

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PRAKTIKNYA PADA
PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

SKRIPSI MINOR

Oleh:

MUHAMMAD FADLI LUBIS

NIM. 0504163163



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

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PRAKTIKNYA PADA
PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

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:

MUHAMMAD FADLI LUBIS

NIM. 0504163163



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

LEMBAR PERSETUJUAN

**AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PRAKTIKNYA PADA
PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN**

Oleh:

MUHAMMAD FADLI LUBIS
NIM. 0504163163

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI
D-III PERBANKAN SYARIAH

Hendra Harmain, SE. M. Pd
NIP.197305101998031003

Dr. Aliyuddin Abdul Rasvid, Lc, MA
NIP.196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul: Akad Pembiayaan Murabahah dan Praktiknya Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, telah diuji dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal 10 Juli 2019.

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

Medan, 10 Juli 2019

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi
Minor Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN SU Medan

Sekretaris,

Ketua,

Zuhrinal M. Nawawi, MA

NIP. 197608182007101001

Penguji I

Hendra Harmain, SE, M. Pd

NIP. 197305101998031003

Nurbaiti, S. Kom, M. Kom

NIP. 197908082015032001

Penguji II

Nurbaiti, S. Kom, M. Kom

NIP. 197908082015032001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Islam UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA

NIP. 197605072006041002

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillah, segala puji bagi ALLAH SWT yang telah memberikan kita semua limpahan rahmat dan hidayah-Nya. Dan segala aturan rasa syukur kepada-Nya atas karunia yang telah diberikan kepada penulis hingga dapat menyelesaikan skripsi minor ini yang berjudul **“AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PRAKTIKNYA PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN”** shalawat serta salam penulis hadiahkan kepada Rasulullah junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. Skripsi minor ini disusun untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelar A.Md (Ahli Madya) pada Universitas Islam Negeri Jurusan Perbankan Syariah. Dengan penuh rasa syukur, penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan teriring doa kepada semua pihak yang telah membantu demi kelancaran penulisan karya tulis ini. Secara khusus penulis sampaikan terimakasih kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, mengiringi dan memberikan jalan yang indah, lancar dan kemudahan dalam keridhoannya.
2. Kedua orangtua saya yang saya cintai dan banggakan, Ayahanda Asnawi Lubis dan Salmina Dalimunte atas kasih sayang dan cinta kasihnya, pengorbanan, motivasi dan doa yang diberikan selama ini.
3. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, MA selaku Rektor UIN Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Andri Soemitra, MA Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Bapak Dr.H. Muhammad Yafiz, M.Ag Selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.

6. Ibu Dr. Hj. Chuzaimah Batubara, MA Selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
7. Ibu Nurlaila Harahap, MA Selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
8. Bapak Dr. Aliyuddin Abdul Rasyid, MA Selaku Ketua Jurusan DIII Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
9. Ibu Kamila, SE, MA Selaku Sekretaris Jurusan DIII Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
10. Hendra Harmain, SE. M.Pd Selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan masukan dan saran selama bimbingan.
11. Untuk seluruh karyawan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.
12. Terima Kasih Harfan Nabawi, Arif Purba, Angga Ramadhan, Alfathur Ramadhan, Alvy, Suwanda, Syarif, Windi, Kartini, Winaya, Hetty Dan kelas Kawan-Kawan DIII Perbankan Syariah D yang telah memberikan semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi minor ini.

Demikian penulisan skripsi minor ini. Sekali lagi kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan terimakasih. Penulis percaya bahwa skripsi minor ini masih jauh dari sempurna, sehingga penulis akan sangat berterima kasih atas kritik dan saran yang bersifat membangun guna penyempurnaan skripsi minor ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi minor ini dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Medan, 10 Juli 2019

MUHAMMAD FADLLUBIS
NIM. 0504163163

IKHTISAR

Muhammad Fadli Lubis Nim. 0504163163 dengan judul penelitian: **Akad Pembiayaan *Murabahah* Dan Praktiknya Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan**. Program Studi D-III Perbankan Syariah UIN Sumatera Utara . Pembimbing: Hendra Harmain, SE, M. Pd

Pembiayaan *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatarkan harga peroleh dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Dapat diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas suatu barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Adapun Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana praktik prosedur dan persyaratan dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan dan apa akibat hukum para pihak dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif dan wawancara observasi disimpulkan bahwa: 1. Praktik Prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank BNI Syariah. 2. Akibat hukum yang ditimbulkan ketika pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* mengalami kemacetan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, merupakan akibat hukum yang timbul dari suatu hubungan hukum, ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka di sini terjadi akibat hukum berupa pemenuhan kewajiban tersebut. PT. Bank BNI Syariah menerapkan klausul penyelesaian dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, apabila cara seperti itu tidak dapat mencapai kesepakatan, barulah upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat. Adapun Prosedur pembiayaan *Murabahah* adalah serangkaian tata tertib mengenai cara-cara yang harus dipenuhi dalam melaksanakan pembiayaan *murabahah* yang mencakup proses permohonan pembiayaan, proses realisasi pembiayaan, proses pembinaan dan *monitoring* pembiayaan, sampai proses penutupan pembiayaan (lunas).

Kata Kunci: Praktik, Pembiayaan, *Murabahah*, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
IKHTISAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Metode Penelitian	4
F. Jenis Penelitian.....	5
G. Sifat Penelitian.....	5
H. Sistematika Pembahasan.....	5
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pembiayaan.....	8
1. Pengertian Pembiayaan.....	8
2. Jenis-jenis Pembiayaan	9
3. Unsur-unsur Pembiayaan	11
4. Penilaian Pembiayaan	11
5. Prosedur Pembiayaan.....	13
B. Murabahah	14

1. Pengertian Murabahah	14
2. Dasar Hukum	15
a. Al-Qur'an	15
b. Al-Hadits.....	17
c. Ijma	17
3. Rukun dan Syarat Murabahah.....	18
a. Rukun Murabahah.....	18
b. Syarat Murabahah	18
4. Bentuk-bentuk Akad Murabahah.....	20
a. Murabahah Sederhana.....	20
b. Murabahah Kepada Pemesan.....	20
5. Fatwa DSN Tentang Ketentuan Murabahah	20
6. Manfaat dan Resiko Bai'al-Murabahah	22
7. Aplikasi Pembiayaan Murabahah	24
8. Skema Pembiayaan Murabahah.....	28

BAB III GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Bank BNI Syariah	30
B. Struktur Organisasi	32
C. Makna Logo	33
D. Visi dan Misi Perusahaan.....	34
E. Produk Bank BNI Syariah	34
F. Lokasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan	39
viii	
G. Daerah Pemasaran PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan	39

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Praktik Akad Pembiayaan Murabahah Pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan	40
B. Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Ketika Pembiayaan Berdasarkan Akad Murabahah Mengalami Kemacetan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.....	51

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	62
B. Saran	63

DAFTAR PUSTAKA	64
-----------------------------	-----------

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan Syariah telah menjadi kenyataan umum di Indonesia termasuk di wilayah Provinsi Sumatera Utara khususnya di Kota Medan yang telah ada sejumlah Bank Syariah yang menjalankan tugas dan fungsinya.

Kegiatan usaha bank umum syariah meliputi menghimpun dana dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadiah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.¹

Hubungan hukum di antara Bank Syariah dengan nasabahnya sehubungan dengan pelaksanaan Pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, tentunya tidak terlepas dari apakah yang dimaksudkan dengan “Akad” itu sendiri, yang mempunyai pengertian sama dengan: Perjanjian atau Kontrak.

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah telah merumuskan maksud dari “Akad”, bahwa “Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah” (Pasal 1 angka 13). Berdasarkan rumusan tentang Akad tersebut, jelaslah bahwa

¹Lihat UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Pasal 19 ayat (1) Huruf a).

Akad memuat sejumlah hak dan kewajiban bagi para pihak, yakni pihak Bank Syariah dan pihak nasabah selaku pemohon Akad Pembiayaan *Murabahah*.² Hubungan para pihak yang tertuang dalam bentuk Akad Pembiayaan *Murabahah* tersebut adalah suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu. Bank Syariah dengan menyalurkan dana kepada nasabahnya, tentu saja tidak menginginkan kerugian dari hubungan hukum tersebut, sebaliknya, pihak nasabah dapat mengambil manfaat dari dana yang dipinjam dari Bank Syariah untuk kepentingan usaha (bisnis), seperti perluasan pemasaran produk, peningkatan kualitas produk, pengadaan peralatan modal kerja, dan lain-lainnya.

Sebagai suatu hubungan hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum, maka jika salah satu pihak, khususnya nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya, yakni mengembalikan pinjaman sesuai waktu dan besaran jumlah yang diperjanjikan, tentunya dapat berakibat adanya tuntutan hukum dari pihak Bank Syariah.

Akad Pembiayaan *Murabahah*, yang sebenarnya merupakan bentuk jual beli, adalah suatu hal baru dalam perbankan oleh karena tidak dikenal dalam perbankan konvensional.

Bai al-Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati dalam *Bai al Murabahah*, penjual harus

²Lihat UU No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (Pasal 1 Angka 13).

memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu keuntungan sebagai tambahannya.³

Akad Pembiayaan *Murabahah* tentunya menarik sekali untuk diungkapkan dalam penelitian ini, dengan meneliti bagaimana praktiknya di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, maka peneliti tertarik untuk mengambil judul: **“AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* DAN PRAKTIKNYA PADA PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG MEDAN ”.**

B. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana praktik Akad Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan?
- 2) Apa akibat hukum yang ditimbulkan ketika pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* mengalami kemacetan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Sejalan dengan pertanyaan-pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah diatas, maka disini terdapat tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- 1) Menganalisis bagaimana praktik dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan?

