia Compliance Pada Bank Syariah (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Uin Syarif Hidayatullah Jakarta. *Jurnal*.Vol. 20, No
- Qardhawi, Yusuf, 1995. *Fatwa-Fatwa Kontemporer*, Jilid II, Cet I, Jakarta: Gema Insani Press.
- Rahmi, Annisatur. (2018). Konvergensi Fatwa DSN-MUI dengan Praktik Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah di Aceh. Skripsi UIN Ar-raniry.

Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008*, Lembaran Negaratahun 2008.

- Rivai, Veithzal, dan Arifin, Arfiyan. (2010). Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Rusyd, Ibnu, *Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Mugtashid*, Beirut: Lebanon: Dar al-Kutub Al-Ilmiyah,tt.
- Sjahdeini, Remy, Sutan. (2014). *Perbankan Syariah: Produk-Produk Dan Aspek-Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana.
- Sofyan, Syafri, Harahap. (2002). *Auditing dalam Perspektif Islam*. Jakarta: Pustaka Quantum.
- Soewadji, Jusuf. (2012). *Pengantar Metodologi Penelitian*, Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sugiyono, (2014). Metode Penelitian Kualitatif Dan Rnd. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2016). Metodelogi Penelitian Bisnis, Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Suharsimi, Ari<mark>kunto</mark>. (2002). *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek)*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Suhendi, Hendi. (1997). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, Adrian, (2009). *PerbakanSyariah*, *Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* Jakarta: Ghalia Indonesia,
- Suwiknyo, Dwi, (2010). *Pengantar Akutansi Syariah.* Yokyakarta: Pustaka Pelajar.
- Syawal, Muhammad. (2018). Analisa Penerapan Prinsip 5c Dalam Meminimalisir Risiko Pembiayaan Murabahah (Studi Pada Kantor Pusat PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.Skripsi UIN Ar-ranirry.
- Syafi'i, Muhammad Antonio. (2001). *Bank Syariah Dari Teori Ke Prantik*. Jakarta: Gema Insani.
- Tengku, Muhammad. (1997). *Metode Penelitian Ekonomi, Teori Dan Aplikasi*, Cet I. Jakarta: Pt Raja Granfindo Persad.

- Triyono, Budi, (2017). Penerapann Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000. Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008, Tentang Perbankan Syariah, Pasal 32 Ayat 3.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 24.

Wangsawidjaja. (2012). *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka.

www.ojk.go.id

www. News Banda Aceh.com

- Yassin, Ibrahim, Egie. (2015). Pengaruh Kompetensi Dewan Pengawas Syariah (Dps) Terhadap Penerapan Sharia Compliance (Studi pada BPRS se-Bandung Raya). Universitas Pendidikan Indonesia
- Zaim, Saidi. (2010). *Tidak Syar'inya Bank Syar*iah Di Indonesia Dan Jalan Keluarnya Menuju Muamalat. Yogyakarta: Delokomotif.



LAMPIRAN 1

Narasumber : Kepala Bagian Marketing dan Account Officer

Tempat : PT. BPRS Hikmah Wakilah

Tanggal: 04 November 2019

PEDOMAN WAWANCARA

1. Menurut Bapaka/Ibu apakah itu pembiayaan murabahah dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah?

Jawaban:Pembiayaan murabahah adalah jual beli barang menambahkan keuntungan diatas dengan harga pembelian (harga pokok). Penjual memberikan harga pokok pembelian barang kepada pembeli dan mereka mencari kesepakatan tentang keuntungan yang boleh diambil penjual. Dalam jual beli, bank bertindak sebagai penjual dan nasabah bertindak sebagai pembeli. Barang yang dibutuhkan nasabah dibeli melalui bank, dengan demikian bank mengambil keuntungan sebesar marjin yang disepakati antara nasabah dengan bank. Selanjutnya nasabah mencicil selama jangka waktu yang disepakati terhadap harga jual dimaksud. Jual beli ini dinamakan murabahah yaitu penjualan dengan penambahan keuntungan. Penjualan murabahah ini dipergunakan untuk pengadaan barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Penjualan ini bersifat konsumtif. Ada dua metode dalam pembiayaan murabahah yaitu pembelian langsung dimana bank melakukan pembelian barang

dengan ditemani oleh nasabah, jika barang dibeli oleh bank (langsung tanpa wakalah) maka bank melakukan pembelian barang dengan mengirimkannya ke alamat nasabah. Pembelian barang dilakukan sebelum tanda tangan akad. Jika wakalah dimana bank memberikan surat kuasa untuk pembelian barang yang melakukan akad jual beli dengan nasabah. Setelah pembelian barang nasabah diwajibkan menyerahkan faktur pembelian tersebut kepada pihak bank.

2. Bagaimana tahap proses pelaksanaan pembiayaan murabahah dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah?

Jawaban:Tahapan pertama yang dilakukan nasabah yaitu mengajukan permohonan pembiayaan kepada bank, *marketing* memprospek nasabah, melengkapi kelengkapan, *marketing* memeriksa kelengkapan sesuai atau tidak, memverifikasi mana yang sudah dilengkapi atau belum dan kemudian melakukan proses Bank checking, Track checking, selanjutnya melakukan survey ke lapangan (on the spot), tempat tinggal, tempat usaha, legalitas usaha berkaitan dengan pencatatan usaha, aspek hubungan usaha, surat izin dan lain-lain, itu dilakukan saat melakukan survey, diawal dimana (wawancara) dimana adanya interview proses nasabah melakukan sebuah bertemunva dengan apakah wawancara pendahuluan wawancara, atau

dilakukan dengan wawancara akhir. Wawancara awal itu proses standarnya dilakukan tanya jawab apa kebutuhan nasabah, dimana nasabah datang ke bank pasti dengan tujuan. Sedangkan wawan cara akhir dilakukan saat tim *marketing* melakukan survey ke lapangan baik itu di rumah nasabah atau tempat usaha nasabah.

