

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG ACEH**

SKRIPSI



Diajukan Oleh:

CUT RAHMANIAR

NIM. 140102184

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY
DARUSSALAM-BANDA ACEH
2019 M/ 1440 H**

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG ACEH**

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh
Sebagai Salah Satu Beban Studi Program Sarjana (S1)
Dalam Ilmu Hukum Ekonomi Syari'ah

Oleh:

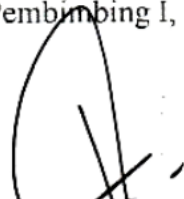
CUT RAHMANIAR

NIM. 140102184

Mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prodi Hukum Ekonomi Syariah

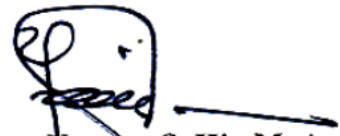
Disetujui untuk Diuji/Dimunaqasyahkan oleh:

Pembimbing I,



Dr. Armiadi S. Ag., M. A.
NIP: 197111121993031003

Pembimbing II,



Bustamam Usman, S. Hi., M. A.
NIDN: 2110057802

**ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD
MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI
KANTOR CABANG ACEH**

SKRIPSI

Telah Diuji Oleh Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi
Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Ar-Raniry dan Dinyatakan Lulus
Serta Diterima Sebagai Salah Satu Beban Studi Program
Sarjana (S1) Dalam Ilmu Hukum Islam


Pada Hari/Tanggal

Selasa, 26 Januari 2019 M
15 Rabiul Akhir 1440 H

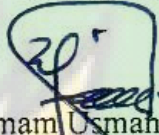
Darussalam-Banda Aceh

Panitia Ujian *Munaqasyah* Skripsi

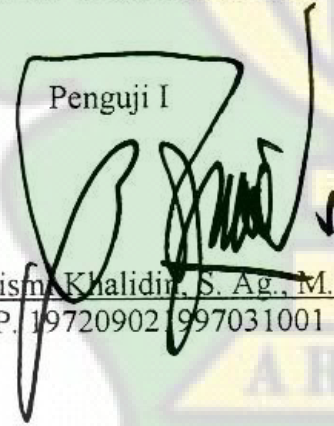
Ketua,


Dr. Armiadi, S. Ag., M.A
NIP. 197111121993031003


Sekretaris,


Bustamam Usman, S.HI., M.A
NIP. 2110057802

Penguji I


Dr. Bisma Khalidin, S. Ag., M. Si
NIP. 197209021997031001

Penguji II


Hajarul Akbar, M. Ag.
NIP.2027098802

Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Ar-Raniry Banda Aceh



Prof. Muhammad Siddiq, MH., PhD.
NIP. 197703032008011015



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI AR-RANIRY BANDA ACEH
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM**

Jl. Syeikh Abdur Rauf Kopelma Darussalam Banda Aceh
Telp. 0651-7557442 Situs: www.syariah.ar-raniry.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Cut Rahmaniar
NIM : 140102184
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah dan Hukum

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 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 Syariah dan Hukum UIN AR-Raniry.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banda Aceh, 14 Februari 2019

Yang Menyatakan,



Cut Rahmaniar

ABSTRAK

Nama : Cut Rahmaniar
NIM : 140102184
Fakultas/Prodi : Syari'ah dan Hukum/Hukum Ekonomi Syariah
Judul : Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad *Murabahah* Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh
Pembimbing I : Dr. Armiadi, S. Ag., M.A.
Pembimbing II : Bustamam Usman, S. HI., M.A.

Kata Kunci : Analisis, Kelayakan, Pembiayaan, Akad, *Murabahah*

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh merupakan bank yang memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabahnya. Pembiayaan *murabahah* yang diberikan harus mengacu pada ketentuan Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Permasalahan yang terjadi dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kepada nasabah debitur oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu ketidakmampuan nasabah membayar angsuran sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif bertujuan untuk menjelaskan makna dibalik realita atau peristiwa yang berlangsung dilapangan, sedangkan teknik pengumpulan data primer diperoleh dari penelitian lapangan yaitu melalui wawancara dan dokumentasi, serta data sekunder melalui penelitian kepustakaan. Dari hasil penelitian diketahui bahwa kelayakan pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh telah sesuai ketentuan Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Dalam ketentuan itu dinyatakan bahwa setiap bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Berdasarkan ketentuan itu, PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh menggunakan sistem bagi hasil dalam melakukan akad *murabahah*. Namun, meskipun pembiayaan yang diberikan bebas *riba, gharar dan maisir* pada kenyataannya pembiayaan yang diberikan menimbulkan kemudharatan bagi nasabah. Kriteria kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh menggunakan 2 prinsip yaitu prinsip 5C+1S dengan melihat *character, capacity, capital, collateral, condition* dan syariah serta prinsip 2 P yaitu keinginan membayar (*willingness to pay*) dan kemampuan Membayar (*ability to pay*) dan kendala yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan *murabahah* yaitu nasabah tidak mempunyai itikad baik dalam membayar angsuran, nasabah lalai dalam membayar angsuran, nasabah tidak berada di kediamannya ketika pihak PT. Bank Syariah Mandiri kantor Cabang Aceh melakukan penagihan, dan nasabah mengalami keadaan memaksa. Upaya penyelesaian permasalahan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh adalah dengan terlebih dahulu melakukan penagihan hingga memberikan surat peringatan sehingga pembiayaan bermasalah terselesaikan.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan mengucapkan *Alhamdulillah* penulis menyampaikan puji beserta syukur kepada Allah SWT karena dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat yang telah menjadi tauladan bagi sekalian manusia dan alam semesta. Berkat rahmat dan hidayah Allah SWT penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Kelayakan Pembiayaan Dengan Akad *Murabahah* Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh”. Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi sebagian syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Syari’ah dan Hukum UIN Ar-Raniry Darussalam Banda Aceh.

Penulis menyadari, bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung, maka dari itu penulis mengucapkan terimakasih yang tulus dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Armiadi, S.Ag., M.A., selaku pembimbing I dan Bapak Bustamam Usman, S.Hi., M.A., selaku pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan sehingga skripsi ini terselesaikan
2. Bapak Dr. Ali Abu Bakar M.Ag., selaku Penasehat Akademik,
3. Bapak Dr. Muhammad Siddiq, M.H., selaku Dekan Fakultas Syari’ah dan Hukum

4. Bapak Arifin Abdullah, S.H.I, M.H., selaku ketua prodi Hukum Ekonomi Syariah dan seluruh staf prodi Hukum Ekonomi Syariah
5. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah memberi banyak pengetahuan dan motivasi dalam penyusunan tugas akhir ini.
6. Bapak dan Ibu Pustakawan yang telah membantu Peminjaman buku-buku untuk penulisan skripsi.
7. Bapak Muhammad Mansur selaku Kepala Pembiayaan dan Bapak Nazar selaku kepala staff bagian pembiayaan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk diwawancarai dan memberikan data untuk penelitian ini.
8. Teman-teman leting 2014 terutama Riya, Sri Mardalena dan Muja yang telah memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan karya ilmiah ini.

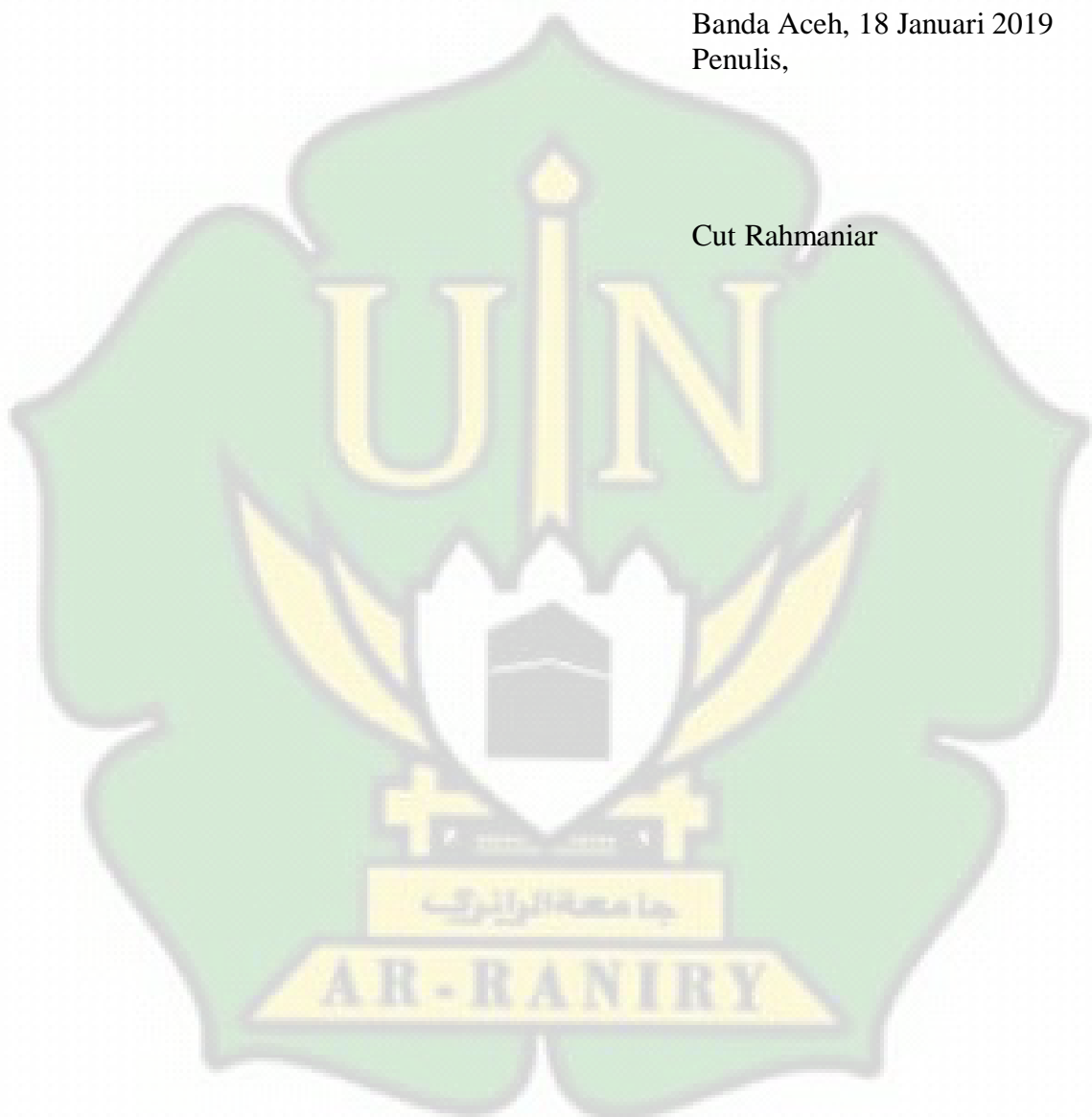
Melalui kesempatan ini penulis menyampaikan syukur dan terimakasih yang tak terhingga kepada ibunda tercinta Fatimah Usman dan ayahanda Zamzami Aziz, yang selalu memberikan kasih sayang, semangat dan motivasi agar skripsi ini terselesaikan. Tak lupa terimakasih yang teramat dalam kepada ayahanda tercinta Alm. T. Abdurrahman yang selalu memberikan yang terbaik untuk anaknya semasa di dunia. Demikian juga ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada seluruh keluarga yang telah banyak memberikan semangat dan dorongan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulisan skripsi ini telah diupayakan semaksimal mungkin, namun disadari bahwa masih terdapat berbagai kekurangan yang disebabkan oleh keterbatasan ilmu pengetahuan yang dimiliki, oleh karena itu diharapkan kritik dan saran yang

bersifat membangun guna kesempurnaannya dan semoga skripsi ini dapat memberi manfaat bagi semua pihak. *AamiiinYa rabbal 'Alamin.*

Banda Aceh, 18 Januari 2019
Penulis,

Cut Rahmaniar



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN DAN SINGKATAN

Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri P dan K

Nomor: 158bTahun 1987 – Nomor: 0543 b/u/1987

1. Konsonan

No	Arab	Latin	Ket	No	Arab	Latin	Ket
1	ا	Tidak dilambangkan		١٦	ط	ṭ	t dengan titik di bawahnya
2	ب	b		١٧	ظ	ẓ	z dengan titik di bawahnya
3	ت	t		١٨	ع	'	
4	ث	ṣ	s dengan titik di atasnya	١٩	غ	G	
5	ج	J		٢٠	ف	F	
6	ح	ḥ	h dengan titik di bawahnya	٢١	ق	Q	
7	خ	Kh		٢٢	ك	K	
8	د	D		٢٣	ل	L	
9	ذ	Ẓ	z dengan titik di atasnya	٢٤	م	m	
10	ر	R		٢٥	ن	N	
11	ز	Z		٢٦	و	w	
12	س	S		٢٧	ه	H	
13	ش	Sy		٢٨	ء	'	
14	ص	ṣ	s dengan titik di bawahnya	٢٩	ي	Y	
15	ض	ḍ	d dengan titik di bawahnya				

2. Konsonan

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

a. Vokal Tunggal

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

Tanda	Nama	Huruf Latin
◌َ	<i>Fathah</i>	A
◌ِ	<i>Kasrah</i>	I
◌ُ	<i>Dammah</i>	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
◌ِ يَ	<i>Fathah dan ya</i>	Ai
◌ِ وَ	<i>Fathah dan wau</i>	Au

Contoh:

كيف : *kaifa*

هول : *hauula*

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
اَ / اِ	<i>Fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i>	Ā
اِ	<i>Kasrah</i> dan <i>ya</i>	Ī
اُ	<i>Dammah</i> dan <i>wau</i>	Ū

Contoh:

قَالَ : *qāla*

رَمَى : *ramā*

قِيلَ : *qīla*

يَقُولُ : *yaqūlu*

4. *Ta Marbutah* (ة)

Transliterasinya untuk *ta marbutah* ada dua.