³Muhammad Syafii Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Pres, 2001), h. 101.

- 2) Menganalisis apa akibat hukum yang ditimbulkan ketika pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* mengalami kemacetan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah:

- 1) Bagi praktisi Sebagai wadah untuk mengaplikasikan dan mensosialisasikan teori yang telah diperoleh selama perkuliahan khususnya pada praktik pembiayaan *murabahah*. Penelitian yang akan dilakukan dapat menambah wawaasan dan pengetahuan bagaimana prosedur dalam akad pembiayaan *murabahah*.
- 2) Bagi akademis Memberikan sumbangan pemikiran untuk kepentingan pendidikan dan pengajaran dalam upaya pengembangan ilmu pengetahuan dan dapat juga digunakan sebagai acuan ataupun referensi yang relevan bagi peneliti selanjutnya, khususnya mengenai prosedur dalam akad pembiayaan dan hukum para pihak dalam akad pembiayaan.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan berbagai metode penelitian.

F. Jenis dan Sifat Penelitian

1) Observasi

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah.

Hakikatnya penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian yang didukung juga penelitian pustaka (*Library Research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi, misalnya: buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainnya. Adapun data-data tersebut diperoleh dari lokasi yang berada di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

2) Wawancara

Mengambil data dengan mewawancarai orang yang bersangkutan dengan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

G. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang berusaha untuk menuturkan akad pembiayaan *murabahah* dan praktiknya pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

H. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar penyusun skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-sub nya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas

agar lebih mudah dipahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

Bab I : Pendahuluan

Bab ini merupakan bagian yang menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah yang diambil, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

Dimana latar belakang masalah berisi tentang alasan perlunya dilakukan penelitian dan juga mengandung inti dari permasalahan yang akan diangkat topik dalam penelitian sehingga akan menghasilkan tujuan dan manfaat dari penelitian yang dilakukan.

Bab II : Landasan Teori

Bab ini berisi tinjauan tentang pembiayaan *murabahah* dan praktiknya dalam hukum normatif baik secara bahasa dan istilah oleh beberapa ulama, landasan syari'ah yang diambil dari Al-Quran dan hadis dilengkapi juga dengan hukum-hukum normatif yang berlaku di Indonesia.

Bab III : Gambaran Umum Bank Negara Indonesia Syariah

Pada bab ini penulis menguraikan mengenai sejarah, visi, misi, tujuan, makna logo dan struktur organisasi pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

Bab IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Yang berisi tentang hasil penelitian yang telah dilakukan berdasarkan prosedur dari hasil penelitian yang diperoleh dari

masalah yang dibahas. Penelitian ini memaparkan tentang Akad Pembiayaan *Murabahah* dan Praktiknya pada PT.Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan .

Bab V : Penutup

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan serta saran yang diteliti.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pengertian Pembiayaan dalam perbankan syariah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syariah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, *qard*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.¹

Pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam menyalurkan dana kepada pihak lain selain bank berdasarkan prinsip syariah. Penyaluran dana dalam bentuk pembiayaan didasarkan pada kepercayaan yang diberikan oleh pemilik dana kepada pengguna dana. Pemilik dana percaya kepada penerima dana, bahwa dana dalam bentuk pembiayaan yang diberikan pasti akan terbayar. Penerima pembiayaan mendapat kepercayaan dari pemberi pembiayaan, sehingga penerima pembiayaan berkewajiban untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya

¹Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pres, 2014), h. 302.

sesuai dengan jangka waktu yang telah diperjanjikan dalam akad pembiayaan.

Menurut Undang-undang perbankan No. 10 Tahun 1998, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dan pihak lain yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. Didalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan kepada pihak pengguna dana berdasarkan pada prinsip syariah. Aturan yang digunakan yaitu sesuai dengan hukum Islam.²

2. Jenis-jenis Pembiayaan

Sesuai dengan akad pengembangan produk, maka bank islam memiliki banyak jenis pembiayaan. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya:³

a. Pembiayaan menurut tujuan

Pembiayaan menurut tujuan dibedakan menjadi :

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan dalam rangka untuk melakukan investasi atau pengembangan barang konsumtif.

²Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h. 105-106.

³Rivai Veithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010), h. 686.

b. Pembiayaan menurut jangka waktu

Pembiayaan menurut jangka waktu dibedakan menjadi:

- 1) Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun
- 2) Pembiayaan waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai 5 tahun
- 3) Pembiayaan jangka panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Adapun secara garis besar pembiayaan dibagi menjadi dua jenis, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, Seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.

2. Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk pemberdayaan sektor riil.⁴

⁴M. Nur. Rianto, *Dasar Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2012), h. 42

3. Unsur-Unsur Pembiayaan

Pembiayaan pada dasarnya diberikan atas dasar kepercayaan. Dengan demikian, pemberian pembiayaan adalah pemberian kepercayaan. Hal ini berarti prestasi yang diberikan benar-benar harus diyakni dapat dikembalikan oleh penerima pembiayaan sesuai dengan waktu dan syarat-syarat yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan hal di atas, unsur-unsur pembiayaan tersebut adalah :

- a. Adanya dua pihak, yaitu pemberi pembiayaan (*shahibul mal*) dan penerima pembiayaan (*Mudharib*).
- b. Adanya kepercayaan *shahibul mal* kepada *mudharib*.
- c. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibul mal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibul mal*.
- d. Adanya penyerahan barang, jasa atau uang dari *shahibul mal* kepada *Mudharib*.
- e. Adanya unsur waktu.
- f. Adanya unsur risiko baik dipihak *shahibul mal* maupun di pihak *Mudharib*.⁵

4. Penilaian Pembiayaan

Merupakan suatu proses analisis yang dilakukan oleh bank syariah untuk menilai suatu permohonan pembiayaan yang telah dilakukan oleh calon nasabah. Dengan melakukan analisis permohonan pembiayaan, bank

⁵RivaiVeithzal dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), h. 679.

syariah akan memperoleh keyakinan bahwa proyek yang akan dibiayai layak (*feasible*). Adapun analisi pembiayaan berdasarkan prinsip 5C, yaitu:

a. *Character* (kepribadian atau watak)

Merupakan cara yang dilakukan bank dengan mengumpulkan informasi dari referensi nasabah dan bank-bank lain tentang perilaku, kejujuran, pergaulan, dan ketaatannya memenuhi pembayaran transaksi. Karakter yang baik jika ada keinginan untuk membayar kewajibannya.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Analisis terhadap kemampuan ini ditujukan untuk mengetahui kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya sesuai jangka waktu pembiayaan. Bank perlu mengetahui dengan pasti kemampuan keuangan calon nasabah dalam memenuhi kewajibannya setelah bank syariah memberikan pembiayaan.

Bank juga harus menganalisa apakah pemohon memiliki sumber-sumber penghasilan yang memadai untuk membayar kewajibannya sesuai jangka waktu yang telah disepakati.

c. *Capital* (Modal)

Modal dari calon nasabah pembiayaan harus dianalisis mengenai besar dan struktur modalnya yang terlihat dari neraca laju perusahaan calon nasabah pembiayaan. Dan pada umumnya, bank tidak akan memberikan pinjaman 100% atau dengan kata lain bank

tidak akan memberikan pinjaman jika calon nasabah tidak memiliki modal sendiri.

d. *Condition* (Kondisi)

Analisis terhadap aspek ini meliputi analisis terhadap variabel makro yang melingkupi perusahaan baik variabel regional, nasional maupun internasional. Variabel yang diperhatikan terutama adalah variabel ekonomi.

e. *Collateral* (Jaminan)

Penilaian ini meliputi penilaian terhadap jaminan yang diberikan sebagai pengaman pinjaman yang diberikan oleh nasabah kepada bank.⁶

5. Prosedur Pembiayaan

Bila berbicara tentang kegiatan pembiayaan maka haruslah diketahui terlebih dahulu tentang prosedur pembiayaan. Untuk prosedur pembiayaan dalam suatu bank mungkin tidak sama. Berikut beberapa prosedur pemberian pembiayaan secara umum adalah:

- a. Permohonan dari nasabah untuk pengajuan pembiayaan kepada pihak bank.
- b. Penerimaan berkas lengkap dari calon nasabah pembiayaan.
- c. Oleh bagian pembiayaan, permohonan dan berkas-berkas diberikan kepada seksi analisa untuk dilakukan pengecekan atau penilaian kebenaran data nasabah.

⁶Siswanto Sutojo, *Analisa Kredit Bank Umum*, (Jakarta: Ikrar Mandiriabadi, 1995), h. 43.

- d. Setelah data dan berkas calon nasabah, pihak bank melakukan survei mengenai usaha dan jaminan nasabah.
- e. Selanjutnya pihak bank membuat persiapan proposal pengajuan pembiayaan untuk dianalisa.
- f. Jika komite pembiayaan setuju, maka akan dilakukan akad pencairan.
- g. Pencairan dana.
- h. Bank melakukan monitoring untuk usaha yang dijalankan oleh nasabah.⁷

B. Murabahah

1. Pengertian Murabahah

Akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Menurut Ibnu Rusyid yang di kutip dalam buku Muhammad Syafi'i Antonio, mengatakan bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Dalam akad ini, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.⁸

⁷Bayu Ilham, "Analisis Sistem dan Prosedur Pembiayaan Kredit," *Jurnal Administrasi Bisnis* 25, 1 (Agustus 2015); 4.

