

BAB 2

PEMBIAYAAN MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI KEPADA USAHA KECIL

2.1. Bank Syariah

2.1.1. Pengertian Bank Syariah

Bank Syariah adalah lembaga intermediasi dan penyedia jasa keuangan yang bekerja berdasarkan etika dan sistem nilai Islam yang mempunyai sifat khusus yakni bebas dari kegiatan spekulatif yang nonproduktif seperti perjudian, bebas dari hal-hal yang tidak jelas dan meragukan (tidak pasti), berprinsip pada keadilan dan hanya membiayai kegiatan usaha yang halal.¹⁶ Selain itu juga didasari oleh larangan dalam agama Islam untuk memungut maupun meminjam dengan bunga atau yang disebut dengan riba¹⁷ serta menonjolkan aspek keadilan dalam bertransaksi, investasi yang beretika, mengedepankan nilai-nilai kebersamaan dan persaudaraan dalam berproduksi, dan menghindari kegiatan spekulatif dalam bertransaksi keuangan.¹⁸ Dalam pelaksanaannya yang menjadi tujuan bank syariah adalah tercapainya kesejahteraan sosial yang baik.

Dalam menjalankan kegiatan operasional, Bank Syariah harus mematuhi prinsip syariah serta Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN), yakni satu-satunya dewan yang mempunyai kewenangan mengeluarkan fatwa atas jenis-jenis kegiatan, produk dan jasa keuangan syariah, serta mengawasi penerapan fatwa dimaksud oleh lembaga-lembaga keuangan syariah di Indonesia.¹⁹ Prinsip syariah yang dimaksud adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank

¹⁶Ascarya;Diana Yumanita, *Bank Syariah:Gambaran Umum, seri kebanksentralan nomor 14*, (Jakarta: Bank Indonesia Pusat Pendidikan dan Studi Kebanksentralan, 2005), hlm.4.

¹⁷ “Sistem Perbankan Syariah”, <<http://cafe-ekonomi.com>>, Mei 2005.

¹⁸ “Perbankan Syariah”, <<http://www.bi.go.id>>.

¹⁹ “Sejarah hukum perbankan syariah di Indoensia”, <<http://omperi.wikidot.com>>.

dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan/atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.²⁰

Dengan adanya ketentuan-ketentuan baku yang harus ditaati oleh bank-bank yang menjalankan syariah secara benar, ternyata telah membuktikan bahwa bank syariah telah teruji keberadaannya dengan keadaan pada saat krisis keuangan global. Inilah yang merupakan salah satu keunggulan yang dapat dibuktikan oleh keberadaan bank syariah. Secara spesifik dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, perbankan syariah harus memastikan dengan jelas transaksi yang dilakukan olehnya. Aset yang jelas merupakan hal utama yang mutlak. Sistem keuangan syariah hanya membolehkan memberikan pembiayaan berdasarkan aset jelas dengan nilai pembiayaan wajar.²¹ Hal inipun yang dikemukakan oleh Bank Syariah Mandiri, setiap pembiayaan yang diajukan oleh para nasabah kepada bank tersebut haruslah secara jelas maksud, tujuan dan pemakaian pembiayaan tersebut.²²

Salah satu kegiatan operasional perbankan syariah adalah memberikan pembiayaan-pembiayaan yang dapat membantu masyarakat dalam menjalankan kegiatan usahanya. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan pengertian mengenai pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah; transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik; transaksi jual beli dalam bentuk piutang murabahah, salam, dan istishna'; transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang qardh; dan transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau unit usaha syariah dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana

²⁰ <http://www.syariahmandiri.co.id>.

²¹ "Runtuhnya konvensional bangkitnya keuangan syariah", <<http://kjksmadani.wordpress.com>>, 3 Februari 2009.

²² Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).

untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.²³

Dari segi pembiayaan inilah bank syariah dipergunakan oleh masyarakat sebagai lembaga keuangan yang merupakan alternatif yang tidak dapat diberikan oleh bank konvensional. Setelah itu diharapkan bank syariah dapat memberikan dukungan kepada stabilitas sistem keuangan secara keseluruhan.

Ada beberapa karakteristik esensial yang membedakan bank syariah dengan bank konvensional yaitu :²⁴

- a. Fungsi dan kegiatan Bank mekanisme dan objek usahanya adalah intermediasi, manager investasi, investor, sosial, jasa keuangan;
- b. Prinsip dasar operasinya adalah antiriba dan antimaysir;
- c. Prioritas pelayanan berupa tidak bebas nilai (prinsip syariah Islam), uang sebagai alat tukar dan bukan komoditi dan bagi hasil, jual beli, sewa;
- d. Orientasi pada kepentingan publik;
- e. Bentuk berupa tujuan sosial-ekonomi Islam dan keuntungan;
- f. Evaluasi nasabah pada bidang bank konvensional. bank pembangunan, bank universal atau *multi-porpose*;
- g. Hubungan nasabah: lebih hati-hati karena partisipasi dalam risiko;
- h. Sumber likuiditas Jangka Pendek : erat sebagai mitra usaha;
- i. Pinjaman yang diberikan terbatas;
- j. Lembaga Penyelesaian sengketa komersial dan nonkomersial, berorientasi laba dan nirlaba;
- k. Risiko usaha dapat diselesaikan di pengadilan dan Badan Arbitrase Syariah Nasional;
- l. Struktur Organisasi Pengawas dihadapi bersama antara bank dan nasabah dengan prinsip keadilan dan kejujuran dan tidak mungkin terjadi *negative spread*;
- m. Investasi oleh Dewan Komisaris, Dewan Pengawas Syariah dan Dewan Syariah Nasional; dan

²³ Indonesia, Undang-Undang tentang Perbankan Syariah, *UU No.21 Tahun 2008*, pasal 1 angka 25.

²⁴ Ascarya;Diana Yumanita, *Op.Cit.*, hlm.12.

- n. Pelayanan yang diberikan harus bersifat halal.

