

# **ANALISIS KOMPARATIF PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH**

(Studi Pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri)

OLEH:

NIRVAN YAHYA

E.11.16.023

## **SKRIPSI**

Untuk Mematuhi Salah Satu Guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Pada Uniiversitas Ichsan Gorontalo



**PROGRAM SARJANA  
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO  
GORONTALO  
2020**

## HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

### ANALISIS KOMPARATIF PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYARIAH

(Studi Pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri)

Oleh :

NIRVAN YAHYA

E.11.16.023

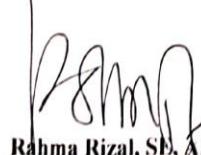
### SKRIPSI

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menperoleh Gelar Sarjana  
Pada Fakultas Ekonomi Universitas Ihsan Gorontalo

Telah disetujui oleh tim pembimbing pada tanggal

Gorontalo, ..... 2020

Pembimbing I



Rahma Rizal, SE, Ak., M, Si  
NIDN. 09140227902

Pembimbing II



Melinda Ibrahim, SE., MSA  
NIDN. 0920058601

## HALAMAN PERSETUJUAN

### ANALISIS KOMPARATIF PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PERBANKAN SYRIAH

(Studi Kasus Pada Bank Muamalah Cabang Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri)

Oleh  
NIRVAN YAHAYA  
E11.16.023

Telah Memenuhi Syarat dan Dipertahankan pada Komisi Ujian Akhir

Hari/Tanggal : Sabtu, 18 Juli 2020

Komisi Penguji :

1. Dr. Abdul Bala Bakri, SE., MM
2. Reyther Biki., SE, M.Si
3. Rizka Yunika Ramly, SE., M.Ak
4. Rahma Rizal, SE., Ak., M.Si
5. Melida Ibrahim, SE.,MSA

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

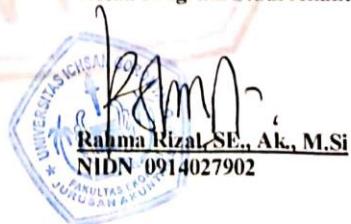
Mengetahui

Dekan Fakultas Ekonomi



Dr. Aripwan, S.Psi, SH, MM  
NIDN 0922057502

Ketua Program Studi Akuntansi



Rahma Rizal, SE., Ak., M.Si  
NIDN 0914027902

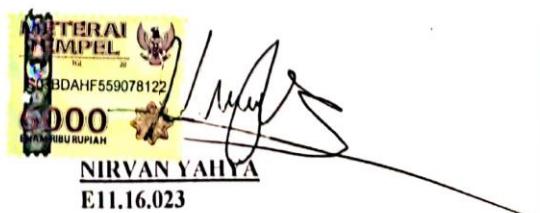
### LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

- 1) Karya tulis ini diajukan memenuhi tugas akhir guna mendapatkan gelar akademik (sarjana) di Universitas Ieshan Gorontalo.
- 2) Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali tim Pembimbing.
- 3) Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain, kecuali secara tetulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disertakan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
- 4) Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima saksi akademik sesuai dengan norma yang berlaku diperguruan tinggi ini.

Gorontalo, 18 juli 2020

Yang membuat pernyataan



## MOTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

*Dan Allah telah meninggikan langit dan Dia meletakkan neraca (keadilan). Supaya kamu jangan melampaui batas tentang neraca itu. Dan tegakkanlah timbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi neraca itu. Dan Allah telah meratakan bumi untuk makhluk(Nya). Di bumi itu ada buah-buahan dan pohon kurma yang mempunyai kelopak mayang. Dan biji-bijian yang berkulit dan bunga-bunga yang harum baunya. Maka nikmat Tuhan kamu yang manakah yang kamu dustakan ?". (QS. Ar-rahman [55]: 7-13)*

*Tidak ada yang sulit bagi Allah. Segalanya mudah bagi-Nya. Ketika dia berkehendak atas sesuatu, cukuplah bagi-Nya mengatakan "Kun Fayakun" (Jadilah, maka terjadi). Al-Qur'an menerangkan, "Sesungguhnya keadaanya-Nya apabila dia menghendaki sesuatu hanyalah berkata kepadanya "Jadilah! Maka terjadilah ia". (QS. Yasin [36]: 82)*

Mudah saja bagi Allah untuk mengeluarkan kita dari kesulitan yang mengimpit menuju kemudahan dan kelapangan. Karena itu, apapun urusan kita lakukan usaha terbaik, perkuat dengan doa dan amal shaleh, selebihnya pasrahkan secara keseluruhan kepada Allah. Insha Allah kekuatan Allah-lah yang bekerja. Dan jika Allah telah "turun tangan", apapun urusan kita akan berhasil dan sukses.

## PERSEMBAHAN

Sujud syukur ku persembahkan pada ALLAH SWT yang maha kuasa, berkat dan rahmat detak jantung, denyut nadi, nafas dan putaran roda kehidupan yang diberikan-Nya hingga saat ini saya dapat mempersembahkan Skripsi ku pada orang-orang tersayang:

Kedua orang tuaku, Papa (Irwan Yahya) dan Mama (Nina Ahili) Tercinta yang tak pernah lelah membekalkanku dengan penuh kasih sayang, serta memberi dukungan, perjuangan, motivasi dan pengorbanan dalam hidup ini. Terima kasih banyak buat kalian berdua♥♥♥

Sahabat seperjuangan Akademik dan Organisasi angkatan 16, Zulfahmi dan Risky Z. Massa, Nuraminta Febriayana Sari, Febrianty Ayu Lestari, Olviaty Husain, Nurhindasah Aliwu, yang selalu memberi semangat dan dukungan serta canda tawa yang sangat mengesankan selama masa kuliah, senang susah dirasakan bersama-sama.

Organisasi Intra Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Ekonomi, terima kasih kepada Senior Junior yang selalu berbagi ilmu dan tawa selama saya berorganisasi.

Ucapan terimakasih yang teramat dalam kepada seluruh Civitas Akademika Universitas Ichsan Gorontalo dan terkhususnya kepada Fakultas Ekonomi, Jurusan Akuntansi atas semua bimbingannya.

TERIMAKASIH UNTUK  
ALMAMATERKU TERCINTA  
TEMPAT AKU MENIMBA ILMU  
**UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO**

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif dan komparatif. Tujuan penelitian ini untuk membandingkan penerapan akad *murabahah* pada Bank Muamalat dan Baank Syariah.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan akad *murabahah* pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri mempunyai sistem yang berbeda. Pada Bank Muamalat untuk pembiayaan *murabahah* sistemnya sudah tidak menggunakan akad *wakalah* lagi. Sedangkan pada Bank Syariah Mandiri pembiayaan *murabahah* masih menggunakan akad wakalah.

**Kata Kunci : Perbandingan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah**

## ABSTRACT

The purpose of this research is to analyze the implementation of *murabahah* at Muamalat Bank Gorontalo and Syariah Bank Mandiri. The method that has been used in this research is descriptive qualitative method. The other purpose of this research is to compare the implementation of *murabahah* at Muamalat Bank Gorntalo and Syariah Bank Mandiri.

The result of this research is to show that the diffence in the system of Murabahah between Bank Muamalat and Bank Syariah Gorontalo. In Bank Muamalat the finance system of *murabahah* does not consist *wakalah* system no longer. Meanwhile. At the Bank Syariah Mandiri, the system of *murabahah* still used the *wakalah* system

**Kata Kunci : Comparison of *Murabahah* in Syariah Bank**

## KATA PENGANTAR

*Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan kita semua nikmat kekuatan, kesehatan serta rahmat dan hidayahnya kepada seluruh makhluk yang ada di muka bumi ini, shalawat serta salam saya haturkan kepada Nabi besar kita, Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari alam yang gelap ke alam terang menderang. Selanjutnya penulis kembali mengucapkan syukur yang tak terhingga kepada Kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan hidayahnya, kepada kedua orang tua yang telah banyak berkorban keringat hingga doa yang tak terputuskan sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Analisi Komparatif Penerapan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Studi Pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri)”**

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini banyak menerima bantuan serta dorongan dari berbagai pihak sehingga dapat menyelesaikan proposal ini, dan pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

Bapak Muhammad Ichsan Gaffar, SE, M. Ak., selaku ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi (YPIPT) Universitas Ichsan Gorontalo, Bapak Dr. Abdul. Gaffar La Djokke. M. Si selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo, Bapak Ariawan, S. Psi SE, MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi, Ibu Rahma Rizal SE.,M.Si selaku Ketua Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi sekaligus Pembimbing I dan Ibu Melinda Ibrahim, SE.,MSA sebagai

pembimbing II, seluruh staff dan dosen dilingkungan fakultas Ekonomi Universitas Ichsan Gorontalo yang telah mendidik penulis hingga terselesainya studi di bangku perkuliahan, kepada teman-teman kelas regular Akuntansi A, serta teman-teman yang tidak bisa penulis sebut namanya satu persatu. Semoga segala bantuan dan dukungan akan bernilai ibadah disisi-Nya dan selalau diridhoi oleh Allah SWT, Aminn Alluhama Amin.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis memohonkan maaf yang sebesar-besarnya ketika dalam penulisan proposal ini masih banyak kesalahan, untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan karya tulis ini dan semoga karya tulis ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya.

***Billahitaufik wal hidayah, Wassalam Alaikum Wr,Wb.***

Gorontalo, 2020

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN SAMPUL.....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Maksud dan Tujuan penelitian .....	7
1.3.1 Maksud Penelitian .....	7
1.3.2 Tujuan Penelitian.....	7
1.3.3 Manfaat penelitian .....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIR.....</b>	<b>8</b>
2.1. Kajian Pustaka .....	8
2.1.1 Perbankan Syariah.....	8
2.1.1.1 Pengertian Perbankan Umum Syariah .....	8
2.1.1.2 Sejarah Bank Syariah.....	9
2.1.1.3 Prinsip-prinsip Bank Syariah .....	9
2.1.1.4 Karakteristik Bank Syariah.....	10
2.1.2 Pengertian Akad Murabahah .....	13
2.1.3 Landasan Syariah.....	14
2.1.3.1 Al-Qura'an.....	14
2.1.3.2 Hadits .....	14

2.1.4 Akad Menurut Hukum Islam.....	15
2.1.4.1 Rukun Akad.....	16
2.1.4.2 Syarat Akad .....	17
2.1.5 Pembiayaan.....	20
2.1.5.1 Pengertian Pembiayaan.....	20
2.1.5.2 Prinsip-prinsip pembiayaan .....	22
2.1.5.3 Jenis-jenis Pembiayaan .....	25
2.1.6 Perlakuan Akuntansi Murabahah Pada Perbankan	
Syariah Berdasarkan PSAK No. 102 .....	26
2.1.6.1 Karakteristik .....	26
2.1.6.2 Pengakuan dan Pengukuran .....	27
2.1.6.3 Pengungkapan.....	29
2.1.6.4 Penyajian.....	30
2.1.7 Penelitian Terdahulu .....	30
2.2 Kerangka Pemikiran.....	32
<b>BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN.....</b>	<b>33</b>
3.1. Objek Penelitian.....	33
3.2. Metode Penelitian .....	33
3.2.1. Desain Penelitian .....	33
3.2.2 Operasional Variabel .....	34
3.2.3 Jenis dan Sumber Data .....	36
3.2.3.1 Jenis Data .....	36
3.2.3.2 Sumber Data.....	36
3.2.4 Metode Pengumpulan Data.....	37
3.2.5 Informan Penelitian.....	38
3.2.6 Metode Analisis Data.....	39

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	41
4.1 Deskripsi Penelitian .....	41
4.1.1. Gambaran Umum Perusahaan PT. Bank Muamalat Grontalo dan PT. Bank Syariah Mandiri .....	41
4.1.1.1 Gambaran Umum Bank Muamalat Gorontalo .....	41
4.1.1.2 Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri Gorontalo .....	42
4.1.2 Visi dan Misi Bank Muamalat Gorontalo dan .....	
Bank Syariah Mandiri .....	44
4.1.2.1 Visi dan Misi Bank Muamalat Gorontalo .....	44
4.1.2.5.1 Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri.....	44
4.1.3 Struktur Organisasi Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri.....	45
4.1.3.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat Gorntalo.....	45
4.1.3.2 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri .....	46
4.1.4 Produk-Produk Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri .....	47
4.1.4.1 Produk-Produk Bank Muamalat.....	47
4.1.4.2 Prodak-prodak Bank Syariah Mandiri.....	53
4.1.5 Hasil Penelitian Bank Muamalat Gorontalo dan.....	
Bank Syariah Mandiri .....	57
4.1.5.1 Hasil Penelitian Bank Muamalat Gorontalo.....	57
4.1.5.1.1 Karakteristik Pembiayaan Muarabahah .....	58
4.1.5.1.2 Pengungkapan dan Pengakuan Muarabahah.....	61
4.1.5.1.3 Penyajian Dalam Pembiayaan Murabahah.....	62
4.1.5.2 Hasil Penelitian Bank Syariah Mandiri.....	64
4.1.5.2.1 Karakteristik Pembiayaan Murabahah .....	65
4.1.5.2.2 Pengungkapan dan Pengakuan Murabahah.....	66
4.1.5.2.3 Penyajian Dalam Pembiayaan Murabahah.....	68

4.2 Pembahasan.....	69
4.2.1 Perlakuan Akuntansi Murabahah Pada Bank Syariah.....	69
4.2.2 Penyajian dan Pengungkapan Pembiayaan Murabahah.....	71
4.2.3 Penyajian Laporan Keuangan .....	72
4.2.4 Analisis Penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri .....	73
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>75</b>
5.1 Kesimpulan .....	75
5.2 Saran .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>
<b>DAFTAR WAWANCARA.....</b>	<b>77</b>

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Skema Alur Akad Murabahah.....	19
Gambar 2.2 Kerangka Pemikiran .....	32
Gambar 4.1 Struktu Organisasi Bank Muamalat Gorontalo .....	42
Gambar 4.2 Struktur Organisasi Bank Mandiri Syariah .....	59

**DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....	30
Tabel 3.1 Operasional Variabel.....	35
Tabel 3.2 Informan Bank Muamalat .....	38
Tabel 3.3 Informan Bank Syariah Mandiri .....	39

## **DAFTAR LAMPIRAN**

Dafatar wawancara.....	72
------------------------	----

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Pertumbuhan perbankan syariah di Indonesia saat ini sangat pesat, seiring dengan tumbuhnya pemahaman masyarakat muslim bahwa bunga (*interest*) dan modal yang hasilnya telah ditentukan di muka (*predetermined return*) adalah riba yang dilarang dan termasuk dosa besar dalam syari'at Islam. Atas dasar pemahaman inilah, maka sejak tahun 1950, telah banyak para cendikiawan muslim dan teoritis ekonomi Islam yang menghendaki keberadaan Bank maupun lembaga keuangan yang terbebas dari bunga atau riba (*Interest free banking*).

Disisi lain sebagian masyarakat masih ada yang berasumsi bahwa lembaga keuangan syari'ah hanyalah sebuah label yang digunakan untuk menarik simpati masyarakat muslim seperti perbankan syariah. Mereka berpendapat bahwa Bank syari'ah sama saja dengan Bank konvensional yang hanya menggunakan istilah-istilah Islam, dengan kepala akad yang dibubuhi kalimat *bismillahirrahmaanirrahiim* dan pegawai yang mengenakan busana muslim serta mengucapkan salam, akan tetapi pada dasarnya dalam pelaksanaan ataupun penerapan sistem syari'ah pada perbankan syari'ah masih saja menggunakan cara-cara yang dilarang oleh syariat Islam (Prabowo, 2009)

Pernyataan tersebut selaras dengan yang dikemukakan oleh seorang pakar ekonomi syari'ah juga selaku Hakim Agung, dalam *Dialog Stakeholder Ekonomi Syariah* yaitu Prof. Abdul Ghani Abdullah (2011) menyatakan bahwa adanya masalah dalam formulasi akad pada lembaga keuangan syari'ah. Di lapangan,

Bank dan lembaga keuangan syariah belum memiliki format akad yang baku. Dalam praktiknya, banyak Bank syariah yang tidak konsisten menerapkan konsep syariah. Yang paling sering terjadi misalnya pada akad pembiayaan murabahah, awalnya akad murabahah, lalu berubah menjadi akad biasa, baik jual beli tunai maupun hutang. Menurut Prof Ghani, biasanya pihak Bank tidak mau peduli pada persoalan mendasar ini. Di sisi lain, masyarakat selaku nasabah juga tidak tahu menahu atau tidak mau ambil pusing. Padahal, dari sisi hukum (syariat), hal ini memiliki konsekuensi yang serius.