⁸Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori kePraktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 101.

Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad *murabahah*, Undang-undang perbankan syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan Akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.⁹

Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

Misalnya, pedagang eceran membeli computer dari grosir dengan harga Rp 10.000.000,- kemudian ia menambahkan keuntungan sebesar Rp 750.000,- dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp 10.750.000,.

Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran.¹⁰

2. Dasar hukum

a. Al Qur'an¹¹

QS. Al Baqarah ayat 275

⁹A Wangsawidjaja Z, *Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012), h. 200.

¹⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori kePraktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001). h. 101.

¹¹Departemen Agama RI Al-Qur'an dan terjemahnya yayasan penyelenggara penerjemah Al-Qur'an, PT. Sygma Examedia Arkanleema.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
 الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ^ج ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا^ك وَأَحَلَّ
 اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا^ج فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ^ه فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ^ط وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ^ط هُمْ فِيهَا
 خَالِدُونَ ﴿٢٧٥﴾

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

QS. An Nisa: ayat 29

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنِ
 تَرَاضٍ مِّنْكُمْ^ج وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ^ج إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢١﴾

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*”.

(QS. An Nisa (4) : 29)

a. Al-Hadits¹²

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ : إِنَّمَا الْبَيْعُ

عَنْ تَرَا ضٍ (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya:

Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. alBaihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

b. Ijma¹³

Umat Islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara sah. Dengan demikian maka mudhalah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya.

¹²Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), h. 72.

¹³Muhammad, *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2001), h. 23.

3. Rukun dan Syarat *Murabahah*

a. Rukun *Murabahah*¹⁴

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

- 1) Pelaku akad, yaitu *ba'i* (penjual) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual, dan *musytari* (pembeli) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.
- 2) Objek akad, yaitu *mabi'* (barang dagangan) dan tsaman (harga).
- 3) *Shighah*, yaitu *Ijab* dan *Qobul*.

b. Syarat *Murabahah*¹⁵

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (1), (4), atau (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya,
- 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual,

¹⁴Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008), h. 82.

¹⁵Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori kepraktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 102.

3) Membatalkan kontrak.

Beberapa syarat pokok *murabahah* menurut Usmani, antara lain sebagai berikut:¹⁶

- 1) *Murabahah* merupakan salah satu bentuk jual beli ketika penjual secara terang menyatakan biaya perolehan barang yang akan dijualnya dan menjual kepada orang lain dengan menambahkan tingkat keuntungan yang diinginkan.
- 2) Tingkat keuntungan dalam *murabahah* dapat ditentukan berdasarkan kesepakatan bersama dalam bentuk lump sum atau persentase tertentu dari biaya.
- 3) Semua biaya yang dikeluarkan penjual dalam rangka memperoleh barang, seperti biaya pengiriman, pajak, dan sebagainya dimasukkan ke dalam biaya perolehan untuk menentukan harga agregat dan margin keuntungan didasarkan pada harga agregat ini.

Akan tetapi, pengeluaran yang timbul karena usaha, seperti gaji pegawai, sewa tempat usaha, dan sebagainya tidak dapat dimasukkan ke dalam harga untuk suatu transaksi. Margin keuntungan yang diminta itulah yang meng-cover pengeluaran-pengeluaran tersebut.
- 4) *Murabahah* dikatakan sah hanya ketika biaya-biaya perolehan barang dapat ditentukan secara pasti. jika biaya-biaya tidak dapat dipastikan, barang/komoditas tersebut tidak dapat dijual dengan prinsip *murabahah*.

¹⁶Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), h.83-84.

4. Bentuk-bentuk Akad *Murabahah*

a. *Murabahah* Sederhana

Murabahah Sederhana adalah bentuk akad *murabahah* ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.

b. *Murabahah* kepada Pemesan

Bentuk *murabahah* ini melibatkan tiga pihak, yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk *murabahah* ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk *murabahah* inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.¹⁷

5. Fatwa DSN Tentang Ketentuan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* telah diatur dalam Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *murabahah*, yaitu sebagai berikut¹⁸:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *Murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan 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.

¹⁷Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2008), h. 89.

¹⁸Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 141.

- 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 member tahu 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.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam murabahah ini dalam fatwa adalah sebagai berikut:¹⁹

- 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

¹⁹Ahmad Ifham Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), h. 142.

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.

6. Manfaat dan resiko *Bai' al-Murabahah*

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *bai' almurabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

Bai' al-murabahah memberi banyak manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *bai' al-*

murabahah juga sangat sederhana. Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.²⁰

Di antara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

- a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
- b. Fluktuasi harga komparatif. Ini terjadi bila harga suatu barang dipasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.
- c. Penolakan nasabah, barang yang dikirim bisa saja ditolak oleh nasabah karena berbagai sebab. Bisa jadi karena rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimanya. Karena itu, sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualannya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian, bank mempunyai risiko untuk menjualnya kepada pihak lain.
- d. Dijual, karena *bai' al-murabahah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apa pun terhadap asset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika terjadi demikian, risiko untuk *default* akan besar.²¹

²⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 106.

²¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 107.

7. Aplikasi pembiayaan *Murabahah*

a. Penggunaan akad *murabahah*²²

- 1) Pembiayaan *murabahah* merupakan jenis pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
- 2) Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi, akad *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang akan diinvestasi oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang menjadi objek investasi. Dalam pembiayaan konsumsi, biasanya barang yang akan dikonsumsi oleh nasabah jelas dan terukur.
- 3) Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.

b. Barang yang boleh digunakan sebagai objek jual beli

- 1) Rumah
- 2) Kendaraan bermotor dan/atau alat transportasi
- 3) Pembelian alat-alat industri
- 4) Pembelian pabrik, gudang, dan aset tetap lainnya
- 5) Pembelian aset yang tidak bertentangan dengan syariah Islam.

²²Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h. 142.

c. Bank

- 1) Bank berhak menentukan dan memilih supplier dalam pembelian barang. Bila nasabah menunjuk supplier lain, maka bank syariah berhak melakukan penilaian terhadap supplier untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh bank syariah.
- 2) Bank menerbitkan purchase order (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
- 3) Cara pembayaran yang dilakukan oleh bank syariah yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening supplier/penjual, bukan kepada rekening nasabah.

d. Nasabah

- 1) Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
- 2) Nasabah memiliki kemauan dan kemampuan dalam melakukan pembayaran.

e. *Supplier*

- 1) *Supplier* adalah orang atau badan hukum yang menyediakan barang sesuai permintaan nasabah.
- 2) *Supplier* menjual barangnya kepada bank syariah, kemudian bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah.
- 3) Dalam kondisi tertentu, bank syariah memberikan kuasa kepada

nasabah untuk membeli barang sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam akad. Purchase Order (PO) atas pembelian barang tetap diterbitkan oleh bank syariah, dan pembayarannya tetap dilakukan oleh bank kepada supplier. Namun penyerahan barang dapat dilakukan langsung oleh supplier kepada nasabah atau kuasa dari bank syariah.

f. Harga

- 1) Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank syariah dan nasabah dan tidak dapat berubah selama masa perjanjian.
- 2) Harga jual bank syariah merupakan harga jual yang disepakati antara bank syariah dan nasabah.
- 3) Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang akan diangsur oleh nasabah. Jika transaksi murabahah dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari perlunasan piutang murabahah sehingga akan mengurangi jumlah piutang murabahah. Jika transaksi murabahah tidak jadi dilaksanakan (batal), maka *urbun* (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi dengan biaya yang telah dikeluarkan oleh bank syariah.

g. Jangka waktu

- 1) Jangka waktu pembiayaan murabahah, dapat diberikan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah.
- 2) Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank syariah maupun nasabah.

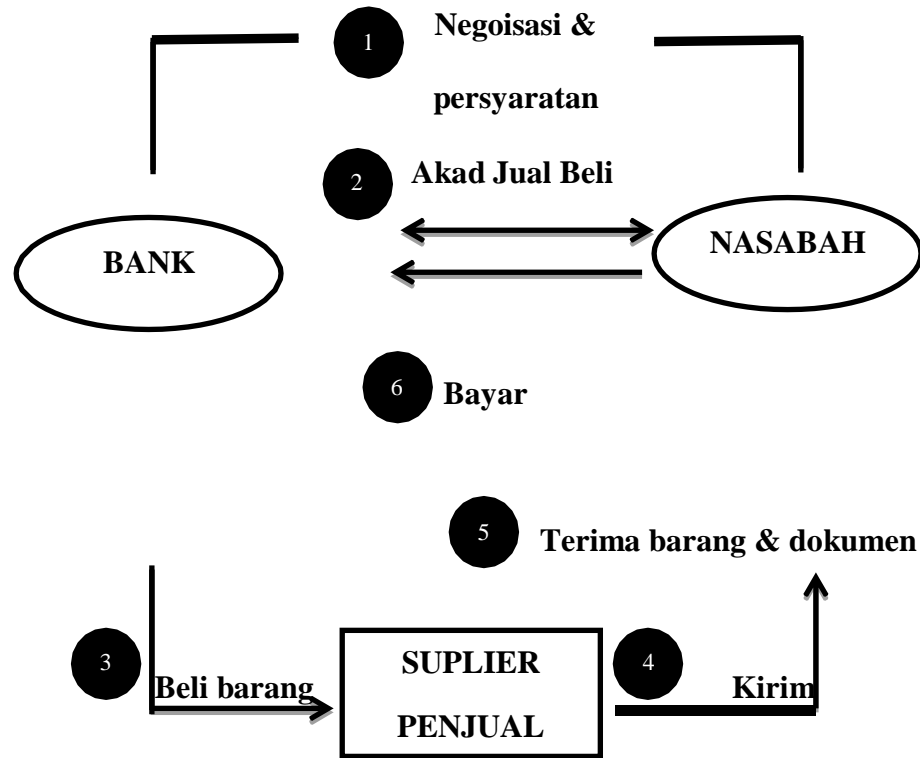
h. Lain-lain

- 1) Denda atas tunggakan nasabah (bila ada), dikenakan dalam aturan perbankan syariah dengan tujuan untuk mendidik nasabah agar disiplin dalam melakukan angsuran atas piutang murabahah. Namun pendapatan yang diperoleh bank syariah karena denda keterlambatan pembayaran angsuran piutang murabahah, tidak boleh diakui sebagai pendapatan operasional, akan tetapi dikelompokkan dalam pendapatan nonhalal, yang dikumpulkan dalam suatu rekening tertentu atau dimasukkan dalam titipan (kewajiban lain-lain).
- 2) Bila nasabah menunggak terus, dan tidak mampu lagi membayar angsuran, maka penyelesaian sengketa ini dapat dilakukan melalui musyawarah. Bila musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaiannya akan diserahkan kepada pengadilan agama.²³

²³Ismail, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011), h. 140-144.

