

Praktek Akad Murabahah pada Pelayanan Bank Syariah Indonesia

Dinar Astuty Darwis¹, Sulawati Sulawati²

¹Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada

Corresponding Email: dinardarwis9800@gmail.com

ABSTRAK

Tujuan pelaksanaan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana praktek akad murabahah yang di jalankan oleh Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Parepare. Akad Murabahah merupakan akad jual beli, antara dua pihak dimana pihak pertama sebagai penjual (*bai'*) berkewajiban menjual barang yang dibutuhkan nasabah, sedangkan pihak kedua disebut pembeli (*musytari*) berkewajiban membayar barang yang akan dibeli. Dalam Murabahah, pihak pertama atau penjual memberitahukan kepada pembeli harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati. Pembiayaan Murabahah dapat dilakukan secara tunai maupun angsuran. Dalam angsuran apabila nasabah terlambat membayar angsuran maka Bank Syariah mengenakan denda kepada nasabah. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana proses dan praktek akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Parepare dan Apakah praktek yang dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Parepare telah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional tentang akad murabahah. Dengan menggunakan metode pengumpulan data secara Observasi, Wawancara, dan Dokumen. Hasil penelitian menunjukkan ada beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan Akad Murabahah, setelah nasabah melengkapi beberapa persyaratan selanjutnya pihak Bank melakukan investigasi atau survey dengan melakukan kunjungan lapangan dan wawancara kepada calon nasabah yang telah memenuhi dan melengkapi persyaratan yang ada, selanjutnya pihak Bank akan membuatkan Nota Akta Pembiayaan lalu dirapatkan oleh Komite Pembiayaan apakah pengajuan tersebut di setuju atau di tolak oleh pihak Bank.

Kata kunci: Bank; Syariah; Akad; Murabahah, Nasabah

I. Pendahuluan

Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia, memiliki potensi untuk menjadi yang terdepan dalam industri keuangan Syariah. Meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap halal matter serta dukungan stakeholder yang kuat, merupakan faktor penting dalam pengembangan ekosistem industri halal di Indonesia. Termasuk di dalamnya adalah Bank Syariah.

Bank Syariah memainkan peranan penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal. Keberadaan industri perbankan Syariah di Indonesia sendiri telah mengalami peningkatan dan pengembangan yang signifikan dalam kurun tiga dekade ini. Inovasi produk, peningkatan layanan, serta pengembangan jaringan menunjukkan trend yang positif dari tahun ke tahun. Bahkan, semangat untuk melakukan percepatan juga tercermin dari banyaknya Bank Syariah yang melakukan aksi korporasi. Tidak terkecuali dengan Bank Syariah yang dimiliki Bank BUMN, yaitu Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah.

Pada 1 Februari 2021 yang bertepatan dengan 19 Jumadil Akhir 1442 H menjadi penanda sejarah bergabungnya Bank Syariah Mandiri, BNI Syariah, dan BRI Syariah menjadi satu entitas yaitu Bank Syariah Indonesia (BSI). Penggabungan ini akan menyatukan kelebihan dari ketiga Bank Syariah sehingga menghadirkan layanan yang lebih lengkap, jangkauan lebih luas, serta memiliki

kapasitas permodalan yang lebih baik. Didukung sinergi dengan perusahaan induk (Mandiri, BNI, BRI) serta komitmen pemerintah melalui Kementerian BUMN, Bank Syariah Indonesia didorong untuk dapat bersaing di tingkat global.

Potensi BSI untuk terus berkembang dan menjadi bagian dari kelompok bank syariah terkemuka di tingkat global sangat terbuka. Selain kinerja yang tumbuh positif, dukungan iklim bahwa pemerintah Indonesia memiliki misi lahirnya ekosistem industri halal dan memiliki bank syariah nasional yang besar serta kuat, fakta bahwa Indonesia sebagai negara dengan penduduk muslim terbesar di dunia ikut membuka peluang.

Dalam konteks inilah kehadiran BSI menjadi sangat penting. Bukan hanya mampu memainkan peran penting sebagai fasilitator pada seluruh aktivitas ekonomi dalam ekosistem industri halal, tetapi juga sebuah ikhtiar mewujudkan harapan Negeri. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Parepare terletak di Jalan Lahalede No. 15 Kota Parepare, kode pos 91131, No. Telp (0421) 22456. Parepare, Sulawesi Selatan.

II. Tinjauan Teori

Menurut UU No. 21 tentang Perbankan Syariah, bank syariah adalah Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Prinsip Syariah dan mmenurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembinaan Rakyat Syariah. Sedangkan menurut Wikipedia Bahasa Indonesia Ensiklopedia Bebas, pengertian Perbankan Syariah adalah suatu system perbankan yang pelaksanaannya berlandaskan hukum Islam (syariah). Pembentukan system ini berdasarkan adanya larangan dalam agama Islam untuk meminjamkan atau memungut pinjaman dengan mengenakan bunga pinjaman (riba), serta larangan untuk berinvestasi pada usaha-usaha berkategori terlarang (haram).

