M AJEMEN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK iB KEPEMILIKAN DI BPR SYARIAH GUNUNG SLAMET CILACAP

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Jurusan Syari'ah STAIN Purwokerto
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya

Oleh :

NURUL SIAM

NIM.102324030

PROGRAM DIPLOMA TIGA
MANAJEMEN PERBANKAN SYARIAH
JURUSAN SYARIAH
STAIN PURWOKERTO
PURWOKERTO
2013

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nurul Siam

NIM : 102324030

Jenjang : D-III

Jurusan : Syari'ah

Prodi / semester : D-III Manajemen Perbankan Syari'ah (MPS)

Menyatakan bahwa naskah Tugas Akhir (TA) ini secara keseluruhan adalah hasil Penelitian atau karya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk pada sumbernya.

Purwokerto, Mei 2013

Nurul Siam
NIM. 102324030

IAIN PURWOKERTO

KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH
Alamat : Jl.Jend.A.Yani No.40A PURWOKERTO 53126
Tlp.0281-635624, 628250 fax.0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Yang bertanda tangan di bawah ini, Dosen Pembimbing Tugas Akhir dari mahasiswa:

Nama	: Nurul Siam
NIM	: 102324030
Jurusan/ Program/Semester	: Syari'ah/D III MPS/ VII
Angkatan Tahun	: 2010/2011
Judul Tugas Akhir	: **MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK iB KEPEMILIKAN DI BPR SYARIAH GUNUNG SLAMET CILACAP**

Menerangkan bahwa Laporan Tugas Akhir mahasiswa tersebut telah siap untuk diujikan setelah yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan akademik yang telah ditetapkan.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk menjadikan maklum dan mendapatkan penyelesaian sebagaimana mestinya.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

IAIN PURWOKERTO

Dibuat di : Purwokerto
Pada Tanggal : 04 Mei 2013

Mengetahui, Ketua Jurusan,	Dosen Pembimbing
Drs. H. Syufa'at, M.Ag. NIP. 19630910 199203 1 005	Marwadi, M.Ag NIP. 19751224200501 1 001

KEMENTERIAN AGAMA
SEKOLAH TINGGI AGAMA ISLAM NEGERI PURWOKERTO
JURUSAN SYARI'AH
Alamat : Jl.Jend.A.Yani No.40A PURWOKERTO 53126
Tlp.0281-635624, 628250 fax.0281-636553 www.stainpurwokerto.ac.id

PENGESAHAN

Tugas Akhir

berjudul

MANAJEMEN PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK iB KEPEMILIKAN DI BPR SYARIAH GUNUNG SLAMET CILACAP

Yang disusun oleh saudara/i: **Nurul Siam**, NIM. **102324030**, Program Studi: **D III Manajemen Perbankan Syari`ah**, Jurusan Syari`ah, STAIN Purwokerto, telah diujikan pada tanggal **26 Juli 2013** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya** oleh Sidang **Dewan Penguji Tugas Akhir**.

Ketua Sidang / Penguji I	Sekretaris Sidang / Penguji II
Iin Solikhin, M. Ag. NIP. 19720805 200112 1 002	Ahmad Dahlan, M. Si. NIP.19731014 200312 1 002

Pembimbing / Penguji III

IAIN PURWOKERTO

Marwadi, M.Ag.
NIP. 19751224 200501 1 001

Purwokerto, 26 Juli 2013

Mengetahui

Ketua Jurusan Syari`ah	Ketua Program Studi
Drs. H. Syufa`at, M. Ag NIP. 19630910 199203 1 005	H. Akhmad Faozan Lc., M.Ag. NIP. 19741217 200312 1 006

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirabbil'a'lamin, puji syukur senantiasa penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan penyusunan Laporan Tugas Akhir yang berjudul "**MANAJEMEN PEMBIAYAAN MURĀBAḤAH PADA PRODUK iB KEPEMILIKAN DI BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH GUNUNG SLAMET CILACAP** ". Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan pada junjungan kita Nabi Muhammad SAW. Yang membawa umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman terang benerang yang penuh dengan ilmu seperti sekarang ini.

Penyusun menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah, kekurangan merupakan bagian dari kehidupan manusia yang tak terbantahkan, begitu pula dengan karya-karyanya. Namun manusia wajib berusaha menuju ke arah mendekati kesempurnaan. Demikian dengan sajian penyusun ini tentu masih banyak hal yang perlu disempurnakan. Tetapi untuk melangkah sampai disini, penusun tidaklah berjalan sendiri, melainkan dengan dukungan dari berbagai pihak yang sangat berjasa dalam penyusunan tugas akhir. Untuk itu, penulis ucapkan terima kasih kepada :

1. Dr. A Lutfi Hamidi, M.Ag , Ketua STAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Syufaat M.Ag, Ketua Jurusan Syari'ah.
3. H. Akhmad Faozan Lc., M.Ag, Ketua Program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah.
4. M. Bahrul Ulum, S.H.M.H, Pembimbing akademik Manajemen Perbankan Syariah.

IAIN PURWOKERTO

5. Bapak marwadi, M.Ag selaku Pembimbing Laporan Tugas Akhir.
6. Bapak H. Sochimin, Lc., M.Si selaku DPL (Dosen Pembimbing Lapangan) di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.
7. Bapak Djoni Wahjono, SE selaku Direktur Utama di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap dan segenap karyawan.
8. Seluruh Dosen Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri (STAIN) Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan.
9. Serta kepada keluarga tercinta dan teman-teman D III MPS atas do'a, semangat dan dukungannya.

Penulis telah berusaha semaksimal mungkin dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini, namun penulis menyadari bahwa Laporan Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang ada. Sehingga penulis berharap, semoga penulisan Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya, dan bagi para mahasiswa Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah STAIN Purwokerto pada khususnya.

Akhir kata, semoga dukungan, dorongan, bantuan yang telah diberikan kepada penulis selama ini, mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Amiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Purwokerto, 16 Mei 2013

Nurul Siam
NIM. 102324030

IAIN PURWOKERTO

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Berdasarkan keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 158 tahun 1987 Nomor 0543 b/u/1987 tanggal 10 September 1987 tentang pedoman transliterasi Arab-Latin dengan beberapa penyesuaian menjadi berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	ba	b	Be
ت	ta	T	Te
ث	ṡa	ṡ	es (dengan titik di atas)
ج	jim	j	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	kha	kh	ka dan ha
د	dal	d	De
ذ	żal	ż	zet (dengan titik di atas)
ر	ra	R	Er
ز	za	Z	Zet
س	sin	s	Es
ش	syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)

IAIN PURWOKERTO

ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	…. ‘….	koma terbalik ke atas
غ	gain	g	Ge
ف	fa	F	Ef
ق	qaf	q	Ki
ك	kaf	k	Ka
ل	lam	l	El
م	mim	m	Em
ن	nun	N	En
و	wawu	w	We
ه	ha	H	Ha
ء	hamzah	'	Apostrof
ي	ya	y	Ye

2. Vokal

1) Vokal tunggal (monoftong)

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
ـــَ	fatḥah	a	A
ـــِ	Kasrah	i	I
ـــُ	ḍamah	u	U

Contoh: كَتَبَ –*kataba* يَذْهَبُ - *yażhabu*

IAIN PURWOKERTO

فَعَلَ -fa'ala سُئِلَ– su'ila

2) Vokal rangkap (diftong)

Vokal rangkap bahasa Arab yanglambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya gabungan huruf, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
ـــَيْ	*Fatḥah* dan *ya*	*ai*	a dan i
ـــَوْ	*Fatḥah* dan *wawu*	*au*	a dan u

Contoh: كَيْفَ - *kaifa* هَوْلَ – *haula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
...ا...	*fatḥah* dan *alif*	*ā*	a dan garis di atas
....ِيْ	*kasrah* dan *ya*	*Ī*	i dan garis di atas
----- و	*ḍammah* dan *wawu*	*ū*	u dan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāla* قِيْلَ - *qīla*

رَمى- *ramā* يقول – *yaqūlu*

4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

   ta marbūṭah yang hidup atau mendapatkan *ḥarakatfatḥah*, *kasrah* dan *ḍammah*, transliterasinya adalah /t/.

2) *Ta marbūṭah* mati

   Ta marbūṭah yang mati atau mendapat ḥarakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

3) Kalau pada suatu kata yang akhir katanya *tamarbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al*, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *ha* (h)

   contoh:

روضة الأ طفال	*Rauḍah al-Aṭfāl*
المدينة المنورة	*al-Madīnah al-Munawwarah*
طلحة	*Ṭalḥah*

5. *Syaddah* (*tasydid*)

Syaddah atau *tasydid* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *syaddah* atau tanda *tasydid*. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh:

ربّنا- *rabbanā*

نزَّل– *nazzala*

6. Kata Sandang

IAIN PURWOKERTO

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu ال, namun dalam transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* dengan kata sandang yang diikuti huruf *qamariyyah*.

1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsyiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.
2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

   Baik diikuti huruf *syamsiyyah* maupun huruf *qamariyyah*, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikuti dan dihubungkan dengan tanda sambung atau hubung.

   Contoh:

   الرجل - al-rajulu

   القلم - al-qalamu

IAIN PURWOKERTO

7. Hamzah

Dinyatakan di depan bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrop. Namun itu, hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila Hamzah itu terletak di awal kata, ia dilambangkan karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh:

Hamzah di awal	اكل	*Akala*
Hamzah di tengah	تأخذون	*ta'khuẓūna*
Hamzah di akhir	النّوء	*an-nau'u*

8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il, isim maupun huruf, ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dua cara; bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan. Namun penulis memilih penulisan kata ini dengan perkata.

Contoh:

وان الله لهو خيرالرازقين : *wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn*

فاوفوا الكيل والميزان : *fa aufū al-kaila wa al-mīzan*

9. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan arab huruf kapital tidak dikenal, transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandang.

Contoh:

وماحمد الا رسو ل — Wa mā Muḥammadun illā rasūl.

ولقد راه بالافق المبين — Wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN ii

HALAMAN REKOMENDASI UJIAN TUGAS AKHIR iii

HALAMAN PENGESAHAN iv

KATA PENGANTAR v

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN vii

DAFTAR ISI xiii

DAFTAR TABEL/ BAGAN xv

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Maksud dan Tujuan Penulisan 5

C. Metode Penulisan Laporan 6

1. Metode Penulisan 6

2. Teknik Pengumpulan Data 6

3. Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan (PKL) 8

BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PRAKTEK KERJA

A. Aspek Kelembagaan BPRS Gunung Slamet 9

1. Sejarah singkat BPR Syariah Gunung Slamet 9

2. Visi dan Misi BPR Syariah Gunung Slamet 10

3. Tujuan pendirian BPR Syariah Gunung Slamet 11

B. Struktur Organisasi BPR Syariah Gunung Slamet..... 12

C. Sistem Operasional dan Produk BPRS Gunung Slamet 29

IAIN PURWOKERTO

BAB III PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Konsep Prinsip Islam *Murābaḥah* 35

1. Pengertian *Murābaḥah* 35

2. Landasan Hukum *Murābaḥah* 36

3. Jenis-jenis *Murābaḥah* 43

4. Syarat dan Rukun *Murābaḥah* 44

B. Kegiatan Operasional *Murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap 48

1. Prosedur Pengajuan Pembiayaan *Murābaḥah* 48

2. Pembiayaan *Murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap..... 52

3. Prinsip Pemberian Pembiayaan *Murābaḥah* 53

4. Ilustrasi Pembiayaan *Murābaḥah* 55

C. Analisis Pembiayaan *Murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap..... 56

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan 58

B. Saran-Saran 58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR TABEL/ BAGAN

1. Tabel 1. Struktur Organisasi BPR Syariah Gunung Slamet..... 12
2. Tabel 2. Skema Aplikasi Pembiayan *Murābaḥah* 47

IAIN PURWOKERTO

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perbankan Indonesia dalam menjalankan fungsinya berasaskan prinsip kehati-hatian. Fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat serta bertujuan untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pembangunan dan hasil-hasilnya, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional, kearah peningkatan taraf hidup rakyat banyak.[1]

Sedangkan berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah, struktur perbankan di Indonesia terdiri atas bank umum dan BPR. Bank umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembiayaan. BPR adalah bank yang melaksanakan kegiatannya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.[2]

IAIN PURWOKERTO

Menurut *ensiklopedi* Islam, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran, serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip

---

[1] Bank Indonesia,"Institusi Perbankan di Indonesia", *www.bi.go.id* 2011 diakses 18 Maret 2013.

