

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN IB
MUAMALAT MULTIGUNA DI PT. BANK MUAMALAT
INDONESIA TBK KCP KISARAN**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

RIZKI KHAIRUNNISA

NIM 0504163185



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2019/1440 H**

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN IB
MUAMALAT MULTIGUNA DI PT. BANK MUAMALAT
INDONESIA TBK KCP KISARAN**

SKRIPSI MINOR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)
Dalam Ilmu Perbankan Syariah
Pada Program D-III Perbankan Syariah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara**

Oleh:

RIZKI KHAIRUNNISA

NIM 0504163185



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUMATERA UTARA
MEDAN
2019/1440 H**

LEMBAR PERSETUJUAN

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PEMBIAYAAN IB
MUAMALAT MULTIGUNA DI PT. BANK MUAMALAT
INDONESIA TBK KCP KISARAN**

Oleh:

RIZKI KHAIRUNNISA
NIM 0504163185

Menyetujui

PEMBIMBING



Imsan M.Si
NIP.198703032015031004

KETUA PROGRAM STUDI

DIII PERBANKAN SYARIAH



Dr. Aliyuddin A. Rasyid, LC. MA
NIP. 19650628 2003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di PT Bank Muamalat Indonesia KCP Kisaran”

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A,Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan, 11 April 2019
Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Sumatera Utara Medan

Ketua,



Dr. Aliyuddin Abdul R., LC, MA
NIP.1976082007101001

Sekretaris,



Kamila, SE, Ak, M.Si
NIP.197910232008012014

Anggota

Penguji I



Kamila, SE, Ak, M.Si
NIP.197910232008012014

Penguji II



Imsar, M.Si
NIP.198703032015031004

Mengetahui,
**Dekan Fakultas Ekonomi
dan
Bisnis Islam UIN
Sumatera Utara**



Dr. Andri Soemitra, MA
NIP. 19760507200604100

IKHTISAR

Bank Muamalat Indonesia KCP Kisaran adalah bank yang menghimpun dan menyalurkan dananya kepada masyarakat, yaitu melalui beberapa produk salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Dalam menjalankan kegiatannya, yakni menyalurkan pembiayaan murabahah tentunya bank memerlukan adanya jaminan dan tidak adanya jaminan yang akan diserahkan dari nasabah. Memperhatikan hal tersebut penulis memandang pentingnya untuk melakukan penelitian yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran”. Dengan rumusan masalah bagaimana Implementasi akad Murabahah pada pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Indonesia Tbk Bank Muamalat KCP Kisaran. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan yang dilakukan di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran untuk menggali data-data yang relevan. Penulis mengumpulkan data dengan cara dokumentasi dan wawancara. Data yang terkumpul kemudian dianalisis dengan metode deskriptif. Produk ini sangat mudah dilakukan oleh para calon nasabah yang akan melakukan pembiayaan. Bank telah memberi kemudahan kepada para calon nasabah untuk memenuhi kebutuhannya termasuk kelompok masyarakat yang merupakan *defisit unit*). Sejalan dengan kesimpulan di atas, perlu adanya pengawasan DSN MUI bahwasanya pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Indonesia Tbk Bank Muamalat KCP Kisaran tetap memberikan fasilitas dalam memenuhi kebutuhan calon nasabah. Dalam produk pembiayaan ini mengacu kepada DSN MUI yang digunakan oleh beberapa perbankan syariah lainnya. Dengan demikian berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan pada masa yang akan datang PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk dapat mempertahankan prosedur pembiayaan iB Muamalat Multiguna dan menjadikan produk tersebut agar lebih menjadi lebih baik serta memaksimalkan strategi promosi untuk meningkatkan jumlah nasabah pada pembiayaan iB Muamalat Multiguna dengan prinsip akad jual beli (Murabahah).

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, penulis menyampaikan segala puji dan syukur kehadirat Allah SWT, yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayah kepada kita semua. Penulis menghanturkan shalawat beserta salam kepada Nabi Muhammad SAW, beserta segenap keluarga, sahabat bahkan umat-Nya. Insyallah dan mudah-mudahan kita berada didalamnya. Dengan taufik dan hidayah Allah SWT, serta dilakukan dengan sungguh-sungguh, skripsi minor yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan FLPP Bank SUMUT Kantor Cabang Syariah Medan 2 Ringroad” dapat terselesaikan.

Penulis menyusun skripsi minor ini dalam rangka memenuhi dan melengkapi persyaratan untuk mencapai gelar Ahli Madya (A.Md) pada program D-III Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Sepenuhnya penulis juga menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini bukan semata-mata penulis pribadi, namun juga karena bantuan dan motivasi berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Teristimewa rasa hormat yang tulus dan ucapan terimakasih yang tiada terhingga kepada orang tua saya, Ibunda Destia Nena Wati yang tercinta, serta adik-adik saya yang tiada hentinya mendoakan dan memberikan motivasi dan dukungan baik moril maupun materil. Sungguh saya sangat mencintai kalian karena Allah SWT.
2. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, MA selaku rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.

3. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA selaku ketua prodi D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara.
5. Ibu Kamila, S.E. Ak, M.Si selaku sekretaris prodi D-III Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara.
6. Bapak Imsar, S.Ei, M.Si selaku pembimbing skripsi minor penulis yang telah bersedia memberikan arahan, bimbingan dan masukan untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
7. Bapak Dani Rahman Sitorus selaku Pimpinan PT. Bank Muamalat Indonesia KCP Kisaran dan seluruh staff pegawai didalamnya.
8. Seluruh pengajar dan staff administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah membimbing dan membantu kelancaran selama kuliah.
9. Rekan-rekan kelas B D-III Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara atas kerjasamanya.
10. Ahmad Alkautsar Nst yang telah membantu saya untuk menyelesaikan skripsi minor ini.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
IKHTISAR	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematik Pembahasan	11
BAB II LANDASAN TEORITIS	
A. Akad Murabahah.....	13
1. Pengertian Akad Murabahah.....	13
2. Rukun dan Syarat Murabahah.....	13
3. Dasar Hukum Akad Murabahah.....	14
4. Implementasi Akad Murabahah	15
B. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna.....	21
1. Pengertian Pembiayaan iB Muamalat Multiguna.....	21
2. Keuntungan Pembiayaan iB Muamalat Multiguna	22
3. Cara Menghitung Jumlah Angsuran iB Muamalat Multiguna	22
C. Pembiayaan	24
1. Pengertian Pembiayaan	24

	2. Prinsip-prinsip Pembiayaan.....	26
	3. Jenis-jenis Pembiayaan.....	30
BAB III	GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
	A. Sejarah Bank Muamalat Indonesia.....	32
	B. Makna logo Bank Muamalat Indonesia.....	35
	C. Visi dan Misi Bank Muamalat Indonesia	36
	D. Struktur Organisasi dan Tugas	37
	E. Produk-produk Bank Muamalat Indonesia.....	47
BAB IV	PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Implementasi Akad Murabahah iB Muamalat Multiguna	52
	B. Langkah Meminimalisir Risiko iB Muamalat Multigunna	62
BAB V	PENUTUP	
	A. Kesimpulan.....	63
	B. Saran.....	64
	DAFTAR PUSTAKA	65
	RIWAYAT HIDUP PENULIS	

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Halaman
1. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna periode 2016-2018	5
2. Kendala dan Alternatif Solusi Penetapan Murabahah	21

DAFTAR GAMBAR

No. Gambar	Halaman
Skema Akad Murabahah Sederhana	20
Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran	38

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan merupakan kekuatan dalam pertumbuhan ekonomi dan bisnis suatu negara. Bahkan aktivitas dan keberadaan perbankan sangat menentukan kemajuan suatu negara.¹ Undang-Undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 menyatakan bahwa perbankan syariah adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang bank syariah dan unit usaha syariah, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS).

Keberadaan perbankan syariah ini dimulai pada saat penerbitan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan², dimana undang-undang ini menjadi pendorong hadirnya sistem perbankan berbasis syariah. Dalam perkembangannya, undang-undang tersebut akhirnya diganti ke dalam undang-undang No. 10 Tahun 1998 yang menerangkan sistem perbankan syariah dengan lebih jelas dibandingkan undang-undang sebelumnya. Dengan diberlakukannya undang-undang tersebut, perbankan di Indonesia dapat memberlakukan *dual banking system* atau sistem perbankan ganda, dimana bank konvensional dapat

¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2014), h.15.

² Nur Rianto Al Arif dan Yuke Rahmawati, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah* (Bandung: Pustaka Setia, 2018), h.1

beroperasi berdampingan dengan bank syariah sebagai suatu unit usaha atau bank syariah yang berdiri sendiri.

Perkembangan perbankan syariah di Indonesia merupakan suatu perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang selain menyediakan jasa perbankan/keuangan yang sehat, juga memenuhi prinsip-prinsip syariah. Perbankan syariah telah memberikan fasilitas pembiayaan untuk nasabah yang membutuhkan dana, dalam hal ini, bank memberikan kemudahan kepada para nasabah yang ingin melakukan pembiayaan. Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan dana dan untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*³. Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, *pertama*, pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk meningkatkan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.. *Kedua*, pembiayaan konsumtif yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan. Bank Umum Syariah maupun Bank Pengkreditan Rakyat Syariah (BPRS) dapat melakukan kegiatan usaha penyaluran dana perbankan kepada masyarakat berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana kepada masyarakat tersebut dilakukan berupa pembinaan dengan mempergunakan prinsip jual beli, bagi hasil, sewa-menyewa dan pinjam- meminjam.

³ Rachmadi Usman, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum* (Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2009), h.171.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, bank syariah harus memenuhi, aspek syar'i dan aspek ekonomi yang berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur *gharar*, *maysir*, dan *riba* serta bidang usahanya halal), disamping tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan bagi bank syariah maupun nasabah itu sendiri.