- a. *Ta marbutah* (ة) hidup

Ta marbutah (ة) yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah t.

- b. *Ta marbutah* (ة) mati

Ta marbutah (ة) yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah h.

- c. Kalau pada suatu kata yang akhir huruf ta *marbutah*(ة) diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka ta *marbutah*(ة) itu ditransliterasikan dengan h.

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfāl/ rauḍatul atfāl*

الْمَدِينَةُ الْمُنَوَّرَةُ : *al-Madīnah al-Munawwarah/ al-Madīnatul
Munawwarah*

طَلْحَةَ : *Ṭalḥah*

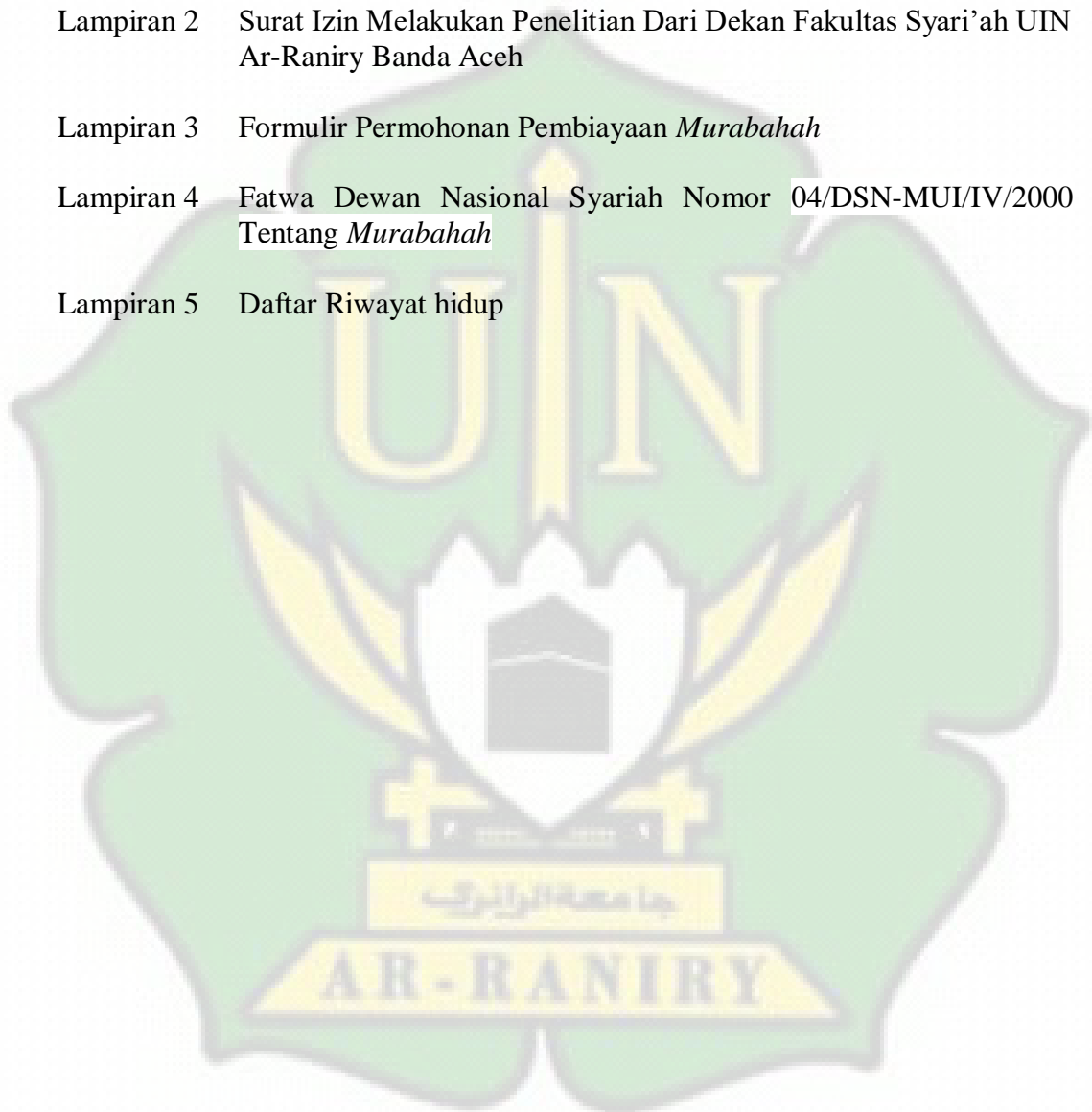
Catatan:

Modifikasi

1. Nama orang berkebangsaan Indonesia ditulis seperti biasa tanpa transliterasi, seperti M. Syuhudi Ismail. Sedangkan nama-nama lainnya ditulis sesuai kaidah penerjemahan. Contoh: Ḥamad Ibn Sulaiman.
2. Nama negara dan kota ditulis menurut ejaan Bahasa Indonesia, seperti Mesir bukan Misr ; Beiru, bukan Bayrut ; dan sebagainya.
3. Kata-kata yang sudah dipakai (serapan) dalam kamus Bahasa Indonesia tidak ditransliterasi. Contoh: Tasauf, bukan Tasawuf.

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Keterangan Pembimbing Skripsi
- Lampiran 2 Surat Izin Melakukan Penelitian Dari Dekan Fakultas Syari'ah UIN Ar-Raniry Banda Aceh
- Lampiran 3 Formulir Permohonan Pembiayaan *Murabahah*
- Lampiran 4 Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*
- Lampiran 5 Daftar Riwayat hidup



DAFTAR ISI

LEMBARAN JUDUL	i
PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
PENGESAHAN SIDANG	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR LAMPIRAN	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB SATU PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Penjelasan Istilah	6
1.5 Kajian Pustaka	6
1.6 Metode Penelitian	9
1.7 Sistematika Pembahasan	12
BAB DUA TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH	14
2.1 Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	14
2.2 Prinsip-prinsip pembiayaan <i>Murabahah</i>	16
2.3 Landasan Syariah <i>Murabahah</i>	17
2.4 Syarat dan Rukun Jual Beli <i>Murabahah</i>	25
2.5 Fatwa Dewan Nasional Syariah Tentang <i>Murabahah</i> ...	26
BAB TIGA ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG ACEH	29
3.1 Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh	29
3.2 Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i>	37
3.3 Kriteria Kelayakan dan Kendala yang dihadapi dalam Pemberian Pembiayaan Akad <i>Murabahah</i>	44
3.4 Upaya Terhadap Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan <i>Murabahah</i>	52
BAB EMPAT PENUTUP	
4.1 Kesimpulan.....	57
4.2 Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB SATU

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Bank mempunyai peran sentral dalam memajukan perekonomian bagi Negara. Salah satu fungsi utama bank adalah menyalurkan dana kepada masyarakat. Pada bank syariah penyaluran dana kepada masyarakat dikenal dengan istilah pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank yaitu pemberian fasilitas dana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bentuk *deficit unit*.¹

Perbankan Syariah adalah bagian dari konsep yang lebih luas didalam ekonomi islam, dimana tujuannya sebagaimana dianjurkan oleh para ulama adalah memberlakukan akad nilai dan etika islam kedalam lingkungan ekonomi².

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Selanjutnya Pasal 19 ayat (1) menyatakan bahwa kegiatan usaha bank umum syariah yaitu :

- a. Menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *wadi'ah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;

¹ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2010, hlm. 160.

² Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006, hlm. 12.

- b. Menghimpun dana dalam bentuk investasi berupa deposito, tabungan, atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad *mudharabah* atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- c. Menyalurkan pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah;
- d. Menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, akad *salam*, akad *istishna'*, atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

Berdasarkan hal tersebut, maka salah satu pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah yaitu dalam bentuk *murabahah*. Pembiayaan dalam bentuk *murabahah* merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak bank memberikan dana kepada masyarakat yaitu dengan memberikan harga barang asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati.³

Kegiatan menyalurkan pembiayaan oleh bank mengandung risiko yang dapat mempengaruhi kesehatan dan kelangsungan usaha bank⁴. Dalam mengantisipasi risiko kemacetan, bank menghendaki adanya jaminan atau agunan yang dapat digunakan sebagai pengganti pelunasan hutang bilamana dikemudian hari debitur wanprestasi. Oleh karena itu, dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada masyarakat, bank harus memperhatikan asas-asas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat yaitu dengan melihat pada watak, sifat, karakter, kemampuan, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur.

³ Muhamad, *Akad dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 23.

⁴ Frans Hendra Winata, *Teknis Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum*, mitranetra.or.id, diakses pada tanggal 31 Oktober 2018.

Secara umum bentuk pembiayaan yang didanai oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh adalah:⁵

1. Jual beli (*tijarah*)
2. Sewa (*ijarah*)
3. Bagi hasil (*mudharabah*) dan penyertaan modal atau kemitraan (*musyarakah*)
4. Jual beli dalam bentuk *Murabahah*

Mengenai Jangka waktu terhadap pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah, pihak bank dengan nasabah debiturnya akan menyepakati dengan mempertimbangkan kemampuan pengembalian pembiayaan tersebut.

Perbankan syariah diwajibkan menjaga tingkat kesehatannya. Kewajiban perbankan syariah memelihara tingkat kesehatannya ditentukan dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menetapkan bahwa:

Bank Syariah dan UUS wajib memelihara tingkat kesehatan yang meliputi sekurang-kurangnya mengenai kecukupan modal, kualitas aset, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, kualitas manajemen yang menggambarkan kapabilitas dalam aspek keuangan, kepatuhan terhadap prinsip syariah dan prinsip manajemen islami, serta aspek lainnya yang berhubungan dengan usaha Bank Syariah dan UUS.”

Jadi, jelas bahwa perbankan syariah diwajibkan pula untuk memelihara dan selalu tetap menjaga tingkat kesehatannya berdasarkan rambu-rambu yang telah ditetapkan agar dapat memberikan pembiayaan yang tepat kepada masyarakat yang membutuhkan.

⁵ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin 30 Oktober 2018, Pukul 09.00 WIB.

Namun, Permasalahan yang terjadi dalam pemberian pembiayaan *murabahah* kepada nasabah debitur oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu ketidakmampuan nasabah membayar angsuran sebagaimana yang telah ditetapkan dalam perjanjian. Hal tersebut dapat menyebabkan gangguan pada penyaluran dana pembiayaan bagi nasabah debitur yang lain, yang akhirnya membuat kegiatan operasional bank tidak berjalan dengan maksimal.⁶

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis bermaksud membahas, meneliti dan mengkaji mengenai penyaluran pembiayaan *murabahah* yang mengalami permasalahan dengan mengacu pada ketentuan syariah dan Peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu dalam penulisan skripsi ini, penulis mengangkat judul mengenai “Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad *Murabahah* Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi rumusan masalah adalah:

1. Bagaimana analisis kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh?
2. Bagaimana kriteria kelayakan pembiayaan dan kendala yang dihadapi oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dalam memberikan pembiayaan *murabahah*?

⁶ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin 30 Oktober 2018, Pukul 09.00 WIB.

3. Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mengenai analisis kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh
kriteria kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh
2. Untuk mengetahui mengenai kriteria kelayakan pembiayaan dan kendala yang dihadapi oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dalam memberikan pembiayaan *murabahah*
3. Untuk mengetahui mengenai upaya penyelesaian terhadap permasalahan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh

1.4 Penjelasan Istilah

Untuk memudahkan dalam memahami skripsi ini yang berjudul “Analisis Kelayakan Pembiayaan akad *Murabahah* Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh”, maka perlu dijelaskan beberapa penjelasan istilah yang terkandung dalam judul karya ilmiah ini, sebagai berikut:

- 1.4.1 Analisis merupakan suatu kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk mengamati suatu objek dengan detail dan rinci.⁷
- 1.4.2 Kelayakan merupakan kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak tidaknya usaha tersebut dijalankan.⁸
- 1.4.3 Pembiayaan merupakan *financing* atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dikerjakan oleh orang lain.⁹
- 1.4.4 Akad adalah sekelompok bagian (alat dan sebagainya) yang bekerja bersama-sama untuk melakukan suatu maksud.¹⁰
- 1.4.5 *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.¹¹

1.5 Kajian Pustaka

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan ditemukan beberapa penelitian yang juga meneliti tentang analisis kelayakan pembiayaan dengan bentuk

⁷ <http://pengertianparaahli.com/pengertian-analisis/>, diakses pada tanggal 01 November 2018, Pukul 1.07 WIB.