Dalam salah satu buku yang dituliskan oleh Bank Indonesia dijelaskan mengenai peran utama dari bank syariah, yaitu sebagai badan usaha dan badan sosial. Jika Bank Syariah sebagai badan usaha maka bank syariah mempunyai beberapa fungsi yaitu sebagai manajer investasi, investor dan penyedia jasa. Bila sebagai manajer investasi, bank syariah melakukan penghimpunan dana dari para investor/nasabahnya dengan prinsip wadi'ah yad dhamanah, mudharabah atau ijarah. Jika sebagai investor, bank syariah melakukan penyaluran dana melalui kegiatan investasi dengan prinsip bagi hasil, jual beli dan sewa. Sedangkan bila sebagai penyedia jasa perbankan, bank syariah menyediakan jasa keuangan, jasa non keuangan dan jasa keagenan. Pelayanan jasa keuangan antara lain dilakukan dengan prinsip wakalah, kafalah, hiwalah, rahn, qardh, sharf dan lain-lain. Pelayanan jasa non keuangan dalam bentuk wadi'ah yad amanah dan mudharabah muqayyadah. Sementara itu, di sisi yang lain, bank syariah juga berperan sebagai badan sosial. Dalam hal ini bank syariah mempunyai fungsi sebagai pengelola dana sosial untuk penghimpunan dan penyaluran zakat, infak dan sadaqah serta penyaluran qardhul hasan.²⁵

2.1.2. Konsep Dasar Bank Syariah

Di dalam dunia perbankan yang diutamakan adalah kepercayaan dari masyarakat. Terutama perbankan syariah dalam menjalankan kegiatan usahanya mengutamakan keadilan untuk semua pihak. Setiap kelembagaan yang menjalankan usaha syariah harus memperhatikan hal berikut:²⁶

1. Menjauhkan diri dari kemungkinan
 - a. Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka suatu hasil usaha, seperti penetapan bunga simpanan atau bunga pinjaman yang dilakukan pada bank konvensional.

²⁵ *Ibid.*, hlm.13.

²⁶ Wirdyaningsih. Et al. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2006), hlm.15-18.

- b. Menghindari penggunaan sistem persentase biaya terhadap utang atau imbalan terhadap simpanan yang mengandung unsur melipat gandakan secara otomatis utang/simpanan tersebut hanya karena berjalannya waktu.
 - c. Menghindari penggunaan sistem perdagangan/penyewaan barang ribawi dengan imbalan barang ribawi lainnya (barang yang sama dan sejenis, seperti uang rupiah dengan uang rupiah yang masih berlaku) dengan memperoleh kelebihan baik kuantitas maupun kualitas.
 - d. Menghindari penggunaan sistem yang menetapkan di muka tambahan atas utang yang bukan atas prakarsa yang mempunyai utang secara sukarela, seperti penetapan bunga pada bank konvensional.
2. Menerapkan Prinsip Sistem Bagi Hasil dan Jual Beli
- Dengan mengacu kepada petunjuk Al-Quran, QS. al-Baqarah (2):275 dan surat an-Nisa (4):29 yang intinya: Allah SWT, telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba, maka setiap transaksi kelembagaan ekonomi islami harus selalu dilandasi atas dasar sistem bagi hasil dan perdagangan atau yang transaksi didasari oleh adanya pertukaran antara uang dengan barang/jasa. Akibatnya pada kegiatan muamalah berlaku prinsip “ada barang/jasa dulu baru ada uang”, sehingga akan mendorong produksi barang/jasa, mendorong kelancaran arus barang/jasa, dapat menghindari adanya penyalahgunaan kredit, spekulasi dan inflasi.

Berdasarkan pelaksanaan dari prinsip-prinsip di atas, Bank Syariah mempunyai tujuan sebagai berikut:²⁷

1. Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis-jenis usaha/perdagangan lain yang mengandung unsur tipuan, dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam, juga telah menimbulkan dampak negatif terhadap kehidupan ekonomi umat.

²⁷ Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait Bamui, Takaful dan Pasar Modal Syariah di Indonesia*. (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada), 2004, hlm.17-18.

2. Untuk menciptakan suatu keadilan di bidang ekonomi, dengan jalan pemerataan pendapatan melalui kegiatan investasi agar tidak terjadi kesenjangan yang amat besar antara pemilik modal dengan pihak yang membutuhkan dana.
3. Untuk meningkatkan kualitas hidup umat, dengan jalan membuka peluang berusaha yang lebih besar terutama kepada kelompok miskin, yang diarahkan kepada kegiatan usaha yang produktif, menuju terciptanya kemandirian berusaha (berwira usaha).
4. Untuk membantu menanggulangi (mengentaskan) masalah kemiskinan, yang pada umumnya merupakan program utama dari Negara-negara yang sedang berkembang. Upaya Bank Islam di dalam mengentaskan kemiskinan ini berupa pembinaan nasabah yang lebih menonjol sifat kebersamaan dari siklus usaha yang lengkap seperti program pembinaan pengusaha produsen, pembinaan pedagang perantara, program pembinaan konsumen, program pengembangan modal kerja dan program pengembangan usaha bersama.
5. Untuk menjaga kestabilan ekonomi/moneter pemerintah. Dengan aktivitas-aktivitas Bank Islam yang diharapkan mampu menghindarkan inflasi akibat penerapan sistem bunga, menghindarkan persaingan tidak sehat antara lembaga keuangan, khususnya bank dan menanggulangi kemandirian lembaga keuangan, khususnya bank dari pengaruh gejolak moneter baik di dalam maupun luar negeri.
6. Untuk menyelamatkan ketergantungan umat Islam terhadap bank konvensional yang menyebabkan umat Islam berada di bawah kekuasaan bank, sehingga umat Islam tidak bisa melaksanakan ajaran agamanya secara penuh, terutama di bidang kegiatan bisnis dan perekonomiannya.

Penulis pun dalam wawancaranya bersama Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, Bank Syariah Mandiri dalam menjalankan kegiatan usahanya mempunyai suatu prinsip dasar yang digunakan untuk mendasari setiap kegiatan yang akan dilakukannya. Prinsip

dasar yang digunakan oleh Bank Syariah Mandiri dalam menjalankan kegiatan operasionalnya adalah:²⁸

a. Prinsip Keadilan

Prinsip ini tercermin dari penerapan imbalan atas dasar bagi hasil dan pengambilan margin keuntungan yang disepakati bersama antara Bank dan Nasabah

b. Prinsip Kemitraan

Bank Syariah menempatkan nasabah penyimpanan dana, nasabah pengguna dana, maupun Bank pada kedudukan yang sama dan sederajat dengan mitra usaha. Hal ini tercermin dalam hak, kewajiban, resiko dan keuntungan yang berimbang di antara nasabah penyimpan dana, nasabah pengguna dana maupun Bank. Dalam hal ini bank berfungsi sebagai *intermediary institution* lewat skim-skim pembiayaan yang dimilikinya.

c. Prinsip Keterbukaan

Melalui laporan keuangan bank yang terbuka secara berkesinambungan, nasabah dapat mengetahui tingkat keamanan dana dan kualitas manajemen bank

d. Prinsip Universalitas

Bank dalam mendukung operasionalnya tidak membedakan suku, agama, ras dan golongan agama dalam masyarakat dengan prinsip Islam sebagai *rahmatan lil'alamiin*.