[2] Herman Darmawi, *Dasar Finansial-lembaga Finansial* (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2006), hlm. 46.

Syariat Islam.[3] Atau bank yang tata cara operasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan Islam (Al-Qur`an dan Hadits). Dalam tata cara tersebut dijauhi praktek-praktek yang dikhawatirkan mengandung unsur-unsur riba untuk diisi dengan kegiatan-kegiatan investasi atas dasar bagi hasil dari pembiayaan perdagangan.[4]

Secara umum, produk yang terdapat di perbankan syariah terbagi menjadi tiga kelompok, yaitu terdiri dari:

1. Produk penghimpunan dana (*funding*), dengan akad:

   Wādiah dan *Muḍārabah.*

2. Produk pembiayaan (*financing*), dengan akad:

   Murābaḥah, Ijārah, Istiṣna, Muḍārabah, dan *Musyarakah.*

3. Produk jasa (*service*), dengan akad:

   Wakālah, Rahn, Kafālah, dan *Ṣarf.*

Pada pemaparan di atas, dapat kita ketahui pada sisi pembiayaan terdapat produk yang berazaskan *murābaḥah.* Dimana *murābaḥah* sendiri adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certanty contracts* (kontrak dalam bisnis yang memberikan kepastian pembayaran) baik dari segi jumlah maupun waktu, karena dalam *murābaḥah* ditentukan berapa *rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperolehnya).[5]

IAIN PURWOKERTO

---

[3] Wakum Sumitro, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 5.

[4] Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan* (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), hlm. 39.

[5] Adiwarman A. Karim, *Bank Islam* : *Analisis Fiqih Dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011), hlm. 113.

Aturan-aturan tentang *murābaḥah* tercantum dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April tahun 2000 tentang *Murābaḥah.*[6] Adapun beberapa landasan hukum *murābaḥah* yang merujuk pada firman Allah dalam surat Al- Baqarah: 275, yaitu :

وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلْبَيْعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْ ۚ ﴿٢٧٥﴾

" *Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba"* (Q.S. Al-Baqarah: 275)

وَإِن كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَن تَصَدَّقُواْ خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِن كُنتُمْ تَعْلَمُونَ ﴿٢٨٠﴾

"dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui". (Q.S. Al-Baqarah: 280)

Transaksi *murābaḥah* lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya, sebagaimana yang digunakan dalam Bank Syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok yaitu harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas laba (*mark up*).[7] Pembiayaan dengan prinsip jual beli diaplikasikan dalam skim *murābaḥah (deferred payment sale),* yaitu pembelian barang oleh Bank Syariah untuk nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan produksi (*investory*) dengan pembayaran di tangguhkan dalam jangka waktu di bawah satu tahun (*shot run financing*).[8]

IAIN PURWOKERTO

---

[6] Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 47.

[7] Abdullah Saed, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis,* Terj. Arif Maftuhin (Jakarta: Paramadina, 2004), hlm. 120.

[8] Ahmad Dahlan, *Bank Syariah Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 191.

Ketentuan umum *Murābaḥah* dalam Bank Syariah adalah sebagai berikut:[9]

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah 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 berhutang .

BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap adalah salah satu lembaga perbankan yang menerapkan sistem dan operasional berdasarkan Syariah Islam, sehingga Bank ini dijalankan dengan mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai Al-Qur'an dan Hadits. Berbeda dengan Bank Konvensional, BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menggunakan sistem bagi hasil, jual beli dan sewa menyewa.

IAIN PURWOKERTO

Akad *murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap diterapkan dalam pembiayaan iB Kepemilikan. Pembiayaan iB Kepemilikan yaitu produk pembiayaan dimana bank memberikan fasilitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin memiliki suatu jenis barang. Sampai dengan bulan September 2012, pembiayaan *murābaḥah* masih menempati posisi pertama dengan prosentase sebesar 74,78%. Pembiayaan ini merupakan pembiayaan

[9] Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah*, hlm. 47.

terbanyak dari pembiayaan yang lainnya. Dengan adanya produk pembiayaan iB Kepemilikan dapat menjadi solusi bagi masyarakat yang ingin membeli barang yang diinginkan.[10]

Hal yang menarik dari pembiayaan iB Kepemilikan di BPR Syariah Gunung Slamet adalah nasabah dapat memiliki suatu jenis barang yang diinginkan. Hal ini menunjukan bahwa nasabah di BPR Syariah Gunung Slamet semakin bertambah dan semakin dipercaya. Bertambahnya nasabah di BPR Syariah Gunung Slamet membuktikan bahwa kinerja BPR Syariah Gunung Slamet bagus. Selain itu, yang membuat bertambahngnya nasabah di BPR Syariah Gunung Slamet adalah ketertarikan masyarakat terhadap produk-produknya. Hal ini terlihat dari penawaran produk pembiayaan yang dibutuhkan oleh nasabah, salah satunya adalah pembiayaan iB Kepemilikan .

Bertolak dari latar belakang masalah di atas, penulis melakukan penelitian untuk penulisan Laporan Tugas Akhir dengan judul "**Manajemen Pembiayaan *Murābaḥah* pada produk iB Kepemilikan di Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Gunung Slamet Cilacap**"

IAIN PURWOKERTO

B. Maksud dan Tujuan Penulisan

Maksud penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah untuk menambah pengetahuan mengenai mekanisme pembiayaan *murābaḥah* kepada penulis sendiri pada khususnya dan kepada pembaca pada umumnya. Disini Penulis membandingkan teori-teori yang didapat di bangku kuliah dengan realita atau

[10] Brosur Bank Syariah Gunung Slamet Cilacap pada tahun 2013.

kenyataan di lembaga perbankan syariah. Dalam hal ini penulis melakukan observasi di BPR Syariah Gunung Slamet.

Tujuan penulisan Tugas Akhir adalah agar penulis mampu mengorganisasikan hasil proses belajar dan untuk mengembangkan kemampuan penulis dalam menulis laporan pelaksanaan praktek kerja, sehingga penulis dapat memaparkan secara mendetail pelaksanaan praktek kerja yang dilakukannya, dan menyajikannya dalam bentuk karya tulis ilmiah sesuai dengan ketetapan yang berlaku di program DIII MPS Jurusan Syariah STAIN Purwokerto.[11]

C. Metode Penulisan Laporan

1. Metode Penulisan

Laporan ini disusun berdasarkan hasil paktek kerja dengan menggunakan pendekatan Deskriptif Komparatif. Yaitu suatu metode yang digunakan untuk mendeskriptifkan atau menggambarkan secara umum Sistem operasional objek praktek kerja berdasarkan data-data yang berhasil didapat kemudiaan membandingkan hasil tersebut dengan teori-teori yang secara umum berlaku dalam tataran akademisi atau dalam buku-buku teori yang ada.

2. Teknik Pengumpulan Data

a. Observasi yaitu proses pencatatan pola perilaku subyek (orang), obyek (benda) atau kejadian yang sistemik tanpa adanya pertanyaan atau komunikasi

[11] Jurusan Syariah STAIN Purwokerto, Modul Panduan Penyusunan Laporan Tugas Akhir, STAIN Purwokerto, 2012, hlm. 2-3.

IAIN PURWOKERTO

dengan individu-individu yang diteliti.[12] Selain itu, Observasi diartikan sebagai pengalaman dan pencatatan secara sistematik terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.[13] Dalam observasi penelitian dilakukan dengan pengamatan langsung mengenai sistem operasional dan kegiatan-kegiatan yang dilakukan di BPR Syariah Gunung Slamet. Data yang diperoleh berdasarkan teknik observasi adalah data-data yang nyata berdasarkan pengamatan dengan kata lain target data yang diperoleh berupa catatan keseharian yang terjadi pada objek yang akan diobservasi.

b. Wawancara/Interview adalah cara mengumpulkan data yang mengharuskan seorang peneliti mengadakan kontak langsung secara lisan atau tatap muka (*face to face*) dengan sumber data, baik dalam situasi yang sebenarnya maupun dalam situasi yang sengaja dibuat untuk keperluan tersebut.[14] Tujuan penulis dari teknik ini adalah untuk menggali informasi lebih dalam tentang informasi-informasi yang ingin penulis ketahui, khususnya adalah informasi yang menyangkut tentang manajenmen pembiayaan *murābaḥah*. Penyusun melakukan wawancara langsung dengan karyawan dan direktur BPR Syariah Gunung Slamet yang bersangkutan.

IAIN PURWOKERTO

c. Teknik ini adalah cara mengumpulkan data yang dilakukan dengan kategorisasi dan klasifikasi bahan-bahan tertulis yang berhubungan dengan masalah penelitian, baik dari sumber dokumen maupun buku-buku, koran,

---

[12] Nur Indrianto & Bambang Supomo, *Metodologi Penelitian Bisnis Untuk Akuntasi Dan Manajemen* (Yogyakarta: BPFE Yogyakarta 2002), hal. 157.

[13] Amirul Hadi, *Metodologi Penelitian Pendidikan* (Bandung: Pustaka Setia, 2005), hal. 129.

[14] Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1998), hal. 95.

majalah dan lain-lain.[15] Teknik ini bertujuan untuk mendapatkan informasi atau data yang dibutuhkan oleh penulis melalui buku-buku, brosur, file dan lain-lain yang isinya dapat digunakan penulis demi kepentingan penulisan Laporan Tugas Akhir ini.

3. Lokasi dan Waktu Pelaksanaan Praktek Kerja Lapangan

Lokasi PKL yaitu di BPR Syariah Gunung Slamet dengan kantor pusat di Jalan Gatot Subroto No. 91B Cilacap. Adapun waktu pelaksanaannya yaitu mulai dari tanggal 14 Januari 2013 hingga 22 Februari 2013.

IAIN PURWOKERTO

[15] *Ibid,*. hal. 95.

BAB II

GAMBARAN UMUM LOKASI PRAKTEK KERJA LAPANGAN

A. Sejarah Singkat BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap

1.Sejarah Singkat BPR Syariah Gunung Slamet.

Pendirian BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap diprakarsai oleh putra daerah yang berkeinginan untuk mengembangkan usaha ekonomi masyarakat kecil-mikro di wilayah Cilacap berdasar prinsip syariah. Melalui Bank Pembiayaan Rakyat Syariah ini diharapkan akan dapat memperluas dan menjadi komplemen layanan transaksi perbankan secara syariah bagi masyarakat yang tidak terakses oleh bank umum syariah, khususnya kalangan masyarakat pengusaha kecil-mikro, sebagaimana dikehendaki oleh Undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan dan Peraturan Bank Indonesia yang secara khusus mengatur tentang BPR Syariah.[16]

Pendirian BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap bertujuan tidak semata-mata berorientasi mencari keuntungan *financial* disektor perbankan, melainkan menjalankan dakwah di bidang ekonomi secara syariah yang berpihak kepada rakyat kecil agar kemampuan usaha dan ekonominya dapat tumbuh dan berkembang berdasarkan prinsip syariah Islam. Fasilitas serta konsultasi pendirian BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap diberikan oleh lembaga konsultan di Semarang. Konsultasi yang diberikan meliputi penyelenggaraan Pelatihan Dasar Perbankan Syariah bagi calon pemegang saham, pelatihan teknis

[16]Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, diakses tanggal 26 januari 2013.

bagi calon pengelola, penyusunan draf Standar Prosedur Operasi, serta pengadaan *hardware* dan *software*nya.

