

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO BRISYARIAH
BERDASARKAN FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000**
(Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)

SKRIPSI



Oleh:

**FIRMAN SYAHRUL HARIANSYAH
NIM: 13540014**

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (S1)
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO BRISYARIAH
BERDASARKAN FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000
(Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada:
Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)



Oleh :

FIRMAN SYAHRUL HARIANSYAH
NIM: 13540014

**JURUSAN PERBANKAN SYARIAH (S1)
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
MAULANA MALIK IBRAHIM
MALANG
2018**

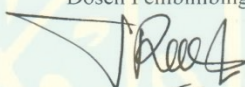
LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO BRISYARIAH
BERDASARKAN FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000**
(Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)

SKRIPSI

Oleh :
FIRMAN SYAHRUL HARIANSYAH
NIM : 13540014

Telah Disetujui, 29 Desember 2017
Dosen Pembimbing,



Yayuk Sri Rahayu, SE.,MM
NIP. 19770826 200801 2011

Mengetahui :
Ketua Jurusan,



Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D
NIP. 19751109 199903 1 003

LEMBAR PENGESAHAN

**ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA
PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO BRISYARIAH
BERDASARKAN FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000**
(Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)

SKRIPSI

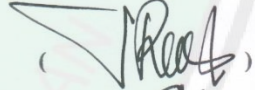
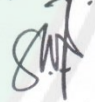
Oleh:

FIRMAN SYAHRUL HARIANSYAH
NIM: 13540014

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Dan Dinyatakan Diterima Sebagai Salah Satu Persyaratan
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (SE)
Pada Tanggal 05 Januari 2018

Susunan Dewan Penguji:

Tanda Tangan

1. Ketua Penguji
Nihayatu Aslamatis S,SE.,MM : ()
NIDT. 19801109 20160801 2 053
2. Sekretaris/Pembimbing
Yayuk Sri Rahayu, SE.,MM : ()
NIP. 19770826 200801 2011
3. Penguji Utama
Dr. Siswanto, SE., MSi : ()
NIP. 19750906 200604 1 001

Mengetahui:

Ketua Jurusan,


Eko Supravitno, SE., M.Si., Ph.D
NIP. 19754109 199903 1 003

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Firman Syahrul Hariansyah
 NIM : 13540014
 Fakultas/Jurusan : Ekonomi/ Perbankan Syariah S1

Menyatakan bahwa “skripsi” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan pada jurusan Perbankan Syariah S1 Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul :

ANALISIS PENERAPAN AKAD MURABAHAH PADA PRODUK PEMBIAYAAN MIKRO BRISYARIAH BERDASARKAN FATWA DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)

Adalah hasil karya saya sendiri, bukan “duplikasi” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada “klaim” dari pihak lain, bukan menjadi tanggung jawab Dosen Pembimbing atau pihak fakultas Ekonomi, akan tetapi menjadi tanggung jawab saya sendiri.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa dari pihak manapun.

Malang, 28 Desember 2017



mat saya,

Firman Syahrul Hariansyah

NIM : 13540014

PERSEMBAHAN

Penulis dengan bangga mempersembahkan penelitian ini kepada:

1. Bapak Imam Syafi'i dan Ibu Kusniatin yang selalu memberikan kasih sayang, pengorbanan, motivasi dan memberikan dukungan spiritual dalam segala aktivitas positif. Semoga diberikan umur panjang, sehat wal afiyath. Kepada kakakku Erna Shofia Mufuda yang selalu memberikan semangat dan motivasi agar selalu semangat menyelesaikan tanggung jawabku sebagai mahasiswa dan jug adekku Mohammad Farid Fardiansyah semoga diberikan kemudahan dalam pendidikannya, dan menjadi anak-anak yang sholeh.
2. Guru-guruku mulai dari aku kecil hingga saat ini, yang telah memberikan banyak ilmu, ilmu agama serta ilmu umum. Semoga diberikan umur yang panjang, sehat serta istiqamah dalam memberikan ilmu kepada murid-muridnya.
3. Sahabat-sahabatku dari kecil hingga sekarang yang telah memberikan dukungan dan doa baik kepadaku selama ini.
4. Almamaterku S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang serta PMII Rayon Ekonomi "Moch. Hatta" Sunan Ampel Malang yang telah memberikan pengalaman yang berharga.

HALAMAN MOTTO

“PLAN YOUR WORK AND WORK YOUR PLAN”



KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Tuhan semesta alam yang selalu memberikan kenikmatan dzhahir dan bathin. Bi qauli Alhamdulillahirabbil Alamin penelitian ini dapat terselesaikan dengan judul “Analisis Penerapan Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Mikro BRISyariah Berdasarkan Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)”.

Shalawat dan salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW. yang telah membimbing kita dari kegelapan menuju jalan kebaikan, yakni *Din Al-Islam*

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan dan penyusunan hasil akhir skripsi ini tidak akan berhasil tanpa adanya bimbingan dan motivasi dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Abd Haris, M.Ag. selaku Rektor Universitas islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Bapak Dr. H. Nur Asnawi, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Bapak Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D selaku Ketua Jurusan S1 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Universitas islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Ibu Yayuk Sri Rahayu, SE.,MM selaku dosen pembimbing skripsi yang selalu memberikan bimbingan, pengarahan dan saran kepada penulis sehingga penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Bapak dan ibu dosen Fakultas Ekonomi Universitas islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang.
6. Bapak Imam Syafi'i dan ibu Kusniatin serta kakak, adik dan keluarga yang senantiasa memberikan dukungan secara moral dan spiritual.
7. Seluruh karyawan atau rekan kerja dan juga nasabah BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.

8. Teman-teman seperjuangan S1 Perbankan Syariah 2013 yang telah memberikan motivasi dan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir skripsi ini.
9. Kepada sahabat/i serta PMII Rayon Ekonomi “Moch. Hatta” Sunan Ampel Malang yang telah memberikan pelajaran hidup yang sangat berharga.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan penulisan ini. Penulis berharap semoga karya sederhana ini dapat bermanfaat dengan baik bagi semua pihak. Amin.....

Malang, 27 Desember 2017

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN MOTTO	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I: PENDAHULUAN	1
1.1 <u>Latar Belakang</u>	1
1.2 <u>Fokus Penelitian</u>	11
1.3 <u>Tujuan Penelitian</u>	11
1.4 <u>Manfaat Penelitian</u>	11
1.5 <u>Batasan Penelitian</u>	12
BAB II: KAJIAN PUSTAKA	13
2.1. <u>Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu</u>	13
2.2. <u>Kajian Teori</u>	24
2.2.1. <u>Sa'at Al-Murabahah</u>	24
2.2.2. <u>Pembinaan</u>	29
2.2.3. <u>Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000</u>	32
2.3. <u>Kerangka Berpikir</u>	36
BAB III : METODE PENELITIAN	37
3.1. <u>Jenis dan Pendekatan Penelitian</u>	37
3.2. <u>Lokasi Penelitian</u>	37
3.3. <u>Subyek Penelitian</u>	38
3.4. <u>Data dan Jenis Data</u>	39
3.5. <u>Teknik Pengumpulan Data</u>	39
3.6. <u>Analisa Data</u>	40
3.7. <u>Teknik Analisa Data</u>	42

BAB IV: PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN PENELITIAN	44
4.1. Paparan Hasil Penelitian	44
4.1.1. Profil dan Sejarah	44
4.1.1.1. Sejarah BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang	44
4.1.1.2. Letak Geografis BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang	47
4.1.1.3. Visi dan Misi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang	47
4.1.1.4. Struktur Organisasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang	48
4.1.1.5. Ruang Lingkup BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang	49
4.1.2. Penerapan akad <i>Murabahah</i> pada produk Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang	52
4.1.2.1. Produk Pembiayaan <i>Murabahah</i> Mikro iB di BRI Syariah KCP Mojoagung Jombang	52
4.1.2.2. Syarat dan Ketentuan Pengajuan Pembiayaan Mikro iB <i>Murabahah</i> di BRI Syariah KCP Mojoagung Jombang	54
4.1.2.3. Mekanisme alur pengajuan pembiayaan mikro iB <i>Murabahah</i> di BRI Syariah KCP Mojoagung Jombang	56
4.1.2.4. Analisis Penerapan Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk Pembiayaan Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang Berdasarkan Fatwa DSN No:04/DSN- MUL/IV/2000	60
4.2. Pembahasan dan Hasil Penelitian	91
4.2.1. Penerapan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan Mikro BRISyariah di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang ..	91
4.2.2. Analisis Penerapan Akad <i>Murabahah</i> pada Produk Pembiayaan Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berdasarkan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUL/IV/2000	96
BAB V PENUTUP	108
5.1. Kesimpulan	108
5.2. Saran	109
DAFTAR PUSTAKA	110
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	19
Tabel 4.1 Reduksi Data dengan Triangulasi Sumber	80



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Berfikir	36
Gambar 4.1 Struktur Organisasi BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.	48
Gambar 4.2 Mekanisme Alur Pengajuan Pembiayaan mikro iB <i>Murabahah</i> di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.....	57



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar dan Hasil Wawancara
Lampiran 2 Reduksi Data dengan Triangulasi Sumber
Lampiran 3 Bukti Konsultasi



ABSTRAK

Syahrul Hariansyah, Firman. 2017. SKRIPSI. Judul: “Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Pembiayaan Mikro BRISyariah Berdasarkan Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)”

Pembimbing : Yayuk Sri Rahayu, SE.,MM

Kata Kunci : Pembiayaan Mikro BRISyariah, *Murabahah*, Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peran sangat penting dalam mengembangkan pembangunan nasional. Dalam dunia perbankan sendiri mengenal dua sistem perbankan, yakni perbankan konvensional dan perbankan syariah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana analisis penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah berdasarkan DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, untuk mendeskripsikan Analisis penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan Mikro BRISyariah berdasarkan fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang. Subyek penelitian ada lima orang yaitu Pimpinan Cabang Pembantu, Unit Head Micro Syariah, *Account Officer Micro* (AOM), dan dua nasabah pembiayaan mikro BRISyariah KCP Mojoagung Jombang. Data dikumpulkan dengan cara wawancara, observasi, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan mereduksi data dimana sebelumnya dilakukan kreadibilitas data dengan metode triangulasi dan ditarik kesimpulannya. Dari hasil penelitian, Penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang telah sejalan dengan fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 karena dalam prakteknya, Bank BRISyariah telah menerapkan kegiatannya seperti yang telah ditetapkan oleh fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000. Antara lain, eketntuan umum *murabahah* dalam Bank Syariah, ketentuan *murabahah* kepada nasabah, jaminan dalam *murabahah*, utang dalam *murabahah*, penundaan dalam *murabahah*, dan bangkrut dalam *murabahah*.

ABSTRACT

Syahrul Hariansyah. Firman. 2017. *THESIS*. Tittle Analysis of the Implemetation of the Contract Murabahah on Microfinancing BRISyariah Based Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 (Study on BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)

Advisor : Yayuk Sri Rahayu, SE., MM

Keywords: Microfinance BRISyariah, Murabaha, Fatwa No.: 04/DSN DSN-MUI/IV/2000

The Bank is a financial institution that has a very important role in developing the national development. In a world of your own perbakan get to know two of the banking system, the conventional banking and Islamic banking. The purpose of this research is to find out how the implementation and analysis of the application of the Contract murabahah in microfinance BRISyariah Bank based on NO: 04/DSN DSN-MUI/IV/2000. This research uses descriptive qualitative approach method, for description analysis of the application of the Covenant in murabaha financing Micro BRISyariah based fatwa No: 04/DSN DSN-MUI/IV/2000 in the Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang. The subject of research there are five people that is supporting branch Chairman, Unit Head Micro Sharia, Account Officer Micro (AOM), and two customer microfinancing BRISyariah KCP Mojoagung Jombang. Data were collected by means of interviews, observation, and documentation. Data analysis was done with the reduction of data where previously done kreadibilitas data by the method of triangulation and drawn the47 conclusion. From the results of research, the application of the Contract murabaha microfinancing in BRISyariah KCP Mojoagung Jombang was in line with a fatwa No: 04/DSN DSN-MUI/IV/2000 because in practice, the Bank has implemented its activities BRISyariah as has been established by the fatwa No: 04/DSNDSN-MUI/IV/2000. Among other things, public provision murabaha, Sharia Bank in terms of murabaha to the customer, guarantee in murabaha, debt in murabaha, delays in murabaha, and went bankrupt in murabaha.

الملخص

شهر الهريشنة، فيرمان. 2017. البحث الجامعي. الموضوع: تحليل تطبيق عقد المراجعة على التمويل الصغير BRISyariah بنظر إلى الفتوى DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 (الدراسة على KCP موجو أغونج جومبانج)

المشرفة : يايوك سري راهايو الماجستير

الكلمات المفتاحية: التمويل الصغير BRISyariah، المراجعة، فتوى DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000.

أن البنك هو المؤسسة المالية التي لها أهم الدور في نمو الوطني. في عالم المصرفي ينقسم إلى القسمين هما المصرفي التقليدي والمصرفي الشريعة. تهدف هذه الدراسة لمعرفة كيف تحليل تطبيق عقد المراجعة على إنتاج التمويل الصغير iB في البنك BRISyariah بنظر إلى DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000. تستخدم هذه الدراسة المنهج الوصفي الكيفي. لوصف تحليل تطبيق عقد المراجعة على إنتاج التمويل الصغير BRISyariah بنظر إلى الفتوى fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 في البنك BRISyariah KCP موجو أغونج جومبانج. أما مبحث الدراسة فهي خمسة أشخاص وهي رئيس الفرعي المعاون ووحدرة رئيس الشريعة الصغيرة و Account Officer Micro (AOM) و عاملي التمويل الصغير BRISyariah KCP موجو أغونج جومبانج. أن جمع البيانات المستخدمة فهي المقابلة والملاحظة والوثائق. أما تحليل البيانات تقوم باختزال البيانات بعد مصداقية البيانات بطريقة المثلث وجلب الخلاصة. إضافة على نتائج الدراسة، أن تطبيق عقد المراجعة على إنتاج التمويل الصغير في البنك BRISyariah KCP موجو أغونج جومبانج مناسباً بالفتوى DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 من أجل عند التطبيق قد طبق البنك BRISyariah الأنشطة التي تحتوي على الفتوى. ومنها الشرط العام عن المراجعة في البنك BRISyariah، شرط المراجعة في العملاء والضمانة والذمة والمماثلة والإفلاس في المراجعة.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bank merupakan lembaga keuangan yang mempunyai peran sangat penting dalam mengembangkan pembangunan nasional. Kegiatan utama dari perbankan adalah menghimpun dan menyalurkan dana ke masyarakat. Dalam dunia perbankan sendiri mengenal dua sistem perbankan, yakni perbankan konvensional dan perbankan syariah. Kegiatan dari bank konvensional mengikuti dasar dan prinsip-prinsip perbankan yang sudah ada sejak bank pertama kali didirikan. Pada bank konvensional, kepentingan pemilik dana adalah memperoleh imbalan berupa bunga simpanan yang tinggi, sedangkan kepentingan pemegang saham adalah diantaranya memperoleh dan mengoptimalkan antara suku bunga simpanan dan suku bunga pinjaman. Lain halnya dengan bank syariah, Bank syariah adalah bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam atau bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Al-Hadist" (Antonio, 2001:1).

Secara filosofis bank syari'ah adalah bank yang aktivitasnya meninggalkan masalah riba. Dengan demikian, penghindaran bunga yang dianggap riba merupakan salah satu tantangan yang dihadapi dunia islam saat ini. suatu hal yang sangat menggembirakan bahwa belakangan ini para ekonom muslim telah mencurahkan perhatian besar, guna menemukan cara untuk menggantikan sistem bunga dalam transaksi perbankan dan keuangan yang lebih sesuai dengan syari'at

islam. Bank syariah adalah bank yang menggunakan dasar syariah Islam dan menjalankan usahanya dengan prinsip syariah yang mengacu kepada *Al-Quran* dan *Al-Hadits*. Landasan perbankan syariah adalah ketentuan-ketentuan hukum *muamalah*, khususnya menyangkut hukum akad. Bentuk-bentuk akad jual beli yang telah dibahas para ulama dalam *fiqh muamalah* terbilang banyak. Ada tiga jenis jual beli yang telah banyak dikembangkan sebagai sandaran pokok dalam pembiayaan di perbankan syariah, yaitu *bai' al- murabahah* (jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan/*margin* yang disepakati), *bai' as-salam* (pembelian barang yang diserahkan dikemudian hari di mana pembayaran dilakukan di muka/tunai), dan *bai' al-istishna* (*Istishna'* hampir sama dengan *Salam* yaitu dari segi obyek pesanannya yang harus dibuat atau dipesan terlebih dahulu dengan ciri-ciri khusus, hanya saja pembayaran dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan. Dengan demikian maka menurut undang-undang pokok perbankan No. 10 tahun 1998, pengertian pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil (Kasmir, 2002: 73). Menurut Saeed (2004) *murabahah* merupakan mekanisme investasi jangka pendek dibandingkan dengan sistem *profit and loss sharing* yang digunakan dalam *mudharabah* dan *musyarakah*, Serta *mark up* yang bisa ditetapkan sedemikian rupa, sehingga membuat bank Islam memiliki keuntungan yang sebanding dengan bank yang berbasis bunga yang menjadi saingan dari bank Islam. Dengan alasan tersebut

banyak bank-bank Islam yang pada akhirnya menggunakan murabahah sebagai salah satu akad yang diterapkan dalam produk pembiayaan. Hal ini seperti yang pernah diungkapkan pada penelitian pendahulu yang dilakukan oleh Rachmawaty (2007) dalam penelitiannya mengatakan bahwa pihak bank tetap mempertahankan praktek pembebanan bunga, namun dengan label Islam. Di kalangan ulama fiqh pun, keabsahan pembiayaan murabahah masih banyak diperbincangkan keabsahannya. Untuk menggantikan riba itu sendiri, bank syariah menerapkan akad yang sesuai dengan prinsip syari'ah. Misalnya *murabahah*, berbagai alasan dari para praktisi menjelaskan bahwa dengan menggunakan akad *murabahah*, transaksi diperbankan syariah mampu meninggalkan bunga dalam prakteknya. *Murabahah* juga merupakan suatu mekanisme investasi jangka pendek, jika dibandingkan dengan *musyarakah* dan *mudharabah*, *murabahah* cukup memudahkan transaksi yang ada. *Murabahah* juga jauh dari kata ketidakpastian yang ada pada pendapatan dari bisnis-bisnis dengan sistem bagi hasil, dan *murabahah* tidak mungkin ikut mencampuri urusan manajemen bisnis, karena bank adalah bukan mitra nasabah, namun hanya sebatas debitur dan kreditur.

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari bahasa Arab dengan akar kata *ribh* yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu atas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli (Hakim, 2012: 116-117). Menurut Antonio (2001:101) bahwa *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam jual beli *murabahah*,

penjual harus memberi tahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Sedangkan didalam fatwa Dewan Syari'ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Menurut ilmu fiqih, *murabahah* merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini medominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang diridhai oleh Allah SWT.

Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun ijma' ulama'. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

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

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

Dengan adanya ayat tersebut maka semakin memperjelas tentang kesyari'ahnya akad murabahah. Dengan landasan ayat tersebut maka Bank BRISyariah menerapkannya dalam produk pembiayaannya, khususnya pembiayaan mikro di Bank BRISyariah itu sendiri. Dengan menggunakan akad *murabahah* itu sendiri Bank BRISyariah mampu menerapkan akad-akad sesuai dengan prinsip syari'ah yang ada dan meninggalkan praktek riba dalam transaksinya.

Penelitian oleh Fauzi (2015) tentang problematika pembiayaan murabahah kepemilikan rumah pada Bank Bank Syariah Mandiri. Menjelaskan tentang Proses penerapan murabahah dalam pembiayaan kepemilikan rumah dikaitkan dengan hukum positif pada Bank Syariah Mandiri dalam prakteknya bank syariah melakukan jual beli murabahah atas rumah yang secara hukum positif sudah menjadi milik nasabah, karena sebelumnya nasabah sudah membeli rumah terlebih dahulu secara langsung dari developer, dengan akta jual beli PPAT, baru kemudian dilakukan penandatanganan kepemilikan rumah sudah menjadi milik nasabah, sehingga murabahah kepemilikan rumah belum menerapkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan murabahah pada perbankan syariah akta murabahah. Dengan demikian pada saat dibuat akad murabahah.

Menurut Ramadhani (2014), penelitian yang dilakukan di BPRS XXX di kota Mojokerto dengan produk Murabahah Al-Amanah iB yang ada di BPRS bisa dikatakan tidak Sah karena di dalam Al-Amanah telah melanggar syarat pokok

jual beli murabahah, yakni barang yang belum ada tidak dapat di perjualbelikan, walaupun atas dasar saling ridha” jual beli tersebut tetap tidak sah, tetapi yang terjadi pada pembiayaan Al-Amanah barang yang di minta oleh nasabah belum ada tetapi sudah di perjualbelikan. Pihak bank juga melanggar ketentuan tentang *murabahah* menurut Fatwa DSN yakni bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah tetapi hal yang terjadi barang tidak di realisasikan oleh pihak bank. Pihak bank hanya menyediakan dana.

Sedangkan menurut Mahbub dan Hadiono (2015) dalam penelitiannya menjelaskan tentang perjanjian pembiayaan pada bank syariah mandiri kantor cabang rogojampi sangat sesuai dengan *murabahah* Undang- undang dan sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/ DSNMUI/ IV/2000 tanggal 1 April 2000.