8. Skema pembiayaan *murabahah*²⁴

Mekanisme untuk transaksi *murabahah* dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 1. *Skema Murabahah*

Dari keterangan di atas dapat disimpulkan bahwa:

- Terjadinya negoisasi antara nasabah dan bank, dan bank memberitahu akan persyaratan dari *murabahah*.
- Setelah kedua belah pihak setuju dengan harga dan keuntungan yang telah disepakati maka terjadinya akad *murabahah*.

²⁴Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), h. 107.

- c. Kemudian pihak bank membeli barang kepada suplier dan mengirimnya kepada nasabah.
- d. Lalu nasabah menerima barang pesanan dan dokumen-dokumen akad *murabahah*, dan membayarnya kepada pihak bank baik dengan cicilan maupun dengan tunai.

BAB III

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah Bank BNI Syariah

Tempaan krisis moneter tahun 1997 membuktikan ketangguhan sistem perbankan syariah. Prinsip Syariah dengan 3 (tiga) pilarnya yaitu adil, transparan dan maslahat mampu menjawab kebutuhan masyarakat terhadap sistem perbankan yang lebih adil. Dengan berlandaskan pada Undang-undang No.10 Tahun 1998, pada tanggal tanggal 29 April 2000 didirikan Unit Usaha Syariah (UUS) BNI dengan 5 Kantor Cabang di Yogyakarta, Malang, Pekalongan, Jepara dan Banjarmasin. Selanjutnya UUS BNI terus berkembang menjadi 28 Kantor Cabang dan 31 Kantor Cabang Pembantu.

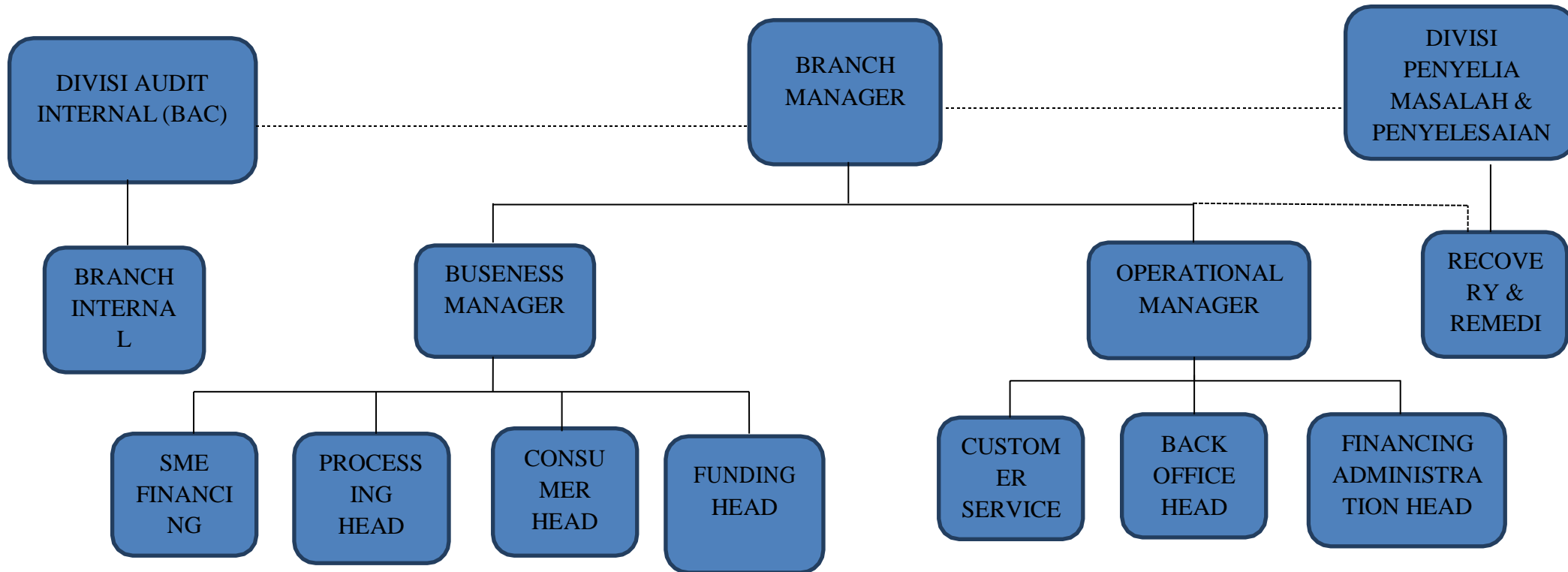
Disamping itu nasabah juga dapat menikmati layanan syariah di Kantor Cabang BNI Konvensional (office channelling) dengan lebih kurang 1500 outlet yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia. Di dalam pelaksanaan operasional perbankan, BNI Syariah tetap memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS) yang saat ini diketuai oleh KH.Ma'ruf Amin, semua produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Berdasarkan keputusan Gubernur Bank Indonesia Nomor 12/41/KEP.GBI/2010 tanggal 21 Mei 2010 mengenai pemberi izin kepada PT. Bank BNI Syariah. Dan di dalam Corporate Plan UUS BNI tahun 2003 ditetapkan bahwa status UUS bersifat temporer dan akan dilakukan spin off tahun 2009.

Rencana tersebut terlaksana pada tanggal 19 Juni 2010 dengan beroperasinya BNI Syariah sebagai Bank Umum Syariah (BUS). Realisasi waktu spin off bulan Juni 2010 tidak terlepas dari faktor eksternal berupa aspek regulasi yang kondusif yaitu dengan diterbitkannya UU No.19 tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) dan UU No.21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Disamping itu, komitmen Pemerintah terhadap pengembangan perbankan syariah semakin kuat dan kesadaran terhadap keunggulan produk perbankan syariah juga semakin meningkat.

Juni 2014 jumlah cabang BNI Syariah mencapai 65 Kantor Cabang, 161 Kantor Cabang Pembantu, 17 Kantor Kas, 22 Mobil Layanan Gerak dan 22 Payment Point. BNI Syariah terdaftar dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan.

B. Struktur Organisasi Perusahaan



Sumber: Syarif Ahmad, Back Office, Wawancara Pribadi, Medan, 8 Februari 2019

Gambar 3.1

Struktur Organisasi Bank BNI Syariah

C. Makna Logo



Sumber: <http://www.bnisyariah.co.id/>

Gambar 3.2

Logo Bank BNI Syariah

Huruf BNI di buat dalam warna turquoise baru, untuk mencerminkan kekuatan, otoritas, kekokohan, keunikan, dan citra yang lebih modren. Huruf tersebut dibuat secara khusus untuk menghasilkan struktur yang orisinil dan unik. Angka 46 merupakan simbolisasi tanggal kelahiran BNI, sekaligus mencerminkan warisan sebagai bank pertama di Indonesia. Dalam logo ini, angka 46 di letakkan secara diagonal senembus kotak berwarna jingga untuk menggambarkan BNI yang modren.¹ Kata Syariah menggambarkan 3 pilar yaitu Adil, Transparan, Maslahat.

¹Bank BNI Syariah <https://www.bnisyariah.co.id>. Diakses pada tanggal 1 April 2019, 21:00 WIB.

D. Visi dan Misi Perusahaan

Visi Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan adalah²: “Menjadi Bank Syariah pilihan masyarakat yang unggul dalam layanan dan kinerja”.

Adapun Misinya yaitu:

1. Memberikan kontribusi positif kepada masyarakat dan peduli pada kelestarian lingkungan.
2. Memberikan solusi bagi masyarakat untuk kebutuhan jasa perbankan syariah.
3. Memberikan nilai investasi yang optimal bagi investor.
4. Menciptakan wahana terbaik sebagai tempat kebanggaan untuk berkarya dan berprestasi bagi pegawai sebagai perwujudan ibadah.
5. Menjadi acuan tata kelola perusahaan yang amanah.

E. Produk Bank BNI Syariah

Produk Bank BNI Syariah terdiri dari produk Tabungan, Penyaluran Dana, dan Jasa.