Prinsip-prinsip tersebut diatas pun diterapkan Bank Syariah Mandiri sesuai dengan yang tercantum dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

2.1.3. Kegiatan Usaha Bank Syariah

Kegiatan Usaha Bank Syariah secara garis besar dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) macam yaitu pengimpunan, penyaluran dan jasa perbankan. Penghimpunan terdiri dari Prinsip Mudharabah (Tabungan, Deposito/Investasi, Obligasi), Prinsip Wadi'ah Yad Dhamanah (Giro, Tabungan), Prinsip Ijarah (Obligasi). Kegiatan Penyaluran terdiri dari Pola Bagi Hasil (Mudharabah,

²⁸ <http://www.syariahmandiri.co.id>.

Musharakah), Pola Jual Beli (Murabahah, Salam, Istishna), Pola Sewa (Ijarah, Ijarah wa Iqtina). Sedangkan Jasa Perbankan terdiri dari Jasa Keuangan (Wakalah, Kafalah, Ujr, Qardh, Sharf, Rahn), Jasa Non Keuangan (Wadi'ah yad amanah), Jasa Keagenan (Mudharabah, Muqayyadah).²⁹

Bank Syariah Mandiri membedakan kegiatan usaha bank syariah menjadi 4 (empat) bagian yaitu³⁰ Mudharabah (pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil), Musyarakah (pembiayaan berdasarkan prinsip usaha patungan), Murabahah (jual beli barang dengan memperoleh keuntungan) dan Ijarah (pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa). Hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008.

Namun Bank Indonesia dalam bookletnya menggambarkan lebih rinci lagi mengenai kegiatan bank umum yang berdasarkan prinsip syariah. Adapun kegiatannya adalah sebagai berikut:³¹

1. Melakukan penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan investasi antara lain:
 - Giro berdasarkan prinsip wadi'ah
 - Tabungan berdasarkan prinsip wadi'ah dan atau mudharabah
 - Deposito berjangka berdasarkan prinsip mudharabah
2. Menyalurkan dana melalui:³²
 - Prinsip jual beli berdasarkan akad meliputi:
 - o Murabahah (jual-beli antara bank dan nasabah dimana bank secara prinsip membeli barang yang diperlukan oleh nasabah, kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga beli ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah).
 - o Istishna (jual beli barang pesanan antara bank sebagai Penjual dengan nasabah sebagai Pembeli. Spesifikasi dan harga barang *Istishna'* disepakati pada Akad transaksi *Istishna'* sedangkan cara pembayaran nasabah kepada bank dilakukan secara bertahap sesuai kesepakatan).

²⁹ Ascarya; Diana Yumanita, *Op. Cit.*, hlm.14.

³⁰ <http://www.syariahmandiri.co.id>.

³¹ Bank Indonesia, *Booklet Perbankan Indonesia*, Vol 4, ISSN 1858-4233, (Jakarta: Bank Indonesia Direktorat Perizinan dan Informasi Perbankan, 2007), hlm.7-9.

³² Yunus Husein, *Bahan Kuliah Hukum Perbankan Aspek Bank Syariah*, Depok: Universitas Indonesia, 2008.

- salam (jual beli barang pesanan antara bank dan nasabah dengan pembayaran dimuka dan pengiriman barang oleh penjual dibelakang. Spesifikasi barang *Salam* disepakati dan dituangkan dalam Akad).
- Prinsip bagi hasil berdasarkan akad antar lain:
 - Mudharabah (kerjasama usaha antara bank sebagai pemilik dana dan nasabah sebagai pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan *nisbah* Bagi Hasil sesuai dengan kesepakatan).
 - musyarakah (kerjasama patungan yang terjadi antara bank dan nasabah masing-masing sebagai pemilik Modal *Musyarakah* untuk melakukan usaha tertentu secara bersama dalam suatu kemitraan, dengan *Nisbah* Bagi Hasil sesuai dengan kesepakatan, sedangkan Kerugian Usaha ditanggung secara proporsional sesuai dengan kontribusi Modal *Musyarakah*).
- Prinsip sewa menyewa berdasarkan akad antar lain:
 - Ijarah (sewa menyewa antara bank dan nasabah yang mendasari Pembiayaan *Ijarah* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku).
 - Ijarah muntahiya bittamlik (sewa-menyewa antara bank dengan nasabah. Pada akhir masa sewa, bank yang secara prinsip sebagai pemilik Aset akan mengalihkan kepemilikan Aset kepada nasabah, baik secara penjualan atau hibah).
- Prinsip pinjam meminjam berdasarkan akad qardh (pinjaman dari bank kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan Dana yang diterimanya kepada bank pada waktu yang telah disepakati antara bank dan nasabah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku).
- Melakukan pemberian jasa pelayanan perbankan berdasarkan akad antara lain:
 - Wakalah
Akad pemberian kuasa dari pemberi kuasa kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu tugas atas nama pemberi kuasa.
 - Hawalah

Akad pengalihan hutang dari satu pihak yang berhutang kepada pihak lain yang wajib menanggungnya.

o Kafalah

akad pemberian jaminan yang diberikan satu pihak kepada pihak lain ketika pemberian jaminan bertanggung jawab atas pembayaran kembali suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan.

o Rahn

Akad penyerahan barang/harta dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang.