Adapun proses pengurusan legalitasnya adalah sebagai berikut:

a. Akta Pendirian: Akta nomor 12 Tanggal 11 Maret 2009, diubah dengan Akta nomor 50 Tanggal 27 Agustus 2009, kemudian diubah lagi dengan Akta nomor 32 Tanggal 17 Mei 2010 dihadapan Naimah, SH, MH Notaris di Cilacap.
b. Pengesahan Hukum HAM : AHU-59214.AH.01.02.Tahun 2009 diperoleh pada Tanggal 03 Desember 2009.
c. Ijin Prinsip dari Bank Indonesia No. 11/144/DPbS, diperoleh pada Tanggal 20 Januari 2009.
d. Ijin Operasi dengan Keputusan Gubernur Bank Indonesia No.12/2/KEP.GBI/DpG/2010 Tanggal 13 Januari 2010, yang salinannya diperoleh pada tanggal 19 Januari 2010, kemudian diresmikan beroperasi pada Tanggal 11 februari 2010.[17]

2. Visi dan Misi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

IAIN PURWOKERTO

a. ViSi

Visi BPR Syariah Gunung Slamet adalah Menjadi BPR Syariah yang sehat, amanah , dan bermanfaat

b. Misi

Adapun beberapa misi di BPR Syariah Gunung Slamet,diantaranya

[17] Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, diakses tanggal 26 januari 2013.

1) Menjalankan kegiatan operasional pebankan syariah secara professional.
2) Menjalin kerjasama kemitraan atas dasar kemaslahatan.

3. Tujuan pendirian BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

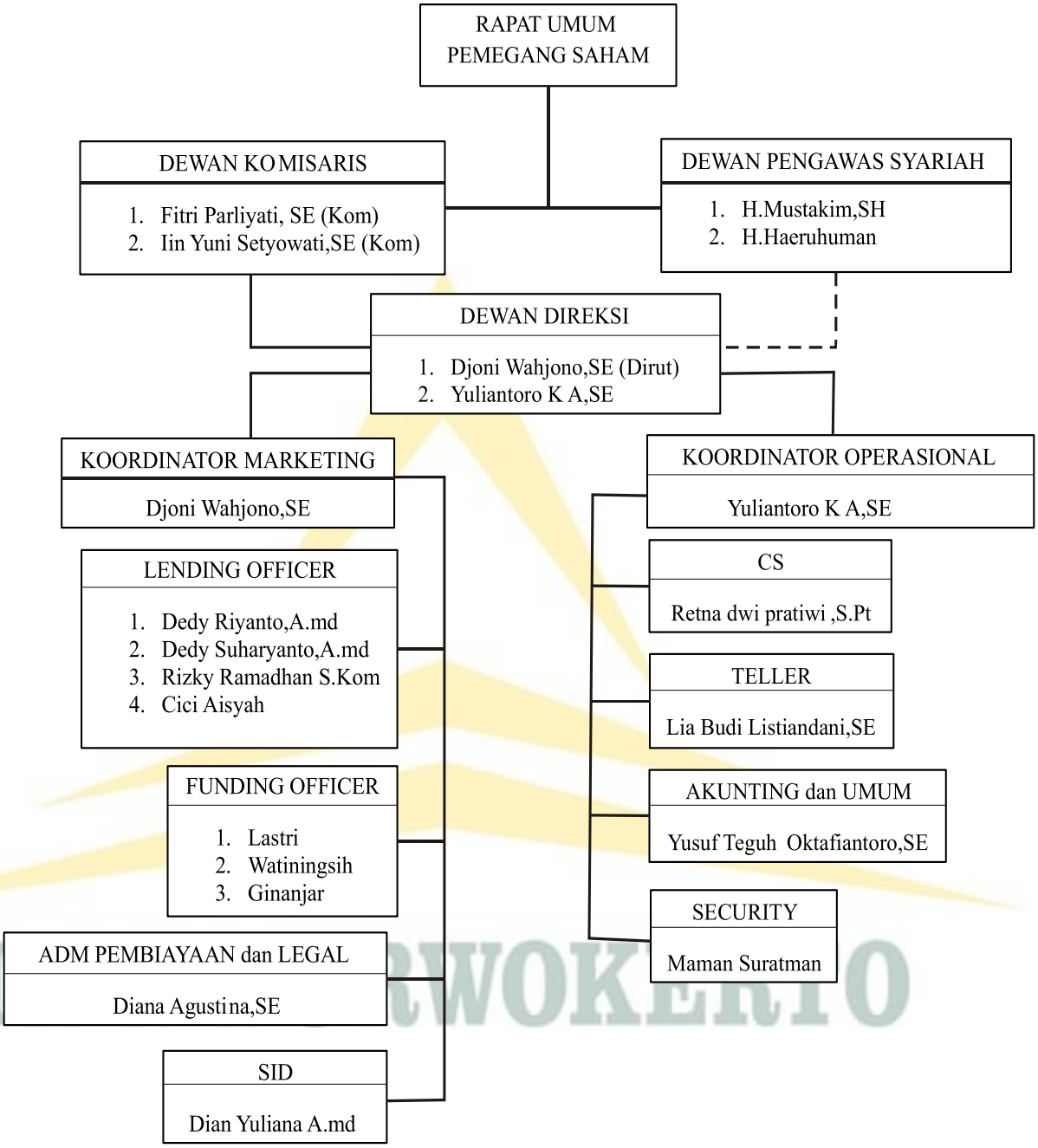
Ada beberapa Tujuan di BPR Syariah Gunung Slamet diantaranya:

a. Ikut berperan aktif dalam pengembangan ekonomi syariah.
b. Memanfaatkan peluang pasar masyarakat muslim dan non muslim dengan menggunakan sistem ekonomi syariah.
c. Memberikan manfaat bagi pemerintah dan stakeholder.[18]

IAIN PURWOKERTO

[18] *Ibid.*

B. Struktur Organisasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.[19]



Tabel. 1 Struktur Organisasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

[19] Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, diakses tanggal 26 januari 2013.

Berikut ini penjelasan struktur organisasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap:

1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah pemilik modal yang mempunyai kekuasaan tertinggi dalam perusahaan. Batas mengangkat dan meminta pertanggung jawaban direksi.[20]Adapun tugas dari RUPS adalah sebagai berikut:

a. Mengambil keputusan penting yang berkaitan dengan modal yang ditanam dalam perusahaan, dengan memperhatikan ketentuang anggaran dasar dan peraturan perundang undangan.

b. Menyetujui tidaknya pemegang saham dan kreditor lainnya yang mempunyai tagihan terhadap hak tagihnya sebagai kompensasi kewajiban penyetor atas harga saham yang telah diambilnya.

c. Memutuskan penyetoran saham dalam bentuk uang dan atau dalam bentuk lainnya dan menyetujui pembelian kembali saham yang telah dikeluarkan.

Ada beberapa wewenang RUPS diantaranya:

a. Mengangkat dan memberhentikan anggota dewan komisaris dan direksi

b. Mengevaluasi kinerja dewan komisaris dan direksi.

c. Menyetujui perubahan anggaran dasar (AD), menyetujui laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota dewan komisaris dan direksi, serta mengambil keputusan terkait tindakan korporasi atau keputusan strategis lainnya yang diajukan direksi.

IAIN PURWOKERTO

[20] Wawancara dengan Yuliantoro K. A., Direktur BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, tanggal 9 Februari 2013.

2. Dewan Pengawas Syariah (DPS)

Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah badan yang dibentuk oleh Badan Pengurus berdasarkan rekomendasi Majelis Ulama Indonesia (MUI) setempat. Badan ini melakukan fungsi pengawasan syariah dan oleh karena itu badan ini bekerja sesuai dengan cara-cara yang dituntunkan oleh Majelis Ulama Indonesia, dalam hal ini Dewan Syariah Nasional (DSN). DPS terdiri dari para alim-ulama di bidang syariah muamalah. Dalam pelaksanaan tugas sehari-hari, DPS wajib mengikuti fatwa DSN.[21]Adapun tugas dari Dewan Pengawas Syariah (DPS)adalah sebagai berikut

a. Memberikan nasihat dan saran kepada Direksi serta mengawasi penerapan Prinsip Syariah dalam penghimpunan dana, pembiayaan dan kegiatan jasa BPRS lainnya.
b. Mengawasi proses pengembangan produk baru BPRS meminta fatwa kepada Dewan Syariah Nasional (DSN) untuk produk baru BPRS yang belum ada fatwanya.
c. Melakukan review secara berkala terhadap mekanisme penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa BPRS.
d. Memberikan penjelasan kepada Komisaris dan Direksi BPRS tentang berbagai fatwa DSN yang relevan dengan bisnis BPRS.

IAIN PURWOKERTO

[21] Wawancara dengan Yuliantoro K. A., Direktur BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, tanggal 9 Februari 2013.

e. Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang-kurangnya setiap 6 (enam) bulan kepada Direksi, Komisaris, DSN dan Bank Indonesia.

Ada beberapa wewenag dari Dewan Pengawas Syariah (DPS) diantaranya:

a. Menyetujui atau menolak produk baru yang diusulkan oleh direksi atas pertimbangan prinsip syariah.
b. Memberikan koreksi dan saran kepada direksi dalam menjalankan kegiatan operasionalnya agar tetap sesuai dengan prinsip syariah.

3. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris adalah sekelompok orang yanng dipilih atau ditunjuk untuk mengawasi kegiatan suatu perusahaan atau organisasi.[22]adapun tugas dari dewan komisaris adalah sebagai berikut:

a. Memerintah perusahaan atau otganisasi dengan menetapkan kebijakaan-kebijakan dan tujuan-tujuan luas dari perusahaan.
b. Memilih, mengangkat, mendukung, dan menilai kinerja pata eksekutif.
c. Bertanggung jawab atas kinerja perusahaan kepada para anggota pemegang saham.
d. Bertanggung jawab atas kinerja perusahaan kepada para anggota pemegang saham.

Ada beberapa wewenang dari dewan komisaris diantaranya:

IAIN PURWOKERTO

[22] Wawancara dengan Dedy Suharyanto, *Lending Officer* di BPR Syariah Gunung Slamet cilacap, Tanggal 2 Februari 2013.

a. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan direksi, termasuk laporan hasil audit *internal/eksternal.*

b. Memberikan pendapat kepada RUPS mengenai masalah strategis atau yang dianggap penting.

c. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan direksi serta pemberian nasihat kepada direksi.

4. Dewan Direksi

a. Direktur Utama adalah orang yang berwenang merumuskan dan menetapkan suatu kebijakan dan program umum perusahaan, atau organisasi sesuai dengan batas wewenang yang dberikan oleh suatu badan pengurus atau bada pimpinan yang serupa seperti dewan komisaris.[23] adapun tugas dari direktur utama adalah sebagai berikut:

1) Merencanakan dan megembangkan sumber-sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan bank atau perusahaan.

2) Memimpin rapat umum, dalam hal: untuk memastikan pelaksanaan tat tertib, menyesuaikan alokasi waktu per item masalah, menentukan urutan agenda, mengarahkan diskusi ke arah konsensus,menjelaskan dan menyimpulkan tindakan dan kebijakan.

3) Bertidak sebagai perwakilan organisasi dalam hubungannya dengan dunia luar.

IAIN PURWOKERTO

[23] Wawancara dengan Yuliantoro K. A., Direktur BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, tanggal 9 Februari 2013.