Hal ini menunjukkan bahwa keberlakuan akad baku memang sudah menjadi suatu keniscayaan bisnis yang mana dapat diterima keberadaannya oleh masyarakat dengan segala kelebihan dan kekurangannya. Penggunaan akad baku sebagai wujud efisiensi bisnis oleh para pelaku usaha terutama pihak yang memiliki posisi dominan dalam melakukan transaksi ternyata juga dipakai untuk memperoleh keuntungan atau *benefits* dengan cara mencantumkan klausula *eksemsi* yang mana memberatkan salah satu pihak (Trisadini 2013). Dengan adanya lembaga keuangan syariah yang di tandai dengan bermunculnya Bank-bank syariah membuat pasar bisnis perbankan kian ramai. Persaingan makin ketat, terlebih pada Bank Syariah sebab Bank Syariah tak hanya bersaing dengan Bank konvensional namun juga dengan sesama bank syariah

Bank Muamalat adalah lembaga keuangan syariah pertama di Indonesia yang murni syariah, yang usahanya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa pembayaran serta peredaran uang yang pengoporasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam. Bank sebagai intermediasi, bertugas menghimpun

dana dari masyarakat berupa kredit atau pembiayaan dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (UU No. 10 tahun 1998).

Dibawah pengawasan dewan pengawas syariah Bank Muamalat Indonesian merupakan anggota dari DSN MUI (Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia) seluruh cabang termasuk Bank Muamalat Cabang Gorontalo berusaha menerapkan prinsip-prinsip operasional syariah sebagai mana yang ada dalam fiqh mu'amalah seperti bagi hasil, jual beli, sewa menyewa dan jasa. Dari beberapa prinsip operasional tersebut, prinsip jual beli yang diwujudkan dalam akad pembiayaan murabahah merupakan prinsip operasional yang paling populer dipraktikan oleh Bank Muamalat Cabang Gorontalo. Murabahah menjadi skema pembiayaan yang paling banyak digunakan oleh lembaga keuangan syariah termasuk Bank Muamalat Cabang Gorontalo. Di Indonesia, dari berbagai produk dan jasa yang ditawarkan oleh lembaga keuangan syariah, produk murabahah yang paling banyak dipraktikan dalam pembiayaan kepada nasabah. Ada sekitar 60% dari produk perbankan syariah menggunakan akad murabahah. Sisanya 40% menggunakan skema akad mudharabah (Khairunnisa, 2019).

Disisi lain, pembiayaan akad murabahah bukan hanya ada pada Bank Muamalat tetapi juga ada pada Bank Syariah lainnya salah satunya ada di Bank Syariah Mandiri. Bank Sariah Mandiri merupakan lembaga keuangan syariah yang memiliki asset terbesar dibanding Bank syariah atau lembaga keuangan syariah lainnya. Bank Syariah Mandiri adalah lembaga keuangan yang merupakan prinsip bagi hasil dalam menjalankan perannya sebagai lembaga intermediasi keuangan, yaitu lembaga yang memiliki peran sebagai penghimpun dana dari

masyarakat dan menyalurkannya kembali ke masyarakat. Dari keseluruhan pembiayaan kurang lebih 50% diberikan dalam bentuk pembiayaan murabahah. Selain itu, fenomena yang terjadi di Bank Syariah Mandiri mengenai pendapatan bahwa pendapatan Bank Syariah Mandiri yaitu bersumber dari pembiayaan murabahah.

Pembiayaan murabahah yang telah disalurkan oleh Bank Syariah Mandiri akhir tahun 2007 sebesar Rp5,18 triliun, sedangkan untuk pembiayaan mudharabah sebesar Rp2,34 triliun dan pembiayaan musyarakah sebesar Rp1,99 triliun. Hal ini menunjukan bahwa pembiayaan dengan basis jual beli (murabahah) di Bank Syariah Mandiri memiliki kontribusi yang lebih besar dibandingkan pembiayaan dengan basis bagi hasil mudharabah dan musyarakah (Rhimadhani, erza, 2011).

Pembiayaan *murabahah* selalu menjadi primadona dibandingkan dengan produk perbankan syariah lainnya. Hal ini bisa dilihat dari data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tentang perkembangan pembiayaan *murabahah* yang cendrung mengalami peningkatan setiap bulannya. Pada bulan April 2016, pembiayaan *murabahah* berkisar sebesar Rp. 117.375 miliar atau sebesar 58.13% dari total pembiayaan perbankan syariah di Indonesia sebesar 203 miliar. Gambaran ini memberikan indikasi bahwa akad murabahah lebih mendominasi di perbankan syariah dibandingkan dengan akad-akad lainnya. Hal ini salah satunya disebabkan oleh sistem penentuan marginnya yang transparan karena dalam murabahah harga pokok dan keuntungan disepakati diantara kedua belah pihak. Dalam akad murabahah, Bank melakukan *mark-up* (menaikkan harga) terhadap keuntungan

yang telah disepakati pada perjanjian awal. Pada perjanjian murabahah ini, Bank membiayai pembelian barang atau aset yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut kepada pemasok (*suplier*) atau pihak ketiga kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambah suatu *mark-up* atau keuntungan. Misalnya jika nasabah membutuhkan sebuah rumah, maka bank syari'ah akan membelikan rumah seharga Rp. 300 Juta dari *developer* atau pihak ketiga. Rumah tersebut akan dijual kepada nasabah dengan tambahan keuntungan (margin) sebesar Rp. 60 Juta. Maka harga jual rumah kepada nasabah sebesar Rp. 360 Juta yang akan dicicil selama 36 bulan/3 tahun dengan besar cicilan Rp. 10 Juta/bulan. Total harga jual tersebut tidak akan berubah sampai pembayaran lunas meskipun terjadi kenaikan suku bunga di bank konvensional atau terjadinya gejolak ekonomi. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit* (Sjahdeini, 1999). Adapun jenis barang yang dibutuhkan nasabah dan besarnya keuntungan yang akan diperoleh Bank disepakati dimuka dengan akad ijab dan qabul antara nasabah dan Bank (Afrida, 2016)

Secara konsep, dalam akad murabahah, Bank Syariah akan membelikan barang yang dimintakan oleh nasabah kemudian Bank menjualnya kembali kepada nasabah dengan tambahan keuntungan atau margin yang disepakati. Tetapi kenyataannya dalam praktik akad murabahah saat ini sangat bertolak belakang dengan teori diatas. Praktek murabahah yang terjadi saat ini adalah pihak Bank Syariah telah melakukan penjualan barang kepada nasabah sementara Bank Syariah belum memiliki barangnya. Praktek murabahah seperti ini sangat dilarang oleh Rasulullah Shallallahu alaihi wa sallam sebagaimana yang diriwayatkan :

Dari Hakim Bin Hizam, ia berkata, “*Wahai, Rasulullah, seseorang datang kepadaku untuk membeli suatu barang, kebetulan barang tersebut sedang tidak kumiliki, apakah boleh aku menjualnya kemudian aku membeli barang yang diinginkan dari pasar? Nabi Shallallahu ‘alaihi wa sallam menjawab, ‘Jangan engkau jual barang yang belum engkau miliki!’*” (HR. Abu Daud. Hadis ini disahihkan oleh Al-Albani).

Selain hadist Rasulullah Shallallahu alaihi wa sallam diatas praktek murabahah saat ini juga sangat bertentangan dengan panduan perbankan syariah yang disusun AAOIFI (*Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions*), yang berpusat di Bahrain, ditegaskan, “Haram hukumnya pihak lembaga keuangan menjual barang dalam bentuk murabahah sebelum barang dimilikinya. Maka, tidak sah hukumnya kedua belah pihak menandatangani akad murabahah sebelum pihak lembaga keuangan syariah membeli dan menerima barang yang dipesan nasabah dari pihak penjual. Berdasarkan dari penjabaran uraian di atas maka yang akan dibahas adalah bagaimana penerapan akad murabahah pada perbankan syariah saat ini.

Dari latar belakang diatas, peneliti tertarik untuk memilih judul : Analisis Komporatif Penerapan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (studi Pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri).

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti merumuskan masalah

- 1) Bagaimana Penerapan Akad Murabahah pada PT. Bank Muamalat Cabang Gorontalo?

- 2) Bagaimana Penerapan Akad Murabahah pada PT. Bank Syariah Mandiri?
- 3) Analisis Komparatif Penerapan Akad Murabahah Pada Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri?

### **1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian**

#### **1.3.1 Maksud Penelitian**

Sesuai dengan masalah yang telah diuraikan di atas maka maksud dari penelitian ini adalah untuk memperoleh data terkait penerapan akad murabahah pada PT.Bank Muamalat Cabang Gorontalo dan PT. Bank Syariah Mandiri.

#### **1.3.2 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang diuraikan diatas, maka penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana penerapan akad murabahah pada PT.Bank Muamalat Cabang Gorontalo dan PT. Bank Mandiri Syariah.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

#### **a) Manfaat teoritis**

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangsi pemikiran dalam rangka untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta pengembangan Ilmu Akuntansi Syariah khususnya pertimbangan atau masukan bagi Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri dalam praktek akad murabahah.

#### **b) Manfaat Praktis**

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya khususnya praktisi yang berkecimpung di lembaga keuangan syari'ah.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIR**

#### **2.1 Kajian Pustaka**

##### **2.1.1 Perbankan Syariah**

###### **2.1.1.1 Pengertian Bank Umum Syariah**

Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankkan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Hadist Nabi SAW (Rukmana, 2010:9). Secara sederhana Bank dapat diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahannya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa Bank lainnya (Kasmir, 2006:2).

Bank adalah Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak ( Undang-Undang No 10 Tahun 1998).

Undang-undang perbankan syariah No. 21 Tahun 2008 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. Bank syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank umum syariah (BUS), unit usaha syariah (UUS), dan Bank pembiayaan syariah (BPRS) ( Ismail 2011:33).

### **2.1.1.2 Sejarah Bank Syariah**

Sejarah berdirinya Bank syariah di Indonesia yang di prakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia ( MUI ) pada tahun 1990. Prakarsa ini diawali dengan diselenggarakannya lokakarya bunga Bank dan perbankan yang bertempat di Cisarua Bogor, Jawa Barat. Kemudian pada 1 November 1990 didirikanlah Bank Islam dengan nama Bank Muamalat dan beroperasi pada 1 Mei 1992 (Sulhan dan Siswanto,2008 : 141). Menurut Undang undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan, disebutkan bahwa bank syariah adalah bank umum yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang didalamnya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Muhammad,2005: 78)

Selama beberapa tahun terakhir, perkembangan Bank syariah mulai berkembang pesat dengan semakin maraknya Bank yang menggunakan kode “IB” atau yang disebut dengan Islamic Bank. Hal ini terbukti dengan semakin banyaknya Bank konvensional yang memakai sistem syariah seperti, Bank BRI Syariah, Bank BNI Syariah, Bank Syariah Mandiri, Panin Bank Syariah, Bank Mega Syariah dan sebagainya. Perkembangan Bank syariah juga di dukung karena mayoritas penduduk Indonesia adalah beragama Islam.

### **2.1.1.3 Prinsip-prinsip Umum Bank Syariah**

Dalam menjalankan usahanya, Bank syariah harus tatap berpedoman pada nilai-nilai syariah. Prinsip itu berpedoman pada Al-qur'an dan Hadits. Menurut Adrian Sutedi (2009:32), prinsip yang diterapakan bank syariah meliputi :

- 1) Prinsip keadilan, prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara

Bank dan nasabah.

- 2) Prinsip kesederajatan, bank syariah menempatkan nasabah penimpanan dana, nasabah pengguna dana, adapun bank pada kedudukan yang sama dan sederajat. Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, rediko, dan keuntungan yang berimbang antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana, maupun bank.
- 3) Prinsip ketentraman, produk-produk bank syariah telah sesuai dengan prinsip dengan kaidah muamalah islam, antara lain tidak adanya unsur riba serta penerapan zakat harta. Dengan demikian, nasabah akan merasakan ketentraman lahir maupun batin.

#### **2.1.1.4 Karakteristik Bank Syariah**

Perbankan syariah memiliki tujuan yang sama seperti perbankan konvensional, yaitu agar lembaga perbankan dapat menghasilkan keuntungan dengan cara meminjamkan modal, menyimpan dana, membiayai kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai. Prinsip hukum Islam melarang beberapa unsur diabawah ini dalam transaksi-transaksi perbankan tersebut.

Karakteristik Bank syariah merupakan perwujudan dari prinsip ekonomi Islam yang tertera didalam SAK (2002:59,3), antara lain sebagai berikut :

- a) Pelarangan riba dalam berbagai bentuknya.
- b) Tidak mengenal konsep nilai waktu dari uang (times value of money).
- c) Konsep uang sebagai alat tukar bukan sebagai komeditas.
- d) Tidak di perkenankan menggunakan dua harga untuk satu barang.
- e) Tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang bersifat spekulatif.

- f) Tidak diperkenankan dua transaksi dalam satu akad.

Afzalur Rahman dalam bukunya Islamic Doctrine on Banking and Insurance (1980) berpendapat bahwa prinsip perbankan syariah bertujuan membawa kemaslahatan bagi nasabah, karena menjanjikan keadilan yang sesuai dengan syariah dalam ekonominya.

Sedangkan menurut Warkum Sumirto (2004:19), ada beberapa hal yang menjadi ciri sekaligus yang membedakannya dengan Bank konvensional adalah :

- 1) Beban biaya yang disepakati bersama pada waktu akad, perjanjian diwujudkan dalam bentuk jumlah nominal dan dapat dilakukan dengan kebebasan untuk tawar menawar dalam batas wajar.
- 2) Pengguna presentase dalam hal kewajiban untuk melakukan pembiayaan selalu dihindarkan, karena presentase bersifat melekat pada sisa utang meskipun batas waktu perjanjian telah berakhir.
- 3) Didalam kontrak-kontrak pembiayaan proyek. Bank syariah tidak menerapkan perhitungan berdasarkan keuntungan pasti yang ditetapkan dimuka, karena pada hakekatnya yang mengetahui tentang ruginya suatu proyek yang dibiayai Bank hanyalah Allah semata, manusia tidak mampu meramalnya.
- 4) Penyerahan dana masyarakat dalam bentuk deposito/tabungan, oleh penyimpanan dianggap sebagai titipan (al-wadiah) sedangkan bagi Bank dianggap sebagai titipan yang diamanatkan sebagai penyertaan dana pada proyek-proyek yang dibiayai, Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam sehingga pada penyimpan tida dijanjikan imbalan yang pasti (fixsed return).

- 5) Bank syariah tida menerapakan jual beli atau sewa menyewa uang dari mata uang yang sama, misalnya ruoiah dengan ruoiah atau dolar dengan dolar, yang dari transaksi itu dapat menghasilkan keuntungan. Jadi mata uang yang sama tidak dapat dipakai sebagai barang (komoditi). Adanya pos pendapatan berupa "Rekening Pendapatan Non Halal" sebagai hasil dari transaksi dengan Bank konvensiol yang tentunya menerapkan sistem bunga. Pos ini biasanya dipergunakan untuk menyantuni masyarakat miskin yang terkenah musibah dan untuk kepentingan kaum muslimin yang bersifat social.
- 6) Adanya dewan pengawasan syariah yang bertugas untuk mengawasi operasionalisasi Bank dari sudut syariahnya.
- 7) Produk-produk Bank syariah selalu menggunakan sebutan-sebutan yang bersal dari istilah Arab, misalnya al-murabahah, al-mudharabah, al-iijarah, dan lain sebagainya, dimana istilah-istilah tersebut telah dicantumkan didalam kitab-kitab fiqih Islam.
- 8) Fungsi kelembagaan Bank syariah selain menjembatani antara pihak pemilik modal atau memiliki kelebihan dana dengan pihak yang membutuhkan dana, juga mempunyai fungsi khusus yaitu fungsi amanah, artinya berkewajiban menjaga dan siap sewaktu-waktu apabila dana tersebut ditarik kembali sesuai dengan perjanjian.

Ciri-ciri Bank syariah yang dijelaskan diatas bersifat universal dan komulatif. Artinya bank syariah yang beroperasi dimana saja harus terdapat semua ciri tersebut. Apabila tidak, maka hilanglah identitas sebagai perbankan syariah.