3. Membeli, menjual dan/atau menjamin atas risiko sendiri surat-surat berharga pihak ketiga yang diterbitkan atas dasar transaksi nyata (*underlying transaction*) berdasarkan Prinsip Syariah.
4. Membeli surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah yang diterbitkan oleh Pemerintah dan/atau BI,
5. Menerbitkan surat berharga berdasarkan Prinsip Syariah.
6. Memindahkan uang untuk kepentingan sendiri dan atau nasabah berdasarkan Prinsip Syariah.
7. Menerima pembayaran tagihan atas surat berharga yang diterbitkan dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga berdasarkan Prinsip Syariah.
8. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang dan surat-surat berharga berdasarkan prinsip wadi'ah yad amanah
9. Melakukan kegiatan penitipan termasuk penatausahaannya untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak dengan prinsip wakalah
10. Memberikan fasilitas *letter of credit* berdasarkan Prinsip Syariah.
11. Memberikan fasilitas garansi bank berdasarkan Prinsip Syariah.
12. Melakukan kegiatan usaha kartu debit, *charge card* berdasarkan Prinsip Syariah.
13. Melakukan kegiatan wali amanat berdasarkan akad wakalah
14. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan bank sepanjang disetujui oleh Bank Indonesia dan mendapatkan fatwa Dewan Syariah Nasional.
15. Melakukan kegiatan dalam valuta asing berdasarkan akad sharf

16. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada bank atau perusahaan lain di bidang keuangan berdasarkan Prinsip Syariah seperti sewa gedung usaha, modal ventura, perusahaan efek, asuransi serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan
17. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara berdasarkan Prinsip Syariah untuk mengatasi akibat kegagalan pembiayaan dengan syarat harus menarik kembali penyertaannya dengan ketentuan sebagaimana ditetapkan oleh Bank Indonesia
18. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun berdasarkan Prinsip Syariah sesuai ketentuan dalam perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.
19. Bank Syariah dalam melaksanakan fungsi sosial dapat bertindak sebagai penerima dana sosial antara lain dalam bentuk zakat, infaq, shadaqah, waqaf, hibah dan menyalurkannya sesuai Syariah atas nama Bank atau lembaga amil zakat yang ditunjuk oleh pemerintah.

2.2. Sistem Pembiayaan Murabahah

2.2.1. Pengertian Murabahah

Pengertian mengenai murabahah bermacam-macam yang mengartikannya antara lain:

- a. Dalam Penjelasan Pasal 19 huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah Akad Pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.
- b. Dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 7/46/PBI/2005 Tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah disebutkan bahwa murabahah adalah jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.
- c. Dalam Fikih Islam, pada awalnya murabahah merupakan bentuk jual beli yang tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Murabahah dalam Islam

berarti jual beli ketika penjual memberitahukan kepada pembeli biaya perolehan dan keuntungan yang diinginkannya. Namun dengan bentuk jual beli ini kemudian digunakan oleh perbankan syariah dengan menambah beberapa konsep lain. Setelah itu diubah menjadi bentuk pembiayaan. Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.³³

- d. Bank Syariah Mandiri mengartikan murabahah adalah suatu perjanjian yang disepakati antara Bank Syariah dengan nasabah, dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah, yang akan dibayar kembali oleh nasabah sebesar harga jual bank (harga beli bank ditambah dengan margin keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Bank Syariah Mandiri mengartikan Pembiayaan Murabahah sebagai pembiayaan yang berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah dengan kondisi bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.³⁴

Pengertian mengenai pembiayaan telah disebutkan juga diatas yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syariah. Namun pengertian Pembiayaan juga terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah adalah penyediaan dana oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dunia usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Selain itu di dalam Pasal 1 angka 3 PBI Nomor 9/19/PBI/2007 Tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan

³³ Ascarya;Diana Yumanita, *Op. Cit.*, hlm. 27.

³⁴ Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).

Penyaluran Dana Serta Pelayanan Jasa Bank Syariah disebutkan secara lebih rinci mengenai pembiayaan, yaitu penyediaan dana atau tagihan/piutang yang dapat dipersamakan dengan itu dalam transaksi investasi yang didasarkan antara lain atas Akad Mudharabah dan/atau Musyarakah; transaksi sewa yang didasarkan antara lain atas Akad Ijarah atau Akad Ijarah dengan opsi perpindahan hak milik (Ijarah Muntahiyah bit Tamlik); transaksi jual beli yang didasarkan antara lain atas Akad Murabahah, Salam, dan Istishna; transaksi pinjaman yang didasarkan antara lain atas Akad Qardh (akad pinjaman dari bank kepada pihak tertentu yang wajib dikembalikan dengan jumlah yang sam sesuai pinjaman. Bank dapat meminta jaminan atas pinjaman kepada pihak tertentu. Pengembalian pinjaman dapat dilakukan secara angsuran atau sekaligus); dan transaksi multijasa yang didasarkan antara lain atas Akad Ijarah atau Kafalah.

Dalam Undang-Undang ini pun memberikan pengertian mengenai Akad. Dijelaskan bahwa Akad merupakan kesepakatan tertulis antara Bank dengan nasabah dan/atau pihak lain yang memuat hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah.

Murabahah mempunyai dua bentuk yaitu:³⁵

- a. Murabahah Sederhana
Murabahah sederhana adalah bentuk akad murabahah ketika penjual memasarkan barangnya kepada pembeli dengan harga sesuai harga perolehan ditambah margin keuntungan yang diinginkan.
- b. Murabahah kepada Pemesan
Murabahah ini melibatkan tiga pihak yaitu pemesan, pembeli dan penjual. Bentuk murabahah ini juga melibatkan pembeli sebagai perantara karena keahliannya atau karena kebutuhan pemesan akan pembiayaan. Bentuk murabahah inilah yang diterapkan perbankan syariah dalam pembiayaan.

2.2.2. Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah

Setiap pembiayaan yang dilakukan oleh bank syariah tentunya mempunyai suatu dasar yang kuat untuk dapat melaksanakan hal tersebut. Pada umumnya

³⁵ Ascarya, *Akad&Produk Bank Syariah*, (Jakarta:PT.Raja Grafindo Persada, 2007),hlm. 89-90.

dasar yang digunakan berasal dari surat-surat dalam kitab suci dan Fatwa MUI yang dikeluarkan oleh Dewan Syariah Nasional.

Dasar hukum pelaksanaan murabahah dalam sumber utama hukum Islam adalah sebagai berikut:³⁶

- a. QS.al-Baqarah (2):275, “Dan Allah telah menghalalkan jual-beli dan mengharamkan riba.”
- b. HR.al-Baihaqi dan Ibnu Majah (Dari Abu SA'id al-Khudri bahwa Rasullulah SAW. bersabda, “Sesungguhnya jual-beli itu harus dilakukan suka sama suka”).

Pembiayaan murabahah telah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam Fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah yaitu sebagai berikut:³⁷

1. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
2. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam.
3. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
4. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
5. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
7. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

³⁶ Wirnyaningsih. Et al. *Op.Cit.*, hlm. 132.