Ada beberapa wewenang dari direktur utama diantaranya:

1) Mengkoordinasikan dan mengendalikan kegiatan-kegiatan dbidang administrasi keuangan, kepegawaian dan kesekretariatan.
2) Menawarkan visi dan imajinasi di tingkat tertinggi (biasanya bekerjasama dengan CEO.
3) Memainkan bagian terkemuka dalam menentukan komposisi dari *board* dan sub komite, sehingga tercapainya keselarasan dan efektifitas.

b. Direktur adalah seorang yang ditunjuk untuk memimpin perusahaan. Direktur dapat seseorang yang memiliki perusahaan atau orang profesional yang ditunjuk oleh pemilik usaha untuk menjalankan dan memimpin.[24] Adapun tugas dari direktur adalah sebagai berikut:

1) Memimpin perusahaan dengan menerbitkan kebijakan-kebijakan perusahaan.
2) Memilih, menetapkan, mengawasi tugas dari karyyawan.
3) Menyampaikan laporan kepada pemegang saham atas kinerja perusahaan kepad direktur utama dan komisaris.

IAIN PURWOKERTO

Ada beberapa wewenang dari direktur diantaranya:

1) Mengangkat dan memberhentikan karyawan
2) Mewakili perusahaan, mengadakan perjanjian-perjanjian, merencanakan dan mengawasi pelaksanaan tugas personalia yang bekerja pada perusahaan.

[24] Wawancara dengan Dedy Suharyanto, *Lending Officer* di BPR Syariah Gunung Slamet cilacap, Tanggal 2 Februari 2013.

5. Koordinator Marketing

Organ organisasi yang bertanggung jawab bidang marketing dalam rangka penghimpunan dan penyaluran dana, kelancaran nasabah serta pengadministrasiannya. Melakukan supervisi atas *Lending Officer*, *Funding Officer,* ADM Pembiayaan dan *Legal*, SID.[25]Adapun tugas dari koordinator marketing adalah sebagai berikut:

a. Membantu terlaksananya tugas Direksi dan bagian-bagian lainnya dalam menjalankan operasional bank yang berkaitan dengan penghimpunan dan penyaluran dana, kelancaran angsuran nasabah serta pengadministrasiannya.
b. Mengkoordinasikan tugas-tugas yang berhubungan langsung dengan bagian marketing.
c. Menyusun taktik dan strategi pemasaran produk perbankan syariah kepada masyarakat dan dunia usaha setempat.
d. Mencari nasabah-nasabah baru dengan memperkenalkan dan menawarkan produk perbankan syariah.
e. Membuat dan mengevaluasi program kerja atau target kerja marketing untuk penghimpunan dan penyaluran dana.

Ada beberapa wewenang dari koordinator marketing diantarany:

a. Memberi usulan untuk pengembangan pasar kepada Direksi.
b. Membuat target penghimpunan, penyaluran dana serta NPF bersama dengan Direksi.

IAIN PURWOKERTO

[25] Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, diakses tanggal 26 januari 2013.

c. Menyetujui pembiayaan sesuai dengan limitasinya.

d. Membuat penilaian kinerja (*performance appraisal*) stafnya secara berkala.

6. *Lending officer*

Lending officer adalah organ organisasi yang bertanggung jawab terhadap penyaluran dana dan kelancaran pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.[26] Adapun tugas dari *lending officer* adalah sebagai berikut:

a. Memproses pengajuan pembiayaan, melakukan analisis kelayakan serta memberikan rekomendasi atas pengajuan pembiayaan sesuai dengan hasil analisis yang telah dilakukan serta melakukan pembinaan, *collection* dan memonitor kelancaran pembiayaan yang diberikan kepada nasabah.

b. Membantu Koordinator Marketing dalam menetapkan RKA tahunan untuk pembiayaan.

c. Melaksanakan strategi pemasaran produk pembiayaan guna mencapai target yang telah ditetapkan.

d. Melayani permohonan pembiayaan nasabah, baik baru maupun perpanjangan.

IAIN PURWOKERTO

Adapun wewenag dari *lending officer* diantaranya:

a. menangani kegiatan pemasaran lain, diantaranya permintaan dan atau pemberian informasi antara bank, instansi dan pihak ketiga.

b. menyetujui pembiayaan sesuai dengan limitasinya.

[26] *Ibid*.,

7. *Funding officer*

Funding officer adalah organ organisasi yang bertanggung jawab terhadap ketersediaan dana pihak ketiga dalam bentuk tabungan dan deposito. Ada beberapa tugas dari *lending officer* adalah sebagai berikut:

a. Membantu Koordinator Marketing dalam menetapkan RKA tahunan untuk Dana pihak ketiga tabungan dan deposito.
b. Melaksanakan strategi pemasaran produk tabungan dan deposito guna mencapai target yang telah ditetapkan.
c. Memberikan bantuan terhadap pelaksanaan audit *intern* atau *ekstern*, khususnya yang berkaitan dengan bidang pemasaran, tabungan dan deposito.

Ada beberapa wewenang dari *lending officer* adalah sebagai berikut:

a. Memberi usulan untuk pengembangan pasar, pengembangan produk dan media-media lain yang dianggap perlu untuk perkembangan *funding* atau deposito.
b. Menentukan target *funding* dan deposito bersama dengan Koordinator Marketing.

IAIN PURWOKERTO

8. Administasi pembiayaan dan *Legal*

Administasi pembiayaan dan *Legal* adalah organ organisasi yang mengelola administrasi pembiayaan mulai dari pencairan hingga pelunasan dan membuat dan mengagendakan surat-surat yang berkaitan dengan kegiatan bidang marketing.[27] Adapun tugas dari administasi pembiayaan dan *Legal* adalah sebagai berikut:

[27] *Ibid*.,

a. Memeriksa kelengkapan administrasi nasabah atau debitur yang akan di*dropping*.
b. Membuat akad pembiayaan, tanda terima jaminan, kartu angsuran dan pengawasan.
c. Membacakan akad bersama *Lending Officer* kepada nasabah pembiayaan.
d. Mengisikan buku registrasi nasabah pembiayaan secara lengkap.
e. Memeriksa kelengkapan administrasi pembiayaan untuk diarsipkan.
f. Mengarsipkan akad pembiayaan serta berkas pendukung lainnya sesuai dengan nomor rekening.

Ada beberapa wewenang dari administasi pembiayaan dan *Legal* diantaranya:

a. Memastikan jaminan telah diperiksa dan disetujui pihak yang berwenang (*Lending Officer* dan Direksi) dengan bukti tandatangan yang tertera pada lembar penerimaan jaminan.
b. Memberikan lembaran tanda terima jaminan asli kepada nasabah, dan mencatatnya pada buku registrasi jaminan.
c. Menyimpan tanda terima jaminan *copy* dengan surat jaminan kedalam brankas jaminan.
d. Mengeluarkan jaminan apabila diperlukan atas sepengetahuan Direksi secara tertulis.
e. Melakukan kontrol atas jaminan-jaminan yang ada.[28]

IAIN PURWOKERTO

[28] Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, diakses tanggal 26 januari 2013

9. Sistem Informasi Debitur (SID)

Sistem Informasi Debitur (SID) adalah organ organisasi yang mengelola dan penyedia data bagi *Lending Officer* tentang data diri nasabah yang berkaitan dengan Bank Indonesia.[29]Adapun tugas dari Sistem Informasi Debitur adalah sebagai berikut:

a. Menghimpun dan menyimpan data penyediaan dana atau pembiayaan.
b. Mencari riwayat nasabah dengan penegcekan lewat informasi BI.

Ada beberapa wewenang dari Sistem Informasi Debitur diantaranya:

a. Melakukan BI *cheking* terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan apakah nasabah tersebut mempunyai hutang di bank lain atau tidak.
b. Memberikan informasi yang berkaitan dengan nasabah.

10. Koordinator Operasional

Koordinator Operasional adalah organ organisasi yang merencanakan, mengarahkan, mengontrol serta mengevaluasi seluruh aktivitas di bidang operasional baik yang berhubungan dengan pihak internal maupun eksternal Bank. Melakukan supervisi atas *Costumer Service* (CS), *Teller*, Akunting dan Umum, Satpam.[30] Adapun tugas dari koordinator operasional

a. Mengkoordinasikan tugas-tugas yang berhubungan langsung dengan Operasional.
b. Menjalankan operasional bank dengan pelayanan yang memuaskan (*service excellent*) kepada nasabah.

IAIN PURWOKERTO

[29] *Ibid*.,
[30] Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet cilacap, diakses tanggal 26 Januari 2013.

c. Mengadakan dan memimpin rapat operasional bulanan untuk membahas rencana kerja operasional, target kerja dan evaluasi secara keseluruhan serta permasalahan-permasalahan yang terjadi pada bagian operasional.
d. Mendokumentasikan hasil rapat bulanan sebagai bahan rujukan atas aktivitas selanjutnya.
e. Menerbitkan laporan keuangan, laporan perkembangan pembiayaan dan laporan mengenai penghimpunan dana masyarakat secara lengkap, akurat dan sah baik harian, bulanan maupun sesuai dengan periode yang dibutuhkan.
f. Memeriksa laporan harian, bulanan dan mengesahkannya (otorisasi).
g. Memeriksa laporan mengenai perkembangan pembiayaan, tingkat kelancaran pembiayaan dan laporan mengenai nasabah yang bermasalah.
h. Membuat dan mengirimkan laporan keuangan Bank atas persetujuan Direksi kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
i. Mengarsipkan seluruh dokumen-dokumen keuangan, dokumen lembaga, serta dokumen penting lainnya.
j. Mengatur dan mengawasi sistem pengarsipan seluruh bagian di operasional.
k. Membuat mekanisme atau sistem peminjaman untuk dokumen-dokumen bank bila dibutuhkan.
l. Memeriksa laporan Bulan ke Bank Indonesia sebelum dikirim.[31]

Ada beberapa wewenang dari koordinator operasional diantaranya:

IAIN PURWOKERTO

[31] *Ibid*

a. Menyetujui pengeluaran kas untuk penarikan tabungan dalam batas limitasinya.
b. Menandatangani warkat deposito apabila direksi tidak ditempat
c. Mengecek pencairan deposito yang telah jatuh tempo, biaya-biaya, jurnal antara bank dan transaksi-transaksi lainnya.
d. Membuat kebijakan yag berkaitan dengan masalah operasional untuk disetujui direksi
e. Membuat usulan tentang kebutuhan fasilitas kerja dan inventaris(pengadaan dan administrasi inventaris).
f. Membuat penilaian kinerja(*performa appracial)* stafnya secara berkala.

11. *Costumer Service*

Costumer Service adalah organ organisasi yang bertugas memberikan informasi atau pelayanan kepada nasabah atau calon nasabah penabung, deposan dan pembiayaan serta informasi lainnya yang dibutuhkan nasabah atau calon nasabah.[32]adapun tugas dari *costumer service* adalah sebagai berikut:

a. Memberikan penjelasan kepada nasabah atau calon nasabah mengenai produk-produk BPR Syariah Gunung Slamet, berikut syarat-syarat maupun tata cara prosedurnya.
b. Melayani nasabah untuk melakukan pembukaan dan penutupan rekening tabungan dan deposito.

IAIN PURWOKERTO

[32] *Ibid*.,

c. Membuatkan buku dan memberikan nomor rekening kepada nasabah yang baru.

d. Melakukan atau membuat registrasi tabungan baik di komputer maupun di buku registrasi.

e. Melakukan pengarsipan untuk permohonan tabungan pada binder khusus sesuai tanggal.

f. Melayani penutupan rekening tabungan baik atas permintaan nasabah sendiri, karena ketentuan BPRS maupun karena peraturan Bank Indonesia.

g. Melayani nasabah dalam hal permintaan *standing order* atau instruksi pembayaran berjangka lainnya.

Ada beberapa wewenang dari *customer service* diantaranya:

a. Melayani nasabah atas laporan tabungan atau warkat deposito yang hilang dan memintakan pendapat kepada kepada kepala bagian operasional untuk penanganan selanjutnya**.**

b. Menerbitkan buku tabungan dan meminta tanda tangan kepada pejabat yang berwenang.

c. Menandatangi *form* permohonan pembukaan tabungan calon nasabah.

12. *Teller*

Teller adalah organ organisasi yang bertanggung jawab atas pemasukan dan pengeluaran kas khasanah dan melaksanakan segala transaksi yang sifatnya tunai.[33] Adapun tugasa dari seorang teller adalah sebagai berikut:

[33]Wawancara dengan Lia Budi L, Teller BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, tanggal 4 Feberuari 2013.