Selanjutnya penelitian oleh Setiadi (2014) tentang pembiayaan *murabahah* dalam perspektif fiqh islam, hukum positif dan hukum Islam. Berkenaan dengan pembiayaan *murabahah* dalam kegiatan perbankan syariah, DSN (Dewan Syariah Nasional) telah mengeluarkan Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* yang menetapkan pedoman bagi bank syariah yang memiliki fasilitas *murabahah* dan ditegaskan kembali dalam Kompleksi Hukum Ekonomi Syariah dengan ketentuan umum dalam pembiayaan *murabahah* yang bebas riba dan barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

Penelitian selanjutnya oleh Shofawati (2014) tentang *murabahah financing in islamic banking: case study in Indonesia*. Implementasi pembiayaan murabahah di

Perbankan Syariah di Indonesia tidak sepenuhnya mencerminkan implementasi pembiayaan *murabahah* menurut klasik praktek berdasarkan penelitian Buchori, dkk. (2004). Perbedaan antara pembiayaan *murabahah* di Perbankan Syariah di Indonesia dan praktik klasik berdasarkan penelitian Buchori dkk (2004) mencakup beberapa aspek, yaitu tujuan transaksi, tahap transaksi, proses transaksi, status kepemilikan barang pada saat kontrak, perhitungan tingkat margin, sifat barang oleh pelanggan pemesanan, tenor, metode pembayaran transaksi, dan agunan. Meski ada kesamaan dalam aspek pengungkapan biaya barang dan margin harus transparan antara praktik klasik dan implementasi pembiayaan *murabahah* dalam Perbankan Islam di Indonesia. Kemudian analisis penelitian didasarkan perbandingan dengan Fatwa Dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah* dan yang lainnya. Teori yang relevan tentang pembiayaan *murabahah*. Penerapan pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia yang mencerminkan fatwa dari Syariah Nasional Dewan NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah* mencakup beberapa aspek, yaitu, untuk praktek di Indonesia tujuan transaksi adalah pembiayaan dalam rangka Penyediaan fasilitas / barang. Ini sesuai dengan Fatwa dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah*. Fatwa ini menjelaskan keuangan Bank Sebagian atau seluruh harga pembelian barang kualifikasi yang disepakati. Menurut Praktik di Indonesia, tahap transaksi adalah satu tahap. Ini cocok dengan Fatwa Dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah*.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang telah dijelaskan diatas, diketahui masih terdapat hasil yang berbeda-beda. Sehingga perlu dilakukan penelitian tentang pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* lebih dalam lagi.

Perkembangan perbankan syariah diIndonesia bisa dikatakan sangat pesat. Terlebih lagi setelah adanya regulasi mengenai perbankan syariah. Hal tersebut ditandai dengan banyaknya bank-bank syariah yang lahir diIndonesia. Salah satunya yaitu dengan lahirnya BRISyariah. Hadirnya BRIS di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Logo tersebut menggambarkan keinginan dan tuntutan masyarakat terhadap sebuah bank modern sekilas PT. Bank BRISyariah yang mampu melayani masyarakat dalam kehidupan modern. Adanya kombinasi warna yang digunakan merupakan turunan dari warna biru dan putih sebagai benang merah dengan brand PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Sampai saat ini, BRISyariah telah menjadi bank syariah yang ketiga terbesar berdasarkan jumlah asetnya. BRI Syariah tumbuh sangat pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan maupun perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus di segmen menengah bawah, Bank BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. BRISyariah telah berkembang pesat dengan dibukanya cabang dan cabang pembantu diseluruh Indonesia, salah satunya BRIS KCP Mojoagung Jombang. BRIS KCP Mojoagung Jombang berdiri Tahun 2012 yang beralamatkan di Jl. Gambiran No.140 Desa Gambiran, Kec. Mojoagung, Jombang, Jawa Timur. BRIS KCP Mojoagung Jombang merupakan KCP dari Kantor Cabang BRIS Sidoarjo.

Sebagai Lembaga Keuangan yang berfungsi sebagai lembaga intermediasi, BRIS KCP Mojoagung Jombang mempunyai berbagai produk penghimpunan dan penyaluran dana nasabah. Nasabah BRIS KCP Mojoagung Jombang saat ini mencapai 2.230 orang.

Perkembangan BRIS KCP Mojoagung Jombang sendiri bisa dikatakan sangat pesat, meskipun pada awal tahun pertama dibukanya BRIS KCP Mojoagung Jombang masih sangat sedikit masyarakat sekitar yang mengenalnya. Menurut penjelasan Eko selaku Unit Head Pembiayaan mikro iB BRIS KCP Mojoagung Jombang, dalam masa perjalanan 4 tahun setelah buka, BRIS KCP Mojoagung Jombang telah memiliki aset sebesar Rp 30 Miliar. Hal ini merupakan aset besar pada kelas Kantor Cabang Pembantu di daerah Jombang. Pembiayaan pada BRIS KCP Mojoagung Jombang memiliki peran yang besar untuk asset BRIS KCP Mojoagung Jombang itu sendiri, karena 60% dari total asset yang dimiliki oleh BRIS KCP Mojoagung Jombang, diperoleh dari produk pembiayaan yang ada di BRIS KCP Mojoagung Jombang. Dan 50% dari 60% total pembiayaan berasal dari pembiayaan mikro iB yaitu mencapai 17,5 Miliar. Lingkungan sekitar BRIS KCP Mojoagung Jombang yang sebagian besar masyarakatnya berwirausaha sangat mendukung dengan kegiatan usaha dari BRIS KCP Mojoagung Jombang itu sendiri. Mulai dari pedagang, pabrik, pengusaha rongsokan, dan pengusaha lainnya. Hal ini menjadi nilai positif dan peluang yang sangat besar bagi BRIS KCP Mojoagung Jombang untuk mengembangkan produk mikro iB. Jika dibandingkan dengan produk BRIS KCP Mojoagung Jombang lainnya seperti Pembiayaan retail (960 juta), Pembiayaan konsumen (2,241

Miliar), Giro (1,510 Miliar), Tabungan (6,335 Miliar), Deposito (3,837 Miliar) pembiayaan mikro iB sangat beda jauh diatas produk-produk yang lainnya.

Pembiayaan mikro iB BRIS KCP Mojoagung Jombang menggunakan akad murabahah dengan akad pelengkap *wakalah*. Dalam menyalurkan pembiayaannya, BRIS KCP Mojoagung Jombang menerapkan akad *murabahah* sebagai akad utama. Pembiayaan mikro iB BRIS KCP Mojoagung Jombang mempunyai 3 fitur, diantaranya yaitu, mikro 25iB, yaitu pembiayaan mikro yang diberikan oleh BRIS KCP Mojoagung Jombang kepada nasabah mulai dari Rp. 5000.000,- sampai Rp. 25.000.000,-. Mikro 75iB, yaitu pembiayaan mikro yang diberikan oleh BRIS KCP Mojoagung Jombang kepada nasabah mulai dari Rp. 25.000.000,- sampai Rp. 75.000.000,-. Dan mikro 500iB, yaitu pembiayaan mikro yang diberikan oleh BRIS KCP Mojoagung Jombang kepada nasabah mulai dari Rp. 75.000.000,- sampai Rp. 500.000.000,-

Dengan penelitian ini diharapkan dapat mengetahui bagaimana praktik didalam dunia perbankan mengenai akad-akad yang sesuai dengan prinsip-prinsip syari'ah lebih khususnya akad *murabahah* yang diterapkan oleh Bank BRISyariah itu sendiri. Dari penjelasan-penjelasan di atas, hal inilah yang menjadi motivasi bagi penulis untuk mencoba membahas dan mengangkat masalah tersebut dalam skripsi yang berjudul **“Analisis Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Mikro BRISyariah Berdasarkan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang)”**.

1.2. Fokus Penelitian

Berdasarkan latar belakang yaang telah dijelaskan diatas, maka fokus penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro BRISyariah di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang?
2. Bagaimana analisis penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berdasarkan DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 ?

1.3.Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengerti bagaimana penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro BRISyariah di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.
2. Untuk memahami bagaimana analisis penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah berdasarkan DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000.

1.4.Manfaat Penelitian

1.4.1. Manfaat Praktis

a. Bagi peneliti

Menambah wawasan dalam bidang perbankan, lebih khususnya di produk pembiayaan dalam suatu perbankan BUMN.

b. Bagi lembaga akademik

Diharapkan skripsi ini mampu memberikan tambahan koleksi buku di perpustakaan mengenai analisis penerapan akad murabahah di salah satu perbankan syariah.

c. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sedikit dampak pengenalan terhadap masyarakat tentang pembiayaan yang ada di BRISyariah KCP Mojoagung.

1.4.2. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai bahan pemahaman teori yang diperoleh penulis selama duduk dibangku kuliah kedalam dunia kerja nyata
- b. Mengkaji tentang pembiayaan mikro disalah satu bank syariah.

1.5. Batasan Penelitian

Agar penelitian ini tidak menyimpang dan mengambang dari tujuan fokus yang sudah ditetapkan, maka ditentukan batasan-batasan sebagai berikut:

1. Bank yang dibahas hanya lingkup Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang saja.
2. Akad yang dianalisis hanya akad yang digunakan untuk produk pembiayaan mikro iB saja.
3. Penelitian ini hanya fokus pada akad *murabahah* saja.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu

Penelitian oleh Rofiqoh, Bambang, Yusman, dan Deddy (2015) *domination of murabahah financing of Islamic microfinance in developed and underdeveloped areas in Bogor*. Faktor yang mendasari melihat dari sudut lembaga adalah bahwa model ini memiliki risiko rendah. Faktor berikutnya adalah pendapatan. Pendapatan yang diperoleh oleh IMFIS dari model pembiayaan *murabahah* bersumber dari margin pra-disetujui, sehingga lebih pasti. Sedangkan dari sudut pandang pelanggan, model yang pembiayaan yang paling disukai juga *murabahah*. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilik usaha mikro untuk memilih model pembiayaan yang ditawarkan oleh IMFIS baik di daerah tertinggal dan terbelakang di Kabupaten Bogor yang didominasi oleh *murabahah* model adalah jangka waktu kredit, waktu yang dibutuhkan untuk memperoleh informasi, serta / angsuran tetap tertentu .

Penelitian oleh Shofawati (2014) tentang *Murabahah financing in islamic banking: case study in Indonesia*. Menjelaskan bahwa implementasi pembiayaan *murabahah* di Perbankan Syariah di Indonesia Tidak sepenuhnya mencerminkan implementasi pembiayaan *murabahah* menurut praktek klasik berdasarkan penelitian Buchori, dkk. (2004). Perbedaan antara Pembiayaan *murabahah* di Perbankan Syariah di Indonesia dan praktik klasik berdasarkan penelitian Buchori, dkk (2004) mencakup beberapa aspek, yaitu tujuan transaksi,

tahap transaksi, proses transaksi, status kepemilikan barang pada saat kontrak, perhitungan tingkat margin, sifat barang oleh pelanggan pemesanan, Tenor, metode pembayaran transaksi, dan agunan. Meski ada kesamaan dalam aspek pengungkapan biaya barang dan margin harus transparan antara praktik klasik dan implementasi pembiayaan *murabahah* dalam perbankan Islam di Indonesia. Kemudian analisis penelitian didasarkan perbandingan dengan Fatwa Dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah* dan yang lainnya. Teori yang relevan tentang pembiayaan *murabahah*. Penerapan pembiayaan *murabahah* perbankan syariah di Indonesia yang mencerminkan fatwa dari Syariah Nasional Dewan NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah* mencakup beberapa aspek, yaitu, untuk praktek di Indonesia tujuan transaksi adalah pembiayaan dalam rangka Penyediaan fasilitas / barang. Ini sesuai dengan Fatwa dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah*. Fatwa ini menjelaskan keuangan Bank Sebagian atau seluruh harga pembelian barang kualifikasi yang disepakati. Menurut Praktik di Indonesia, tahap transaksi adalah satu tahap. Ini cocok dengan Fatwa Dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang *Murabahah*.

Penelitian oleh Amir (2015) menjelaskan tentang *a criticism of anuities murabahah transaction: allowing riba trthough fatwa? (A case study of Shariah Banking in Indonesia)*. Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa penggunaan anuitas pada dasarnya mengandung semangat kapitalisme dan ketidakadilan yang tidak didasarkan pada hukum syariah. Kita bisa mengetahuinya dari menelusuri asal dan kelahiran anuitas dan hubungan antara

penggunaan anuitas dan semangat perhitungan rasio kecukupan modal dan aset tertimbang menurut risiko. Anuitas masih mengandung semangat riba, dimana anuitas menggunakan nilai waktu uang. *Murabahah* adalah perjanjian jual beli dimana keuntungan telah disepakati pada awalnya, bukan yang disepakati Persentase yang harus dibayar setiap waktu pembayaran. Perbedaan pendapat mengenai halal dan haram minat diberikan oleh Tuhan yang harus diatasi dengan kepala yang dingin untuk menghindari konflik antar sesama umat Islam. Namun, penulis masih percaya bahwa ketertarikan, ursur sama saja dan mereka dilarang oleh Islam. Untuk Penulis, minat dan anuitas adalah saudara dari ayah dan ibu yang sama, mereka berdua hampir riba.

Penelitian oleh Farooq dan Ahmed (2015) tentang *murabaha financing in pakistan: a practical Islamic Banking aspect*. Menjelaskan bahwa model pembiayaan perbankan syariah secara umum dikategorikan menjadi dua kelompok berbasis Syariah dan pembiayaan sesuai Syariah. Tanpa keraguan industri perbankan syariah di Pakistan telah mencapai kesuksesan yang luar biasa dan pertumbuhan aset, deposito, pendanaan, dan investasi; Bagaimanapun juga sangat bergantung pada mode pembiayaan Syariah yang sesuai terutama pada *murabahah* karena beberapa alasan yang sah. Oleh karena itu, alih-alih mencoba memperkecil rasio cara pembiayaan *murabahah* dari total campuran pembiayaan di Pakistan, mungkin bisa dilakukan fokus pada penguatan struktur sekarang dari mode pembiayaan ini.

Hamzah (2014) *Islamic investment deposit account through Mudharabah & commodity murabahah contract: an overview*. Menjelaskan bahwa kedua

kontrak *mudharabah* dan *murabaha* memberikan fungsi serupa yang membantu mendorong pertumbuhan ekonomi dan salah satu produk alternatif investasi untuk segmen ritel. Tapi ada beberapa perbedaan dimana pelanggan untuk komoditas *murabahah* akan menikmati keuntungan di muka, sedangkan untuk *Mudarabah*, nasabah hanya mengetahui keuntungannya pada akhir periode investasi. Selain itu, nasabah atau penyedia modal untuk rekening *mudharabah* memiliki dua kemungkinan baik untung maupun rugi Tapi untuk komoditas *murabahah*, pelanggan pasti menikmati keuntungannya sebagai konsep perdagangan penjualan *mark up* muncul antara nasabah dan bank.

Penelitian oleh Mahbub dan Hadiono (2015) analisis penerapan *murabahah* sebagai bentuk pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi Banyuwangi. Faktor yang menjadi resiko penerapan *murabahah* pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif. Faktor yang menjadi resiko pada Bank Syariah Mandiri KCP Rogojampi adalah dari pihak bank sebagai pemberi pembiayaan dan dari pihak nasabah sebagai penerima pembiayaan.

Penelitian oleh Ramadhani (2014) analisis kesyariahan penerapan pembiayaan *murabahah* (Studi Kasus PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto). Al-Amanah iB yang ada di BPRS xxx tidak sesuai dengan *murabahah* KPP (*Hybrid Contract murabahah wal wakalah*). Pihak bank hanya sebagai penyedia dana, bukan sebagai penjual karena bank tidak pernah memiliki barang secara fisik walaupun hanya dengan jangka waktu yang sangat pendek. Pihak bank mencantumkan akad wakalah dengan alasan agar pihak bank tidak

perlu repot-repot membelikan barang yang di butuhkan nasabah. Pihak nasabah hanya perlu menyerahkan kwitansi pembayaran kepada bank. Pelaksanaan Al-Amanah iB yang ada di BPRS tidak sesuai dengan kenyataan riil di lapangan karena di dalam skema di cantumkan bahwa pihak bank membeli barang yang di butuhkan nasabah kepada suplier, pada kenyataannya nasabah yang membeli sendiri secara pribadi kepada suplier.

Penelitian oleh Setiadi (2014) pembiayaan *murabahah* dalam perspektif fiqh Islam, hukum positif dan hukum Islam. *Murabahah* adalah salah satu produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah. Produk ini didasarkan pada prinsip jual-beli yang dalam istilah fiqh Islam disebut dengan *ba'i al-murabahah* yang didefinisikan oleh ulama fiqh Islam adalah menjual barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara penjual dan pembeli.

Penelitian oleh Hanum (2014) analisis penerapan transaksi *murabahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan. Berdasarkan prosedur yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukan pelaksanaan transaksi *murabahah* sesuai dengan ketentuan pernyataan standar akuntansi keuangan No. 102 yang menyatakan bahwa dalam sistem pembiayaan transaksi *murabahah* bank bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli atas barang yang tersebut dalam akad kesepakatan yang menjadi objek pembiayaan dengan nilai pembiayaan adalah sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati bersama dan bank harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut.

Penelitian oleh Fikri (2016) pelaksanaan pembiayaan berdasarkan prinsip hukum ekonomi syariah (Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung). Pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad *wakalah* yaitu memberikan kuasa kepada nasabah atas nama Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad. Nasabah berkewajiban membayar sisa harga jual yang belum dilunasi, pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati, sehingga pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Fauzi (2015) tentang problematika pembiayaan *murabahah* kepemilikan rumah pada Bank Syariah Mandiri. Menjelaskan tentang Proses penerapan *murabahah* dalam pembiayaan kepemilikan rumah dikaitkan dengan hukum positif pada Bank Syariah Mandiri dalam prakteknya bank syariah melakukan jual beli *murabahah* atas rumah yang secara hukum positif sudah menjadi milik nasabah, karena sebelumnya nasabah sudah membeli rumah terlebih dahulu secara langsung dari developer, dengan akta jual beli PPAT, baru kemudian dilakukan penandatanganan kepemilikan rumah sudah menjadi milik nasabah, sehingga

murabahah kepemilikan rumah belum menerapkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan murabahah pada perbankan syariah akta murabahah. Dengan demikian pada saat dibuat akad murabahah.

Tabel 2.1
Penelitian Terdahulu

No	Nama, tahun, judul penelitian	Variabel dan fokus penelitian	Metode analisa data	Hasil penelitian
1	Rofiqoh, Bambang, Yusman, dan Deddy. 2015. <i>domination of murabahah financing of Islamic microfinance in developed and underdeveloped areas in bogor.</i>	Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilik usaha mikro untuk memilih model pembiayaan yang ditawarkan oleh IMFIS baik di daerah tertinggal dan terbelakang di Kabupaten Bogor yang didominasi oleh murabahah.	Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	dari beberapa model yang ditawarkan oleh Keuangan Mikro Islam (Lembaga Keuangan Mikro Syariah / IMFIS) adalah murabahah yang. Faktor yang mendasari melihat dari sudut lembaga adalah bahwa model ini memiliki risiko rendah. Faktor berikutnya adalah pendapatan. Pendapatan yang diperoleh oleh IMFIS dari model pembiayaan murabahah bersumber dari margin pra-disetujui, sehingga lebih pasti. Sedangkan dari sudut pandang pelanggan, model yang pembiayaan yang paling disukai juga murabahah.
2.	Atina Shofawati. 2014. <i>Tentang Murabahah financing in islamic banking: case study in Indonesia.</i>	Implementasi akad murabahah di perbankan syariah di Indonesia	Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif	Penelitian Buchori, (2004) mencakup beberapa aspek, yaitu tujuan transaksi, tahap transaksi, proses transaksi, status kepemilikan barang pada saat kontrak, perhitungan tingkat margin, sifat barang oleh pelanggan pemesanan, Tenor, metode pembayaran

				transaksi, dan agunan. Meski ada kesamaan dalam aspek pengungkapan biaya barang dan margin harus transparan antara praktik klasik dan implementasi pembiayaan murabahah dalam Perbankan Islam di Indonesia. Kemudian analisis penelitian didasarkan perbandingan dengan Fatwa Dari Dewan Syariah Nasional NO: 04 / DSN-MUI / IV / 2000 tentang Murabahah dan yang lainnya.
3.	Vaisal Amir. 2015. <i>a criticism of anuities murabahah transaction: allowing riba trhough fatwa? (A case study of Shariah Banking in Indonesia).</i>	penggunaan anuitas yang pada dasarnya mengandung semangat kapitalisme dan ketidakadilan yang tidak didasarkan pada hukum syariah.	Menggunakan metodel penelitian deskriptif kualitatif	Perbedaan pendapat mengenai halal dan haram minat diberikan oleh Tuhan yang harus diatasi dengan kepala yang dingin untuk menghindari konflik antar sesama umat Islam. Namun, penulis masih percaya bahwa ketertarikan, ursur sama saja dan mereka dilarang oleh Islam.
4.	Muhammad Farooq, Muhammad Mushtaq Ahmed. 2015. <i>Murabaha Financing in Pakistan:A Practical Islamic Banking Aspect</i>	Model pembiayaan perbankan syariah secara umum dikategorikan menjadi dua kelompok berbasis Syariah dan pembiayaan sesuai Syariah.	Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Model pembiayaan perbankan syariah secara umum dikategorikan menjadi dua kelompok berbasis Syariah dan pembiayaan sesuai Syariah. Tanpa keraguan industri perbankan syariah di Pakistan telah mencapai kesuksesan yang luar biasa dan pertumbuhan aset, deposito, pendanaan, dan investasi; Bagaimanapun juga sangat bergantung pada mode pembiayaan