³⁷ *Ibid.*, hlm. 132-134.

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

Aturan mengenai nasabah pun Fatwa mengaturnya. Nasabah yang menggunakan pembiayaan murabahah adalah :

1. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
2. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
3. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli) nya sesuai dengan 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 tersebut.
6. Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
7. Jika uang muka memakai kontrak 'urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka bila nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga namun jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

Untuk hal jaminan dalam fatwa ini dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya dan bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Sedangkan untuk hutang dalam murabahah telah diatur sebagai berikut:

1. Secara prinsip, penyelesaian hutang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan

pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan hutangnya kepada bank.

2. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
3. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan hutangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Dalam hal pembiayaan, sering ditemukan mengenai penundaan pembiayaan yang dilakukan oleh para nasabah. Hal yang harus diperhatikan bila terjadi penundaan Pembayaran dalam Murabahah adalah:

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 Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Namun jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai nasabah yang bersangkutan menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.

Di sisi yang lain, diatur pula mengenai uang muka dalam kegiatan murabahah. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000³⁸ memuat mengenai hal tersebut dimana ketentuan umum uang muka tersebut adalah dalam akad pembiayaan murabahah Lembaga Keuangan Syari'ah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang muka apabila kedua belah pihak bersepakat, besar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan, jika nasabah membatalkan akad murabahah, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut, jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS

³⁸ <http://www.mui.or.id>.

dapat meminta tambahan kepada nasabah, jika jumlah uang muka lebih besar dari kerugian maka LKS harus mengembalikan kelebihannya kepada nasabah.

Apabila selama jangka waktu pembiayaan murabahah nasabah tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, maka Lembaga Keuangan Syariah (LKS) boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang bersangkutan seperti yang tercantum dalam aturan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad Murabahah yaitu dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. Akad murabahah dihentikan dengan cara:
 - i. Obyek murabahah dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar;
 - ii. Nasabah melunasi sisa hutangnya kepada LKS dari hasil penjualan;
 - iii. Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari mudharabah dan musyarakah;
 - iv. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka sisa hutang tetap menjadi hutang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.
- b. LKS dan nasabah eks-murabahah tersebut dapat membuat akad baru dengan akad:
 - i. Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik atas barang tersebut diatas dengan merujuk kepada fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 Tentang Al Ijarah Al-Muntahiyah Bi Al-Tamlik;
 - ii. Mudharabah dengan merujuk kepada fatwa DSN No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Mudharabah (Qiradh); atau
 - iii. Musyarakah dengan merujuk kepada fatwa DSN no.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang Pembiayaan Musyarakah

Jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan di antara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Surat keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum Nomor 27/162/KEP/DIR bahwa pemberian kredit merupakan kegiatan utama bank yang mengandung risiko yang dapat berpengaruh pada kesehatan dan kelangsungan usaha bank, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat. Hal ini terkait dalam pembahasan karena pembiayaan murabahah pun merupakan pelayanan yang diberikan oleh Bank kepada masyarakat berupa perkreditan dalam bentuk jual beli berupa piutang dimana Bank adalah pihak Kreditur dan nasabah adalah pihak Debitur. Bank dalam menjalankan kegiatan ini mempunyai harapan bahwa pemberian kredit ini dapat dilaksanakan secara konsisten dan berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat maka diperlukan suatu kebijakan perkreditan bank tertulis.

Kebijakan Perkreditan Bank sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok yaitu Prinsip Kehati-hatian dalam perkreditan, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan persetujuan kredit, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit dan penyelesaian kredit bermasalah. Surat keputusan Direksi Bank Indonesia tersebut sesuai dengan penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ditetapkan bahwa kredit yang diberikan oleh Bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Faktor yang paling utama adalah bank keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan dari pihak debitur (pihak yang berhutang) untuk dapat melunasi hutangnya. Pihak bank sebelum mempunyai keyakinan tersebut harus melakukan penilaian terhadap watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha debitur.

Adanya pedoman ini adalah berguna untuk pihak bank dalam menyusun Kebijakan Perkreditan Bank, yaitu dengan maksud:

1. Kebijakan Perkreditan Bank harus mampu mengawasi portofolio perkreditan secara keseluruhan dan menetapkan standar dalam proses pemberian kredit secara individual.
2. Kebijakan Perkreditan Bank harus memiliki standar atau ukuran yang mengandung unsur pengawasan intern pada semua tahapan dalam proses pemberian kredit.

Dalam kebijakan pokok dalam perkreditan harus ditetapkan pokok-pokok pengaturan mengenai tata cara pemberian kredit yang sehat, pokok-pokok pengaturan pemberian kredit kepada pihak yang terkait dengan bank dan debitur-debitur besar tertentu, kredit yang mengandung risiko yang tinggi serta kredit yang perlu dihindari, sekurang-kurangnya mencakup:

1. Pokok-pokok pengaturan mengenai:
 - a. Prosedur perkreditan yang sehat, termasuk prosedur persetujuan kredit, prosedur dokumentasi dan administrasi kredit serta prosedur pengawasan kredit.
 - b. Kredit yang perlu mendapat perhatian khusus.
 - c. Perlakuan terhadap kredit yang tunggakan bunganya dikapitalisasi.
 - d. Prosedur penyelesaian kredit bermasalah dan prosedur penghapusanbuku kredit macet serta tata cara pelaporan kredit macet.
 - e. Tata cara penyelesaian barang agunan kredit yang telah dikuasai bank yang diperoleh dari hasil penyelesaian kredit.
2. Pokok-pokok pengaturan mengenai pemberian kredit kepada pihak-pihak yang terkait dengan bank dan atau debitur-debitur besar tertentu yang sekurang-kurangnya mencakup:
 - a. Batasan jumlah maksimum penyediaan keseluruhan fasilitas kredit yang akan diberikan oleh bank sendiri kepada pihak-pihak tersebut di atas dalam angka persentase terhadap jumlah keseluruhan kredit dan jumlah modal bank berdasarkan perhitungan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPM) bank
 - b. tata cara penyediaan kredit kepada pihak-pihak tersebut di atas yang akan disindikasikan, dikonsorsiumkan dan dibagi risikonya dengan bank-bank lain
 - c. persyaratan kredit kepada pihak-pihak tersebut di atas khususnya mengenai perbandingan suku bunga kredit dengan yang ditetapkan terhadap debitur-debitur lainnya serta bentuk dan jenis agunan
 - d. kebijaksanaan bank dalam pemberian kredit kepada pihak-pihak tersebut di atas dalam kaitannya dengan ketentuan perkreditan, khususnya ketentuan Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK)