3. Bagaimana tim*marketing* memverifikasi identitas nasabah dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah?

Jawaban:Memverifikasi kelengkapan, yang dilampirkan identitas diri: KTP, Pas Foto, KK, Buku Nikah, Foto Copy ahli waris, Surat Keterangan Domisili. Identitas berkaitan dengan usaha dan transaksi, verifikasi berkas kemudian dicocokan dilapangan sesuai atau tidak. Disitu juga melakukan kolekting data, pengumpulan data-data berkaitan dengan penjualan, pembelian, persediaan, kemudian taksasi dengan bank apakah dia giro, depasito. Jadi balik lagi sebelumnya interview bisa dilakukan pada saat dia datang atau pada saat ketempat usaha, atau kerumah nasabah, karena mikro lebih spesifik, spesifik seperti tempat usaha sekalian tempat tinggal, ada juga usahanya tidak ditempat tinggal itu harus diverifikasi, kemudian ditanyakan kebutuhan nasabah untuk apa selanjutnya nasabah menyampaikan kebutuhannya disitu juga account officer menyarankan

kebutuhan nasabah baru disesuaikan akad apa yang cocok dan sesuai misal beli sepeda motor berarti dia butuh sepeda motor jadi akad yang digunakan yaitu murabahah

4. Bagaimana PT. BPRS Hikmah Wakilah menganalisa kelengkapan data nasabah?

Jawaban:Dalam menganalisa kelayakan pembiayaan, PT. BPRS Hikmah Wakilah mengandalkan prinsip 5C. Pada hakikatnya 5C adalah akronim dari character, capacity, capital, condition of economics. dan collateral. Dimana jika nasabah telah memenuhi prinsip bisa akan tersebut. maka dipastikan mendapatkan pembiayaan di bank. Adapun tujuan yaitu untuk memperoleh keyakinan apakah nasabah mempunyai keinginan dan kemampuan memenuhi pelunasan angsuran yang cocok untuk calon nasabah. Setalah itu semua dilakukan, kemudian dilanjutkan dalam memo usulan pembiayaan atau disebut juga proposal usulan pembiayaan untuk diajukan ke dalam rapat komite untuk diputuskan apakah diterima, ditolak atau dipending pembiayaan tersebut. Jika permohonan tersebut disetujui maka nota persetujuan berkenaan dengan pembiayaan diserahkan ke bagian legal untuk dibuat perikatan atau akad murabahahnya. Jika kesepakatan pembiayaan murabahah dalam pembelian

barang mewakilkan kepada nasabah maka dilakukan tahapan penandatanganan akad. Jika semuanya sudah rill maka tahapan selanjutnya setelah penandatangan akad yaitu bank mencairkan dana dalam tabungan nasabah, melakukan penarikan dana untuk pembelian barang, menyerahkan faktur pembelian kepada bank, nasabah melakukan angsuran setiap bulannya, dengan menyetor melalui tabungan dan bank mendebet pada jadwal angsuran yang disepakati.

- 5. Berapa penetuan marjin yang diberikan dalam PT. BPRS Hikmah Wakilah?
 - Jawaban:Margin keuntungan 12% sampai 20% dari harga, kenapa berbeda-beda karena dilihat dari usaha nasabah, resikonya, tingkat keuntungan diperoleh, kemudian dengan jumlah pembiayaan. Rata-rata margin yang diberikan 15% dan 16%...
- 6. Apa saja yang menjadi kendala pembiayaan murabahah dalam pelaksanaan tingkat kepatuhan syariah PT. BPRS Hikmah Wakilah?
 - Jawaban:Kendala tingkat kepatuhan syariah biasanya pada pembiayaan murabahah dengan wakalah, dimana nasabah tidak menyerahkan kwitansi pembelian barang dimana sudah disampaikan dalam akad bahwa maksimal 14 hari setelah penandatangan akad faktur pembelian

- diserahkan. Artinya nasabah tidak amanah, dimana ada pihak *account officer* untuk menagih bukti pembelian.
- 7. Bagaimana bank mengatasi kendala pembiayaan murabahah dalam pelaksanaan tingkat kepatuhan syariah PT. BPRS Hikmah Wakilah?

Jawaban:Salah satunya bank menagih kembali faktur pembelian barang kepada nasabah. Jika nasabah tidak mampu membayar cicilan, bank melakukan usaha penyelamatan selama nasabahnya masih mampu mencicil dibuatkan kepanjangan jangka waktu, dengan tidak menambahkan margin.



LAMPIRAN 2

PEDOMAN WAWANCARA

Narasumber : Legal Officer

Tempat : PT.BPRS Hikmah Wakilah

Tanggal: 05 November 2019

1. Bagaimana pembiayaan murabahah yang disalurkan pada PT.BPRS Hikmah Wakilah?

Jawaban:Pembiayaan murabahah adalah suatu produk akad jual beli yang ada di PT. BPRS Hikmah Wakilah dimana pihak bank penyedia dana kepada nasabah untuk membeli barang dengan menegaskan harga belinya kepada nasabah dan nasabah membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Pihak bank harus mengetahui harga barangnya berapa, setiap nasabah wajib punya uang muka 20% dari harga OTR atau harga beli barang dan nasabah ikut serta dalam memilih bentuk barang yang diinginkan karena jika terjadi kerusakan seperti lecet dan lain hal nanti bisa dipertimbangkan oleh pihak bank. Jika bank pergi ke dealer hanya untuk membeli motor dengan pilihan nasabah itu sendiri dimana uang 100% penuh dari bank, dan 20% tadi sebagai uang muka yang disiapkan oleh nasabah disetorkan ke rekening bank.