⁸ Rusdiana, A., *Kewirausahaan Teori dan Praktik*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2014, hlm. 211.

⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, 2001, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, hlm. 304

¹⁰ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. III, Jakarta: Balai Pustaka, 2001, hlm. 955.

¹¹ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 57.

murabahah. Sejauh ini penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang akan diteliti. Adapun penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- 1.5.1 Harnia (2012) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, dengan judul: Analisis penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan hunian syariah muamalat (Studi pada Bank Muamalat Makassar). Fokus penelitian ini yaitu mengenai penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan hunian syariah dilihat pada aspek akad, uang muka dan iuran perbulan, yang merupakan salah satu produk pembiayaan pada PT. Bank Muamalat Cabang Makassar. Hal yang membedakan dari penelitian ini adalah rumusan masalah dan lokasi penelitian.
- 1.5.2 Muhammad Fachryza (2015) Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, dengan judul: Analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* dan penanganan risiko kredit macet pada kendaraan bermotor (BPRS Al Salaam Cabang Cinere). Fokus penelitian ini yaitu mengenai prosedur pada pembiayaan kendaraan bermotor, analisis kelayakan pembiayaan kendaraan bermotor terhadap kasus pembiayaan bermasalah dan penanganan kasus pembiayaan bermasalah terhadap kendaraan bermotor di BPRS Al Salaam. Hal yang membedakan dari penelitian ini adalah rumusan masalah dan lokasi penelitian.
- 1.5.3 Siti Panah Roudlotusy Syarifah (2017) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, dengan judul:

Analisis penilaian kelayakan pembiayaan *murabahah* pada BMT Dana Mentari Purwokerto. Fokus penelitian ini yaitu mengenai kelayakan anggota pada pembiayaan *murabahah* yang diajukan serta strategi BMT Dana Mentari dalam mengantisipasi pembiayaan yang kurang lancar, diragukan, dan macet. Hal yang membedakan dari penelitian ini adalah rumusan masalah dan lokasi penelitian.

- 1.5.4 Asri Fitri Astuti (2015) Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Salatiga, dengan judul: Analisis kelayakan pembiayaan *murabahah* di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Sukowati Sragen Cabang Boyolali. . Fokus penelitian ini yaitu mengenai proses kelayakan pembiayaan *murabahah* di BPRS Sukowati Sragen cabang Boyolali dan pengawasan serta pembinaan bagi nasabah yang telah melakukan pencairan di BPRS tersebut. Hal yang membedakan dari penelitian ini adalah rumusan masalah dan lokasi penelitian.

Penelitian ini difokuskan untuk mengetahui mengenai “Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad *Murabahah* Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh”. Penelitian yang akan dilakukan ini dapat dikatakan asli, baik dari ruang lingkup, materi maupun obyek penelitian, tidak ada yang sama dengan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya.

1.6 Metode Penelitian

Untuk memperoleh informasi serta penjelasan mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan pokok permasalahan diperlukan suatu metode penelitian, hal ini dikarenakan dengan menggunakan metode penelitian yang benar maka akan memperoleh validitas data serta dapat mempermudah dalam melakukan penelitian terhadap suatu masalah.

Metodologi berasal dari kata metode yang berarti “jalan ke”, namun demikian menurut kebiasaan metode dirumuskan dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut: ¹²

1. Suatu tipe pemikiran yang digunakan dalam penelitian dan penilaian.
2. Suatu Teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan.
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.6.1 Lokasi dan Objek Penelitian

Penelitian ini berlokasi di Kantor PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, yang terletak di Jl. Diponegoro Nomor 6, Banda Aceh. Adapun objek penelitian adalah mengenai analisis kelayakan pembiayaan akad *murabahah*, serta sejarah singkat dan struktur kepemimpinan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.

¹²Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, Cet Ketiga, 1986, hlm. 5.

1.6.2 Jenis Penelitian dan Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian dengan metode deskriptif. Metode deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu sistem pemikiran suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan penelitian deskriptif ini untuk membuat deskripsi gambar-gambar atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifa-sifat, serta hubungan antar fenomena yang diselidiki.¹³

Salah satu jenis penelitian deskriptif adalah dengan menggunakan pendekatan komparatif. Penelitian komparatif adalah sejenis penelitian deskriptif yang ingin mencari jawaban secara mendasar tentang sebab akibat, dengan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya atau munculnya suatu fenomena tertentu.¹⁴

Penelitian metode komparatif adalah bersifat *ex post facto* yaitu data dikumpulkan setelah semua kejadian yang dikumpulkan telah selesai berlangsung. Peneliti dapat melihat akibat dari suatu fenomena dan menguji hubungan sebab akibat dari data yang tersedia.¹⁵

1.6.3 Metode Pengambilan Sampel

Sampel adalah bagian dari populasi yang ingin diteliti. Sampel merupakan bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya. Dalam penelitian ini digunakan metode *purposive sampling* yaitu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Teknik ini biasa diartikan sebagai suatu proses pengambilan sampel dengan menentukan terlebih dahulu jumlah sampel yang

¹³ Nazir, Moh., *Metode Penelitian*, Jakarta:Ghalia Indonesia, Cet. Ke 3, 1988, hlm. 63.

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 68.

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 69.

hendak diambil, kemudian pemilihan sampel dilakukan berdasarkan tujuan-tujuan tertentu, asalkan tidak menyimpang dari ciri-ciri sampel yang ditetapkan.¹⁶

Hendarso mengetahui bahwa penelitian ini dimaksudkan untuk membuat generalisasi dari hasil penelitian yang dilakukan sehingga subjek penelitian yang telah tercermin dalam fokus penelitian ditentukan secara sengaja. Informan penelitian ini meliputi tiga macam, yaitu informan kunci (*key informan*), informan utama dan informan tambahan.¹⁷

- a. Informan kunci adalah mereka yang mengetahui dan memiliki berbagai informasi pokok yang diperlukan dalam penelitian.
- b. Informan utama adalah mereka yang terlibat secara langsung dalam interaksi sosial yang diteliti.
- c. Informan tambahan adalah mereka yang dapat memberikan informasi walaupun tidak langsung terlibat dalam interaksi sosial yang diteliti.

Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah:

- a. Kepala Bagian Pembiayaan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh
- b. Staff Bagian Pembiayaan pada PT. Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

1.6.4 Metode Pengumpulan Data

Penelitian data (*field research*) untuk memperoleh data primer yaitu akan dilakukan penelitian lapangan dengan mewawancarai informan yang telah

¹⁶ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Deskriptif*, Bandung: Alfabeta, 2008, hlm. 85.

¹⁷ Bagong Suryanto, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005, hlm. 171.

ditentukan sebelumnya. Penelitian kepustakaan (*library research*) untuk memperoleh data sekunder dilakukan dengan cara mengkaji buku teks lainnya serta makalah dan dokumen lain yang berkaitan dengan masalah yang dibahas.

1.6.5 Metode Analisis Data

Analisis dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan interpretasi secara logis, akadatis dan konsisten sesuai dengan teknik yang dipakai dalam pengumpulan data dan sifat data yang diperoleh. Adapun metode analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif, yaitu data yang diperoleh kemudian disusun secara akadatis sehingga akan diperoleh gambaran yang komprehensif, dan untuk selanjutnya dianalisa secara kualitatif yaitu dengan memperhatikan data-data yang ada dalam praktek kemudian dibandingkan dengan data yang diperoleh dari kepustakaan. Hasil dari analisis inilah yang akan menjadi jawaban dari permasalahan yang diajukan.

1.7 Sistematika Pembahasan

Dalam memperoleh pemahaman tentang skripsi ini maka penulisannya dibagi dalam empat bab yang dimulai dengan hal-hal yang bersifat umum kemudian sampai kearah yang bersifat khusus sebagai berikut:

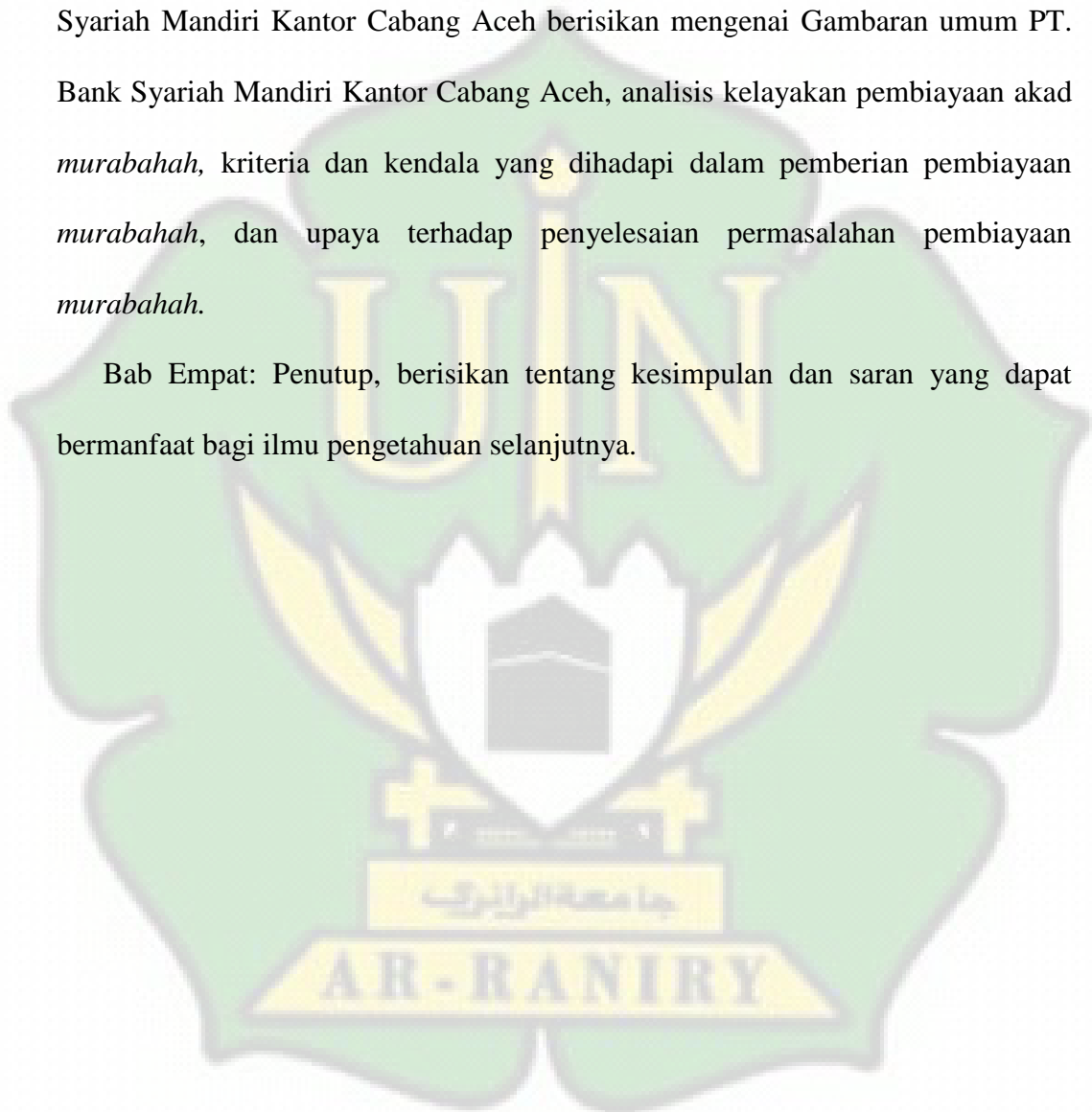
Bab Satu: Pendahuluan, berisikan tentang Latar belakang permasalahan, Rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan istilah, kajian pustaka dan metode penelitian serta sistematika pembahasan.

Bab Dua: Tinjauan umum tentang pembiayaan akad *murabahah* berisikan mengenai pengertian pembiayaan *murabahah*, prinsip-prinsip pembiayaan

murabahah, landasan syariah *murabahah*, syarat dan rukun jual beli *murabahah*, dan Fatwa DSN-MUI tentang *murabahah*.

Bab Tiga: Analisis kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh berisikan mengenai Gambaran umum PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, analisis kelayakan pembiayaan akad *murabahah*, kriteria dan kendala yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan *murabahah*, dan upaya terhadap penyelesaian permasalahan pembiayaan *murabahah*.

Bab Empat: Penutup, berisikan tentang kesimpulan dan saran yang dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan selanjutnya.



BAB DUA

TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH*

2.1 Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu bentuk menghimpun dana yang dilakukan oleh perbankan syariah, baik untuk kegiatan usaha yang bersifat produktif maupun bersifat konsumtif.¹⁸ Secara etimologi *murabahah* berasal dari kata *ribhu*, yang berarti perolehan, keuntungan, atau tambahan. Muhammad Ayub mendefinisikan dalam *murabahah* penjualan harus mengungkapkan biaya dan kontrak (akad) terjadi dengan margin keuntungan yang disetujui *murabahah* atau disebut juga *ba'i bitsamanil ajil*.¹⁹

Berdasarkan pengertian *murabahah* di atas, maka Dewan Syariah Nasional telah mengeluarkan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*, yang di dalam peraturan itu Dewan Nasional Syariah menyatakan bahwa *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²⁰ Dalam fatwa tersebut juga dibahas mengenai ketentuan umum *murabahah* dalam bank syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan, hutang, penundaan pembayaran, serta bangkrut dalam *murabahah*.²¹

¹⁸ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet.Ke 2, 2010, hlm. 26.