Berdasarkan pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya berdasarkan hukum islam yang melarang adanya bunga (riba) dan usaha terlarang (haram). Kegiatan usaha bank syariah meliputi penghimpunan dana, penyaluran dana(baik langsung maupun tidak langsung), memberikan jasa pelayanan, berkaitan dengan surat berharga, memberikan layanan jasa keuangan seperti jasa ATM, transfer, letter of credit, inkaso, kartu debit, bank garansi, valuta asing, melakukan penysetoran modal atau investasi, serta menjadi pendiri dan pengurus dana pension. Dalam rangka menjalankan kegiatannya, bank syariah harus berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadits. Bank syariah mengharamkan penggunaan harga produknya dengan bunga tertentu. Bagi bank syariah, bunga bank adalah riba. Selain dalam Al-Qur'an, larangan riba juga terdapat dalam Hadits Rasulullah SAW. Dalam pandangan Islam, uang tidak menghasilkan bunga atau laba dan uang tidak dipandang sebagai komoditif.

Bank syariah ada karena adanya keinginan umat muslim untuk kaffah yaitu menjalankan aktivitas perbankan sesuai dengan syariah yang diyakini, terutama masalah larangan riba, serta hal-hal yang berkaitan dengan norma ekonomi dalam Islam seperti larangan maisyir (judi dan spekulatif), gharar (unsur ketidak jelasan), jahala dan keharusan memperhatikan kehalalan cara dan objek investasi.

Perkembangan bank syariah pada era reformasi ditandai dengan disetujuinya UU No. 21 tahun 1998. Dalam UU tersebut diatur dengan rinci landasan hukum dan jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diimplementasikan oleh Bank Syariah. UU tersebut memberi arahan bagi bank-bank konvensional untuk membuka cabang syariah/ unit usaha syariah (UUS) atau mengkonversi menjadi bank syariah.

Kata akad berasal dari Bahasa Arab yang berarti perjanjian, ikatan yang kokoh. Maka makna kata berkaitan juga dengan akidah karena mempunyai akar kata dan akibat hukum yang sama. Akad adalah ikatan yang menimbulkan hubungan yang kokoh antara dua pihak, mengakibatkan iltizam serta melahirkan hak dan kewajiban.

Dalam hukum perspektif barat disebut dengan hukum perikatan (*verbintenist/iltizam*), bukan perjanjian (*ovoreekoms/akad*). Sedangkan yang dibahas dalam bagian ini adalah hukum perjanjian yaitu hukum perikatan yang bersumber dari perjanjian antara dua pihak, yang lazim dalam perspektif hukum islam disebut akad. Definisi akad adalah pertemuan ijab dan Kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya.

Dari definisi menurut Akhmad Mujahidin (2016: 3) terlihat bahwa terjadinya suatu perjanjian harus memenuhi empat unsur, yaitu:

- a. Pertemuan antara ijab dan Kabul,
- b. Sebagai kehendak,
- c. Pelakunya terdiri dari dua pihak atau lebih,
- d. Ada objeknya.

Akad yang telah terbentuk dan berwujud yuridis syar'I serta sah, belum pasti akibat hukumnya dapat dilaksanakan, pada dasarnya sudah mempunyai kekuatan hukum mengikat kepada para pihak, artinya tidak ada pihak yang dapat membatalkan. Namun karena sifat akad itu pada dasarnya tidak mengikat walaupun cukup syarat, maka ada pihak yang dapat membatalkannya, seperti akad gadai, khusus untuk penerimaan gadai dapat membatalkan akad. Dan pada akad tanggungan (*kafalah*), bagi kreditor (pemberi kredit/bank) dapat membatalkan akad tanggungan, atau karena pada dasarnya terhadap akad tertentu berlaku hak *kehayar*, (seperti jual beli), syarat ini disebut syarat *al-luzum*.

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli *murabahah*. Transaksi *murabahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut di tambah keuntungan yang disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk presentase dari harga pembelinya, misalkan 10% atau 20%.

Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dagang menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *requid rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

Para ulama *mazhab* berbeda pendapat tentang biaya apa saja yang dapat dibebankan kepada harga jual barang tersebut. Misalnya, ulama *Mazhab* Maliki memperoleh biaya-biaya yang tidak langsung terkait dengan transaksi tersebut, namun memberikan nilai tambah pada barang itu.

Ulama *mazhab* syar'i memperoleh membebaskan biaya-biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli kecuali biaya tenaga kerjanya sendiri karena komponen itu termasuk dalam keuntungannya. Begitu pula biaya-biaya tidak menambah nilai barang tidak boleh dimasukkan sebagai komponen biaya.

Ulama *Mazhab* Hanafi membolehkan membebaskan biaya – biaya yang secara umum timbul dalam suatu transaksi jual beli, namun mereka tidak membolehkan biaya-biaya yang memang semestinya dikerjakan oleh si penjual.

Ulama *Mazhab* Hambali berpendapat bahwa semua biaya langsung maupun tidak langsung dapat dibebankan pada harga jual selama biaya-biaya itu harus dibayarkan kepada pihak ketiga dan akan menambah nilai barang yang dijual.