2. Apakah bank sudah memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang perlukan?

- Jawaban:Diberitahukan pada saat mau teken akad, dimana bank menyempaikan kepada nasabah seperti harga pokok, harga jual, margin, biaya-biaya yang diperlukan dll.
- 3. Berdasarkan apakah penentuan marjin murabahah? Apakah kesepakatan marjin berubah-ubah selama priode pembiayaan?
 - Jawaban:Margin yang diberikan bank sekitaran 12% sampai 20%. Tergantung kesepakatan, bisa jadi kalo nasabahnya lancar untuk marjin keuntungan bisa jadi murah lagi, paling murah 12%.
- 4. Bagaimana proses/tahap pengikatan akad wakalah dan murabahah? Apakah pengikatan wakalah dan murabahah dilakukan satu waktu?
 - Jawaban:Pengikatan wakalah itu artinya kita mewakilkan pembelian barang sesuai dengan kemahuan kita. Begitu juga dalam bank, dimana pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang tersebut di sertai bukti kwitansi pembelian waktu penggunaan barang tersebut. Dan bank menyerahkan dana kenasabah untuk membeli barang yang dinginkan, dengan adanya kwitansi maka tertera seluruh harga dan nilai barang yang di beli oleh nasabah tersebut. Dalam hal pengikatan wakalah dan murabahah dilakukan bersama, lalu nasabah diwajibkan memberikan kwitansi pembelian barangnya, maksimal 14 hari setelah pembelian barang sudah diserahkan kepada bank.

- 5. Apakah pembiayaan murabahah bank mewajibkan adanya uang muka? jika transaksi batal, uang muka jadi milik siapa?
 - Jawaban:Iya, khusus untuk pembelian barang sepeda motor, mobil, pembelian rumah, took dan sebagainya itu diwajibkan uang muka 20% dari jumlah total harga. Jika transaksinya batal, disebabkan uang sudah ada maka uang muka tidak hangus bisa ditarik lagi oleh nasabah karena uang muka disetor ke rek tabungan nasabah. Jadi, nasabah berhak mengambil kembali uangnya.
- 6. Apakah bank memberikan potongan kepada nasabah yang melakukan pelunasan lebih cepat dari waktu yang disepakati?

Jawaban:Apakah pemotongan sudah diperjanjikan diawal akad?

Diakad pemotongan tidak di perjanjikan diawal. Harga jual sudah disepakati diawal akad. Kalo cepat dalam pelunasan ada diskon ditentukan pada saat pelunasan, jika lancar dalam pembayaran, tepat waktu, tidak pernah menunggak makan akan dipertimbangkan oleh pihak bank.

LAMPIRAN 2- LANJUTAN

- 7. Apakah bank menganakan denda terhadap nasabah yang menunda pembayaran?
 - Tidak adanya denda, tetapi harus dijaga ansurannya tepat waktu, jika nasabah telat dengan menyengaja itu akan mendapatkan imbasnya sendiri karena adanya Bank*Checking* dimana akan Nampak semua pembiayaan apakah lanyar atau tidak.
- 8. Apakah dalam pembiayaan murabahah mewajibkan adanya jaminan? Apakah jaminan yang biasa digunakan? apakah barang yang diperjual belikan juga dipakai sebagai jaminan?
 - Jawaban:Jika ia membeli rumah maka sertifikat rumah itu akan menjadi jaminannya karena sesuai peruntukannya karena nilai jaminan tersebut harus sama dengan nilai pembelian atau pembiayaan yang di ajukannya sebanding/sesuai. Yang tidak boleh jaminan tersebut adalah kurang dari pembiayaannya.
- 9. Apa saja yang menjadi kendala pelaksanaan kepatuhan syariah?
 - Jawaban:Kalau dilihat dari segi prosedur penggunaan akad tersebut, disitukan bank meminta untuk melengkapi kwitansi pembelian barang, jadi banyak nasabah tidak menyerahkan kwitansi bank, jadi ada peran yang sangat besar yaitu marketing dalam bank. Dimana seorang marketing tersebut harus mengingatkan kepada nasabahnya

LAMPIRAN 2- LANJUTAN

masing-masing bahwasanya kwitansi penggunaan barang itu harus dilengkapi dan tujuan untuk penggunaan barang yang nyata dalam memenuhi barang dan bukti tersebut dimana harus dilampirkan kepada bank. Supaya akad syariahnya sesuai dengan yang kita harapkan.



PEDOMAN WAWANCARA

Narasumber : Anggota DPSPT.BPRS Hikmah Wakilah

Tempat : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Tanggal: 05 November 2019

Apa tugas DPS di PT. BPRS Hikmah Wakilah ini?
 Jawaban: Tugas DPS memastikan bahwa produk dan pelaksanaan sistem perbankan sudah sesuai dengan syariah, sesuai dengan syariah itu atas pertimbangan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI

2. Kepatuhan disini mencakup kepatuhan terhadap apa saja di PT. BPRS Hikmah Wakilah ini?

Jawaban: Yang paling utama adalah kepatuhan syariah jika di bank, kepatuhan syariah itu bisa berpedoman pada keputusan DSN atau sumber-sumber syariah lainnya. Misalnya seperti akhlak, tingkah laku, tentang penampilan, gaya, ketaatan itu boleh menggunakan sumber-sumber lain.