				Syariah yang sesuai terutama pada murabahah karena beberapa alasan yang sah. Oleh karena itu, alih-alih mencoba memperkecil rasio cara pembiayaan murabahah dari total campuran pembiayaan di Pakistan, mungkin bisa dilakukan Fokus pada penguatan struktur sekarang dari mode pembiayaan ini.
5.	Ahmad Aizuddin Hamzah, 2014. <i>Islamic investment deposit account through Mmudarabah & commodity murabahah contract: an overview</i>	kontrak mudarabah dan murabaha memberikan fungsi serupa yang membantu mendorong pertumbuhan ekonomi	penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif	kedua kontrak mudarabah dan murabaha memberikan fungsi serupa yang membantu mendorong pertumbuhan ekonomi dan salah satu produk alternatif investasi untuk segmen ritel. Tapi ada beberapa perbedaan dimana pelanggan untuk komoditas murabahah akan menikmati keuntungan di muka, sedangkan untuk Mudarabah, nasabah hanya mengetahui keuntungannya pada akhir periode investasi. Selain itu, nasabah atau penyedia modal untuk rekening mudharabah memiliki dua kemungkinan baik untung maupun rugi Tapi untuk komoditas murabahah, pelanggan pasti menikmati keuntungannya sebagai konsep perdagangan penjualan mark-up muncul antara nasabah dan bank.
6.	Mahbub, 2015.	Faktor yang menjadi	penelitian ini	Faktor yang menjadi

	analisis penerapan murabahah sebagai bentuk Pembiayaan pada bank syariah mandiri kcp rogojampi Banyuwangi	resiko penerapan murabahah pada bank syariah mandiri KCP rogojampi	merupakan jenis penelitian kualitatif	resiko pada bank syariah mandiri kantor cabang rogojampi adalah dari pihak bank sebagai pemberi pembiayaan dan dari pihak nasabah sebagai penerima pembiayaan.
7.	Kiki Priscilia Ramadhani. 2014. Analisis kesyariahan penerapan akad murabahah (Studi Kasus PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto)	Berfokus pada kesyariahan produk al-amanah ib yang menggunakan akad murabahah di PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto)	Penelitian ini menggunakan Penelitian Kualitatif	Hasil dari pendekatan Content Analysis di dapat bahwa terdapat ketidaksesuaian antara penerapan murabahah dengan prinsip syariah yang ada.
8.	Tri setiadi. 2014. Pembiayaan Murabahah dalam perspektif fiqh islam, hukum positif dan hukum islam	Pembiayaan dengan akad murabahah dilihat dari perspektif fiqh islam, hukum positif dan hukum islam	Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif	Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fiqh Islam, Hukum Positif dan Hukum Islam. Murabahah adalah salah satu produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah. Produk ini didasarkan pada prinsip jual-beli yang dalam istilah fiqh islam disebut dengan ba'i al-murabahah.
9.	Zulia Hanum. 2014. Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan	penerapan sistem pembiayaan transaksi <i>murabahah</i> PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan serta menganalisis pengakuan dan pengukuran pendapatan transaksi <i>murabahah</i> PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan dengan PSAK No.102.	Penelitian ini bersifat deskriptif kualitatif.	Berdasarkan prosedur yang dilakukan oleh PT. BPR Syariah Gebu Prima Medan menunjukkan pelaksanaan transaksi murabahah sesuai dengan ketentuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102.
10.	Muhammad Haris Fikri. 2016.	pelaksanaan akad murabahah pada Bank Muamalat Cabang	Penelitian ini menggunakan penelitian	pelaksanaan akad murabahah pada Bank Muamalat Cabang

	Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung).	Bandar Lampung	kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Bandar Lampung tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang murabahah dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpun dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah.
11.	Fauzi (2015) tentang problematika pembiayaan murabahah kepemilikan rumah pada Bank Bank Syariah Mandiri	Fokus penelitian ini pada bagaimana implementasi akad murabahah pada produk kepemilikan ruman di Bank Syariah Mandiri dan problematika yang ada.	Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kalitatif	murabahah kepemilikan rumah belum menerapkan prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam fatwa DSN Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 ketentuan murabahah pada perbankan syariah. Dengan demikian pada saat dibuat akad murabahah.
12.	Firman Syahrul Hariansyah. 2017. Analisis penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro BRISyariah di Bank BRISyariah KCP Mojoagung	Focus pada penerpan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro brisyariah dan analisis penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berdasarkan DSN NO:	Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif	

	Jombang	04/DSN-MUI/IV/2000		
--	---------	--------------------	--	--

2.2. Kajian Teori

2.2.1. Bai Al-Murabahah

a. Pengertian Bai Al-Murabahah

Secara bahasa, kata murabahah berasal dari bahasa Arab dengan akar kata ribh yang artinya “keuntungan”. Sedangkan secara istilah, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan harga jual yang terdiri atas harga pokok barang dan tingkat keuntungan tertentu tas barang, dimana harga jual tersebut disetujui pembeli (Hakim, 2012:116-117). Sedangkan didalam fatwa Dewan Syari’ah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000, *murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Jika ditinjau dari segi definisi, maka murabahah dapat dipahami sebagai keuntungan yang disepakati.

Murabahah, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. *Murabahah* menurut Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati (Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000: Murabahah).

b. Landasan Hukum Bai Al-Murabahah

Murabahah merupakan akad jual beli yang ada dalam Islam. Banyak ayat-ayat maupun *hadis* menjelaskan tentang akad *murabahah* tersebut. Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut *Al-Qur'an*, *Hadits*, maupun *ijma'* ulama. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

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

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (Q.S An Nisa : 29)

Ayat di atas dengan jelas melarang tentang riba dan menghalalkan jual beli. Dengan adanya ayat tersebut maka yang kemudian dijadikan prinsip utama untuk melakukan atau menggunakan akad *murabahah* yang tentunya sesuai dengan syariat islam yang ada.

Tidak hanya bersumber dari *al-Qur'an* saja, namun akad *murabahah* juga dijelaskan dalam hadist yang menjelaskan tentang akad *murabahah* tersebut. Seperti dibawah ini;

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.’” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murabahah* ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad *murabahah*. Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual

beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

c. Rukun *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* dalam istilah fiqih adalah akad jual beli atas barang tertentu. Dalam menetapkan rukun jual beli (*murabahah*), para ulama terjadi perbedaan pendapat. Menurut ulama Hanafiyah, rukun jual beli hanya satu, yaitu ijab dan qabul yang menunjukkan pertukaran barang secara rela baik dengan ucapan maupun perbuatan. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan kerelaan dengan adanya pertukaran dua harta, baik berupa perkataan maupun perbuatan. Akan tetapi, jumhur ulama menyatakan bahwa rukun jual beli (*murabahah*) itu ada empat, yaitu : Rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai*), pembeli (*al-musyteri*), barang yang dibeli (*al-mabi*), harga (*al-tsaman*), dan shighat (*ijab-qabul*).

1. Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada orang yang menjual barangnya yang disebut dengan penjual dan ada orang yang membeli barang tersebut yang disebut dengan pembeli.
2. Ada *shighat* (ijab dan qabul), maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada *shighat* yang menunjukkan pertukaran barang secara rela, baik dengan ucapan maupun perbuatan.

3. Ada barang yang menjadi objek dalam jual beli, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada barang yang dijual maupun dibeli, sehingga aktivitas seperti ini bisa disebut dengan jual beli.
 4. Ada nilai tukar pengganti barang, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada nilai tukar sebagai pengganti barang yang dijual, nilai tukar tersebut harus sepadan dengan barang yang dijual agar tidak terjadi kerugian pada salah satu pihak (Saeed, 2004:136).
- d. Syarat *murabahah*
- Adapun syarat sah akad *murabah* tersebut. Yaitu;
1. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
 2. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
 3. Kontrak harus bebas riba.
 4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
 5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang (Antonio, 2001:102).

2.2.2. Pembiayaan

a. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan menurut Undang-undang 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, istishna"
4. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa.

Pembiayaan atau nuqud i'timani menurut PERMA No. 2 Tahun 2008 KHES (Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah) adalah penyediaan dana dan atau tagihan berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil.

Berdasarkan UU No. 7 th. 1992, yang dimaksud dengan pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan atau yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu ditambah dengan sejumlah harga, imbalan atau pembagian hasil (Ridwan, 2014:163).

Dalam pengelolaan dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan harus dilakukan dengan penuh ketelitian. Hal ini ditujukan agar dalam proses pengelolaan dana oleh pengelola (peminjam) dapat terkontrol dengan baik dan juga untuk meminimalisir terjadinya kerugian-kerugian seperti kredit macet. Dengan demikian, maka sebuah lembaga keuangan harus memiliki tiga aspek penting dalam pembiayaan, yakni aman, lancar dan menguntungkan (Ridwan, 2014: 164).

1. Aman, yaitu keyakinan bahwa dana yang telah dilempar ke masyarakat dapat ditarik kembali sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati.
2. Lancar, yaitu keyakinan bahwa dana tersebut dapat berputar oleh lembaga keuangan dengan lancar dan cepat.
3. Menguntungkan, yaitu perhitungan dan proyeksi yang tepat.

b. Jenis-Jenis Pembiayaan

Dalam menjelaskan jenis-jenis pembiayaan dapat dilihat dari tujuannya, jangka waktunya, jaminan serta orang yang menerima dan member pembiayaan. Menurut sifatnya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Pembiayaan Produktif. Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi. Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut:
 - i. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan:

- ii. Peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi.
 - iii. Untuk keperluan perdagangan atau peningkatan utility of place dari suatu barang.
 - iv. Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (capital goods).
2. Pembiayaan Konsumtif. Yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan (Antonio, 2001:37).

c. Tujuan Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber utama pendapan dari kegiatan usaha bank syariah, oleh karena itu, pembiayaan sangat vital kedudukannya dalam perbankan syariah.

Diantara tujuannya pembiayaan yang dilakukan perbankan syariah yaitu;

1. Pemilik

Bagi Para pemilik usaha (lembaga keuangan), mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada pihak bank tersebut.

2. Pegawai

Bagi Para pegawai mengharapkan dapat memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelola.

3. Masyarakat

a. Pemilik dana

Sebagai pemilik dana, mereka mengharap dari dana yang diinvestasikan akan memperoleh bagi hasil.

b. Debitur yang bersangkutan

Sebagai debitur dengan mendapatkan pembiayaan bertujuan mengatasi kesulitan pembiayaan dan meningkatkan usaha dan pendapatan dimasa depan. Mereka membantu untuk menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).

4. Masyarakat umum atau konsumen

Mereka dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan (Saeed, 2003:84).

2.2.3. Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000

Dalam menetapkan fatwanya, setelah menimbang, mengingat dan memperhatikan dewan syariah nasional majelis ulama Indonesia (DSN-MUI) menetapkan bahwa; Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

Menetapkan : FATWA TENTANG MURABAHAH

Pertama : Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbunsebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

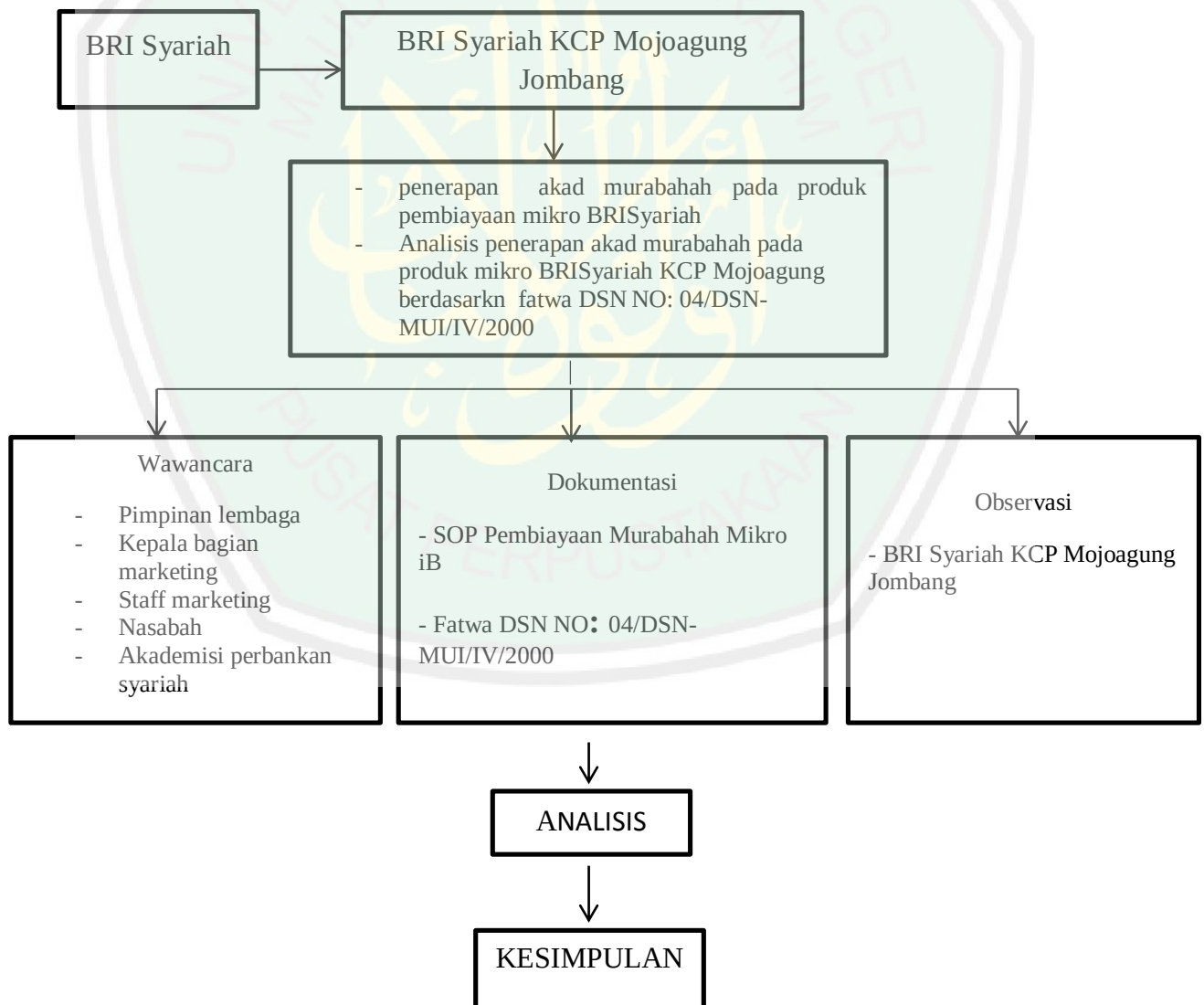
1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui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

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

2.3. Kerangka Berpikir

Gambar 2.1
Kerangka Berpikir



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian ini adalah deskriptif dengan pendekatan kualitatif, dimana menurut Nawawi (2001:63) menjelaskan bahwa metode deskriptif adalah suatu prosedur pemecah masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan suatu obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dll) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak/sebagaimana adanya. Konteks penelitian ini, menekankan pada pendekatan kualitatif deskriptif yang bertujuan untuk menjelaskan dan mendeskripsikan bagaimana penemrapan akad murabahah pada pembiayaan di BRIS KCP Mojoagung Jombang.

3.2. Lokasi Penelitian

Pada penelitian ini, yang menjadi lokasi penelitian adalah daerah Mojoagung Jombang. Alasan pemilihan lokasi bahwa di BRIS KCP Mojoagung Jombang mempunyai nasabah pembiayaan mikro yang bisa dikatakan cukup banyak. Karena 60% dari total asset yang dimiliki oleh BRIS KCP Mojoagung Jombang, diperoleh dari pembiayaan. Dan pembiayaan mikro iB merupakan nilai terbesar karena 50% dari 60% total pembiayaan. Terkait dengan tata letak BRIS KCP Mojoagung Jombang di Jl. Gambiran No.140 Desa Gambiran, Kec. Mojoagung, Jombang, Jawa Timur.

3.3. Subyek Penelitian

Sumber utama dalam penelitian ini adalah keterangan yang diperoleh dari informan, diantaranya ialah:

- a. Arif Aulia Rahman (AAR) sebagai Pimpinan Kantor Cabang Pembantu BRISyariah KCP Mojoagung Jombang: informasi ini sangat penting, karena informan inilah yang paling bertanggung jawab dan sangat paham produk pembiayaan mikro iB yang menggunakan akad *murabahah*.
- b. Eko Yuli Setiawan (EYS) sebagai *unit head micro sharia* (UHMS): bagian ini merupakan sumber data yang sangat vital, karena di bagian inilah titik fokus penelitian bersinggungan secara langsung dengan penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan mikro iB.
- c. Ali Muhajir (AM) sebagai *Account Officer micro* (AOM): informan penting, karena bertugas turun langsung ke lapangan menemui nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan, serta melakukan survey terhadap nasabah.
- d. Nasabah
 1. Makhrus (M) (nasabah pembiayaan mikro iB)
 2. Endah mariani (EM) (nasabah pembiayaan mikro iB)
- e. Akademisi Perbankan Syariah

Informan ini penting karena sebagai penyeimbang dan masukan akademis terhadap hasil penelitian yang diperoleh dilapangan.

3.4. Data dan Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari sumber utama. Dalam penelitian ini yang menjadi sumber utamanya adalah pimpinan lembaga, *unit head marketing* dan *staff marketing* BRI Syariah KCP Mojoagung Jombang.
- b. Data sekunder, yaitu ada yang diperoleh dari literatur-literatur atau bacaan yang relevan, serta dokumentasi dari BRI Syariah KCP Mojoagung Jombang, seperti buku pedoman pembiayaan murabahah mikro iB dan fitur pembiayaan mikro iB.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, metode pengumpulan data bersifat triangulasi dengan menggunakan teknis gabungan dari beberapa teknik pengumpulan data, dimana dalam hal ini peneliti juga menguji kevalidan data yang diperoleh (Sugiyono, 2008), yaitu antara lain adalah:

1. Wawancara

Dalam hal ini, jenis yang digunakan adalah wawancara semi struktural dimana disebutkan sebagai kategori *in-dept interview*, di mana dalam pelaksanaannya lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara jenis ini ialah untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka, di mana pihak yang diajak bicara diminta pendapat, dan ide-idenya (Sugiyono, 2008).

2. Observasi

Dalam menjalankan teknik observasi, peneliti akan terlibat langsung dengan kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian (Sugiyono, 2008).

3. Dokumen dan Pengamatan

Dokumen merupakan catatan peristiwa yang berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang (Sugiyono, 2008).

3.6. Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan secara kualitatif, yaitu pemaknaan atau penafsiran data yang diperoleh oleh peneliti selama penelitian berlangsung, baik catatan lapangan, hasil wawancara dan dokumentasi. Dalam hal analisis data kualitatif, alat yang dipergunakan untuk menganalisis data dan informasi adalah teknik analisis data triangulasi.

Menurut Maleong (2004) *dalam* Purhantara (2010) metode triangulasi merupakan proses membandingkan dan mengecek balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda. Metode triangulasi terdiri atas empat model, yaitu triangulasi metode, triangulasi sumber, triangulasi situasi dan triangulasi teori (Hamidi. 2004 dan Maleong (2004) *dalam* Purhantara 2010).

a) Trianggulasi metode

Yaitu teknik untuk menganalisa data dan informasi dengan menggunakan minimal dua metode. Jika informasi atau data yang berhasil didapatkan perlu diuji kebenarannya dengan hasil observasi (Purhantara, 2010).

b) Trianggulasi sumber

Yaitu cara menguji data dari informasi dengan cara mencari data dan informasi yang sama kepada lain subjek. Data dan informasi tertentu perlu ditanyakan kepada responden yang berbeda atau dengan bukti dokumentasi. Hasil komparasi dan mengecek sumber ini untuk membuktikan apakah data dan informasi yang didapatkan memiliki kebenaran atau sebaliknya. Jika data dan informasi benar, maka data dan informasi akan dikumpulkan, dan sebaliknya jika data dan informasi salah atau kurang benar, maka data sebaiknya di cek ulang kebenarannya dengan metode trianggulasi yang lain (Purhantara, 2010).

c) Trianggulasi situasi

Yaitu pengujian informasi dari penuturan seorang responden/subjek jika dalam keadaan ada orang lain dibanding dengan dalam keadaan sendirian (Purhantara, 2010).

d) Trianggulasi teori

Yaitu keparalelan penjelasan dan analisis atau tidak antara satu teori dengan teori yang lain terhadap data hasil penelitian. Artinya, hasil penelitian perlu diuji, apakah memiliki nilai kesesuaian dengan teori yang

telah ada. Trianggulasi teori ini nantinya akan menghasilkan: diterima, mendukung dan memperkuat; meragukan, mengkritik dan merivisi; atau membantah dan menolak teori yang terdahulu (Purhantara, 2010).

3.7. Teknik Analisa Data

a. Reduksi Data

Reduksi data bukanlah suatu hal yang terpisah dari analisis. Reduksi data diartikan sebagai proses pemilihan, pemusatan perhatian pada penyederhanaan, pengabstraksian, dan transformasi data kasar yang muncul dari catatan-catatan tertulis di lapangan. Kegiatan reduksi data berlangsung terus-menerus, terutama selama proyek yang berorientasi kualitatif berlangsung atau selama pengumpulan data. Selama pengumpulan data berlangsung, terjadi tahapan reduksi, yaitu membuat ringkasan, mengkode, menelusuri tema, membuat gugus-gugus, membuat partisi, dan menulis memo. Reduksi data merupakan suatu bentuk analisis yang menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang yang tidak perlu, dan mengorganisasi data sedemikian rupa sehingga kesimpulan-kesimpulan akhirnya dapat ditarik dan diverifikasi. Reduksi data atau proses transformasi ini berlanjut terus sesudah penelitian lapangan, sampai laporan akhir lengkap tersusun. Jadi dalam penelitian kualitatif dapat disederhanakan dan ditransformasikan dalam aneka macam cara: melalui seleksi ketat, melalui ringkasan atau uraian singkat, menggolongkan dalam suatu pola yang lebih luas, dan sebagainya.

b. Penyajian Data (Data Display)

Menyajikan data yaitu penyusunan sekumpulan informasi yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan penarikan tindakan. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart atau sejenisnya. Dalam penelitian ini, secara teknis data-data akan disajikan dalam bentuk teks naratif, tabel, foto, bagan.

c. Penarikan Kesimpulan (Conclusion Drawing)

Langkah ketiga dalam analisis data menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif adalah merupakan temuan baru yang sebelumnya belum pernah ada. Dengan demikian kesimpulan dalam penelitian kualitatif mungkin dapat menjawab rumusan masalah yang dirumuskan sejak awal, tetapi mungkin juga tidak karena masalah dan rumusan masalah dalam penelitian kualitatif masih bersifat sementara dan akan berkembang setelah penelitian berada di lapangan. Secara teknis proses penarikan kesimpulan dalam penelitian ini akan dilakukan dengan cara mendiskusikan data-data hasil temuan di lapangan dengan teori-teori yang dimasukkan dalam bab tinjauan pustaka.