Secara ringkas, dapat dikatan bahwa keempat *Mazhab* membolehkan pembebanan biaya langsung yang harus dibayarkan kepada pihak ketiga. Keempat *Mazhab* sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya langsung yang berkaitan dengan pekerjaan yang memang semestinya dilakukan penjual maupun baiay langsung yang berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

Keempat *Mazhab* juga memperbolehkan pembebanan biaya tidak langsung yang dibayarkan kepada pihak ketiga dan pekerjaan itu harus dilakukan oleh pihak ketiga. Bila pekerjaan itu harus dilakukan oleh si penjual, mazhab Maliki tidak memperbolehkannya, sedangkan ketiga *mazhab* lainnya memperbolehkannya. *Mazhab* yang keempat sepakat tidak membolehkan pembebanan biaya tidak langsung bila tidak menambah nilai barang atau tidak berkaitan dengan hal-hal yang berguna.

Murabahah juga terkait dengan syarat jual beli pada umumnya yaitu terhindar dari cacat seperti spesifikasi yang tidak diketahui, harga yang tidak jelas, adanya unsur paksaan, tipuan, mudarat, dan segala hal yang dapat merusak akad. Selain itu, jual beli baru dikatakan sempurna apabila telah terbebas dari segala macam *khiyar*. Apabila syarat di atas terpenuhi maka jual beli secara sepihak kecuali dengan kesepakatan baru.

Dalam praktek pembiayaan menurut Muhammad A Rumasusukun dan Mohammad Ghozali (2016) *murabahah* yang diterapkan perbankan syariah terbagi kepada 3 jenis, sesuai dengan peruntukannya, yaitu:

- a) Murabahah Modal Kerja (MMK), yang diperuntukkan untuk pembelian barang-barang yang akan digunakan sebagai modal kerja. Modal kerja adalah jenis pembiayaan yang dipergunakan oleh perusahaan untuk operasi sehari-hari. Penerapan *Murabahah* untuk modal kerja membutuhkan utama bila objek yang akan diperjualbelikan terdiri dari banyak jenis, sehingga dikhawatirkan akan mengalami kesulitan terutama dalam menentukan harga pokok masing-masing barang.
- b) Murabahah Investasi (MI), adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka Panjang yang bertujuan untuk pembelian barang modal yang diperlukan untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.
- c) Murabahah Konsumsi (MK), adalah pembiayaan perorangan untuk tujuan non bisnis, termasuk pembiayaan pemilikan rumah, mobil. Pembiayaan konsumsi dan barang untuk membiayai pembelian barang konsumsi dan barang tahan lama lainnya. Jaminan yang digunakan biasanya berwujud objek yang dibiayai, tanah dan bangunan tempat tinggal.

Perbedaan peruntukan pembiayaan *murabahah* yang diterapkan bisa dibedakan berdasarkan objek akad, tujuan penggunaan objek dan nasabah yang mengajukannya. Perbedaan peruntukan ini dimulai saat nasabah mengajukan pembiayaan, dan disesuaikan dengan kebutuhan nasabah, kemampuan keuangan nasabah dan kriteria-kriteria yang sudah ditentukan bank, sampai terelisasinya pembiayaan tersebut.

Secara umum, jual beli terpaku pada akad yang intinya ijab qabul dan kerelaan kedua belah pihak. Apabila terpenuhi, maka jual beli tersebut sudah terlaksanakan dan sah. Namun demikian, masing-masing pihak memiliki hak *khiyar* yang sah terdiri dari *khiyar majilis*, *khiyar syarat*, dan *khiyar aib*. Sebagai salah satu bentuk jual beli, rukun yang harus dipenuhi dalam *murabahah* adalah rukun jual beli secara umum, antara lain :

- a) Penjual dan pembeli. Keduanya disyaratkan berakal dan orang yang berbeda.
- b) Ijab Qabul. Rukun ini mensyaratkan pelaku baligh dan berakal, kesesuaian antara ijab dan qabul, dan pelaksanaannya dalam satu majelis.
- c) Objek jual beli. Barang yang diperjualbelikan disyaratkan ada (bukan kamufase) dan memiliki oleh penjual. Kejelasan spesifikasi objek jual beli adalah keharusan karena berkaitan dengan kejujuran dari kedua belah pihak.
- d) Nilai tukar (harga). Sifatnya harus pasti dan jelas baik jenis maupun jumlahnya.

Pembiayaan *Murabahah* di perbankan syariah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu *murabahah* tanpa pesanan dan *murabahah* berdasarkan pesanan.

a) Murabahah dengan pesanan

Murabahah dengan pesanan (*murabahah to the purchase order*) dapat bersifat mengikat dan tidak mengikat pembeli untuk membeli barang pesannya. Kalau bersifat mengikat, maka pembeli harus membeli barang pesannya dan tidak membatalkan pesannya.