3. Apa saja yang dilakukan oleh DPS dalam melakukan review syariah untuk menjaga kepatuhan syariah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah ini?

Jawaban: Membahas produk-produk di bank, seperti misalnya produk pembiayaan murabahah apakah sudah sesuai, untuk melihat sesuai atau tidaknya dilihat dari

LAMPIRAN 3- LANJUTAN

segi akad, apakah dalam akad adanya pelaku akad, pembeli dan penjual dan lain-lainnya, yang berpedoman terhadap Fatwa DSN-MUI.

4. Bagaimana pengawasan yang dilakukan terhadap kantor cabang?

Jawaban: Tergantung kepentingannya apa, kalau kami melakukan secara internal terhadap bank setiap minggu atau setiap bulan dilakukan, begitu juga di cabang. Tetapi yang paling penting di kantor pusat karena memang transaksi dilakukan di pusat kantor cabang hanya sebagai pelaksana. Jadi di cabang biasanya DPS melakukan pengawasan internal, seperti melihat orangnya apa memang bagus, sikapnya baik, akhlaknya sesuai atau tidaknya.

5. Apakah pembiayaan murabahah yang di praktikan di PT. BPRS Hikmah Wakilah sudah sesuai dengan syariah?

Jawaban: Sudah sesuai, untuk melihat sesuai atau tidaknya dilihat dari segi akad, apakah dalam akad adanya pelaku akad, pembeli dan penjual dan lainlainnya, yang berpedoman terhadap Fatwa DSN-MUI.

6. Apa kendala-kendala dalam prinsip-prinsip syariah pada pembiayaan murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah? Tidak ada kendala, selama ini menurut DPS literaturnya, akadnya sudah selesai.

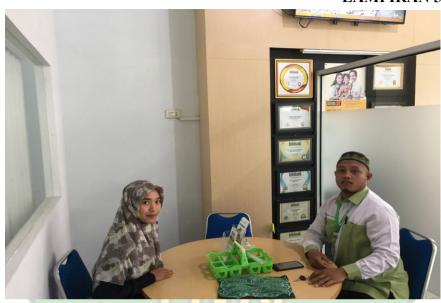
TEKNIK DOKUMENTASI



Wawancara dengan <mark>Nazaruddin A Wahi</mark>d, Anggota DPS PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).



(Wawancara dengan Muhammad Rizal, Kepala Bagian Marketing PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh). (



(Wawancara dengan Deni Rahmady, *Account Officer PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).*



(Wawancara dengan Darul Mirza. *Legal Officer* PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh).



(Saat pelaksanaan perikatan <mark>akad dengan n</mark>asabah dan saksi di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh)



(Saat pihak bank melakukan kunjungan kepada nasabah PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh

AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH No. 194/MRBH/BPRS-HW/V/2017

BISMILAAHIRRAHMAANIRRAHIIM

"Dan ALLAH SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"

(Surat Al - Bagarah 2 : 275)

"Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan

bathil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara

kamu''(Surat An - Nisaa'4 : 29)

AKAD PEMBIAYAAN AL-MURABAHAH ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini, hari *Kamis* tanggal 04 Mei 2017 oleh dan antara pihak-pihak:

I. PT BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH HIKMAH

WAKILAH, di Jalan Sri Ratu Safiatuddin No.11-13 Peunayong –

Banda Aceh yang dalam hal ini diwakili oleh:

Nama : Drs. Rusli Jabatan : Direktur

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Penjual Selanjutnya disebut "BANK".

II.1. Nama : XXXX

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Dsn Tgk.Dijurong Ds.GeulanggangRayeuk Kec

Kuta Blang Kab.Bireuen

2. Nama : XXXX

Pekerjaan : MRT

Alamat : Dsn Tgk.Dijurong Ds.GeulanggangRayeuk Kec

Kuta Blang Kab.Bireuen

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pembeli selanjutnya disebut "NASABAH".

- Bahwa NASABAH dalam menjalankan kegiatannya memerlukan sejumlah dana guna **Investasi** dan untuk memenuhi hal ini telah mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BANK pada tanggal **Dua Bulan Mei Tahun Dua Ribu Tujuh Belas (02-05-2017)** untuk memperoleh fasilitas pembiayaan Al-Murabahah guna untuk**Investasi.**
- Bahwa BANK dengan menyetujui usulan pembiayaan tanggal Dua Bulan Mei Tahun Dua Ribu Tujuh Belas (02-05-2017) No. Akad: 194/MRBH/BPRS-HW/V/2017(untuk selanjutnya disebut "Surat Penawaran" telah setuju menyediakan fasilitas tersebut kepada NASABAH, dan Nasabah telah menyetujui akad pembiayaan tanggal Empat Bulan Mei Tahun Dua Ribu Tujuh Belas (04-05-2017).
- Selanjutnya kedua belah pihak sepakat menuangkan Akad ini dalam Akad Pembiayaan Al-Murabahah (selanjutnya disebut "Akad") dengan syarat-syarat serta ketentuan ketentuan sebagai berikut:

P<mark>asal 1</mark> -----DEFINISI-----

- 1. Murabahah : Akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan keuntungan (Margin) yang disepakati.
- 2. Syari'ah adalah : Hukum Islam yang bersumber dari al-Qur'an dan Al Hadist (Sunnah) yang mengatur segala hal yang mencakup bidang ibadah mahdhah dan ibadah muamalah.
- 3. Barang adalah : Barang yang dihalalkan berdasar Syari'ah, baik materi maupun cara perolehannya, yang dibeli NASABAH dari Pemasok dengan pendanaan yang berasal dari Pembiayaan yang disediakan oleh BANK.
- 4. Pemasok adalah : Pihak ketiga yang ditunjuk atau setidak-tidaknya disetujui dan dikuasakan oleh BANK untuk menyediakan barang yang dibeli oleh NASABAH untuk dan atas nama BANK.
- 5. Pembiayaan adalah : Pagu atau plafon dana yang disediakan BANK yang digunakan untuk membeli barang dengan harga beli yang disepakati oleh BANK
- 6. Harga beli adalah : Sejumlah uang yang disediakan BANK kepada NASABAH untuk membeli barang dari Pemasok atas permintaan NASABAH yang disetujui BANK berdasar Surat Persetujuan

- Prinsip dari BANK kepada NASABAH, maksimum sebesar pembiayaan.
- 7. Margin Keuntungan adalah: Sejumlah uang sebagai keuntungan BANK atas terjadinya jual-beli yang ditetapkan dalam Akad ini, yang harus dibayar oleh NASABAH kepada BANK sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakati NASABAH dan BANK.
- 8. Surat Pengakuan Utang adalah : Surat Pengakuan bahwa NASABAH mempunyai Utang kepada BANK yang dibuat dan ditandatangani NASABAH dan diterima serta diakui oleh BANK, sehingga karenanya berlaku dan bernilai sebagai bukti sah tentang adanya kewajiban pembayaran dari NASABAH kepada BANK sebesar yang terutang. Surat Pengakuan Utang tidak terbatas pada wesel, promes,dan/atau instrumen lainnya.
- 9. Dokumen Jaminan adalah : Segala macam dan bentuk surat bukti tentang Akad ini.
- 10. Hari Kerja Bank adalah : Hari Kerja Bank Indonesia

P<mark>asal 2</mark> -PEMBIAYAAN DAN PENGGUNAANNYA-----

BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyediakan fasilitas Pembiayaan kepada NASABAH yang akan digunakan untuk membeli barang, dan NASABAH berjanji serta dengan ini mengikatkan diri untuk menerima pembiayaan tersebut dari dan karenanya telah berutang kepada BANK sejumlah sebagai berikut :

- Harga Beli/Jumlah Utang Pokok	Rp.	10,000,000
- Margin Keuntungan	Rp.	2.000,000
- Jumlah/Besarnya Utang	Rp.	12,000,000
Terbilang	(Dua bela	is juta rupiah)

Pasal 3

-----PEMBAYARAN DAN JANGKA WAKTU PEMBIAYAAN-----

3.1 Pembiayaan ini diberikan untuk jangka waktu 12 (Dua belas) bulan terhitung semenjak tanggal penanda tanganan Perjanjian Pembiayaan Al-Murabahah ini dan dengan demikian akan berakhir pada tanggal Empat Bulan Mei Tahun Dua Ribu Delapan Belas (04-05-2018) untuk selanjutnya disebut "Jangka Waktu Perjanjian", sedangkan Pembayaran kembali Pembiayaan akan dilakukan oleh NASABAH kepada BANK secara angsuran setiap bulan, dimana untuk angsuran perbulan ditetapkan sebesar Rp 1.000.000,- (Satu juta rupiah) sebagaimana dijelaskan di dalam Surat Penawaran Pembiayaan dan jadwal angsuran (Terlampir);

- 3.2 Semua pembayaran kembali/pelunasan Pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli, dan biaya-biaya lainnya, oleh NASABAH kepada BANK akan dilakukan melalui rekening NASABAH yang dibuka oleh dan atas nama NASABAH di BANK, atau dengan cara lain sebagaimana disetujui oleh BANK, dan untuk maksud tersebut BANK dengan ini diberi kuasa oleh NASABAH untuk mendebet rekening NASABAH atau rekening lainnya yang disepakati guna pembayaran kembali Pembiayaan berikut margin keuntungan jual beli, dan biaya-biaya lainnya;
- 2.1 Dalam hal pembayaran kembali Pembiayaan berikut margin keuntungan, jual beli, atau jumlah pembayaran lainnya dari pada Pembiayaan tersebut jatuh pada hari Minggu, hari libur umum atau hari yang bukan hari kerja lainnya di tempat dimana pembayaran tersebut harus dilaksanakan, maka NASABAH akan melakukan pembayaran tersebut pada 1 (satu) hari sebelum hari libur.

Pasal 4

--PENGUTAMAAN PEMBIAYAAN------

- 4.1 NASABAH akan melakukan angsuran pembayaran secara tertib dan tepat waktu dan akan lebih mengutamakan kewajiban pembayaran ini daripada kewajiban pembayaran kepada pihakpihak lain;
- 4.2 Jika NASABAH mengadakan perjanjian lain dengan BANK baik sebelum atau sesudah Perjanjian ini, maka BANK dapat menentukan secara sepihak pos-pos pembayaran kembali yang dilakukan NASABAH tanpa harus tunduk kepada kemauan NASABAH

Pasal 5

AR-RANIRY

-BIAYA-BIAYA DAN PENGELUARAN---

- 5.1 Atas Penyediaan fasilitas Pembiayaan ini, Nasabah wajib membayar biaya administrasi dan pelayanan sebesar **Rp 200.000,**(**Dua ratus ribu rupiah**) yang harus disediakan sebelum atau pada saat penanda tanganan surat perjanjian ini.
- 5.2 Atas pembebanan biaya administrasi, biaya notaris, biaya asuransi jiwa, biaya meterai dan biaya yang timbul lainnya harus disediakan dana milik sendiri oleh NASABAH sebelum akad ditanda tangani dan disetorkan kerekening tabungan NASABAH di BANK.