BAB IV

PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN

4.1. Paparan Hasil Penelitian

4.1.1 Profil dan Sejarah

4.1.1.1 Sejarah BRIS KCP Mojoagung Jombang

PT. Bank BRI Syariah (BRIS) adalah perusahaan yang sahamnya 100% dimiliki oleh PT. Bank BRI (Tbk). BRISyariah didirikan tahun 2009 dengan visi menjadi bank retail modern yang terkemuka dengan ragam layanan financial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah, untuk kehidupan lebih bermakna. PT. BRISyariah yang didirikan dengan modal awal Rp. 1 Trilyun pada Januari 2009, telah berkembang dengan pesat, dengan kantor cabang 205 kantor tersebar diseluruh Indonesia dan total asset telah mencapai Rp.16,5 Trilyun per Oktober 2012. Berawal dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008, maka pada tanggal 17 November 2008 PT. BRISyariah secara resmi beroperasi. Kemudian PT. Bank BRISyariah merubah kegiatan usaha yang semula beroperasi secara konvensional, kemudian diubah menjadi kegiatan perbankan berdasarkan prinsip syariah Islam.

Kehadiran PT. BRISyariah di tengah-tengah industri perbankan nasional dipertegas oleh makna pendar cahaya yang mengikuti logo perusahaan. Pada tanggal 19 Desember 2008, telah ditandatangani akta pemisahan unit usaha syariah. Penandatanganan akta pemisahan telah dilakukan oleh bapak Sofyan

Basir selaku Direktur Utama Bank Rakyat Indonesia dan bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. BANK BRISyariah, sebagaimana akta pemisahan Nomor: 27 tanggal 19 Desember 2008, yang dibuat dihadapan notaris Fathiah Helmi SH. di Jakarta. Peleburan unit usaha syariah Bank Rakyat Indonesia kedalam PT. BANK BRISyariah ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Setelah peleburan, total asset PT. BANK BRISyariah mencapai Rp 1.466.664.279.742. Sebagai bagian dari keluarga besar Bank Rakyat Indonesia, PT. BANK BRISyariah mendapat dukungan penuh dari Bank Rakyat Indonesia sebagai pemegang saham sebagaimana tercermin dari penambahan modal disektor yang dilakukan sebanyak dua kali di tahun 2008, sehingga saat ini BRI Syariah menjadi salah satu bank syariah dengan struktur pemodalannya yang kuat.

Saat ini PT. BRISyariah menjadi bank syariah ketiga terbesar berdasarkan aset. PT. BRISyariah tumbuh dengan pesat baik dari sisi aset, jumlah pembiayaan dan perolehan dana pihak ketiga. Dengan berfokus pada segmen menengah bawah, PT. BRISyariah menargetkan menjadi bank ritel modern terkemuka dengan berbagai ragam produk dan layanan perbankan. Dari akuisisi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., terhadap Bank Jasa Arta pada tanggal 19 Desember 2007 dan setelah mendapatkan izin dari Bank Indonesia pada tanggal 16 Oktober 2008 melalui suratnya o.10/67/KEP.GBI/DpG/2008 secara resmi berdiri dan berproses yang sesuai dengan visinya saat ini PT. BRISyariah merintis sinergi dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dengan memanfaatkan jaringan kerja PT. Bank Rakyat

Indonesia (Persero), Tbk., sebagai Kantor Layanan Syariah dalam mengembangkan bisnis yang berfokus kepada kegiatan penghimpunan dana masyarakat dan kegiatan konsumen berdasarkan prinsip Syariah.

Perkembangan Bank Syariah pada saat ini mengalami kemajuan dengan pesat, dengan ditunjukkan bertambahnya cabang-cabang bank syariah yang ada di Indonesia saat ini. Dengan bertambahnya lembaga perbankan di Indonesia tentunya suatu perbankan tersebut harus mempunyai strategi pemasaran yang baik sehingga bank syariah dapat terus bersaing dengan bank lainnya. Dari sekian banyak bank syariah yang berkembang di Indonesia, beberapa diantaranya menunjukkan keunggulan dalam persaingan antar Bank Syariah. Salah satu cabang PT. BRISyariah adalah BRISyariah KCP Mojoagung Jombang yang beroperasi pada tanggal 12 Juni 2012.

BRISyariah KCP Mojoagung Jombang mempunyai berbagai produk yang ditawarkan diantaranya produk jasa, tabungan, pembiayaan, giro, deposito, haji dan umroh. Seiring berjalannya waktu, BRISyariah KCP Mojoagung Jombang mengembangkan sektor bisnisnya di pembiayaan mikro iB dengan 3 fitur yaitu 25 iB, 75 iB dan 500 iB. Pembiayaan mikro sendiri difokuskan untuk pengusaha atau pedagang kecil menengah. Pembiayaan mikro iB berguna untuk pengusaha atau pedagang yang membutuhkan tambahan dana untuk mengembangkan kegiatan usahanya.

4.1.1.2 Letak Geografis BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung

Jombang

Pemilihan dan penetapan lokasi penelitian skripsi ini berada di Kantor BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang. Yang berketepatan dengan perbatasan antara Kab. Jombang dengan Kab. Mojokerto yaitu di Jl. Gambiran No.140 Desa Gambiran, Kec. Mojoagung, Jombang, Jawa Timur.

4.1.1.3 Visi dan Misi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung

Jombang

Visi

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

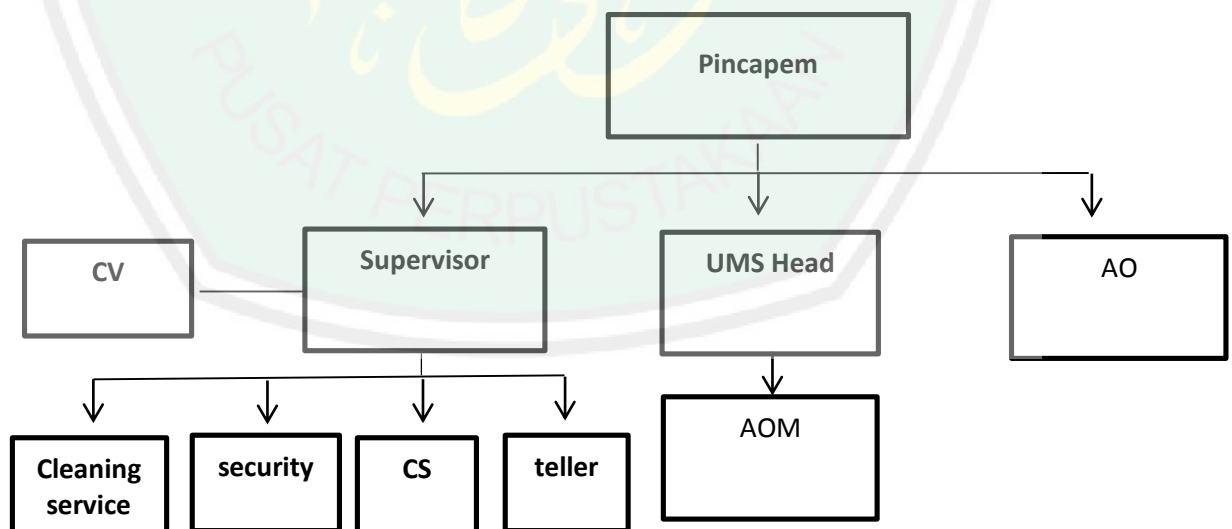
Misi

1. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
2. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
3. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
4. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketenteraman pikiran.

4.1.1.4 Struktur Organisasi BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang

BRISyariah KCP Mojoagung Jombang memiliki beberapa karyawan ataupun tenaga kerja yang ada didalamnya. Semua jabatan yang ada didalamnya saling berkaitan antara satu sama lain. Berdasarkan hasil observasi yang telah penulis lakukan di PT. BANK BRISyariah KCP Mojoagung, maka penulis dapat menggambarkan struktur organisasi yang ada di PT. BANK BRISyariah KCP Mojoagung seperti pada table di bawah;

Gambar 4.1
Struktur Organisasi BRISyariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung Jombang



Ket :

———— : Garis kordinator

————> :Garis Perintah

Sumber: data diolah, 2017

4.1.1.5 Ruang Lingkup BRI Syariah Kantor Cabang Pembantu Mojoagung

Jombang

1. Aspek Produksi

a. Produk Penghimpunan Dana

Bank BRI Syariah menyediakan berbagai macam produk simpanan yang inovatif dengan investasi yang menguntungkan sesuai dengan prinsip syariah. Produk yang ditawarkan antara lain:

b. Giro BRI Syariah IB

Giro BRI Syariah IB merupakan simpanan nasabah berbentuk giro dengan prinsip wadi'ah yad-dhamanah yang merupakan titipan dana murni yang dengan seizin dari pemilik dana dapat dioperasikan oleh bank untuk mendukung sector riil dengan jaminan bahwa dana dapat ditarik sewaktu-waktu oleh pemilik dana dengan menggunakan media cetak atau bilyet giro.

c. Tabungan BRI Syariah IB

Tabungan BRI Syariah IB adalah simpanan dana pihak ketiga berbentuk tabungan dengan prinsip dipersembahkan untuk memberikan kemudahan nasabah dalam transaksi keuangan.

Fasilitas yang diberikan berupa bebas biaya administrasi biaya tabungan, bebas biaya kartu ATM bulanan, setoran awal Rp 100.000,- dan saldo minimum Rp 50.000,-. Selain itu nasabah dapat melakukan berbagai layanan perbankan seperti pembayaran tagihan bulanan, listrik dan internet, pembayaran zakat, infaq, dan shadaqah.

d. Deposito BRI Syariah

Deposito BRI Syariah merupakan investasi baik secara individu maupun perusahaan dalam bentuk deposito yang sesuai dengan prinsip syariah yakni *mudharabah muthlaqah* merupakan simpanana dana masyarakat yang oleh BRI Syariah dapat dioperasikan untuk mendapatkan keuntungan. Hasil keuntungan tersebut akan dibagi antara pemilik dana dan bank sesuai dengan nisbah yang disepakati. Dana nasabah akan diinvestasikan pada sector riil yang menguntungkan untuk menunjukkan ekkonomi umat.

e. Tabungan Haji BRI Syariah IB

Tabungan yang diperuntukkan bagi nasabah yang sudah merencanakan untuk menunaikan ibadah haji. Produk ini sama seperti tabungan, namun penarikannya hanya dapat digunakan untuk perjalanan ibadah haji dan sekarang bank juga membuka tabungan haji buat anak-anak, dikarenakan adanya antrian keberangkatan haji regular di indonesia yang lama. Nasabah yang berangkat haji akan mendapatkan souvenir untuk keperluan perjalanan ditanah suci dan penutupan asuransi jiwa.

f. Tabungan Impian

g. Tabungan simpanan pelajar

2. Produk Penyaluran Dana

a. Pembiayaan Pemilik Rumah (KPR BRI Syariah IB)

Pembiayaan yang diberikan kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan

prinsip jual beli (murabahah) dengan pembayarannya secara angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan. Jangka waktu pembayaran hingga 15 tahun.

b. Pembiayaan Kepemilikan Kendaraan Bermotor (KKB BRI Syariah IB)

KKB BRI Syariah IB adalah fasilitas pembiayaan kepemilikan kendaraan mobil dari BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk memenuhi kebutuhan kendaraan dengan pengembalian secara angsuran/mencicil dalam jangka waktu yang disepakati.

c. Pembiayaan Mikro (Mikro IB)

Pembiayaan yang diperuntukkan bagi pedagang atau pengusaha skala kecil menengah yang ditujukan untuk usaha produktif dan usahanya sesuai syariah, dengan plafond Rp 5 juta –Rp 500 juta.

d. Pembiayaan Multi Guna (KMG) IB

Fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan oleh BRI Syariah kepada nasabah perorangan untuk kepemilikan barang-barang multiguna selain rumah dan mobil dengan pembayaran secara angsuran /mencicil dalam jangka waktu yang disepakati.

e. Gadai BRISyariah IB

Merupakan produk pembiayaan dengan jaminan berupa emas sebagai alternative memperoleh uang tunai dengan cepat.

3. Produk Jasa

Dalam keunggulan teknologi perbankan. Bank BRI Syariah menyediakan jasa-jasa perbankan guna memberikan kemudahan bagi nasabah dalam bentuk:

- a. Transfer (iriman uang)
- b. SMS Banking
- c. M-Banking
- d. Kartu ATM BRISyariah IB

4.1.2 Penerapan akad *Murabahah* pada produk Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang

Pembahasan pada sub bab ini menjelaskan tentang hasil-hasil temuan lapangan yang diperoleh dari proses pengumpulan data atau informasi melalui hasil observasi, wawancara maupun dokumentasi pada informan yaitu pihak BRISyariah KCP Mojoagung Jombang. Hasil-hasil temuan lapangan ini dijelaskan secara deskriptif untuk menggambarkan tentang produk pembiayaan murabahah mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.

4.1.2.1. Produk Pembiayaan *Murabahah* Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang

Produk pembiayaan mikro iB merupakan salah Satu produk BRISyariah KCP Mojoagung Jombang yang saat ini paling laku diantara produk lainnya. Segmentasi pasar pasarnya meliputi pengusaha dan pedagang yang levelnya kecil menengah. Usaha atau dagang yang dibiayai dipergunakan untuk investasi, modal kerja serta investasi dan modal kerja (konsumtif). Banyak para pengusaha atau

pedagang yang mengajukan pembiayaan mikro iB untuk menambah jumlah atau kapasitas usahanya.

Pada BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pembiayaan mikro iB mempunyai 3 fitur diantaranya:

a. Plafon Produk Pembiayaan Mikro 25 iB.

Produk pembiayaan mikro 25iB adalah pembiayaan dimana nilai pengajuan minimum 5 juta sampai dengan 25 juta.

b. Plafon Produk Pembiayaan Mikro 75 iB

Produk pembiayaan mikro 75 iB adalah pembiayaan dimana nilai pengajuan minimum 5 juta sampai dengan 75 juta.

c. Plafon Produk Pembiayaan Mikro 500 iB

Produk pembiayaan mikro 500 iB adalah pembiayaan dimana nilai pengajuan minimum 75 juta sampai dengan 500 juta.

Seperti yang telah dikatakan oleh informan bapak Eko selaku UHMS (Unit Head Mikro Syariah) BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pengusaha atau pedagang yang levelnya mikro, dan mempunyai tiga plafon pembiayaan yaitu plafon 25 juta, 75 juta, dan 500 juta. Usahanya sendiri dan legalitas usaha yang dijalankan jelas dengan tidak mengandung unsur *MAGHRIB* (Maysir, Gharar dan riba). Pada saat ini rata-rata yang paling banyak dibiayai adalah iB 75 yaitu pembiayaan mulai dari 5 juta sampai 75 juta”

Dan diperkuat oleh informan Bapak Arif selaku pimpinan Cabang Pembantu (PinCaPem) BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pengusaha kecil menengah. Usaha yang bisa dibiayai yaitu jasa dan dagang atas dasar rekomendasi dari Dewan Pengawas Syariah (DPS). Seperti investasi, modal kerja dan modal kerja investasi. Dan yang pasti tidak dilarang oleh syariah”.

4.1.2.2. Syarat dan Ketentuan Pengajuan Pembiayaan mikro iB *Murabahah* di BRI Syariah KCP Mojoagung Jombang

Berdasarkan hasil observasi yang penulis lakukan, syarat dan ketentuan pengajuan pembiayaan mikro iB *murabahah* yang diperoleh dari buku pedoman pengajuan pembiayaan mikro iB, adalah sebagai berikut:

1. Dokumentasi Identitas Nasabah
 - Copy KTP calon nasabah
 - Kartu keluarga dan surat keterangan sudah menikah. Apabila calon nasabah belum menikah, maka menunjukkan surat keterangan belum menikah dari kelurahan/kecamatan.
 - Pas foto suami istri ukuran 3x4.
2. Dokumen Legalitas Usaha
 - a. Dokumen Surat Ijin Usaha
 - Surat Ijin Usaha harus diterbitkan secara resmi oleh instansi yang berwenang (kelurahan, kecamatan, Deperindag).
 - Surat Ijin Usaha atas nama calon nasabah sendiri.

- Untuk calon nasabah yang berjualan di pasar, meminta tanda bukti berjualan di pasar tersebut dari Kepala pasar atau pejabat pasar setempat.
- b. Persyaratan dokumen SPPT dan bukti lunas/pajak bumi dan Bangunan (PBB) asli.
- c. Persyaratan *copy* NPWP
- 3. Dokumen Catatan Keuangan
 - *Copy* rekening Bank berupa rekening tabungan dan atau rekening koran atas nama calon nasabah.
 - *Copy* catatan atau bukti catatan keuangan rekening tabungan yang dimiliki calon nasabah minimal 3 bulan terakhir.
 - *Copy* catatan penjualan dan pembelian yang dibuat dan ditandatangani oleh calon nasabah.
- 4. Jenis Agunan

Tanah dan Bangunan atau Tanah Kosong

 - a. Bukti atas hak tanah dan atau tanah dan bangunan yang berupa:
 - Sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Sertifikat Hak Milik(SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB).
 - Akta Jual Beli (AJB), Akta Pembagian Hibah dan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang dikeluarkan oleh PPAT Camat/notaris dan dilengkapi Dokumen Kepemilikan tanah adat (misal: Surat Girik, *Letter C Letter D* atau dokumen lainnya yang setara).

- SPPT-PBB dan STTS (bukti lunas) PBB tahun terahir.
- b. Kios/dasaran/los/lapak/lainnya yang sejenis.

SHPTU, SIPT atau Surat Penunjukkan Tempat Usaha (SPTU) dan Surat Ijin Pemakaian Tempat Berjualan (SIPTB) atau sejenisnya.

c. Kendaraan Bermotor

- BPKB
- *Copy* STNK yang masih berlaku
- Asli kuitansi jual beli terahir/bukti lunas
- Faktur dan kuitansi kosong yang telah ditandatangani oleh pihak yang namanya tercantum pada BPKB.
- *Copy* KTP pemilik BPKB terahir.
- Bukti gesek terbaru nomor mesin dan nomor rangka.
- Bukti penutupan asuransi kendaraan.
- Maksimal usia kendaraan yang digunakan adalah 12 tahun pada saat pembiayaan berahir.

d. Deposito

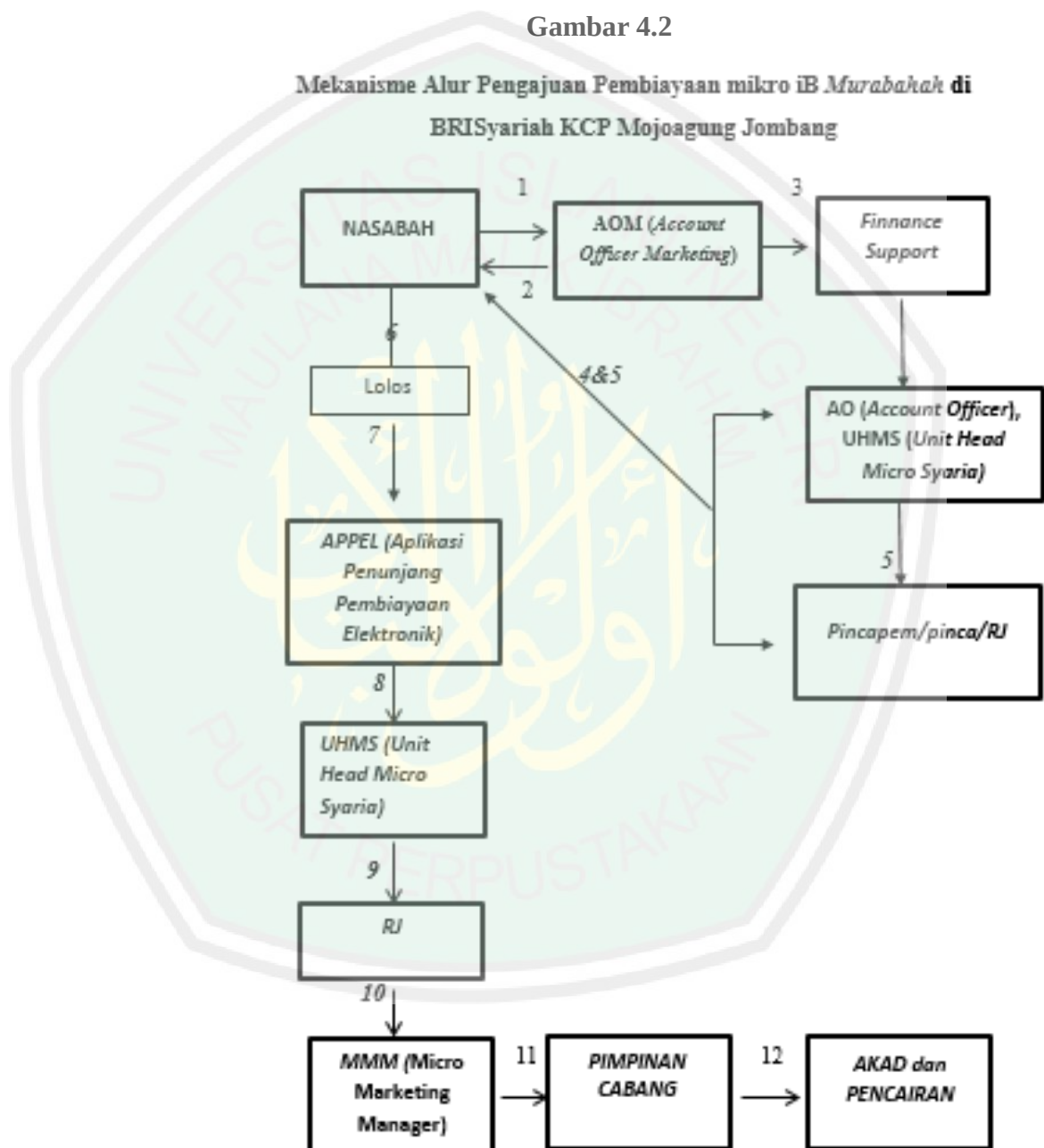
- *Billyet* deposito BRISyariah.
- Perjanjian Gadai deposito.