Jika asset *murabahah* yang telah dibeli oleh penjual dalam *murabahah* pesanan mengikat, mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli, maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual dan tidak akan mengurangi nilai akad.

b) Murabahah tanpa pesanan

Murabahah tanpa pesanan bersifat mengikat, sehingga dapat membatalkan pesannya.

c) Murabahah Tunai

Murabahah tunai adalah *murabahah* dengan cara pembayarannya sekaligus sesuai dengan harga barang yang telah disepakati keduanya.

d) Murabahah Tangguh

Murabahah Tangguh adalah *murabahah* dengan cara pembayarannya dilakukan secara Tangguh atau secara dicicil atau angsuran sesuai dengan yang disepakati keduanya.

Selain menghindari transaksi bunga, maka transaksi yang dikembangkan adalah jual beli serta kemitraan yang di implementasi dalam bentuk bagi hasil. Walaupun pola bagi hasil ini merupakan pokok unggulan bank syariah, jika meneliti Kembali pokok-pokok syariah dimana akidah yang berlaku untuk urusan *muamalah* (interaksi social) adalah semuanya diperbolehkan kecuali yang dilarang, berarti semua jenis transaksi pada umumnya diperbolehkan sepanjang tidak mengandung unsur bunga (riba), spekulasi (*maysir*), tipu/menyembunyikan sesuatu (*gharar*) dan bathil.

Pada pembiayaan murabahah, nasabah yang mengajukan permohonan harus memenuhi syarat sah perjanjian yaitu, syarat subjektif harus berumur 21 tahun atau telah/pernah menikah, sehat jasmani dan rohani. Objek murabahah tersebut juga harus tertentu dan jelas merupakan milik hak penuh dari pihak bank. Dalam pelaksanaannya, pembeli objek murabahah tersebut sebagai wakil dari pihak bank dengan akad wakalah atau perwakilan. Setelah akad wakalah dimana pembeli murabahah tersebut bertidak atas nama bank untuk melakukan pembelian objek murabahah tersebut. Setelah akad wakalah tersebut selesai dan objek murabahah tersebut secara prinsip telah menjadi hak milik bank maka terjadi akad kedua antara bank dengan pembeli murabahah yaitu akad murabahah. Hal ini dimungkinkan tidak menyalahi dan tidak menyalahi syariat islam karena dalam Fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 sebagai berikut : Pada bagian pertama angka 9 disebutkan bahwa jika bank akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan prinsip syariah dalam akad murabahah sudah sesuai dengan Fatwa MUI, walaupun harga jual beli akad yang merupakan harga beli ditambah keuntungan (*ribhan*) biasanya lebih mahal dari pemberian kredit kepemilikan pada bank konvensional tetapi pada murabahah nasabah diuntungkan dengan tidak dikenakan bunga dalam murabahah ini sehingga nasabah tidak akan rugi apabila ada kenaikan dan penurunan suku bunga pasar. Sementara pada murabahah yang dipergunakan adalah harga jual yang tidak akan berubah selama akad. Dengan demikian, nasabah sejak awal sudah mengetahui jumlah cicilan yang dibayarkan selama akad dan tidak akan mengambil kenaikan atau pun penurunan.

Selain harus memenuhi syarat sah perjanjian yang tercantum dalam pasal 1320KHU perdata. Praktek muamalah dalam islam pada prinsipnya harus sesuai dan tidak bertentangan dengan norma-norma syariah. Para ahli *fiqh* sepakat bahwa dalam kegiatan bisnis (*muamalah*) islam haruslah menghindari unsur-unsur yang dilarang oleh syara' yakni, *maysir* (perjudian), *gharar* (ketidakjelasan), *riba* (tambahan), dan *bathil* (ketidakkadilan). Hal ini berlaku juga untuk kegiatan perbankan, khususnya perbankan syariah.

III. Metode

Metode pengumpulan data merupakan salah satu factor yang paling penting dalam menentukan berhasil atau tidaknya sebuah penelitian. Oleh karenanya untuk memperoleh data yang diinginkan peneliti menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1) Observasi

Kegiatan pengamatan langsung terhadap objek penelitian untuk memperoleh keterangan data yang akurat mengenai hal-hal yang diteliti untuk mengetahui relevansi atas jawaban responden. Diantara hal-hal yang diamati adalah Proses akad murabahah dan praktek akad murabahah pada BSI KC. Parepare.

2) Wawancara

Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan mengajukan pertanyaan kepada responden secara langsung. Jenis wawancara yang digunakan adalah wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan membuat pertanyaan-pertanyaan sebelum dilakukan wawancara.

3) Dokumen

Dokumen merupakan pelengkap dari penggunaan metode observasi dan metode wawancara. Dokumen adalah mencari data yang berhubungan dengan topik penelitian, transkrip, formulir dan sebagainya.