Bank dalam memberikan kredit untuk masyarakat harus memperhatikan tujuan maupun maksud dari masyarakat yang bersangkutan. Ada beberapa kredit yang perlu dihindari antara lain:

- a. Kredit untuk tujuan spekulasi
- b. Kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup, dengan catatan bahwa informasi untuk kredit-kredit kecil dapat disesuaikan seperlunya oleh bank
- c. Kredit yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki bank
- d. Kredit kepada debitur bermasalah dan atau macet pada bank lain

Kebijaksanaan Persetujuan dalam pemberian kredit harus memuat sekurang-kurangnya mencakup konsep hubungan total pemohon kredit, penetapan batas wewenang kredit, tanggung jawab pejabat pemutus kredit, proses persetujuan kredit, perjanjian kredit dan persetujuan pencairan kredit. Persetujuan pemberian kredit tidak boleh didasarkan semata-mata atas pertimbangan permohonan untuk satu transaksi atau satu rekening kredit dari pemohon namun harus dengan dasar penilaian seluruh kredit dari pemohon kredit. Setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati pemohon kredit wajib dituangkan dalam perjanjian kredit secara tertulis. Bentuk dan format perjanjian kredit ditetapkan oleh masing-masing bank, namun sekurang-kurangnya harus memperhatikan hal-hal seperti memenuhi keabsahan dan persyaratan hukum yang dapat melindungi kepentingan bank serta memuat jumlah, jangka waktu, tatacara pembayaran kembali kredit serta persyaratan-persyaratan kredit lainnya sebagaimana ditetapkan dalam keputusan persetujuan kredit dimaksud.

Persetujuan pencairan kredit yang telah disetujui harus didasarkan prinsip antara lain:

- a. Bank hanya menyetujui pencairan kredit apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit telah dipenuhi oleh pemohon kredit.
- b. Sebelum pencairan kredit dilakukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.

2.2.3. Rukun Pembiayaan Murabahah

Rukun dari akad murabahah yang harus dipenuhi dalam setiap transaksi ada beberapa yaitu:³⁹

- a. Penjual (ba'i) adalah pihak yang memiliki barang untuk dijual,
- b. Pembeli (musytari) adalah pihak yang memerlukan dan akan membeli barang.⁴⁰

(Dalam hal ini pihak harus memenuhi kriteria bahwa pihak tersebut cakap hukum, sukarela dalam pengertian tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/di bawah tekanan)⁴¹

- c. Objek akad, yaitu mabi' (barang dagangan) dan tsaman (harga). Harga dalam hal ini pun sudah harus jelas berapa jumlahnya. Harga inilah yang akan ditambahkan margin oleh Bank Syariah yang akan disepakati oleh pihak nasabah. Bank Syariah berperan sebagai pembeli dari pihak penjual.

Objek tersebut berkriteria:⁴²

1. tidak termasuk yang diharamkan atau dilarang,
2. bermanfaat
3. penyerahannya dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
4. merupakan hak milik penuh pihak yang berakad
5. sesuai spesifikasinya antara yang diserahkan penjual dengan yang diterima pembeli.

- d. Shighah, yaitu Ijab (serah) dan Qabul (terima).

Akad harus jelas dan disebutkan secara spesifik dengan siapa berakad, antara ijab dan qabul harus selaras baik spesifikasi barang maupun harga dari objek tersebut, tidak menggantungkan pada klausul yang baru akan terjadi pada hal/kejadian yang akan datang.⁴³

³⁹ Ascarya, *Op.Cit.*, hlm. 82.

⁴⁰ Gemala Dewi, *Aspek-aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2007), hlm.88.

⁴¹ Tim Pengembang *Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, Konsep Produk Implementasi Operasional Bank Syariah*, (Jakarta:Djambatan, 2003), hlm.77.

⁴² *Ibid.*,

⁴³ *Ibid.*

2.2.4. Konsep Dasar Pembiayaan Murabahah

Kegiatan murabahah yang dilakukan antara pihak bank dan pihak nasabah mempunyai beberapa konsep dasar yang harus dipahami satu sama lain, yaitu:⁴⁴

1. Pembiayaan murabahah bukan pinjaman yang diberikan dengan bunga. Pembiayaan murabahah adalah jual beli komoditas dengan harga tangguh yang termasuk margin keuntungan di atas biaya perolehan yang disetujui bersama.
2. Bank Islam akan memberikan kredit Murabahah sebesar harga barang modal atau harga barang dagangan yang paling baik yang diajukan oleh penerima kredit Bank Islam akan membayarkan secara tunai langsung kepada pemasok yang ditunjuk atas nama penerima kredit.⁴⁵
3. Sebagai bentuk jual beli dan bukan bentuk pinjaman, pembiayaan murabahah harus memenuhi semua syarat-syarat yang diperlukan untuk jual beli yang sah.
4. Murabahah dapat digunakan nasabah ketika memerlukan dana untuk membeli suatu komoditas/barang (terutama bagi pengusaha produsen yang hendak memperluas usaha dengan cara menambah peralatan modalnya seperti mesin-mesin, dan sebagainya berikutnya akan ditujukan kepada usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan pengusaha produsen seperti kredit untuk penambahan modal kerja, kredit untuk pedagang perantara, dan kredit untuk peningkatan daya beli konsumen barang-barang yang dihasilkan pengusaha produsen nasabah Bank Islam).⁴⁶
5. Penerima kredit memilih sendiri barang apapun yang diperlukan, memilih pemasok yang dipercaya, tawar-menawar untuk memperoleh harga yang paling baik dengan pemasok, kemudian mengajukan permohonan kredit Murabahah sebesar harga barang yang diperlukan kepada Bank Islam.⁴⁷

⁴⁴ Ascarya, *Op.Cit.*, hlm. 85-88.

⁴⁵ H.Karnaen A.Perwataatmadja dan Muhammad Syafi'I Antonio, *Prinsip Operasional Bank Islam*, (Jakarta:Risalah Masa, 1992), hlm.72.

⁴⁶ *Ibid.*, hlm.71.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm.72.