¹⁹ Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009, hlm. 337.

²⁰ Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 57.

²¹ Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia)*, Yogyakarta: UII Press, 2007, hlm. 82.

Ibnu Qudamah mendefinisikan, *murabahah* adalah menjual dengan harga asal ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%.²²

Kata *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan). Sehingga *murabahah* berarti saling menguntungkan. Secara sederhana *murabahah* berarti jual beli barang ditambah keuntungan yang disepakati.²³ Sejalan dengan itu, Rivai dan Andria Permata Veithzal, mengartikan *murabahah* sebagai atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.²⁴

Jual beli *murabahah* termasuk transaksi yang dibolehkan oleh syariat. Mayoritas ulama, dari kalangan para sahabat, tabi'in dan para Imam mazhab, juga memperbolehkan jual beli jenis ini. Hanya saja, menurut ulama Malikiyah, jual beli ini hukumnya *khilaaful awla*.²⁵

Bambang Hermanto berpendapat *murabahah* adalah akad jual beli dimana hargadan keuntungan disepakati antara penjual dan pembeli. Jenis dan jumlah

²² Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000, hlm. 23.

²³ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm. 136

²⁴ Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 145.

²⁵ Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, alih bahasa oleh Abdul Hayyeial-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, Cet. Ke-1, Jilid 5, 2011, hlm. 358.

barang dijelaskan dengan rinci. Barang diserahkan setelah akad jual beli dan pembayaran dilakukan secara mengangsur atau cicilan maupun sekaligus.²⁶

Menurut Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd menyatakan bahwa pada dasarnya *murabahah* adalah jual beli dengan kesepakatan pemberian keuntungan bagi si penjual dengan memperhatikan dan memperhitungkannya dari modal awal si penjual.²⁷

Dari pengertian *murabahah* di atas dapat dikemukakan bahwa inti dari jual beli *murabahah* adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dia beli. Karena dalam definisinya disebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik *murabahah* adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut.

2.2 Prinsip-Prinsip Pembiayaan *Murabahah*

Berikut adalah ketentuan umum mengenai prinsip-prinsip pembiayaan *murabahah*:²⁸

1. Jual beli *murabahah* harus dilakukan atas barang yang telah dimiliki atau hak kepemilikan telah berada ditangan penjual.
2. Adanya kejelasan informasi mengenai besarnya modal (harga pembeli) dan biaya-biaya lain yang lazim dikeluarkan dalam jual beli.

²⁶ Bambang Hermanto, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Pekanbaru: Suska Press, 2008, hlm. 63.

²⁷ Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd, Beirut: Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid Darul Qalam, 1988, hlm. 216.

²⁸ Azharudin Latif, Ah., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2005, hlm. 119-120.

3. Ada informasi yang jelas tentang hubungan baik nominal maupun presentase sehingga diketahui oleh pembeli sebagai salah satu syarat sah *murabahah*
4. Dalam sistem *murabahah*, penjual boleh menetapkan syarat kepada pembeli untuk menjamin kerusakan yang tidak tampak pada barang, tetapi lebih baik syarat seperti itu tidak ditetapkan.
5. Transaksi pertama (antara penjual dan pembeli pertama) haruslah sah, jika tidak sah maka tidak boleh jual beli secara *murabahah* (antara pembeli pertama yang menjadi penjual kedua dengan pembeli *murabahah*).

Berikut adalah Ketentuan umum dalam prinsip pembiayaan *murabahah* menurut Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang ketentuan *murabahah* pada perbankan syariah adalah sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya tambahan yang diperlukan, misal ongkos angkut barang.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang.

2.3 Landasan Syariah *Murabahah*

Adapun landasan syariah mengenai *murabahah* yaitu:

2.3.1 Al-Qur'an

a. Firman Allah Qs. An-Nisa'(29) berbunyi:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (النساء: ٢٩)

Artinya: *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu*".²⁹

Ayat ini melarang segala bentuk transaksi yang batil. Di antara transaksi yang dikategorikan batil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional. Berbeda dengan *murabahah*, dalam akad ini tidak ditemukan unsur bunga, namun hanya menggunakan margin. Ayat ini juga mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi *murabahah* harus berdasarkan prinsip kesepakatan kedua pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.

b. Firman Allah Qs. Al-Baqarah (275) yaitu;

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ۚ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا ۗ وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ ۗ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ ۗ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ (البقرة: ٢٧٥)

²⁹Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, Surabaya: Al-Hidayah, 2002, hlm. 122.

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 kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari 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”.³⁰

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli, dan akad *murabahah* merupakan salah satu akad yang ada dalam bentuk dari transaksi jual beli, sehingga jual beli dengan menggunakan akad *murabahah* sah menurut kaidah hukum islam.

c. Firman Allah Surat Al-Baqarah ayat (198)

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِنْ رَبِّكُمْ فَإِذَا أَفَضْتُمْ مِنْ عَرَفَاتٍ فَاذْكُرُوا اللَّهَ عِنْدَ الْمَشْعَرِ الْحَرَامِ وَاذْكُرُوهُ كَمَا هَدَاكُمْ وَإِنْ كُنْتُمْ مِنْ قَبْلِهِ لَمَنِ الضَّالِّينَ
(البقرة: ١٩٨)

Artinya: “Bukanlah suatu dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan) dari Tuhanmu. Maka apabila kamu telah bertolak dari Arafah, berdzikirlah kepada Allah di Masy'arilharam. Dan berdzikirlah kepada-Nya Sebagaimana Dia telah memberi petunjuk kepadamu sekalipun sebelumnya kamu benar-benar termasuk orang-orang yang tidak tahu”.³¹

Ayat ini menyatakan bahwa memperbolehkan mencari rezeki dengan cara perniagaan atau jual beli. *Murabahah* merupakan salah satu akad dalam perbankan yang menerapkan sistem perniagaan dalam pencarian rezeki yaitu

³⁰ *Ibid.*, hlm. 229.

³¹ Departemen Agama RI, *Mushif Al-Quran Terjemah Transliterasi Latin*, Jakarta: PT. Pena Pundi Aksara, 2002, hlm. 63.

dengan memberikan pembiayaan yang digunakan untuk perniagaan kepada nasabahnya.

d. Firman Allah Surat Al-Baqarah ayat (280)

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ (البقرة: ٢٨٠)

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesulitan, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan. Dan jika kamu menyedekahkan, itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.³²

Ayat ini menyatakan bahwa kreditur (pihak Bank) wajib memberikan tenggang waktu bagi debitur dalam membayar utangnya atau angsuran dalam hal debitur mengalami keadaan memaksa seperti meninggal anggota keluarga, debitur mengalami sakit berat ataupun hal lainnya yang menyebabkan si debitur tidak mampu membayar hutang tepat pada waktunya.

e. Firman Allah Surat al-Ma'idah ayat (1)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ۗ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ (المائدة: ١)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berhram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki”.³³

³² Ibid., hlm. 97

³³ Ibid., hlm. 224

Ayat ini menyatakan bahwa pihak yang membuat perjanjian wajib mematuhi ketentuan yang diperjanjikan oleh keduanya, hal ini dikarenakan akad yang diucapkan ketika perjanjian dibuat olehnya haruslah dipenuhi oleh keduanya.

2.3.2 Hadis

a. Hadis dari riwayat Abu Said Al Khudri

Dari Abu Said Al Khudri bahwa Rasulullah bersabda: “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka”. Hadis ini yang diriwayatkan oleh Al-Baihaqi dan Ibnu Majah ini merupakan dalil atas keabsahan jual beli secara umum. Hadis ini memberikan prasyarat bahwa akad jual beli *murabahah* harus dilakukan dengan adanya kerelaan masing-masing pihak ketika melakukan transaksi. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli *murabahah*, seperti penentuan harga jual, margin yang diinginkan, mekanisme pembayaran dan lainnya, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.³⁴

b. Hadis dari riwayat Ibnu Majah, dari Syuaib:

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

Artinya: “Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkahan yaitu menjual dengan pembayaran secara tangguh, *muqaradhah* (nama lain dari *mudharabah*), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah dan tidak untuk dijual”. (HR. Ibnu Majah).³⁵

³⁴ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010, hlm. 106-107.

³⁵ Ash Shan’ani, *Subul As Salam*, Indonesia: Maktabah Dahlan, Jilid 3, hlm. 76

Hadis ini menyatakan bahwa seseorang dapat melakukan perjanjian dengan menggunakan akad *mudharabah* dalam melakukan perjanjian jual beli, hal ini dikarenakan perjanjian jual beli akad *mudharabah* akan mendapatkan keberkahan jika melakukan pembayaran dengan cara tangguh.

Ketika Rasulullah Shallahu ‘Alaihi Wassalam akan hijrah, Abu Bakar Radhiyallahu ‘Anhu membeli dua ekor keledai, lalu Rasulullah SAW, berkata kepadanya, “jual kepada saya salah satunya”, Abu Bakar Radhiyallahu ‘Anhu menjawab, “salah satunya jadi milik anda tanpa ada kompensasi apapun”, Rasulullah Shallahu ‘Alaihi Wassalam bersabda, “kalau tanpa ada harga saya tidak mau.

Sebuah riwayat dari Ibnu Mas'ud Radhiyallahu 'Anhu, menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok. Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli *murabahah* ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan. Banyak manfaat yang dihasilkan, baik bagi yang berprofesi sebagai pedagang maupun bukan.

c. Hadis riwayat Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf yang menyatakan bahwa:

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمِينَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرَطَ حَرَّمَ حَلًّا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف)

Artinya: “Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat

*mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”.*³⁶

Hadis ini menyatakan bahwa diperbolehkan terjadinya jual beli akad *murabahah* dalam sistem perbankan asalkan sesuai dengan ketentuan untuk tidak melakukan perjanjian yang bertentangan dengan ketentuan syariah yaitu mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram.

2.3.3 Al-Ijma’

Transaksi *murabahah* (jual beli) sudah dipraktekkan di berbagai kurun dan tempat tanpa ada yang mengingkarinya, ini berarti para ulama menyetujuinya.

2.3.4 Kaidah Fiqh, yang menyatakan:

الأصل في المعاملات الإباحة إلا أن يدل دليل على تحريمها

Artinya: “Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.”

Berdasarkan kaidah fiqh di atas, maka setiap jual beli dalam bentuk muamalah diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan kaidah fiqh seperti jual beli dengan menggunakan akad *murabahah*,³⁷ *mudharabah*,³⁸ *istishna’*,³⁹ dan

³⁶ Muhammad Nashiruddin Al-Albani, *Shahih Sunan Tirmidzi: Seleksi Hadist Shahih Dari Kitab Sunan Tirmidzi*, Buku II, Jakarta: Darus Sunnah, 2002, hlm. 110.

³⁷ Akad *Murabahah* adalah akad jual beli yang dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan modal kerja dan investasi dalam perbankan syariah yang memiliki prospek keuntungan yang cukup menjanjikan. (Dikutip dari Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Cet. I, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 103).

³⁸ Akad *Mudharabah* merupakan suatu akad kerja sama untuk suatu usaha antara dua belah pihak dimana pihak yang pertama menyediakan seluruh modalnya dan sedangkan pihak yang lain menjadi pengelolanya. (Dikutip dari Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank syari’ah: dari teori ke praktik*, Jakarta: gema insani press, 2001, hlm. 95).

³⁹ Akad *istishna’* merupakan akad kontrak jual beli barang antara dua belah pihak berdasarkan pesanan dari pihak lain dan barang pesanan akan sesuai dengan spesifikasi yang telah di sepakati dan menjualnya dengan harga dan cara pembayaran yang telah di sepakati terlebih dahulu. (Dikutip dari Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Cet. I, Jakarta: Gema Insani Press, 2001, hlm. 105).

lain-lain. Namun jika jual beli dilakukan dengan menggunakan unsur *gharar*,⁴⁰ *riba*,⁴¹ *maysir*,⁴² maka jual beli tersebut hukumnya haram seperti jual beli daging babi, narkoba, dan minuman keras.

2.3.5 Fatwa Dewan Syari'ah Nasional

Adapun beberapa Fatwa Dewan Syariah Nasional yang menjelaskan mengenai *murabahah* yaitu:⁴³

- a. Nomor 4/ DSN-MUI IV/ 2000 tanggal 1 April 2000 tentang *Murabahah*
- b. Nomor 13/ DSN-MUI IX/ 2000 tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka Dalam *Murabahah*
- c. Nomor 16/ DSN-MUI IX/ 2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon Dalam *Murabahah*
- d. Nomor 17/ DSN-MUI IX/ 2000 tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-nunda Pembayaran, dan

⁴⁰ *Gharar* adalah keraguan, tipuan atau tindakan yang bertujuan untuk merugikan pihak lain. Suatu akad yang mengandung unsure penipuan, karena tidak ada kepastian, baik yang mengenai ada atau tidak ada objek akad, besar kecil jumlah maupun menyerahkan objek akad tersebut. (Dikutip dari Muhammad Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam*, Jakarta: Rajawali Pers, 2004 hlm.147).