IV. Hasil Dan Analisis

Tahap awal sebelum melakukan pembiayaan akad murabahah pada Bank Syariah Indonesia KC. Parepare berdasarkan hasil wawancara dengan Staf Marketing pada BSI KC. Parepare, proses pembiayaan akad murabahah memiliki system dan prosedur yang harus dipenuhi oleh pihak nasabah yang akan melakukan transaksi. Dimana prosedur tersebut akan mengurangi peluang terjadinya pembiayaan yang macet agar pembiayaan tersebut berjalan lancar dan baik. Pengajuan pembiayaan murabahah di BSI KC. Parepare tidak hanya dari pihak nasabah akan tetapi juga dapat muncul dari pihak bank tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara bersama Bapak *Branch Manager* BSI KC. Parepare apa sajakah syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh nasabah yang hendak mengajukan pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Parepare yaitu:

1. Membuka tabungan/rekening giro di BSI KC. Parepare
Membuat surat permohonan pembiayaan, surat permohonan yang berisi gambaran usaha nasabah, tujuan pembiayaan dan jumlah pembiayaan (nominal) yang diinginkan.
2. Mengisi formulir permohonan pembiayaan.
 - a. Untuk nasabah perorangan, dapat dibagi menjadi 2 yaitu:
 - 1) **Wiraswasta**
 - a) Foto copy KTP atau identitas pemohon suami/istri
 - b) Foto copy kartu keluarga
 - c) Foto copy surat nikah atau cerai (apabila ada)
 - d) Surat keterangan usaha dari RT atau RW setempat
 - e) Surat izin usaha dari pengelola pasar bagi pedagang pasar
 - f) NPWP untuk batas pembiayaan lebih dari 50.000.000
 - g) Bukti pembiayaan PBB tahun terakhir dari rumah atau tempat usaha milik sendiri (bila ada)
 - h) Bukti pembayaran rekening listrik PLN dari rumah atau tempat usaha milik sendiri atau sewa
 - i) Usaha yang dijalankan telah berjalan minimal 2 tahun

- j) Foto copy sertifikat kepemilikan bangunan atau tanah, BPKB, bukti penguasaan lapak atau kios dipasar.

2) Pegawai

- a) Foto copy KTP atau identitas pemohon suami/istri
- b) Foto copy kartu keluarga
- c) Foto copy surat nikah atau cerai (apabila ada)
- d) NPWP untuk batas pembiayaan lebih dari 50.000.000
- e) Bukti pembayaran PBB tahun terakhir dari rumah atau tempat usaha milik sendiri (bila ada)
- f) Bukti pembayaran rekening listrik PLN dari rumah atau tempat usaha milik sendiri atau sewa
- g) Surat keterangan bekerja (asli) atau foto copy SKEP terakhir
- h) Slip gaji terakhir
- i) Status pegawai tetap dengan masadinas minimal 1 tahun
- j) Foto copy sertifikat bangunan (surat kepemilikan tanah atau bangunan atau BPKB).

Setelah nasabah melengkapi semua yang ada di atas, maka untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh dari calon nasabah, dalam hal ini bank dapat melakukan investigasi atau survey. Survey dilakukan dengan melakukan kunjungan lapangan dan wawancara kepada calon nasabah yang telah memenuhi dan melengkapi data-data yang dibutuhkan.

Kemudian setelah bank melakukan survey terhadap data yang diberikan oleh calon nasabah dan merasa bahwa data tersebut sudah cukup memenuhi syarat, maka selanjutnya data yang lengkap tersebut akan dibuatkan NAP atau Nota Akta Pembiayaan. Setelah itu, nota akta pembiayaan yang telah dibuat, selanjutnya dirapatkan ke komite pembiayaan. Dimana komite pembiayaan tersebut adalah pejabat yang memiliki wewenang memutuskan pembiayaan. Hasil akhir dari komite pembiayaan tersebut dapat berupa persetujuan dan penolakan pembiayaan.

Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 4/DSN/IV/2000 berisi 9 ketentuan umum pembiayaan murabahah sebagai prinsip dasar akad murabahah dan beberapa praktek dalam pembiayaan murabahah pada BSI KC. Parepare yaitu:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.

Sebagai praktik yang diterapkan oleh BSI KC. Parepare mengenai poin tersebut bahwa BSI KC. Parepare melakukan transaksi akad murabahah dengan terlebih dahulu mengetahui objek yang disediakan oleh pihak bank dengan memfasilitasi nasabah untuk membeli barang tertentu sesuai dengan tujuan nasabah serta tidak bertentangan dengan prinsip syariah.

2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam.

Sebagai praktik pada BSI KC. Parepare dimana nasabah diperbolehkan membeli barang sesuai dengan keinginan tetapi tidak keluar dari prinsip islam. Bank dapat memberikan pembiayaan murabahah jika nasabah mengambil modal kerja untuk usaha yang tidak diharamkan oleh syariah islam. Dan mengambil pembiayaan untuk pembelian barang atau usaha, pembelian peralatan atau kebutuhan rumah tangga, pembelian kendaraan dan lain-lain.

3. Bank membiayai Sebagian atau seluruh pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Sebagai praktik pada BSI KC. Parepare dimana bank melakukan proses dan memverifikasi kelengkapan data nasabah, kemudian menentukan maksimal DSR nasabah dan usia pemohon. Jika bank dan nasabah sepakat maka pengajuan pemohon dapat ditindak lanjuti dengan pembuatan kontrakjual beli.

4. Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba.

Sebagai praktik di BSI KC. Parepare bahwa ketika transaksi pembelian barang nasabah membeli barang sendiri seperti yang diinginkan nasabah kepada penjual atas nama bank yang dibuktikan dengan surat kuasa, dimana surat kuasa tersebut menjelaskan bahwa bank memberikan kuasa kepada nasabah atau mewakilkan untuk membeli barang atas nama bank.

5. Bank harus mempunyai semua yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembeli dilakukan secara utang.

Sebagai praktiknya di BSI KC. Parepare yaitu bank memberikan penjelasan terkait dengan pembelian objek murabahah dengan pembayaran yang telah tercantum secara detail disurat perjanjian secara tertulis. Meski demikian bank tetap menjelaskan sedetail mungkin terkait dengan pembelian yang dilakukan secara utang terhadap bank oleh nasabah.

6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitannya ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati.

Sebagai praktiknya pada BSI KC. Parepare yaitu pihak bank sebelum melakukan transaksi akad murabahah terlebih dahulu menjelaskan terkait dengan akad murabahah, bank menjelaskan secara detail mengenai definisi murabahah, pembiayaan murabahah, harga beli, margin, kewajiban nasabah dan denda apabila pihak nasabah lalai dalam kewajibannya membayarkan angsuran yang telah disepakati.

Kemudian bank menjelaskan proses dari akad murabahah tersebut sebagai contoh yaitu pemohon (nasabah) mengajukan permohonan misalnya nasabah menginginkan sebuah mobil. Mobil tersebut seharga Rp. 200.000.000, maka bank menjelaskan harga beli barang tersebut senilai Rp. 200.000.000 dengan margin senilai Rp. 20.000.000 maka nilai perolehan sebesar Rp. 220.000.000, nasabah harus membayar ke bank senilai Rp. 220.000.000 sebagai kesepakatan pihak bank dan nasabah.

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

Sebagai praktiknya pada BSI KC. Parepare bank memberikan jangka waktu yang telah disepakati untuk membayarkan angsuran pokok dan margin yang telah disepakati antara bank dan jua nasabah.

8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

Sebagai praktiknya pada BSI KC. Parepare yaitu bank melakukan perjanjian khusus sesuai dengan kebutuhan kedua belah pihak antara bank dan nasabah sehingga jika nasabah tidak memenuhi kewajibannya untuk membayra angsuran dan lalai dari kewajibannya pihak bank dapat melakukan tuntutan jika sewaktu-waktu melanggar dari perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

9. Jika bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

Sebagai praktiknya pada BSI KC. Parepare yaitu bank memberikan kuasa kepada nasabah untuk membeli barang yang diinginkan atas nama BSI KC. Parepare dengan menggunakan pembiayaan yang disediakan oleh pihak BSI KC. Parepare yang dibuktikan

dengan pemberian surat kuasa. Kemudian penjual menyerahkan barang kepada pembeli dengan persetujuan pihak BSI KC. Parepare.

Dari hasil penelitian yang telah diuraikan diatas menunjukkan bahwa praktek akad murabahah yang dijalankan oleh Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Parepare adalah sebagai berikut:

1. Nasabah harus memenuhi syarat-syarat untuk mengajukan pembiayaan murabahah di Bank Syariah Indonesia KC. Parepare
2. Membuka tabungan/rekening giro di Bank Syariah Indonesia KC. Parepare
3. Membuat surat permohonan pembiayaan, surat permohonan yang berisi gambaran usaha, tujuan pembiayaan dan jumlah pembiayaan (nominal) yang diinginkan
4. Mengisi formulir permohonan pembiayaan

Selain itu harus memenuhi beberapa syarat lainnya dimana nasabah juga harus menyediakan data yang diperlukan. Setelah nasabah melengkapi semua data yang ada diatas, maka untuk mendukung kebenaran data yang diperoleh dari calon nasabah, dalam hal ini bank dapat melakukan investigasi atau survey. Survey dilakukan dengan melakukan kunjungan lapangan dan wawancara kepada calon nasabah yang telah memenuhi dan melengkapi data- data yang dibutuhkan.

Kemudian setelah bank melakukan survey terhadap data yang diberikan oleh calon nasabah dan merasa bahwa data tersebut sudah cukup memenuhi syarat, maka selanjutnya data yang lengkap tersebut akan dibuatkan NAP atau Nota Akta Pembiayaan. Setelah itu, nota akta pembiayaan yang telah dibuat, selanjutnya di rapatkan ke komite pembiayaan. Dimana di komite pembiayaan tersebut adalah pejabat yang memiliki wewenang memutuskan pembiayaan. Hasil akhir dari komite pembiayaan tersebut dapat berupa persetujuan dan penolakan pembiayaan.