6. Pemberi pembiayaan harus telah memiliki komoditas/barang sebelum dijual kepada nasabahnya.
7. Komoditas/barang harus sudah dalam penguasaan pemberi pembiayaan secara fisik atau konstruktif, dalam arti bahwa risiko yang mungkin terjadi pada komoditas tersebut berada di tangan pemberi pembiayaan meskipun untuk jangka waktu pendek.
8. Pemberi pembiayaan membeli komoditas dan menyimpan dalam kekuasaannya atau membeli komoditas melalui orang ketiga sebagai agennya sebelum menjual kepada nasabah.
9. Jual beli tidak dapat berlangsung kecuali komoditas/barang telah dikuasai oleh penjual, tetapi penjual dapat berjanji untuk menjual meskipun barang belum berada dalam kekuasaannya.
10. Komoditas/barang dibeli dari pihak ketiga.
11. Semua surat-surat dan tanda bukti pemilikan atas nama penerima kredit, disimpan oleh Bank Islam sebagai jaminan hutang.⁴⁸
12. Jika terjadi wanprestasi nasabah dalam hal pembayaran yang jatuh tempo, harga tidak boleh dinaikkan.

2.2.5. Tujuan Pembiayaan Murabahah

Tujuan pemberian kredit Murabahah adalah untuk mendukung pengembangan para pengusaha produsen di bidang pertanian, perikanan, industri kecil dan industri rumah tangga dan lain-lain dengan cara menyediakan fasilitas kredit tanpa penyimpangan bagi pengusaha yang pada saat memerlukan tambahan barang modal tidak mempunyai dana yang cukup.⁴⁹ Bank Syariah mempunyai peranan untuk membantu para nasabahnya yang ingin memajukan kegiatan usahanya. Barang yang akan dipesan oleh nasabah kepada Bank Syariah akan berguna untuk kemajuan usaha dari pihak nasabah itu sendiri.

2.2.6. Pihak yang secara umum terkait dalam Pembiayaan Murabahah

Secara umum dalam Pembiayaan Murabahah, pihak yang terkait adalah:

⁴⁸ *Ibid.*, hlm.73.

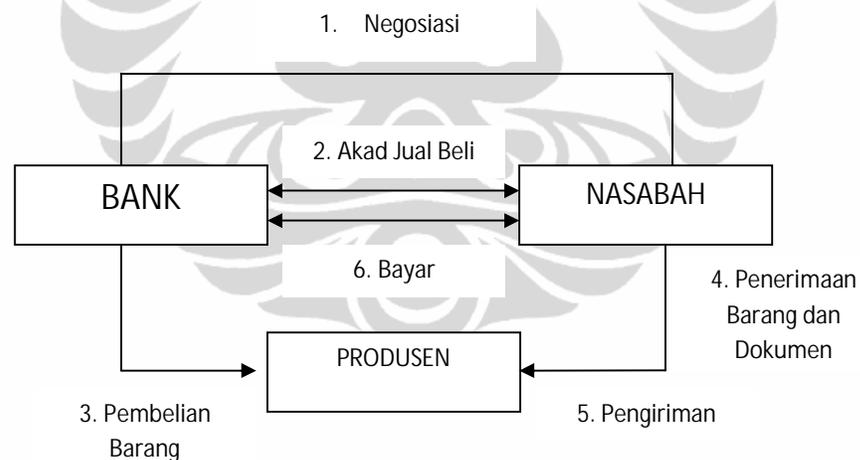
⁴⁹ *Ibid.*, hlm.71.

- a. Pemberi Pembiayaan (Pihak Bank)
- b. Penerima Pembiayaan (Pihak Nasabah)

Dalam hal ini Pemberi Pembiayaan (Pihak Bank) membelikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan oleh nasabah yang membutuhkan pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap. Sementara itu, nasabah akan mengembalikan utangnya di kemudian hari secara tunai maupun cicil.⁵⁰

Jika diringkas secara lebih singkat, proses yang terjadi adalah :

1. Bank dan nasabah negosiasi dan persyaratan
2. Bank beli barang tunai dari supplier penjual
3. Bank dan nasabah mengadakan kesepakatan tentang akad murabahah
4. Bank dan nasabah serah terima barang
5. Bank dan nasabah kirim barang
6. Nasabah membayar kewajiban kepada bank



2.3. Pembiayaan Murabahah oleh Bank Syariah Mandiri

2.3.1. Tujuan Pembiayaan Murabahah oleh Bank Syariah Mandiri kepada Usaha kecil

Bank Syariah Mandiri menjalankan kegiatan pembiayaan murabahah kepada usaha kecil mempunyai suatu tujuan yaitu untuk membiayai kebutuhan

⁵⁰ Ascarya, *Op.Cit.*, hlm.83.

nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti rumah, kendaraan atau barang produktif seperti mesin produksi, pabrik dan lain-lain. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Bank Syariah Pasal 3 yaitu membantu dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Kemudahan yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri adalah nasabah dapat mengangsur pembayarannya dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian. Kemudahan tersebut dapat memperingan beban yang harus ditanggung oleh usaha kecil. Tentunya akan sangat bermanfaat untuk mereka.⁵¹

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbS Perihal tentang Produk bank Syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan penjelasan mengenai tujuan atau manfaat dari Pembiayaan Murabahah yaitu bagi bank adalah sebagai salah satu bentuk penyaluran dana dan bank itu sendiri menerima pendapatan dalam bentuk margin sedangkan jika dilihat dari sisi nasabah merupakan salah satu alternatif untuk memperoleh barang tertentu melalui pembiayaan dari bank dan nasabah dapat mengangsur pembayaran dengan jumlah angsuran yang tidak akan berubah selama masa perjanjian. Tentunya hal ini sangat menguntungkan untuk pihak nasabah.⁵²

2.3.2. Ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri dalam Pembiayaan Murabahah

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang cukup besar dalam kontribusi pemberian pelayanan pembiayaan murabahah tidak menetapkan persyaratan yang menyulitkan untuk pihak nasabah. Hanya dengan memenuhi persyaratan umum yang ditetapkan dan pemenuhan mengenai unsur-unsur serta konsep dasar dari pembiayaan murabahah itu sendiri, maka nasabah yang bersangkutan akan mendapatkan pembiayaan Murabahah dari Bank Syariah Mandiri. Hal yang terpenting mengenai objek dari pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri adalah harus jelas barang objek yang dimaksud, fungsi dan manfaat serta implementasi objek tersebut dalam kegiatan usaha dari nasabah itu sendiri harus

⁵¹ <http://www.syariahmandiri.co.id>.