### **2.1.2 Pengertia Akad murabahah**

Jumhur Ulama mendefinisikan akad adalah pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan syara, yang menimbulkan hukum terhadap objeknya. Jual beli (buyu, jamaika dari bali) perdagangan, perniagaan atau trading secara terminologi Fikih Islam berarti tukar menukar harta atas dasar saling ridho, atau memindahkan kepemilikan dengan imbalan pada sesuatu yang di ijinkan (santoso, 2003). Murabahah adalah istilah dalam Fikih Islam yang beraarti 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 diinginkan.

Menurut Wiroso (2011:73) yang dijelaskan dalam Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional *Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menjelaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih tinggi sebagai laba.

Dari beberapa definisi di atas maka penulis dapat menyimpulkan bahwa murabahah adalah proses terjadi jual beli barang dimana pihak penjual harus memberi tahu harga pokok perolehannya kepada pihak pembeli dan pembeli harus membayar sejumlah harga jual ditambah keuntungan yang telah disepakati bersama.

### 2.1.3 Landasan Syariah

#### 2.1.3.1 Al-Qur'an

*“hai orang-orang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu”. (Qr. An-Nisa '-4:29)*

Didalam ayat ini menjelaskan bahwa kita di larang mengambil harta orang lain dengan jalan batil, terutama riba (yang memang pada kala itu praktik riba menjadi tradisi dalam masyarakat bahkan hingga kini) namun sebaliknya, kita dianjurkan untuk mencari harta (keuntungan) dari jalan yang diridhoi oleh Allah yakni melalui jalan perniagaan (jual beli). Karena murabahah merupakan salah satu bentuk jual beli maka ayat ini dapat dijadikan landasan syariah akan kebolehan murabahah.

*“ Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba ” (Qs. AL-Baqarah 2:275).*

Dalam ayat ini sebenarnya memberikan penjelasan dan mempertegas bahwasanya riba dan jual beli itu berbeda. Kalimat penegasan itu dapat dilihat dari penghalalan jual beli dan pengharaman riba. Jadi ayat ini biasa dijakan landasan syariah untuk murabahah.

#### 2.1.3.2 Hadist

“Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rasulullah saw bersabda, sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka. (Hr Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai oleh Ibnu Hibban). Dalam hadist ini menjelaskan bahwa sesungguhnya segala bentuk jual beli termasuk murabahah harus dilakukan suka

sama suka. Sehingga hadist ini bisa dijadikan landasan syariah bagi jual beli terutama untuk syarat jual beli murabahah.

#### **2.1.4 Akad Menurut Hukum Islam**

Menurut kamus Hukum arti kata akad adalah perjanjian. Ditinjau dari hukum Islam, perjanjian yang sering disebut dengan akad merupakan suatu perbuatan yang sengaja dibuat oleh dua orang atau lebih berdasarkan persetujuan masing-masing. Dengan kata lain akad adalah perikatan antara ijab dan Kabul secara yang dibenarkan syara, yang menetapkan persetujuan kedua belah pihak.

Sementara itu, pengertian akad menurut Ahmad Azhar Basyir adalah suatu perikatan antara ijab dan kabul dengan cara yang dibenarkan syara yang menetapkan akibat-akibat hukum. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, dan kabul adalah pernyataan pihak kedua yang menerimanya,

Masing-masing pihak haruslah saling menghormati terhadap apa yang telah mereka perjanjikan dalam suatu akad. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang hidup dalam Qura'an surat Al-Maidah [5]: 1, yang artinya : *"hai orang-orang yang beriman, penuhila janjimu kepada Allah dan dengan sesamamu"*.

Dalam islam dikenal dua istilah dalam akad, yaitu rukun akad dan syarat akad. Rukun dapat dipahami sebagai unsur essensial yang membentuk akad, yang harus selalu dipenuhi dalam suatu transaksi. Sementara itu, syarat akad adalah unsur yang membentuk keabsahan rukun akad. Jadi sahnya suatu akad sangat bergantung kepada terpenuhi atau tidaknya rukun dan syarat akad.

#### **2.1.4.1 Rukun Akad**

Rukun akad dibagi menjadi tiga, yaitu :

1. Subjek Akad

Pihak yang berakad, pihak yang berakad terdiri dari paling sedikit dua orang yang harus sudah baligh, berakal sehat dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum sendiri.

2. Objek yang diakadkan

Objek akad bermacam-macam, sesuai dengan bentuknya. Dalam akad jual beli, objeknya adalah barang yang di perjualbelikan dan harganya. Agar suatu akad dapat dipandang sah, objeknya memerlukan syarat sebagai berikut:

- (a) Telah ada pada waktu akad diadakan. Objek akad harus telah wujud pada waktu akad di adakan. Barang yang belum wujud tidak dapat menjadi objek akad menurut pendapat kebanyakan fukaha sebab hukum dan akibat akad tidak mungkin bergantung pada sesuatu yang belum berwujud;
- (b) Dapat menerima hukum akad. Dalam akad jual beli misalnya, barang yang di perjualbelikan harus merupakan benda bernilai bagi pihak-pihak yang mengadakan akad jual beli;
- (c) Dapat ditentukan dan diketahui. Objek akad harus dapat ditentukan dan diketahui oleh dua belah pihak yang melakukan akad. Ketidak jelasan objek akad mudah menimbulkan senketa kemudian hari sehingga tida memenuhi syarat menjadi objek akad. Adanya syarat ini diperlukan agar pihak-pihak bersangkutan dalam melakukan akad benar-benar kerelaan bersama. Oleh karenanya, adanya syarat ini disepakati oleh fuqaha;

- (d) Dapat diserahkan pada waktu akad terjadi. Objek akad harus dapat diserahkan pada waktu akad terjadi, tetapi hal ini tidak harus dapat diserahkan seketika. Yang dimaksud adalah pada saat yang telah ditentukan dalam akad, objek akad dapat diserahkan karena memang benar-benar ada dibawah kekuasaan yang sah pihak yang bersangkutan.
3. Akad/sighat terdiri dari: (a)serah (hijab) atau penawaran; (b) terima(qbul) atau penerimaan.

Ijab adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad, buat memperlihatkan kehendaknya dalam mengadakan akad, siapa saja yang memulainya. Qabul adalah jawaban pihak yang lain sesudah adanya ijab, buat menyatakan persetujuan. Yang dimaksud dengan sighat akad adalah dengan cara bagaimana ijab dan qabul yang merupakan rukun-rukun akad itu dinyatakan. Sighat akad dapat dilakukan dengan cara lisan,tulisan,isyarat maupun perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan qabul.

#### **2.1.4.2 Syarat Akad**

Syarat akad dibagi menjadi tiga, yaitu :

1. Tidak menyalahi hukum syariah yang disepakati adanya

Maksud bahwa perjanjian yang diadakan oleh para pihak itu bukanlah perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau perbuatan yang melawan hukum syariah, sebab perjanjian yang bertentangan dengan hukum syariah adalah tidak sah, dan dengan sendirinya tidak ada kewajiban bagi masing-masing pihak untuk menepati atau melaksanakan perjanjian tersebut, atau

dengan perkataan lain apabila isi perjanjian itu merupakan perbuatan yang melawan hukum (hukum syariah), maka perjanjian yang diadakan dengan sendirinya batal demi hukum.

2. Terjadinya perjanjian atas dasar saling ridho dan ada pilihan, dalam hal ini tidak boleh ada unsur paksaan dalam membuat perjanjian tersebut.

Maksudnya perjanjian yang di adakan dan para pihak haruslah didasarkan kepada kesepakatan kedua bela pihak, yaitu masing-masing pihak ridho atau rela akan isi perjanjian tersebut, atau dengan perkataan lain harus merupakan kehendak bebas masing-masing pihak.

Dalam hal ini berarti tidak boleh ada paksaan dari pihak yang satu kepada pihak yang lain, dengan sendirinya perjanjian yang diadakan tidak mempunyai kekuatan hukum apabila tidak didasarkan kepada kehendak bebas pihak-pihak yang mengadakan perjanjian.

3. Isi perjanjian harus jelas dan gamblang

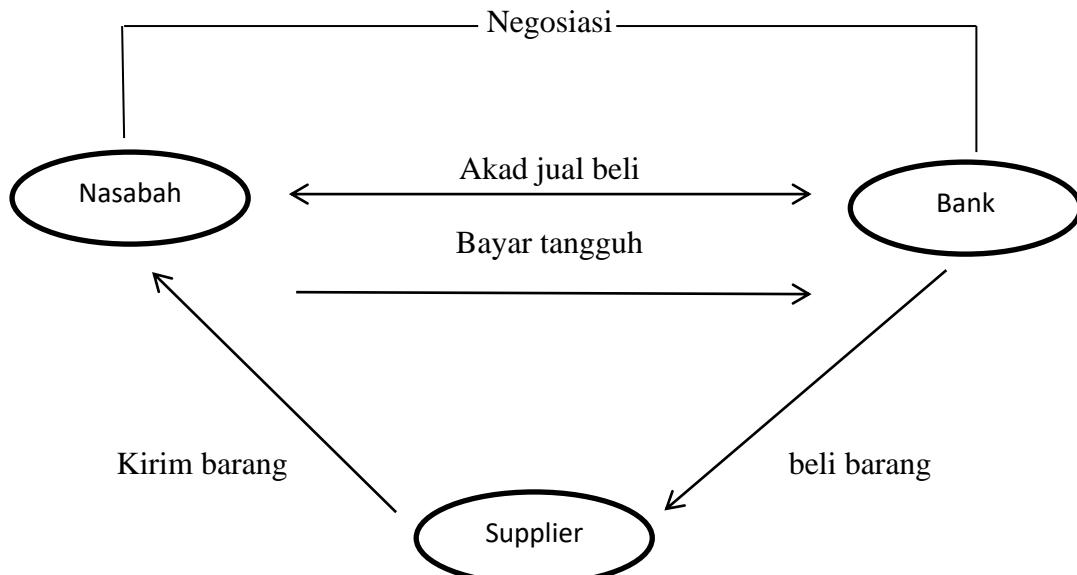
Maksudnya apa yang diperjanjikan oleh para pihak harus terang tentang apa yang menjadi isi perjanjian, sehingga tidak mengakibatkan terjadinya kesalahpahaman diantara para pihak tentang apa yang telah mereka perjanjiakan dikemudain hari.

Dengan demikian pada saat pelaksanaan atau penerapan perjanjian masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian atau yang mengikatkan diri dalam perjanjian haruslah mempunyai interpretasi yang sama tentang apa yang telah mereka perjanjiakan, baik terhadap isi maupun akibat yang ditimbulakan oleh perjanjian itu. Hamper sangan perjanjian menurut KUH perdata objek perjanjian

haruslah berwujud, hak milik dan dapat dikenai hukum akad.

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

**Gambar 2.1 skema alur murabahah :**



*(Sumber Prabowo 2012)*

Dari alur skema pada gambar 2.1 dijelaskan bahwa pihak Bank dan nasabah melakukan negosiasi terlebih dahulu untuk memastikan barang yang dipesan oleh nasabah, kemudian setelah sepakat pihak Bank akan membeli barang yang dipesan oleh nasabah kepada supplier. Kemudian setelah barang yang dipesan oleh nasabah sudah jadi maka akan langsung dikirim kepada nasabah. Dan tahap terakhir yaitu nasabah akan membayar secara tangguh kepada pihak Bank sesuai dengan kesepakatan awal.

## **2.1.5 Pembiayaan**

### **2.1.5.1 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 syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank dengan pihak lain 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 1998, yaitu :

- 1) Perusahaan sewa guna usaha (leasing company)
- 2) Perusahaan modal ventura (venture capital company)
- 3) Perusahaan anjak piutang (factoring company)
- 4) Perusahaan kartu kredit (credit card company)
- 5) Perusahaan pembiayaan konsumen (consumer finance company)
- 6) Perusahaan perdagangan surat berharga (securities company)

Sementara itu dalam pelaksanaan pembiayaan di Bank syariah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting. Pertama, aspek syar'i, dimana dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah, Bank syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengundang unsure masyir,

gharar, riba , serta bidang usahanya harus halal). Kedua, aspek ekonomi, yaitu dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik lagi bank syariah maupun bagi nasabah bank syariah. Pembiayaan dalam perbankan syariah menurut Al-Harram (1999) dapat dibagi tiga yaitu :

- 1) Return bearing financing, yaitu bentuk pembiayaan yang secara komersial menguntungkan ketika pemilik modal mau menanggung resiko 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 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 keuntungan.

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.

Berdasarkan penjelasan diatas penulis menyimpulkan bahwa dengan beragam produk pembiayaan akan dapat membantu nasabah dalam melakukan suatu usaha.

### 2.1.5.2 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. Sebagi gantinya, pembiayaan usaha nasabah tersebut dapat dilakukan dengan cara membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, lalu Bank menjualnya kepada nasabah, maupun dengan cara mengikusertakan modal dalam usaha nasabah. Pada prinsip pembiayaan, terdapat tiga skim dalam melakukan akad di Bank syariah, yaitu :

1) Prinsip bagi hasil

Fasilitas pembiayaan yang disediakan disini 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 antara Bank dengan nasabah (customer). Jika dilihat dari sisi bagi 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 custumer yang mendapat fasilitas pembiayaan pada saat akad pembiayaan. Prinsip bagi hasil ini terdapat dalam produk-produk :

- a) Mudharabah, yaitu akad kerja sama usaha antara dua pihak dimana pihak pertama (sahib al-mall) menyediakan seluruh (100%) modal, sedangkan pihak lainnya menjadi pengelola. Keuntungan 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.
  - b) Musyarakah, yaitu akad kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana atau amal (expertise) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.
  - c) Muzarah'ah yaitu akad kerja sama atau percampuran pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dengan penggarap dengan system bagi hasil atas dasar hasil panen.
- 2) Prinsip jual beli

Prinsip ini merupakan suatu system yang menerapkan tatacara jual beli, dimana 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 pada nasabah dengan harga sejumlah harga beli ditambah keuntungan (margin/mark-up). Prinsip ini dilaksanakan karena adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda.

Tingkat keuntungan bank ditetapkan dimuka dan menjadi bagian antara harga barang yang diperjualbelikan. Prinsip ini terdapat dalam produk :

- a) 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.
- b) Bail' al-muqayadah, yaitu jual beli dimana pertukaran terjadi antara barang dengan barang (baerter). Aplikasi jual beli semacam ini dapat dilakukan sebagai jalan keluar bagi transaksi eksport yang tidak dapat menghasilkan valuta asing (devisa).
- c) Bai'al-mutlaqa, 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.
- d) Bai'as-salam, yaitu akad jual beli dimana pembeli membayar uang (sebesar harga) atas barang yang telah disebutkan spesifikasinya., sedangkan barang yang diperjualbelikan itu akan diserahkan pada tanggal yang disepakati.
- e) Bai'al-istikna, yaitu kontrak jual beli dimana harga barang tersebut dibayar lebih dulu, tapi dapat diangsur dengan jadwal dan syarat-syarat yang disepakati bersama, sedangkan barang yang dibeli diproduksi dan diserahkan kemudian.

### 3) Prinsip sewa menyewa

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

- a) Akad ijrah, yaitu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan (ownership/milkiyah) atas barang itu sendiri.
- b) Akad ijirah muntabillah bi at-tamlik, yaitu sejenis perpaduan antara kontrak jual beli dan sewa atau lebih tepatnya akad sewa yang diakhiri dengan kepemilikan barang ditangan sipenyewa. Sifat pemindahan kepemilikan ini pula yang menandakan dengan ijarah biasa.

#### **2.1.5.3 Jenis-jenis Pembiayaan**

Lembaga perbankan merupakan inti dari system keuangan dari setiap Negara. Bank adalah lembaga keuangan yang menjadi bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintah yang menyimpan dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan pengkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, Bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme system pembayaran bagi semua sector perekonomian. Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokan menurut beberapa aspek, diantaranya :

- 1) pembiayaan menurut tujuan
  - a) pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksimalkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.