⁴¹ Riba adalah akad untuk satu ganti khusus tanpa diketahui perbandingannya dalam penilaian syariat ketika berakad atau bersama dengan mengakhirkan kedua ganti atau salah satunya. (Dikutip dari Abdul Aziz Muhammad Azim, *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Amzah, 2010, hlm. 216).

⁴² *Maysir* adalah setiap permainan yang menimbulkan keuntungan (*rabh*) bagi satu pihak dan kerugian (khasarah) bagi pihak lainnya. (Menurut Muhammad Ali Ash-Shabuni dalam Kitab Tafsir Rawa'i' Al-Bayan fi Tafsir Ayat Al-Ahkam hlm. 279).

⁴³ eprints.walisongo.ac.id/3615/3/102411051_Bab2.pdf, diakses pada tanggal 05 Desember 2018, Pukul 14.46 WIB.

- e. Nomor 23/ DSN-MUI/ III/ 2002 tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murabahah*.

Berdasarkan fatwa-fatwa tersebut, Bank Indonesia mengatur lebih lanjut dalam bentuk Peraturan Bank Indonesia atau Surat Edaran Bank Indonesia, seperti tentang kolektibilitas dan Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Sesuai Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dalam penjelasan Pasal 6 huruf m dijelaskan bahwa yang mempunyai kewenangan untuk mengatur kegiatan usaha Bank Syariah adalah Bank Indonesia.

2.4 Syarat dan Rukun Jual beli *Murabahah*

2.4.1 Syarat Jual Beli *Murabahah*

Syarat merupakan ketentuan berupa peraturan ataupun petunjuk yang harus diindahkan dan dilakukan. Adapun Syarat jual beli *murabahah* antara lain:⁴⁴

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari riba
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
- e. Penjual harus (wajib) menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip jika syarat dalam a, b, atau e tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
- b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
- c. Membatalkan kontrak.

⁴⁴ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah*,,,,,,, hlm. 102-103.

2.4.2 Rukun *Murabahah*

Rukun adalah hal yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu pekerjaan atau perjanjian. Adapun rukun *murabahah* antara lain:⁴⁵

- a. Penjual yaitu pihak yang membeli barang dari pemasok dianalogikan bank.
- b. Pembeli yaitu orang yang membutuhkan (membeli) barang dianalogikan nasabah.
- c. Barang yang akan diperjualbelikan dan harga.
- d. Akad.

2.5 Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang *Murabahah*

Ketentuan hukum dalam Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* ini adalah sebagai berikut:⁴⁶

1. Ketentuan umum *murabahah* dalam bank syari'ah, yaitu:
 - a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
 - b. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
 - c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

⁴⁵ <https://www.artikata.com/arti-348317-rukun.html>, diakses pada tanggal 12 November 2018 Pukul. 12.09 WIB.

⁴⁶ <http://www.mui.or.id>, diakses pada tanggal 31 Oktober 2018 Pukul 21.36 WIB.

2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah:
 - a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
 - d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka :
 - 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*, yaitu:
 - a. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
4. Utang dalam *murabahah*:
 - a. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
 - 1) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
 - 2) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

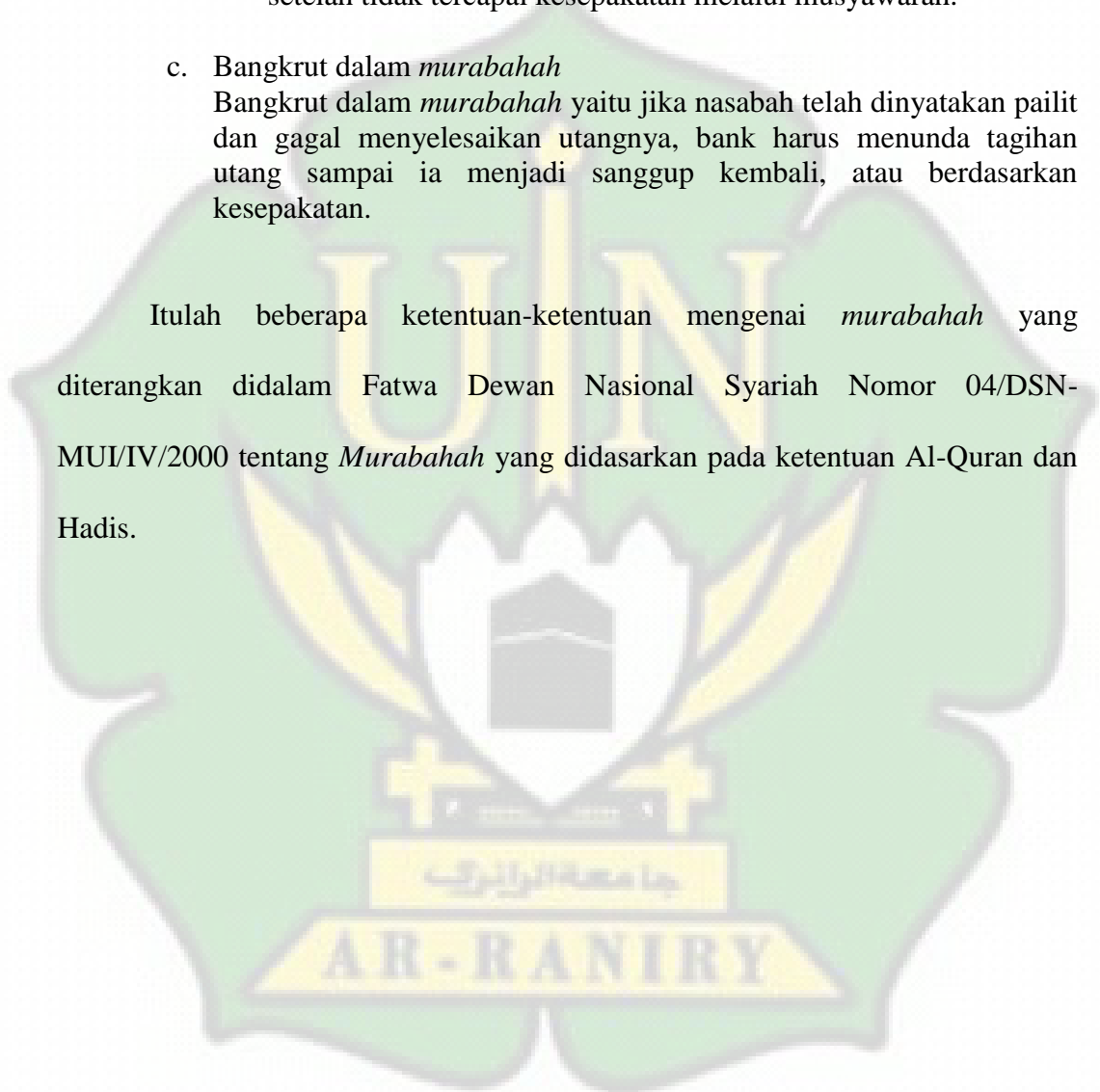
b. Penundaan Pembayaran dalam *murabahah*:

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

c. Bangkrut dalam *murabahah*

Bangkrut dalam *murabahah* yaitu jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Itulah beberapa ketentuan-ketentuan mengenai *murabahah* yang diterangkan didalam Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* yang didasarkan pada ketentuan Al-Quran dan Hadis.



BAB TIGA

ANALISIS KELAYAKAN PEMBIAYAAN AKAD *MURABAHAH* PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG ACEH

3.1 Gambaran Umum PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

3.1.1 Lokasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh terletak di di Jalan Diponegoro Nomor 6, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh. Nomor Kode Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh adalah 451.⁴⁷

3.1.2 Sejarah PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

PT. Bank Syariah Mandiri berdiri sejak tahun 1999, hal ini didasari ketika berlakunya Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*). Selanjutnya, tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan undang-undang tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT. Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, tim pengembangan perbankan syariah segera mempersiapkan akad dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT. Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam akta Notaris Sutjipto, S.H., Nomor 23 tanggal 8 September 1999.⁴⁸

⁴⁷ https://www.syariahmandiri.co.id/.../bsm/Daftar_Konter_Layanan_Priority_Bank_Syariah_Mandiri_2.pdf, diakses pada tanggal 10 November 2018 Pukul 20.00 WIB.

⁴⁸ <https://www.syariahmandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>, diakses pada tanggal 11 November 2018 Pukul 08.49 WIB.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No.1/24/KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui surat keputusan Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT. Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak senin tanggal 1 November 1999 M bertepatan dengan 25 Rajab 1420 H.⁴⁹

PT. Bank Syariah Mandiri hadir, tampil dan tumbuh sebagai bank yang mampu memadukan idealisme usaha dengan nilai-nilai rohani, yang melandasi kegiatan operasionalnya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai rohani inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia. PT. Bank Syariah Mandiri hadir untuk bersama membangun Indonesia menuju Indonesia yang lebih baik.

PT. Bank Syariah Mandiri memperluas jaringannya dengan membuka kantor-kantor cabang pembantu diseluruh nusantara. Salah satunya adalah dengan membuka PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yang berdiri pada tahun 1999.

⁴⁹ <https://www.syariahamandiri.co.id/tentang-kami/sejarah>, diakses pada tanggal 11 November 2018 Pukul 08.49 WIB.

3.1.3 Visi, Misi, Budaya Perusahaan dan Prinsip Operasional Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

a. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri

Visi dari Bank Syariah Mandiri adalah menjadi Bank Syariah terpercaya pilihan mitra usaha. Sedangkan misi yang ingin dicapai oleh Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:⁵⁰

- 1) Menciptakan suasana pasar perbankan syariah agar dapat berkembang dengan mendorong terciptanya syarikat dagang yang terkoordinasi dengan baik.
- 2) Mencapai pertumbuhan dan keuntungan yang berkesinambungan melalui kinerja dengan mitra strategis agar menjadi bank syariah terkemuka di Indonesia yang mampu meningkatkan nilai bagi para pemegang saham dan memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas.
- 3) Mempekerjakan pegawai yang profesional dan sepenuhnya mengerti operasional perbankan syariah.
- 4) Menunjukkan komitmen terhadap standar kinerja operasional perbankan dengan pemanfaatan teknologi mutakhir, serta memegang teguh prinsip keadilan, keterbukaan dan kehati-hatian.
- 5) Mengutamakan mobilisasi pendanaan dari golongan masyarakat menengah dan ritel, memperbesar portofolio pembiayaan untuk skala menengah dan kecil, serta mendorong terwujudnya manajemen zakat, infaq dan shadaqah yang lebih efektif sebagai cerminan kepedulian sosial.

⁵⁰ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

- 6) Meningkatkan permodalan sendiri dengan mengundang perbankan lain, segenap lapisan masyarakat dan investor baik lokal maupun asing.

b. Budaya Perusahaan

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap akhlaqul karimah (budi pekerti mulia), yang terangkum dalam lima sikap dasar yang disingkat SIFAT, yaitu:

- 1) *Siddiq* yaitu menjaga martabat dengan integritas. Awali dengan niat hati tulus,berpikir jernih, bicara benar, sikap terpuji dan perilaku teladan.
- 2) *Istiqomah* yaitu konsisten merupakan kunci menuju sukses. Pegang teguh komitmen, sikap optimis, pantang menyerah, kesabaran dan percaya diri.
- 3) *Fathonah*
Profesional adalah gaya kerja kami. Semangat belajar berkelanjutan, cerdas, inovatif, terampil dan adil.
- 4) *Amanah*
Terpercaya karena penuh tanggung jawab. Menjadi terpercaya, cepat tanggap, obyektif, akurat dan disiplin.
- 5) *Tabligh*
Kepemimpinan berlandaskan kasih sayang. Selalu transparan, membimbing, visioner, komunikatif dan memberdayakan.

c. Prinsip Operasional

Dalam operasionalnya, Bank Syariah Mandiri berada dalam koridor prinsip-prinsip sebagai berikut:⁵¹

1) Keadilan

Bank Syariah Mandiri memberikan bagi hasil, transfer prestasi dari mitra usaha sesuai dengan kerjanya masing-masing dalam proporsi yang adil. Aplikasi prinsip keadilan tersebut adalah pembagian keuntungan antara bank dan pengusaha atas dasar volume penjualan riil. Besarnya pembagian keuntungan tergantung kepada besarnya kontribusi modal masing-masing serta posisi resiko yang disepakati. Semakin besar hasil usaha yang diperoleh pengusaha maka semakin besar pula hasil yang diperoleh pemilik dana. Dalam menjalankan usaha pembiayaan semuanya berlandaskan keadilan dalam berbagi laba sesuai kontribusi dan resiko. Penghargaan akan faktor upaya (skill, pemikiran, kerja keras dan waktu) mendapatkan tempat yang sepadan dengan faktor modal dan resiko.

2) Kemitraan

Posisi nasabah investor, pengguna dan bank berada dalam hubungan yang sejajar sebagai mitra usaha yang saling bersinergi untuk memperoleh keuntungan bersama yang menguntungkan dan bertanggungjawab.