IAIN PURWOKERTO

a. Menghitung uang yang akan disimpan kedalam brangkas.
b. Mengambil atau menyimpan uang tunai dari atau kedalam brangkas.
c. Melaksanakan *cash opname* setiap awal atau akhir hari dan akhir bulan.
d. Setiap uang masuk akan keaslian uang agar terhindar dari uang palsu.
e. membuat kas harian Menerima dan mengeluarkan transaksi tunai sesuai dengan batas wewenangnya.
f. Melakukan pengesahan pada bukti transaksi baik paraf maupun validasi.
g. Menyusun bukti-bukti transaksi keluar dan masuk dan memberikan nomor bukti.
h. Membuat rekapitulasi transaksi masuk dan keluar dan meminta validasi dari pejabat yang berwenang dan Melakukan cross check antara rekapitulasi kas dengan mutasi vault dan neraca.
i. Menyediakan laporan arus kas pada akhir bulan untuk keperluan evaluasi dan membuat laporan kas masuk dan keluar pada setiap akhir bulan untuk setiap akun-akun.
j. Meminta pengesahan laporan arus kas dari pejabat yang berwenang sebagai laporan yang sah
k. Memeriksa kelengkapan dan kebenaran pengisian slip setoran (dalam slip setoran harus tertera nilai uang dalam bentuk angka dan huruf dengan nilai yang sama), mencocokkan antara buku tabungan dengan slip pengambilan yaitu nomor rekening dan nama nasabah, pengisian slip harus ditulis dengan jelas).[34]

IAIN PURWOKERTO

[34] *Ibid*.

l. Mencocokan nominal uang yang tertera pada slip setoran fisik uang yang diterima dari nasabah.

m. Meng-input di menu ”Setoran Tunai Tabungan dengan Buku : nomor rekening, nomor dokumen, nominal

n. Memberikan buku tabungan dan copy slip setoran kepada nasabah, sebagai bukti penerimaan setoran.

o. Memeriksa kelengkapan dan kebenaran pengisian slip pengambilan (dalam slip setoran harus tertera nilai uang dalam bentuk angka dan huruf dengan nilai yang sama, cocokan antara buku tabungan dengan slip pengambilan yaitu nomor rekening dan nama nasabah, pengisian slip harus ditulis dengan jelas)

p. Mencocokkan tanda tangan yang tertera pada slip dengan specimen di komputer serta cocokan saldo tabungan pada buku tabungan nasabah dengan tabungan nasabah bersangkutan yang ada di komputer, bila terjadi selisih maka bagian ini harus mencatat tambahan itu terlebih dahulu baru kemudian mencatat kedalam buku tabungan dan kartu tabungan nasabah.

IAIN PURWOKERTO

q. Meminta persetujuan pejabat untuk pengambilan di atas batas wewenangnya (paraf pada slip pengambilan) atas pengambilan tabungan tersebut (perhatikan saldo yang tersisa harus memenuhi ketentuan yang ada).[35]

[35] *Ibid*.

Ada beberapa wewenang seorang *teller* diantaranya:

a. Menerima transaksi tunai dari transaksi-transaksi yang terjadi di Bank.
b. Memegang kas tunai sesuai dengan limitasinya.
c. Mengeluarkan transaksi tunai pada batas nominal yang diberikan atau atas persetujuan pejabat yang berwenang.
d. Menolak pengeluaran kas apabila tidak ada bukti-bukti pendukung yang kuat.

13. Akunting dan Umum

Ada beberapa tugas dan wewenang dar akunting dan umum adalah sebagi berikut:

a. Pembukuan transaksi fisik pada kasir atau *Teller.*
b. Pembukuan transaksi Rekening Bank.
c. Pembuatan Neraca dan Daftar Rugi/Laba Harian.
d. Pembuatan Neraca dan Daftar Rugi/Laba Bulanan.
e. Melakukan Inventarisasi kebutuhan sesuai dengan anggaran.
f. Urusan inventaris dan penyusutanya (cadangan penyusutan).

14. *Security* adalah seseorang yang menjaga seluruh area kantor supaya aman. adapun tugas dari seorang *security* adalah sebagai berikut:

a. Untuk siap siaga terhadap situasi kantor.
b. Memantau keluar masuk nasabah ke kantor.
c. Membantu *customer service* dalam meyalani nasabah yang datang ke bank.[36]

IAIN PURWOKERTO

[36] Wawancara dengan Lia Budi L, Teller BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, tanggal 4 Feberuari 2013

Ada beberapa wewenang *security* diantaranya:

a. Mengamankan dan menjaga keamanan kantor.

b. Memantau seluruh area kantor.

C. Sistem Operasional dan Produk-Produk BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

1. Konsep Operasional

Bank Syariah Gunung Slamet adalah lembaga perbankan yang menerapkan sistem dan operasional berdasarkan Syariah Islam, sehingga Bank ini dijalankan dengan mengikuti tata cara berusaha dan perjanjian sesuai al-Qur'an dan Hadits**.** Berbeda dengan Bank Konvensional, Bank Syariah Gunung Slamet tidak menggunakan sistem bunga, melainkan menggunakan sistem bagi hasil, jual beli dan sewa menyewa.[37]

2. Produk Simpanan

a. Tabungan iB Insani

Adalah titipan dana (*wādiah*) dari nasabah yang harus dijaga oleh Bank dan nasabah berhak pengambilnya kembali kapanpun bila dikehendaki.

Adapun syarat-syarat tabungan iB Insani, antara lain**:**[38]

1) Bagi perorangan, mengisi aplikasi pembukaan rekening dengan menyertakan fotokopi KTP/SIM/PASPOR yang masih berlaku.

2) Bagi Lembaga/Organisasi.

a) Mengisi aplikasi pembukaan rekening.

b) Menyertakan Legalitas Lembaga/Organisasi.

IAIN PURWOKERTO

[37] Brosur BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap pada tahun 2013.
[38] *Ibid*.

c) Menyertakan susunan pengurus.

d) Menyertakan fotokopi KTP salah satu pengurus yang ditunjuk, dengan melampirkan surat kuasa dari pengurus lainnya.

3) Bagi perorangan setoran pertama minimal Rp. 20.000,- selanjutnya minimal Rp. 10.000,- dan bagi Lembaga/Organisasi minimal Rp. 100.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 50.000,-.

Manfaat tabungan iB Insani adalah sebagai berikut:

1) Dapat diambil kembali setiap saat.

2) Memberikan ketenangan karena dikelola secara syariah, dan Insya Allah terbebas dari riba.

3) Memberi keamanan karena diikutsertakan dalam program penjaminan simpanan.

4) Menguntungkan karena akan mendapatkan bonus setiap akhir bulan.

b. Tabungan iB Pendidikan

Tabungan untuk Siswa dan Santri sebagai sarana pengenalan Bank dan melatih mengatur secara cermat keuangannya sejak dini. Tabungan Pendidikan ini menggunakan prinsip *Wādiah yad dhamanah* sehingga dapat ditarik kembali setiap saat . Setoran awal minimal Rp. 10.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 5.000,- .

Syarat-syarat tabungan iB Pendidikan adalah sebagai berikut:[39]

[39] *Ibid*.,

IAIN PURWOKERTO

1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening dengan menyertakan fotokopi KTP/SIM/PASPOR/Kartu Pelajar yang masih berlaku.
2) Bagi siswa SD, aplikasi ditandatangani oleh orang tua dan melampirkan fotokopi KTP Orang Tua.

c. Tabungan iB Haji dan Umroh

Tabungan untuk ummat Islam yang mempunyai perencanaan menunaikan Ibadah haji dan Umroh. Tabungan ini menggunakan prinsip *Muḍārabah Mutlāqah*, dengan bagi hasil yang menarik.

Syarat tabungan iB Haji dan Umroh yaitu:

1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening, menyerahkan Fotocopy KTP/SIM atau bukti identitas lain yang masih berlaku.
2) setoran awal minimal Rp. 500.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 200.000,-

d. Tabungan iB Qurban

Tabungan Qurban diperuntukkan bagi umat Islam yang merencanakan Sunnah Nabi untuk berbagi dengan sesama melalui Ibadah Qurban. Seperti tabungan iB Haji dan Umroh, tabungan iB Qurban juga Menggunakan prinsip *Muḍārabah Mutlāqah.*

Syarat tabungan iB Qurban yaitu:[40]

1) Mengisi aplikasi pembukaan rekening, menyerahkan Fotocopy KTP/SIM atau bukti identitas lain yang masih berlaku.
2) setoran awal minimal Rp. 100.000,- dan selanjutnya minimal Rp. 20.000,-

[40] *Ibid.*,

IAIN PURWOKERTO

e. Deposito iB

Deposito iB Merupakan investasi Syariah menggunakan akad *Muḍārabah* (bagi hasil) yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank.

Persyaratan deposito iB meliputi:[41]

1) Bagi perorangan, mengisi aplikasi pembukaan rekening dengan menyertakan fotokopi KTP/SIM/Identitas lain yang masih berlaku.
2) Bagi Lembaga/Organisasi.
   a) Mengisi aplikasi pembukaan rekening.
   b) Menyertakan Legalitas Lembaga/Organisasi.
   c) Menyertakan susunan pengurus.
   d) Menyertakan fotokopi KTP salah satu pengurus yang ditunjuk, dengan melampirkan surat kuasa dari pengurus.
3) Pembukaan Rekening Deposito minimal Rp. 500.000,- untuk perorangan dan Rp. 1.000.000,- bagi Badan Hukum. Jangka waktu untuk deposito iB adalah 3, 6, 12 bulan.

   Deposito dapat diperpanjang secara Otomatis (*Automatic Roll Over/ARO*).

   Manfaat deposito iB antara lain:

   a) Aman karena diikutsertakan dalam program penjaminan simpanan.
   b) Dana dipergunakan untuk usaha yang halal.

IAIN PURWOKERTO

[41] *Ibid.*,

c) Membantu Sektor Usaha Kecil Menengah dengan berinvestasi secara syariah.

d) Mendapatkan bagi hasil menarik dan kompetitif.

3. Produk Pembiayaan

a. Pembiayaan iB Kepemilikan

Bank memberikan fasilitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang ingin memiliki suatu jenis barang. Menggunakan transaksi jual beli sebesar harga pembelian ditambah margin keuntungan yang disepakati dengan cara pembayaran sesuai kesepakatan. Dalam memeperoleh barang, Bank dapat mewakilkan kepada nasabah untuk mewakili atas nama Bank.[42]

b. Pembiayaan iB Investasi

Merupakan kerja sama usaha antara pemilik dana (*shāhibul māal*) dalam hal ini adalah Bank dengan pihak pengelola dana (*mudharib*) dalam hal ini nasabah keuntungan dibagi sesuai nisbah/pola bagi yang disepakati sebelumnya. Bank tidak ikut dalam pemgelolaan usaha nasabah, tetapi memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaaan usaha yang dibiayai.