- b) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
  - c) Pembiayaan aneka barang, perumahan dan property, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan barang konsumtif yang diinginkan nasbah.
- 2) Pembiayaan menurut jangka waktu.
- a) Pembiayaan jangka waktu pendek, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai 1 tahun.
  - b) Pembiayaan jangka waktu menengah, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
  - c) Pembiayaan jangka waktu panjang, yaitu pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

**2.1.6 Perlakuan Akuntansi Murabahah Pada Perbankan Syariah Berdasarkan PSAK No.102**

**2.1.6.1 Karakteristik**

Dalam PSAK 102 mengatakan karakteristik transaksi murabahah sebagai berikut :

- 1) Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Murabahah berdasarkan pesanan dimana penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli.
- 2) Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk barang yang dipesannya. Dalam murabahah pesanan yang mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesanannya. Pembayaran

murabahah dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayarannya dilakukan dalam bentuk angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.

- 3) Akad murabahah memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayarannya yang berbeda sebelum akad murabahah dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati maka hanya ada satu harga yang digunakan.
- 4) Harga yang disepakati dalam murabahah adalah harga jual, sedangkan biaya perolehan harus diberitahukan.
- 5) Diskon yang terkait dengan pembelian barang, antara lain meliputi :
  - a) Diskon dalam bentuk apapun dari pemasok atas pembelian barang;
  - b) Diskon biaya asuransi dari perusahaan dalam rangka pembelian barang;
  - c) Komisi dalam bentuk apapun yang diterima terikat dengan pembelian barang;
- 6) Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang murabahah antara lain dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual.
- 7) Penjual dapat meminta uang muka kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Uang muka menjadi bagian dari pelunasan piutang murabahah jika disepakati.

#### **2.1.6.2 Pengakuan Dan Pengukuran**

- 1) Pada saat perolehan, aktiva yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dalam murabahah diakui sebagai aktiva murabahah sebesar biaya perolehan.
- 2) Pengukuran aktiva murabahah setelah perolehan adalah sebagai berikut

(PSAK No.59 paragraf 62) :

- 2) Aktiva tersedi untuk dijual dalam murabahah pesanan mengikat :
  - a. Dinilai sebesar biaya perolehan
  - b. Jika terjadi penurunan nilai aktiva karena using, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai aktiva.
- 3) Apabila dalam murabahah tanpa pesanan atau murabahah pesanan tidak mengikat terdapat indikasi kuat pembeli batal melakukan transaksi, maka aktiva murabahah.
  - a. Dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai bersih yang dapat direalisasi mana yang lebih renda.
  - b. Jika nilai bersih yang dapat direalisasi lebih rendah dari pada biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.
- 3) Potongan pembelian dari pemasok diakui sebagai pengurangan biaya perolehan aktiva murabahah.
- 4) Pada saat akad, piutang murabahah diakui sebesar biaya perolehan aktiva murabahah ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang murabahah dinilai sebesar nilai bersih yang dapat direalisasi, yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- 5) Keuntungan murabahah diakui (PSAK No. 59 paragraf 65) :
  - a. Pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode laporan keuangan yang sama.
  - b. Selama periode akad secara proporsional, apabila akad melampaui satu periode laporan keuangan.

- 6) Potongan pelunasan dini diakui dengan menggunakan salah satu metode berikut (PSAK No. 59 paragraf 66) :
  - a. Jika potongan pelunasan diberikan pada saat penyelesaian, bank mengurangi piutang murabahah dan keuntungan murabahah.
  - b. Jika potongan pelunasan diberikan setelah penyelesaian, bank terlebih dahulu menerima pelunasan piutang murabahah dan keuntungan murabahah.
- 7) Denda dikenakan apabila nasabah lalai dalam melakuakan kewajibannya sesuai akad. Pada saat diterima, denda diakui sebagai dana social.
- 8) Pengakuan dang pengukuran urbun (uang muka) adalah sebagai berikut (PSAK No.59 paragraf 68)
  - a. Urbun diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima bank pada saat diterima.
  - b. Pada saat barang jadi dibeli oleh nasabah, maka urbun diakui sebagai pembayaran piutang.
  - c. Jika barang batal dibeli oleh nasabah, maka urbun dikembalikan kepada nasabah setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan bank.

#### **2.1.6.3 Pengungkapan**

Hal-hal yang harus diungkapkan dalam pedoman akuntansi perbankan syariah Indonesia (PAPSI) antara lain :

- 1) Rincian piutang murabahah berdasarkan jumlah, jangka waktu jenis valuta dan kualitas dan penyisihan penghapusan piutang murabahah.

- 2) Jumlah piutang murabahah yang diberikan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa (pihak terkait)
- 3) Kebijakan dan metode akuntansin untuk penyisihan, penghapusan, dan penugasan piutang muranahah yang bermasalah.

#### **2.1.6.4 Penyajian**

Piutang murabahah disajikan pada akhir periode akuntansi. (Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia PAPSI) :

- 1) Piutang murabahah disajikan sebesar nilai bersih yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang murabahah dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- 2) Margin murabahah ditangguhkan disajikan sebagai pos lawan piutang murabahah.

#### **2.1.7 Penelitian terdahulu**

Berikut ini merupakan beberapa hasil penelitian terdahulu, yang dijadikan sebagai landasan bagi peneliti dalam melakukan penelitian selanjutnya.

**Tabel 2.1**  
**Hasil penelitian terdahulu**

<b>No</b>	<b>Nama, Tahun penelitian</b>	<b>Judul Penelitian</b>	<b>Metode penelitian</b>	<b>Hasil penelitian</b>
1.	Rosyidha (2012)	Analisi perbandingan pembiayaan hunian syariah dengan akad murabahah dan musyarakah pada Bank Muamalat Surabaya	Kualitatif	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa pembiayaan dengan akad murabahah lebih banyak diminati oleh kalangan masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan dengan jangka waktu pendek atau kurang dari lima tahun sedangkan pembiayaan dengan akad musyarakah banyak diminati oleh kalangan masyarakat yang ingin mengambil pembiayaan dalam jangka waktu panjang atau lebih

				dari lima tahun
2	Fitriani (2013)	Evaluasi sistem pembiayaan dan penerimaan angsuran pada PT.Bank Muamlat Indonesia Tbk Cabang Malang	Kualitatif	Hasil penelitian ini menyatakan bahwa penerapan sistem pembiayaan pada Bank Muamalat secara garis besar sudah cukup baik akan tetapi perlu adanya perbaikan yang semestinya agar dapat menjadi tambahan implementasi sistem dan prosedurnya bisa berjalan lebih baik lagi.
3.	Rossiyani (2013)	Aplikasi pembiayaan produk KPR BTN Indent iB (study kasus di Bank Tabungan Negara Persero), Tbk Kantor Cabang Pembantu Syariah Soekarno – Hatta Malang	Deskriptif	Hasil penelitian ini menyatakan perlunya analisis pembiayaan pada pembiayaan KPR BTN Indent iB karena resiko yang dihadapi pada pembiayaan KPR BTN Indent iB disebabkan oleh dua pihak yang saling berkaitan yaitu pihak developer, dan nasabah. Karena resiko tersebut, maka nasabah tidak mau untuk mengansur pembiayaan, sehingga terjadi kredit macet dalam pembiayaan KPR BTN Indent iB tersebut.
4.	Herwanto (2009)	Implementasi akad murabahah dalam pembiayaan pemilikan Bersubsidi Secara Syariah Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta	Deskriptif	Di dalam pelaksanaan akad pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Syariah Surakarta sering terjadi masalah dalam pembiayaan rumah bersubsidi, masalah yang terjadi dalam Implementasi tersebut umumnya ada dua jenis yaitu: keterlambatan membayar angsuran dan ketidak mampuan pembayaran angsuran yang telah disepakati sebelumnya

## 2.2 Kerangka Pemikiran

Akad *murabahah* adalah perjanjian jual beli yang dilakukan antara bank selaku penjual dan pihak nasabahnya selaku pembeli. Banyak masyarakat luar yang tidak mengetahui akan adanya akad murabahah tersebut, maka dari itu pada kerangka pemikiran ini peneliti ingin melihat mengenai akad murabahah yang ada pada Bank Muamalat Kota Gorontalo dan Bank Mandiri Syariah.

## **BAB III**

### **OBJEK DAN METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Objek Penelitian**

Berdasarkan latar belakang penelitian dan kerangka pemikiran seperti diuraikan pada bab sebelumnya, maka yang jadi objek penelitian adalah analisis komparatif penerapan akad murabahah pada Perbankan Syariah (studi pada Bank Muamalat cabang Gorontalo dan Bank Mandiri Syariah )

#### **3.2 Metode Penelitian**

##### **3.2.1 Desain Penelitian**

Desain penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Pada penelitian ini peneliti menggunakan jenis penelitian yang menggambarkan atau mendeskripsikan keadaan suatu objek penelitian, model penelitian seperti ini dikenal sebagai penelitian deskriptif. Menurut Moleong, (2007) menjelaskan tujuan dari penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang menggambarkan kata-kata gambaran dan bukan angka-angka sehingga yang dikumpulkan menjadi kunci terhadap apa yang sudah diteliti.

Penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain. Secara holistik dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dari bahasa pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode ilmiah (Creswell, 2013).

Penelitian *komparatif* adalah suatu penelitian yang memfokuskan perhatian kepada kelompok subyek penelitian, kemudian dilanjutkan dengan memperhatikan variable yang diteliti yang ada dalam kelompok yang dikomparasikan. Peneliti menyelidiki apakah terdapat dua atau lebih kelompok

pada fenomena yang dikaji. Penelitian komparasi ini ada dua jenis yaitu *korelasional* dan komporasi *kausal* (Arikunto, 2000). Perbedaan antara keduanya terletak pada hubungan antara variabel yang ada pada obyek yang dimiliki oleh kedua kelompok.

### **3.2.2 Operasional Variabel**

Untuk mengetahui data-data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka terlebih dahulu mengoperasionalkan variable seperti yang telah di ambil dari latar belakang penelitian dan kerangka pemikiran dengan maksud untuk menentukan indicator-indikator variabel yang bersangkutan sekaligus menggunakan instrument atau variabel :

**Tabel 3.1**  
**Operasional Variabel Penelitian**

Variabel	Dimensi	Indikator
Penerapan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK No. 102	Karakteristik	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Murabahah dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.</li> <li>2. Murabahah berdasarkan pesanan dapat mengikat atau tidak mengikat pembeli.</li> <li>3. Pembayaran murabahah dilakukan secara tunai atau tangguh.</li> </ol>
	Pengakuan dan pengukuran	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akuntansi untuk penjual</li> <li>2. Akuntansi pembeli akhir</li> </ol>
	Pengungkapan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Piutang murabahah.</li> <li>1) Margin murabahah</li> <li>2) Harga perolehan aset murabahah.</li> <li>3) Janji pemesan dalam murabahah berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan.</li> <li>4) Pengungkapan sesuai pernyataan satndar akauntansi keuangan nomor 101mtentang penyajian laporan keuangan syariah.</li> </ol>
	Penyajian	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Output program</li> <li>2. Out come</li> <li>Out come dari program kinerja.</li> </ol>

*Sumber SAK Syariah 2011*

### **3.2.3 Jenis dan Sumber Data**

#### **3.2.3.1 Jenis Data**

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Data kualitatif, yaitu data yang bersifat deskriptif yang diharapkan dapat menjelaskan masalah yang akan diteliti.
- 2) Data kuantitatif adalah jenis data yang dapat diukur atau dihitung secara langsung, yang berupa informasi atau penjelasan yang dinyatakan dengan bilangan.

#### **3.2.3.2 Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Data Primer

Data primer yang dimaksudkan adalah hasil wawancara secara langsung kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian penerapan akad murabahah di Bank Muamalat Cabang Gorontalo dan Bank Syariah mandiri.

- 2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara atau diperoleh dan dicatat oleh pihak lain. Dalam penelitian ini, juga menggunakan data sekunder sebagai data tambahan yang berupa data-data mengenai dokumen terkait pembiayaan akad murabahah. Data-data ini bersumber dari pihak bank dan pihak nasabah.

### 3.2.4 Metode Pegumpulan Data

Metode pengumpulan data merupakan langkah yang paling fundamental dalam penelitian. Menurut Rofiq, (2013) terdapat beberapa teknik pengumpulan data misalnya dengan *interview* (wawancara), kuisioner, observasi, dan dokumentasi ataupun gabungan dari teknik pengumpulan data tersebut.

Menurut Moleong, (2007) pengumpulan data penelitian memiliki tiga proses kegiatan yang akan dilakukan oleh peneliti yaitu sebagai berikut :

1) Observasi

Observasi merupakan metode mengamati secara langsung di lapangan pada objek penelitian dengan tujuan memperoleh gambaran kondisi yang terjadi berdasarkan persepsi dari peneliti.

2) Wawancara

Moleong, (2017) wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interviewer*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara dibagi menjadi dua, yaitu wawancara terstruktur dan wawancara yang tidak terstruktur yang sering disebut wawancara mendalam.

3) Dokumentasi

Dokumentasi merupakan proses pengumpulan data dengan bentuk catatan peristiwa. Dokumentasi biasa berbentuk gambar dalam proses penelitian yang sedang berjalan. Dokumentasi dilakukan sebagai bentuk bukti yang akurat yang sangat erat hubungannya dengan objek penelitian. Dokumentasi yang

dimaksud dalam penelitian ini adalah catatan-catatan dalam pengelolaan aset-aset bersejarah di museum Gorontalo.

### **3.2.5 Informan Penelitian**

Informan penelitian menurut Creswall, (2013) adalah orang yang memberi informasi tentang data yang diinginkan oleh peneliti yang tentu saja mempunyai hubungan dengan penelitian yang sedang dilaksanakan. Sedangkan menurut Ahmadi, (2014) bahwa informan penelitian adalah aktor kunci yang berfungsi sebagai penerjemah yang bisa mengajari peneliti, selain itu juga memiliki kemauan untuk membagi pengetahuan kepada peneliti.

Adapun yang menjadi informan dalam penelitian ini adalah dari pihak bank Muamalat dan Mandiri Syariah :

- 1) Daftar tabel Informen Bank Muamalat Cabang Gorontalo

**Tabel 3.2**  
**Data Informan Penelitian**

<b>No</b>	<b>Nama</b>	<b>Jabatan Informan</b>
1.	Abdul Henga	Realationship Manager Funding
2.	Muhamad Ifaribahmi	Financing Eksekutif
3.	Muhammad Pulukudang	Financing Eksekutif
4.	Fahreza Olii	Financing Eksekutif

2) Daftar Tabel Informen Bank Mandiri Syariah

**Tabel 3.3**

**Daftar Informan Penelitian**

No	Nama	Jabatan Informan
1	Ledy Camelia Paputungan	Retail Banking Relationship Manager
2	Fadilla Sulistiani Hasan	Consumer Administrasi Staff
3	Misrinda Yusuf	Consumer Financing Eksekutif
4	Sri Yanti Hasan	Cluster Admin

**3.2.6 Metode Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah dilapangan. Dalam hal ini (Sugiyono, 2013) menyatakan analisis telah dimulai sejak merumuskan dan menjelaskan masalah, sebelum terjun ke lapangan, dan berlangsung terus sampai penulisan hasil penelitian.

(Sugiyono, 2013) mengemukakan bahwa aktivitas dalam analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dan berlangsung secara terus menerus sampai tuntas, sehingga datanya sudah jenuh. (Miles, M., Huberman, A., & Saldana, 2014) aktivitas analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan dalam 3 tahapan, yaitu :

- 1) Data *Reduction* (Reduksi data)

Dimana pada tahap ini peneliti bertugas untuk merangkum, memilih dan memfokuskan pada hal-hal pokok atau penting, mencari tema kemudian membuat pola atau menyusun ringkasan.

### 2) *Data Display (Penyajian Data)*

Mendisplaykan data atau penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori yang dapat memberikan gambaran secara jelas, sehingga akan mempermudah untuk memahami apa yang sedang terjadi sampai pada merencanakan apa yang akan dilakukan selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.

### 3) *Conclusion Drawing / Verification*

Langkah ketiga adalah penarikan kesimpulan. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa deskripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga diteliti menjadi jelas.