4.1.2.3. Mekanisme Alur Pengajuan Pembiayaan mikro iB *Murabahah* di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang

Dari data yang diperoleh peneliti dari wawancara dengan Bapak Eko selaku UHMS, beliau menjelaskan mekanisme alur pengajuan pembiayaan mikro

iB diBRISyariah KCP Mojoagung Jombang yang kemudian penulis ilustrasikan sebagai berikut:

Gambar 4.2



Sumber: Data di olah dari BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, 2017.

Penjelasan mekanisme pengajuan pembiayaan mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, sebagai berikut:

1. Nasabah mengajukan pembiayaan mikro iB kepada pihak. melalui AOM (*Accounting Officer Micro*) setelah mewarkan produk pembiayaan mikro iB. Dengan ketentuan kegiatan usaha nasabah masuk dalam radius 10 km dari Kantor BRI Syariah Mojoagung
2. AOM meminta data kepada nasabah untuk melengkapi data primer nasabah untuk persyaratan pengajuan pembiayaan mikro iB.
3. AOM melakukan permohonan BI *Checking* ke *Financing Support* dengan memasukkan identitas nasabah dan hasil dari BI *Checking* menentukan untuk permohonan pembiayaan nasabah, apakah bisa dilanjutkan atau tidak bisa dilanjutkan, jika hasil dari BI *Checking* menunjukkan Kol 1 maka bisa dilanjutkan. Kemudian melihat dari DHN, jika nasabah lolos dari DHN maka bisa dilanjutkan. Dan dimasukkan kedalam aplikasi pengajuan pembiayaan mikro iB.
4. Setelah data dinilai lengkap oleh AOM, kemudian AOM, UHMS (*Unit Head Micro Syaria*), pincapem dan RJ (*Reviewer Junior*) melakukan survey terhadap usaha calon nasabah. Dengan melihat apakah calon nasabah sudah layak untuk dibiayai.
5. AOM, UHMS dan Pincapem, RJ (*Reviewer Junior*) atau Pinca menganalisis nasabah dengan menggunakan 5 C yaitu *capacity*, *collateral*, *caracter*, *capacity* dan *condition of economy*. Untuk mengetahui lebih dalam tentang calon nasabah. Namun yang dibuat

untuk acuan analisa pembiayaan mikro pada *character*, *capacity* dan *collateral* calon nasabah.

6. Jika calon nasabah dinyatakan lolos, maka akan dilanjutkan ketahap selanjutnya. Kemudian dilakukan perhitungan kondisi usaha nasabah, mencakup omset, keuntungan, kebutuhan-kebutuhan, dan juga dihitung kebutuhan-kebutuhan rumah tangga dari calon nasabah.
7. AOM memasukkan data calon nasabah kedalam APPEL (Aplikasi Penunjang Pembiayaan Elektronik)
8. UHMS mengoreksi atau memeriksa hasil kelengkapan data calon nasabah yang telah dimasukkan kedalam APPEL oleh AOM.
9. Setelah data dinyatakan lengkap oleh UHMS, RJ mengambil perhitungan jumlah jaminan dan usaha calon nasabah.
10. MMM (*Micro Marketing Manager*) memverifikasi ulang kelengkapan data calon nasabah sebelum data dikirim ke Kantor Cabang.
11. Setelah data dinyatakan lengkap dan calon nasabah layak dibiayai, pimpinan cabang memberikan putusan bahwa calon nasabah pengajuan pembiayaan dapat dicairkan.
12. Setelah pimpinan Cabang memberikan putusan, maka dilakukanlah akad antara nasabah dengan rekanan BRI Syariah KCP Mojoagung.

4.1.2.4. Analisis Penerapan Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang Berdasarkan Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000

a. Pemenuhan Rukun *Murabahah*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan kepada beberapa staff di Bank BRISyariah KCP MOJoagung Jombang dan nasabah pembiayaan mikro terkait dengan prinsip syariah yang diterapkan dalam produk pembiayaan mikro iB ada beberapa rukun dari akad *murabahah* yang harus diterapkan dalam pembiayaan mikro iB, **rukun yang pertama** Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“ya waktu akad itu dek harus ada calon nasabah sama pasangan, nah calon nasabah itu kan sebagai pembeli, kemudian ada dari pihak bank ada AOM, UHMS atau juga pincapem juga kadang ikut akad dek. Bank kan sebagai penjualnya dek kalo disini. Kemudian juga ada notarisnya juga”

Begitupun dengan Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“ya pasti ada mas. Namanya juga kita kan pake akad *murabahah*, ya pasti ada penjual dan pembeli. Nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual”

Begitu juga menurut penjelasan dari Bapak Makhrus selaku nasabah dari pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“yo bien iku mas, pas akad iku kan disuruh datang ke bank, ya aku ambek istriku mas, onok notaris pisan, ya dijelasno kabeh pas akad iku mas, terus tandatangan-tandatangan akeh mas, wes lali aku mas, wes sue soale”

Senada dengan penjelasan dari ibu Endah selaku nasabah dari pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari jum'at, 01 Desember 2017;

“dulu ya aku mas, ambek ayah e rina”

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang harus ada akad. Waktu akad itu juga harus ada nasabah sebagai pembeli dan pasangan sebagai saksi, juga ada notaris, dan beberapa pihak dari Bank.

Rukun yang kedua yaitu adanya sighat (ijab qabul) maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada sighat yang menunjukkan pertukaran barang secara rela, baik dengan ucapan maupun perbuatan. Seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“ya ijab qabul ya pas waktu akad itu dek, kita kalo disini itu nyebutnya akad. Lah pas akad ya Semua dijelaskan dek, perincian, harga, keuntungan, Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek”

Senada dengan penjelasan diatas, seperti yang diungkapkan Bapak Makhrus pada hari senin, 02 November 2017;

“Iyo mas, pokok e bien pas akad iku dikonkon teko ambek istri ku mas”

Rukun yang ketiga Ada barang yang menjadi objek dalam jual beli, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada barang yang dijual maupun dibeli, sehingga aktivitas seperti ini bisa disebut dengan jual beli. Seperti yang

diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Bank gak punya stok dek, lah bank memberi akad wakalah, bank mengasihkan kenasabah untuk membeli kebutuhannya. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp (daftar riwayat pembelian). Kemudian memberikan ke bank. Jadi nasabahnya beli sendiri gitulo dek. Tapi ya diberi dengan akad wakalah tadi itu dek. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan. Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. Tapi kalo kita disini, akad murabahah ya bukan kita yang membeli, ya kita wakalkan ke nasabah untuk membeli kebutuhan yang sudah dilist”

Seperti yang Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“bank membeli barang. Gini aja saya jelaskan dipapan tulis aja mas. Bank , nasabah, penjual. Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati”

Rukun yang keempat, ada nilai tukar pengganti barang, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada nilai tukar sebagai pengganti barang yang dijual, nilai tukar tersebut harus sepadan dengan barang yang dijual agar tidak terjadi kerugian pada salah satu pihak. seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“pas akad kita jelaskan semua dek, harganya berapa, keuntungan kita berapa, harga keseluruhannya berapa, jangka waktunya berapa bulan, angsuran perbulannya berapa, itu ada semua dek kita jelaskan semua”

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa staff di bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang mengenai penerapan prinsip syariah pada produk pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang sudah memenuhi rukun-rukun dari murabahah, karena dalam melakukan pembiayaan mikro iB yang menggunakan akad *murabahah*, pihak bank sudah melakukan empat rukun akad *murabahah* seperti ada penjual dan pembeli, ada sighthat, ada barang yang menjadi objek jual beli, dan ada nilai tukar untuk mengganti barang yang diperjualbelikan.

b. Pemenuhan Syarat Sah Akad Murabahah

Ada juga beberapa syarat sah akad *murabahah* itu sendiri juga harus terlaksana. **Syarat yang pertama** penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Lah pas akad ya Semua dijelaskan dek, perincian, harga, keuntungan, Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. semisal kita membiayai 100 juta, minta plafon 100 juta. Jadi kita belinya itu 100 juta, lah kita jual selama 3 tahun itu misalnya dengan keuntungan 30 juta, nah berarti kita jual kenasabah dengan harga jual 130 juta, nanti juga dijelaskan denda nya, nah kalopun ada denda, itu bukan buat kita, denda itu buat dana social, yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan segini.”

Seperti yang diungkapkan juga oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Ya semuanya mas, harga perolehan berapa, nanti keuntungan untuk kita berapa, jumlah yang harus dibayar berapa, jangka waktu nya, akadnya juga dibacakan lagi mas sama AOM nya, untuk ketentuan ketentuannya semua disebutkan mas”

Senada juga dengan penjelasan diatas, Bapak Makhrus selaku nasabah dari pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“ya dijelasno kabeh pas akad iku mas, terus tandatangan-tandatangan akeh mas, wes lali aku mas, wes sue soale”

Begitu juga penjelasan dari ibu Endah selaku nasabah pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari jum'at, 01 Desember 2017;

“uakeh e mas, ya pokok e dijelasin segini, angsuran e segini, waktu e segini, jatuh tempo e sampek tanggal segini. Ya dijelasno juga pakek akad murabahah ta apa ikulo mas pokok e ketentuan e gini-gini, ya pokok e gitu wes mas”

Berdasarkan hasil wawancara, Bank BRISyariah telah memenuhi syarat sah yang pertama akad murabahah yaitu penjual memberitahu biaya modal kepada nasabah.

Syarat yang kedua kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan segini. Kalo menurut fatwa sama yang disini ya sesuai ya. Kan penerapannya sama sama yang difatwa. Jd sebelum akad kita kasih sp3 lah pas akad kita bacakan lagi semuanya. Soalnya kan

untuk mengulang dari awal yang diajukan sama yang di akad itu tidak ada perubahan, sesuai sama yang diawal”

Dari penjelasan Bapak Eko diatas bisa disimpulkan bahwa kontrak yang pertama disetujui, sesuai dengan akad yang telah dilakukan oleh kedua belah pihak, dan juga Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa staff di bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang mengenai penerapan prinsip syariah pada produk pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang sudah memenuhi rukun-rukun dari murabahah, karena dalam melakukan pembiayaan mikro iB yang menggunakan akad *murabahah*, pihak bank sudah melakukan empat rukun akad *murabahah* seperti ada penjual dan pembeli, ada sighat, ada barang yang menjadi objek jual beli, dan ada nilai tukar untuk mengganti barang yang diperjualbelikan.

Syarat yang ketiga kontrak harus bebas riba. Seperti yang diungkapkan Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017

“Riba itu kan tambahan ya mas, ada 4 kalo nggak salah riba itu, nah mangkanya mas kita memakai akad murabahah, akad jual beli. Kan sudah jelas mas disitu, tambahan yang kita peroleh itu adalah keuntungan yang kita dapat dari penjualan barang kepada nasabah yang dibeli nasabah dan dibayar secara angsur oleh nasabah. Angsuran yang dibayar oleh nasabah itu ya dari harga penjualan kita kepada nasabah yang sudah ditambah dengan margin mas”

Syarat yang keempat penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Namun pada prakteknya bank tidak membeli barang, bank memberikan kebebasan kepada nasabah untuk membeli

barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana dari bank. seperti yang diungkapkan oleh Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“lah bank memberi akad wakalah, bank mengasihkan kenasabah untuk membeli kebutuhannya. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp (daftar riwayat pembelian). Kemudian memberikan ke bank. Jadi nasabahnya beli sendiri gitulo dek. Tapi ya diberi dengan akad wakalah tadi itu dek. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan. Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. Tapi kalo kita disini, akad murabahah ya bukan kita yang membeli, ya kita wakalkan ke nasabah untuk membeli kebutuhan yang sudah dilist”

Syarat yang kelima Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Hal yang serupa juga dijelaskan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“sebelum pencairan itu kalo disini nasabah diberi sp3 surat perintah persetujuan pembiayaan. Disitu nanti kan ada akad jual beli, semisal kita membiayai 100 juta, minta plafon 100 juta. Jadi kita belinya itu 100 juta, lah kita jual selama 3 tahun itu misalnya dengan keuntungan 30 juta, nah berarti kita jual kenasabah dengan harga jual 130 juta, nanti juga dijelaskan denda nya, nah kalopun ada denda, itu bukan buat kita, denda itu buat dana social, yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan segini”

Berdasarkan hasil paparan wawancara diatas, syarat sah akad murabahah sudah terpenuhi oleh bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang diantaranya adalah Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus bebas riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian,

penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang, dan itu semua sudah termasuk dalam penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.

c. Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Mikro Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang Berdasarkan Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000

Dalam menjalankan aktivitas pembiayaannya, lebih khususnya pembiayaan mikro iB. Bank BRISyariah harus melaksanakan pembiayaan yang sesuai dengan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional). Dan berdasarkan hasil temuan dilapangan, Bank BRISyariah menerapkan akad murabahah yang telah diatur oleh fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional). Fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 menetapkan sebagai berikut:

Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syariah

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Dalam menerapkan akad murabahah pada produknya, bank harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Seperti yang diungkapkan Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“nah mangkanya mas kita memakai akad murabahah, akad jual beli. Kan sudah jelas mas disitu, tambahan yang kita peroleh itu adalah keuntungan yang kita dapat dari penjualan barang kepada nasabah yang dibeli nasabah dan dibayar secara angsur oleh nasabah. Angsuran yang

dibayar oleh nasabah itu ya dari harga penjualan kita kepada nasabah yang sudah ditambah dengan margin mas”

2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari’ah Islam.

Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Ali selaku AOM di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“sebelum proses berlangsung ya kita harus benar-benar tahu usaha nasabahnya apa, mengajukan hutang ke Bank itu tujuannya buat beli apa, untuk modal kerja, untuk investasi tah apa mas. Ya kita harus benar-benar kroscek usaha nasabah mas.”

Sama halnya dengan yang dijelaskan oleh Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Usaha yang dibiayai ya usaha yang halal dek, yang tidak dilarang oleh syariat islam. Kalo usaha diskotik, usaha jual minuman keras, usaha jual petasan ya nggak bisa kita acc dek, tapi selama ini kita disini belum pernah dek ada nasabah yang mengajukan hutang untuk usaha yang aneh-aneh dek”

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima, harga jual setelah uang muka ((A+B)-C). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D). kedelapan, jangka waktu (E)”

4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Berdasarkan penjelasan dari Bapak

Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Bank gak punya stok dek, lah bank memberi akad wakalah, bank mengasihkan kenasabah untuk membeli kebutuhannya. Jadi sebelumnya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp (daftar riwayat pembelian). Kemudian memberikan ke bank. Jadi nasabahnya beli sendiri gitulo dek. Tapi ya diberi dengan akad wakalah tadi itu dek. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan. Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. Tapi kalo kita disini, akad murabahah ya bukan kita yang membeli, ya kita wakalkan ke nasabah untuk membeli kebutuhan yang sudah dilist”

Senada dengan pernyataan yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“bank membeli barang. Gini aja saya jelaskan dipapan tulis aja mas. Bank, nasabah, penjual. Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati”

5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Disitu nanti kan ada akad jual beli, semisal kita membiayai 100 juta, minta plafon 100 juta. Jadi kita belinya itu 100 juta, lah kita jual selama 3 tahun itu misalnya dengan keuntungan 30 juta, nah berarti kita jual kenasabah dengan harga jual 130 juta, nanti juga dijelaskan denda nya, nah kalopun ada denda, itu bukan buat kita, denda itu buat dana social,

yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan segini. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan, Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek”

Hal serupa juga diungkapkan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Nah kalo itu kan kita dari awal kita sudah menjelaskan ke nasabah. Harga beli kita berapa, kemudian keuntungan kita berapa. Harga jualnya berapa. Nah kan itu sudah kita sepakati dari awal mas, jadi nasabah mengetahui nya sejak dari awal. Angsurannya berapa perbulannya, nanti ketemu totalnya berapa, itu sama dengan apa yang sudah dijelaskan diawal. Jadi tidak ada tambahan tambahan ditengah-tengah angsuran atau perubahan nilai mas.”

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima, harga jual setelah uang muka ((A+B)-C). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D).kedelapan, jangka waktu (E)”

7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“ kita paling lambat satu bulan kita meminta nota pembelian barang yang sudah dilist dari awal, o iya ini beras sekian juta, ini minyak sekian juta. Ya kita minta nota notanya dek ke nasabah. Lah itu namanya bukti murabahah. Dibuktikan dengan itu. Nah kalo itu tidak sesuai atau tidak cocok gitu ya akan kita tegur dek nasabahnya. Kan kadang ada orang bilangnya beli 50 juta buat beli sembako tapi di nota nya pembelian sembako tidak sampek 50 juta, ka keliatan dek kalo tidak sesuai. Kalo enggak kita kasih surat teguran. Nah kalo nasabahnya klo tdak bisa memenuhi dengan waktu yang telah diberikan, ya kita suruh melunasi dek. Kan tidak sesuai dengan akad yang sudah disepakati pas waktu akad di awal dek. Tapi kalo nasabahnya bilang oh iya mas emang belum saya belikan, nanti saya belikan barang nya mas nota nya bisa saya kasihkan ke jenengan mas, kalo gitu ya gak papa dek. Tapi kalo ternyata uang yang sisanya itu ternyata sudah dibelikan misalnya sepeda motor, kan nggak sesuai dek, ya kita suruh melunasi dek nasabahnya. Berarti tidak sesuai akad kan kalo gitu, berarti nggak sempurna akadnya dek. Soalnya kan taunya kita dari awal kan buat modal kerja, semisal seperti itu”

9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Ali selaku AOM di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakilkan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank”

Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati”

Berdasarkan hasil wawancara dengan beberapa staff di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang mengenai dengan kesesuaian penerapan dilapangan dengan fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 sudah sesuai dan sejalan, karena dalam prakteknya, Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang terdapat unsur ketentuan umum fatwa DSN tentang murabahah, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya.

Ketentuan Murabahah Kepada Nasabah

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Nasabah awalnya itu anu dek, menlengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu fto kopi stnk sama bpkb. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp daftar riwayat pembelian. Kemudian memberikan ke bank.

Sebelum akad nasabah diberi sp3 (surat perintah persetujuan pembiayaan)”

Senada dengan ibu Endah selaku nasabah pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung , Jombang pada hari jum’at, 01 Desember 2017

“nulis ta nggak e aku lupa mas, seingetku ditanyai mas anang kebutuhan e apa saja terus ya tak sebutno semua kebutuhan e ini itu mas, ya dijelasno juga kok barang e segini harga e segini”

2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Ali selaku AOM di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakilkan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank”

Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati”

3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati”.

4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“bank tidak butuh uang muka mas, tapi kalo misalnya untuk uang muka itu untuk pembiayaan beli rumah. Dan itu pun uang mukanya bukan untuk kita mas. di OJK kan aturannya uang muka 30%. Uang muka itu untuk penjual rumah. Misalnya harga rumah dijual 100 juta, nasabah mempunyai uang 30 juta, lah 30 jutanya itu untuk uang muka kepada penjual rumah mas. Meskipun nasabah memberikan uang muka ke kita, tapi kita sampaikan ke nasabah dan penjual rumah, kalau kita uang muka dulu 30 juta. Kalaupun uang muka dikasih ke nasabah, langsung kita kasih ke penjual rumah”

Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Kalo uang muka itu biasanya investasi. Beli rumah beli mobil, kalo modal kerja tidak pake uang muka. Lah uang muka iku misalnya gini dek misal beli rumah 100 juta, lah 100 juta, nanti dia dp 30% dari harga beli lah berarti dia dp 30 juta. Nah kurangnya kan 70 juta. Nanti teknisnya yang dibeli itu jaminan yang akan jadi agunan dikita, itu bisa langsung kita melakukan akad jual beli. Dana pencairan tdk diterima dinasabahnya. Tapi langsung masuk ke rekening penjual rumah nya dek. Kalo jual beli ya harus ada penjual rumahnya itu dek. Kalopun mobil juga gitu, kita juga memastikan langsung ke dealer ataupun showroom langsung dek”

5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Seperti yang diungkapkan oleh Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Kalaupun semisal nasabah membatalkan dengan Bank, ya berarti dicancel semuanya dek. Soalnya kan nasabah bayar uang muka ke penjual, bukan ke Bank. ya kita cancel semua”

6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbunsebagai alternatif dari uang muka, maka
 - c. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - d. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Berdasarkan paparan dari hasil wawancara dengan beberapa staff di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang didalam prakteknya sudah menerapkan apa yang telah dimuat dalam fatwa DSN No:04 tentang murabahah, lebih khususnya pada ketentuan murabahah kepada nasabah.