1. Produk Dana
 - a. Tabungan iB Hasanah

Simpanan transaksional yang penarikannya hanya dapat dilakukan menurut syarat tertentu, tidak dapat ditarik dengan Cek/Bilyet Giro atau alat yang dipersamakan dengan itu.³

²Syarif Ahmad, Back Office, Wawancara Pribadi, Medan, 8 Februari 2019.

³Brosur BNI Syariah, Tabungan iB Hasanah

b. Tabungan Prima iB Hasanah

Simpanan transaksional yang ditujukan bagi nasabah prima Bank BNI Syariah.⁴

c. Tabungan Bisnis iB Hasanah

Simpanan transaksional untuk para pengusaha dengan detail mutasi debit dan kredit pada buku Tabungan.⁵

d. Tabungan Tapenas iB Hasanah

Tabungan berjangka bagi nasabah perorangan untuk investasi dana pendidikan ataupun perencanaan lainnya dengan manfaat asuransi.⁶

e. Tabungan THI iB Hasanah

Tabungan yang digunakan sebagai sarana penghimpun dan pembayaran Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH).⁷

f. Tabungan iB Hasanah untuk Mahasiswa

Tabungan yang diberikan kepada para mahasiswa perguruan tinggi negeri atau swasta yang bekerjasama dengan Bank BNI Syariah.

g. Tabungan iB Hasanah (KTA) untuk anggota institusi

Tabungan yang diberikan kepada para anggota institusi yang bekerjasama dengan Bank BNI Syariah.

⁴Brosur BNI Syariah, Tabungan Prima iB Hasanah

⁵Brosur BNI Syariah, Tabungan Bisnis iB Hasanah

⁶Brosur BNI Syariah, Tabungan Tapenas iB Hasanah

⁷Brosur BNI Syariah, Tabungan THI iB Hasanah

h. Giro iB Hasanah

1) Giro Rupiah (Rp)

Simpanan transaksional dalam mata uang rupiah (Rp) yang penarikannya dilakukan dengan cek atau Bilyet Giro (BG).

2) Giro Valas (USD)

Simpanan transaksional dalam mata uang asing yang penarikannya dengan slip penarikan khusus valas.

i. Deposito iB Hasanah

1) Deposito Rupiah (RP)

Simpanan berjangka dalam mata uang rupiah (RP) ditujukan untuk investasi dan dapat dicairkan pada saat jatuh tempo.

2) Deposito Valas (USD)

Simpanan berjangka dalam mata uang dolar (USD) ditujukan untuk investasi dan dapat dicairkan pada saat jatuh tempo.

2. Produk Pembiayaan

a. iB Hasanah Card

Salah satu produk unggulan dari Bank BNI Syariah yang diterbitkan berdasarkan Fatwa DSN No.54/DSN-MUI/X/2006. iB Hasanah Card merupakan kartu yang berfungsi sebagai Kartu Kredit

yang berdasarkan sistem syariah sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN.⁸

b. Griya iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.⁹

c. Oto iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor dengan agunan kendaraan bermotor yang dibiayai.¹⁰

d. Gadai Emas iB Hasanah

Disebut juga pembiayaan rahn merupakan penyerahan hak penguasaan secara fisik atas barang berharga berupa emas (lantakan dan atau perhiasan beserta aksesorisnya) dari nasabah kepada bank sebagai agunan atas pembiayaan yang diterima.¹¹

⁸Brosur BNI Syariah, iB Hasanah Card

⁹Brosur BNI Syariah, Griya iB Hasanah

¹⁰Brosur BNI Syariah, Oto iB Hasanah

¹¹Brosur BNI Syariah, Gadai Emas iB Hasanah

e. Multijasa iB Hasanah (Ijarah Multijasa)

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada masyarakat untuk kebutuhan jasa dengan agunan berupa fixed asset atau kendaraan bermotor selama jasa dimaksud tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan syariah Islam.¹²

f. Multiguna iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli barang kebutuhan konsumtif dengan agunan berupa barang yang dibiayai (apabila bernilai material) dan atau fixed asset yang ditujukan untuk kalangan professional dan pegawai aktif yang memiliki sumber pembayaran kembali dari penghasilan tetap dan tidak bertentangan dengan undang-undang/hukum yang berlaku serta tidak termasuk kategori yang diharamkan syariah Islam.¹³

g. Talangan Haji iB Hasanah

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang ditujukan kepada nasabah untuk memenuhi kebutuhan biaya setoran awal Biaya Penyelenggaraan Ibadah Haji (BPIH) yang ditentukan oleh kementerian Agama, untuk mendapatkan nomor seat porsi haji.¹⁴

¹²Brosur BNI Syariah, Multi Jasa iB Hasanah

¹³Brosur BNI Syariah, Multiguna iB Hasanah

¹⁴Brosur BNI Syariah, Talang Haji iB Hasanah

F. Lokasi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan

Adapun lokasi tempat penulis melaksanakan Kerja Praktek (Magang), yaitu PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, yang letaknya cukup strategis karena berada di tengah-tengah kota Medan, adapun alamat PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan terletak di Jl. H. Adam Malik No. 151 Medan, No telp/ fax (061) 80088173, 80085057 / (061) 80084526.

G. Daerah Pemasaran PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan

Saat ini daerah pemasaran yang telah di jalani oleh PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan cukup luas terutama wilayah Sumatra Utara. Meliputi daerah pemasaran baik di kota maupun daerah di luar kota medan meliputi daerah Perguruan Tinggi, Yayasan, sekolah–sekolah, dan instansi pemerintah/swasta. Sedangkan daerah pemasaran di luar kota Medan meliputi sekitar binjai, Lubuk Pakam, Deli Serdang, Kisaran, Rantau Prapat, dan dapat melakukan transaksi sampai ke daerah lainnya. Kantor cabang pembantu untuk PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan terdapat di daerah Siantar, Binjai, Iskandar Muda, dan Katamso.

BAB IV
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

**A. Praktik Akad Pembiayaan *Murabahah* pada PT. Bank BNI Syariah
Kantor Cabang Medan**

Terlebih dahulu dikemukakan bahwa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan merupakan bagian dari PT. Bank BNI Syariah sebagai anak perusahaan dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Oleh karena merupakan anak perusahaan, maka PT. Bank BNI Syariah adalah bagian dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Meskipun PT. Bank BNI Syariah adalah anak perusahaan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, tentunya ketentuan hukum tentang BUMN berdasarkan Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN juga berlaku bagi PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 merumuskan bahwa “Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan” (Pasal 1 Angka 1).

Berdasarkan rumusan tersebut di atas, maka modal suatu BUMN seluruhnya atau sebagian besar merupakan kekayaan negara berdasarkan penyertaan dari kekayaan negara yang dipisahkan.

Oleh karena PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT. Bank BNI Syariah terdapat hubungan organisatoris maka kedudukan PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah induk perusahaan (holding company) dan PT. Bank BNI Syariah merupakan anak perusahaannya.

Terdapat beberapa persamaan dan perbedaan di antara PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan PT. Bank BNI Syariah. Persamaannya ialah sama-sama bergerak di bidang perbankan. Perbedaannya ialah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, menggunakan sistem Perbankan Konvensional, yakni sistem Perbankan berbasis bunga, sedangkan PT. Bank BNI Syariah menggunakan sistem Perbankan Syariah atau sistem perbankan tanpa bunga.

Persamaan dan perbedaan di antara PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan PT. Bank BNI Syaria, ialah dalam hal bentuk badan hukumnya yang sama-sama merupakan bentuk badan hukum PT. sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang PT. Menurut Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 dirumuskan bahwa “Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini serta peraturan pelaksanaannya” (Pasal 1 Angka 1).

Persamaan tersebut ditegaskan lebih lanjut perihal status hukum Perusahaan Perseroan (Persero) dan istilah “Tbk” dalam PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, yang menurut Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 dirumuskan bahwa “Perseroan Terbuka adalah Perseroan Publik atau Perseroan yang melakukan penawaran umum saham, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal” (Pasal 1 Angka 7).

Istilah dan singkatan “Tbk” pada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, menunjukkan bahwa perusahaan perbankan tersebut telah menjual saham-sahamnya kepada publik, sedangkan PT. Bank BNI Syariah belum melakukan penjualan atau penawaran saham-sahamnya kepada publik sehingga merupakan PT. Tertutup. Adapun PT. Bank BNI Syariah dibentuk berdasarkan Akta Notaris Sutjipto, SH tertanggal 22 Maret 2010 dan secara resmi mulai beroperasi di Indonesia tanggal 21 Mei 2010.¹

Sebagai badan hukum sekaligus badan usaha, maka dalam menjalankan kegiatan usahanya, PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan melakukan berbagai kegiatan usahanya, dan salah satu kegiatan usahanya yang penting dalam penelitian dan pembahasan ini ialah penyaluran dana kepada masyarakat, yang salah satunya ialah penyaluran dana dalam bentuk Akad Murabahah.

¹Sumber: Hasil Penelitian di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, tanggal 18 Juni 2019.

Penyaluran dana kepada masyarakat dalam sistem dan praktik perbankan pada umumnya didasarkan pada pasal 1 ayat 11 UU Perbankan menyatakan bahwa kredit adalah penyediaan uang tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.

Sedangkan Perbankan Syariah pada khususnya mengandung risiko, misalnya dapat terjadi dana yang disalurkan itu tidak dapat dibayar angsurannya, atau terlambat bahkan dapat saja timbul kemacetan dalam pemenuhan kewajibannya.