Selanjutnya data yang telah di analisis, dijelaskan dan dimaknai dalam bentuk kata-kata untuk mendeskripsikan fakta yang ada dilapangan, pemaknaan atau untuk menjawab pertanyaan penelitian yang kemudian intinya.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1 Deskripsi Penelitian**

##### **4.1.1 Gambaran Umum Perusahaan PT. Bank Muamalat Gorontalo dan PT. Bank Syariah Mandiri**

###### **4.1.1.1 Gambaran Umum Bank Muamalat Cabang Gorntalo**

PT. Bank Muamalat, Tbk didirikan pada tahun 1412H atau tahun 1991 diprakarsai oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia. Dan melalui kegiatan operasinya pada tanggal 27 syawal 1412H atau tanggal 1 Mei 1992, dengan dukungan eksponen Ikatan Cendekiawan Muslim Se-Indonesia (ICMI) dan beberapa pengusaha Muslim, pendirian Bank Muamalat juga menerima dukungan masyarakat, terbukti dari dokumen pendirian saham perseroan senilai Rp.84 Miliyar pada saat penandatanganan akta pendirian perseroan. Selanjutnya pada acara siliturahim pendirian diistana bogor diperoleh tambahan komitmen dan masyarakat Jawa Barat yang turut menanam modal senilai Rp.106 Milyar.

Pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya dua tahun setelah didirikan Bank Muamalat berhasil menyandung predikat sebagai Bank Devisa. Pengakuan ini semakin memperkokoh posisi perseroan sebagai Bank Syariah pertama dan terkemuka di Indonesia dengan beragam jasa maupun produk yang terus dikembangkan. Pada akhir tahun 90an, Indonesia silandia ktisis moneter yang memporak porandakan sebagian besar perekonomian Asia Tenggara. Sector perbankan nasional tergulung oleh kredit macet disekmen korporasi, Bank

Muamalatpun terimbas dampak krisis. Di tahun 1998 rasio pembayaran macet (NPF) mencapai lebih dari 60%, perseroan mencatat rugi sebesar Rp.105 Miliyar. Ekuita mencapai titik terendah, yaitu RP.39,3 Milyar, kurang sepertiga dari modal awal.

#### **4.1.1.2Gambaran Umum Perusahaan PT. Bank Syariah Mandiri**

Krisis Moneter dan ekonomi sejak Juli 1997 yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil kebijakan untuk merestrukturisasi dan merekapitulasi bank – bank yang ada di Indonesia.

Kehadiran BSM sejak tahun 1999, sesungguhnya merupakan hikmah sekaligus berkah paska krisis ekonomi dan moneter pada tahun 1997 – 1998. Sebagaimana diketahui, krisis ekonomi dan moneter sejak juli 1997 yang disusul dengan krisis multidimensi termasuk dipanggung politik nasional, telah menimbulkan beragam dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industry perbankan nasional yang didominasi oleh bank – bank konvensional mengalami krisis yang luar biasa. Pemerintah akhirnya mengambil tindakan dengan mereksrtukturisasi dan merekapitulasi sebagian bank – bank di Indonesia.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) ang dimiliki oleh yayasan kesejahteraan pegawai PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya merger dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah mengambil penggabungan

(*Marger*) empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumidaya, Bank Eksim, dan Bapindo) menjadi satu bank bernama PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *marger* bank mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk tim pengembangan perbankan syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah dikelompok perusahaan bank mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 Tahun 1998, yaitu memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*Dual Banking System*).

Tim pengembangan perbankan syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dan bank konvensional menjadi Bank syariah. Oleh karenanya, tim pengembangan perbankan syariah segera mempersiapkan sistem dan infrakstrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSD berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagai mana tercantum dalam akta notaris : Sutjipto, SH, No.23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No.1/24/KEP.BI/1999,25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui surat keputusan Deputi Gubernur senior Bank Indonesia No.1/1/KEP.DGS/1999, BI menyetujui pengukuhan dan legalitas tersebut, PT. Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak senin tanggal 25 Rajab 14 20 H atau tanggal 1 November 1999. PT. Bank Syariah

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

#### **4.1.2 Visi dan Misi Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri**

##### **4.1.2.1 Visi dan Misi Bank Muamalat Gorontalo**

Visi : Menjadi Bank Syariah terbaik dan termasuk dalam 10 besar bank di Indonesia dengan eksitensi yang diakui di tingkat regional.

Misi : Membangun lembaga keuangan syariah yang unggul dan berkesinambungan dengan penekanan pada semangat kewirausahaan berdasarkan prinsip kehatian-hatian, keunggulan sumber daya manusia yang islami dan profesional serta orientasi investasi yang inovator, untuk memaksimalkan nilai kepada keseluruh pemangku kepentingan.

##### **4.1.2.2 Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri**

Berikut adalah visi dan misi dari Bank Syariah Mandiri :

Visi : Bank Syariah Mandiri adalah “Bank Syariah Terdepan dan Modern”  
Bank Syariah Terdepan : Menjadi Bank Syariah yang selalu unggul diantara pelaku Insustri perbankan Syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, SME, commercial, dan corporate.*

Bank Syariah Modern : Menjadi bank syariah dengan system layanan dan

teknologi mutakhir yang melampaui harapan nasabah.

Misi :

- Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas rata-rata industri yang berkesinambungan.
- Meningkatkan kualitas produk dan layanan berbasis teknologi yang melampaui harapan nasabah
- Mengutamakan penghimpunan dan murah dan penyaluran pembiayaan pada segmen ritel
- Mengembangkan bisnis atas dasar nilai-nilai syariah universal.
- Mengembangkan manajemen talenta dan lingkungan kerja yang sehat.
- Meningkat kepedulian terhadap masyarakat dan lingkungan.

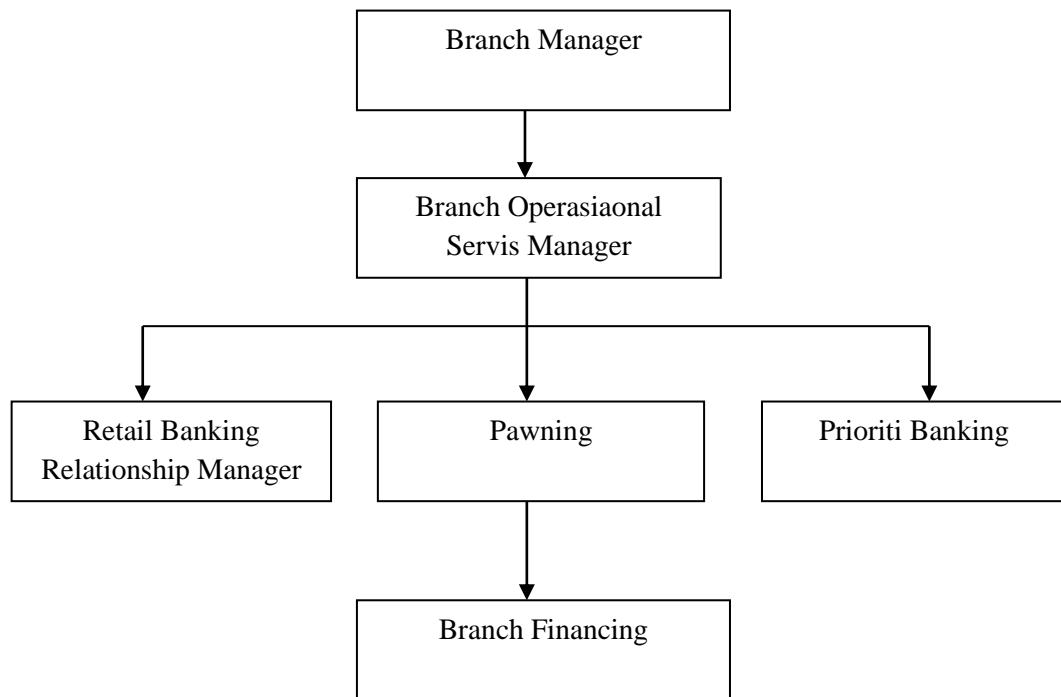
#### **4.1.3 Struktru Organisasi Bank Muamalat Gorntalo dan Bank Syariah**

##### **Mandiri**

###### **4.1.3.1 Struktur Organisasi Bank Muamalat Cabang Gorontalo**

#### 4.1.3.2 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri

**Gambar 4.1 Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri**



#### **4.1.4 Produk-produk Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri**

##### **4.1.4.1 Produk-produk Bank Muamalat**

- 1) Produk Penghimpunan Dana (*Funding Products*)
  - a) Shar-'e adalah tabungan intan investasi syari'ah yang memudahkan akses ATM, Debit dan *Phone Banking* dalam satu kartu dan dapat dibeli di kantor pos seluruh Indonesia. Hanya dengan Rp. 125.000, langsung dapat diperoleh satu kartu Shar-'e dengan saldo awal tabungan Rp. 100.000, sebagai sarana menabung berinvestasi di Bank Muamalat. Shar-'e dengan dapat dibeli melalui kantor pos. diinvestasi hanya untuk usaha halal dengan bagi hasil koperatif.
  - b) Tabungan Ummat merupakan investasi tabungan dengan aqad *Mudharabah* di Counter Bank Muamalat di seluruh Indonesia maupun di Gerai Muamalat yang penarikannya dapat dilakukan diseluruh Counter Bank Muamalat, ATM Muamalat, jaringan ATM BCA/PRIMA dan jaringan ATM bersama.
  - c) Tabungan Haji Arafah merupakan tabungan yang dimaksudkan untuk mewujudkan nasabah untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini akan membantu nasabah untuk merencanakan ibadah haji sesuai dengan kemampuan keuangan dan waktu pelaksanaan yang diinginkan.
  - d) Deposito *mudharabah* merupakan jenis investasi bagi nasabah perorangan dan badan hukum dengan bagi hasil yang menarik. Simpanan dana masyarakat akan dikelola melalui pembiayaan kepada sector riil yang halal dan baik saja, sehingga memberikan bagi hasil yang halal. Tersedia dalam

jangka waktu 1,3,6,dan 12 bulan.

- e) Deposito *Fulinves* merupakan jenis investasi yang dikhkususkan bagi nasabah perorangan, dengan jangka waktu 6 dan 12bulan dengan nilai nominal minimal Rp. 2.000.000,- atau senilai USD 500 dengan fasilitas asuransi jiwa dapat dipergunakan sebagai jaminan pembiayaan atau untuk reverensi Bank Muamalat.
- f) Giro *Wadi'ah* merupakan titipan dana pihak ketiga berupa simpanan giro yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet, giro, dan pemindahbukuan, diperuntukan bagi nasabah pribadi maupun perusahaan untukmendukung aktivitas usaha.
- g) Dana pensiun Muamalat dan pension Muamalat dapat diikuti oleh mereka yang berusia minimal 18 tahun, atau sudah menikah, dan pilihan usia pensiun 45-65 tahun dengan iuran sangat terjangkau, yaitu minimal Rp. 20.000 perbulan dan pembayarannya dapat di debet secara otomatis dari rekening Bank Mumalat atau dapat ditransfer dari Bank lain.

1) Produk Penanaman Dana (*Invesment Product*)

- a) Konsep Jual Beli
  - *Murabahah*, adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian
  - *Salam*, adalah pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari dimana pembayaran dilakukan di muka/tunai.
  - *Istishna*, adalah jual beli barang dimana *Shani'* (produsen) ditugaskan

untuk membuat suatu barang (pesanan) dari *Mustashni'* (pemesan). *Istishna'* sama dengan *Salam* yaitu dari segi objek pesannya yang harus dinuat atau dipesan terlebih dahulu dengan cirri-ciri khusus. Perbedaannya hanya pada system pembayarannya yaitu *istishna'* pembayaran dapat dilakukan di awal, ditenga atau diakhir pesanan.

- Konsep Bagi Hasil
- *Musyarakah* adalah kerja sama dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung sesuai kesepakatan.
- *Mudharabah* adalah kerja sama antara bank dengan *Mudharib* (nasabah) yang mempunyai keahlian dan keterampilan untuk mengelola usaha. Dalam hal ini pemilik modal (*shahibul maal*) menyerahkan modalnya pada pekerja atau pedagang (*Mudharib*) untuk di kelola.

b) Konsep Sewa

- *Ijarah* adalah perjanjian antara Bank (*Muajjir*) dengan nasabah (*mustajir*) sebagai penyewa suatu barang milik bank dan bank mendapatkan imbalan jasa atas barang yang disewakan
- *Ijarah Muntahia Bintamlik* adalah perjanjian antara bank (*muajjir*) dengan nasabah sebagai penyewa. *Mustajir* atau penyewa setuju akan membayar uang sewa selama masa sewa yang diperjanjikan dan bila sewa selama masa sewa berakhir penyewa mempunyai hak opsi untuk memindahkan kepemilikan objek sewa tersebut.

- Produk jasa (*service produk*)
- *Wakalah*
- *Kafalah*
- *Hawalah*
- *Rahn*
- *Qardh*
- Jasa Layanan (*Service*)
- ATM
- Sala Muamalat
- Pembayaran zakat, infak dan sedekah (ZIS)
- Jasa lain-lain

## 1) Persyaratan dan Prosedur Pembiayaan Murabahah

### a) Persyaratan Umum

Persyaratan umum (pembiayaan Rupiah dan US Dolarr), yaitu :

#### Pembiayaan perorangan

- Usia 21-54 tahun (tidak melebihi usia pensiun)
- Masa kerja minimal 2 tahun
- Foto copy KTP suami istri sebanyak 2 lembar
- Foto copy NPWP
- Foto copy Kartu Keluarga
- Foto copy surat nikah
- Surat persetujuan suami istri
- Slip gaji asli selama 3 bulan terakhir

- Surat keterangan atau rekomendasi dari perusahaan
- Rekening Bank selama 3 bulan terakhir
- Foto copy jaminan (tanah, bangunan, atau kendaraan yang dibeli)
- Angsuran tidak melebihi 40% dari gaji pokok

b) Pembiayaan Koperasi

- Surat permohonan
- Foto copy NPWP
- Foto copy SIUP
- Foto copy TDP
- AD/ART koperasi dan perubahannya
- Surat pengesahan dari departemen koperasi
- Susunan pengurus koperasi yang disahkan oleh departemen koperasi
- Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- Laporan rapat anggaran tahunan (RAT) selama 2 tahun terakhir
- *Cash flow projection* selama masa pembiayaan
- Data jaminan
- Dokumen-dokumen lain yang menunjang usaha
- Nasabah harus melakukan mutasi keuangan kepada bank sariah.

c) Pembiayaan korporasi (PT/CV)

- Surat permohonan
- Foto copy NPWP
- Foto copy SIUP
- Fot copy TDP dan kelengkapan ijin usaha lainnya

- Foto copy direksi
- *Company profile*
- Akata pendirian dan perubahannya
- Surat pengesahan dari departemen kehakiman
- Foto copy rekening Koran selama 3 bulan terakhir
- Laporan keuangan 2 tahun terakhir
- *Cash flow projections* selama masa pembiayaan
- Data jaminan
- Dokumen-dokumen lain yang menunjang usaha
- Nasabah harus mutasi keuangan ke Bank syariah yang dimaksud

## 2) Prosedur Pembiayaan Murabahah Bank Muamalat Gorontalo

Pada dasarnya bank-bank syariah dalam menyeluruhkan pembiayaan mempergunakan dua pendekatan, yaitu : dengan mendatangi calon nasabah potensial, dan menunggu calon nasabah yang dating ke Bank. Pada dasarnya pendekatan pertama, petugas bank (*marketing*) telah dibekali pemahaman tentang bisnis atau profesi calon nasabah sehingga *marketing* bank selain berfungsi sebagai da'I juga berfungsi sebagai konsultan bisnis atau penasehat. Ada formulir-formulir permohonan pembiayaan yang harus diisi dan ditanda tangani oleh calon nasabah beserta persetujuan dari suami istri, ataupun orang tua nasabah belum menikah dan masih ikut orangtua.

#### **4.1.4.2 Produk-Produk Bank Syariah Mandiri**

##### **1) Bank Syariah Mandiri Impalan**

BSM Impalan adalah pembiayaan consumer dalam valuta Rupiah yang diberikan oleh Bank kepada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara masal (kelompok). Pembiayaan ini diperuntukan pada pembelian barang *consumer* (halal) dan pembelian/memperoleh manfaat jasa (seperti : biaya pendidikan).

##### **2) Pembiayaan pada Pensiunan**

Pembiayaan kepada pensiun merupakan penyakuran fasilitas pembiayaan consumer (termasuk untuk pembiayaan multiguna) kepada para pensiunan, dengan pembayaran angsuran dilakukan melalui pemotongan uang pensiun langsung yang diterima oleh Bank setiap bulan (pensiun bulanan). Akad yang digunakan adalah akad *murabahah* atau *ijrah*.

##### **3) Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri**

Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membayai pembiayaan rumah tinggal (*Condumer*), baik baru maupun bekas. Dilikungan *developer* dengan system *murabahah*.