Bank Muamalat adalah lembaga keuangan syariah pertama di Indonesia yang murni syariah, yang kegiatan usahanya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasianya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam⁴. Produk perbankan syariah pada bank muamalat meliputi produk pendanaan, pembiayaan dan jasa. Produk pendanaan meliputi giro, tabungan, deposito, tarif, F.A.Q (pendanaan), sedangkan untuk produk pembiayaan meliputi konsumen, modal kerja, investasi, F.A.Q (Pembiayaan), dan untuk produk layanan dan jasa meliputi international banking, transfer, layanan 24 jam, F.A.Q (layanan)⁵. Perbankan syariah khususnya pada bank muamalat menyediakan pembiayaan iB Muamalat Multiguna yang termasuk pembiayaan konsumsi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dengan memberikan fasilitas pembiayaan iB Muamalat Multiguna, untuk membiayai perabotan rumah tangga, bahan-bahan bangunan dan kendaraan roda dua. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna adalah pembiayaan konsumen yang menggunakan akad *murabahah* dan *ijarah multijasa*. Pembiayaan ini diberikan bagi masyarakat yang

⁴ Franky May, "Sejarah Bank Muamalat Indonesia," <http://tipsserbaserbi.blogspot.com> (7 Maret 2019)

⁵ <http://www.bankmuamalat.co.id> (7 Maret 2019)

membutuhkan barang dan jasa secara halal, karena itu lembaga keuangan syariah telah memberikan fasilitas berupa pembiayaan iB Muamalat Multiguna dengan ketentuan pembiayaan itu dibuat untuk membiayai selain *tanah* dan *bangunan*, *mobil* dan *emas*. Adapun pembiayaan yang dibolehkan adalah motor roda dua, sepeda, bahan-bahan bangunan, barang elektronik, perabotan rumah tangga dan juga selain *haji* dan *umroh*.⁶

Sebelum adanya produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna, produk yang unggul pada Bank Muamalat Indonesia adalah pembiayaan KPR, produk ini baru diimplementasikan pada tahun 2007, dengan permintaan para nasabah yang sangat banyak, dengan di keluarkannya produk ini akan membantu para calon nasabah pembiayaan memenuhi kebutuhannya. Bank Muamalat Indonesia telah melakukan pembiayaan untuk membiayai di semua segmen⁷. Bank memberikan fasilitas pembiayaan kepada nasabah yang memerlukan kebutuhan bagi calon nasabah pembiayaan. Banyaknya permintaan dari para nasabah pembiayaan maka di harapkan produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna dapat meningkat dari sisi *number of account* dan *number of value* yang akan meningkatkan pembiayaan konsumen. Berikut data pertumbuhan konsumen pembiayaan iB Muamalat Multiguna pada Bank Muamalat KCP Kisaran, seperti terlihat dalam tabel di bawah ini:

⁶ *Ibid.*

⁷ Muhammad Ihsan, Relationship Manager Bank Muamalat Kisaran, wawancara pribadi, Kisaran, 25 Februari 2019.

Tabel 1.1. Daftar Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

No.	Tahun	Nasabah	Jumlah Pembiayaan
1	2016	11	468.500.000
2	2017	18	892.300.000
3	2018	22	1.040.000.000

Sumber : Dani Rahman Sitorus, *Sub Branch Manager* Bank Muamalat KCP Kisaran. Kisaran, 22 Februari 2019.

Data dari tahun 2016-2018, terdapat sejumlah 51 nasabah dari produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat KCP Kisaran yang dilakukan sesuai dengan akad Jual Beli (*Murabahah*)⁸.

Laporan Bank Muamalat pada tahun 2009 pada pembiayaan tercatat pertumbuhan sebesar 8,66% yaitu dari Rp 10.517, 86 miliar menjadi Rp 11.4428,01 miliar⁹. Peningkatan ini tidak terlalu besar dikarenakan, bank muamalat masih diliputi ketidakpastian, terutama pasca merebaknya krisis keuangan global. Bank muamalat melakukan minimalisasi resiko kredit akibat dampak dari krisis dengan mengambil langkah-langkah konsolidatif. Hal ini menyebabkan pertumbuhan tidak terlalu besar pada sisi pembiayaan.

Pada tahun 2010 pembiayaan pada bank muamalat mengalami peningkatan yang signifikan akibat strategi pembiayaan yang ekspansif dibanding dengan tahun sebelumnya, pembiayaan pada tahun ini mencapai Rp 15.197,69 miliar dan pertumbuhannya sekitar 39,29% dibanding dengan tahun sebelumnya hanya

⁸ Ibid.

⁹http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2009.pdf

tercatat Rp 11.4428,01 miliar. Hal ini didasarkan pada portofolio yang mengalami perbaikan dengan meningkatkan presentasi jual beli yang tercatat sekitar 40,16% pada tahun 2009 dan tercatat 41,44% pada tahun 2010.¹⁰

Pada akhir tahun 2011, total aset bank muamalat tercatat mencapai sebesar Rp 32.480 miliar, atau tumbuh sebesar 51,77% dari tahun sebelumnya. Tingkat pertumbuhan aset tersebut melampaui pertumbuhan aset perbankan syariah yang sebesar 47,17%, dan terutama didorong oleh pertumbuhan portofolio pembiayaan yang meningkat sebesar 41,16%, pada tahun 2011. Segmen bisnis ritel berkontribusi sekitar 59,35% dari total pembiayaan. Hal ini sejalan dengan strategi pertumbuhan bank muamalat untuk fokus pada segmen ini. Di sisi lain, pertumbuhan portofolio pembiayaan tersebut dicapai dengan perbaikan di sisi kualitas, sebagaimana tercermin pada tingkat pembiayaan bermasalah (*NPF gross dan NPF net*) yang menunjukkan perbaikan dari 4,32% (*gross*) dan 3,51% *net* pada akhir tahun 2010 menjadi 2,60% (*gross*) dan 1,78% (*net*) diakhir tahun 2011.¹¹

Laporan pada tahun 2012 Bank Muamalat telah mengalami peningkatan pada sisi pembiayaan dengan total aset sebesar 46,25% pada portofolio pembiayaan menjadi sebesar Rp 32,861 miliar.¹² Pertumbuhan portofolio pembiayaan tersebut ditandai dengan penghimpunan dana pihak ke tiga tercatat meningkat sebesar 30,40% menjadi sebesar Rp 34,904% miliar pada akhir tahun 2012.

¹⁰ http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2010.pdf

¹¹ http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2011.pdf

¹² http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2012.pdf

Dengan beberapa permintaan dari para nasabah yang ingin melakukan pembiayaan, pada tahun 2013 Bank Muamalat Indonesia baru merealisasikan adanya produk pembiayaan iB Muamalat Multiguna dengan menggunakan jaminan dan tidak adanya jaminan. Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna diharapkan menjadi salah satu produk pembiayaan konsumen yang mampu memenuhi kebutuhan masyarakat sekaligus meningkatkan pertumbuhan Bank Muamalat secara signifikan.

Implementasi akad jual beli merupakan salah satu cara yang ditempuh bank syariah dalam rangka menyalurkan dana kepada masyarakat. Akad bank yang didasarkan pada akad jual beli adalah *murabahah*, *salam* dan *istishna*. Salah satu skim yang paling populer digunakan oleh Perbankan Syariah adalah skim jual beli *murabahah*. Akad Murabahah adalah akad jual beli¹³ barang dengan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dalam definisinya tersebut adanya “keuntungan yang disepakati”, karakteristik Murabahah adalah si penjual harus memberi tahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada biaya tersebut.

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas maka penulis mengambil judul “*Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran*”. Penulis bertujuan melakukan penelitian pada Bank Muamalat karena, Bank Muamalat merupakan pionir Perbankan Syariah pertama di Indonesia.

¹³ Rizal Yaya dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah* (Jakarta: Salemba Empat, 2014), h.160

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis menulis beberapa masalah untuk diangkat dan dikaji guna memberi penjelasan yang bermanfaat kepada para pembaca antara lain :

1. Bagaimana implementasi akad Murabahah pada pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat KCP Kisaran?
2. Bagaimana langkah untuk meminimalisir risiko pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat KCP Kisaran?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui implementasi akad Murabahah pada pembiayaan iB muamalat Multiguna di Bank Muamalat KCP Kisaran.
2. Untuk mengetahui langkah yang dilakukan Bank Muamalat KCP Kisaran dalam meminimalisir Pembiayaan iB Muamalat Multiguna.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang dapat diperoleh dalam tugas akhir ini adalah:

1. Bagi penulis, selain sebagai bahan masukan juga merupakan pengalaman yang dapat menambah pengetahuan penulis khususnya mengenai dunia perbankan.
2. Bagi Bank Muamalat KCP Kisaran, dapat menjadi salah satu sumbangan pemikiran dan informasi dalam pengambilan keputusan perusahaan.

3. Bagi UIN SU Medan, dapat menambah sarana informasi dan referensi bagi mahasiswa program Studi Perbankan Syariah pada khususnya dan sebagai bahan bacaan ilmiah di perpustakaan pada umumnya.

E. Metode Penelitian

a. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan metode deskriptif¹⁴. Melalui metode deskriptif data dikumpulkan, disusun, dikelompokkan, dianalisis, kemudian diintegrasikan sehingga menjadi gambaran yang jelas dan terarah mengenai masalah yang diteliti.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi penelitian pada Bank Muamalat KCP Kisaran Jl. Hos Cokroaminoto, No. 245, Kab. Asahan, Kisaran, Sumatera Utara.

c. Jenis Data

- a. Data primer, data yang diperoleh dari sumbernya secara langsung berupa wawancara. Adapun sumber primernya yaitu Bapak Dani Rahman Sitorus sebagai *Sub Branch Manager* Bank Muamalat KCP Kisaran.
- b. Data sekunder¹⁵ adalah sumber data yang diperoleh dari literatur-literatur yang tidak berhubungan secara langsung dengan peneliti. Sumber ini merupakan sumber yang bersifat membantu atau menunjang untuk melengkapi dan memperkuat serta memberi penjelasan sumber

¹⁴ Linguistik Id, "Pengertian Penelitian Deskriptif Kualitatif," <http://www.linguistikid.com> (7 Maret 2019), h.2.

¹⁵ Marzuki, *Metodologi Riset*, (Yogyakarta: BPEF-UII, 1996), Hal. 55-56.

data primer. Data yang diperlukan meliputi data pembiayaan iB Muamalat Multiguna dan data setiap tahun tentang tingkat pertumbuhan konsumen pada Bank Muamalat KCP Kisaran.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan atau informasi ataupun bukti-bukti yang diperlukan untuk penelitian dalam rangka pengumpulan data dengan menggunakan metode:

a. Dokumentasi

Data dan informasi dengan bantuan agenda dokumen, buku-buku, jurnal, artikel, situs internet (*website*) yang berhubungan dengan judul penelitian dan dijadikan sebagai landasan teori. Dalam hal ini peneliti memperoleh data dari Bapak Muhammad Ihsan sebagai *Relationship Manager Financing* Bank Muamalat KCP Kisaran.

b. Wawancara (*Interview*)

Merupakan proses komunikasi tanya jawab secara langsung atau *face to face* kepada responden. Dalam hal ini, peneliti melakukan penelitian dengan bertanya secara langsung dengan Dani Rahman Sitorus sebagai *Sub Branch Manager* Bank Muamalat KCP Kisaran.

5. Teknik Pengolahan Data

Setelah berbagai data terkumpul, maka data tersebut diolah secara kualitatif, dan dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif yaitu menggambarkan atau menjelaskan data yang terkait dengan pembahasan sesuai kategori dan masalah penelitian. Teknik deskriptif analisis kualitatif,

peneliti gunakan untuk menggambarkan atau menjelaskan data yang telah peneliti peroleh dari dokumentasi dan wawancara (*interview*). Dengan demikian, data yang sudah terkumpul kemudian dijelaskan, sehingga berbagai masalah yang timbul dapat diuraikan dengan tepat dan jelas.

F. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penelitian akan disusun dalam beberapa bab, yang masing-masing bab berisi uraian sebagai berikut:

BAB I : Merupakan bab pendahuluan yang mendeskripsikan mengenai alasan pemilihan judul dan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika pembahasan.

BAB II : Dalam bab ini membahas mengenai kajian teori yang melandasi dan mendukung penelitian. Landasan teori bab ini akan menyajikan landasan teori yang menguraikan hal-hal yang bersangkutan dengan materi yang akan di bahas dalam penelitian, dengan sumber dan referensi dari berbagai literatur.