3) Transparansi (keterbukaan)

Transparansi merupakan faktor inheren yang melekat dan menjadi bagian dalam akad perbankan syariah. Melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah pemilik dana dapat dengan segera mengetahui

⁵¹ Nazar, *Staff Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018, Pukul 11.00 WIB.

tingkat keamanan dana, situasi dunia usaha, kondisi perekonomian bahkan manajemen bank.

4) Universal

Dalam kemitraan Bank Syariah Mandiri harus menjadi alat ampuh untuk mendukung perkembangan usaha tanpa membedakan suku agama, ras dan golongan dalam masyarakat sesuai dengan prinsip Islam sebagai rahmatan lil alamin.

3.1.4 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

Struktur Organisasi merupakan gambaran suatu perusahaan secara sederhana, memperlihatkan wewenang dan tanggung jawab baik secara vertical maupun horizontal serta memberikan gambaran tentang satuan satuan kerja dalam suatu organisasi, dan menjelaskan hubungan-hubungan yang ada untuk membantu bagi pimpinan ataupun ketua umum dalam mengidentifikasi, mengkoordinir tingkatan-tingkatan dan seluruh fungsi yang ada dalam suatu organisasi.

Dalam struktur organisasi kekuasaan tertinggi dipegang oleh para pemegang saham, sedangkan jabatan tertinggi dalam perusahaan bank dipegang oleh direktur utama. Dalam perbankan syariah, terdapat pihak yang akan mengawasi kegiatan kinerja syariah yang dikenal dengan Dewan Pengurus Syariah (DPS). Adanya dewan pengawasan syariah inilah yang membedakan antara bank syariah dan bank konvensional. adapun struktur organisasi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh adalah sebagai berikut:⁵²

⁵² Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

- a. Kepala Cabang/*Branch Manager* merupakan orang yang bertanggung jawab memantau dan mengelola semua kegiatan yang dilakukan di kantor cabang.
- b. *Branch Operation & Service Manager* (BOSM) adalah bagian yang berhubungan dengan *Operasional Bank*. Di bawah bagian ini terdapat bagian:
 - 1) *Customer Service* (CS)
 - 2) *Teller*
 - 3) *General Support Staff Back office* (BO) yaitu bagian yang melanjutkan atau memeriksa ulang atas semua transaksi pada *front office*. Di bawah bagian ini terdapat beberapa bagian, yaitu:
 - a) *Office boy* adalah bagian yang menjaga setiap kebersihan kantor dan memberikan pelayanan *snack* bagi semua karyawan bank dan juga mengantar surat ke kantor-kantor.
 - b) *Driver* (supir) yaitu bagian yang mengemudi kendaraan (mobil) kantor untuk kebutuhan dan kegiatan kantor.
 - c) *Security* (satpam) adalah bagian yang menjaga keamanan kantor siang dan malam serta melayani nasabah saat pertama datang dan memberikan informasi atau arahan bagi nasabah.
 - 4) *Pawning officer* yaitu bagian yang berhubungan dengan pegadaian emas, penaksir emas bisa juga sebagai pengganti dari *Branch Operation* dan *Service Manager* jika tidak masuk, di bawahnya terdapat karyawan pembantu operasional pegadaian *Pawning Staff*. *Pawning Staff* merupakan bagian yang membantu operasional pegadaian yang bertindak sebagai transaksi gadai dan juga penaksir emas.

5) *Micro Banking Manager* adalah kepala warung mikro yaitu bagian yang bertanggung jawab terhadap warung mikro, dan yang mengkoordinasi, menetapkan, serta mengevaluasi target kerja seluruh pegawai bawahan warung mikro, dibawahnya terdapat:

- a) *Micro Analyst* (MA) adalah bagian yang melakukan analisa pembiayaan baik *on desk* maupun *on the spot*
- b) *Admin Micro* (AM) adalah bagian yang membuat akad dan arsip-arsip penting, dan memastikan kelengkapan dokumen nasabah.
- c) *Mikro Finance Sales* (MFS) yaitu bagian yang menjual produk atau yang memberikan informasi pembiayaan bagi para pedagang usaha mikro untuk dapat mengambil pembiayaan di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh
- d) *PPM Mintra* yaitu bertugas sebagai meminta pembayaran cicilan setiap bulan yang tertunda bagi nasabah yang telah *kolektibilitas* tingkat 2 (kol. 2) dan lebih di warung mikro.

6) *JCBRM (Junior Customer Banking Relationship manager)* adalah bagian yang bertanggung jawab terhadap pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah Implan dan nasabah pensiun. Dibawahnya terdapat beberapa karyawan yang membantunya yaitu:

- 1) *Consumer Financing Executive* (CFE),
- 2) *Sales Force* (SF)
- 3) *Sharia Funding Executive* (SFE)

3.2 Analisis Kelayakan Pembiayaan Akad *Murabahah*

Kelayakan pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* wajib diterapkan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh berdasarkan dengan ketentuan kaidah hukum islam yang berlaku. Fatwa yang ditetapkan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) Melalui Dewan Syariah Nasional menjadi acuan atau landasan hukum dalam menetapkan kelayakan pembiayaan bagi nasabah debitur pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Hal ini dikarenakan fatwa mempunyai kedudukan yang tinggi dalam ajaran hukum Islam.⁵³

Berikut adalah analisis kelayakan pembiayaan ditinjau dari Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dalam memberikan pembiayaan bagi nasabah debitur yaitu:

3.2.1 Ketentuan Umum *Murabahah*

Didalam ketentuan umum Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* untuk dapat memberikan pembiayaan *murabahah* terhadap debitur maka diperlukan beberapa hal yang wajib diterapkan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu:

- a. Bank dan Nasabah Harus Melakukan Akad *Murabahah* yang Bebas Riba.

Riba merupakan suatu tambahan jumlah hutang dalam bentuk bunga terhadap pembiayaan yang akan diberikan. PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh merupakan salah satu bank syariah yang menerapkan prinsip bagi hasil terhadap pembiayaan yang akan diberikan kepada nasabah debitur, sehingga

⁵³ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dalam memberikan pembiayaan *murabahah* telah menerapkan prinsip pembiayaan yang bebas riba.⁵⁴

b. Barang yang diperjual Belikan Tidak diharamkan Oleh Syari'ah Islam.

Sebelum memberikan pembiayaan dalam bentuk akad *murabahah* maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri akan terlebih dahulu memastikan secara rinci kegunaan dari pembiayaan *murabahah* yang akan diberikan. Jika pembiayaan *murabahah* yang akan diterima oleh debitur digunakan untuk pembelian barang yang tidak bertentangan dengan syariah Islam seperti pembelian kendaraan baik itu mobil dan motor maupun rumah maka pembiayaan dapat diberikan dengan ketentuan lain yang ditetapkan juga sesuai.⁵⁵

c. Bank Membiayai Sebagian atau Seluruh Harga Pembelian Barang yang Telah disepakati kualifikasinya.

Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan terlebih dahulu berkonsultasi dengan nasabah debitur mengenai kualifikasi pembiayaan akad *murabahah*. Pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan menanyakan jumlah pembiayaan *murabahah* yang akan diberikan kepada nasabah debitur, jika nasabah debitur menginginkan pembiayaan sebagian maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan membiayai sebagian terhadap barang yang akan dibeli, begitu pula jika nasabah menginginkan pembiayaan *murabahah* secara penuh

⁵⁴ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

⁵⁵ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan memberikan pembiayaan secara penuh.⁵⁶

- d. Bank Membeli Barang yang diperlukan Nasabah atas Nama Bank Sendiri, dan Pembelian ini Harus Sah dan Bebas Riba.

Terhadap pembelian barang yang diperlukan nasabah baik itu rumah, kendaraan maupun yang lainnya maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh menggunakan akad *wakalah*.⁵⁷ Penggunaan akad *wakalah* ini sendiri diterapkan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh berdasarkan musyawarah dengan nasabah debitur. Sehingga pembelian barang keperluan nasabah debitur akan dibeli sendiri atau diwakilkan oleh debitur atas nama PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Namun jika nasabah menginginkan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh melakukan pembiayaan maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan melakukan pembelian barang yang diinginkan oleh nasabah debitur dan pembelian yang dilakukan harus sah dengan dilakukan dihadapan saksi serta bebas dari ketentuan riba.

Dalam huruf i fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* menyatakan bahwa 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.

⁵⁶ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

⁵⁷ Akad *wakalah* merupakan sebuah akad mengenai permintaan seseorang kepada orang lain agar menjadi wakilnya dalam sesuatu yang bisa diwakili. (dikutip dari Isnawati Rais, *Fiqh Muamalat Dan Aplikasinya Pada Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Lembaga Penelitian UIN Jakarta, 2011, hlm. 179).

Oleh karena itu, penggunaan akad *wakalah* dalam pembelian barang dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan menurut ketentuan hukum islam yang berlaku. Penggunaan akad *wakalah* digunakan demi kepuasan dan kepentingan nasabah debitur dalam memberikan barang keperluan yang diinginkan olehnya sendiri. Misalnya Mr. M menyatakan penggunaan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* memberikan kepuasan sendiri bagi dirinya, karena dapat membeli barang yang diinginkan.⁵⁸

e. Bank Harus Menyampaikan Semua Hal yang Berkaitan Dengan Pembelian

Dalam melakukan pembelian barang keperluan nasabah debitur maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan memberikan keterangan dengan sebenarnya terhadap barang yang dibeli.⁵⁹

f. Nasabah Membayar Harga Barang yang Telah disepakati Tersebut Pada Jangka Waktu Tertentu yang Telah Disepakati

Sebelum melakukan akad pembiayaan *murabahah* maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri akan melakukan musyawarah dengan nasabah untuk menentukan jangka waktu terhadap pembayaran iuran pembiayaan *murabahah*. Setelah jangka waktu ditetapkan baru pembiayaan diberikan kepada nasabah debitur. Mr. Y menyatakan bahwa pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh

⁵⁸ Mr. M, *nasabah debitur dengan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Rabu, 12 Desember 2018, Pukul 10.00 WIB.

⁵⁹ Nazar, *Staff Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018, Pukul 11.00 WIB.

berkoordinasi terlebih dahulu dengan dirinya dalam menentukan jangka waktu pembayaran angsuran.⁶⁰

- g. Untuk Mencegah Terjadinya Penyalahgunaan atau Kerusakan Akad Tersebut, Pihak Bank Dapat Mengadakan Perjanjian Khusus Dengan Nasabah.

Janji-janji khusus antara nasabah debitur dengan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dapat dilakukan dengan ketentuan janji itu tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Janji khusus antara nasabah debitur dengan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh seperti janji terhadap nasabah mampu namun menunda-nunda pembayaran angsuran maka akan dikenakan denda keterlambatan pembayaran⁶¹. Hal ini sesuai yang ditetapkan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 17 Tahun 2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda-Nunda Pembayaran. Sebagaimana dalam salah satu hadis riwayat Bukhari menyatakan bahwa:⁶²

لِيُالْوَاكِدِجِلُّ عُقُوبَتَهُ وَعِرْضَهُ

Artinya: *“Penundaan pelunasan utang oleh orang yang mampu merupakan kezaliman, dibolehkan menjatuhkan hukuman (penjara) kepadanya dan dibolehkan mencemarkan nama baiknya (seperti dimasukkan dalam daftar hitam perbankan). (HR. Bukhari)*

Hadis di atas telah jelas menyatakan bahwa penetapan janji dengan memberikan denda keterlambatan terhadap nasabah debitur mampu diperbolehkan

⁶⁰ Mr. Y, nasabah debitur dengan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, wawancara pada hari Selasa, 11 Desember 2018, Pukul 16.00 WIB.

⁶¹ Muhammad Mansur, Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

⁶² Ath-Thahawi di dalam kitab *Al-Musykil* II/412 dan VII/176-178 Nomor 951-953, 2752, dan 2753.

dalam ketentuan hukum islam asalkan nasabah mampu tersebut benar tidak mengalami keadaan memaksa.

Berdasarkan analisis di atas, ketentuan umum yang diatur didalam Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* maka kewajiban yang harus dilaksanakan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dalam memberikan pembiayaan akad *murabahah* kepada nasabah telah sesuai penerapannya seperti pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh hanya akan memberikan pembiayaan *murabahah* dengan prinsip bebas riba yaitu berupa bagi hasil kepada nasabah serta ketentuan lainnya seperti yang tercantum didalam ketentuan umum tersebut.

3.2.2 Ketentuan Nasabah

Berikut adalah analisis mengenai beberapa ketentuan mengenai nasabah debitur pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh sebagaimana yang tertera didalam Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* :

- a. Nasabah Mengajukan Permohonan dan Janji Pembelian Suatu Barang atau Aset Kepada Bank

Untuk mendapatkan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh maka nasabah debitur wajib mengajukan permohonan. Permohonan berisi mengenai identitas nasabah, tujuan pengambilan pembiayaan nasabah dan hal lain yang dinilai penting dalam sebuah permohonan

seperti kartu tanda penduduk dan kartu keluarga.⁶³ Hal ini juga dibenarkan oleh Mr. Y yang terlebih dahulu mengajukan permohonan untuk mendapatkan pembiayaan dari PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dengan melampirkan berkas-berkas yang diperlukan.⁶⁴

- b. Jika Bank Menerima Permohonan Tersebut, Ia Harus Membeli Terlebih Dahulu Aset yang dipesannya Secara Sah dengan Pedagang.