Jaminan dalam Murabahah

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Dalam pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, jaminan sangat dibutuhkan. Seperti yang dijelaskan oleh Bapak Arif selaku Pincapem di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Ya kan bank juga nggak mau menanggung resiko mas, ya untuk pembiayaan ya kita meminta jaminan kepada nasabah mas, ya untuk menanggulangi jika terjadi macetnya nasabah ataupun bangkrutnya nasabah mas”

Sama halnya yang diungkapkan oleh Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Nasabah awalnya itu anu dek, melengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu foto kopi stnk sama bpkb”

Senada dengan bapak Makhus selaku nasabah pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari, senin 02 November 2017;

“iyolah mas, bank ya gak gelem nek gak gae jaminan mas”

Begitu juga dengan ibu Endah selaku nasabah pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari, jum'at 01 Desember 2017;

“pakek lah mas, iki sertifikat e rumah ku tak gae jaminan mas, tapi aku ya gak berani ngambil hutang banyak-banyak mas, wedi gak bisa bayar malah keberaten aku yoan”

Utang dalam Murabahah

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Menurut Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“cuman kalo disini nggak pernah dek. Tapi menurutku ya tetep dilunasi dek”

Bisa diartikan bahwa, nasabah yang telah menjual barang yang menjadi objek jual beli dengan Bank yang dibayar secara angsur, jika dijual oleh nasabah namun barang tersebut belum lunas di Bank, nasabah tetap berkewajiban untuk melunasi hutangnya ke Bank sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati diawal pada saat akad.

Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

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

Seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017;

“Kalo disengaja nanti ada teguran. Terus kita kunjungi. Misalnya pas jatuh tempo gitu kita ingatkan by phone. Kita ingatkan dek. Kalo gak ada respon kita datengi, kita tanya ada apa, atau gmna. Ada masalah entah apa. Ya kita bisa meminta komitmen dari awal. Tapi kalo nunggaknya itu karena usahanya lagi menurun atau apa ya kita restruktur dek. Kalo dia masih ada kemampuan bayar ya kita restruktur.”

Senada dengan yang diungkapkan oleh Bapak Ali selaku AOM di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“Ya saat jatuh tempo itu kita telfon mas, kita ingatkan, kemudian jika tidak ada respon, ya kita datengi. Kita Tanya kenapa kok tidak membayar, apakah usahanya lagi surut, atau lagi ada musibah. Selagi nasabah masih punya kemampuan untuk membayar, ya kita restruktur”.

Bangkrut dalam Murabahah

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. Seperti yang diungkapkan Bapak Eko selaku UHMS (*Unit Head Micro Sharia*) di Bank BRISyariah KCP Mojoagung, Jombang pada hari Selasa, 24 Oktober 2017, dan Bapak Ali selaku AOM di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang pada hari senin, 02 November 2017;

“kalo emang nasabah udah bangkrut tidak bisa melunasi ya kita lelang, tapi lelang pun kita kasih prosedur juga dek, ya sp1 sp2 sp3 kalo nggak bisa yalangsung kita lelang dek”

“Kalo sudah benar-benar tidak mampu membayar hutang ya otomatis kita lelang mas, tapi ya tetap sesuai dengan prosedur yang berlaku”

Berdasarkan paparann hasil wawancara, nasabah yang menunda pembayaran dikarenakan usaha yang sedang mengalami penurunan, atau sedang terkena musibah, namun masih mempunyai kemampuan untuk membayar, maka akan direstruktur, dan jika nasabah benar-benar bangkrut dan tidak bisa memenuhi kewajibannya, maka akan dilakukan lelang, namun juga sesuai prosedur yang berlaku.

Tabel 4.1

Hasil Reduksi Data dengan Triangulasi Sumber

No.	Tema	Pernyataan Informan
1.	Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000	- Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah: 1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. nah mangkanya mas kita memakai akad murabahah, akad jual beli. Kan sudah jelas mas disitu, tambahan yang kita peroleh itu adalah keuntungan yang kita dapat dari penjualan barang kepada nasabah yang dibeli nasabah dan dibayar secara angsur oleh nasabah. Angsuran yang dibayar oleh nasabah itu ya dari harga penjualan kita kepada nasabah yang sudah ditambah dengan margin mas (InformanAAR). 2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. sebelum proses berlangsung ya kita harus benar-benar tahu usaha nasabahnya apa, mengajukan hutang ke Bank itu tujuannya buat beli apa, untuk modal kerja, untuk investasi tah apa mas. Ya kita harus benar-benar kroscek usaha nasabah mas (Informan AM). Usaha yang dibiayai ya usaha yang halal dek, yang tidak dilarang oleh syariat islam. Kalo usaha diskotik, usaha jual minuman keras, usaha jual petasan ya nggak bisa kita acc dek, tapi selama ini kita disini belum pernah dek ada nasabah yang mengajukan hutang untuk usaha yang aneh-aneh

		dek (Informan EYS). 3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima, harga jual setelah uang muka ((A+B)-C). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D).kedelapan, jangka waktu (E) (Informan AAR). 4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank gak punya stok dek, lah bank memberi akad wakalah, bank mengasihkan kenasabah untuk membeli kebutuhannya. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp (daftar riwayat pembelian). Kemudian memberikan ke bank. Jadi nasabahnya beli sendiri gitulo dek. Tapi ya diberi dengan akad wakalah tadi itu dek. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan. Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. Tapi kalo kita disini, akad murabahah ya bukan kita yang membeli, ya kita wakilah ke nasabah untuk membeli kebutuhan yang sudah dilist.(Informan EYS).
--	--	--

	bank membeli barang. Gini aja saya jelaskan dipapan tulis aja mas. Bank , nasabah, penjual. Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Informan AAR). 5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Disitu nanti kan ada akad jual beli, semisal kita membiayai 100 juta, minta plafon 100 juta. Jadi kita belinya itu 100 juta, lah kita jual selama 3 tahun itu misalnya dengan keuntungan 30 juta, nah berarti kita jual kenasabah dengan harga jual 130 juta, nanti juga dijelaskan denda nya, nah kalopun ada denda, itu bukan buat kita, denda itu buat dana social, yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan segini. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan, Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek (Informan EYS). Nah kalo itu kan kita dari awal kita sudah
--	--

		menjelaskan ke nasabah. Harga beli kita berapa, kemudian keuntungan kita berapa. Harga jualnya berapa. Nah kan itu sudah kita sepakati dari awal mas, jadi nasabah mengetahui nya sejak dari awal. Angsurannya berapa perbulannya, nanti ketemu totalnya berapa, itu sama dengan apa yang sudah dijelaskan diawal. Jadi tidak ada tambahan tambahan ditengah-tengah angsuran atau perubahan nilai mas (Informan AAR). 6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima, harga jual setelah uang muka ((A+B)-C). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D). kedelapan, jangka waktu (E) (Informan AAR). 7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. 8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
--	--	--

	“ kita paling lambat satu bulan kita meminta nota pembelian barang yang sudah dilist dari awal, o iya ini beras sekian juta, ini minyak sekian juta. Ya kita minta nota notanya dek ke nasabah. Lah itu namanya bukti murabahah. Dibuktikan dengan itu. Nah kalo itu tidak sesuai atau tidak cocok gitu ya akan kita tegur dek nasabahnya. Kan kadang ada orang bilangnye beli 50 juta buat beli sembako tapi di nota nya pembelian sembako tidak sampek 50 juta, ka keliatan dek kalo tidak sesuai. Kalo enggak kita kasih surat teguran. Nah kalo nasabahnya klo tdak bisa memenuhi dengan waktu yang telah diberikan, ya kita suruh melunasi dek. Kan tidak sesuai dengan akad yang sudah disepakati pas waktu akad di awal dek. Tapi kalo nasabahnya bilang oh iya mas emang belum saya belikan, nanti saya belikan barang nya mas nota nya bisa saya kasihkan ke jenengan mas, kalo gitu ya gak papa dek. Tapi kalo ternyata uang yang sisanya itu ternyata sudah dibelikan misalnya sepeda motor, kan nggak sesuai dek, ya kita suruh melunasi dek nasabahnya. Berarti tidak sesuai akad kan kalo gitu, berarti nggak sempurna akadnya dek. Soalnya kan taunya kita dari awal kan buat modal kerja, semisal seperti itu (Iforman EYS). 9. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakilkan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah
--	--

		untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank (Informan AM). - Ketentuan Murabahah kepada Nasabah: 8. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Nasabah awalnya itu anu dek, melengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu foto kopi stnk sama bpkb. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp daftar riwayat pembelian. Kemudian memberikan ke bank. Sebelum akad nasabah diberi sp3 (surat perintah persetujuan pembiayaan) (Informan EYS). 9. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakikan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank (Informan AM). Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah,
--	--	---

	jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Informan AAR). 10. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Inmforman AAR). 11. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
--	--

		bank tidak butuh uang muka mas, tapi kalo misalnya untuk uang muka itu untuk pembiayaan beli rumah. Dan itu pun uang mukanya bukan untuk kita mas. di OJK kan aturannya uang muka 30%. Uang muka itu untuk penjual rumah. Misalnya harga rumah dijual 100 juta, nasabah mempunyai uang 30 juta, lah 30 jutanya itu untuk uang muka kepada penjual rumah mas. Meskipun nasabah memberikan uang muka ke kita, tapi kita sampaikan ke nasabah dan penjual rumah, kalau kita uang muka dulu 30 juta. Kalaupun uang muka dikasih ke nasabah ke kita, langsung kita kasih ke penjual rumah (Informan AAR). Kalo uang muka itu biasanya investasi. Beli rumah beli mobil, kalo modal kerja tidak pake uang muka. Lah uang muka itu misalnya gini dek misal beli rumah 100 juta, lah 100 juta, nanti dia dp 30% dari harga beli lah berarti dia dp 30 juta. Nah kurangnya kan 70 juta. Nanti teknisnya yang dibeli itu jaminan yang akan jadi agunan dikita, itu bisa langsung kita melakukan akad jual beli. Dana pencairan tidak diterima dinasabahnya. Tapi langsung masuk ke rekening penjual rumah nya dek. Kalo jual beli ya harus ada penjual rumahnya itu dek. Kalopun mobil juga gitu, kita juga memastikan langsung ke dealer ataupun showroom langsung dek (Informan EYS). 12. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Kalaupun semisal nasabah membatalkan dengan Bank, ya berarti dicancel semuanya dek. Soalnya kan nasabah bayar uang muka ke penjual, bukan ke Bank. ya kita cancel semua (Informan EYS).
--	--	---

		13. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. 14. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbunsebagai alternatif dari uang muka, maka a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya. - Jaminan dalam Murabahah: 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Ya kan bank juga nggak mau menanggung resiko mas, ya untuk pembiayaan ya kita meminta jaminan kepada nasabah mas, ya untuk menanggulangi jika terjadi macetnya nasabah ataupun bangkrutnya nasabah mas (Informan AAR). Nasabah awalnya itu anu dek, melengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu fto kopi stnk sama bpkb Informan EYS).
--	--	--

		- Utang dalam Murabahah: 3. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. 4. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. 5. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan. cuman kalo disini nggak pernah dek. Tapi menurutku ya tetep dilunasi dek (Informan EYS). - Penundaan Pembayaran dalam Murabahah: 1. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. 2. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Kalo disengaja nanti ada teguran. Terus kita kunjungi. Misalnya pas jatuh tempo gitu kita ingatkan by phone. Kita ingatkan dek. Kalo gak ada respon kita datengi, kita tanya ada apa, atau
--	--	---

		gmna. Ada masalah entah apa. Ya kita bisa meminta komitmen dari awal. Tapi kalo nunggaknya itu karena usahanya lagi menurun atau apa ya kita restruktur dek. Kalo dia masih ada kemampuan bayar ya kita restruktur (Informan EYS). Ya saat jatuh tempo itu kita telfon mas, kita ingatkan, kemudian jika tidak ada respon, ya kita datengi. Kita Tanya kenapa kok tidak membayar, apakah usahanya lagi surut, atau lagi ada musibah. Selagi nasabah masih punya kemampuan untuk membayar, ya kita restruktur (Informan AM). - Bangkrut dalam Murabahah: Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. kalo emang nasabah udah bangkrut tidak bisa melunasi ya kita lelang, tapi lelang pun kita kasih prosedur juga dek, ya sp1 sp2 sp3 kalo nggak bisa yalangsung kita lelang dek (Informan EYS). Kalo sudah benar-benar tidak mampu membayar hutang ya otomatis kita lelang mas, tapi ya tetap sesuai dengan prosedur yang berlaku (Informan AM).
--	--	---

4.2. Pembahasan Hasil Penelitian

4.2.1. Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Mikro BRISyariah di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang

Berdasarkan temuan peneliti di lapangan, baik catatan lapangan, hasil wawancara, dan dokumentasi beberapa hal yang berkaitan dengan penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro. Berikut peneliti paparkan hasil temuan tersebut.

Dari hasil data yang diperoleh peneliti, dalam menerapkan fungsi dari Bank, Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang mempunyai produk pembiayaan mikro iB yang dikhususkan untuk usaha kecil menengah dengan menggunakan akad murabahah. Dalam penerapannya, Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang sebagai penjual, dan nasabah sebagai pembeli. Berikut alur pembiayaan mikro di Bank BRISyariah KCP Mojoagung;

1. Nasabah mengajukan pembiayaan mikro iB kepada pihak Bank melalui AOM (*Accounting Officer Micro*) setelah mewarkan produk pembiayaan mikro iB. Dengan ketentuan kegiatan usaha nasabah masuk dalam radius 10 km dari Kantor BRI Syariah Mojoagung
2. AOM meminta data kepada nasabah untuk melengkapi data primer nasabah untuk persyaratan pengajuan pembiayaan mikro iB.
3. AOM melakukan permohonan BI *Checking* ke *Financing Support* dengan memasukkan identitas nasabah dan hasil dari BI *Checking* menentukan untuk permohonan pembiayaan nasabah, apakah bisa dilanjutkan atau tidak bisa

dilanjutkan, jika hasil dari BI *Checking* menunjukkan Kol 1 maka bisa dilanjutkan. Kemudian melihat dari DHN, jika nasabah lolos dari DHN maka bisa dilanjutkan. Dan dimasukkan kedalam aplikasi pengajuan pembiayaan mikro iB.

4. Setelah data dinilai lengkap oleh AOM, kemudian AOM, UHMS (*Unit Head Micro Syariah*), pincapem dan RJ (*Reviewer Junior*) melakukan survey terhadap usaha calon nasabah. Dengan melihat apakah calon nasabah sudah layak untuk dibiayai.
5. AOM, UHMS dan Pincapem, RJ (*Reviewer Junior*) atau Pinca menganalisis nasabah dengan menggunakan 5 C yaitu *capacity*, *collateral*, *caracter*, *capacity* dan *condition of economy*. Untuk mengetahui lebih dalam tentang calon nasabah. Namun yang dibuat untuk acuan analisa pembiayaan mikro pada *caracter*, *capacity* dan *collateral* calon nasabah.
6. Jika calon nasabah dinyatakan lolos, maka akan dilanjutkan ketahap selanjutnya. Kemudian dilakukan perhitungan kondisi usaha nasabah, mencakup omset, keuntungan, kebutuhan-kebutuhan, dan juga dihitung kebutuhan-kebutuhan rumah tangga dari calon nasabah.
7. AOM memasukkan data calon nasabah kedalam APPEL (Aplikasi Penunjang Pembiayaan Elektronik)

Untuk menerapkan produk pembiayaan mikro agar sesuai dengan syariah, Bank BRISyariah juga mengacu pada rukun dari murabahah itu sendiri. Seperti Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada orang yang menjual barangnya yang disebut dengan

penjual dan ada orang yang membeli barang tersebut yang disebut dengan pembeli. Ada *sighat* (ijab dan qabul), maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada *sighat* yang menunjukkan pertukaran barang secara rela, baik dengan ucapan maupun perbuatan. Ada barang yang menjadi objek dalam jual beli, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada barang yang dijual maupun dibeli, sehingga aktivitas seperti ini bisa disebut dengan jual beli. Ada nilai tukar pengganti barang, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada nilai tukar sebagai pengganti barang yang dijual, nilai tukar tersebut harus sepadan dengan barang yang dijual agar tidak terjadi kerugian pada salah satu pihak. Dan juga mengacu pada syarat sah *murabahah*, seperti Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. Kontrak harus bebas riba. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Berdasarkan hasil observasi dilokasi dengan mengikuti kegiatan-kegiatan yang peneliti lakukan pada saat proses pembiayaan mikro BRISyariah, peneliti mendapatkan temuan bahwasannya penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan mikro BRISyariah sudah memenuhi rukun *murabahah*, diantaranya yaitu pihak bank sudah melakukan empat rukun akad *murabahah* seperti ada penjual dan pembeli, ada *sighat*, ada barang yang menjadi objek jual beli, dan ada nilai tukar untuk mengganti barang yang diperjualbelikan. Begitu juga dalam pemenuhan syarat *murabahah*, syarat sah akad *murabahah* sudah terpenuhi oleh

bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang diantaranya adalah Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah, kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan, kontrak harus bebas riba, penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian, penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang, dan itu semua sudah termasuk dalam penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro iB di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Setiadi (2014) yang menyimpulkan bahwa *murabahah* adalah salah satu produk yang dikembangkan oleh Bank Syariah. Produk ini didasarkan pada prinsip jual-beli yang dalam istilah fiqh Islam disebut dengan *ba'i al-murabahah* yang didefinisikan oleh ulama fiqh Islam adalah menjual barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara penjual dan pembeli.

Menurut (Saeed, 2004:136). Rukun *murabahah* adalah sama dengan rukun jual beli pada umumnya, yaitu adanya penjual (*al-bai*), pembeli (*al-musytari*), barang yang dibeli (*al-mabi*), harga (*al-tsaman*), dan shigat (*ijab-qabul*).

1. Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada orang yang menjual barangnya yang disebut dengan penjual dan ada orang yang membeli barang tersebut yang disebut dengan pembeli.

2. Ada *sighat* (ijab dan qabul), maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada *sighat* yang menunjukkan pertukaran barang secara rela, baik dengan ucapan maupun perbuatan.
3. Ada barang yang menjadi objek dalam jual beli, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada barang yang dijual maupun dibeli, sehingga aktivitas seperti ini bisa disebut dengan jual beli.
4. Ada nilai tukar pengganti barang, maksudnya dalam jual beli (*murabahah*) harus ada nilai tukar sebagai pengganti barang yang dijual, nilai tukar tersebut harus sepadan dengan barang yang dijual agar tidak terjadi kerugian pada salah satu pihak

Dalam hal ini Antonio (2001:102) menjelaskan beberapa syarat sah dari akad *murabahah*. Adapun syarat sah akad *murabah* tersebut. Yaitu;

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

4.2.2 Analisis Penerapan Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berdasarkan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Dalam penerapan akad murabahah yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang agar sesuai dengan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 untuk praktek dilapangan, Bank BRIS KCP Mojoagung selalu mengacu pada fatwa DSN tentang murabahah.

1. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang melakukan akad murabahah dengan nasabah tidak mengandung unsur riba didalamnya.
2. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang memberikan pembiayaan kepada nasabah yang mempunyai usaha yang tidak dilarang oleh syariah.
3. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang membiayai seluruh atau sebagian dari harga yang telah disepakati.
4. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah, namun Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan, sehingga kepemilikan barang menjadi hak milik dari Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang
5. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian suatu barang, misalnya harga beli, harga jual, dan margin yang diterima oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang

6. Nasabah membayar harga barang sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama dengan Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama
7. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang meminta bukti dari pembelian barang yang sudah dibeli oleh nasabah dengan menggunakan dana dari Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang
8. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang meminta jaminan kepada nasabah sesuai dengan plafon yang diajukan nasabah kepada bank.
9. Jika nasabah menunda pembayaran maka Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang memberikan teguran kepada nasabah, jika tidak ada respon, maka Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang akan mendatangi nasabah tersebut dengan tujuan mencari tahu sebab keterlambatan nasabah dalam melakukan pembayaran
10. Jika nasabah telah bangkrut, maka Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berhak melakukan lelang jaminan yang dijaminakan oleh nasabah, namun tetap sesuai prosedur sampai akhirnya tahap akhir yaitu tahap pelelangan.

Berdasarkan hasil observasi dilokasi penelitian dengan mengikuti kegiatan-kegiatan yang peneliti lakukan pada saat mengikuti proses akad *murabahah* antara Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang dengan nasabah pembiayaan mikro, mendapatkan temuan bahwasanya proses akad *murabahah* yang dilakukan oleh pihak bank dan nasabah sudah sejalan dengan fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 karena dalam proses akad yang terjadi di Bank BRISyariah KCP

Mojoagung Jombang tidak mengandung unsur riba didalamnya, memberikan pembiayaan kepada nasabah yang mempunyai usaha yang tidak dilarang oleh syariah, membiayai seluruh atau sebagian dari harga yang telah disepakati, membeli barang yang dibutuhkan oleh nasabah, namun Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan, sehingga kepemilikan barang menjadi hak milik dari Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian suatu barang, misalnya harga beli, harga jual, dan margin yang diterima oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, nasabah membayar harga barang sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati bersama dengan Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang dengan jangka waktu yang telah disepakati bersama, meminta bukti dari pembelian barang yang sudah dibeli oleh nasabah dengan menggunakan dana dari Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang, meminta jaminan kepada nasabah sesuai dengan plafon yang diajukan nasabah kepada bank, jika nasabah menunda pembayaran maka Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang memberikan teguran kepada nasabah, jika tidak ada respon, maka Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang akan mendatangi nasabah tersebut dengan tujuan mencari tahu sebab keterlambatan nasabah dalam melakukan pembayaran, jika nasabah telah bangkrut, maka Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berhak melakukan lelang jaminan yang dijaminakan oleh nasabah, namun tetap sesuai prosedur sampai akhirnya tahap akhir yaitu tahap pelelangan.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fikri (2016) yang menyimpulkan bahwa pelaksanaan pembiayaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung menggunakan akad *wakalah* yaitu memberikan kuasa kepada nasabah atas nama Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung untuk membeli obyek atau barang yang telah disepakati dalam akad. Nasabah berkewajiban membayar sisa harga jual yang belum dilunasi, pembayaran ini dilakukan secara angsuran sesuai dengan jangka waktu kemampuan bayar calon nasabah yang telah disepakati, sehingga pelaksanaan akad *murabahah* pada Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung tidak bertentangan atau melanggar regulasi/ketentuan yang ada, baik ketentuan umum Undang-undang Perbankan Syariah Nomor 21 Tahun 2008 maupun ketentuan yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Nomor 04/DSNMUI/IV/2000 tentang *murabahah* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/46/PBI/2005 tentang akad penghimpun dan penyaluran dana bagi Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Dalam hal ini, penerapan akad *murabahah* yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang telah sejalan dengan fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 yang menetapkan fatwa tentang *murabahah* yang berisi tentang :

Pertama : Ketentuan Umum *Murabahah* dalam Bank Syari'ah:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.