BAB III : Merupakan hasil penelitian yang menguraikan gambaran umum Perusahaan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk mulai dari sejarah, makna logo, visi dan misi, ruang lingkup bidang usaha dan produk Bank Muamalat, lokasi perusahaan, daerah pemasaran, dan struktur organisasi perusahaan.

BAB IV : Merupakan hasil temuan dan pembahasan yang menguraikan prosedur pembiayaan dan risiko pembiayaan iB Muamalat Multiguna di Bank Muamalat KCP Kisaran.

BABV : Merupakan bagian penutup yang meliputi kesimpulan dan permasalahan yang menjadi topik pembicaraan. Dan diakhiri dengan saran sebagai bahan masukan yang diakhiri dengan penutup.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Akad Murabahah (Jual Beli)

1. Pengertian Akad Murabahah

Jumhur Ulama mendefinisikan akad adalah "pertalian antara ijab dan kabul yang dibenarkan syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya". Jual beli (*buyu'*, jamak dari *bai'*) atau perdagangan atau perniagaan atau trading secara terminologi Fikih¹⁶ Islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling ridho (*rela*), atau memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang diizinkan (Santoso, 2003). Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang, dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan¹⁷.

2. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun dari akad Murabahah yang harus dipenuhi dalam transaksi ada beberapa, yaitu:

- a. Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- b. Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan *tsaman*(harga) ; dan

¹⁶ Mardani, *Fiqh Muamalah* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2013), h.136

¹⁷ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta:PT Raja Grafindo, 2007), h.78

- c. Shighah, yaitu ijab dan qabul.

Beberapa syarat pokok jual beli menurut Usmani (1999), antara lain sebagai berikut:

- 1) Barang yang akan diperjualbelikan harus ada pada saat transaksi dilakukan¹⁸.
- 2) Barang yang akan diperjualbelikan harus merupakan milik penjual. Jika terjadi jual beli barang yang belum dimiliki penjual pada saat transaksi, maka jual beli tersebut tidak sah secara syariah.
- 3) Barang yang akan diperjualbelikan harus berada dalam kekuasaan konstruktif dari penjual.

3. Dasar Hukum Akad Murabahah

Sebagai dasar hukum pelaksanaan murabahah sumber utama hukum islam adalah sebagai berikut :

- a. Q.S Al-Baqarah (2): 275, “ Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”
- b. HR. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah dari Abu Sa'id al-Khudri bahwa Rasulullah SAW. bersabda "Sesungguhnya jual-beli itu harus dilakukan suka sama suka".¹⁹
- c. Para ulama telah bersepakat mengenai kehalalan jual beli sebagai transaksi riil yang sangat dianjurkan dan merupakan sunnah Rasulullah.

¹⁸ Ibid., h. 132.

¹⁹ Ibid., h. 134.

4. Implementasi Akad Murabahah untuk Pembiayaan di Bank Syariah

Produk-produk pembiayaan yang ditawarkan oleh perbankan Syariah Indonesia cukup banyak dan bervariasi untuk memenuhi kebutuhan usaha maupun pribadi. Akad yang digunakan oleh produk-produk pembiayaan ini sebagian besar menggunakan akad Murabahah, diikuti Mudharabah dan Musyarakah. Murabahah merupakan salah satu skim pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh bank syariah. Pembiayaan Murabahah, yaitu pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo. Bank memperoleh *margin* keuntungan berupa selisih harga beli dari pemasok dengan harga jual kepada nasabah. Murabahah sesuai untuk pembiayaan sebagian dari investasi oleh nasabah yang bergerak dalam bidang industri atau perdagangan. Murabahah memungkinkan nasabah/investor untuk membeli barang jadi, bahan baku, mesin-mesin atau peralatan dari pasar lokal maupun impor. Pada pembiayaan murabahah ada yang disebut harga beli bank, yaitu harga yang terbaik bagi nasabah yang dibayar bank dari pemasok kemudian ada harga jual bank, yaitu harga yang harus dibayar atau disewa oleh nasabah. Harga jual bank harus dapat menutup pengeluaran untuk :

- a. harga beli bank tersebut di atas
- b. biaya usaha, ditambah
- c. keuntungan yang wajar

Biaya usaha adalah perkiraan seluruh pengeluaran bank dalam satu tahun, dibagi perkiraan seluruh jumlah transaksi, sedangkan keuntungan yang wajar adalah

keuntungan yang disesuaikan dengan kemampuan nasabah secara fleksibel. Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam murabahah ini dalam fatwa adalah sebagai berikut :

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank²⁰.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara avsaah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak membuat kontrak jual-beli.
- 4) Dalam jual-beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak '*urbun* sebagai alternatif dari uang muka, maka jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut ia tinggal membayar sisa harga atau jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal kerugian yang ditanggung oleh bank akibat

²⁰ Warkum Sumitro, *Asas-asas perbankan Islam dan Lembaga terkait (BAMUI, Tafakul dan pasar modal syariah) di Indonesia* (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2004), h.37-40.

pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Dalam pelaksanaan murabahah ini, pihak bank diperbolehkan untuk meminta jaminan yang dapat dipegang dari nasabah agar nasabah serius dengan pesananannya. Utang yang dimiliki nasabah adalah kewajiban yang harus dilunasi oleh nasabah kepada bank. Dalam fatwa juga ditentukan mengenai hal ini, bahwa apabila nasabah menjual kembali barang tersebut kepada pihak ketiga dengan keuntungan ataupun kerugian, nasabah tetap harus melunasi utang tersebut kepada bank. Pelunasan hutang ini sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati baik mengenai jumlah harga maupun waktu pelunasannya. Meskipun penjualan barang tersebut oleh nasabah menyebabkan kerugian, nasabah tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan. Ketentuan tentang pembiayaan yang murabahah yang tercantum dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah sebagai berikut:

1) Ketentuan Umum *Murabahah*

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang dijualbelikan tidak diharamkan oleh syariat islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.

- e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya 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 beserta 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.
- 2) Ketentuan *Murabahah* kepada nasabah
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang²¹.
 - c) Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut

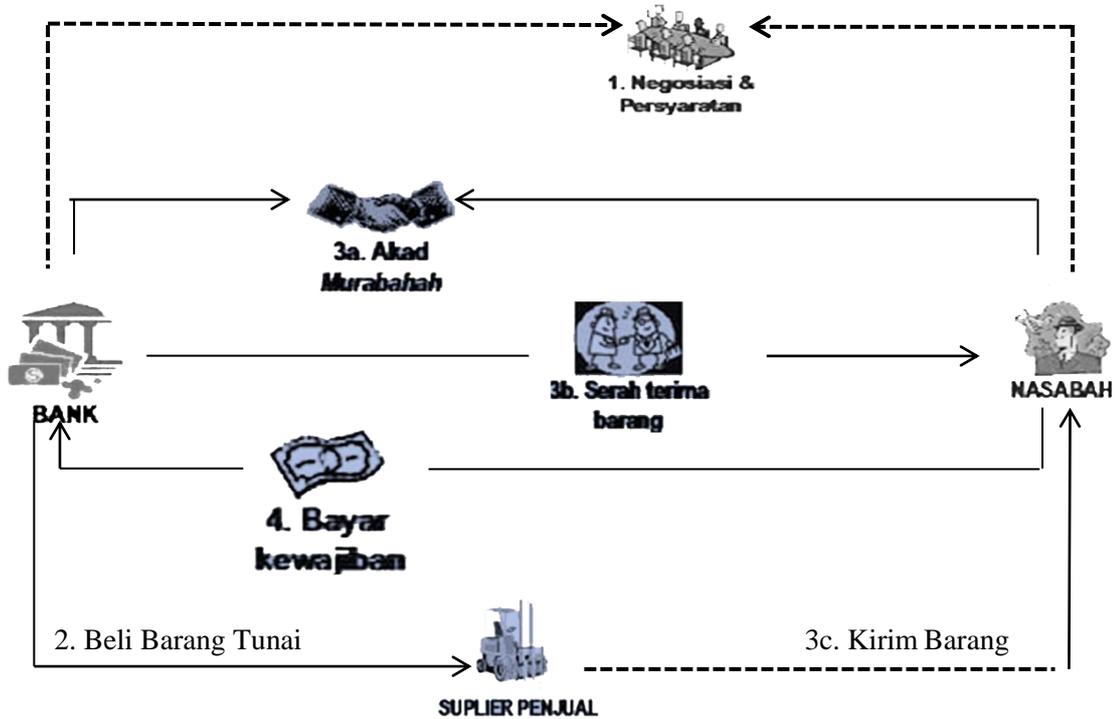
²¹ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah* (Jakarta:PT Sardo Sarana Media, 2009),h. 168.

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.

Untuk memberikan gambaran alur transaksi Murabahah secara umum dapat dilihat pada gambar berikut :

Gambar 2.1. Skema Akad Murabahah sederhana



Dari gambar yang sederhana ini dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Antara pembeli dan penjual melakukan negosiasi tentang barang yang akan dibeli, syarat pembayaran, dan syarat penyerahan barangnya. Penjual memberitahukan harga perolehan barang, maka timbul kesepakatan yang tercantum dalam akad murabahah.
- 2) Barang yang akan diperjualbelikan menjadi milik penjual dan sudah ada dalam penguasaan penjual (supaya tidak timbul gharar). Setelah akad disepakati dilakukan penyerahan barang dari penjual kepada pembeli.
- 3) Cara pembayaran dilakukan sesuai kesepakatan, baik secara tunai atau secara tangguh yaitu dengan cara cicilan/angsuran²².

²² Ibid., h. 170-174.

Beberapa kendala yang dihadapi perbankan syariah Indonesia dalam menetapkan *murabahah* dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 2.1. Kendala dan Alternatif Solusi penetapan *murabahah*

No	Kendala	Alternatif Solusi
1	Terkena pajak karena termasuk jenis “jual beli”	Menggunakan seminimal mungkin kata “jual beli” dan mengaitkannya dengan ketentuan perbankan
2	Terkena pajak berganda karena 2 tahap transaksi	Melakukan 1 tahap transaksi; nasabah menerima barang langsung dari pemasok/penjual
3	Klaim nasabah bahwa ia tidak berutang kepada bank	Memasukkan klausul dalam perjanjian yang berkaitan dengan undang-undang khusus perbankan Mengkredit rekening nasabah dan mendebetnya kembali untuk membayar kepada penjual pertama setelah nasabah memberikan surat kuasa mendebet rekening
4	Tidak ada referensi biaya	Menggunakan tingkat rata-rata bagi hasil PUAS Menyusun indeks harga berbagai industri

B. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

1. Pengertian Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

Pembiayaan iB Muamalat Multiguna²³ adalah produk pembiayaan yang membantu untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan,

²³ <http://www.bankmuamalat.co.id> (23 Februari 2019)

biaya pernikahan dan perlengkapan rumah. Dua pilihan yaitu akad *murabahah* (jual-beli) atau *Ijarah Multijasa* (sewa jasa).