IAIN PURWOKERTO

c. Pembiayaan iB Modal Bersama

Merupakan kerja sama antara dua pihak atau lebih untuk melakukan usaha, dimana masing-masing pihak memiliki modal dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sebesar partisipasi modal. Bank memberikan penyertaan modal,

[42] *Ibid*.,

melakukan pengawasan dan pembinaan, sedangkan pengelolaan usaha diserahkan kepada nasabah.

d. iB Dana Talangan

Merupakan pinjaman untuk kebutuhan yang mendesak. Dalam jangka pendek dengan kewajiban mengembalikan pokok pinjaman sesuai kesepakatan. Nasabah diperbolehkan memberikan jasa tanpa diperjanjikan di awal akad.

e. iB Manfaat

Merupakan perjanjian sewa menyewa atas manfaat suatu barang atau jasa antara pemilik obyek sewa dengan penyewa untuk mendapatkan imbalan berupa sewa atau upah bagi pemilik obyek sewa. Bank menguasai hak/manfaat atas suatu objek sewa yang diinginkan nasabah dan menyewakan kepada nasabah dengan pembayaran sesuai kesepakatan.[43]

IAIN PURWOKERTO

[43] *Ibid*.,

BAB III

PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Konsep Prinsip Islam *Murābaḥah*

1. Pengertian *Murābaḥah*

Kata *Murabahah* diambil dari bahasa Arab dari kata *ar-ribhu* (الربْحُ) yang berarti kelebihan dan tambahan (keuntungan).[44] *Murābaḥah* adalah bentuk *masdar* dari *rabaḥa-yurobiḥu-muraḥbahatan* yang artinya "saling mendapatknan keuntungan". Sedangkan menurut istilah, *murābaḥah* adalah akad jual beli barang pada harga pokok dengan ditambah keuntungan yg disepakati antara pihak bank dan nasabah.[45]

Murābaḥah didefinisikan oleh para *Fuqaha* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost*) barang tersebut ditambah *mark-up* atau *margin* keuntungan yang disepakati.[46]Artinya penjual di sini harus memberitahukan pembeli mengenai harga pembelian pokok dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambahkan pada biaya (*cost*) tersebut.

Wakum sumitro menjelaskan bahwa yang dimaksud *murābaḥah* adalah persetujuan jual beli barang dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati bersama dengan pembayaran ditangguhkan satu

IAIN PURWOKERTO

[44] Mahmud Yunus, *Kamus Arab Indonesia* (Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah atau Penafsir Alqur'an, 1973), hlm. 136.

[45] Heri Sudarsono, *Istilah-Istilah Bank dan Lembaga Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2004), hlm. 97.

[46] Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah* (Yogyakarta: UII Press Yogyakarta, 2005), hlm. 13.

bulan sampai satu tahun, dan persetujuan tersebut juga meliputi cara pembayaran sekaligus.[47]

Dari beberapa definisi di atas dapat di tarik kesimpulan bahwa pembiayaan *murābaḥah* adalah suatu perjanjian yg disepakati antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah secara harga jual bank (harga beli bank plus *margin* keuntungan pada saat jatuh tempo).[48]

2. Landasan Hukum *Murābaḥah*

a. Al-Qur'an.

1) Q.S. An-Nisa: 29

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَأۡكُلُوٓاْ أَمۡوَٰلَكُم بَيۡنَكُم بِٱلۡبَٰطِلِ إِلَّآ أَن تَكُونَ تِجَٰرَةً عَن تَرَاضٖ مِّنكُمۡۚ وَلَا تَقۡتُلُوٓاْ أَنفُسَكُمۡۚ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ بِكُمۡ رَحِيمٗا ٢٩

"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu".

2) Q.S. Al-Ma'idah:1

يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُوٓاْ أَوۡفُواْ بِٱلۡعُقُودِۚ

"Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu".

IAIN PURWOKERTO

---

[47] Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait (BAMUI) dan Tafakul di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), hlm. 36.

[48] Karnaen A Perwataatmadja, Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam* (Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992), hlm. 106.

b. Al-Hadits

إِنَمَا الْبَيْعَ عَنْ تَرَاضٍ

"*sesungguhnya jual beli itu dengan kerelaan*". (H.R. Ibnu Majah).[49]

لاَ يَحِلُّ لِمُسْلِمٍ بَاعَ مِنْ أَخِيْهِ بَيْعًاإِلاَّبَيَّنَهُ لَهُ

"*seorang muslim tidak dihalalkan menjual sesuatu barang yang di dalamnya terdapat cacat kepada saudaranya, melainkan ia harus menjelaskan kepada saudaranya tersebut*". (H.R. Ahmad dan Ibnu Majah).[50]

c. Kaidah Fiqh

الأَصْلُ فِي الْمَعَامَلَةِ الإِبَاحَةُ إِلاَّ أَنْ يَدُلَّ دَلِيْلٌ عَلَ تَحْرِيْمِهَا

Pada dasarnya, semua bentuk *muamalah* boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkannya.[51]

d. Ketentuan Fatwa DSN tentang *Murābaḥah.*

1) Fatwa DSN No: 4/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *Murābaḥah.*[52]

a) Ketentuan umum *murābaḥah* dalam Bank Syariah adalah sebagai berikut:

(1) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas riba.

(2) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

IAIN PURWOKERTO

---

[49] Abu Bakr Jabir Al- Jazairi, *Ensiklopedi Muslim*, Terj. Fadhli Bahri (Jakarta: Darul Falah, 2002), hlm. 492.

[50] *Ibid*., hlm. 495.

[51] A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih*: *Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 130.

[52] *Ibid*., hlm. 62.

(3) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian 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 pmbelian dilakukan secara berhutang.

(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 yag telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

(8) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjnjin khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi.

(9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad *wakālah*), akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b) Ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah.[53]

(1) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.

[53] *Ibid*., hlm. 63.

IAIN PURWOKERTO

(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 perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian 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 tesebut.

c) Jaminan dalam *murābaḥah*.

(1) Jaminan dalam *murābaḥah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.

(2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

IAIN PURWOKERTO

d) Hutang dalam *murābaḥah*.

(1) Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi *murābaḥah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tesebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

(2) Jika nasabah menjual barang tesebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruhnya.

(3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e) Penundaan pembayaran dalam *murābaḥah*.[54]

(1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

(2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f) Bangkrut dalam *murābaḥah.*

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

IAIN PURWOKERTO

2) Fatwa DSN No: 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Uang Muka Dalam *Murābaḥah*.

a) Dalam akad penyaluran dana *murābaḥah*, Lembaga Keuangan Syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat.

[54] *Ibid*., hlm. 64.

b) Besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.

c) Jika nasabah membatalkan akad *murābaḥah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.

d) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS dapat meminta tambahan kepada nasabah.

e) Jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian, LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

3) Fatwa DSN No: 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskon Dalam *Murābaḥah*.[55]

a) Harga dalam jual beli adalah suatu jumlah yang disepakati oleh kedua belah pihak, baik sama dengan nilai benda yang menjadi objek jual beli, lebih tinggi maupun lebih rendah.

b) Harga dalam jual beli *murābaḥah* adalah harga beli dan biaya yag diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.

c) Jika dalam jual beli *murābaḥah* LKS mendapat diskon dari suplier, harga sebenarnya adalah harga setelah diskon; karena itu, diskon adalah hak nasabah.

IAIN PURWOKERTO

d) Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian (persetujuan) yang dimuat dalam akad.

e) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaklah diperjanjikan dan ditandatangani.

[55] *Ibid.,* hlm. 65.

4) Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda – nunda Pembayaran.[56]

a) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja.

b) Nasabah yang tidak atau belum mampu membayar disebabkan *force majeur* tidak boleh dikenakan sanksi.

c) Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar hutangnya boleh dikenakan sanksi.

d) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir*, yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.

e) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

f) Dana yang berasal dari denda diperuntukan sebagai dana sosial.

IAIN PURWOKERTO

5) Fatwa DSN No: 23/DSN-MUI/III/2002 Tanggal 28 Maret 2002 tentang Potongan Pelunasan Dalam *Murābaḥah*.

a) Jika nasabah dalam transaksi *murābaḥah* melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang

[56] *Ibid*., hlm. 66.

disepakati, LKS boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjian dalam akad.

b) Besarnya potongan sebagaimana dimaksud di atas diserahkan kepada kebijakan dan pertimbangan LKS.

6) Ketetntuan Ganti Rugi (*Ta'widh*) lihat hal 22 PBI 7/46.[57]

a) Bank dapat mengenakan ganti rugi (*ta'widh*) hanya atas kerugian riil yang dapat diperhitungkan dengan jelas kepada nasabah yang dengan sengaja atau karena kelalaian melakukan sesuatu yag menyimpang dari ketentuan akad dan mengakibatkan kerugian pada bank.

b) Besarnya ganti rugi yang dapat diakui sebagai pendapatan bank adalah sesuai nilai kerugian riil (*real loss*) yang berkaitan dengan upaya bank untuk memperoleh pembayaran dari nasabah dan bukan kerugian yang diperkirakan akan terjadi (*potential loss*) karena adanya peluang yang hilang (*opportunity loss/al-furshah al-dha-i'ah*).

c) Klausal pengenaan ganti rugi harus ditetapkan secara jelas dalam akad dan dipahami oleh nasabah.

d) Besaranya ganti rugi atas kerugian riil ditetapkan berdasarkan antara bank dengan nasabah.

3. Jenis-Jenis *Murābaḥah.*

Murābaḥah dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu :[58]

[57] *Ibid.,* hlm. 67.

IAIN PURWOKERTO

a. *Murābaḥah* tanpa pesanan, maksudnya ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murābaḥah* ini tidak berpengaruh atau tidak terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.

b. *Murābaḥah* berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murābaḥah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murābaḥah* ini, pengadaan barang sangat tergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

Murābaḥah berdasarkan pesanan dapat dibedakan menjadi menjadi (i) *Murābaḥah* beradasarkan pesanan dan bersifat mengikat, maksudnya apabila telah pesan harus dibeli, dan (ii) *Murābaḥah* berdasarkan pesanan dan bersifat tidak mengikat, maksudnya walaupun nasabah telah memesan barang, tetapi nasabah tidak terikat, nasabah dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

4. Syarat dan Ruk*un Murābaḥah*

Dalam bertransaksi sehari hari tidak lepas dengan adanya ketentuan ilmu fiqh yang mengatur supaya kita terhindar dari sistem riba. Transaksi *murābaḥah* harus juga memenuhi beberapa syarat sahnya jual beli pada umumnya sehingga transaksi yang dijalankan sah dan halal.

a. Syarat-syarat *murābaḥah* antara lain:[59]

1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.

---

[58] Wiroso, *Jual Beli Murābaḥah* , hlm. 37-38.

[59] Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001). hlm. 102.

IAIN PURWOKERTO

2) Kontrak pertama harus sah dengan sesuai rukun yang ditetapkan.
3) Kontrak harus bebas dari riba.
4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6) Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), (e) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan:
   a) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
   b) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
   c) Membatalkan kontrak.

Jual beli secara *murābaḥah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual, sistem yang digunakan adalah *murābaḥah* kepada pemesan pembelian (*murābaḥah* KPP). Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesannya.

b. Rukun *Murābaḥah* antara lain:[60]

a. Penjual (*Ba'i*)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang akan dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

[60] Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 58

IAIN PURWOKERTO

b. Pembeli (*Musytari*)

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan dan bisa didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

c. Objek Jual Beli (*Mabi'*)

Adanya barang yang akan diperjual belikan merupakan salah satu unsur terpenting demi suksesnya transaksi. Contoh: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain lain.

d. Harga (*Tsaman*)

Harga merupakan unsur terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab Qabul