Praktek akad murabahah pada BSI KC. Parepare telah sesuai dengan kesembilan ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari fatwa dewan syariah nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2000 dimana dapat di buktikan sebagai berikut:

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah islam
3. Bank membiayai Sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
4. Bank membeli barang yang diperjual belikan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus bebas riba
5. Bank harus mempunyai semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya jika pembeli dilakukan secara utang
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada pemesan dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang disepakati
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 mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip milik bank.

V. Simpulan

Kesesuaian Fatwa Dwan Syariah Nasional No. 4/DSN/MUI/IV/2000 dengan praktik pada BSI KC. Parepare menyimpulkan bahwa praktik akad murabahah pada BSI KC. Parepare sudah sesuai dengan Fatwa DSN tentang akad murabahah dimana praktik pada BSI KC. Parepare telah sesuai dengan 9 ketentuan dalam penerapan akad murabahah dari Fatwa DSN MUI. Berdasarkan

hasil penelitian, penulis bermaksud mengajukan beberapa saran yang berkaitan dengan hasil penelitian yang telah dilakukan. Saran-saran tersebut adalah:

Referensi

- Afrida, Yenti. 2016. Analisis Pembiayaan Murabahah di Perbankan Syariah. *Jebi (jurnal ekonomi dan bisnis islam)*. (online). Vol 1 No.2, (jurnal lain- padangsidimpuan.ac.id di akses 11 April 2019)
- Amiruddin, M. M. (2016). Khiyār (hak untuk memilih) dalam Transaksi On-Line: Studi Komparasi antara Lazada, Zalara dan Blibli. *Falah: Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(1), 47-62.
- Amiruddin, M. M., & Syatar, A. (2021). Economic democracy: examining the law enforcement of business competition in indonesia. *WSEAS Transactions on Business and Economics*, 18, 1255-1262.
- Bakry, M., Masse, R. A., Arake, L., Amiruddin, M. M., & Syatar, A. (2021). How to attract millennials? Indonesian sharia banking opportunities. *WSEAS Transactions on Business and Economics*, 18, 376-385.
- Bakry, M., Syatar, A., Abubakar, A., Risal, C., Ahmad, A., & Amiruddin, M. M. (2021). Strengthening the cyber terrorism law enforcement in Indonesia: Assimilation from Islamic jurisdiction. *International Journal of Criminology and Sociology*, 10, 1267-1276.
- Bakry, M., Syatar, A., Haq, I., Mundzir, C., Arif, M., & Amiruddin, M. M. (2020). Arguing Islamophobia during COVID-19 Outbreaks: A Consideration Using Khusūṣ Al-Balwā. *International Journal of Criminology and Sociology*, 9(6), 2757-65.
- Damirah, D. (2018). Influence Of Financial Performance Against Economic Value Added And The Impact On Market Reactions On Listing Manufacturing Companies In Indonesia Stock Exchange. *Quest Journals Journal of Research in Business and Management*, 6(4), 13-20.
- Fikri, F., Bahri, A., & Budiman, B. (2017). Islamic Inheritance Legislation Toward The National Law: The Analysis Of Justice Values In Bacukiki Parepare Society. In *Al-Risalah: Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan* (Vol. 17, No. 01, pp. 45-60).
- Hakim, L., dan Anwar, A. 2017. Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah dalam Perspektif Hukum di Indonesia. (online) Vol 1 No.2, (<http://media.neliti.com> akses 16 Maret 2019)
- Hamid, A. (2022). Internalisasi Konsep Cycle Relation Model Pada Komunitas Agama Lokal di Indonesia:(Perspektif Sosial, Ekonomi dan Politik Pada Kepercayaan Towani Tolotang, Aluk Todolo dan Patuntung di Sulawesi Selatan). *Jurnal Masyarakat dan Budaya*, 24(2).
- Hanike, Y. Damirah.(2019). Analisis Pengaruh Rasio Keuangan Terhadap Economic Value Added Pada Perusahaan Efek Indonesia Melalui Pendekatan StrukturalTRUKTURAL Equation Model–Partial Least Square| Hanike| Amal: Jurnal Ekonomi Syariah. *Jurnal Ekonomi Syariah*, 1(2), 177-191.
- Haryoso, Lukman. 2017. Penerapan Prinsip Pembiayaan Syariah (Murabahah) pada BMT Bina Usaha di Kabupaten Semarang. *Jurnal law and justice* online) Vol 2 No. 1, (journals.ums.ac.id di akses 11 April 2019)