- a) Dapat diajukan oleh pasangan suami istri dengan sumber penghasilan untuk angsuran diakui secara bersama (joint income)
- b) Pembiayaan dicover dengan asuransi jiwa
- c) Fasilitas angsuran secara autodebet dari Tabungan Muamalat.

2. Keuntungan Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

- a) Menenangkan karena sesuai dengan prinsip syariah
- b) Angsuran tetap hingga akhir pembiayaan sesuai perjanjian
- c) Uang muka ringan
- d) Plafond pembiayaan lebih besar
- e) Jangka waktu pembiayaan maksimal 5 tahun
- f) Pembiayaan s.d Rp 50 juta tidak perlu agunan
- g) Berlaku untuk nasabah baru dan nasabah eksisting
- h) Mudah, dapatkan dana pembiayaan Anda dengan persyaratan pengajuan yang mudah & proses persetujuan yang singkat.

3. Cara Menghitung Jumlah Angsuran Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

Metode perhitungan keuntungan yang dipergunakan oleh Bank Muamalat dalam menghitung jumlah angsuran pada pembiayaan ini iB Muamalat Multiguna adalah efektif.²⁴

²⁴ Wiroso, *Produk Perbankan Syariah*, h. 189.

Formula Efektif :	
AT =	$P \times \frac{\text{mum}}{1 - \{ 1/[1 + \text{mum}]^n \}}$
AM =	$OS_n \times \text{mum}$
AP =	$AT - AM$
$OS_n =$	$OS_{n-1} - AP$

Keterangan:

P = Pokok Pembiayaan

AM = Angsuran Margin

OS = Outstanding pembiayaan

AP = Angsuran Pokok

AT = Angsuran Total

Mum = Margin (%) perbulan

N = Bulan ke

Rumus mencari jumlah angsuran pada pembiayaan iB Muamalat Multiguna jika menggunakan uang muka yaitu²⁵:

$$\frac{\text{harga jual}}{\text{jangka waktu(tahun)}}$$

Biaya bank = harga beli barang – uang muka nasabah

Margin keuntungan bank = biaya bank x margin x jangka waktu (tahun)

Harga jual = biaya bank + margin

Angsuran perbulan = harga jual : jangka waktu (bulan)

²⁵ Dani Rahman, Sub Branch Manager Muamalat Kisanan, wawancara pribadi, Kisanan, 21 Februari 2019.

C. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan atau *financing* adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan. Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syari'ah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Di Indonesia, terdapat bidang usaha lembaga-lembaga pembiayaan yang sudah diatur dalam Keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988, yaitu²⁶ :

- a. Perusahaan Sewa Guna Usaha (*Leasing Company*)
- b. Perusahaan Modal Ventura (*Ventura Capital Company*)
- c. Perusahaan Anjak Piutang (*Factoring Company*)
- d. Perusahaan Kartu Kredit (*Credit Card Company*)
- e. Perusahaan Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance Company*)
- f. Perusahaan Perdagangan Surat Berharga (*Securities Company*)

Sementara itu dalam pelaksanaan pembiayaan di bank syari'ah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting. *Pertama*, aspek syar'i, di mana dalam

²⁶ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), h.12-13.

setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, bank syari'ah harus tetap berpedoman pada syari'at Islam (antara lain tidak mengandung unsur *maysir*, *gharar*, riba, serta bidang usahanya harus halal). *Kedua*, aspek ekonomi, yaitu dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi bank syari'ah maupun bagi nasabah bank syari'ah. Pembiayaan dalam perbankan Syariah menurut Al-Harran (1999) dapat dibagi tiga yaitu:

- 1) *Return bearing financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan ketika pemilik modal mau menanggung risiko kerugian dan nasabah juga memberikan keuntungan.
- 2) *Return free financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang tidak untuk mencari keuntungan yang lebih ditujukan kepada orang yang membutuhkan (*poor*), sehingga tidak ada keuntungan yang dapat diberikan.
- 3) *Charity financing*, yaitu bentuk pembiayaan yang memang diberikan kepada orang miskin dan membutuhkan, sehingga tidak ada klaim terhadap pokok dan keuntungan²⁷.

Menurut M. Syafi'i Antonio, pembiayaan dibagi menjadi dua macam, yaitu:

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi yaitu untuk peningkatan usaha.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan²⁸.

²⁷Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, h.122-123.

Pada produk pembiayaan di atas dapat diketahui bahwa, dengan beragam produk pembiayaan akan dapat membantu nasabah dalam melakukan suatu usaha.

2. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Pemberian pembiayaan konvensional meminjamkan uang kepada yang membutuhkan dan mengambil bagian keuntungan berupa bunga dan provisi dengan cara membungakan uang yang dipinjam tersebut. Prinsip meniadakan transaksi semacam ini dan mengubahnya menjadi pembiayaan dengan tidak meminjamkan sejumlah uang pada nasabah, tetapi membiayai proyek nasabah. Dalam hal ini, bank berfungsi sebagai intermediasi uang tanpa meminjamkan uang dan membungakan uang tersebut. Sebagai gantinya, pembiayaan usaha nasabah tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, lalu bank menjual kembali kepada nasabah, atau dapat pula dengan cara mengikutsertakan modal dalam usaha nasabah. Pada prinsip pembiayaan, terdapat tiga skim dalam melakukan akad di bank syariah, yaitu :

a. Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan di sini berupa uang tunai atau barang yang dinilai dengan uang. Jika dilihat dari sisi jumlah, dapat menyediakan sampai 100% dari modal yang diperlukan, ataupun dapat pula hanya sebagian saja berupa patungan antar bank dengan pengusaha (customer). Jika dilihat dari sisi bagi

²⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.160.

hasilnya, ada dua jenis bagi hasil (tergantung kesepakatan), yaitu *revenue sharing* atau *profit sharing*. Adapun dalam hal presentase bagi hasilnya dikenal dengan nisbah, yang dapat disepakati dengan *customer* yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk²⁹:

- 1) Mudharabah, yaitu akad kerja sama uaha antara dua pihak di mana pihak pertama (*sahib al-mal*) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan usaha secara mudharabah dibagi menurut kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian pengelola. Seandainya kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, maka pengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.
- 2) Musyarakah, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu di mana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau *amal/expertise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

²⁹ Lukmanul Hakim, "Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia", *Al-Urban: Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2 (Desember 2017): 217.

- 3) Muzara'ah, yaitu akad kerja sama atau percampuran pengolahan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan sistem bagi hasil atas dasar hasil panen.

b. Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu sistem yang menerapkan tata cara jual beli, di mana bank akan membeli terlebih dahulu barang yang dibutuhkan atau mengangkat nasabah sebagai agen bank melakukan pembelian barang atas nama bank, kemudian bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (*margin/mark-up*).¹⁹ Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda. Tingkat keuntungan bank ditetapkan di muka dan menjadi bagian antar harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk:

- 1) *Bai' al-Murabahah*, yaitu akad jual beli barang tertentu. Dalam transaksi jual beli tersebut, penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjualbelikan, termasuk harga pembelian dan keuntungan yang diambil.
- 2) *Bai' al-muqayyadah*, yaitu jual beli di mana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (barter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi ekspor yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
- 3) *Bai' al-mutlaqah*, yaitu pertukaran antara barang atau jasa dengan uang. Uang berperan sebagai alat tukar. Jual beli semacam ini menjiwai semua produk lembaga keuangan yang didasarkan atas prinsip jual beli.

- 4) *Bai' as-salam*, yaitu akad jual beli di mana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya, sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan kemudian, yaitu pada tanggal yang disepakati.
- 5) *Bai' al-istisna*, yaitu kontrak jual beli di mana harga atas barang tersebut dibayar lebih dulu, tetapi dapat diangsur sesuai dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.

c. Prinsip sewa-menyewa

Selain akad jual beli yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pula akad sewa-menyewa yang dilaksanakan dalam perbankan syari'ah. Prinsip ini terdiri atas dua jenis akad, yaitu:

- 1) Akad *ijarah*, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (*ownership/milkiyah*) atas barang itu sendiri.
- 2) Akad *ijarah muntabiha bi at-tamlik*, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang di tangan si penyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan *ijarah biasa*³⁰.

³⁰ Adi Waluyo, *Perbankan Syariah* (Jakarta:Pkes Publishing 2007), h. 20-22.

3. Jenis-jenis Pembiayaan

Lembaga perbankan merupakan inti dari sistem keuangan dari setiap negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang-perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan yang menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, di antaranya:

- a. Pembiayaan menurut tujuan
 - 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
 - 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
 - 3) Pembiayaan aneka barang, perumahan, dan properti, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan barang konsumtif yang diinginkan nasabah.
- b. Pembiayaan menurut jangka waktu
 - 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
 - 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Bank Muamalat Indonesia

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

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan, Bank Muamalat berhasil menyandang predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkuat posisi Perseroan sebagai bank syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. Beberapa tahun yang lalu Indonesia dan beberapa negara di Asia Tenggara pernah mengalami krisis moneter yang berdampak terhadap perbankan nasional yang menyebabkan timbulnya kredit macet pada segmen korporasi. Bank Muamalat pun ikut terimbas dampak tersebut. Tahun 1998, angka *Non Performing Financing* (NPF) Bank Muamalat sempat mencapai lebih dari 60%.

Perseroan mencatat kerugian sebesar 105 miliar dan ekuitas mencapai titik terendah hingga Rp 39,3 miliar atau kurang dari sepertiga modal awal.

Dalam upaya memperkuat permodalannya, Bank Muammalat mencari pemodal yang potensial, dan ditanggapi secara positif oleh Islamic Development Bank (IDB) yang berkedudukan di Jeddah, Arab Saudi. Pada RUPS tanggal 21 Juni 1999 IDB secara resmi menjadi salah satu pemegang saham Bank Muammalat. Oleh karenanya, kurun waktu antara tahun 1999 dan 2002 merupakan masa-masa yang penuh tantangan sekaligus keberhasilan bagi Bank Muammalat³¹. Dalam kurun waktu tersebut, Bank Muammalat berhasil membalikkan kondisi dari rugi menjadi laba berkat upaya dan dedikasi setiap Kru Muammalat, ditunjang oleh kepemimpinan yang kuat, strategi pengembangan usaha yang tepat, serta ketaatan terhadap pelaksanaan perbankan syariah secara murni.

Melalui masa-masa sulit ini, Bank Muammalat berhasil bangkit dari keterpurukan. Diawali dari pengangkatan kepengurusan baru dimana seluruh anggota Direksi diangkat dari dalam tubuh Muammalat. Bank Muammalat kemudian menggelar rencana kerja lima tahun dengan penekanan pada (I) tidak mengandalkan setoran modal tambahan dari para pemegang saham, (II) tidak melakukan PHK satu pun terhadap sumber daya insani yang ada, dan dalam hal pemangkasan biaya, tidak memotong hak Kru Muammalat sedikitpun, (III) pemulihan kepercayaan dan rasa percaya diri Kru Muammalat menjadi prioritas utama di tahun pertama kepengurusan Direksi baru, (IV) peletakan landasan usaha

³¹ <http://www.bankmuammalat.co.id> (18 Februari 2019)

baru dengan menegakkan disiplin kerja Muamalat menjadi agenda utama di tahun kedua, dan (V) pembangunan tonggak-tonggak usaha dengan menciptakan serta menumbuhkan peluang usaha menjadi sasaran Bank Muammalat pada tahun ketiga. dan seterusnya, yang akhirnya membawa Bank kita, dengan rahmat Allah Rabbul Izzati, ke era pertumbuhan baru memasuki tahun 2004 dan seterusnya.