3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
9. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Kedua : Ketentuan Murabahah kepada Nasabah:

1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.

3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbunsebagai alternatif dari uang muka, maka
 - a. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Ketiga : Jaminan dalam Murabahah:

1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat : Utang dalam Murabahah:

1. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima : Penundaan Pembayaran dalam Murabahah:

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

Keenam : Bangkrut dalam Murabahah:

Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Begitu juga dalam konteks islam, akad murabahah yang diterapkan oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang juga sudah sesuai dengan *Murabahah* yang ada pada Al-Qur'an dan Hadist. *Murabahah* merupakan akad jual beli yang ada dalam Islam. Banyak ayat-ayat maupun *hadis* menjelaskan tentang akad *murabahah* tersebut. Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik *murabahah* ini dibolehkan baik menurut *Al-Qur''an*, *Hadits*, maupun *ijma' ulama*. Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan *murabahah* di antaranya adalah sebagai berikut:

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

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

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ...

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu". (Q.S An Nisa : 29)

Ayat di atas dengan jelas melarang tentang riba dan menghalalkan jual beli. Dengan adanya ayat tersebut maka yang kemudian dijadikan prinsip utama untuk melakukan atau menggunakan akad *murabahah* yang tentunya sesuai dengan syariat islam yang ada.

Tidak hanya bersumber dari *al-Qur'an* saja, namun akad *murabahah* juga dijelaskan dalam hadist yang menjelaskan tentang akad *murabahah* tersebut. Seperti dibawah ini;

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

Artinya : Dari Suhaib Ar Rumi r.a., bahwa Rasulullah Saw bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan: jual-beli secara tangguh, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual. (HR. Ibnu Majah).

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad *murabahah* ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad *murabahah*. Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual

beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad *murabahah* yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.

Seperti yang terdapat dalam fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, yang menyebutkan beberapa landasan diperbolehkannya akad *murabahah* dalam praktek perbankan syariah, antara lain yaitu:

1. Firman Allah QS. al-Nisa' [4]: 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela di antaramu...”.

2. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 275:

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا...

"...Dan Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba...."

3. Firman Allah QS. al-Ma'idah [5]: 1:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

“Hai orang yang beriman! Penuhilah akad-akad itu....”

4. Firman Allah QS. al-Baqarah [2]: 280:

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ

“Dan jika (orang berutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai ia berkelapangan...”

5. Hadis Nabi SAW

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

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

6. Hadis Nabi riwayat Ibnu Majah:

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَهَةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda, ‘Ada tiga hal yang mengandung berkah: jual beli tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

7. Hadis Nabi riwayat Tirmidzi:

الْصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صُلْحًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا (رواه الترمذي عن عمرو بن عوف)

“Perdamaian dapat dilakukan di antara kaum muslimin kecuali perdamaian yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram; dan kaum muslimin terikat dengan syarat-syarat mereka kecuali syarat yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram” (HR. Tirmidzi dari ‘Amr bin ‘Auf).

8. Hadis Nabi riwayat jama'ah

مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu adalah suatu kezaliman...”

9. Hadis Nabi riwayat Nasa'i, Abu Dawud, Ibu Majah, dan Ahmad:

لَيْ الْوَاجِدُ يُحِلُّ عِرْضَهُ وَعُقُوبَتَهُ

“Menunda-nunda (pembayaran) yang dilakukan oleh orang mampu menghalalkan harga diri dan pemberian sanksi kepadanya.”

10. Hadis Nabi riwayat `Abd al-Raziq dari Zaid bin Aslam:

أَنَّهُ سُئِلَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ عَنِ الْغُرْبَانِ فِي الْبَيْعِ فَأَحْلَاهُ

“Rasulullah SAW. ditanya tentang ‘urban (uang muka) dalam jual beli, maka beliau menghalalkannya.”

11. Ijma' Mayoritas ulama tentang kebolehan jual beli dengan cara Murabahah (Ibnu Rusyd, Bidayah al-Mujtahid, juz 2, hal. 161; lihat pula al-Kasani, Bada'i as-Sana'i, juz 5 Hal. 220-222).

12. Kaidah fiqh:

الْأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَاتِ الْإِبَاحَةُ إِلَّا أَنْ يَدُلَّ دَلِيلٌ عَلَى تَحْرِيمِهَا

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

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

1. Penerapan akad murabahah pada pembiayaan di Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang khususnya pada produk pembiayaan mikro iB tidak hanya menggunakan akad murabahah saja, namun ditambah dengan akad wakalah. Akad murabahah bil wakalah, istilah yang dipakai oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang untuk produk pembiayaannya. Produk pembiayaan mikro iB sendiri adalah salah produk BRISyariah KCP Mojoagung Jombang yang saat ini paling laku diantara produk lainnya. Untuk menerapkan produk pembiayaan mikro agar sesuai dengan syariah, Bank BRISyariah juga mengacu pada rukun dari murabahah itu sendiri. Seperti Ada orang yang berakad (penjual dan pembeli), ada *sighat* (ijab dan qabul), ada barang yang menjadi objek dalam jual beli, ada nilai tukar pengganti barang. Dan juga mengacu pada syarat sah murabahah, seperti Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan. Kontrak harus bebas riba. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
2. Penerapan akad murabahah pada produk pembiayaan mikro iB di BRISyariah KCP Mojoagung Jombang berdasarkan DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Dalam hal ini, penerapan akad murabahah yang dilakukan oleh Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang telah sejalan dengan fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000 karena dalam prakteknya, Bank BRISyariah telah menerapkan kegiatannya seperti yang telah ditetapkan oleh fatwa DSN No:04/DSN-MUI/IV/2000.

5.2. Saran

Saran yang dapat diberikan peneliti berdasarkan hasil analisis maupun dengan untuk peneliti terdahulu adalah sebagai berikut:

1. Untuk dapat menerapkan akad yang sesuai dengan syariah maupun fatwa DSN, Bank BRISyariah KCP Mojoagung harus mengontrol setiap proses pembiayaan yang ada. Agar proses yang dijalankan sesuai dengan syariah maupun Fatwa DSN.
2. Bank BRISyariah KCP Mojoagung Jombang harus selalu mengevaluasi setiap proses akad yang berlangsung, hal tersebut dapat menjadi proses untuk pengecekan kepatuhan syariah.
3. Memberikan edukasi kepada SDM BRISyariah KCP Mojoagung Jombang tentang pentingnya menjaga kepatuhan syariah dalam setiap transaksi yang terjadi.
4. Untuk peneliti selanjutnya sebaiknya meneliti lebih dalam dan lebih luas lagi mengenai akad yang digunakan di BRISyariah.

Daftar Pustaka

- Antonio, Syafii, M. 2001. *Bank Syari'ah : Dari Teori Ke Praktek*, Penerbit Gema Insani Press, Jakarta
- Hakim, Lukman. 2012. *Prinsip-Prinsip Ekonomi Islam*, Penerbit Erlangga, Yogyakarta
- Karim, Adimarwan. 2001. *Ekonomi Islam; Suatu Kajian Kontemporer*, Penerit, Gema Insani, Jakarta
- Kasmir, 2002, *Dasar-Dasar Perbankan*, Penerbit PT. Raja Grafindo persada, Jakarta
- Saeed, Abdullah. 2003. *Bank Islam dan Bunga*, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogakarta
- Purhantara, Wahyu. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif Bisnis*. Jakarta: Graha Ilmu
- Mahbub dan Hadiono. 2015. *Analisis Penerapan Murabahah Sebagai Bentuk Pembiayaan Pada Bank Syariah Mandiri Kcp Rogojampi Banyuwangi*
- Kiki Priscilia Ramadhani. 2014. *Analisis kesyariahan penerapan akad murabahah (Studi Kasus PT.Bank Pembiayaan Rakyat Syariah xxx di Kota Mojokerto)*
- Tri setiadi. 2014. *Pembiayaan Murabahah dalam perspektif fiqh islam, hukum positif dan hukum islam*
- Zulia Hanum. 2014. *Analisis Penerapan Transaksi Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Gebu Prima Medan*
- Muhammad Haris Fikri. 2016. *Pelaksanaan Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Prinsip Hukum Ekonomi Syariah (Studi di Bank Muamalat Cabang Bandar Lampung)*
- Rofiqoh, Bambang, Yusman, dan Deddy. 2015. *) domination of murabahah financing of Islamic microfinance in developed and underdeveloped areas in bogor*
- Atina Shofawati. 2014. *Tentang Murabahah financing in islamic banking: case study in Indonesia.*

Vaisal Amir. 2015. *a criticism of annuities murabahah transaction: allowing riba through fatwa? (A case study of Shariah Banking in Indonesia)*

Muhammad Farooq dan Muhammad Mushtaq Ahmed. 2015. *murabahah financing in pakistan: a practical Islamic Banking aspect.*

Ahmad Aizuddin Hamzah. 2014. *Islamic investment deposit account through mudarabah & commodity murabahah contract: an overview.*

Fauzi. 2015. *problematika pembiayaan murabahah kepemilikan rumah pada Bank Syariah Mandiri.*



DAFTAR DAN HASIL WAWANCARA

Hasil Wawancara Pada Pihak BRISyariah KCP Mojoagung Jombang

A. Eko Setiawan selaku *Unit Head Micro Sharia (UHMS)* pada tanggal 24 Oktober 2017

1. Apa pengertian pembiayaan mikro?

Jawab : “Pembiayaan mikro adalah pembiayaan yang ditujukan untuk pengusaha atau pedagang yang levelnya mikro, dan mempunyai tiga plafon pembiayaan yaitu plafon 25 juta, 75 juta, dan 500 juta. Usahanya sendiri dan legalitas usaha yang dijalankan jelas dengan tidak mengandung unsur *MAGHRIB* (Maysir, Gharar dan riba). Pada saat ini rata-rata yang paling banyak dibiayai adalah iB 75 yaitu pembiayaan mulai dari 5 juta sampai 75 juta”

2. Bagaimana penerapan pembiayaan murabahah mikro di BRIS?

Jawab: “Nasabah awalnya itu anu dek, melengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu foto kopi stnk sama bpkb. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp daftar riwayat pembelian. Kemudian memberikan ke bank. Sebelum akad nasabah diberi sp3 (surat perintah persetujuan pembiayaan). Nasabah mengajukan pembiayaan mikro iB kepada pihak. melalui AOM (*Accounting Officer Micro*) setelah mewarkan produk pembiayaan mikro iB. Dengan ketentuan kegiatan usaha nasabah masuk dalam radius 10 km dari Kantor BRI Syariah Mojoagung. AOM meminta data kepada nasabah untuk melengkapi data primer nasabah untuk

persyaratan pengajuan pembiayaan mikro iB. AOM melakukan permohonan BI *Checking* ke *Financing Support* dengan memasukkan identitas nasabah dan hasil dari BI *Checking* menentukan untuk permohonan pembiayaan nasabah, apakah bisa dilanjutkan atau tidak bisa dilanjutkan, jika hasil dari BI *Checking* menunjukkan Kol 1 maka bisa dilanjutkan. Kemudian melihat dari DHN, jika nasabah lolos dari DHN maka bisa dilanjutkan. Dan dimasukkan kedalam aplikasi pengajuan pembiayaan mikro iB. Setelah data dinilai lengkap oleh AOM, kemudian AOM, UHMS (*Unit Head Micro Syariah*), pincapem dan RJ (*Reviewer Junior*) melakukan survey terhadap usaha calon nasabah. Dengan melihat apakah calon nasabah sudah layak untuk dibiayai. AOM, UHMS dan Pincapem, RJ (*Reviewer Junior*) atau Pinca menganalisis nasabah dengan menggunakan 5 C yaitu *capacity*, *collateral*, *caracter*, *capacity* dan *condition of economy*. Untuk mengetahui lebih dalam tentang calon nasabah. Namun yang dibuat untuk acuan analisa pembiayaan mikro pada *caracter*, *capacity* dan *collateral* calon nasabah. Jika calon nasabah dinyatakan lolos, maka akan dilanjutkan ketahap selanjutnya. Kemudian dilakukan perhitungan kondisi usaha nasabah, mencakup omset, keuntungan, kebutuhan-kebutuhan, dan juga dihitung kebutuhan-kebutuhan rumah tangga dari calon nasabah. AOM memasukkan data calon nasabah kedalam APPEL (Aplikasi Penunjang Pembiayaan Elektronik) UHMS mengoreksi atau memeriksa hasil kelengkapan data calon nasabah yang telah dimasukkan kedalam APPEL oleh AOM. Setelah data dinyatakan lengkap oleh UHMS, RJ mengambil perhitungan jumlah jaminan dan usaha calon nasabah. MMM (*Micro Marketing Manager*) memverifikasi ulang kelengkapan data calon nasabah sebelum data dikirim ke Kantor Cabang. Setelah data dinyatakan lengkap dan calon nasabah layak dibiayai, pimpinan cabang memberikan putusan bahwa calon nasabah pengajuan pembiayaan dapat dicairkan. Setelah pimpinan Cabang memberikan putusan, maka dilakukanlah akad antara nasabah dengan rekanan BRI Syariah KCP Mojoagung”.

3. Waktu akad sama nasabah, siapa saja yang harus ada mas?

Jawab : “ya waktu akad itu dek harus ada calon nasabah sama pasangan, nah calon nasabah itu kan sebagai pembeli, kemudian ada dari pihak bank ada AOM, UHMS atau juga pincapem juga kadang ikut akad dek. Bank kan sebagai penjualnya dek kalo disini. Kemudian juga ada notarisnya juga”.

4. Ijab qabul sama nasabah itu dilakukan pas proses apa mas?

Jawab : “Terus ya ijab qabul ya pas waktu akad itu dek, kita kalo disini itu nyebutnya akad. Lah pas akad ya Semua dijelaskan dek, perincian, harga, keuntungan, Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek”.

5. Bank kan harus menjual barang yang sudah menjadi milik bank mas, itu bagaimana prosesnya kalau disini?

Jawab : “Bank gak punya stok kan ya, lah bank memberi akad wakalah, bank mengasihkan kenasabah untuk membeli kebutuhannya. Jadi sebelumnya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp daftar riwayat pembelian. Kemudian memberikan ke bank. Jadi nasabahnya beli sendiri gitulo dek. Tapi ya diberi dengan akad wakalah tadi itu lo dek.

Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan. Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. Tapi kalo kita disini, akad murabahah ya bukan kita yang membeli, ya kita wakalkan ke nasabah untuk membeli kebutuhan yang sudah dilist”.

6. Apa saja perjanjian yang dilakukan dengan nasabah mas?

Jawab : “Ya nanti setelah cair kan ada wakalah, kita paling lambat satu bulan kita meminta nota pembelian barang yang sudah dilist dari awal, o iya ini beras sekian juta, ini minyak sekian juta. Ya kita minta nota notanya dek ke nasabah. Lah itu namanya bukti murabahah. Dibuktikan

dengan itu. Nah kalo itu tidak sesuai atau tidak cocok gitu ya akan kita tegur dek nasabahnya. Kan kadang ada orang bilangnya beli 50 juta buat beli sembako tapi di nota nya pembelian sembako tidak sampek 50 juta, ka keliatan dek kalo tidak sesuai. Kalo enggak kita kasih surat teguran. Nah kalo nasabahnya klo tdak bisa memenuhi dengan waktu yang telah diberikan, ya kita suruh melunasi dek. Kan tidak sesuai dengan akad yang sudah disepakati pas waktu akad di awal dek. Tapi kalo nasabahnya bilang oh iya mas emang belum saya belikan, nanti saya belikan barang nya mas nota nya bisa saya kasihkan ke jenengan mas, kalo gitu ya gak papa dek. Tapi kalo ternyata uang yang sisanya itu ternyata sudah dibelikan misalnya sepeda motor, kan nggak sesuai dek, ya kita suruh melunasi dek nasabahnya. Berarti tidak sesuai akad kan kalo gitu, berarti nggak sempurna akadnya dek. Soalnya kan taunya kita dari awal kan buat modal kerja, semisal seperti itu. pas akad kita jelaskan semua dek, harganya berapa, keuntungan kita berapa, harga keseluruhannya berapa, jangka waktunya berapa bulan, angsuran perbulannya berapa, itu ada semua dek kita jelaskan semua”

7. Kalau nasabah ingin membayar uang muka terlebih dahulu bagaimana mas?

Jawab : “Kalo uang muka itu biasanya investasi. Beli rumah beli mobil, kalo modal kerja tidak pake uang muka. Lah uang muka iku misalnya gini dek misal beli rumah 100 juta, lah 100 juta, nanti dia dp 30% dari harga beli lah berarti dia dp 30 juta. Nah kurangnya kan 70 juta. Nanti teknisnya yang dibeli itu jaminan yang akan jadi agunan dikita, itu bisa langsung kita melakukan akad jual beli. Dana pencairan tdak diterima dinasabahnya. Tapi langsung masuk ke rekening penjual rumah nya dek. Kalo jual beli ya harus ada penjual rumahnya itu dek. Kalopun mobil juga gitu, kita juga memastikan langsung ke dealer ataupun showroom langsung dek. Kalaupun misalnya nasabah membatalkan dengan Bank, ya berarti dicancel semuanya dek. Soalnya kan nasabah bayar uang muka ke penjual, bukan ke Bank. ya kita cancel semua”.

8. Kalau nasabah menjual barang yang menjadi objek pembiayaan itu bagaimana mas?

Jawab : “cuman kalo disini nggak pernah dek. Tapi menurutku seh dilunasi dek”.

9. Bagaimana dengan nasabah yang menunda-nunda pembayaran?

Jawab : “Kalo disengaja nanti ada teguran. Terus kita kunjungi. Misalnya pas jatuh tempo gitu kita ingatkan by phone. Kita ingatkan dek. Kalo gak ada respon kita datengi, kita tanya ada apa, atau gmna. Ada masalah entah apa. Ya kita bisa meminta komitmen dari awal. Tapi kalo nunggaknya itu karena usahanya lagi menurun atau apa ya kita restruktur dek. Kalo dia masih ada kemampuan bayar ya kita restruktur. Tapi kalo emang nasabah udah bangkrut tidak bisa melunasi ya kita lelang, tapi lelang pun kita kasih prosedur juga dek, ya sp1 sp2 sp3 kalo nggak bisa yalangsung kita lelang dek”.

10. Usaha yang dibiayai usaha yang bagaimana mas? Misalnya mebiayai usaha yang dilarang oleh agama itu boleh atau enggak?

Jawab : “Usaha yang dibiayai ya usaha yang halal dek, yang tidak dilarang oleh syariat islam. Kalo usaha diskotik, usaha jual minuman keras, usaha jual petasan ya nggak bisa kita acc dek, tapi selama ini kita disini belum pernah dek ada nasabah yang mengajukan hutang untuk usaha yang aneh-aneh dek”.

11. Menurut mas Eko, pembiayaan yang di BRIS KCP Mojoagung apa sudah sejalan dengan fatwa DSN yang ada?

Jawab : “Lek disini sudah sejalan mas. sebelum pencairan itu kalo disini nasabah diberi sp3 surat perintah persetujuan pembiayaan. Disitu nanti kan ada akad jual beli, semisal kita membiayai 100 juta, minta plafon 100 juta. Jadi kita belinya itu 100 juta, lah kita jual selama 3 tahun itu misalnya dengan keuntungan 30 juta, nah berarti kita jual kenasabah dengan harga jual 130 juta, nanti juga dijelaskan denda nya, nah kalopun ada denda, itu bukan buat kita, denda itu buat dana social, yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan

segini. Kalo menurut fatwa sama yang disini ya sesuai ya. Kan penerapannya sama sama yang difatwa. Jd sebelum akad kita kasih sp3 lah pas akad kita bacakan lagi semuanya.soalnya kan untuk mengulang dari awal yang diajukan sama yang di akad itu tidak ada perubahan, sesuai sama yang diawal”.

B. Arif selaku pincapem KCP Mojoagung Jombang pada tanggal 02 November 2017

1. bank dan nasabah kan harus melakukan akad yang bebas riba, nah di BRIS ini untuk melakukan akad murabahah yang bebas riba itu seperti apa?

Jawab : “ Nah kalo itu kan kita dari awal kita sudah menjelaskan ke nasabah. Harga beli kita berapa, kemudian keuntungan kita berapa. Harga jualnya berapa. Nah kan itu sudah kita sepakati dari awal mas, jadi nasabah mengetahui nya sejak dari awal. Angsurannya berapa perbualannya, nanti ketemu totalnya berapa, itu sama dengan apa yang sudah dijelaskan diawal. Jadi tidak ada tambahan tambahan ditengah-tengah angsuran atau perubahan nilai mas”

2. barang yang dijual belikan tidak boleh barang haram ya pak?

Jawab : “Iya mas, kita tidak membiayai usaha yang dilarang oleh agama mas. Misal untuk membiayai usaha miras, diskotik, ya yang diharamkan oleh agama tidak kita biayai mas”

3. Bank dan nasabah harus melakukan kontrak yang bebas dari riba, bagaimana untuk tidak terjadi riba di akad murabahah ini pak?

Jawab : “Riba itu kan tambahan ya mas, ada 4 kalo nggak salah riba itu, nah mangkanya mas kita memakai akad murabahah, akad jual beli. Kan sudah jelas mas disitu, tambahan yang kita peroleh itu adalah keuntungan yang kita dapat dari penjualan barang kepada nasabah yang dibeli nasabah dan dibayar secara angsur oleh nasabah. Angsuran yang dibayar oleh nasabah itu ya dari harga penjualan kita kepada nasabah yang sudah ditambah dengan margin mas”.