Setelah melakukan analisis terhadap permohonan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah debitur, dan permohonan pembiayaan yang diajukan dapat diterima oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan melakukan koordinasi dengan pedagang mengenai barang yang dipesan oleh nasabah. Jika nasabah menginginkan pembelian dilakukan secara *wakalah* oleh dirinya sendiri, maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan memastikan mengenai tempat dan barang yang akan dibeli oleh nasabah tidak bertentangan dengan ketentuan hukum islam.⁶⁵

Ketentuan-ketentuan lain yang diperlukan guna memastikan kelayakan pembiayaan bagi nasabah debitur adalah dengan pemberian jaminan oleh nasabah debitur kepada pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Ketentuan Nomor 3 Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menyatakan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar

⁶³ Nazar, *Staff Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018, Pukul 11.00 WIB.

⁶⁴ Mr. Y, *nasabah debitur dengan pembiayaan murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Selasa, 11 Desember 2018, Pukul 16.00 WIB.

⁶⁵ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

nasabah serius dengan pesannya. Oleh karena itu pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.⁶⁶

Pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh pada dasarnya bebas riba, namun pada kenyataannya pembiayaan akad *murabahah* yang diberikan mengandung unsur kemudharatan bagi nasabah. Hal ini dikarenakan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh telah terlebih dahulu menetapkan jumlah bagi hasil diantara keduanya.⁶⁷

Berdasarkan ketentuan nasabah di atas, maka dapat disimpulkan bahwa untuk dapat menjadi nasabah debitur akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh harus terlebih dahulu mengajukan permohonan pembelian suatu barang dan aset terlebih dahulu dengan pihak bank selanjutnya jika permohonan dinyatakan layak maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan melakukan koordinasi dengan pedagang mengenai barang yang dipesan oleh nasabah. Oleh karena itu, berdasarkan penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh telah sesuai dengan Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

⁶⁶ Nazar, *Staff Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, Wawancara Pada Hari Senin 29 Oktober 2018, Pukul 11.00 WIB.

⁶⁷ Mr. M, *Nasabah Debitur Dengan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Rabu, 12 Desember 2018, Pukul 10.00 WIB.

3.3 Kriteria Kelayakan dan Kendala yang dihadapi Dalam Pemberian Pembiayaan Akad *Murabahah*

Pemberian pembiayaan akad *murabahah* pada setiap perbankan mempunyai kriteria tersendiri, yang harus dilaksanakan oleh pihak bank dan calon nasabah. Setelah kriteria calon nasabah terpenuhi adakalanya terdapat berbagai kendala yang dihadapi oleh pihak bank dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah. Adapun kriteria kelayakan dan kendala yang dihadapi dalam pembiayaan akad *murabahah* oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu:

3.3.1 Kriteria Kelayakan Pembiayaan Akad *Murabahah*

Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah terdapat berbagai kriteria yang harus dipenuhi oleh nasabah sehingga nasabah tersebut layak mendapatkan pembiayaan. Adapun kriteria kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu:

1. Menggunakan Prinsip 5C+1S yaitu:⁶⁸

- a. *Character*

Character yaitu memberikan pembiayaan akad *murabahah* kepada calon nasabah dengan melihat karakter kepribadian dari calon nasabah. Karakter kepribadian ditinjau secara mendalam sehingga calon nasabah itu layak mendapatkan pembiayaan dari PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.

⁶⁸ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

b. *Capacity*

Capacity yaitu memberikan pembiayaan akad *murabahah* kepada calon nasabah dengan menilai kemampuan dari calon nasabah. Kemampuan calon nasabah dapat dinilai dengan melihat pembiayaan-pembiayaan yang diambil oleh nasabah sebelumnya. Jika nasabah pernah mengalami pembiayaan bermasalah maka nasabah itu tidak dapat mengambil pembiayaan *murabahah* dari pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Demikian pula jika calon nasabah tersebut lancar dalam melakukan pembiayaan sebelumnya maka ia dinyatakan dapat menerima pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.

c. *Capital*

Capital yaitu melihat kemampuan modal dari calon nasabah dalam melakukan pembayaran angsuran pada waktu yang telah ditetapkan. Kemampuan modal merupakan salah satu faktor yang dapat menentukan calon nasabah layak mendapatkan pembiayaan dari PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.

d. *Collateral*

Collateral yaitu memberikan pembiayaan dalam bentuk *murabahah* kepada calon nasabah dengan melihat jaminan yang diberikan oleh calon nasabah. Jika jaminan yang diberikan sesuai dengan jumlah pembiayaan *murabahah* yang akan diambil maka pembiayaan dalam akad *murabahah* dapat diberikan kepada calon nasabah itu. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* point ke 2 mengenai ketentuan *murabahah* kepada nasabah menjelaskan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar

nasabah serius dengan pesannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Oleh karena itu kesepakatan antara pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dengan nasabah mengenai jaminan dalam pembiayaan *murabahah* diperbolehkan.

e. *Condition*

Condition yaitu dalam memberikan pembiayaan dalam bentuk *murabahah* kepada calon nasabah harus melihat kondisi perekonomian calon nasabah. Hal ini dapat dilihat dari kondisi usaha yang tengah dijalankan oleh calon nasabah. Jika usaha yang dijalankan berjalan dengan lancar, maka pembiayaan akad *murabahah* dapat diberikan kepada calon nasabah itu.

f. *Syariah*

Syariah yaitu pemberian pembiayaan *murabahah* kepada calon nasabah oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh harus melihat usaha yang akan dijalankan oleh calon nasabah. Usaha yang akan dijalankan atau yang sedang dijalankan oleh nasabah tidak boleh bertentangan dengan ketentuan syariah atau ketentuan hukum islam seperti jual beli babi, narkoba, dan lain-lain. Setelah ditinjau lebih lanjut, jika usaha yang dijalankan oleh calon nasabah tidak bertentangan dengan syariah islam, maka usaha yang dijalankan oleh calon nasabah dapat diberikan pembiayaan.

Berdasarkan ketentuan di atas, guna memberikan pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh melihat dari sifat, kondisi keuangan, dan perkembangan usaha yang tengah dijalankan serta usaha yang dijalankan tidak bertentangan dengan

ketentuan syariah pada saat melakukan analisa terhadap kelayakan pembiayaan yang diberikan.

2. Menggunakan prinsip 2 P yaitu berupa:⁶⁹

a. Keinginan Membayar (*Willingness to Pay*)

Untuk menentukan kriteria kelayakan pembiayaan akad *murabahah* harus melihat keinginan membayar dari calon nasabah. Keinginan membayar dapat dilihat dari segi karakter calon nasabah. Jika karakter calon nasabah baik maka keinginan membayar juga ada. Jika calon nasabah dinilai mempunyai keinginan dan tekad yang kuat dalam membayar angsuran maka ia dinyatakan layak untuk menerima pembiayaan dari PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.

b. Kemampuan Membayar (*Ability to Pay*)

Kemampuan membayar merupakan salah satu hal yang paling penting guna menentukan kriteria kelayakan pembiayaan akad *murabahah*. Hal ini dikarenakan jika calon nasabah yang menjalankan usaha dengan cukup baik maka kemampuan membayar angsuran pun terpenuhi, sehingga tidak akan menyebabkan pembiayaan bermasalah kedepannya. Selain itu, jika calon nasabah merupakan seorang pekerja negeri sipil ataupun pegawai swasta yang gajinya dapat menutupi pembayaran angsuran maka calon nasabah itu dapat diberikan pembiayaan.

Prinsip 2P wajib diterapkan dalam pemberian pembiayaan akad *murabahah* pada setiap calon nasabah debitur guna meminimalisir terjadinya pembiayaan bermasalah, hal ini dikarenakan keinginan membayar dan kemampuan membayar

⁶⁹ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

menjadi point utama dalam memaksimalkan perkembangan sistem perbankan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.

3.3.2 Kendala yang dihadapi Dalam Pemberian Pembiayaan *Murabahah*

Pada dasarnya setelah nasabah mendapatkan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, nasabah yang mendapatkan pembiayaan *murabahah* tidak mampu mewujudkan prestasi sesuai perjanjian yang dibuat keduanya, sehingga menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah yang akhirnya merugikan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Adapun yang menjadi faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah dalam perjanjian pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu:⁷⁰

1. Nasabah Tidak Mempunyai Itikad Baik Dalam Membayar Angsuran

Nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh adakalanya tidak mempunyai itikad baik guna membayar angsuran. Hal ini dapat dilihat dari kinerja pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yang melakukan tagihan terhadap nasabah yang belum membayar angsuran namun nasabah tersebut, menolak untuk membayar angsuran padahal jika ditinjau lebih lanjut nasabah itu mampu melakukan pembayaran angsuran pada jangka waktu yang telah ditentukan.

Hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan dalam prinsip syariah yang menyatakan bahwa setiap orang yang berutang jika mampu wajib membayar utang yang dimilikinya. Itikad baik sangat diperlukan dalam sebuah perjanjian

⁷⁰ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

pembiayaan *murabahah* guna tidak merugikan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yang akhirnya mengakibatkan pihak bank tidak dapat melakukan kinerja dengan maksimal dikarenakan perputaran dana menjadi sulit.

Ketentuan umum huruf g Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* menyatakan bahwa nasabah wajib membayar harga barang yang telah disepakati dalam perjanjian pembiayaan akad *murabahah* pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Namun, nasabah tetap tidak mentaati peraturan yang diterangkan dalam fatwa tersebut.

2. Nasabah Lalai Dalam Membayar Angsuran

Nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* adakalanya tidak membayar angsuran dikarenakan lalai. Kelalaian disebabkan karena nasabah melupakan tanggal jatuh tempo angsuran sehingga angsuran terhadap pembiayaan *murabahah* tidak dibayarkan pada waktu yang telah ditetapkan. Hal ini mengakibatkan nasabah harus dikenakan denda sebagaimana ditetapkan dalam akad antara pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dengan nasabah.

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* menyatakan bahwa nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Oleh karena itu, sikap nasabah yang lalai membayarkan angsuran sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan tidak sesuai dengan ketentuan dalam hukum islam.

3. Nasabah Tidak Berada di Kediannya

Pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh telah mengunjungi kediaman nasabah guna mengambil uang angsuran. Namun, pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh tidak dapat menemui nasabah yang dikarenakan tidak terdapat nasabah di kediamannya sehingga menyebabkan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh tidak mendapatkan pembayaran angsuran sesuai jangka waktu tempo yang telah ditentukan.

4. Keadaan Memaksa

Keadaan memaksa merupakan sesuatu keadaan yang tidak memungkinkan nasabah untuk membayarkan angsuran tepat pada jangka waktu yang ditentukan pada perjanjian pembiayaan *murabahah* dengan pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Keadaan memaksa dapat disebabkan oleh musibah seperti meninggalnya keluarga nasabah, nasabah mengalami sakit berat sehingga pembayaran angsuran pada pembiayaan *murabahah* tidak dapat diterima oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh tepat pada waktunya. Untuk keadaan memaksa sendiri pihak PT. Bank Syariah Mandiri Cabang Banda Aceh memberikan jangka waktu beberapa hari setelah lewat jangka waktu tempo pembayaran.

5. Usaha Yang dijalankan Oleh Nasabah Mengalami Kebangkrutan

Pada awal pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah, usaha yang dijalankan oleh nasabah guna membayarkan angsuran tidak berjalan secara maksimal sehingga usaha yang dijalankan oleh nasabah mengalami kebangkrutan. Hal ini dapat dilihat dari survey yang dilakukan terhadap usaha nasabah, dimana tempat usaha yang dijalankan oleh nasabah telah ditutup sepenuhnya, sehingga

menyebabkan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *murabahah* yang diambil olehnya.

Berdasarkan beberapa penjelasan di atas maka dapat disimpulkan bahwa dalam memberikan pembiayaan akad *murabahah*, pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh mengalami berbagai kendala yang akhirnya dapat mengakibatkan kerugian bagi perkembangan bank tersebut. Salah satu kendala terbesar yang dihadapi pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dalam pemberian pembiayaan akad *murabahah* yaitu tidak adanya itikad baik nasabah dalam membayarkan angsuran pada jangka waktu yang telah ditetapkan.

3.4 Upaya Terhadap Penyelesaian Permasalahan Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* diberikan kepada nasabah dengan syarat nasabah harus memberikan jaminan kepada pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh. Jaminan yang diterima untuk pemberian pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dapat berupa jaminan hak tanggungan, jaminan fidusia, maupun jaminan lainnya yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.⁷¹

Terhadap nasabah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh terlebih dahulu melakukan penagihan, namun jika setelah dilakukan penagihan tetapi nasabah tetap tidak mau membayar angsuran maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan mengajukan surat peringatan. Surat peringatan merupakan surat yang dibuat

⁷¹ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh kepada nasabah yang tidak mau atau belum membayarkan angsuran sedangkan jangka waktu tempo pembayaran sudah lewat.⁷²

Adapun surat peringatan-peringatan yang diajukan oleh PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh kepada nasabah yang menyebabkan pembiayaan bermasalah adalah:⁷³

a. Surat Pemberitahuan Jatuh Tempo

Surat pemberitahuan jatuh tempo diberikan kepada nasabah oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh kepada nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* namun tidak membayarkan angsuran pada jangka waktu tempo yang ditetapkan.

b. Surat Pemberitahuan Tunggakan

Surat pemberitahuan tunggakan diberikan setelah surat jatuh tempo diberikan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh namun nasabah tetap tidak membayarkan angsuran.

c. Surat Teguran

Surat teguran diberikan oleh nasabah setelah surat pemberitahuan jatuh tempo dan surat tunggakan diberikan kepada nasabah. Namun nasabah tetap tidak mempunyai itikad baik guna membayarkan angsuran sehingga dapat dikatakan bahwa nasabah tersebut tidak memenuhi tanggung jawabnya selaku nasabah.