5.3 Dalam hal diperlukan jasa-jasa notaris/ penasehat hukum/ pengacara/juru sita atau jasa-jasa lainnya sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dan/ atau perjanjian lainnya yang dibuat oleh dan antara NASABAH dan BANK maka segala ongkosongkos untuk keperluan tersebut harus ditanggung oleh NASABAH.

Pasal 6 ------SYARAT-SYARAT PENARIKAN PEMBIAYAAN------

- 6.1 Kewajiban BANK untuk menyediakan dan membayarkan Fasilitas Pembiayaan Kepada NASABAH akan diberikan setelah NASABAH menyerahkan dokumen-dokumen berikut dalam bentuk dan isi yang dianggap cukup oleh BANK;
- 6.2 Surat Permohonan Realisasi Pembiayaan yang harus telah diterima oleh BANK sebelum saat penarikan yang dikehendaki oleh NASABAH (sepanjang tujuan penarikan Pembiayaan tersebut di dalam Surat Penarikan), sesuai dengan tujuan pemberian Pembiayaan ini oleh BANK kepada NASABAH;
- 6.3 NASABAH harus memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan di dalam Surat Persetujuan Prinsip atau Surat Penawaran yang dikeluarkan oleh BANK:

Pasal 7 ------DENDA-----

- 7.1 Dalam hal NASABAH yang mengalami keterlambatan pembayaran/angsuran yang telah ditentukan yang tidak disebabkan oleh bencana alam (force majeur), maka BANK akan membebankan dan NASABAH setuju akan membayar denda (ta'zir) atas keterlambatan tersebut.
- 7.2 Dana dari denda atas keterlambatan yang diterima oleh BANK akan diperuntukkan sebagai titipan dana kebajikan.

Pasal 8	
CEDERA JANJI	

Apabila terjadi hal-hal di bawah ini (setiap kejadian demikian, sebelum dan sesudah ini masing-masing secara tersendiri atau secara bersama-sama disebut "Peristiwa Cidera Janji"):

- 8.1 Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajibannya menurut perjanjian ini untuk membayar kembali angsuran Pembiayaan tepat pada waktunya, dalam hal lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH telah melalaikan kewajibannya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengenyampingkan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- 8.2 Apabila terdapat sesuatu janji, pernyataan, jaminan atau kesepakatan menurut Perjanjian ini atau berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam sesuatu surat, sertifikat atau bukti-bukti lain yang perlu diadakan menurut perjanjian ini atau sehubungan dengan sesuatu perjanjian yang disebut di dalam Perjanjian ini ternyata tidak benar, tidak tepat atau menyesatkan;
- 8.3 Jikalau NASABAH melanggar dan/ atau tidak dapat memenuhi peraturan-peraturan dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian ini atau tidak dapat dipenuhi syarat-syarat perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lainnya yang bersangkutan dan/ atau syarat-syarat serta ketentuan yang ditetapkan oleh BANK baik dalam surat penawaran atau surat lainnya atau jaminan yang diberikan;
- 8.4 Jikalau atas objek yang dibiayai BANK, baik sebagian maupun seluruhnya, dilakukan sitaan jaminan atau sitaan eksekusi;
- 8.5 Jikalau kekayaan NASABAH serta nilai barang-barang dan lainlain yang menjadi tanggungan nanti menurut penilaian BANK menjadi kurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup bagi kewajibannya NASABAH;
- 8.6 Pembiayaan tersebut akan menjadi jatuh tempo dan seluruh kewajiban NASABAH harus dibayarkan kepada BANK secara seketika dan sekaligus dan BANK dapat mengambil tindakan apapun yang dianggapnya perlu sehubungan dengan Perjanjian ini, atau sesuatu perjanjian atau dokumen atau surat-surat yang disebut didalam Perjanjian ini atau dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku untuk menjamin pelunasan kembali Pembiayaan.

Pasal 9 ----- AKIBAT CEDERA JANJI-----

9.1 Apabila NASABAH tidak melaksanakan pembayaran seketika dan sekaligus dan/atau karena terjadi suatu hal atau peristiwa tersebut dalam Pasal 8 Akad ini, maka BANK berhak menarik seluruh pembiayaan yang telah diberikan dan NASABAH wajib melunasi