Saat ini Bank Muammalat memberikan layanan bagi lebih dari 2,5 juta nasabah melalui 275 gerai yang tersebar di 33 provinsi di Indonesia. Jaringan BMI didukung pula oleh aliansi melalui lebih dari 4000 Kantor Pos Online/SOPP di seluruh Indonesia, 32.000 ATM, serta 95.000 merchant debit. BMI saat ini juga merupakan satu-satunya bank syariah yang telah membuka cabang luar negeri, yaitu di Kuala Lumpur, Malaysia. Untuk meningkatkan aksesibilitas nasabah di Malaysia, kerjasama dijalankan dengan jaringan Malaysia Electronic Payment System (MEPS) sehingga layanan BMI dapat diakses di lebih dari 2000 ATM di Malaysia.

Sebagai Bank Pertama Murni Syariah, bank muammalat berkomitmen untuk menghadirkan layanan perbankan yang tidak hanya *comply* terhadap syariah, namun juga kompetitif dan aksesibel bagi masyarakat hingga pelosok nusantara. Komitmen tersebut diapresiasi oleh pemerintah, media massa, lembaga nasional dan internasional serta masyarakat luas melalui lebih dari 70 award bergengsi yang diterima oleh BMI dalam 5 tahun Terakhir. Penghargaan yang diterima antara lain sebagai Best Islamic Bank in Indonesia 2009 oleh *Islamic Finance News* (Kuala Lumpur), sebagai *Best Islamic Financial Institution in Indonesia*

2009 oleh *Global Finance* (New York) serta sebagai *The Best Islamic Finance House* in Indonesia 2009 oleh *Alpha South East Asia* (Hong Kong).

B. Makna Logo Bank Muammalat



Logo bank muammalat terdiri dari tiga huruf arab, yaitu huruf-huruf Daal, Yaa' dan Nuun, dengan menggunakan tiga titik, dua huruf dan satu huruf Nuun. Rangkaian huruf tersebut selalu menghasilkan makna “hubungan timbal baik yang adil dan harmonis”.

- 1) Din – Agama, yaitu segala bentuk aktivitas merupakan hubungan timbal balik yang didasari oleh agama yang bertujuan menciptakan hubungan harmonis dengan semua pihak.
- 2) Din – perhitungan yang teliti, ketaatan, ganjaran. Perhitungan lalu lintas keuangan dilakukan dengan sangat teliti, selalu didasari oleh ketaatan kepada Allah SWT dan peraturan-peraturan yang berlaku demi memperoleh ganjaran baik duniawi maupun ukharawi.
- 3) Daiya – memberi atau menerima pinjaman. Pemberian pinjaman tanpa margin / bagi hasil untuk membiayai pengusaha kecil yang tidak memiliki modal tetapi mempunyai potensi bisnis yang baik dan juga hutang yang

timbul sebagai konsekuensi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank muamalat untuk investasi.

Titik-titik yang diletakkan pada huruf-huruf di atas berfungsi lebih menjelaskan huruf tersebut dan bilangan tiga adalah tiga angka kesempurnaan sehingga ketiga titik pada huruf-huruf yang dipilih dimaksudkan sebagai lambang kejelasan yang sempurna yang dapat di peroleh dan diberikan oleh bank muamalat.

Warna hijau melambangkan kesuburan, pengembangan dan pertumbuhan sekaligus melambangkan nilai-nilai agama yang selalu menjadi pegangan para pengelola bank ini. Logo bank muamalat secara ringkas adalah: “lambang yang menunjukkan suatu rangkaian kegiatan ekonomi yang aktif dan harmonis didalam suatu negeri yang subur dan peradaban tinggi serta berdasarkan nilai-nilai agama yang luhur”.

C. Visi dan Misi PT. BANK MUAMALAT Tbk

1) Visi

“Menjadi bank syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksistensi yang diakui di tingkat regional”

2) Misi

Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehati-hatian, keunggulan sumber daya manusia

yang islami dan professional serta orientasi investasi yang inovatif, untuk memaksimalkan nilai kepada seluruh pemangku kepentingan³².

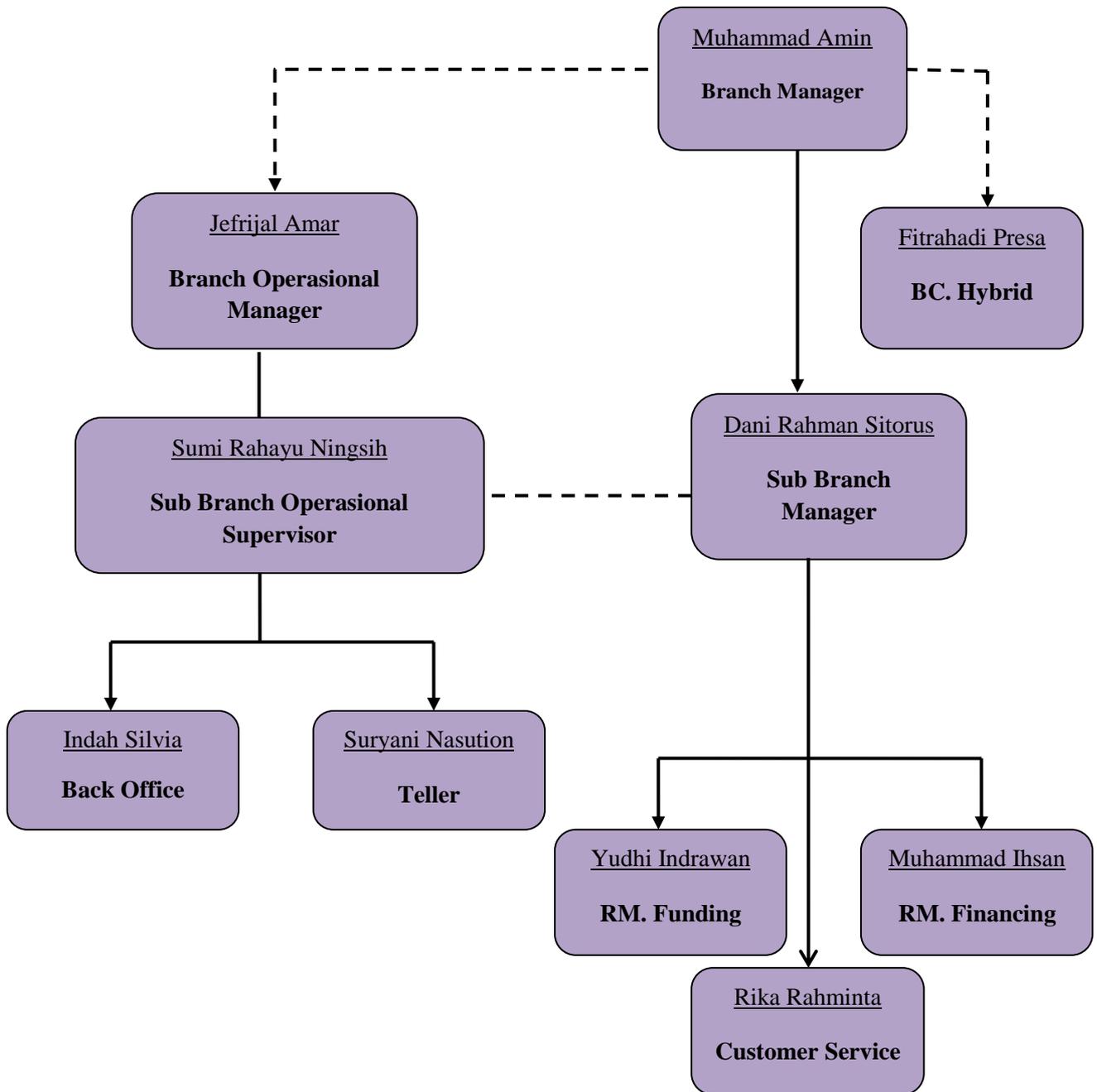
D. Struktur Organisasi dan Tugas

Struktur organisasi adalah kerangka dasar yang mempersatukan fungsi-fungsi suatu perusahaan yang mengakibatkan timbulnya hubungan-hubungan antara personil yang melaksanakan fungsi atau tugas masing-masing. Selain itu struktur organisasi juga merupakan gambaran tentang pembagian bidang kegiatan dan pendegelasan tugas dan wewenang. Tujuan dari struktur organisasi perusahaan adalah untuk mempermudah pembentukan dan penetapan orang-orang dan personil-personil dari suatu perusahaan, selain itu juga untuk memperjelas bidang-bidang dari tiap personil sehingga tujuan perusahaan dapat dicapai dan tercipta keseluruhan yang baik dalam lingkungan kerja suatu perusahaan.

Untuk menggerakkan organisasi tersebut dibutuhkan personil yang memegang jabatan tertentu dalam suatu organisasi tersebut, dimana masing-masing personil diberi tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai jabatannya. Pembentukan struktur organisasi perusahaan harus dibuat bagan atau skema agar pimpinan perusahaan dapat mengetahui siapa saja akan melaksanakan pekerjaan dan tanggung jawab serta wewenang yang ada pada struktur organisasi pada perusahaan tertentu. Berikut struktur organisasi pada PT. Bank Muamalat KCP Kisaran.

³² <http://www.bankmuamalat.co.id>

Gambar 3.1. Struktur Organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran



Sumber: PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran

Untuk menjamin kelancaran pemabagian tugas dan tanggung jawab masing-masing bagian, maka peran struktur organisasi sangat diperlukan. Berdasarkan struktur organisasi PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran, berikut adalah penjelasan uraian pekerjaan tersebut.

1. Branch Manager

Mengawasi, mengkoordinasi, melindungi, dan bertanggung jawab atas seluruh kinerja karyawan dan kondisi secara keseluruhan terhadap operasional perkembangan PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran.

2. Branch Operational Manager

- a. Mensupervisi, mengkoordinir dan memonitor terhadap bidang operasional kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan Mobile Branch dalam rangka menjamin pelaksanaan operasional yang telah berjalan sesuai dengan kebijaksanaan, pedoman dan prosedur yang berlaku.
- b. Mensupervisi, mengkoordinir dan secara langsung terhadap *Appearance* dan layanan kepada nasabah di kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan Mobile Branch dalam rangka *Services Excellent*.
- c. Sebagai *Customer Identification Officer* dengan tugas mengkoordinir dan memonitoring tidak lanjut atas prinsip pengenalan nasabah (*Know Your Customer*) dan anti pencucian Uang (APU-PPT) sesuai dengan ketentuan, kebijaksanaan dan prosedur yang berlaku.