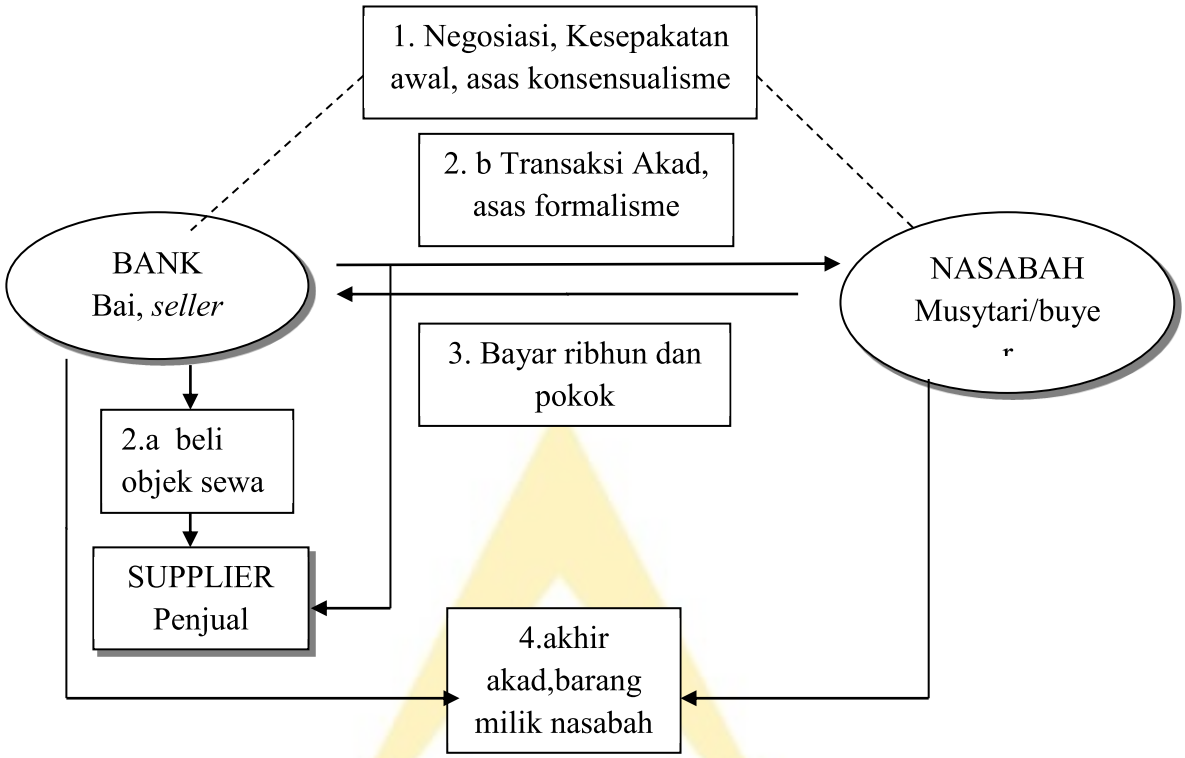
Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsur utama dari jual beli adalah kerelaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut mereka ijab dan qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat mengikat kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

IAIN PURWOKERTO

c. Skema Aplikasi Pembiayaan *Murābaḥah*

Skema Aplikasi Pembiayaan *Murābaḥah* dapat digambarkan sebagai berikut:[61]

[61] Ahma Dahlan, *Bank Syariah, Teoritik, Praktik, Kritik* (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 192.



Tabel. 2 Skema aplikasi pembiayaan *murābaḥah.*

Keterangan :[62]

1. Nasabah mengajukan pembiayaan dalam bentuk barang.dalam tahap ini antara bank dan nasabah melakukan negosiasi dalam:
   a. Teknis dan spesifikasi barang yang dibutuhkan.
   b. membayar secara tangguh
   c. jangka waktu pembiayaan. Didasarkan pada kemampuan nasabah dalam mengangsur cicilan dari harga barang yang akan dibeli.serta, jangka waktu perjanjian akan berpengaruh pada *profit margin* yang akan diambil oleh bank.
2. a) bank akan membeli barang yang dibutuhkan nasabah kepada *supplier* sesuai yang telah disepakati pada negosiasi.

[62] Ahma Dahlan, *Bank Syariah,* hlm. 193.

IAIN PURWOKERTO

b) *Supplier* bersama-sama dengan pihak bank mengirim barang kepada nasabah. Setelah barang dikirim kepada nasabah, dan terdapat syarat nasabah untuk melengkapi segala persyaratan yang tertuang dalam perjanjian formal, maka dalam aspek ini disebut asas formalisme.

3. Nasabah membayar keuntungan (*ribhun*) dan cicilan harga pokok barang yang dibeli. Waktu pembayaran sesuai dengan kesepakatan, tapi biasanya setiap bulan.
4. Akhir akad sesuai dengan kesepakatan pada negosiasi. Barang sudah menjadi milik nasabah sebagaimana pada jual beli.[63]

B. Kegiatan Operasional *murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap

Pemberian Pembiayaan *murabahah* dilakukakan atas dasar prmohonan dari calon nasabah. Permohonan tersebut dapat diterima dengan memenuhi syarat dan ketentuanyang ada di BPR Syariah Gunung Slamet, sehingga pembiayaan dapat disetujui atau tidak harus mengikuti urutan proses yang tertib.[64]

1. Prosedur pengajuan pembiayaan *murābaḥah*

IAIN PURWOKERTO

a. Prosedur Penyaluran Dana di *Customer Service* (CS)

1) Calon nasabah datang ke BPR Syariah Gunung Slamet lalu menyampaikan maksud kepada *Customer Service,* serta mengisi formulir permohonan pembiayaan yang telah disediakan dan melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan.

---

[63] *Ibid*., hlm.193.
[64] Pedoman Pembiayaan BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

2) *Customer Service* melakukan wawancara awal tentang usaha nasabah serta data keuangannya.
3) Calon nasabah menandatangani formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi, kemudian menyerahkannya ke customer service.
4) Customer Service menyerahkan berkas kepada Administrasi Pembiayaan untuk proses Registrasi dan Analisa oleh *Account Officer.*

Berkas permohonan pembiayaan di *Customer Service*

1) Formulir permohonan pembiayaan.
2) Berkas persyaratan umum : KTP suami/istri, KK, surat nikah, TDP, SIUP, NPWP.
3) Berkas persyaratan jaminan : KTP pemilik jaminan suami/istri, KK, Surat nikah, Foto copy STNK, Foto copy BPKB, Foto copy SHM, SK, Ijasah dan SPPT.

b. Prosedur Pembiayaan di *Account Officer* (AO)[65]

1) *Account Officer* menerima berkas permohonan pembiayaan lengkap dari calon nasabah,serta mempelajari data yang ada dan mempersiapkan untuk survey lapangan (usaha dan tempat tinggal) atau menghubungi dinas/bendahara, mencocokan tanda tangan dinas dengan specimen yang ada (untuk pembiayaan pegawai).
2) Memproses dan melaporkan hasil survey sekaligus membuat analisa pembiayaan dan usulan pembiayaan

IAIN PURWOKERTO

[65]*Ibid.*

3) *Account Officer* mengajukan ke komite pembiayaan untuk mendapatkan persetujuan dilampiri dengan berkas permohonan, analisa pembiayaan, analisa jaminan, dan lampiran-lampiran lain yang diperlukan.
4) *Account Officer* menerima hasil persetujuan komite pembiayaan dan melengkapi persyaratan yang diminta oleh komite.
5) *Account Officer* menyerahkan kembali persyaratan tersebut kepada administrasi pembiayaan untuk dibuat surat pemberitahuan persetujuan serta memberikan surat pemberitahuan persetujuan dan menginformasikan realisasi pembiayaan kepada nasabah.
6) *Account Officer* menginformasikan ke bagian adminsitrasi pembiayaan legal untuk disiapkan akad-akadnya.

c. Prosedur penyaluran dana oleh Komite pembiayaan.[66]
1) *Account Officer* memberikan analisa, presentasi nasabah yang di*survey* kepada anggota Komite pembiayaan.
2) Ketua Komite Pembiayaan mempelajari pengisian formulir terutama yang menyangkut data usaha dan keuangan nasabah serta memberikan komentar pada usulan pembiayaan dan memberikan persetujuan/penolakannya.

d. Prosedur persiapan pencairan pembiayaan di Administrasi Pembiayaan.
1) Administrasi pembiayaan menerima berkas pembiayaan dari *Account Officer* yang telah disetujui oleh komite pembiayaan untuk dibuat surat pemberitahuan persetujuan dan siap dijadualkan tanggal realisasinya.

[66] *Ibid*.

IAIN PURWOKERTO

2) Administrasi pembiayaan menginput data nasabah pembiayaan di program bank.

3) Administrasi pembiayaan menghubungi nasabah untuk konfirmasi tanggal, hari dan jam pencairan.

4) Administrasi pembiayaan mempersiapkan akad perjanjian pembiayaan.

5) Administrasi pembiayaan meneruskan berkas pembiayaan yang siap *droping* ke bagian operasional.

e. Prosedur persiapan realisasi penyaluran dana di bagian *Customer Service.*[67]

1) *Customer Service* meminta nasabah untuk membuka rekening tabungan (apabila nasabah baru).

2) *Customer Service* menghubungi administrasi penyaluran dana untuk proses realisasi.

3) *Customer Service* mempersilahkan nasabah ke *Teller* untuk penyetoran biaya-biaya yang diperlukan dalam rangka pembiayaan.

f. Prosedur penyaluran dana di bagian Operasi/*teller.*

1) *Teller* menerima slip setoran dari nasabah (administrasi, asuransi, biaya notaris).

2) *Teller* menyerahkan dana guna pembelian barang atau penyaluran dana.

3) Menginput transaksi ke program bank.

IAIN PURWOKERTO

[67] *Ibid.*

2. Pembiayaan *murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

Pembiayaan *murābaḥah* yaitu fasilitas penyaluran dana dengan sistem jual beli. Bank akan membelikan barang-barang halal apa saja yang nasabah butuhkan kemudian menjualnya kepada nasabah untuk diangsur sesuai dengan kemampuan. Produk ini dapat digunakan untuk memenuhi kebutuhan usaha (modal kerja dan investasi). Bagi nasabah, akad *murābaḥah* merupakan model pembiayaan alternatif dalam pengadaan barang-barang kebutuhan. Melalui pembiyaan *murābaḥah*, nasabah akan mendapat kemudahan mengangsur pembayaran dengan jumlah yang sesuai berdasarkan kesepakatan dengan pihak bank. Bagi bank syariah, pembiayaan *murābaḥah* merupakan akad penyaluran dan yang cepat serta mudah. Melalui *murābaḥah*, bank syariah akan mendapat profit berupa margin dari selisih pembelian dan penjualan.[68]

Praktik yang dilakukan oleh BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap dalam melakukan pembiayaan *murābaḥah* yaitu jika ada nasabah yang mengajukan pembiyaan *murābaḥah*, pihak bank tidak langsung membelikan barang pesanan nasabah, tetapi bank menggunakan akad *wakalah* sebagai cara untuk memenuhi kebutuhan nasabah. Dalam hal ini bank menggunakan multi akad yaitu akad *murābaḥah* dan akad *wakalah*. Dalam transaksi pada pembiayaan *murābaḥah* antara bank, nasabah, dan *supplier*, setidaknya akan terjadi dua transaksi jual beli. *Pertama,* jual beli antara *supplier* (sebagai penjual) dan

IAIN PURWOKERTO

[68] Henda Kholid, Produk Pembiayaan ,*Murābaḥah,* @HendraKholid.net 2009 diakses tanggal 29 juli 20013.

bank syariah (sebagai pembeli). *Kedua,* jual beli antara bank syariah (sebagai penjual) dan nasabah (sebagai pembeli).[69]

Namun, kenyataan dalam praktik yang terjadi selama ini tidaklah demikian. Praktik pembiayaan *murābaḥah* selama ini adalah juga dengan hanya sekali transaksi jual beli yang terjadi, yaitu hanya antara *supplier* (sebagai penjual) dan nasabah (sebagai pembeli), persis seperti yang terjadi pada operasional bank konvensional. Hanya saja, nasabah di sini sebagai pembeli bertindak selaku kuasa dari bank syariah yang memberikan pembiayaan tersebut.

3. Prinsip Pemberian Pembiayaan *Murābaḥah.*

Ketika nasabah mengajukan pembiayaan, maka pihak dari Bank akan terlebih dahulu menilai kepada pihak calon nasabah. Dari penilaian ini yang nantinya akan menjadi dasar bagi bank untuk memutuskan apakah pembiayaan yang diajukan layak untuk direalisasikan atau tidak. Jaminan yang diberikan nasabah kepada bank hanya dijadikan untuk berjaga-jaga apabila pembiayaan yang diberikan macet.[70] Adapun prinsip-prinsip penilaiannya adalah dengan menggunakan 5C.Syarat-syarat 5C tersebut adalah:[71]

a. *Character* atau watak (calon) nasabah

Dilihat dari kejujurannya lewat investigasi yang dilakukan oleh *maker*, keadaan lingkungan keluarga (calon) nasabah, dan riwayat

IAIN PURWOKERTO

---

[69] H. R. Daeng Naja, *Akad Bank Syariah* (Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia, 2011), hlm. 94.