- secara sekaligus dan seketika atas kewajiban pokok pembiayaan berikut Margin dan/atau Fee atau Ujrah dan/atau kewajiban financial lainnya kepada BANK, kesemuanya sesuai dengan catatan pembukuan BANK;
- 9.2 Apabila dalam jangka waktu tertentu atas suatu pertimbangan resiko BANK terkait dengan keadaan diatas, maka BANK berhak menjual barang jaminan dan uang hasil penjualan barang jaminan tersebut digunakan BANK untuk membayar / atau melunasi kewajiban atau sisa kewajiban NASABAH kepada BANK;
- 9.3 Apabila penjualan barang jaminan dilakukan BANK melalui pelelangan dimuka umum, maka NASABAH dan BANK berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menerima harga yang terjadi setelah dikurangi biaya-biaya sebagai harga jual barang jaminan;
- 9.4 Apabila penjualan barang jaminan dilakukan dibawah tangan maka NASABAH dan BANK sepakat, harga penjualan jaminan ditetapkan oleh BANK dengan harga yang wajar menurut harga pasar ketika barang jaminan dijual;
- 9.5 Jika hasil penjualan barang jaminan tidak mencukupi untuk membayar kewajiban NASABAH kepada BANK, maka NASABAH berjanji dan ini mengikatkan diri untuk tetap bertanggung jawab melunasi sisa kewajibannya yang belum dibayar sesuai dengan pembukuan BANK sampai dengan lunas dan sebaliknya apabila hasil penjualan barang jaminan melebihi jumlah kewajiban atau sisa kewajiban NASABAH kepada BANK, maka BANK berjanji dan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan kelebihan tersebut kepada NASABAH;
- 9.6 Dengan kelalaian NASABAH membayar kewajiban kepada BANK sehingga menyebabkan tertunggak angsuran pembiayaan, maka BANK berhak untuk mempublikasikan/menyiarkan/menyampaikan surat pemberitahuan/panggilan melalui surat kabar, media masa, radio, televisi ataupun media lainnya;

Pasal 10 ----- PERNYATAAN & JAMINAN -----

NASABAH dengan ini berjanji, sepakat, setuju menyatakan dan menjamin kepada BANK bahwa:

- 10.1 Fasilitas Pembiayaan dan semua uang yang terkewajiban menurut Perjanjian ini akan dibayarkan secara seketika dan sekaligus apabila terjadi suatu peristiwa yang menurut syarat-syarat dan ketentuan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya sebagai tambahan pada Perjanjian ini merupakan suatu cidera janji dari NASABAH dan BANK dapat tanpa permintaan atau pemberitahuan tentang maksudnya, menjual atau dengan cara lain kekayaan NASABAH/ Penjamin melepaskan harta merupakan jaminan berdasarkan Perjanjian ini atau dengan Perjanjian lain yang merupakan tambahan dari Perjanjian ini, kepada siapapun yang dipilih oleh BANK. NASABAH menjamin dan menanggung bahwa setiap pembelian harta kekayaan NASABAH/ Penjamin menurut suatu perjanjian (secara umum ataupun pribadi) atau suatu penagihan hak untuk memiliki barang tersebut bebas daripada segala tuntutan, sitaan atau hak macam apapun atau hak untuk menebus kembali dari NASABAH. Terlepas dari telah direalisasikannya penjualan harta kekayaan tersebut oleh BANK, NASABAH tetap bertanggung jawab atas sisa Pembiayaan yang belum dibayar dan/ atau uang-uang lainnya yang harus dibayarkan menurut Perjanjian ini sampai seluruh Fasilitas Pembiayaan dibayar lunas;
- 10.2 Segala harta kekayaan nasabah, baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi jaminan guna pelunasan pembiayaan nasabah;
 - Untuk menjamin tertibnya pembayaran kembali/atau pelunasan Pokok Pembiayaan dan Margin atau biaya lainnya tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak berdasarkan Akad ini dan/atau akad pembiayaan lainnya yang menjadi satu kesatuan dengan akad ini, berikut dengan segala perubahan, perpanjangan dan atau penggantiannya yang mungkin dibuat dikemudian hari, maka NASABAH berjanji dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan jaminan dan membuat pengikatan jaminan kepada

BANK sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Akad ini. Nasabah menyerahkan jaminan kepada BANK berupa:

a. 1 (Satu) Unit Mobil Merk DAIHATSU FEROZA 2WD Tahun 1994 Warna Biru Metalik No. BPKB 2121671-B No. Rangka 16325 No. Mesin 9366305 No. Polisi BL-724-TZ An. Banta Rajuli d/a Desa Ujong Padang Kec. Labuhan Haji Kab.Aceh Selatan. Harga Pasar Rp. 40.000.000,- Harga Likwidasi Rp. 32.000.000,-

Pasal 11

-----PENGGUNAAN PEMBIAYAAN -----

- 11.1 Sepenuhnya dimengerti dan disetujui oleh NASABAH bahwa Pembiayaan ini akan dipergunakan hanya untuk Investasi dengan harga sebagaimana dijelaskan dalam Kwitansi Pembelian Barang yang berasal dari Dealer/pemilik barang yang telah dipilih dan ditunjuk oleh NASABAH yang telah dikuasakan oleh BANK untuk membeli barang-barang tersebut, untuk kepentingan dan atas nama BANK.
- 11.2 Jika Fasilitas Pembiayaan akan digunakan untuk kepentingan lain, maka harus mendapatkanpersetujuan tertulis terlebih dahulu dari BANK.
- 11.3 Jika menyimpang dari penggunaannya maka NASABAH wajib mengembalikan/melunaskan pembiayaan yang telah ditanda tangani baik secara seketika dan sekaligus.

Pasal 12

AR-RANIRY

----- PAJAK-PAJAK -

- 12.1 Segala pembayaran kembali atas kewajiban-kewajiban NASABAH kepada BANK adalah bebas dari setiap potongan, pungutan, biaya pajak, biaya dan/atau ongkos-ongkos lainnya, kecuali potongan-potongan tersebut diharuskan menurut undangundang atau peraturan lainnya.
- 12.2 Jikalau NASABAH diwajibkan oleh undang-undang untuk memotong atau menahan dari jumlah yang harus dibayarkan oleh NASABAH untuk kepentingan BANK, maka jumlah yang harus dibayarkan oleh NASABAH kepada BANK tersebut harus

dinaikkan sedemikian rupa untuk memastikan bahwa setelah potongan atau penahanan tersebut dilakukan, BANK tetap memperoleh pembayaran kembali sebesar jumlah yang seharusnya diperoleh seperti seolah-olah pemotongan atau penahanan tersebut tidak terjadi.