- d. Melakukan pengawasan dan pengadilan atas biaya-biaya operasional dalam rangka menjamin realisasi pengeluaran biaya tersebut sesuai dengan ketentuan dan anggaran yang digariskan perusahaan.
- e. Melakukan koordinasi bersama *Region Operational Manager* dalam pengajuan mutasi dan rekrutmen karyawan agar menjamin terpenuhinya kebutuhan tenaga kerja yang handal dan sesuai dengan *Capacity Planning* yang ditentukan kantor pusat.
- f. Memonitoring dan menjaga kondisi likuiditas kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan *Mobile Branch* untuk menjamin ketersediaan dan yang dibutuhkan secara efisien dan efektif sesuai dengan ketentuan yang digariskan oleh kantor pusat.
- g. Melaksanakan *fungsi control*, tidak lanjut action dan eskalasi yang efektif terhadap standarisasi layanan yang terdiri dari *process, people, product, service, dan system*.
- h. Dalam menjalankan tugasnya senantiasa menggunakan *checklist* yang telah disiapkan
- i. Meningkatkan motivasi dan produktivitas kerja karyawan dilingkungan operasional dan memberikan pengarahan, pembinaan, dan pengawasan untuk mencapai kinerja lebih baik dan suasana kerja yang menyenangkan.
- j. Bertanggung jawab mengembangkan pengetahuan mengenai perbankan syariah dan produk-produknya kepada seluruh sub

ordinate dengan mengajukan pelaksanaan dan pelatihan training kepada *Learning Management* kantor pusat

- k. Memonitor persediaan barang cetak dan alat tulis kantor untuk kelancaran operasional bank.
- l. Melakukan *Approval* terhadap seluruh kegiatan operasional perbankan di kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan *Mobile Branch*.
- m. Menyiapkan seluruh dokumen transaksi pembukuan untuk pemeriksaan *Internal Control*.
- n. Membuat intruksi operasi dan intruksi internal yang mengatur seluruh aspek teknis operasional perbankan di seluruh kantor layanan di bawah supervisinya.
- o. Mengevaluasi dan memberikan penilaian secara regular atas *Performance Management System* kepada Subordinate.

3. Sub Branch Manager

Memonitor dan mensurvei pencapaian *Financing* dan *Funding* masing-masing RM sehingga mencapai target, menjaga kolektibilitas pembiayaan agar tidak terjadi NPF.

4. Sub Branch Operasional Supervisor

Memiliki aktivitas utama dalam mengawasi dan memeriksa kegiatannya operasional pada suatu cabang yang harus dipertanggung jawabkan kepada Branch Operasional Manager.

5. Relationship Marketing Funding

- a. Tugas umumnya adalah melaksanakan aktivitas marketing atau pemasaran pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dalam memasarkan produk dan jasa bank serta memberi pengawasan dan pelayanan nasabah (*account manager*).
- b. Tugas hariannya adalah melaksanakan sosialisasi terhadap calon nasabah potensial, melakukan pemeliharaan nasabah, memberikan pelayanan prima kepada nasabah utama, memasarkan produk dan jasa pelayanan Bank Muamalat Indonesia dan melakukan seluruh aktivitas- aktivitas promosi atau sosialisasi produk.
- c. Tugas mingguannya adalah perencanaan sosialisasi calon nasabah baru, *maintance* nasabah-nasabah depositan dan dana pihak ketiga lainnya dan bertanggungjawab atas pelaporan pencapaian dana pihak ketiga.
- d. Tugas khususnya adalah bertanggungjawab terhadap pencapaian target funding.

6. Relationship Manager Financing

- a. Tugas umumnya adalah melaksanakan aktivitas pemasaran pada umumnya sesuai dengan tingkat kebutuhan calon nasabah dalam memasarkan produk dan jasa bank berikut pengawasan dan pelayanan nasabah (*account manager*).
- b. Tugas hariannya adalah pengumpulan data potensial daerah dan potensial pasar, melakukan inisiasi pembiayaan, melakukan

sosialisasi pembiayaan terhadap calon nasabah potensial, menyiapkan usulan pembiayaan dan seluruh aspek di dalamnya dan memberikan rekomendasi pembiayaan kepada cabang.

- c. Tugas bulanannya adalah perencanaan sosialisasi nasabah baru, maintenance nasabah-nasabah pembiayaan dan bertanggung jawab atas pelaporan pencapaian target pembiayaan.
- d. Tugas khususnya adalah bertanggung jawab terhadap pencapaian target financing.

7. Branch Collector Hybrid

- a. Tugas hariannya adalah proses droping seluruh segmentasi, menerima, menyimpan dan mengeluarkan file pembiayaan dan dokumentasi dari *loan document* dan *safe keeping*, memperbaharui file pembiayaan dari *loan document* dan *safe keeping recorder*, penanggungjawab dokumen pembiayaan cabang, pembantu tugas harian saksi legal sebagai sekretaris.
- b. Tugas bulanannya adalah membuat laporan realisasi droping, membuat laporan *loan document* dan *safe keeping*, membuat laporan dan *reminder* sertifikat jatuh tempo, membuat laporan nominatif pembiayaan, membuat dan mengirim LPBU (SIK) ke Bank Indonesia.

8. Back Office

- a. Membuat proofsheets bulanan atas SSL yang dikelola oleh kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan Mobile Branch.

- b. Mengelolah transaksi Standing Intruction (SI) termasuk di dalamnya mengadministrasikan dokumen secara rapi dan sekuensial serta membukukan transaksi tersebut dengan benar sesuai dokumen pendukung berdasarkan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- c. Mengelolah dan mengadministrasikan *stock* buku cek/BG.
- d. Mengelolah seluruh aktivitas transaksi kliring yang meliputi pengelolaan transaksi dan untuk memastikan dalam aplikasi SKN-BI, pembukuan transaksi dan untuk memastikan semua kegiatan tersebut dapat berjalan secara efektif dan efisien serta tepat waktu.
- e. Sebagai tugas kliring BMI di BI, oleh karenanya wajib mengelola atau memastikan seluruh peyerahaan dan pengembalian warkat-warkat kliring ke Bank Indonesia telah dijalankan rutin setiap hari secara efektif, efisien dan mengelolah laporan Daftar Hitam Nasional (DHN). Mengelolah dokumentasi transaksi kliring termasuk didalamnya file-file (kliring, sundries) dan tiket-tiket reversing secara benar dan rapi.
- f. Membuat SPT pajak bulanan dan tahunan atas seluruh beban pajak dan mengirimkan ke kantor pajak setempat termasuk pembayaran pajaknya.
- g. Mengadministrasikan dokemen secara rapi serta membukukan transkasi tersebut dengan benar sesuai dokumen pendukung berdasarkan ketentuan dan proses yang berlaku.

- h. Sebagai PIC ATM, mengelolah dan memastikan ATM Bank Muamalat berfungsi dengan baik dan seluruh kegiatan operasional pendukungnya dijalankan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- i. Membantu Branch Operational Manager dalam mengelolah dan memastikan CCTV dan alarm berfungsi dengan baik dan seluruh kegiatan operasional pendukungnya dijalankan dengan sesuai dengan ketentuan dan prosedur yang berlaku.
- j. Mengelolah transaksi pembukuan nisbah khusus (*special* nisbah) termasuk di dalamnya mengadministrasikan dokumen serta membukukan dengan benar sesuai dokumen pendukung transaksi tersebut berdasarkan ketentuan yang berlaku.
- k. Menggantikan sementara petugas Frontliner yang berhalangan hadir di kantor cabang, kantor cabang pembantu, kantor kas dan Mobile Branch.

9. Customer Service

- a. Mengenalkan dan menawarkan produk-produk Bank Muamalat kepada nasabah dengan baik dan benar.
- b. Memastikan seluruh kewajiban dan hak nasabah atas produk Bank Muamalat yang dipilih, telah diketahui dan dipahami oleh nasabah dengan baik dan benar.
- c. Mengelolah dan mengadministrasikan seluruh aktivitas pembukuan oleh rekening nasabah secara efektif dan efisien.

- d. Mengelolah dan mengadministrasikan seluruh aktivitas penutupan rekening oleh nasabah secara efektif dan efisien.
- e. Mengelolah dan mengadministrasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan management kartu ATM dengan baik dan benar, sesuai dengan fungsinya.
- f. Mengelolah dan mengadministrasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan penerimaan BPIH oleh nasabah Calon Haji termasuk pelimpahannya, dengan baik dan benar.
- g. Memastikan seluruh aktivitas atau transaksi yang ditangani telah di proses melalui aplikasi-aplikasi pembukuan yang sesuai dengan baik dan benar.
- h. Mengelolah dokumentasi transaksi yang ditangani dengan baik dan benar.
- i. Memastikan transaksi-transaksi yang menjadi tanggung jawabnya telah di proses dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- j. Menerima hingga menyelesaikan (baik secara mandiri maupun melalui koordinasi dengan unit kerja lainnya) atas seluruh keluhan atau pengaduan nasabah dengan baik dan benar.

10. Teller

- a. Melayani penyetoran dan pembayaran tunai sehubungan transaksi.

- b. Melakukan pembayaran dan penerimaan yang berhubungan dengan pembayaran biaya bank, biaya personalia dan umum melalui counter bank.
- c. Menyusun daftar penerimaan dan pengeluaran uang tunai dan melakukan pencocokan saldo dengan fisik uang dan saldo pada neraca harian.
- d. Melakukan penutupan asuransi apabila terjadi overnight limit juga melakukan pencatatan cash in transit.
- e. Melakukan penyetoran kelebihan kas ke BI dan penarikan kas dari BI bila terjadi kekurangan kas.

E. Produk-produk Bank Muamalat Indonesia

1. Produk Penghimpunan Dana

a. Tabungan iB Muamalat

Tabungan iB Muamalat adalah tabungan nyaman untuk digunakan kebutuhan transaksi dan berbelanja dengan kartu *Shar-E Debit* yang berlogo Visa plus dengan manfaat berbagai macam program subsidi belanja di merchant local dan luar negeri. Nikmati berbagai ragam layanan seperti realtime transfer/SKN/RTGS. Isi ulang Prabayar, bayar tagihan listrik, tagihan kartu pasca bayar, pembelian tiket dan pembayaran ZIS (Zakat, Infaq, Sedekah) dengan tabungan iB Muamalat melalui mobile banking dan internet banking.

b. Tabungan iB Muamalat Dollar

Tabungan iB Muamalat Dolar merupakan tabungan syariah dalam denominasi valuta asing US Dollar (USD) dan Singapore Dollar (SGD) yang ditujukan untuk melayani kebutuhan transaksi dan investasi yang lebih beragam, khususnya yang melibatkan mata uang USD dan SGD. Perorangan usia 18 tahun ke atas dan Institusi yang memiliki legalitas badan.

c. Tabungan Haji Arafah Plus

Tabungan haji dalam mata uang rupiah yang dikhususkan bagi anda masyarakat muslim Indonesia yang berencana menunaikan ibadah haji secara regular maupun plus untuk program usia 18 tahun ke atas (secara individu atau kelompok).

d. Tabunganku

Tabunganku merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudan dan ringan yang diciptakan untuk menumbuhkan kebiasaan menabung serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

e. Tabungan iB Muamalat Rencana

Tabungan iB Muamalat Rencana adalah solusi perencanaan keuangan yang tepat untuk mewujudkan rencana dan impian di masa depan dengan lebih baik sesuai prinsip syariah.

f. Tabungan iB Muamalat Prima

Tabungan iB Muamalat Prima adalah tabungan untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis sekaligus investasi dengan aman dan menguntungkan. Tabungan iB Muamalat Prima dilengkapi dengan fasilitas *Shar-E Debit Gold* yang dapat digunakan di seluruh Jaringan Visa. Keuntungan yang diperoleh dari tabungan ini adalah akses yang luas. Di fasilitasi kartu share *E Gold* dan *layanan phone banking, Internet Banking* serta *Mobile banking*. Selain itu tabungan ini juga lebih menguntungkan dengan adanya program waad nisbah (komitmen bank berupa tambahan nisbah atau nisbah *counter* yang berlaku), lebih besra saldo tabungan serta tinggi bagi hasilnya.

g. Tabungan Muamalat Mudharabah Corporate iB

Produk tabungan berbasis akad mudharabah yang memberikan kemudahan bertransaksi dan bagi hasil yang kompetitif. Sarana bagi nasabah non-perorangan untuk memenuhi kebutuhan bertransaksi bisnis sekaligus memberikan imbah hasil yang optimal.

h. Giro iB Muamalat Attijary

Adalah produk berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi nasabah perorangan maupun non perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.

i. Giro iB Muamalat Ultima

Adalah produk giro berbasis akad wadiah yang memberikan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi. Merupakan sarana untuk memenuhi kebutuhan transaksi bisnis Nasabah Non-perorangan yang didukung oleh fasilitas *Cash Management*.

j. Deposito Muamalat

Deposito Muamalat merupakan Deposito Syariah dalam mata uang Rupiah dan US Dollar yang fkesibel dan memberi hasil investasi yang optimal.