[70] Wawancara dengan Dedy Suharyanto, *Lending Officer* BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 2 Februari 2013.

[71] Abdul Ghofur Anshori, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan ,Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 196-197.

peminjam yang telah lalu (apabila calon nasabah sebelumnya pernah mengajukan pembiayaan/kredit pada bank lain).

b. *Capital* atau modal (calon) nasabah

Dalam modal ini yang dilihat adalah jumlah dana yang dimiliki nasabah untuk membeli barang yang diperlukan atau menjalankan kegiatan usahanya. Dengan kata lain, (calon) nasabah dalam mengajukan permohonan pembiayaan pun harus memiliki setidaknya uang muka untuk membuka rekening yang akan digunakan sebagai cara pelunasan pembayaran nantinya.

c. *Capacity* atau kemampuan (calon) nasabah

Kemampuan (calon) nasabah untuk melunasi pembiayaan yang diberikan oleh LKS, dilihat dari usaha (calon) nasabah yang menjadi sumber pelunasan pembiayaan dimaksud. Misalnya dalam pembiayaan *murābaḥah* untuk tujauan konsumtif, hal ini bisa diprediksi secara jelas, tetapi untuk pembiayaan *murābaḥah* dengan tujuan produktif pihak bank harus benar-benar selektif dalam melakukan penilaian.

d. *Condition of Economic* atau kondisi ekonomi (calon) nasabah

Melihat faktor-faktor luar (ekonomi makro) yang mungkin terjadi dan dapat mempengaruhi kegiatan usaha (calon) nasabah yang menjadi sumber pelunasan dari pembiayaan bank/LKS yang diberikan kepadanya.

e. *Colateral* atau agunan (calon) nasabah

Artinya jaminan yang telah dimiliki nasabah yang diberikan kepada bank.[72] Bank akan melakukan penilaian atas jaminan yang dapat

[72] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta:unit penerbitan dan percetakan akademi manajemen perusahaan YPKN, 2005), hlm. 60.

IAIN PURWOKERTO

disediakan oleh nasabah, baik menyangkut aspek ekonomis maupun aspek yuridis.

4. Ilustrasi Pembiayaan *Murābaḥah*

Bank syariah dapat memberikan pembiayaan *murābaḥah* untuk pembelian barang (aset) yang telah tersedia, misalnya pembiayaan untuk pembelian rumah oleh nasabah. Berikut ini ilustrasi pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah dalam bentuk pembiayaan *murābaḥah* untuk keprluan memilik rumah. [73]

Contoh:

Nisa membeli rumah dengan harga Rp. 300.000.000,- akan tetapi dana yang dimiliki terbatas. Maka, nisa mengajukan pembiayaan *murābaḥah* ke bank syariah sebesar Rp.210.000.000,- dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Atas pembiayaan ini, nisa membayar uang muka sebesar Rp. 90.000.000,- Margin keuntungan Rp. 63.000.000,- selama jangka waktu lima tahun.

Maka, dapat dihitung sebagai berikut:

a. Harga beli bank Rp. 300.000.000,-
b. *Margin* keuntungan Rp. 63.000.000,-
c. Harga jual bank Rp. 363.000.000,-
d. *Urbun* (uang muka) Rp. 90.000.000,-
e. Piutang *murābaḥah* Rp. 273.000.000,-

Dari perhitungan tersebut, maka nisa akan melakukan pembayaran angsuran setiap bulan sebesar Rp. 4.550.000,- (Rp. 273.000.000,- dibagi 60 angsuran).

[73] Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2001), hlm. 144.

IAIN PURWOKERTO

Margin keuntungan merupakan selisih antara harga jual dan harga beli bank syariah. *Margin* keuntungan akan diakui oleh bank syariah pada periode terjadinya, apabila akad berakhir pada periode pelaporan yang sama. Bila jangka waktu *murābaḥah* melebihi satu periode, maka *margin* keuntungan atas jual beli dala pembiayaan *murābaḥah*, akan diakui secara proporsional. Dari contoh tersebut, maka akan dihitung bahwa *margin* keuntungan setiap bulan adalah sebesar Rp. 1.050. 000,- (Rp. 63.000.000,- di bagi 60 per bulan).[74]

C. Analisis Pembiayaan *murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet.

Pada dasarnya teknik *murābaḥah* dalam teori-teori perbankan syariah sama dengan di lembaga keuangan syariah. Teknik *murābaḥah* yang ada dalam teori-teori perbankan syariah menunjukan bahwa dimana pihak bank dan nasabah secara langsung bertemu dan keduanya melakukan negosiasi terlebih dahulu sampai akhirnya terjadi akad. Setelah itu pihak bank membeli barang yang dibutuhkan nasabah sesuai dengan kriteria yang diinginkan dan memberikannya kepada nasabah.[75]

Dari hasil penelitian di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap pembiayaan *murābaḥah* harus menyerahkan jaminan kepada pihak bank yang telah disesuaikan dengan pinjamannya secara tunai ataupun cicilan. Jaminan yang diberikan kepada pihak bank umumnya sebagai perwujudan i'tikad baik nasabah yang sebenar-benarnya. Akan tetapi jaminan tersebut juga bisa bersifat mengikat untuk mengantisipasi terjadinya *moral hazard* di kalangan masyarakat yang

[74] *Ibid*., hlm. 145.

[75] Wawancara dengan Dedy Suharyanto, *Lending Officer* BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 2 Februari 2013.

IAIN PURWOKERTO

dibilang berani untuk mengemplang, terlebih di daerah cilacap yang notabene adalah sebagai kota, hal ini secara tidak langsung berdampak bagi kinerja marketing untuk lebih mengetahui karakter dari nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Analisis pembiayaan dilakukan dengan tujuan pembiayaan yang diberikan mencapai sasaran dan aman. Artinya, pembiayaan tersebut harus diterima pengembaliannya secara tertib, teratur dan tepat waktu, sesuai dengan perjanjian antara bank dengan nasabah sebagai penerima dan pemakai pembiayaan. Selain itu, dengan tujuan terarah, artinya pembiayaan yang diberikan akan digunakan untuk tujuan seperti yang dimaksud dalam permohonan pembiayaan dan sesuai dengan peraturan dan kesepakatan ketika diisyaratkan dalam akad pembiayaan.[76]

IAIN PURWOKERTO

[76] Wawancara dengan Yuliantoro K.A., Direktur BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 9 Februari 2013.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis pembiayaan murabahah di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Prosedur pembiayaan *murābaḥah* di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap dapat dilakukan dengan melengkapi syarat-syarat pengajuan pembiayaan, setelah pengajuan pembiayaan kemudian di analisis oleh pihak bank, kemudian di*survey* selesai kemudian ada komitmen antara bank dengan nasabah, apakah berhak menerima pembiayaan atau tidak.
2. Pemberian pembiayaan akad *murābaḥah* pihak BPR Syariah Gunung Slamet menerapkan prinsip analisis pembiayaan yang meliputi (*Character,Capacity, Capital, Collateral, Condition*) yang digunakan untuk menilai kelayakan usaha dari calon nasabah, guna menekan resiko akibat tidak terbayarnya pembiayaan (pembiayaan macet).

IAIN PURWOKERTO

B. Saran

Dari hasil praktek kerja lapangan di BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap, penulis memiliki saran seiring kemajuan yang diperoleh saat ini:

1. Penerapan akad terutama pada pembiayaan perlu perhatian lebih agar benar-benar sesuai syariah.

2. Untuk pembiayaan yang disalurkan oleh BPR Syariah Gunung Slamet harus tetap melandaskan pada prinsip jual beli suka sama suka/ saling rela. Maksudnya dalam penetapan margin *murābaḥah*, pembukaan tabungan pembiayaan dalam hal pengikatan jaminan tidak boleh terlalu memberatkan nasabah debitur.
3. Perlu adanya pelatihan atau pembekalan ilmu mengenai lembaga keuangan syariah kepada karyawan dalam rangka peningkatan mutu dan kualitas SDI (Sumber Daya Insani).
4. Pengurangan beban kerja karyawan dalam hal kerja rangkap.
5. Meningkatkan pengetahuan karyawan tentang arti sebuah pelayanan.
6. Evaluasi secara rutinitas terhadap keberhasilan strategi yang telah digunakan sehingga seluruh kebijakan dapat terpantau dan terencana dengan tetap mengacu pada sistem syariah.

IAIN PURWOKERTO

DAFTAR PUSTAKA

Al-Jazairi, Abu *Bakr* Jabir, *Ensiklopedi Muslim*, terj. Fadhli Bahri, jakarta: Darul Falah, 2002.

Anshori, Abdul Ghofur, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Lembaga Keuangan, Lembaga Pembiayaan dan Perusahaan Pembiayaan*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008.

Bank Indonesia, *Institusi Perbankan di Indonesia*, *www.bi.go.id* 2011 diakses 18 Maret 2013.

Brosur Bank Syariah Gunung Slamet Cilacap pada tahun 2013.

Dahlan, Ahmad, *Bank Syariah, Teoritik, Praktik, Kritik,* Yogyakarta: Teras, 2012.

Darmawi, Herman*, Dasar Finansial-lembaga Finansial,* Jakarta: Bumi Aksara, 2006.

Djazuli, A., *Kaidah-Kaidah Fikih*: *Kaidah-kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-masalah yang Praktis,* Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.

Dokumentasi BPR Syariah Gunung Slamet, diakses tanggal 26 Januari 2013.

Hadi, Amirul, *Metodologi Penelitian Pendidikan,* Bandung: Pustaka Setia, 2005.

Hasibuan, Malayu S.P., *Dasar-Dasar Perbankan,* Jakarta: Bumi Aksara, 2007.

Indrinto, Nur, dan Bambang Supono, *Metodologi Penelitian Bisnis untuk Akuntansi dan Manajemen,*Yogyakarta: BPFE Yogyakarta, 2002.

Ismail, *Perbankan Syariah*, Jakarta: Kencana, 2001.

Jurusan Syariah STAIN Purwokerto, Modul Panduan Penyusunan Laporan Tugas Akhir, STAIN Purwokerto, 2012.

Karim, Adiwarman A., *Bank Islam*: *Analisis Fiqih an Keuangan,* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.

Muhamad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah,* Yogyakarta: UII Press, 2009.

IAIN PURWOKERTO

Nawawi, Hadari, *Metode Penelitian Bidang Sosial*,Yogyakarta: Gadjah Mada University Prees, 1998.

Pedoman Pembiayaan BPR Syariah Gunung Slamet Cilacap.

Perwataatmadja, Karnaen A., dan Syafi'i Antonio, *Apa dan Bagaimana Bank Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 1992.

Saed, Abdullah, *Menyoal Bank Syariah: Kritik atas Interprestasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis,* Terj.Arif Maftuhin, Jakarta: Paramadina, 2004.

Sudarsono, Heri, *Istilah-Istilah Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2004.

Sumitro, Wakum, *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997.

Surakhmadi, *Metode Penelitian Survey*, Jakarta: Aneka, 1999.

Syafi'i, Muhammad Antonio, *Bank Syariah dari teori ke praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.

Wawancara dengan Yuliantoro K.A., Direktur BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 9 Februari 2013.

Wawancara dengan Dedy Suharyanto, *Lending Officer* BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 2 Februari 2013.

Wawancara dengan Lia Budi L, *Teller* BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 4 Februari 2013.

Wawancara dengan Retna Dwi P, *Customer service* BPR Syariah Gunung Slamet tanggal 4 Februari 2013.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005.

Yunus, Mahmud, *Kamus Arab Indonesia,* Jakarta: Yayasan Penyelenggara Penterjemah atau Penafsir Alqur'an, 1973.

IAIN PURWOKERTO