Dalam penyaluran dana kepada nasabah, pada praktik di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, ditentukan sebagai salah satu kegiatan usaha Bank Umum Syariah, yakni “Menyalurkan Pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, Akad *Salam*, Akad *Istisna'*, atau Akad lain yang tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah” (Pasal 19 ayat (1) Huruf d). Khusus tentang Akad *Murabahah*, dijelaskan oleh ketentuan Pasal 19 tersebut bahwa, yang dimaksud dengan “Akad *Murabahah*” adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Penyaluran dana dalam bentuk Akad Pembiayaan *Murabahah* sudah tentu memerlukan suatu ketentuan dalam bentuk prosedur dan persyaratannya di antara Bank Syariah dengan nasabahnya. Pada praktik di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan selain didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga ditentukan secara khusus oleh PT. Bank BNI Syariah dalam bentuk Standar Prosedur Operasional (SOP) tertentu.

Prosedur dan persyaratan penyaluran dana berdasarkan Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan secara garis besar ditentukan dalam 2 (dua) prosedur dan persyaratannya, yaitu: Negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara Bank dan Calon Nasabah, serta nasabah melengkapi dokumen yang dipersyaratkan.

Dokumen yang dipersyaratkan yang harus dipenuhi oleh calon nasabah, meliputi: Dokumen pribadi, legalitas usaha, dan dokumen pendukung usaha, masingmasing sebagai berikut:

Dokumen Pribadi:

1. Formulir aplikasi permohonan pembiayaan;
2. Copy KTP/identitas pemohon dan suami/istri;
3. Copy surat nikah/cerai (apabila ada);
4. Copy KTP/identitas diri/komisaris (Badan Usaha);
5. Copy kartu keluarga;
6. Pas foto terakhir pemohon perorangan/pengurus badan usaha ukuran 4x6;

7. Curriculum vitae pengurus.

Legalitas Usaha:

1. Akta pendirian dan perubahan perusahaan;
2. Surat keterangan usaha dari RT/RW setempat;
3. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Surat Izin Tempat Usaha (SITU);
4. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)/Tanda Daftar Rekanan (TDR);
5. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) (Wajib bagi wiraswasta dan pegawai untuk limit Rp. 500 juta);
6. Surat keterangan domisili usaha/perusahaan.

Dokumen Pendukung Usaha:

1. Copy rekening koran tabungan 6 bulan terakhir/3 bulan untuk pegawai;
2. Copy bukti angsuran pinjaman bank lain (apabila ada);
3. Neraca laba/rugi 2 tahun;
4. Proyeksi neraca laba/rugi;
5. Data keuangan/cash flow;
6. Cash budget/rencana penarikan dan pelunasan

Persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon nasabah di dalam bentuk Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha tersebut (Lihat Standar Operasional Prosedur (SOP) yang baku pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan (Terlampir), dipenuhi oleh calon nasabah Bank Syariah setelah melalui prosedur negosiasi awal

di antara Bank Syariah dengan calon nasabahnya. Ruang lingkup negosiasi awal tersebut adalah prosedur awal atau prosedur permulaan yang nantinya akan sampai pada prosedur berikutnya antara lain pemenuhan persyaratan, penandatangan Akad Pembiayaan *Murabahah*, dan pelaksanaannya serta pengawasannya.

Tentang arti penting dan ruang lingkup negosiasi ini, dijelaskan oleh Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, bahwa “Dalam Akad *Murabahah*, yang paling penting untuk dinegosiasikan antara nasabah dan bank adalah harga barang dan jangka waktu cicilan”.²

Prosedur negosiasi berlangsung secara terbuka di dalam arti kata, antara nasabah dan Bank Syariah saling mengemukakan prosedurnya, prosesnya dan persyaratannya untuk sampai pada tahapan berikutnya.

Keterbukaan informasi dalam prosedur negosiasi tersebut akan memberikan kejelasan di antara para pihak bahwa rangkaian proseduran dan persyaratannya tidak ada agenda tersembunyi atau terdapat salah satu pihak yang tidak memiliki kejujuran, kebenaran dan kesungguhan hati dalam pemenuhan prosedur maupun persyaratannya. Keterbukaan tersebut menjadi landasan penting bagi para pihak, bahwa hubungan hukum antara calon nasabah dengan Bank syariah tidak semata-mata berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, melainkan juga memenuhi

²Irma Devita Purnamasari dan Suswinarno, *Akad Syariah*, (Bandung: Mizan Pustaka, 2011), h. 39.

nilai-nilai dan prinsip-prinsip syariah yang menuntut kejujuran di antara para pihak.

Negosiasi sebagai tahapan awal, apabila berlanjut pada tahapan berikutnya, akan terkait erat dengan pemenuhan sejumlah persyaratan, baik persyaratan dalam Dokumen Pribadi, persyaratan Legalitas Usaha, dan persyaratan Dokumen pendukung usaha sebagaimana tersebut di atas.

Prosedur setelah calon nasabah memenuhi seluruh persyaratan yang dikemukakan oleh pihak Bank Syariah, maka akan tiba pada prosedur penandatangan Akad, yang dalam hal ini ialah penandatangan Akad Pembiayaan *Murabahah*. Pihak Bank Syariah menggunakan dana Pembiayaan *Murabahah* untuk membeli dari pihak ketiga barang atau benda kebutuhan calon nasabah yang telah disepakati bersama, baik kesepakatan mengenai jumlah, mutu dan proses penyerahan barang atau benda sebagai objek yang diperjanjikan.

Pihak Ketiga setelah menerima uang pembelian barang atau benda dari Bank Syariah, selanjutnya mengirim barang atau benda kepada nasabah. Pihak nasabah penerima barang atau benda tersebut, dan berikutnya ialah sesuai ketentuan dalam Akad Pembiayaan *Murabahah*, terdapat sejumlah hak dan kewajiban bagi pihak Nasabah dan pihak Bank Syariah.

Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya bahwa, *Murabahah* merupakan bentuk jual beli, yang dalam hal ini Bank Syariah

sebagai penjual kebutuhan nasabah berdasarkan proses negosiasi yang telah disepakati dan tertuang dalam suatu Akad, kepada pihak nasabah selaku pembeli.

Persyaratan dalam Akad *Murabahah* ini, ialah di antara para pihak disepakati bersama pula bagaimana bentuk harga jual barang atau objek Akad *Murabahah*, yakni sehubungan dengan apa yang disebutkan dengan 'margin keuntungan'. Hal ini oleh karena Bank Syariah menentukan margin keuntungan sebagai bagian dari proses bisnis, mengingat dalam praktik Bank Syariah dilarang keras memungut bunga bank.

Margin keuntungan bagi Bank Syariah ini diketahui secara terbuka dan jelas oleh nasabah dan juga dicantumkan sebagai salah satu klausul dalam Akad Pembiayaan *Murabahah* tersebut. Suatu margin keuntungan karena diketahui oleh para pihak, maka hal itu berarti disepakati bersama pula oleh para pihak bahwa margin keuntungan dari Akad Pembiayaan *Murabahah* adalah hak dari Bank Syariah.

Dalam margin keuntungan yang juga dinamakan sebagai harga lebih, yakni harga tertentu yang ditambahkan pada harga pokok suatu barang atau objek Pembiayaan *Murabahah*, sehingga dengan menggunakan sistem margin keuntungan, maka angsurannya akan bersifat tetap, tidak dikenal bunga-berbunga, dan merupakan nilai lebih yang menguntungkan bagi nasabah Bank Syariah. Sampai dengan penandatanganan akad pembiayaan *murabahah*, maka terjadi hubungan

hukum di antara para pihak dengan akibat-akibat hukumnya juga yang dapat dikenakan pada pihak yang melanggar ketentuan Akad Pembiayaan *Murabahah* tersebut. Akad Pembiayaan *Murabahah* banyak dilakukan oleh Bank Syariah karena permintaan nasabah yang lebih menginginkan skema (skim) pembiayaan berdasarkan *Murabahah*. Data di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan menunjukkan adanya peningkatan secara kuantitas jumlah dana yang disalurkan, sebagaimana pada Tabel berikut ini.

Tabel 4.1 Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

No	Tahun	Dana Yang Disalurkan (Rp)
1	2015	25.249.613.303
2	2016	40.907.614.740
3	2017	79.738.631.206
4	2018	150.583.129.118
	Jumlah	296.478.988.367

Sumber: Hasil Penelitian di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, tanggal 18 Juni 2019.

Berdasarkan pada tabel tersebut terus terjadi peningkatan jumlah dana pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, yang jika pada tahun 2015 baru sejumlah Rp. 25.249.613.303, pada tahun 2016 meningkat menjadi Rp. 40.907.614.740, dan seterusnya, pada tahun 2017 meningkat lagi menjadi sebesar Rp.

79.738.631.206 miliar, dan tercatat pada tahun 2018 ini sudah berjumlah lebih dari Rp. 150 miliar.

Tabel di atas menunjukkan pula adanya gerak dan peran Bank Syariah khususnya PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan dalam menunjang perekonomian daerah, sekaligus mewujudkan kesejahteraan para nasabahnya. Jumlah nasabah juga semakin meningkat dari tahun ke tahun, sebagaimana tertera pada Tabel berikut.

Tabel 4.2 Jumlah Nasabah Menggunakan Skim *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan.

No	Tahun	Jumlah Nasabah (Orang/Unit)
1	2015	684
2	2016	877
3	2017	1055
4	2018	1633

Sumber: Hasil Penelitian di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, tanggal 18 Juni 2019.