2. Produk Penyaluran Dana

a. KPR iB Muamalat

KPR iB Muamalat adalah produk pembiayaan yang akan membantu Anda untuk memiliki rumah tinggal, rumah susun, apartemen dan condotel termasuk renovasi dan pembangunan serta pengalihan (*take-over*) KPR dari bank lain dengan dua pilihan akad yaitu akad *murabahah* (jual-beli) atau musyarakah *mutanaqishah* (kerjasama sewa).

b. Pembiayaan iB Muamalat Pensiun

iB Muamalat pensiun merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan di hari tua dengan sederet keuntungan dan memenuhi prinsip syariah yang menenangkan. Produk ini memfasilitasi pensiunan untuk kepemilikan dan renovasi rumah tinggal, pembelian kendaraan, biaya pendidikan anak, biaya pendidikan

anak dan umroh. Termasuk *take over* pembiayaan pensiun dari bank lain.

Dua pilihan yaitu akad *murabahah* (jual –beli) atau *ijarah* multijasa.

c. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

iB Muamalat Multiguna merupakan produk pembiayaan yang membantu anda untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah.

d. Pembiayaan iB Muamalat Modal Kerja

Pembiayaan Modal Kerja adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan modal kerja usaha Anda sehingga kelancaran operasional dan rencana pengembangan usaha Anda akan terjamin.

e. Pembiayaan iB Muamalat Investasi

Pembiayaan investasi adalah produk pembiayaan yang akan membantu kebutuhan investasi usaha Anda sehingga mendukung rencana ekspansi yang telah Anda susun.

BAB IV

PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran

Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci. Pembiayaan iB Muamalat Multiguna adalah produk pembiayaan yang membantu untuk memenuhi kebutuhan barang jasa konsumtif seperti bahan bangunan untuk renovasi rumah, kepemilikan sepeda motor, biaya pendidikan, biaya pernikahan dan perlengkapan rumah. Pembiayaan ini diberikan bagi masyarakat yang membutuhkan barang dan jasa secara halal, karena itu lembaga keuangan syariah telah memberikan fasilitas berupa pembiayaan iB Muamalat Multiguna dengan ketentuan pembiayaan itu dibuat untuk membiayai selain *tanah* dan *bangunan, mobil* dan *emas*. Akad yang digunakan adalah jual beli (*murabahah*). Akad murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh bank dan nasabah. Kegiatan akad murabahah di Bank Muamalat KCP Kisaran ini menyesuaikan dengan fatwa Dewan Syariah Nasional dengan ketentuan umum (Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah) yaitu:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariat islam yaitu di Bank Muamalat KCP Kisaran barang yang menjadi objek murabahah

adalah barang yang jelas dan halal, yaitu barang konsumtif untuk memenuhi kebutuhan

- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati
- 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 pembelian dilakukan secara hutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah 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 dan apabila nasabah tidak melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan dan waktu yang tepat maka pihak Bank Muamalat KCP Kisaran dapat mengenakan denda setiap bulan keterlambatan.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Ketentuan murabahah kepada nasabah:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.

- b. Jika bank menerima permohonan barang atau asset yang diinginkan nasabah, bank harus membeli terlebih dahulu barang atau asset yang dipesannya secara sah dengan supplier.
- c. Jika bank menerima permohonan barang atau asset yang diinginkan nasabah, bank harus membeli terlebih dahulu barang atau asset yang dipesannya secara sah dengan supplier.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

Mengenai jaminan, fatwa Dewan Syariah Nasional tersebut menyebutkan bahwa jaminan dalam murabahah diperbolehkan agar nasabah serius dengan pesannya. Bank dapat meminta kepada nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang. Maka hasil penelitian dalam implementasi akad murabahah yang terdapat didalam Bank Muamalat KCP Kisaran yaitu sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah.

Hasil penelitian yang saya teliti melalui wawancara kepada Sub Branch Manager Bank Muamalat KCP Kisaran bahwa implementasi akad murabahah pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna terdapat pada saat pelaksanaan akad dalam proses pengambilan pembiayaan. Dimana pelaksanaan akad ini harus dihadapan pimpinan perusahaan atau wakil dan serta nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut. Bank harus membacakan ketentuan-ketentuan yang ada seperti margin yang diperoleh bank, angsuran pokok + margin yang harus dibayar oleh nasabah, total angsuran seluruhnya, menyampaikan rincian objek yang ingin

diberikan oleh nasabah, menunjukkan simulasi daftar angsuran yang harus dibayar oleh nasabah, uang muka, jangka waktu serta perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh bank dengan ketentuannya yang harus di penuhi pada saat pembiayaan berjalan pada surat perjanjian. Bank juga menjelaskan denda yang harus dibayarkan pada saat keterlambatan pembayaran. Biaya denda menggunakan sistem *tiering* dimana dendanya itu berdasarkan besar angsuran. Jika jumlah angsuran > Rp 2.000.000 maka denda yang dikenakan sebesar Rp 50.0000 dan denda tersebut disalurkan ke rekening Baitul Maal.

Adapun prosedur-prosedur yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yang ingin mengajukan Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran dalah sebagai berikut:

1. Calon nasabah harus mengisi aplikasi permohonan lalu diserahkan kepada Bank dengan melampirkan dokumen yang dipersyaratkan oleh Bank. Syarat pembukaannya yaitu:
 - a. Nasabah Perorangan
 - b. Usia minimal 21 tahun saat pengajuan pembiayaan
 - c. Usia maksimal saat jatuh tempo pembiayaan bagi pegawai 55 tahun/ belum pensiun
 - d. Terdapat perjanjian kerjasama terkait payroll dan penyaluran pembiayaan multiguna
 - e. BI Checking dalam 6 bulan terakhir harus lancar
 - f. Status karyawan tetap minimal 3 tahun termasuk masa kerja sebelum diangkat sebagai karyawan tetap

- g. Melengkapi persyaratan administratif pengajuan:
- 1) Formulir permohonan pembiayaan untuk individu
 - 2) Fotocopy KTP, KK, Surat Nikah (bila sudah menikah)
 - 3) Fotocopy NPWP
 - 4) Asli slip gaji dan surat keterangan kerja
 - 5) Surat rekomendasi dari HR atau atasan langsung
 - 6) Fotocopy legalitas agunan seperti sertifikat tanah/rumah, BPKB mobil/motor, asli bilyet deposito untuk pembiayaan > Rp 50 juta.
2. Setelah bank menerima berkas permohonan serta persyaratan dan dokumen yang telah dilengkapi oleh nasabah bank harus melakukan pemeriksaan terhadap nasabah yang ingin mengajukan seperti:
- a. Bank meminta informasi pembiayaan atas nama nasabah yang mengajukan dan bank memeriksa nasabah termasuk atau tidaknya dalam daftar hitam (*Blacklist*).
 - b. Bank meneliti kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan selanjutnya melakukan verifikasi. Kegiatan verifikasi meliputi, melakukan kegiatan wawancara dan pengecekan langsung ke tempat perusahaan bekerja atau ke lokasi usaha.
 - c. Bank membuat laporan transaksi agunan.
 - d. Terhadap hasil verifikasi, bank mengeluarkan Surat Pernyataan Terverifikasi

3. Tahap Analisa Pembiayaan

Setelah proses di atas disetujui untuk diproses lebih lanjut, maka bank harus melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Bank melakukan analisa lanjutan untuk menilai kelayakan permohonan dengan prinsip kehati-hatian dengan memeriksa secara teliti berkas dan data nasabah yang diperoleh.
- b. Hasil analisa lanjutan dituangkan dalam bentuk analisa permohonan layak atau tidaknya nasabah pemohon pembiayaan tersebut untuk di ajukan.
- c. Analisa pembiayaan dilaksanakan oleh petugas analis guna memberikan gambaran tentang kondisi pemohon, keadaan keuangan pemohon dan kemampuan bayar pemohon sebagai bahan pertimbangan bank.

4. Tahap Keputusan Pembiayaan

- a. Setelah proses tahap analisa dan bank menyatakan pemohon layak untuk disetujui permohonan pembiayaanya bank wajib membuat Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4) dan disampaikan kepada pemohon untuk ditandatangani kemudian dikembalikan ke bank sebagai tanda persetujuan.
- b. Apabila pemohon telah menyetujui maka bank dapat melakukan penandatanganan Akad Pembiayaan

5. Tahap Pelaksanaan Akad Pembiayaan

- a. Setelah bank melakukan tahap keputusan pembiayaan, penandatanganan akad pembiayaan dapat dilaksanakan setelah pemohon menyetujui dan

telah menandatangani Surat Persetujuan Prinsip Pemberian Pembiayaan (SP4). Dokumen Akad pembiayaan dibuat dalam rangkap 3, pada saat pelaksanaan akad yang harus ditandatangani oleh calon nasabah wajib dihadapan Pimpinan Bank atau Wakil Pimpinan Bank dan Notaris. Bank juga harus mendokumentasi pada saat pelaksanaan akad.

6. Tahap Pencairan Pembiayaan

Setelah pelaksanaan akad selesai pencairan pembiayaan dapat dilaksanakan setelah seluruh pembiayaan dan proses telah dilakukan oleh calon nasabah dan calon nasabah telah memenuhi persyaratan yang ada. Adapun ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah yaitu:

- a. Akte jual beli antara pengembang/devloper dengan calon nasabah telah ditandatangani.
- b. Calon nasabah telah mempunyai atau membuka rekening tabungan di Bank Muamalat.
- c. Seluruh biaya yang berkaitan dan menjadi beban nasabah telah dibayar. Biaya-biaya nya seperti biaya pembuatan akad yaitu sebesar Rp. 250.000, uang muka dan biaya administrasi sebesar 0.5 % dari jumlah plafond.