##### **4) Pembiayaan Griya Bank Syariah Mandiri Bersubsidi**

Pembiayaan Griya BSM Bersubsidi adalah pembiayaan untuk pemilikan atau pembelian rumah sederhana sehat (RS sehat/ RSH) yang dibangun dengan dukungan pengembang fasilitas bersubsidiuang muka dari pemerintah.

##### **5) Pembiayaan Kenderaan Bermotor**

Pembiayaan ini bertujuan untuk pembelian kendaraan bermotor terutama mobil dengan kondisi baru.

#### 6) Pembiayaan Modal Kerja

Pembiayaan modal kerja yang disediakan Bank Syariah Mandiri terbagi atas beberapa bagian :

- Pembiayaan *Corporate* : *Musyarakah*, pembiayaan dana berputar, *mudharabah*, pembiayaan resi gudang
- Pembiayaan *comersial* : pembiayaan ini berlaku maksimal 1 tahun berupa Rupiah ataupun valuta asing.
- Pembiayaan *small banking* : pembiayaan jangka pendek yang diberikan untuk pemenuhan kebutuhan modal kerja calon nasabah. Limit pembiayaan > Rp 500 juta sampai dengan *Gross Annual Sales* sampai dengan Rp 25 miliar.

#### 7) Pembiayaan Investasi

Pembiayaan ini juga terbagi untuk *Corporate*, *comersial* dan *small banking*. Dimana masing-masing memiliki persyaratan dan ketentuan sendiri.

#### 8) Pembiayaan Kepemilikan Alat Berat

Fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada pelaku usaha yang memiliki usaha terkait investasi alat berat melalui skema pembiayaan dengan jual beli atau sewa dengan opsi kepemilikan.

#### 9) Pembiayaan Investasi Terkait

Pengeloaan dana milik investor oleh bank yang disalurkan dalam bentuk pembiayaan pada pelaku usaha, untuk kebutuhan usaha tertentu dimana investor

dana member batasan kepada pengelola dana, antara lain mengenai tempat, cara atau objek investasi yang dapat dibiayai.

10) Pembiayaan Usaha Makro

Pembiayaan yang ditunjukan kepada nasabah wiraswasta atau pedagang dengan plafon pembiayaan hingga Rp. 200.000

11) Pembiayaan Serbaguna Mikro

Pembiayaan ini hamper sama dengan Pembiayaan Usaha Makro.

Prosedur Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Mandiri adapun syarat penandatanganan perjanjian kerjasama antara Bank Syariah Mandiri dengan instansi, yaitu :

1) Instansi menyerahkan dokumen persyaratan, yaitu :

- Fotocopy KTP dan SK kepala instansi dan bendahara pengeluaran .
- Daftar gaji pokok

2) Instansi telah menandatangani asli lampiran surat penawaran dan dikembalikan kepada Bank Mandiri Syariah (BSM) paling lambat 14 hari kerja.

3) BI *checking* kepada instansi dan bendahara pengeluaran di Bank pada saat pengajuan adalah Kol. 1 minimal 3 bulan terakhir.

Kriteria pegawai untuk mengajukan pembiayaan BSM Implan bagi karyawan tetap perusahaan, CPNS, dan PNS, yaitu :

1) Berstatus sebagai karyawan tetap perusahaan, calon pegawai negeri sipil, atau pegawai negeri sipil yang telah melakukan PKS dengan Bank Syariah Mandiri *branch office* playa.

- 2) Usia pada saat mengajukan pembiayaan minimal 21 tahun atau sadah menikah dan batas usia maksimal yaitu 58 tahun atau belum pensiun.
- 3) Cakap hukum.
- 4) Tidak termasuk dalam daftar hitam Bank Indonesia dan *news letter* Pusat Pelaporan Analisis Keuangan (PPATK)
- 5) Hasil BI *checking* saat pengajuan penunjukan yaitu Kol. 1 minimal 3 bulan terakhir atau bukti pelunasan/setoran tunggakan berjalan dari bank terkait.
- 6) Pegawai bulan memiliki pembiayaan yang sama dari Bank lain, kecuali *take over*.

Dokumen persyaratan yang wajib dipenuhi nasabah untuk mengajukan pembiayaan BSM Implan, yaitu :

- 1) Surat permohonan nasabah
- 2) Fotocopy KTP pemohon dan pasangan
- 3) Fotocopy KK, NPWP, dan buku nikah
- 4) Pas foto suami dan istri 3 X 4, 3 lembar
- 5) Pas foto surat keterangan keterangan bekerja
- 6) Fotocopy SK CPNS
- 7) Fotocopy SK PNS
- 8) Fotocopy SK terakhir
- 9) Fotocopy Taspen fotocopy slip gaji 3 bulan terakhir
- 10) Rekening Koran 3 bulan terakhir
- 11) Rincian nilai pelunasan jika *take over*

Prosedur Pembiayaan Murabahah Bank syariah pada dasarnya, dalam

menyalurkan pembiayaan mempergunakan dua pendekatan, yaitu : dengan mendatangi calon nasabah potensial, dan dengan menunggu calon nasabah yang datang ke bank. Pada pendekatan pertama, petugas bank (*marketing*) telah dibekali dengan pemahaman tentang bisnis atau profesi calon nasabah sehingga *marketing* bank selain berfungsi sebagai da'I juga berfungsi sebagai konsultan bisnis atau penasehat. Ada formulir-formulir permohonan pembiayaan yang harus diisi dan ditanda tangani oleh calon nasabah beserta persetujuan dari suami istri, ataupun orang tua nasabah bisah calon nasabah belum menikah dan masih ikut orang tua.

#### **4.1.5 Hasil Penelitian Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri**

##### **4.1.5.1 Hasil Penelitian Bank Muamalat Gorontalo**

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan di Bank KCP Gorontalo, penelitian melakukan aktivitas sebagaimana yang sudah direncanakan sebelumnya dikantor Cabang Bank Muamalat KCP Gorontalo yang terletak dijalan Ahmad Yani Kota Gorontalo. Bank Muamalat memiliki kegiatan menghimpun dana dari nasabah dalam bentuk tabungan, kemudian menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan kepada nasabah, serta memberikan layanan jasa keuangan lainnya. Pembiayaan yang dilakukan Bank Muamalat Gorontalo adalah pembiayaan produktif (pembiayaan *mudharabah* dan pembiayaan *musyarakah*), pembiayaan konsumtif (pembiayaan *murabahah* dan pembiayaan *ijarah*), dan pembiayaan untuk kebijakan (pembiayaan *qardhul hasan*).

Berdasarkan hal tersebut peneliti memulai pertanyaan yakni, produk pembiayaan apa saja yang difasilitas oleh Bank Muamalat Gorontalo? Kemudian dijawab langsung oleh bapak Fahreza olii. :

*“...jadi untuk fasilitas pembiayaan yang disediakan pada Bank Muamalat Gorontalo terbagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif dan konsumtif... pada pembiayaan produktif itu seperti bagi hasil (mudharabah) dan penggabungan (musyarakah), sedangkan pada pembiayaan konsumtif yaitu jual beli (murbahah) dan sewa menyewa (ijarah), selain itu juga ada pembiayaan untuk kebijakan yang disebut dengan qardhul hasan. (senin, 29 juni 2020).*

Setelah itu peneliti kembali bertanya terkait pembiayaan *murabahah* bagaimana dengan system atau prosedur pembiayaan murabahah di PT. Bank Muamalat pak? Dan pak Fahreza Olii menjawab :

*“sebelumnya penerapan pembiayaan murabahah yang diterapkan disini menggunakan system wakalah. Dimana nasabah diberikan kuasa untuk membeli langsung, namun system yang diterapkan sekarang itu sudah berubah nasabah tidak lagi diperkenankan untuk membeli langsung namun dipersilahkan memilih barang atau rumah yang diinginkan untuk mengantisipasi nasabah untuk membeli barang lain yang tidak sesuai dengan kesepakatan. Adapun persyaratan yang diberikan yaitu ke nasabah adalah berupa KTP pemohon, KK jika sudah berumah tangga, akta nikah, pas foto, slip gaji, fc anggaran dari pihak kami.(senin, 29 juni 2020).*

Dilihat dari penjelasan terkait sistem dan prosedur pembiayaan *murabahah* saya kembali bertanya kepada bapak Avdul Henga selaku *Realationship manager funding* guna lebih menggali lebih dalam pengetahuan tentang pembiayaan *murabahah*. Bagaimana dengan proporsi pembagian modal antara pihak Bank dan nasabah. Dijawab kembali oleh bapak Fahreza Olii, :

*“untuk menetapkan persentase bagi hasil antara pihak bank dan nasabah, kalau menggunakan pembiayaan murabahah dia bisa 100% dari Bank. Tetapi dalam pelaksanaanya dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah.(senin, 29 juni 2020).*

#### **4.1.5.1.1 Karakteristik Pembiayaan Murabahah**

Salah satu skim fiqh yang paling popular digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*, karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, maka karakteristik dari *murabahah* itu adalah

penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembelian barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut. Seperti yang dijelaskan oleh bapak Muhamad Pulukadang selaku *Financing Eksekutif* yakni sebagai berikut :

*“untuk pelaksanaan pembiayaan murabahah, kami selaku pihak Bank bertindak sebagai penjual. Kami menyatakan harga jual sesuai dengan harga semisal barang, yang sesuai keinginan nasabah..yaaa..maka harga jual barang tersebutpun tertera sesuai dengan harganya, dan keuntungannya kami pihak Bank meminta kespakatan dengan nasabah.(senin, 29 juni 2020).*

Berdasarkan karakteristik *murabahah* saya kembali bertanya lebih lanjut lagi tentang pembiayaan *murabahah* dengan mengajukan pertanyaan pada bapak Muhamad Pulukadang, bagaimana mekanisme pembiayaan *murabahah* berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan?

*“dalam menyediakan barang murabahah kami selaku pihak bank menerepkan metode pesanan. Hal itu tercermin dari kebijakan akad murabahah. Dimana nasabah yang menginginkan pembelian barang melalui akad murabahah ini, bank memberikan kesempatan kepada nasabah untuk membelinya barang yang diinginkannya. Bank tidak akan membeli barang secara langsung ke pemasok untuk menghindari resiko yang timbul berupa ketidaksesuaian spesifikasi barang dari nasabah, timbulnya cacat, kekurangan atau keadaan atau masalah apapun yang menyangkut barang.(senin, 29 juni 2020).*

Bapak Muhamad Ifaribahmi, selaku *Financing Eksekutif* menambahkan hal tersebut yakni sebagai berikut :

*“kami dari pihak bank Muamalat Gorontalo menggunakan metode pesanan mengikat, dikarenakan untuk menghindari resiko kerusakan dan penyusutan pada persediaan barang tersebut.(senin, 29 juni 2020).*

Peneliti kembali mengajukan pertanyaan untuk lebih menggali sumber informasi. Bagaimana bentuk penyaluran pembiayaan *murabahah* ini pak? Kemudian pak Muhamad Ifaribahmi menjawab :

*“pembiayaan murabahah bisa kebarang yang sesuai pesanan dari*

*nasabah, bisa juga pada pembiayaan KPR rumah.”* (senin, 29 juni 2020).

Pada akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah*. Maka saya kembali bertanya terkait penawaran harga berbeda yang seperti apa? Dan bagaimana cara pembayarannya? pak Muhamad Ifaribahmi pun menjawab :

*“dalam pembiayaan murabahah terdiri atas dua transaksi jual beli, yakni (1) transaksi Bank membeli barang secara tunai dari penjual, (2) transaksi bank menjual barang tersebut secara cicil ke debitur, kenapa seperti itu, karena dalam transaksi yang kedua, pembayarannya tida secara tunai. Nah disitu terjadi pembiayaan kemudian timbulah transaksi-transaksi : (1) hutang antara bank dan nasabah, (2) nasabah memberikan jaminan atas hutang mereka yang berpengaruh pada pembayaran mereka nanti”*(senin, 29 juni 2020).

Pada dasarnya jaminan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak yang harus dipenuhi dalam bai’al *murabahah*, senada dengan yang dikemukakan oleh pak Abdul Henga, yakni :

*“Jaminan yang dimakasud itu adalah untuk menjaga agar nasabah serius dengan pesanan. Kami melihat keseriusan nasabah ini selaku pembeli, ya, kan, jadi kami sebagai pihak bank (penyedia, pembiayaan, kreditur) dapat meminta pemesanan (pemohon, debitur) suatu jaminan atau rahn unutk dipegangnya, istilahnya itu sebagai jaminan atau pegangan kami.*(senin, 29 juni 2020).

Melihat perkembangan pembiayaan di Gorontalo ini terutama pada pembiayaan rumah hunian, dan ternyata menjadi salah, pak Abdul Henga pun sangat kooperatif fasilitas yang diberikan oleh pihak Bank Muamalat untuk nasabah, maka saya mengajukan pertanyaan. Bapak tadi mengatakan memfasilitasi pembiayaan pada hunian rumah juga atau KPR. Bisakah saya mengetahui bagaimana prosedur *murabahah* untuk untuk pengajuan KPR di Bank Mumamalat ini?

*“apabila nasabah mau mengajukan pembiayaan dengan fasilitas murabahah dari kami. Nasabah tersebut bisa ketemu langsung dengan Marketing*

*Officer kami, setelah itu nasabah akan memperoleh informasi bagaimana prosedur dan dokumen yang diperlukan, persyaratan dari kami pihak Bank tercakup pada ketentuan umum seperti cakupan umur, minimum plafon pemberian, angsuran dan sebagainya, kemudian persyaratan terakhir adalah data jaminannya.”*(senin, 29 juni 2020).

#### **4.1.5.1.2 Pengungkapan dan Pengakuan Murabahah**

Berdasarkan mekanisme atau prosedur pemberian menggunakan system *murabahah* atau jual beli yang dilakukan oleh pihak Bank maka saya kembali bertanya terkait bagaimana cara nasabah membeli rumah dari penjual tersebut?

Pak Muhamad Pulukadang pun menjawab :

*“untuk pembelian rumah, pihak bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk memilihnya secara langsung. Kemudian pembayarannya dilakukan oleh pihak bank.”*(senin, 29 juni 2020).

Saya kembali bertanya terkait bagaimana pihak Bank menetapkan Margin atau keuntungan akad *Murabahah*? Kemudian dijawab langsung oleh bapak Muhamad Ifaribahmi yakni :

*“Dalam menetapkan margin atau keuntungan akad murabahah, kedua belah pihak mempunyai standar tersendiri dengan batasan minimum sebesar 14% sampai dengan 16%. Nasabah bisa melakukan penawaran asalkan tidak melebihi batas maksimum. Disaat ada promosi margin atau keuntungan bisa sampai dengan 9%.”*(senin, 29 juni 2020).

Berdasarkan hal tersebut saya mengajukan pertanyaan kembali, berapa persen pihak Bank Muamalat menerapkan uang muka? Kemudian pak Muhamad Ifaribahmi menjawab :

*“dalam menetukan uang muka, pihak bank melakukan kesepakatan dengan nasabah, tetapi bank mempunyai standar presentasi sendiri yaitu nasabah minimal membayarkan uang muka sebesar 10%.”*(senin, 29 juni 2020).

Bank akan mencatat transaksi pada akun kas, maka piutang *murabahah* nasabah akan berkurang sebesar transaksi yang diterima. Atas penerimaan

pembayaran pertama secara tunai, bank mengakui sebesar jumlah yang diterima dan penerimaan uang muka mengurangi piutang *murabahah* nasabah, (Irfan, 2018). Kemudian saya kembali bertanya, pak bagaimana cara menetapkan jangka waktu untuk membayar angsuran cicilan? Dan pertanyaan saya dijawab kembali oleh pak Muhamad Ifaribahmi, yakni :

*“kami dari pihak bank menetapkan jangka waktu cicilan dengan melihat kemampuan nasabah itu sendiri, Tetapi kami juga menentukan batasan waktu yaitu maksimal 15 tahun. Karena nilai piutang tidak berubah sampai dengan akad selesai. Nasabah akan diuntungkan jika jangka waktu pembayarannya lebih lama, akan tetapi maksimal tidak lebih dari 15 tahun.”*(senin, 29 juni 2020).

Bank Muamalat memberikan jangka waktu pembiayaan cicilan sampai dengan 15 tahun. Pembiayaan *murabahah* yang difasilitas oleh Bank Muamalat meminta nasabah menyetor uang muka sebagai resiko pembiayaan sebesar 10% sampai dengan 20% hingga yang menjadi bagian pelunasan dalam pembiayaan *murabahah*.