Berdasarkan pada tabel di atas, jumlah nasabah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan yang menggunakan skim *Murabahah* senantiasa menunjukkan peningkatannya dari tahun ke tahun. Jumlah tersebut hanya sebatas jumlah nasabah yang menggunakan skin *Murabahah*, sementara nasabah yang juga menggunakan jasa PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan dengan bentuk dan jenis skim lain dan memanfaatkan jasa seperti tempat pembayaran tagihan listrik atau tabungan, juga lebih besar jumlahnya.

Tabel 4.1 dan 4.2 memperlihatkan kemampuan PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan berkiprah dalam bisnis perbankan, mengingat sebagai ‘pendatang baru’, Bank Syariah ini tidak relevan dibandingkan dan disandingkan dengan kiprah Bank-bank Konvensional yang ada yang di antara telah beroperasi jauh sebelum Kemerdekaan Negara Republik Indonesia. Apalagi, persaingan antara Bank Konvensional dengan Bank Syariah, antara Bank-bank Syariah di Kota Medan cukup berat.

Salah satu aspek positif dari kiprah PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan ialah dalam penyaluran dan penghimpunan dananya, tidak semata-mata khusus berlaku untuk nasabah beragama Islam. Hal itu merupakan bukti sosialisasi yang berlangsung terus menerus bahwa Bank Syariah terbuka bagi semua umat, tanpa memandang suku, agama, budaya dan lainlainnya. Menurut data di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan secara keseluruhan sebanyak 1.200 nasabah non Muslim yang menggunakan skim Pembiayaan *Murabahah*.³

B. Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Ketika Pembiayaan Berdasarkan akad *Murabahah* Mengalami Kemacetan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan

Hubungan antara Bank Syariah dengan nasabahnya adalah suatu hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Sebagai suatu hubungan hukum, maka dari hubungan-hubungan hukum inilah terbit hak dan kewajiban

³Sumber: Hasil Penelitian di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, tanggal 18 Juni 2019.

bagi para pihak. Dalam hubungan hukum ditentukan sejumlah aturan yang disepakati bersama oleh para pihak yang bersangkutan, seperti pemenuhan hak di satu sisi dan pemenuhan kewajiban di sisi lainnya. Pihak lainnya juga dibebani hak dan kewajiban serupa yang bersifat timbal balik, dan pemenuhan hubungan hukum inilah yang mendasari berlangsungnya hubungan hukum yang disepakati bersama secara tepat, jelas dan tuntas. Tidak dipenuhinya hak satu pihak akan berakibat bagi pihak lainnya, seperti tuntutan hukum, dan tuntutan hukum inilah yang menjadi akibat hukum oleh karena tidak dipenuhinya suatu hak tertentu oleh pihak tertentu tersebut. Di antara Bank Syariah dengan nasabahnya terdapat hubungan hukum yang terwujud dalam suatu Akad (perjanjian) . Dalam hubungan hukum itulah terdapat akibat hukum tertentu seperti pelanggaran terhadap akad Pembiayaan *Murabahah* oleh nasabah Bank Syariah, yang melahirkan adanya tuntutan hukum untuk pemenuhan isi Akad yang dilanggar tersebut.

Perbankan pada umumnya dan Perbankan Syariah pada khususnya adalah suatu lembaga atau badan usaha yang mengusung tujuan bisnis, oleh karenanya faktor kerugian bagi Perbankan pada umumnya dan Perbankan Syariah pada khususnya sewajarnya jika dihindari. Agar tidak terjadi pihak nasabah Bank Syariah melanggar Isi Akad Pembiayaan *Murabahah*, maka sebelum menyalurkan dana tersebut, Bank Syariah telah menentukan sejumlah prosedur dan persyaratannya sebagai bagian dari tata kelola perbankan yang baik (*good banking governance*) yang

mewujud pada tata kelola perusahaan (*good corporate governance*), dan implementasi prinsip kehati-hatian bank (*prudential banking principle*).

Perbankan syariah, penerapan GCG sangat penting, karena banyaknya stake holders yang terlibat serta adopsi nilai-nilai Islam dalam aktivitasnya, yang menyebabkan perlunya hubungan yang baik diantara para stake holders dengan manajemen sehingga perbankan syariah dapat berjalan sesuai dengan tujuannya.⁴

Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, menentukan dalam Pasal 34 ayat-ayatnya, sebagai berikut:

- “(1) Bank Syariah dalam UUS wajib menerapkan tata kelola yang baik yang mencakup prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, profesional dan kewajaran dalam menjalankan kegiatan usahanya.
- (2) Bank Syariah dan UUS wajib menyusun prosedur internal mengenai pelaksanaan prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata kelola yang baik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 34 tersebut, penerapan prinsip tata kelola perbankan yang baik ialah dengan menerapkan sejumlah prinsip

⁴Rachadi Usman, “*Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 259.

utamanya yakni: prinsip transparansi, prinsip akuntabilitas, prinsip pertanggungjawaban, prinsip profesional, dan prinsip kewajaran.

Sebelum berlakunya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, telah dikeluarkan Peraturan Bank Indonesia No. 8/4/PBI/2006 tentang Pelaksanaan *Good Corporate Governance* bagi Bank Umum, yang pada Pasal 1 Angka 6 dirumuskan bahwa “*Good Corporate Governance* adalah suatu tata kelola Bank yang menerapkan prinsip-prinsip keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), pertanggungjawaban (*responsibility*), independensi (*independency*), dan kewajaran (*fairness*)”.

Dengan berlakunya Undang-Undang No. 21 Tahun 2008, maka peraturan pelaksanaan yang dimaksud oleh Pasal 33 ayat (3) ialah perubahan atas Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 8/4/PBI/2006 tentang pelaksanaan *Good Corporate Governance* bagi Bank Umum, diubah lagi dengan PBI No.8/14/PBI/2006 yang esensinya tidak jauh berbeda, yang mengatur tentang penerapan prinsip-prinsip tata kelola bank yang baik.

Implementasinya pada Bank Syariah, penerapan prinsip keterbukaan (*transparency*) misalnya, Bank Syariah, dalam hal ini PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan harus menerapkan keterbukaan dalam setiap prosedur dan persyaratan dalam hubungan hukum dengan nasabahnya sehubungan dengan penandatangan Akad Pembiayaan Murabahah. Keterbukaan di sini, antara lainnya bahwa dalam prosedur dan persyaratannya sama-sama mengetahui, memahami, dan menyetujui ruang lingkup yang diperjanjikan yang dimuat didalam Akad Pembiayaan

Murabahah, termasuk dalam hal penentuan keuntungan lebih (margin keuntungan) bagi Bank Syariah.

Selain implementasi prinsip-prinsip tata kelola Bank yang baik, dalam prosedural dan persyaratan penyaluran dana kepada nasabah dengan menggunakan akad Pembiayaan *Murabahah*, Bank Syariah wajib pula menerapkan prinsip kehati-hatian. Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 menentukan prinsip kehati-hatian ini di dalam Pasal 35 ayat-ayatnya, sebagai berikut:

- “(1) Bank Syariah dan UUS dalam melakukan kegiatan usahanya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian.
- (2) Bank Syariah dan UUS wajib menyampaikan kepada Bank Indonesia laporan keuangan berupa neraca tahunan dan perhitungan laba rugi tahunan serta penjelasannya yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi syariah yang berlaku umum, serta laporan berkala lainnya, dalam waktu dan bentuk yang diatur dengan Peraturan Bank Indonesia.
- (3) Neraca dan perhitungan laba rugi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib terlebih dahulu di audit oleh kantor akuntan publik.
- (4) Bank Indonesia dapat menetapkan pengecualian terhadap kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bagi Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

- (5) Bank Syariah wajib mengumumkan neraca dan laporan laba rugi kepada publik dalam waktu dan bentuk yang ditentukan oleh Bank Indonesia”.

Ketentuan Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 yang relevan di dalam pembahasan ini, ialah yang diatur dalam Pasal 37 ayat-ayatnya, sebagai berikut:

- “(1) Bank Indonesia menetapkan ketentuan-ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga yang berbasis syariah, atau hal lain yang serupa, yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah dan UUS kepada Nasabah Penerima Fasilitas atau sekelompok Nasabah Penerima Fasilitas yang terkait, termasuk kepada perusahaan dalam kelompok yang sama dengan Bank syariah dan UUS yang bersangkutan.
- (2) Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh melebihi 30% (tiga puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- (3) Bank Indonesia menetapkan ketentuan mengenai batas maksimum penyaluran dana berdasarkan Prinsip Syariah, pemberian jaminan, penempatan investasi surat berharga,

atau hal lain yang serupa yang dapat dilakukan oleh Bank Syariah kepada:

- a. pemegang saham yang memiliki 10% (sepuluh persen atau lebih dari modal disetor Bank Syariah);
 - b. anggota dewan komisaris;
 - c. anggota direksi;
 - d. keluarga dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c;
 - e. pejabat bank lainnya; dan
 - f. perusahaan yang di dalamnya terdapat kepentingan dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf e.
- (4) Batas maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh melebihi 20% (dua puluh persen) dari modal Bank Syariah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- (5) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) wajib dilaporkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Ketentuan Pasal 37 ayat-ayatnya di atas penting sekali dalam hal penyaluran dana oleh Bank Syariah yang lebih tertuju agar Bank Syariah tidak menyelewengkan dana yang bersangkutan hanya untuk kepentingan pengurus Bank Syariah atau pemegang sahamnya, atau perusahaan-

perusahaan yang terkait. Diketahui bersama di masa lalu pernah terjadi suatu Bank Konvensional yang dimiliki oleh seseorang atau sekelompok orang dengan sekelompok perusahaan, memanfaatkan dana Bank Konvensional untuk kepentingan perusahaan sendiri, dan berakibat buruk bagi tingkat kesehatan bank yang bersangkutan.