- <https://docplayer.info/7343768-Bab-iv-keseuaian-antaraakad-murabahah-dengan-pembiayaan-murabahah-danfatwa-dewan-syariah-pada-bank-syariah-rantauprapat.html>
- Imama, L.S. 2014. Konsep dan Implementasi Murabahah pada Produk Pembiayaan Bank Syariah. *Iqtishadia*. (online) Vol 1, No.2 (<https://www.reseachgate.net> akses 04 Maret 2019)
- Karim, Adiwarmarman. 2004. Bank Islam analisis Fiqih dan Keuangan edisi Kedua. Jakarta. PT RajaGrafindo Persada
- Karim, Adiwarmarman. 2011. Bank Islam analisis Fiqih dan keuangan edisi Keempat. Jakarta. PT RajaGafindo Persada.
- Marilang; Bakry, Muammar; Arbani, Tri Suhendra; Syatar, Abdul; Amiruddin, Muhammad Majdy; Ishak, Nurfaika. (2021). Establishing Omnibus Law In Indonesia: Strict Liability In Environmental Law. *J. Legal Ethical & Regul. Issues*, 24, 1.
- Masse, R. A., Halidin, A., Amiruddin, M. M., & Marjuni, K. N. (2020). Supply Chain and Firm Performance with the Moderating Role of Leadership Dependency. *Int. J Sup. Chain. Mgt Vol*, 9(4), 470.
- Mujahidin, Akhmad. 2016. Hukum Perbankan Syariah. Depok. PT RajaGrafindo Persada.
- Naro, W., Abubakar, A., Syatar, A., Amiruddin, M. M., & Pallawagau, B. (2021). Have Attitudes towards Religiousness Shifted Due Covid 19 Outbreak? Evidence from Moslem Generations in Makassar-Indonesia. *PalArch's Journal of Archaeology of Egypt/Egyptology*, 18(3), 322-334.
- Naro, W., Abubakar, A., Yani, A., Amiruddin, M. M., & Syatar, A. (2020). Developing learning method on post-graduated program: A blended learning based on web-blog and print technology design. *Cypriot Journal of Educational Sciences*, 15(5), 1404-1421.
- Naro, W., Syatar, A., Amiruddin, M. M., Haq, I., Abubakar, A., & Risal, C. (2020). Shariah assessment toward the prosecution of cybercrime in indonesia. *International Journal*, 9, 573.
- Putra, A. P., & Bahri S, A. (2021). Respons Pemerintah dan Pengusaha Lokal dalam Menangani Masalah “Zero-Dollar Tourist” Cina di Bali. *Jurnal Kajian Bali*, 11(2), 317-336.
- Rejeki, F.Y.S 2013. Akad pembiayaan murabahah dan praktinya pada PT. Bank mandiri syariah. *Manual lex privatum*. Vol. 1 No. 2
- Rumasukun, M.A dan Ghozali, M. 2016. Implementasi Akad Murabahah dalam Perbankan Syariah di Indonesia. *Islamic economic journal*, (online) Vol. 2, No.1, <https://ejournal.unida.ac.id> akses 04 Maret 2019)
- Syariah dalam Akad Pembiayaan Murabahah pada Bank Muamalat.(online), (Journal.Uin-lauddin.ac.id akses 16 Maret 2019)
- Syarifuddin, A. D. I. (2022). Service Quality and Online Customer Rating on F&B Purchase Decisions. *Jurnal Riset Bisnis Dan Manajemen*, 15(2), 133-141.

- Syarifuddin, A. D. I., Basalamah, S., Sinring, B., & Mas'ud, M. (2021). The Effect of Marketing Mix on Consumer Purchase Intention and Decisions on Frozen Food in Makassar, Indonesia. *Am J Humanit Soc Sci Res*, 5(4), 32-40.
- Syatar, A. (2021). BAY AL SALAM AS FINANCING ALTERNATIVE DURING PANDEMIC OUTBREAK: A PROPOSAL TO INDONESIA. *Academy of Entrepreneurship Journal*, 27, 1-7.
- Syatar, A., Rahman, A., Ilham, M., Mundzir, C., Arif, M., Hasim, H., & Amiruddin, M. M. (2020). Qurban innovation due to the Covid-19: Experiences from Indonesia. *European Journal of Molecular & Clinical Medicine*, 7(10), 1600-1614.
- Syauqoti, R dan Ghozali, M. 2018. Aplikasi akad murabahah pada lembaga keuangan syariah. *Jurnal masharif al- syariah*. (online) Vol. 3 No. 1
- Tijjang, B., Nurfadhilah, N., Putra, P., Jayadi, U., & Ilham, R. (2022, August). The Influence of Product Quality and Purchase Decisions on Helmet LTD's Brand Image. In *Proceedings of the 6th Batusangkar International Conference, BIC 2021, 11-12 October, 2021, Batusangkar-West Sumatra, Indonesia*.
- Wahyu Andi, R.M dan Abdullah,W. 2016. Penerapan Prinsip
- Wulanningrum, P.D dan Nisa, A. 2018. Praktik penerapan akad murabahah dalam pembiayaan pensiun bank syariah mandiri. *Jurnal akuntansi terapan indonesia* (online) Vol. 1 No. 1
- Yunus, M., Muhammadun, M., Mahsyar, M., & Abubakar, A. (2022). Apropriasi Tradisi Mappanre Temme menjelang Pernikahan pada Masyarakat Bugis (Studi Living Quran). *AL QUDS: Jurnal Studi Alquran dan Hadis*, 6(1), 363-384.
- Yuspin, Wardah. 2007. Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah. *Wardah yuspin*. (online) Vol. 10, No. 1 (<https://www.researchgate.net/publication/27692189> akses 16 Maret 2019) <https://tinasetyowati.wordpress>.