#### **4.1.5.1.3 Penyajian dalam Pembiayaan Murabahah**

Saya kembali bertanya tentang penyajian dalam pembiayaan *murabahah*. Bagaimana jika terdapat nasabah yang telat membayar angsuran? Kemudian pertanyaan saya dijawab oleh bapak Muhamad Ifaribahmi yakni :

*“untuk menanggapi nasabah yang telat membayar cicilan kami dari pihak Bank akan memberikan surat pemberitahuan terlebih dahulu, jika nasabah tetap tidak menghiraukan maka kami dari pihak Bank akan memberikan SP-1 sampai dengan SP-3. Seandainya nasabah tetap tidak membayar cicilan tersebut maka kami dari pihak Bank akan kenakan denda. Denda ini tujuannya tidak lain hanya efek jera bagi nasabah yang wanprestasi penetapan denda ini berdasarkan tabel dengan minimal Rp.50.000 sampai dengan 500.000. apabila cicilan telat dibayarkan misalkan kewajiban nasabah adalah tiap tanggal 10 perbulannya. Apabila melewati tanggal 10 belum dibayarkan maka akan dikenakan denda. Akan tetapi sebelum akhir bulan sudah dibayarkan kembali maka uang denda tersebut akan dikembalikan lagi (jadi berdasarkan range waktu). Uang denda itu akan kami masukan kedalam zakat/infak.”*(senin, 29 juni 2020).

Berkaitan dengan nasabah yang dikategorikan wanprestasi maka saya kembali bertanya kepada bapak Fahreza bagaimana penanganan atau solusi dari bank jika terjadi sengketa atau pembatalan?

*“jika terjadi sengketa atau wanprestasi, kami dari pihak Bank trlebih dahulu adakan musyawara dengan nasabah untuk menyanyakan alasan mengapa nasabah tersebut membatalkan atau menunda cicilan, setelah kami mengetahui alasan nasabah yang bersangkutan, maka kami dari pihak Bank tawarkan nasabah apakah rumah akan djualnya sendiri atau kami dari pihak bank yang akan menjualnya.”*(senin, 29 juni 2020).

Selanjutnya saya bertanya lagi kepada bapak Muhamaad Ifaribahmi bagaimana perlakuan bank terhadap nasabah yang melunasi lebih cepat, prosedurnya bagaimana pak?

*“untuk nasabah yang ingin melakukan pelunasan lebih cepat kami dari pihak bank mempunyai prosedur tersendiri yaitu dengan mengisi formulir dan berkas-berkas lainnya.”*(senin, 29 juni 2020).

Bank Muamalat memberikan potongan pelunasan piutang yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu. Namun hal ini tidak diperjanjikan dalam akad, begitu juga dengan besaran potongannya untuk menghindari adanya unsur riba. Jika diperjanjikan, hal ini sama dengan bunga adalah riba. Kalau tidak diperjanjikan diawal, nilai besaran/potongan itu merupakan hasil fluktuasi pasar. Nasabah yang menundah pembayaran sampai batas waktu yang ditentukan akan mendapat denda atas keterlambatan pembayaran yakni 5% dari pokok angsuran tiap bulannya. Denda diberikan apabila pembeli tidak membayar bukan karena mengalami kesulitan tetapi karena lalai. (Irfan, 2008).

#### 4.1.5.2 Hasil Penelitian Bank Syariah Mandiri

Penelitian ini dilakukakan di Bank Syariah Mandiri Gorontalo, penelitian melakukan aktivitas peneliti sebagaimana yang sudah direncanakan sebelumnya di kantor cabang Bank Syariah Mandiri KCP Gorontalo yang terletak di Jalan Ahmad Yani No. 127, Heledulaa kota Gorontalo. Bank Syariah Mandiri memiliki kegiatan menghimpun dana dari nasabah dalam bentuk tabungan, kemudian menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan kepada nasabah, serta memberikan layanan jasa keuangan lainnya. Pembiayaan yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri adalah pembiayaan *mudharabah*, pembiayaan *musyarakah*, pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *ijarah* dan pembiayaan *qardhul hasan*.

Berdasarkan hal tersebut saya mulai bertanya yakni, produk apa saja yang di fasilitasi oleh oleh Bank Syariah Mandiri? Kemudian jawab oleh ibu Ledy Camelia Paputungan selaku Retali Banking Relationship Manager dalam wawancara yang dilakukan pada

*“jadi pembiayaan yang di fasilitas oleh Bank Syariah Mandiri itu ada beberapa yaitu, pembiayaan PNS Vertikal, pembiayaan Pensiun, pembiayaan muarabahah, pembiayaan musyarakah dan pembiayaan alba’I.”* (selasa, 14 januari 2020).

Setelah itu peneliti kembali bertanya terkait pembiayaan *murabahah*. Bagaimana dengan system atau prosedur pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Mandiri? Dan dijawab oleh ibu Ledy Camelia Paputungan :

*“Pembiayaan murabahah disini diterapkan dengan system wakala, dimana nasabah diberikan kuasa untuk mencari dan memilih objek secara langsung. Jadi sebelum mengajukan permohonan ke kami objek yang diajukan harus jelas dan halal. Kemudian setalah nasabah memutuskan objek mana yang dipilih nasabah memberikan kemabali kuasa kepada pihak untuk melakukan transaksi pembayaran”* (selasa, 14 januari 2020).

#### 4.1.5.2.1 Karakteristik Pembiayaan Murabahah

Salah satu skim fiqh yang oaling popular digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli *murabahah*, karena dalam definisinya disebut adanya keuntungan yang disepakati, maka karakteristik dari *murabahah* itu adalah penjual harus memberitahu pembeli tentang harga pembeli barang dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya tersebut, yang dipaparkan oleh Ibu Fadila Sulistiani Hasan selaku Consumer Administrasi Staff, yakni sebagai berikut :

*“pada pelaksanaan pembiayaan murabahah, keuntungannya kami sepakati antara pihak bank nasabah. Kami selaku pihak bank berperan sebagai penjual dengan menyatakan harga jual sesuai dengan harga sesungguhnya misalkan nasabah menginginkan suatu barang maka harganya harus disepakati bersama”* (selasa, 14 januari 2020).

Berdasarkan karakteristik *murabahah* saya kembali mewawancara lebih lanjut lagi tentang pembiayaan *murabahah* dengan mengajukan pertanyaan kepada informan. Ibu Fadilah Sulistiani Hasan mekanisme pembiayaan *murabahah* berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan.

*“kami dari pihak Bank selalu menerapkan metode pesanan dalam menyediakan objek murabahah. Dalam hal ini pihak Bank menawarkan kepada nasabah dengan memberikan dua opsi pilihan yaitu pilihan pertama, pihak bank menawarkan produk kepada nasabah dan pilihan ke dua pihak bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk memilih sendiri produk yang disukai.”* (selasa, 14 januari 2020).

Pada Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah* maka penelipun kembali mengajukan pertanyaan terkait penawaran harga berbeda yang seperti apa? Dan bagaimana pembayarannya? Ibu Fadilla Sulistiani Hasan pun menjawab pertanyaan saya, :

*“dalam pemberian murabahah terdiri atas dua transaksi jual beli, yaitu (1) transaksi bank membeli secara tunai dari penjual, (2) transaksi bank tersebut menjual barang secara cicil kedebitur, kenapa seperti itu, dalam transaksi yang kedua, pembayaran itu tidak dilakukan secara tunai. Maka terjadinya pemberian setelah itu timbulah transaksi-transaksi (1) hutang antara bank dan nasabah, (2) nasabah memberikan jaminan atas hutang mereka yang berpengaruh pada pembayaran mereka nanti.”* (selasa, 14 januari 2020).

Pada dasarnya jaminan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak yang harus dipenuhi dalam bai’al *murabahah*, senada dengan yang dikemukakan oleh ibu Misranda Yusuf, yakni :

*“jaminan itu daimaksutkan agar nasabah serius dengan nasabah intinya pihak bank akan melihat keseriusan dari nasabah itu sendiri selaku pembeli, ,ala dari itu kami sebagai pihak bank (penyedi/pembiayaan/kreditur) dapat meminta kepada pemohon suatu jaminan untuk dipegang”* (selasa, 14 januari 2020).

#### **4.1.5.2.2 Pengungkapan dan Pengakuan Pemberian Murabahah**

Berdasarkan mekanisme atau prosedur pemberian menggunakan system *wakala* atau pembeli yang dilakukan langsung nasabah maka peneliti mengajukan pertanyaan terkait bagaimana cara nasabah membeli rumah dari penjual tersebut? Kemuadian dijawab oleh ibu Misranda Yusuf yakni, :

*“untuk pembelian rumah dari penjual kami pihak bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk memilih dan membelinya secara langsung atau disebut dengan (wakala)”* (selasa, 4 februari 2020).

Dalam teori akad *murabahah* bil *wakalah* sesuai dengan PSAK menyatakan bahwa perlakuan akuntansi pada awal transaksi dengan proses akad *wakalah* yaitu pelimpahan kekuasaan oleh seseorang sebagai pihak pertama kepada orang lain sebagai akad *wakalah*, pihak kedua dalam hal ini diwakilkan untuk melaksanakan sesuatu sebatas kuasa atau wewenang, namun apabila kuasa itu telah dilaksanakan sesuai dengan disarangkan maka semua resiko barang dan tanggung jawab pemerintah tersebut seutuhnya menjadi pihak atau pemberi kuasa.

Penelitian kembali bertanya terkait bagaimana pihak Bank menetapkan margin atau keuntungan akad *murabahah* ? kemudian dijawab oleh ibu Sri Yanti Hasan.

*“untuk penentuan pembagian margin atau keuntungan untuk akad murabahah kami sudah mempunyai standar tertentu yang telah ditetapkan langsung oleh kantor pusat kemudian diikuti oleh kantor cabang ”*(selasa, 4 februari 2020).

Berdasarkan hal tersebut penelitian mengajukan pertanyaan kembali, berapa persen uang muka yang diterapkan pada Bank Syariah Mandiri? Dan ibu Sri Yanti Hasan menjawab yakni, :

*“untuk melihat keseriusan dari nasabah kami dari pihak bank menetepkan uang muka untuk pemberian kenderaan itu ditetapkan sebesar 25% dan untuk pemberian PNS dan Pensiunan itu tidak ada. ”*(selasa, 4 februari 2020).

Bank akan mencatat transaksi pada akun kas, maka piutang *murabahah* nasabah dan berkurang sebesar transaksi yang diterima. Atas penerimaan pembayaran pertama secara tunai, bank mengakui sebesar jumlah yang diterima dan penerimaan uang muka mengurangi piutang *murabahah*, (Irfan,2018). Kemudian saya kembali bertanya, bagaimana cara menetapkan jangka waktu untuk membayar angsuran cicilan? Kemudian dijawab langsung oleh ibu Sri Yanti Hasan, yakni :

*“untuk menentukan jangka waktu pembayaran cicilan kami dari pihak Bank melakukan kesepakatan dalam menetukan jangka waktu dengan melihat penghasilan nasabah perbulan ”*(selasa, 4 februari 2020).

Jangka waktu pemberian yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri untuk angsuran perbulan itu melakukan kesepakatan antara pihak bank dan nasabah. Pemberian *murabahah* yang difasilitas oleh Bank Syariah Mandiri

meminta nasabah menyetor uang muka sebagai resiko pembiayaan sebesar 25% yang menjadi bagian pelunasan dalam pembiayaan *murabahah*.

#### **4.1.5.2.3 Penyajian dalam Pembiayaan Murabahah**

Saya mengajukan pertanyaan, bagaimana jika terdapat nasabah yang telat membayar angsuran? dan pertanyaan saya dijawab oleh ibu Sri Yanti Hasan, yakni :

*“apabila nasabah tidak membayar angsuran selama 2 bulan berturut-turut kami dari pihak bank tetap mengingatkan nasabah untuk membayar cicilan melalui telfon.”*(selasa, 4 februari 2020).

Selanjutnya saya bertanya kepada ibu Sri Yanti Hasan, bagaimana penanganan atau solusi dari Bank jika terjadi sengketa atau pembatalan?

*“apabila ada nasabah yang ingin membatalkan akad. Untuk yang sudah akad tapi belum cair tidak masalah tapi untuk nasabah yang sudah akad dan cair itu ada biaya-biaya yang sudah terpotong. Jadi untuk nasabah yang benar-benar ingin membatalkan perjanjian tersebut maka nasabah harus menyurat ke kantor pusat untuk pembatalannya kemudian biaya-biaya yang sudah dikeluarkan akan dikembalikan.”*(selasa, 4 februari 2020).

Masih terkait dengan nasabah bagaimana prilakuan bank untuk nasabah yang melunasi lebih cepat?

*“jadi untuk nasabah yang ingin melunasi sebelum jatuh tempo akan dikenakan margin karena melanggar kontrak perjanjian sebelum jatuh tempo”*(selasa, 4 februari 2020).

Bank Syariah Mandiri memberikan potongan pelunasan piutang yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu. Namun hal ini tidak diperjanjikan dalam akad, begitu juga dengan besaran potongannya untuk menghindari adanya unsur riba. Jika diperjanjikan, hal ini sama dengan bunga, bunga itu adalah riba. Kalau diperjanjikan diwali, nilai besaran/potongan itu merupakan hasil fluktuasi pasar. Nasabah yang menunda pembayaran sampai

batas waktu yang ditentukan akan mendapat denda atas keterlambatan pembayaran yakni 5% dari pokok angsuran tiap bulannya. Denda diberikan apabila pembeli tidak membayar bukan karena mengalami kesulitan tapi karena lalai,(Irfan, 2008).

## 4.2 Pembahasan

### 4.2.1 Perlakuan Akuntansi Murabahah pada Bank Syariah

System perbankan syariah berbeda dengan perbankan konvensional. Oleh karena itu, akan menimbulkan perbedaan dalam pencatatan atau perlakuan akuntansi perbankan syariah yang diatur dalam PSAK No.102.

Pengakuan dan Pengukuran pembiayaan murabahah dan ketentuan pengakuan pengukuran akuntansi murabahah adalah sebagai berikut :

- 1) Pada saat perolehan, asset murabahah diakui sebagai persediaan sebesar biaya perolehan.
- 2) Pada saat pengukuran asset *murabahah* setelah perolehan, terbagi menjadi dua yaitu, *murabahah* pesanan mengikat dan *murabahah* tanpa pesanan atau tidak mengikat. *Murabahah* pesanan mengikat terbagi dua jenis yaitu, dinilai sebesar biaya perolehan dan Jika terjadi penurunan nilai asset karena usang, rusak, atau kondisi lainnya sebelum diserahkan ke nasabah, penurunan nilai tersebut diakui sebagai beban dan mengurangi nilai asset. sedangkan *murabahah* tanpa pesanan atau tidak mengikat yaitu, dinilai berdasarkan biaya perolehan atau nilai neto yang dapat direalisasi, mana yang lebih renda, jika nilai neto yang dapat direalisasi yang lebih renda dari biaya perolehan, maka selisihnya diakui sebagai kerugian.

- 3) Diskon pembelian *murabahah* diakui sebagai, pengurang biaya perolehan asset murabahah, jika terjadi sebelum akad *murabahah*. Liabilitas kepada pembeli, jika terjadi setelah akad *murabahah* dan sesuai akad yang disepakati menjadi hak pembeli. Liabilitas penjual kepada pembeli atas pengembalian diskon pembelian akan tereliminasi pada saat dilakukan pembayaran kepada pembeli sebesar jumlah potongan setelah dikurangi dengan biaya pengembalian dan dipindahkan sebagai dana kebijakan jika pembeli sudah tidak dapat dijangkau oleh penjual
- 4) Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar biaya perolehan asset *murabahah* yang ditambah keuntungan yang disepakati. Pada akhir periode laporan keuangan, piutang *murabahah* dinilai sebesar nilai neto uang dapat direalisasi yaitu saldo piutang dikurangi penyisihan kerugian piutang
- 5) Keuntungan *murabahah* diakui pada saat terjadinya penyerahan barang jika dilakukan secara tunai atau secara tangguh yang tidak melebihi satu tahun. Selama periode akad sesuai dengan tingkat resiko dan upaya untuk merealisasikan keuntungan tersebut untuk transaksi tangguh lebih dari satu tahun.
- 6) Potongan pelunasan piutang *murabahah* yang diberikan kepada pembeli yang melunasi secara tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang disepakati diakui sebagai keuntungan *myrabahah*
- 7) Pembelian potongan pelunasan piutang *murabahah* dapat melakukan dengan menggunakan metode pada saat pelunasan yaitu penjual mengurangi piutang

*murbahah* dan keuntungan *murabahah* kemudian setelah pelunasan yaitu penjual menerima pelunasan piutang dari pembeli dan kemudian dibayarkan potongan pelunasannya kepada pembeli.