Fungsi pengawasan terhadap penyaluran dana dalam Pasal 37 tersebut di atas terkandung maksud agar dilakukannya penyebaran risiko, oleh karena kalau hanya disalurkan pada satu kelompok usaha saja, hanya menimbulkan risiko tertentu saja. Sementara kalau disebarakan dalam banyak nasabah, akan dimungkinkan upaya hukumnya yang lebih baik dibandingkan hanya disalurkan pada satu kelompok usaha apalagi jika kelompok usaha itu berkaitan kepemilikannya dengan Bank Syariah.

Implementasi prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan dana melalui penyaluran dana Bank Syariah, dimaksudkan agar terwujud tingkat kesehatan Bank Syariah yang baik yang di dalamnya juga tidak terpisahkan dengan kemampuan menerapkan prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana kepada nasabah seperti kelayakan penyaluran dana yang ditentukan dalam Pasal 23 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008.

Kelayakan penyaluran dana seperti penyaluran dana dalam skim Akad Pembiayaan *Murabahah*, harus terlebih dahulu melewati prosedur dan persyaratan yang ketat sampai Bank Syariah mendapatkan keyakinan atas kemampuan dan kemauan Nasabah Penerima Fasilitas untuk melunasi seluruh kewajibannya tepat pada waktunya. Dalam kaitan ini, hak-hak dan

kewajiban-kewajiban para pihak sehubungan dengan penyaluran dana dalam skim Akad Pembiayaan *Murabahah* di antaranya harus memperhatikan nilai agunan atau jaminan dan kelayakan prospek usaha dari nasabah yang bersangkutan.

Dalam praktik perbankan pada umumnya, seringkali terjadi kemacetan kewajiban nasabah membayar angsuran dan pokok pinjamannya seperti hal bayar sehingga timbul persengketaan antara Bank Syariah dengan nasabahnya dalam hal sengketa keperdataan, akibat nasabah tidak memenuhi kewajiban melunasi hutanghutangnya. Prinsipnya, penyelesaian sengketa hanya dilakukan oleh kekuasaan kehakiman yang dilembagakan secara konstitusional Negara, yang dinamakan dengan lembaga yudikatif. Di Indonesia sesuai dengan pasal 24 UUD 1945 yang berwenang memeriksa dan mengadili sengketa hanyalah badan peradilan yang berwenang dibawah kekuasaan kehakiman yang berpuncak pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, namun terdapat pengecualian sejak lahirnya UndangUndang No. 21 Tahun 2008 mengatur perihal Penyelesaian Sengketa (Bab IX) sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat-ayatnya, sebagai berikut:

- “(1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
- (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.

(3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 55 ayatnya di atas, tampak suatu bentuk penyelesaian sengketa keperdataan Perbankan Syariah dengan nasabahnya yang berdasarkan pada kompetensi absolut Peradilan Agama. Namun, di dalam ketentuan Pasal 55 ayat (2) terbuka kemungkinan dilakukannya penyelesaian sengketa sesuai kesepakatan para pihak tanpa melalui Peradilan Agama sehingga tidak menggunakan bentuk penyelesaiannya melalui Peradilan Agama.

Dengan ditandatanganinya Akad Pembiayaan *Murabahah* maka telah ada suatu dasar hukum bagi para pihak, termasuk dalam penyelesaian sengketa jika di kemudian hari timbul persengketaan di antara Bank Syariah dengan nasabahnya. Dalam akad tersebut dimuat suatu klausul tertentu apakah penyelesaian sengketa melalui Peradilan Agama (penyelesaian sengketa secara litigasi) atau non litigasi seperti melalui musyawarah atau arbitrase. Fathurrahman Djamil menjelaskan, klausul ini lazimnya dinyatakan bahwa apabila terdapat perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian, akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan mufakat. Apabila tidak tercapai kesepakatan dalam musyawarah maka sengketa akan diselesaikan melalui arbitrase, atau badan peradilan.⁵

⁵Fathurrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 33.

Dalam penyelesaian sengketa perdata antara Bank Syariah dengan nasabahnya terdapat kecenderungan mengenyampingkan penyelesaian sengketa melalui peradilan agama maupun melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional (Basyarnas), melainkan sesuai dengan bentuk-bentuk penyelesaian berdasarkan Isi Akad Pembiayaan *Murabahah*.

Praktik pada Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan apabila nasabah melakukan wanprestasi atau gagal bayar, dilakukan sesuai standar yang berlaku untuk mencari solusi penyelesaian yang terbaik dengan melakukan restrukturisasi, jual jaminan oleh pemilik jaminan sendiri, dan jika cara-cara tersebut tidak dapat dilakukan maka dilakukan upaya menjual Lelang Jaminan, dan apabila cara ini tidak menemui jalan keluar, maka bank syariah akan melakukan gugatan di Pengadilan Negeri setempat.

Dalam praktik di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan selama ini, belum pernah timbul persengketaan antara Bank Syariah dengan nasabahnya, oleh karena pendekatan yang intensif dan manusiawi sejak penentuan prosedur dan persyaratan sampai dengan pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah* lebih menempuh cara musyawarah dan kekeluargaan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang dilakukan, kesimpulan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1. Praktik prosedur dan persyaratan dalam penyaluran dana berupa Akad Pembiayaan *Murabahah* di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, tidak hanya dilakukan berdasarkan ketentuan Hukum Islam, melainkan juga berdasarkan ketentuan Hukum Perbankan Syariah, serta ketentuan khusus yang diterapkan di PT. Bank BNI Syariah, yakni negosiasi Pembiayaan *Murabahah* antara calon nasabah dengan Bank Syariah, kemudian dilanjutkan dengan pemenuhan kelengkapan dokumen yang diperlukan yang meliputi: Dokumen Pribadi, Legalitas Usaha, dan Dokumen Pendukung Usaha, yang kesemuanya telah ditentukan secara khusus dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) PT. Bank BNI Syariah.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan ketika pembiayaan berdasarkan akad *murabahah* mengalami kemacetan di PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, merupakan akibat hukum yang timbul dari suatu hubungan hukum, ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka di sini terjadi akibat hukum berupa pemenuhan kewajiban tersebut. Apabila terjadi wanprestasi atau kegagalan membayar angsuran di PT. Bank BNI Syariah, maka penyelesaian

sengketa tersebut harus berdasarkan pada isi akad, yang jika di dalam isi akad menentukan klausul penyelesaian sengketa tertentu, maka klausul dalam isi akad itulah yang menentukan kesepakatan para pihak untuk menyelesaikan dengan cara tertentu seperti melalui penyelesaian sengketa melalui peradilan atau di luar peradilan. PT. Bank BNI Syariah menerapkan klausul penyelesaiannya dengan cara musyawarah dan kekeluargaan, apabila cara seperti itu tidak dapat mencapai kesepakatan, barulah upaya terakhir diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat.

B. Saran

1. Perlu kesadaran bersama antara Bank Syariah dengan nasabahnya bahwa hubungan hukum yang terjalin secara jujur akan memberikan manfaat bagi para pihak sekaligus meningkatkan kesejahteraan nasabah.
2. Perlu ditempuh cara penyelesaian sengketa perdata antara Bank Syariah dengan nasabahnya dengan menghindari penyelesaian secara litigasi (melalui peradilan), seharusnya ditempuh penyelesaian non-litigasi (di luar peradilan) misalnya musyawarah, arbitrase dan lain sebagainya.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Pres, 2001.
- Abdul Anshori Ghofur, *Hukum Perbankan Syariah (UU No. 21 Tahun 2008)*, Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2008.
- Departemen Agama RI Al-Qur'an dan Terjemahannya Yayasan Penyelenggara Penerjemah Al-Qur'an PT. Sygma Examedia Arkanleema.
- Djamil Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Djuwaini, Dimyauddin. *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Ilham Bayu. *Analisis Sistem dan Prosedur Pembiayaan Kredit*, "Jurnal Administrasi Bisnis 25. 1 Agustus 2015: 4.
- Ifham, Ahmad Sholihin, *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2011.
- Muhammad. *Manajemen Dana Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pres, 2014.
- _____. *Sistem dan Prosedur Operasional Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press, 2001.
- Purnamasari Irma Devita dan Suswinarno, *Akad Syariah*, Bandung: Mizan Pustaka, 2011.
- Sutojo Siswanto. *Analisa Kredit Bank Umum*. Jakarta: Ikrar Mandiri Abadi, 1995.
- Usman Rachadi, "Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia", Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin. *Islamic Banking Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2010.
- Wangsawidjaja Z, A, *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012.

RIWAYAT HIDUP

Muhammad Fadli Lubis dilahirkan pada tanggal 28 September 1996, di Medan. Anak Pertama dari pasangan suami istri Asnawi Lubis dan Salmina Dalimunte. Penulis memiliki Tiga orang adik perempuan bernama Hasnah Hayati Lubis, Nur Syahrina Lubis, dan Zahra Khairani Lubis.

Pendidikan formal yang pernah ditempuh yaitu, SDN 064974, lulus pada tahun 2008. Kemudian penulis melanjutkan jenjang SLTP di SMP Swasta Jambi Medan, lulus pada tahun 2012. Setelah lulus dari bangku SLTP, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang SLTA di SMA Swasta Jambi Medan dengan jurusan Akuntansi, lulus pada tahun 2014. Kemudian melanjutkan kuliah jurusan D-III Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016.