4. Akad murabahah kan akad jual beli pak, bank kan harus menjual barang yang haknya sudah menjadi milik bank, nah itu bank membeli terlebih dahulu atau bagaimana?

Jawab : “bank membeli barang. Gini aja saya jelaskan dipapan tulis aja dek. Bank , nasabah, penjual. Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati”

5. Pada saat jual beli/ akad, apa saja yang disebutkan pak?

Jawab : “Ya semuanya mas, harga perolehan berapa, nanti keuntungan untuk kita berapa, jumlah yang harus dibayar berapa, jangka waktu nya, akadnya juga dibacakan lagi mas sama AOM nya, untuk ketentuan ketentuannya semua disebutkan mas”

6. Untuk mencegah penyalahgunaan dana, ada perjanjian khusus nggak pak sama nasabah?

Jawab : “Nah untuk mencegah itu ya kita harus survey langsung mas, misalnya untuk membeli motor beat, misalnya harganya 16 juta, tapi kok nasabah nya mengajukan 20 juta, nah itu kita cek langsung ke dealernya mas harga beat nya berapa. Nah misal terjadi perubahan harga, langsung kita ganti akadnya mas. Nah untuk mencegah hal itu terjadi kita harus tepat dan akurat diawal”.

7. Setiap pembiayaan, harus ada jaminan ya pak?

Jawab : “Ya kan bank juga nggak mau menanggung resiko mas, ya untuk pembiayaan ya kita meminta jaminan kepada nasabah mas, ya untuk

menanggulangi jika terjadi macetnya nasabah ataupun bangkrutnya nasabah mas”.

8. Nah jika nasabah sudah bangkrut dan tidak mampu membayar angsuran bagaimana pak?

Jawab : “kalau memang sudah benar benar bangkrut ya kita lelang jaminan mas, tapi ya kita tidak langsung lelang, ada juga prosedur yang harus kita lakukan mas, misalnya jika menunggak itu kita ingatkan dulu, kemudian kita datangi mas, lah kita biasanya menanyakan kenapa menunggak kenapa tidak membayar. Jika masih bisa membayar, ya kita lakukan restruktur mas”.

9. Bagaimana dengan uang muka pak, ada nggak nasabah yang memberi uang muka terlebih dahulu?

Jawab : “bank tidak butuh uang muka mas, tapi kalo misalnya untuk uang muka itu untuk pembiayaan beli rumah. Dan itu pun uang mukanya bukan untuk kita mas. di OJK kan aturannya uang muka 30%. Uang muka itu untuk penjual rumah. Misalnya harga rumah dijual 100 juta, nasabah mempunyai uang 30 juta, lah 30 jutanya itu untuk uang muka kepada penjual rumah mas. Meskipun nasabah memberikan uang muka ke kita, tapi kita sampaikan ke nasabah dan penjual rumah, kalau kita uang muka dulu 30 juta. Kalaupun uang muka dikasihkan nasabah kekita, langsung kita kasih ke penjual rumah. Nah bertati harga rumah kurang 70 juta. 70 juta itu yang kita biayai mas. Harga rumah 100 juta, uang muka 30 juta, kurang 70 juta. Terus margin kita seumpama 50 juta. Berarti 70 juta ditambah 50 juta. 120 juta. Nah 120 juta itu yang dibayar nasabah ke kita mas”

“Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima,

harga jual setelah uang muka ($(A+B)-C$). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D).kedelapan, jangka waktu (E)”

10. Jaminan untuk pembiayaan mikro harus ada ya pak?

Jawab : “Ya kan bank juga nggak mau menanggung resiko mas, ya untuk pembiayaan ya kita meminta jaminan kepada nasabah mas, ya untuk menanggulangi jika terjadi macetnya nasabah ataupun bangkrutnya nasabah mas”.

C. Ali Muhajir selaku *Account Officer Micro (AOM)* pada tanggal 02 November 2017

1. Usaha yang dibiayai usaha yang tidak diharamkan mas?

Jawab : “Iya mas, sebelum proses berlangsung ya kita harus benar” tahu usaha nasabahnya apa, mengajukan hutang ke Bank itu tujuannya buat beli apa, untuk modal kerja, untuk investasi tah apa mas. Ya kita harus benar-benar kroscek usaha nasabah mas”

2. Bank memberi tahu mas harga-harganya kenasabah?

Jawab : “Ya sebelum akad itu kita kasih sp3 mas, disitu sudah ada semua, barang yang dibutuhkan nasabah apa saja, terus harga nya berapa, terus kitajual kenasabnya berapa itu ada semua. Terus pas akad kita jelaskan lagi. Pak ini harganya segini segini segini, jenengan angsumnya perbulan segini, jangka waktunya segini”.

3. Diakad murabahah kan barang harus milik bank. lah itu bagaimana mas?

Jawab : “Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakalkan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank”

4. Bagaimana jika nasabah menunda-nunda pembayaran mas?

Jawab : “Ya saat jatuh tempo itu kita telfon mas, kita ingatkan, kemudian jika tidak ada respon, ya kita datengi. Kita Tanya kenapa kok tidak membayar, apakah usahanya lagi surut, atau lagi ada musibah. Selagi nasabah masih punya kemampuan untuk membayar, ya kita restruktur. Kalo sudah benar-benar tidak mampu membayar hutang ya otomatis kita lelang mas, tapi ya tetap sesuai dengan prosedur yang berlaku”.

D. Makhrus selaku nasabah pembiayaan mikro pada tanggal 02 November 2017

1. Mas, rien pas akad jenengan wajib ada nggeh mas? Mboten saget diwakilkan ya?

Jawab : “Iyo mas, pokok e bien pas akad iku dikonkon teko ambek istri ku mas”

2. Lah pas akad dulu pripun mas?

Jawab : “yo bien iku mas, pas akad iku kan disuruh datang ke bank, ya aku ambek istriku mas, onok notaris pisan, ya dijelasno kabeh pas akad iku mas, terus tandatangan-tandatangan akeh mas, wes lali aku mas, wes sue soale”.

3. Dulu pake jaminan mas pas hutang teng BRIS?

Jawab : “iyolah mas, bank ya gak gelem nek gak gae jaminan mas”.

4. Pernah nggak mas lupa bayar angsuran nopo telat ngoten?

Jawab : “Gak pernah aku mas nek sampek telat. Biasae nek wes kurang beberapa hari ngunu di telfon mas ambek marketing e diilingno angsuran e. biasae yo diilingno mbek bojoku mas nk wes wayahe bayar angsuran nang bank”.

E. Endah Mariani selaku nasabah pembiayaan mikro pada tanggal 01 desember 2017

1. Pas akad dulu siapa saja mbak seng ikut?

Jawab : “dulu ya aku mas, ambek ayah e rina”

2. Apa saja yang dijelaskan waktu akad?

Jawab : “uakeh e mas, ya pokok e dijelasin segini, angsuran e segini, waktu e segini, jatuh tempo e sampek tanggal segini. Ya dijelasno juga pakek akad murabahah ta apa ikulo mas pokok e ketentuan e gini-gini, ya pokok e gitu wes mas”.

3. Dulu sebelum akad jenengan nulis kebutuhan yang dibiayai apa aja gitu mbak?

Jawab “nulis ta nggak e aku lupa mas, seingetku ditanyai mas anang kebutuhan e apa saja terus ya tak sebutno semua kebutuhan e ini itu mas, ya dijelasno juga kok barang e segini harga e segini. Gitu mas”

4. Dulu jenengan damel jaminan apa enggak mbak?

Jawab : pakek lah mas, iki sertifikat e rumah ku tak gae jaminan mas, tapi aku ya gak berani ngambil hutang banyak-banyak mas, wedi gak bisa bayar malah keberaten aku yoan”

5. Misal e kalau mbak e telat bayar angsuran gimana mbak?

Jawab : ya aku ngomong ke mas anang (AOM) kalau baru bisa bayar tanggal segini, soal e dulu pernah mas gak bisa bayar, ya nama e jualan ya gak mesti kan mas kadang ya laris kadang ya sepi, blm lagi ebutuhan e anak-anak ku”

6. Tapi sebelum jatuh tempo ditelfon mbak sama mas anang?

Jawab : iya mas kadang ya seminggu sebelum e, kadang y awes mepet baru ditelfon, tapi ya aku ya sebener e ingat mas waktu e bayar angsuran ku”.

Tabel 4.1

Hasil Reduksi Data dengan Triangulasi Sumber

No.	Tema	Pernyataan Informan
1.	Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000	- Ketentuan Umum Murabahah dalam Bank Syari'ah: 10. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. nah mangkanya mas kita memakai akad murabahah, akad jual beli. Kan sudah jelas mas disitu, tambahan yang kita peroleh itu adalah keuntungan yang kita dapat dari penjualan barang kepada nasabah yang dibeli nasabah dan dibayar secara angsur oleh nasabah. Angsuran yang dibayar oleh nasabah itu ya dari harga penjualan kita kepada nasabah yang sudah ditambah dengan margin mas (Informan B). 11. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam. sebelum proses berlangsung ya kita harus benar-benar tahu usaha nasabahnya apa, mengajukan hutang ke Bank itu tujuannya buat beli apa, untuk modal kerja, untuk investasi tah apa mas. Ya kita harus benar-benar kroscek usaha nasabah mas (Informan C). Usaha yang dibiayai ya usaha yang halal dek, yang tidak dilarang oleh syariat islam. Kalo usaha diskotik, usaha jual minuman keras, usaha jual petasan ya nggak bisa kita acc dek, tapi selama ini kita disini belum pernah dek ada nasabah yang

	mengajukan hutang untuk usaha yang aneh-aneh dek (Informan A). 12. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima, harga jual setelah uang muka ((A+B)-C). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D).kedelapan, jangka waktu (E) (Informan B). 13. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank gak punya stok dek, lah bank memberi akad wakalah, bank mengasihkan kenasabah untuk membeli kebutuhannya. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp (daftar riwayat pembelian). Kemudian memberikan ke bank. Jadi nasabahnya beli sendiri gitulo dek. Tapi ya diberi dengan akad wakalah tadi itu dek. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan. Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek. Tapi kalo kita disini, akad murabahah ya bukan kita yang membeli, ya kita wakikan ke nasabah untuk membeli kebutuhan yang sudah dilist.(Informan A).
--	---

		bank membeli barang. Gini aja saya jelaskan dipapan tulis aja mas. Bank , nasabah, penjual. Kita menggunakan akad bukan murabahah saja mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Informan B). 14. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Disitu nanti kan ada akad jual beli, semisal kita membiayai 100 juta, minta plafon 100 juta. Jadi kita belinya itu 100 juta, lah kita jual selama 3 tahun itu misalnya dengan keuntungan 30 juta, nah berarti kita jual kenasabah dengan harga jual 130 juta, nanti juga dijelaskan denda nya, nah kalupun ada denda, itu bukan buat kita, denda itu buat dana social, yg jelas nanti kita jelaskan semua dek. Kita beli segini, kita jual segini, kita ngambil keuntungan segini. Semua dijelaskan. Perincian, harga, keuntungan, Berapa tahun. Segini segini. Pelunasan nya gimana, ya dijelaskan semua waktu akad itu dek (Informan A).
--	--	---

		Nah kalo itu kan kita dari awal kita sudah menjelaskan ke nasabah. Harga beli kita berapa, kemudian keuntungan kita berapa. Harga jualnya berapa. Nah kan itu sudah kita sepakati dari awal mas, jadi nasabah mengetahui nya sejak dari awal. Angsurannya berapa perbualannya, nanti ketemu totalnya berapa, itu sama dengan apa yang sudah dijelaskan diawal. Jadi tidak ada tambahan tambahan ditengah-tengah angsuran atau perubahan nilai mas (Informan B). 15. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Misalnya nasabah sudah dp rumah 30 juta, harga rumah itu 100 juta. Kurangnya 70 juta. Setelah kita survey semua sesuai prosedur. Nah itu bisa dijelaskan seperti ini mas. Pertama, harga beli (A). kedua margin Bank (B). ketiga harga jual awal (A+B). keempat uang muka (C). kelima, harga jual setelah uang muka ((A+B)-C). keenam, porsi pembayaran Bank (A-C). ketujuh, angsuran perbulan (D).kedelapan, jangka waktu (E) (Informan B). 16. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. 17. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khususdengan nasabah.
--	--	---

		“ kita paling lambat satu bulan kita meminta nota pembelian barang yang sudah dilist dari awal, o iya ini beras sekian juta, ini minyak sekian juta. Ya kita minta nota notanya dek ke nasabah. Lah itu namanya bukti murabahah. Dibuktikan dengan itu. Nah kalo itu tidak sesuai atau tidak cocok gitu ya akan kita tegur dek nasabahnya. Kan kadang ada orang bilangnye beli 50 juta buat beli sembako tapi di nota nya pembelian sembako tidak sampek 50 juta, ka keliatan dek kalo tidak sesuai. Kalo enggak kita kasih surat teguran. Nah kalo nasabahnya klo tdak bisa memenuhi dengan waktu yang telah diberikan, ya kita suruh melunasi dek. Kan tidak sesuai dengan akad yang sudah disepakati pas waktu akad di awal dek. Tapi kalo nasabahnya bilang oh iya mas emang belum saya belikan, nanti saya belikan barang nya mas nota nya bisa saya kasihkan ke jenengan mas, kalo gitu ya gak papa dek. Tapi kalo ternyata uang yang sisanya itu ternyata sudah dibelikan misalnya sepeda motor, kan nggak sesuai dek, ya kita suruh melunasi dek nasabahnya. Berarti tidak sesuai akad kan kalo gitu, berarti nggak sempurna akadnya dek. Soalnya kan taunya kita dari awal kan buat modal kerja, semisal seperti itu (Iforman A). 18. Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank. Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakilkan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan
--	--	--

		dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank (Informan C). - Ketentuan Murabahah kepada Nasabah: 1. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank. Nasabah awalnya itu anu dek, menlengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu fto kopi stnk sama bpkb. Jadi sebelum nya sudah di list dulu kebutuhan yang akan dibeli, namanya drp daftar riwayat pembelian. Kemudian memberikan ke bank. Sebelum akad nasabah diberi sp3 (surat perintah persetujuan pembiayaan) (Informan A). 2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang. Ya kalo itu kan kita pakek akad murabahah bil wakalah mas. Ya untuk pembelian barang yang dibutuhkan nasabah kita wakilkan kenasabah mas. Kemudian nasabah membeli barang dengan dana bank. berarti barang yang dibeli menjadi hak bank. kan bank mewakilkan ke nasabah untuk membeli barang yang dibutuhkan dengan menggunakan dana Bank (Informan C). Kita menggunakan akad bukan murabahah saja
--	--	---

		mas, kita memakai akad murabahah bil wakalah, jadi gini mas, pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Informan B). 3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)-nya sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli. pertama nasabah membutuhkan dana untuk membeli kebutuhannya atau barang. Kedua bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah. Ketiga bank memberikan keleluasaan kepada nasabah untuk membeli barang apa yang dibutuhkan dengan menggunakan dana bank. Keempat barang tersebut menjadi milik bank. Kelima barang tersebut dijual kepada nasabah dengan margin yang telah disepakati. Keenam nasabah mengangsur harga jual barang tersebut sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati (Inmforman B). 4. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
--	--	--

		bank tidak butuh uang muka mas, tapi kalo misalnya untuk uang muka itu untuk pembiayaan beli rumah. Dan itu pun uang mukanya bukan untuk kita mas. di OJK kan aturannya uang muka 30%. Uang muka itu untuk penjual rumah. Misalnya harga rumah dijual 100 juta, nasabah mempunyai uang 30 juta, lah 30 jutanya itu untuk uang muka kepada penjual rumah mas. Meskipun nasabah memberikan uang muka ke kita, tapi kita sampaikan ke nasabah dan penjual rumah, kalau kita uang muka dulu 30 juta. Kalaupun uang muka dikasihkan nasabah ke kita, langsung kita kasih ke penjual rumah (Informan B). Kalo uang muka itu biasanya investasi. Beli rumah beli mobil, kalo modal kerja tidak pake uang muka. Lah uang muka itu misalnya gini dek misal beli rumah 100 juta, lah 100 juta, nanti dia dp 30% dari harga beli lah berarti dia dp 30 juta. Nah kurangnya kan 70 juta. Nanti teknisnya yang dibeli itu jaminan yang akan jadi agunan dikita, itu bisa langsung kita melakukan akad jual beli. Dana pencairan tidak diterima dinasabahnya. Tapi langsung masuk ke rekening penjual rumah nya dek. Kalo jual beli ya harus ada penjual rumahnya itu dek. Kalopun mobil juga gitu, kita juga memastikan langsung ke dealer ataupun showroom langsung dek (Informan A). 5. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut. Kalaupun semisal nasabah membatalkan dengan Bank, ya berarti dicancel semuanya dek. Soalnya kan nasabah bayar uang muka ke penjual, bukan
--	--	--

		ke Bank. ya kita cancel semua (Informan A). 6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah. 7. Jika uang muka memakai kontrak ‘urbunsebagai alternatif dari uang muka, maka c. jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. d. jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya. - Jaminan dalam Murabahah: 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang. Ya kan bank juga nggak mau menanggung resiko mas, ya untuk pembiayaan ya kita meminta jaminan kepada nasabah mas, ya untuk menanggulangi jika terjadi macetnya nasabah ataupun bangkrutnya nasabah mas (Informan B). Nasabah awalnya itu anu dek, melengkapi data, datanya data primer, seperti ktp suami istri, kk, npwp, surat nikah, sama foto kopi jaminan, jaminan itu ada sertifikat, ada yang bpkb, kalo
--	--	--

		sertifikat itu foto kopi sertifikat, sppt atau pbb yang terakhir. Kalo bpkb itu foto kopi stnk sama bpkb Informan A). - Utang dalam Murabahah: 4. Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank. 5. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. 6. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan. cuman kalo disini nggak pernah dek. Tapi menurutku ya tetep dilunasi dek (Informan A). - Penundaan Pembayaran dalam Murabahah: 3. Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. 4. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah. Kalo disengaja nanti ada teguran. Terus kita kunjungi. Misalnya pas jatuh tempo gitu kita ingatkan by phone. Kita ingatkan dek. Kalo gak ada respon kita datengi, kita tanya ada apa, atau
--	--	---

		gmna. Ada masalah entah apa. Ya kita bisa meminta komitmen dari awal. Tapi kalo nunggaknya itu karena usahanya lagi menurun atau apa ya kita restruktur dek. Kalo dia masih ada kemampuan bayar ya kita restruktur (Informan A). Ya saat jatuh tempo itu kita telfon mas, kita ingatkan, kemudian jika tidak ada respon, ya kita datengi. Kita Tanya kenapa kok tidak membayar, apakah usahanya lagi surut, atau lagi ada musibah. Selagi nasabah masih punya kemampuan untuk membayar, ya kita restruktur (Informan C). - Bangkrut dalam Murabahah: Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan. kalo emang nasabah udah bangkrut tidak bisa melunasi ya kita lelang, tapi lelang pun kita kasih prosedur juga dek, ya sp1 sp2 sp3 kalo nggak bisa yalangsung kita lelang dek (Informan A). Kalo sudah benar-benar tidak mampu membayar hutang ya otomatis kita lelang mas, tapi ya tetap sesuai dengan prosedur yang berlaku (Informan C).
--	--	---

BUKTI KONSULTASI

Nama : Firman Syahrul Hariansyah
 NIM/ Jurusan : 13540014
 Pembimbing : Yayuk Sri Rahayu, SE.,MM
 Judul Skripsi : Analisis Penerapan Akad Murabahah Pada Produk
 Pembiayaan Mikro BRISyariah Berdasarkan Fatwa DSN
 No:04/DSN-MUI/IV/2000 (Studi pada BRISyariah KCP
 Mojoagung Jombang)

No.	Tanggal	Materi Konsultasi	Tanda Tangan Pembimbing
1		Pengajuan outline	
2	17 Maret 2017	Konsultasi judul proposal skripsi	
3	24 Maret 2017	Proposal Bab I, II dan III	
4	31 Maret 2017	Revisi dan acc proposal	
5	04 Juni 2017	Seminar proposal	
6	16 juni 2017	Acc proposal	
7	30 Oktober 2017	Bab IV	
8	11 November 2017	Bab IV dan IV	
9	13 November 2017	Seminar hasil	
10	28 Desember 2017	Revisi dan acc ujian skripsi	

Malang, 28 Desember 2017

Mengetahui :
 Ketua jurusan,

Eko Suprayitno, SE., M.Si., Ph.D
 NIP.19751109 199903 1 003

BIODATA PENELITIAN

Nama Lengkap : Firman Syahrul Hariansyah
 Tempat, Tanggal Lahir : Mojokerto, 16 Februari 1995
 Alamat Asal : Dsn. Sidogede, RT 001/ RW 001, Ds. Pening,
 Kec. Jetis, Kab. Mojokerto, Jawa Timur
 Alamat Kos : Merjosari Gg. V, Malang
 Telepon/ HP : 085748753043
 E-mail : firmanstyrulh16@gmail.com
 Facebook : Firman Syahrul Hariansyah

Pendidikan Formal

1998-2000 : RA. Bustanul Ulum Mojokerto
 2000-2006 : MI Bustanul UluMojokerto
 2006-2009 : Mts. Al-Musthofa, Mojokerto
 2009-2012 : MAN Mojokerto
 2013-2017 : Jurusan Perbankan Syariah (S1) Universitas Islam
 Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang

Pengalaman Organisasi

- Pengurus PMII Rayon Ekonomi “Moch Hatta” Anggota LSO Nusantara (2015-2016)
- Himpunan Mahasiswa Jurusan (HMJ) Perbankan Syariah S1 Anggota Senior (seni dan olahraga). (2015-2016)
- Dewan Eksekutif Mahasiswa (DEMA) Fakultas Ekonomi Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Anggota Pengembangan Sumber Daya Manusia (2016-2017).