- 8) Potongan angsuran *murabahah* diakui jika disebabkan oleh pembeli yang membayar secara tepat waktu maka diakui sebagai pengurang keuntungan *murabahah*. Jika disebabkan oleh kemampuan pembayaran pembeli maka diakui sebagai beban.
- 9) Denda dikarenakan jika pembeli lalai dalam melakukan kewajiban sesuai dengan akad, dan denda yang diterima diakui sebagai bagian dana kebajikan.
- 10) Uang muka diakui sebagai uang muka pembelian sebesar jumlah yang diterima. Jika barang jadi dibeli oleh pembeli maka uang muka diakui sebagai pembayaran piutang (merupakan bagian pokok). Dan jika barang batal dibeli oleh pembeli, maka uang muka dikembalikan kepada pembeli setelah diperhitungkan dengan biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh penjual

#### **4.2.2 Penyajian dan Pengungkapan Pembiayaan Murabahah**

Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai netto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang. Margin *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang piutang *murabahah*. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang hutang *murabahah*.

Ketentuan pengungkapan pada akuntansi *murabahah* adalah Penjualan mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada :

- 1) Harga perolehan asset *murabahah*

- 2) Janji pemesanan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau buka.
- 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 : penyajian laporan keuangan syariah pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada :
  - Nilai tunai asset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*
  - Jangka waktu *murabahah* tangguh
  - Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101 : penyajian laporan keuangan syariah.

#### **4.2.3 Penyajian Laporan Keuangan**

Penyajian laporan keuangan syariah diatur dalam PSAK 101 : yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK IAI) pada 27 juni 2007. PSAK 101 menggantikan pengaturan mengenai penyajian laporan keuangan syariah dalam PSAK 59 : Akuntansi Perbankan Syariah yang dikeluarkan pada 1mei 2002.

Menyajikan informasi tentang dasar penyusunan laporan keuangan dan kebijakan akuntansi spesifik yang digunakan. Catatan atas laporan keuangan memberikan informasi yang tidak disajikan dibagian manapun dalam laporan keuangan, tetapi informasi tersebut relevan untuk memahami laporan keuangan.

Berdasarkan data yang diperoleh, baik dari segi persyarat umum maupun prosedur pembiayaan *murabahah*, Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri telah menerapkan sesuai dengan peraturan dan landasan hukum islam yang berlaku. Pengakuan dan pengukuran pendapatan *murabahah* untuk transaksi

*murabahah* pada Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri yang telah dibahas, diakui pada saat barang diperoleh. Margin (keuntungan) diakui dengan menggunakan metode system pencatatan *cash basis* selama periode akad secara professional seiring dengan waktu pembayaran cicilan nasabah kepada bank. Hal ini dapat menyatakan bahwa pendapatan yang diperoleh baru dapat diukur dan diakui sebagai pendapatan yang telah dilakukan. Sehingga dapat diperoleh kesimpulan bahwa transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri tersebut telah memenuhi pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102. Setelah nasabah memenuhi kewajibannya atau dapat juga diartikan bahwa Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri tersebut dapat diperoleh kesimpulan bahwa transaksi *murabahah* yang dilakukan oleh Bank Muamalat dan Bank Syariah Mandiri telah memenuhi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102.

#### **4.2.4 Analisis Komparatif Penerapan Akad Murabahah pada Bank Muamalat Cabang Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri Gorontalo.**

Bank Muamalat Cabang Gorontalo menerapkan pembiayaan *murabahah* sebelumnya menggunakan *Akad wakalah*. Dimana nasabah diberikan kuasa untuk memilih dan membeli secara langsung. Ternyata setelah dijalankan *akad wakalah* tersebut banyak terjadi beberapa masalah, seperti nasabah yang membeli barang yang tidak sesuai perjanjian yang disepakati setalah akad. Oleh karena itu untuk menghindari hal yang tidak diinginkan maka pihak Bank Muamalat Cabang Gorontalo sudah tidak menggunakan *akad wakalah* tersebut. Saat ini pihak Bank Muamalat Cabang Gorontalo telah merubah system yang diterapkan, sekarang

nasabah tidak lagi diperkenankan untuk membeli langsung namun dipersilahkan memilih obyek yang diinginkan untuk mengantisipasi nasabah membeli obyek tidak sesuai dengan kesepakatan.

Penerapan akad *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri dilakukan dengan system *wakalah* dimana nasabah diberikan kuasa untuk mencari dan memilih obyek secara langsung. Dengan catatan obyek yang diajukan ke Bank Syariah Mandiri harus jelas dan halal. Kemudian setelah nasabah memutuskan obyek mana yang sudah dipilih maka nasabah tersebut memberikan kembali kuasa kepada pihak Bank Syariah Mandiri untuk melakuakan transaksi secara langsung dengan pihak ketiga.

Penerapan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri Gorontalo pada dasarnya sama, perbedaannya hanya terletak pada akadnya, dimana Bank Muamalat Cabang Gorontalo sudah tidak menggunakan system akad *wakalah* namun pada Bank Syariah Mandiri masih menggunakan system akad *wakalah*. Selain hal tersebut perbedaanya juga terlatak pada penetuan presentasi margin dan uang muka.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan oleh peneliti, maka dapat disimpulkan bahwa perbandingan akad *murabahah* antara Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri Gorontalo, terletak pada system akad yang digunakan yaitu akad *wakalah*. Dimana Bank Muamalat Cabang Gorontalo sudah tidak menggunakan system *wakalah* lagi. Sedangkan pada Bank Syariah Mandiri masih menggunakan system *wakala*. Selain itu perbedaannya bukan hanya pada sistemnya tetapi juga pada presentasi margin dan penentuan uang muka.

#### **5.2 Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan, penulis memberikan saran untuk perbankan Syariah agar kiranya terus melakukan inovasi di tengah-tengah maraknya perkembangan perbankan syariah, khususnya peningkatan kualitas pelayanan, pemasaran dan sumber daya insane yang memegang amanah dari nasabah sehingga menjadi perbankan syariah yang unggul dan kompeten.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Bagya Agung Prabowo, (2009) *Konsep Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Analisis Kritis Terhadap Aplikasi Konsep Akad Murabahah Di Indonesia dan Malaisia)*
- Yenti Afrida, (2016) *Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah*. Institut Agama Islam Negeri Imam Bonjol Padang.
- Trisadini Prasastina Usanti, (2013) *Akad Baku pada Pembiayaan Murabahah di Bnk Syariah*. Universitas Airlangga Surabaya
- Alamsyah, <http://www.badilag.net/data/artikel>, diunduh pada Minggu, 18 Februari 2018, jam 10.15 WITA
- Mustika Rimadhani dan Osni Erza, (2011) *Analisis Variabel-variabel yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah pada Bank Syariah Mandiri 2008.01-2011.12*. Universitas Trisakti
- [https://id.scribd.com/doc/67148952/Tiga\\_Ekonomi-Syariah](https://id.scribd.com/doc/67148952/Tiga_Ekonomi-Syariah) -Masalah-Fundamental-Praktik-Hukum-
- Wardah Yuspin, S.H.,M.Kn. (2007) *Penerapan Priinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*. Surakarta
- Fransiska Margareta W. Tuna, (2019) *Analisis Perlakuan Akuntansi Pebank Syariah Untuk Produk Pembiayaan Murabahah (studi kasus pada PT. Bank Muamalat Cabang Gorontalo)*. Skripsi. Universitas Ichsan Gorontalo

Rizka Khairunnisa, (2019) *Implementasi Akad Murabahah pada Pembiayaan IB Muamalat Multiguna di PT. Bank Muamalat TBK KCP Kisaran. Skripsi. Universitas Islam Negeri Sumatra Utara*

Muhammad Rizal Satria,(2018) *Analisis Perbandingan Pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Banak Konvesional dengan Pembiayaan Murabahah (KPR) pada Bank Syariah.*

<https://dspace.uji.ac.id/bitstream/handle/123456789/6501/TUGAS%20AKHIR.pdf?sequence=1>

## DAFTAR PERTANYAAN

- 1) Bagaimana dengan mekanisme pembiayaan murabahah berdasarkan pesanan?
  - 2) Bagaimana dengan penentuan harga berdasarkan prinsip *murabahah* yang diterapakan di PT. Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri?
  - 3) Bagaimana cara untuk membeli rumah dari penjual jika megikuti tatacara pembiayaan
  - 4) Bagaimana prosedur yang harus dilakukan oleh nasbah semisal untuk mengajukan murabahah?
  - 5) Bagimana perlakuan asset jika murabahah yang telah dibeli penjual dalam pesanan yang mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli dan nasabah?
  - 6) Apa saja prosedur pembiayaan yang difasilitasi oleh Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandiri?
  - 7) Akad murabahah memperkenankan penewaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran berbeda sebelum akad murabahah. Bisa dijelaskan cara bagaimana prosedur untuk pesanan penawaran harga yang berbeda serta cara pembayaran yang dikategorikan berbeda?
  - 8) Bagaimana dengan pembiayaan yang menggunakan akad murabahah di PT. Bank Muamalat Gorontalo dan Bank Syariah Mandri?
- A. Pengakuan dan pengukuran Murabahah :
- 1) Dari segi Akuntansi untuk penjual

- a. Pada saat perolehan aktiva, asset murabahah diakui sebagai persediaan
  - b. Bagaimana pengakuan asset murabahah setelah perolehan dari dua aspek, yaitu murabahah pesanan terikat dan murabahah tanpa pesanan atau tidak mengikat.
- 2) Bagaimana dengan pengakuan dan pengukuran keuntungan murabahah?
  - 3) Bagaimana dengan potongan pelunasan dini, bagaimana perlakuannya?

B. Pengungkapan murabahah

- Kapan pembiayaan murabahah diakui?
- Bagaimana prosedur kebijakan pada piutang murabahah yang bermasalah?
- Bagaimana kesepakatan dalam pembiayaan piutang murabahah yang dibiayai sendiri oleh Bank yang secara langsung bersamaan dengan pihak mitra dengan ketentuan jumlah besar pembiayaan Bank?

C. Penyajian laporan keuangan syariah untuk murabahah :

- 1) Bagaimana penyajian laporan untuk piutang murabahah
- 2) Bagaimana penyajian laporan untuk margin murabahah tangguhan?

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**  
**UNIVERSITAS ICHSAN**  
**(UNISAN) GORONTALO**  
 SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/D/O/2001  
 Jl. Achmad Nadjamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

**SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI**

No. 0172/UNISAN-G/S-BP/IV/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	:	Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN	:	0906058301
Unit Kerja	:	Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasiswa	:	NIRVAN YAHYA
NIM	:	E1116023
Program Studi	:	Akuntansi (S1)
Fakultas Judul	:	Fakultas Ekonomi
Skripsi	:	Analisis Komparatif Penerapan Akad Murabahah Pada Perbankan Syariah (Studi kasus pada Bank Muamalat Gorontalo dan Syariah Mandiri)

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 32%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G SK.IX.2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujiankan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 15 Juli 2020  
 Tim Verifikasi,

  
**Sunarto Taliki, M.Kom**  
 NIDN. 0906058301

Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip

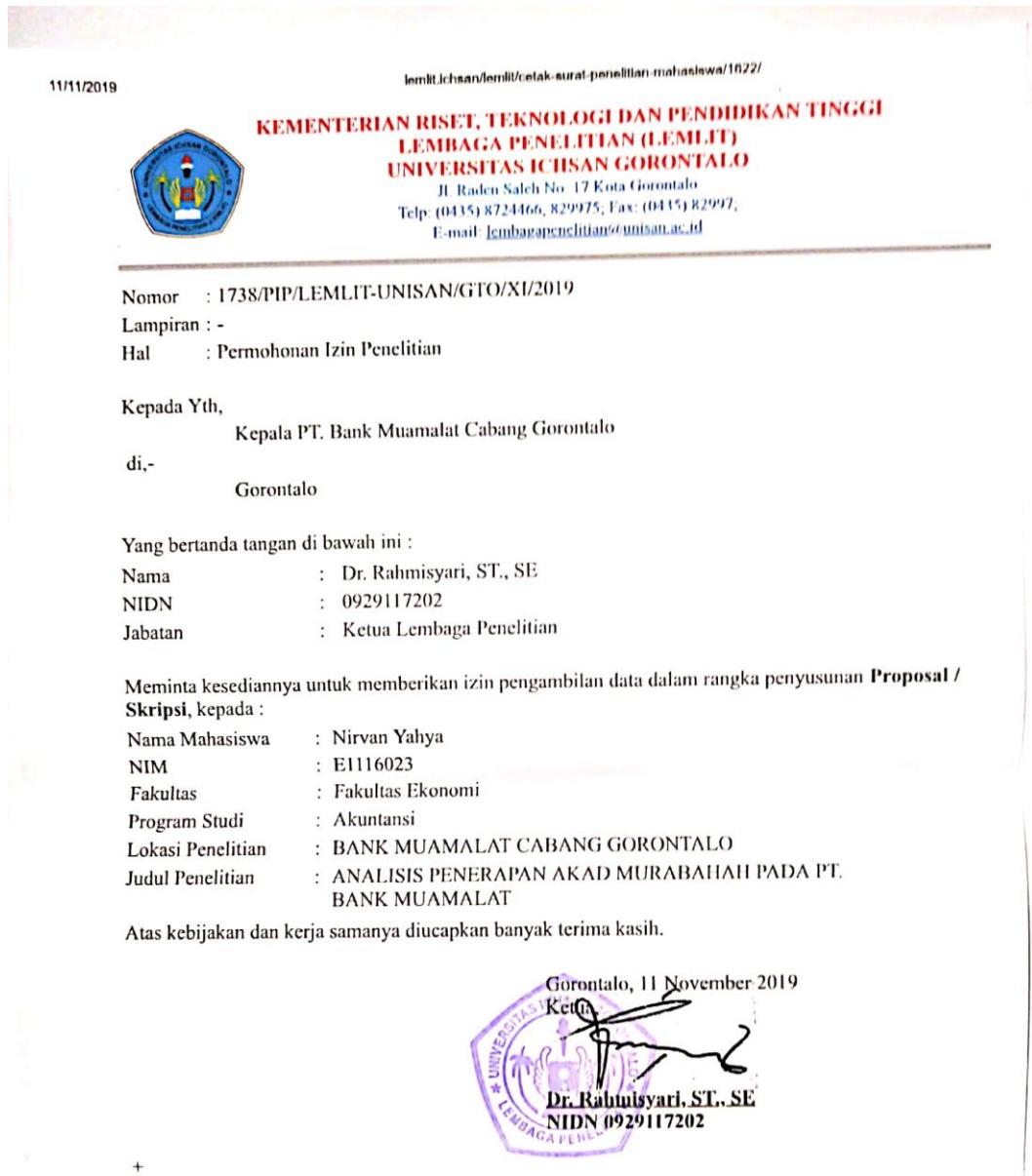
Skripsi\_Nirvan Yahya\_E.11.16.023\_ANALISIS KOMPARATIF  
PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PRBANKAN  
SYARIAH

ORIGINALITY REPORT

**32%** SIMILARITY INDEX    **32%** INTERNET SOURCES    **14%** PUBLICATIONS    **23%** STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	mafiadoc.com Internet Source	4%
2	id.scribd.com Internet Source	2%
3	etheses.uin-malang.ac.id Internet Source	2%
4	repository.uinsu.ac.id Internet Source	2%
5	dimasinfo71.blogspot.com Internet Source	2%
6	repository.uinjkt.ac.id Internet Source	2%
7	issuu.com Internet Source	1%
8	eprints.unm.ac.id Internet Source	1%



## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Nirvan Yahya  
Ttgl. : Gorontalo, 06 Oktober 1997  
Jurusan : E.11.16.023  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Agama : Islam  
Pekerjaan : Mahasiswa  
Alamat : Dusun III, Desa Ulapato A,  
Kecematan Telaga Biru  
Riwayat Pendidikan : SDN 3 Ulapato A  
SMP Negeri 2 Telaga Biru  
SMK Negeri 1 Limboto  
Universitas Ichsan Kota Gorontalo

## DOKUMENTASI