⁷² Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

⁷³ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

d. Surat Peringatan I, II dan III.

Surat peringatan I, II dan III diberikan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh kepada nasabah yang mengambil pembiayaan *murabahah* secara berturut. Surat peringatan diberikan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh kepada nasabah yang meski telah diberikan peringatan berupa surat pemberitahuan jatuh tempo, surat pemberitahuan tunggakan, dan surat teguran namun tetap tidak melakukan tanggung jawabnya dalam melunaskan angsuran pada jangka waktu yang ditetapkan dan telah melakukan tunggakan angsuran dalam jangka waktu yang lama (melebihi 3 bulan).

Apabila nasabah tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati berkali-kali oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh, maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh mengambil langkah tegas dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* bermasalah dengan melakukan musyawarah dengan nasabah mengenai penyelesaian pembiayaan *murabahah* dengan menggunakan jaminan kebendaan yang diberikan pertama kali perjanjian terjadi.⁷⁴

Berdasarkan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* point ke 4 huruf a Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan maupun kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. Jika penjualan

⁷⁴ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Oleh karena itu, Musyawarah dalam menyelesaikan pembiayaan *murabahah* yang bermasalah dengan menyuruh nasabah melakukan penjualan terhadap benda jaminan secara sukarela (dibawah tangan) guna menutupi pembayaran angsuran sah menurut hukum. Namun, jika nasabah setelah diperingati oleh pihak PT. Bank Syariah Kantor Cabang Aceh guna menjual benda jaminan tetapi pihak nasabah tetap tidak melakukan tanggung jawabnya maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan melakukan pelelangan terhadap benda jaminan tersebut.⁷⁵

Lelang terhadap benda jaminan dilakukan oleh pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh melalui pengadilan dengan beberapa tahapan lelang yaitu pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh terlebih dahulu akan mengajukan permohonan melalui Kepaniteraan Pengadilan, kemudian selanjutnya Pengadilan menerbitkan surat peringatan kepada nasabah yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah yang bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada nasabah guna melakukan pelunasan pinjaman kepada pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh.⁷⁶

Apabila nasabah yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah tetap tidak melaksanakan kewajibannya meskipun sudah diperingati oleh

⁷⁵ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

⁷⁶ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

pengadilan, maka pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap obyek lelang lalu meneruskan prosesnya sampai dengan dilakukannya pelaksanaan lelang. Namun, apabila terhadap obyek lelang yang terjual tersebut pihak nasabah tidak mau menyerahkan obyek lelang kepada pemenang lelang maka pengadilan berwenang meminta eksekusi pengosongan terhadap obyek lelang tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan tanah.⁷⁷

Oleh karena itu, pelaksanaan lelang melalui pengadilan adalah cara yang tepat guna mencari kepastian hukum terhadap proses lelang hak tanggungan antara pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dengan nasabah debitur. Dengan demikian, meskipun nasabah tidak mampu membayar pelunasan terhadap pembiayaan *murabahah* maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh berhak mendapatkan pembayaran kembali terhadap pembiayaan yang telah diberikan kepada Nasabah.⁷⁸

Selanjutnya cara penyelesaian lainnya dalam pembiayaan *murabahah* Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan diantara keduanya.

⁷⁷ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

⁷⁸ Muhammad Mansur, *Kepala Pembiayaan Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh*, wawancara pada hari Senin tanggal 29 Oktober 2018 Pukul 10.00 WIB.

BAB EMPAT

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab terdahulu dan dihubungkan dengan permasalahan yang ada, maka dapat diambil kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Pada dasarnya dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah, PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh wajib mengacu pada ketentuan Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*. Sebagaimana dalam ketentuan tersebut dinyatakan bahwa setiap bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Berdasarkan ketentuan itu, PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dalam memberikan pembiayaan *murabahah* kepada nasabah harus menjauhi prinsip bebas riba, oleh karena itu PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh menggunakan akad bagi hasil dalam menjalankan akad perbankannya.
2. Kriteria kelayakan pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dengan menggunakan 2 prinsip yaitu prinsip 5C+1S dengan melihat sifat, kemampuan, modal, jaminan, dan kondisi usaha dari nasabah serta prinsip 2P yaitu keinginan membayar dan kemampuan membayar. Kendala utama yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan *murabahah* yaitu nasabah tidak mempunyai itikad baik dalam membayar angsuran sebagaimana yang disepakati keduanya.

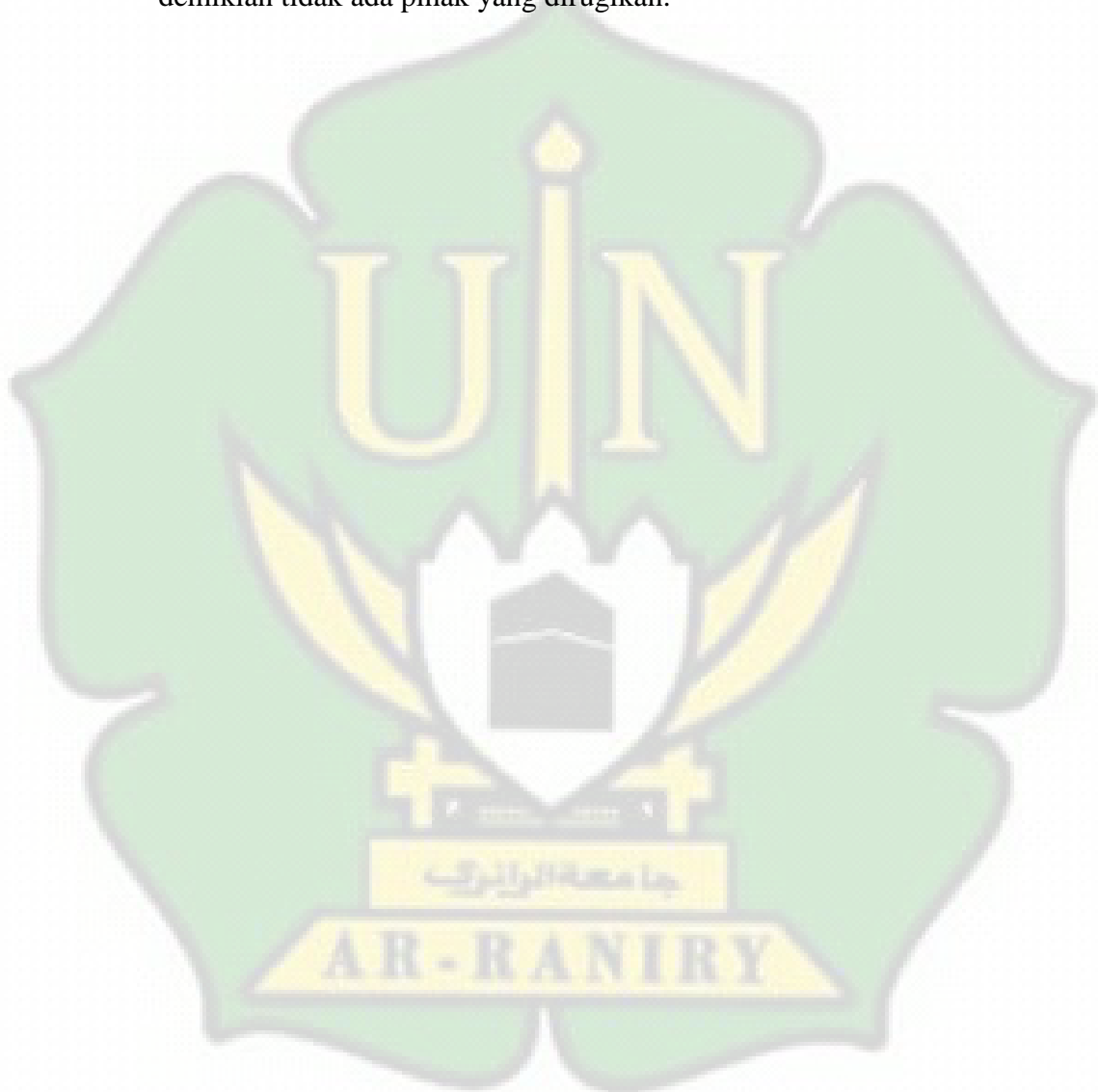
3. Upaya terhadap penyelesaian permasalahan pembiayaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh yaitu pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh terlebih dahulu melakukan penagihan, namun jika setelah dilakukan penagihan tetapi nasabah tetap tidak mau membayar angsuran maka pihak PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh akan mengajukan surat peringatan. Adapun surat peringatan berupa surat pemberitahuan jatuh tempo, surat pemberitahuan tunggakan, surat teguran dan surat peringatan I, II, dan III.

4.2 Saran

Ada beberapa saran yang dapat penulis sampaikan pada tulisan karya ilmiah ini, yaitu:

1. Disarankan kepada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh agar memberikan pembiayaan *murabahah* kepada calon nasabah dengan memperhatikan ketentuan yang terkandung dalam Fatwa Dewan Nasional Syariah Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah* secara maksimal.
2. Disarankan kepada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh agar meningkatkan pengawasan dan pembinaan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabah yang mengambil pembiayaan akad *murabahah*.
3. Disarankan kepada nasabah yang mengambil pembiayaan akad *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh agar dapat memenuhi akad perjanjian yang telah disepakati bersama yaitu

membayar angsuran pembiayaan tepat pada jangka waktu yang telah ditentukan, agar proses pembiayaan yang dijalankan PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Aceh dapat berjalan semestinya. Dengan demikian tidak ada pihak yang dirugikan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Payung Hukum Perbankan Syariah (UU di Bidang Perbankan, Fatwa DSN-MUI, dan Peraturan Bank Indonesia)*, Yogyakarta: UII Press, 2007.
- Azharudin Latif, Ah., *Fiqh Muamalat*, Jakarta: Fakultas Syariah dan Hukum UIN Syarif Hidayatullah, 2005.
- Bagong Suryanto, *Metode Penelitian Sosial*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2005.
- Bambang Hermanto, *Lembaga Keuangan Syari'ah*, Pekanbaru: Suska Press, 2008.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cet. III, Jakarta: Balai Pustaka, 2001.
- Departemen Agama RI, *Alquran dan Terjemahnya*, Surabaya: Al-Hidayah, 2002.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, Jakarta: Sinar Grafika, Cet.Ke 2, 2010.
- Jalal Al-Din Al-Suyuti, *Sunan AN-Nasa'i*, Beirut: Darul Qutub Ulumiah, Buku 4.
- Kahar Masyhur, *Bulughul Maram*, Jakarta: Rineka Cipta, 1991.
- Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah Fiqh Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- Mudzakkirah al-Fiqh, *Syaikh Muhammad Bin Shalih Al-'Utsaimin*, Cet. I, Buku II, Kairo: Dar Al-Ghad Al-Jadid, 2007.
- Muhamad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2000.
- Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2001.
- Muhammad Ibn Ahmad Ibnu Muhammad Ibnu Rusyd, Beirut: Bidayatul Mujtahid Wa Nihayatul Muqtashid Darul Qalam, 1988.

- Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani Press, 2010.
- Muhammad Ayub, *Understanding Islamic Finance A-Z Keuangan Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2009.
- Osmad Muthaher, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Rusdiana, A., *Kewirausahaan Teori dan Praktik*, Bandung: CV Pustaka Setia, 2014.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, Cet Ketiga, 1986.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Deskriptif*, Bandung: Alfabeta, 2008.
- Veithzal Rivai dan Andria Permata Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Wahbah az-Zuhaili, *Fiqh Islam Wa Adillatuhu*, alih bahasa oleh Abdul Hayyeial-Kattani, dkk, Jakarta: Gema Insani, Cet. Ke-1, Jilid 5, 2011.
- Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Syariah*. Jakarta: Pustaka Alvabet, 2006.

B. Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah

Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*

C. Internet

<https://kbbi.web.id/syarat>, Diakses Pada Tanggal 12 November 2018 Pukul 12.06 WIB.

<https://www.artikata.com/arti-348317-rukun.html>, Diakses Pada Tanggal 12 November 2018 Pukul. 12.09 WIB.

<http://www.mui.or.id>, Di Akses Pada Tanggal 31 Oktober 2018 Pukul 21:36 WIB.

Frans Hendra Winata, *Teknis Penyelesaian Kredit Bermasalah Melalui Pendekatan Hukum*, mitranetra.or.id , Diakses Pada Tanggal 31 Oktober 2018.

<http://pengertianparaahli.com/pengertian-analisis/>, Diakses Pada Tanggal 01 November 2018, Pukul 1.07 WIB.