Pasal 13 ------ PENYELESAIAN SENGKETA ------

- Para pihak sepakat dalam hal terdapat sengketa atau perselisihan yang ada hubungannya dengan perjanjian ini yang tidak dapat diselesaikan secara damai, maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Agama atau Mahkamah Syariah.
- 13.2 Pemilihan prosedur penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 tersebut diatas, tidak mengurangi hak BANK berdasarkan pertimbangannya sendiri, untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan tersebut melalui proses Pengadilan Agama atau Mahkamah Syariah di Banda Aceh atau dimana domisili hukum berada.

Demikianlah Akad Fasilitas Pembiayaan ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak kemudian oleh saksi-saksi tersebut di bawah ini agar dapat dipergunakan sebagaimana diperlukan.

NASABAH/PEMBELI

BANK/PENJUAL

P.T BPRS HIKMAH WAKILAH

R - R A N I R Y

XXXXX (Drs. Rusli)

XXXXX

SAKSI:

XXXXXXXXX XXXXXXXX



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jalan Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh Situs: http://febi.uin.ar-raniry.ac.id | Email: febi.uin@ar-raniry.ac.id

Nomor: 5539 /Un.08/FEBI.I /TL.00/11/2019

Banda Aceh, → November 2019

Perihal: Mohon Izin Penelitian

Kepada Yth.

di-

Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Ar-Ranii Banda Aceh dengan ini menerangkan bahwa yang namanya tersebut di bawah ini:

Nama

: Anita Raihan

MIM

15<mark>06</mark>03245

Program Studi

Perbankan Syariah

Semester

: IX (Sembilan)

Tahun Akademik: 2019 / 2020.

adalah benar mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh yang sedang menyusun Proposal Skripsi dengan judul: Tingkat Kepatuhan Syariah dalam Produk Pembiayaan Murabahah di PT. BPRS Hikmah Wakilah Banda Aceh.

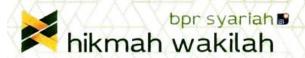
Sehubungan dengan hal tersebut kami mohon kepada Bapak/lbu untuk dapat membantu memberikan data-data serta penjelasan yang diperlukan sesuai dengan judul tersebut.

Demikian atas bantuan dan kerja sama yang baik kami ucapkan terima kasih.

Wassalam a.n. Dekan

Wakil Dekan I,

Hafas Furqani



SURAT KETERANGAN

Dewan Direksi PT. BPRS Hikmah Wakilah dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Anita Raihani

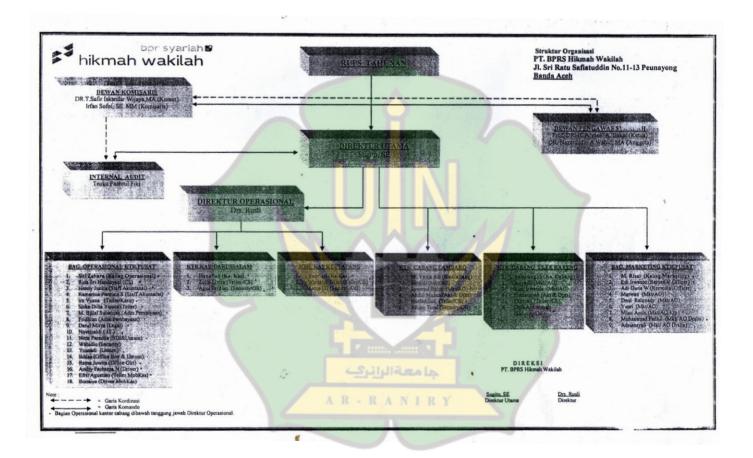
Tempat/Tgl Lahir : Latitik, 11 Agustus 1997
Pendidikan : S-1 (Perbankan Syariah)
Sub.Kejuruan : Perbankan Syariah)

Bahwa benar telah melakukan di PT. BPRS Hikmah Wakilah selama

30 hari kerja terhitung sejak tanggal 04 Juli sd 04 Agustus 2019.

Demikian kami sampaikan, untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb
DIREK SIV
ET BERS Hikmah Wakilah
KANTOKPUSK
SUGHU SE
SUGHU SE
AR - R AN IR Y



DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. IDENTITAS PRIBADI

1. Nama : Anita Raihan

2. NIM : 150603245

3. Tempat, Tanggal Lahir : Latitik, 11 Agustus 1997

4. Jenis Kelamin : Perempuan

5. Agama : Islam

6. Status : Belum Menikah

7. Pekerjaan : Mahasisiwa

8. Alamat : Darussalam, Banda Aceh

2. RIWAYAT PENDIDIKAN

1. Tamatan SD 10 Simeulue Tengah 2009

2. Tamatan MTSN 1 Simeulue Tengah 2012

3. Tamatan SMA 1 Simeulue Tengah 2015

4. Tamatan UIN Ar-Raniry Banda Aceh 2020

3. IDENTITAS ORANG TUA

1. Nama Ayah : Sandarusin

2 Nama Ibu · Emi Wati

3. Agama : Islam

4. Pekerjaan Ayah : PNS

5. Pekerjaan Ibu : PNS

6. Alamat : Desa Latitik, Kec Simeulue

جا معة الرانرك

Tengah, Kab Simeulu