Studi Kasus:

Berikut adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan iB Muamalat Multiguna yang terdapat pada Bank Muamalat KCP Kisaran.

Nama : Muhammad Hatta Nasution
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Kartini, Kisaran
Jenis Kelamin : Laki-laki
No KTP Pemohon : 1209200810900007
Gaji Pokok : Rp 3.700.000,
No. Rekening Pemohon : 2520011368
Tanggal Akad : 19/04/2016
Jenis Barang : Sepeda motor Yamaha Vixion Red
Harga Barang : Rp 24.763.000,-
Jumlah Angsuran : Rp 907.713,-
Jangka Waktu : 3 tahun (36 bulan)
Margin : 19%

Berikut ini adalah simulasi daftar angsuran yang harus dibayar oleh nasabah setiap bulannya.

Daftar Simulasi Angsuran Sistem Anuitas

Harga Beli : Rp 24.763.000,-
Harga Jual : Rp 32.677.668,-
Jangka Waktu : 3 tahun (36 bulan)
Margin : 19% (Anuitas)

Bulan Ke	Tanggal Angsuran	Angsuran		Besarnya Angsuran	Sisa Pinjaman Pokok
		Pokok	Margin		
-					24.763.000
1	05/05/2016	515.632	392.080	907.713	24.247.367
2	05/06/2016	523.796	383.916	907.713	23.723.571
3	05/07/2016	532.089	375.623	907.713	23.191.481
4	05/08/2016	540.514	367.198	907.713	22.650.967
5	05/09/2016	549.072	358.640	907.713	22.101.894
6	05/10/2016	557.766	349.946	907.713	21.544.127
7	05/11/2016	566.597	341.115	907.713	20.977.530
8	05/12/2016	575.568	332.144	907.713	20.401.961
9	05/01/2017	584.681	323.031	907.713	19.817.279
10	05/02/2017	593.939	313.773	907.713	19.223.340
11	05/03/2017	603.343	304.369	907.713	18.619.996
12	05/04/2017	612.896	294.816	907.713	18.007.100
13	05/05/2017	622.600	285.112	907.713	17.384.499
14	05/06/2017	632.458	275.254	907.713	16.752.041
15	05/07/2017	642.472	265.240	907.713	16.109.568
16	05/08/2017	652.644	255.068	907.713	15.456.923
17	05/09/2017	662.978	244.734	907.713	14.793.945
18	05/10/2017	673.475	234.237	907.713	14.120.470
19	05/11/2017	684.138	223.574	907.713	13.436.331
20	05/12/2017	694.971	212.741	907.713	12.741.360
21	05/01/2018	705.974	201.738	907.713	12.035.385
22	05/02/2018	717.152	190.560	907.713	11.318.232
23	05/03/2018	728.507	179.205	907.713	10.589.724
24	05/04/2018	740.042	167.670	907.713	9.849.682
25	05/05/2018	751.759	155.953	907.713	9.097.922
26	05/06/2018	763.662	144.050	907.713	8.334.260

27	05/07/2018	775.753	131.959	907.713	7.558.506
28	05/08/2018	788.036	119.676	907.713	6.770.469
29	05/09/2018	800.513	107.199	907.713	5.969.955
30	05/10/2018	813.188	94.524	907.713	5.156.766
31	05/11/2018	826.064	81.648	907.713	4.330.702
32	05/12/2018	839.143	68.569	907.713	3.491.559
33	05/01/2019	852.430	55.283	907.713	2.639.129
34	05/02/2019	865.926	41.786	907.713	1.773.202
35	05/03/2019	879.637	28.075	907.713	893.564
36	05/04/2019	893.564	14.148	907.713	0
Total		24.492.979	7.914.668	32.677.668	

Berdasarkan simulasi daftar angsuran pada nasabah atas nama Muhammad Hatta Nasution jumlah angsuran pertama yang dibayar Bapak Muhammad Hatta Nasution pada tanggal 05/04/2016 adalah sebesar Rp 907.713,- (Angsuran Pokok + Margin) sampai angsuran ke 36 Bulan yaitu pada tanggal 05/04/2019. Namun dikarenakan jenis Margin dalam pembiayaan iB Muamalat Multiguna ini Anuitas maka Margin yang harus dibayarkan semakin lama semakin kecil dengan Margin pada angsuran pertama yaitu sebesar Rp 392.080,- namun berbeda dengan angsuran pokok yang semakin lama semakin besar jumlahnya. Maka dari hasil simulasi daftar angsuran diperoleh yaitu:

Angsuran Pokok (Besar Pembiayaan) : Rp 32.677.668,-

Total Margin : Rp 7.914.668,-

Total Angsuran : Angsuran Pokok + Margin
: Rp 24.763.000 + Rp 7.677.668
: Rp 32.677.668,-

Maka jumlah keseluruhan margin yang diperoleh bank selama 3 tahun (36 bulan) dengan pembiayaan sebesar Rp 24.763.000 adalah Rp 7.677.668.

B. Langkah Meminimalisir Risiko Pembiayaan iB Muamalat Multiguna

Sebelum pembiayaan yang diberikan kepada nasabah maka bank harus mengetahui baik buruknya nasabah yang mengajukan pembiayaan apakah bisa ke depannya bisa mengembalikan pembiayaan tersebut apa tidak. Apabila ditengah-tengah perjanjian pihak nasabah akan mengalami kerugian selama 2 bulan maka pihak bank akan mengeluarkan Surat Peringatan (SP) I, apabila 2 bulan masih tidak dapat membayarnya maka akan mengeluarkan Surat Peringatan (SP) II, dan apabila dalam 2 bulan mendatang belum dapat membayar pembiayaannya maka pihak bank akan mengeluarkan surat peringatan (SP) III. Setelah Surat Peringatan ke III sudah dikirim kepada nasabah apabila belum bisa membayarnya lagi maka pihak bank berhak melelang atau menjual jaminan nasabah yang sudah dijaminkan kepada bank. Apabila nasabah yang mengajukan pembiayaan multiguna tersebut adalah karyawan perusahaan dan apabila tidak dapat melunasinya maka pembiayaan macet tersebut dapat dilunasinya oleh pimpinannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil data dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab empat maka diambil kesimpulan yang berkaitan dengan Pembiayaan iB Muamalat Multiguna, yaitu dalam akadnya menggunakan akad jual beli (*murabahah*), dimana barang diperjual belikan harga dan keuntungan telah disepakati oleh kedua belah pihak.

PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran telah menjalankan Produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna sesuai dengan prinsip syariah. Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 telah menjamin keabsahan yang diperbolehkannya transaksi *murabahah*, termasuk dalam hal pembiayaan kebutuhan konsumtif di bank Syariah dengan prinsip jual-beli (*murabahah*), dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulannya. Dalam pengambilan keputusan yang harus lebih berhati-hati agar PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran bisa memberikan pelayanan yang lebih baik serta fasilitas terbaik kepada nasabah dengan mengembangkan produk yang secara inovatif agar lebih unggul. Dan bank agar mampu bersaing dengan bank syariah lainnya terutama pada menjalankan produk Pembiayaan iB Muamalat Multiguna untuk wilayah Kisaran dan Asahan.

B. Saran

Dari hasil pembahasan yang telah penulis paparkan diatas, maka untuk menjadi bahan pertimbangan penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran harus terus mempertahankan dan meningkatkan kepercayaan nasabah dengan meningkatkan kinerja operasi perusahaan agar dapat tumbuh dan terus berkembang.
2. PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran harus lebih hati-hati dalam membuat keputusan dalam setiap proses pembiayaan pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna agar berkurangnya hambatan-hambatan yang dialami dalam menjalankan produknya.

Demikianlah yang dapat penulis sampaikan. Penulis sadar akan banyaknya kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Penulis juga membutuhkan kritik dan saran agar bisa menjadikan motivasi bagi penulis agar kedepannya bisa lebih baik lagi. Terimakasih juga saya ucapkan kepada segala pihak yang telah membantu hingga skripsi minor ini dapat saya selesaikan.

DAFTAR PUSTAKA

- Al, Arif, Nur, Rianto dan Rahmawati, Yuke. *Manajemen. Risiko Perbankan Syariah*. Bandung: Pustaka Setia, 2018.
- Antonio, Syafi'i, Muhammad *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*. Jakarta:PT Raja Grafindo, 2007.
- Hakim, Lukmanul.“Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia”, *Al-Urban:Jurnal Ekonomi Syariah dan Filantropi Islam*, Vol. 1, No. 2 (Desember 2017): 217.
- Hermansyah.*Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kenana, 2006.
- Ihsan, Muhammad, Relationship Manager Bank Muamalat Kisaran, wawancara pribadi, Kisaran, 25 Februari 2019.
- Mardani. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2013.
- Marzuki, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: BPEF-UII, 1996
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2014.
- Rahman, Dani. *Sub Branch Manager Bank Muamalat KCP Kisaran*. Wawancara pribadi. Kisaran, 21 Februari 2019.
- Sumitro, Warkum, *Asas-asas perbankan Islam dan Lembaga terkait(BAMUI, Tafakul dan pasar modal syariah) di Indonesia*. Jakarta: PT Raja Grafindo, 2004.
- Usman , Rachmadi, *Produk dan Akad Perbankan Syariah di Indonesia Implementasi dan Aspek Hukum*. Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2009.
- Waluyo, Adi. *Perbankan Syariah* .Jakarta:Pkes Publishing 2007.
- Wirnyaningsih dkk., *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2005.
- Wiroso. *Produk Perbankan Syariah*. Jakarta:PT Sardo Sarana Media, 2009.

Yaya, Rizal dkk., *Akuntansi Perbankan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat, 2014.

<http://tipsserbaserbi.blogspot.com>

<http://www.bankmuamalat.co.id>

<http://www.linguistikid.com>

http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2010

http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2011

http://www.muamalatbank.com/assets/pdf/annual_report/annual_report_bmi2012

RIWAYAT HIDUP PENULIS

Penulis bernama lengkap Rizki Khairunnisa, Penulis dilahirkan di Kisaran pada tanggal 11 Juli 1998, anak pertama dari tiga bersaudara. Putri dari pasangan suami-istri Al. Rendy KS dan Destia Nena Wati.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SDN 010108 Sei Silau Timur pada tahun 2010, tingkat SLTP di SMPN 6 Kisaran pada tahun 2013 dan tingkat SLTA di MAN Kisaran pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan yaitu HMP D3 Perbankan Syariah sebagai anggota. Dengan ketekunan dan motivasi untuk terus belajar dan berusaha, penulis telah berhasil menyelesaikan pengerjaan tugas akhir skripsi minor ini. Semoga dengan penyelesaian tugas akhir skripsi minor ini mampu memberikan kontribusi positif bagi dunia pendidikan.

Akhir kata penulis mengucapkan rasa syukur sebesar-besarnya atas terselesaikannya skripsi minor ini yang berjudul “Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan iB Muamalat Multiguna di PT. Bank Muamalat Indonesia Tbk KCP Kisaran”.