⁵² Siti Nurfalinda <snurfalinda@bi.go.id>

benar-benar jelas.⁵³ Hal ini sesuai dalam penjelasan Pasal 2 point c Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

2.3.3. Persyaratan dalam pengajuan Pembiayaan Murabahah

Ada beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk Pembiayaan yang Konsumtif (pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan).⁵⁴

Persyaratan yang harus dipenuhi jika nasabah berstatus:⁵⁵

- a. Pegawai adalah:
 1. Identitas diri dan pasangan
 2. Kartu keluarga dan surat nikah
 3. Slip gaji 2 bulan terakhir
 4. SK Pengangkatan terakhir
 5. *Copy* rekening bank 3 bulan terakhir
 6. Data obyek pembiayaan
- b. Wiraswasta adalah:
 1. Identitas diri dan pasangan
 2. Kartu keluarga dan surat nikah
 3. Legalitas usaha
 4. Laporan keuangan 2 tahun
 5. *Past performance* 2 tahun terakhir
 6. Rencana usaha 12 bulan yang akan datang
 7. Data obyek pembiayaan

Selain pembiayaan konsumtif. yang ada juga pembiayaan produktif. Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah untuk Pembiayaan yang Produktif (pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan produksi

⁵³ Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).

⁵⁴ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta:Gema Insani, 2001), hlm.160.

⁵⁵ <http://www.syariahmandiri.co.id>.

dalam arti luas yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi)⁵⁶ dan nasabah berstatus :

- a. Badan Usaha adalah:
 1. Akte pendirian usaha
 2. Identitas pengurus
 3. Legalitas usaha
 4. Laporan keuangan 2 tahun
 5. *Past performance* 2 tahun terakhir
 6. Rencana usaha 12 bulan yang akan datang
 7. Data obyek pembiayaan
- b. Perorangan adalah:
 1. Identitas diri dan pasangan
 2. Kartu keluarga dan surat nikah
 3. Legalitas usaha
 4. Laporan keuangan 2 tahun
 5. *Past performance* 2 tahun terakhir
 6. Rencana usaha 12 bulan yang akan datang
 7. Data obyek pembiayaan

Untuk jaminan, Bank Syariah Mandiri mensyaratkan berupa kelayakan usaha atau jaminan tambahan ataupun piutang. Jadi jaminan tidak harus berupa barang yang dibeli oleh bank untuk nasabah.⁵⁷ Untuk hal jaminan bila sudah di Hak Tanggungan kan, maka Bank Syariah Mandiri mengusahakan agar dapat menjadi Kreditor Preference. Bila Barang jaminan sudah di fiduciakan kepada pihak lain, maka Bank Syariah Mandiri tidak dapat menerima barang tersebut sebagai jaminan.

Dalam ketentuan Bank Syariah Mandiri, hal-hal yang secara umum harus dipenuhi dalam hal pembiayaan murabahah ini, yaitu:⁵⁸

- a. Bank menyediakan dana pembiayaan berdasarkan perjanjian jual beli barang.

⁵⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Op. Cit.*, hlm.160.

⁵⁷ Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).

⁵⁸ <http://www.syariahamandiri.co.id>

- b. jangka waktu pembayaran harga barang oleh nasabah kepada Bank ditentukan berdasarkan kesepakatan Bank dan nasabah;
- c. Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya;
- d. Dalam hal Bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang, maka Akad Murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik Bank;
- e. Bank dapat meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan barang oleh nasabah;
- f. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan agunan tambahan selain barang yang dibiayai Bank;
- g. Kesepakatan margin harus ditentukan satu kali pada awal Akad dan tidak berubah selama periode Akad;
- h. Angsuran pembiayaan selama periode Akad harus dilakukan secara proporsional.
- i. Berdasarkan pada pemaparan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa bank syariah memiliki produk-produk pembiayaan yang bervariasi dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan riil pada diri nasabah, baik itu nasabah perorangan maupun badan usaha. Untuk itu yang dibutuhkan berikutnya kaitannya dengan pengembangan UKM adalah diperlukannya optimalisasi pembiayaan produktif yang ada melalui penerapan prinsip-prinsip pengelolaan bank sebagaimana yang telah ditentukan dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya.

2.3.4. Proses Pembiayaan Murabahah

Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pembiayaan Murabahah yang merupakan jual beli, tentunya ada yang didapatkan oleh bank. Pendapatan bank dari proses ini disebut margin. Perlu dibedakan antara pendapatan dalam murabahah dengan pendapatan dari mudharabah dan musyarakah. Perbedaan tersebut terletak dalam peruntukannya.

Biasanya Mudharabah dan musyarakah dilakukan pembiayaan terhadap modal kerja. Hasil dari pembiayaan ini disebut bagi hasil atau nisbah. Sedangkan Murabahah prosesnya adalah Bank membelikan sesuatu atas kebutuhan nasabah dalam bentuk barang. Barang ini digunakan oleh nasabah untuk mendukung dalam nasabah menjalankan usahanya.

Nasabah mengajukan permohonan pembiayaan atas barang tertentu kepada bank. Setelah itu, Bank memberikan pembiayaan itu dengan memberikan barang tersebut. Misalnya harga barang tersebut 100. Maka bank menghargai barang tersebut senilai 115 (harga jual sebesar 115). Pemberian margin sebesar 15 adalah berdasarkan kebijakan bank atas kemampuan nasabah dan kebijakan bank internal itu sendiri. Nilai 115 merupakan nilai gross yang terdiri atas harga pokok dan margin. Harga pokoknya adalah 100 sedangkan pendapatan margin bank adalah sebesar 15.

Nasabah dalam melunasi pinjamannya dilakukan dengan cara angsuran, (sesuai dengan ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbS tentang Produk bank Syariah dan Unit Usaha Syariah) tentunya hal ini memberikan keringanan kepada nasabah. Sehingga diharapkan dengan diberikannya pelayanan oleh bank, nasabah dapat meningkatkan kesejahteraannya.

2.3.5. Ketentuan Margin yang diterapkan dalam Pembiayaan Murabahah

Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pelayanan kepada nasabah berupa pembiayaan murabahah memberikan margin dalam setiap pembiayaan yang dilakukan. Dalam menetapkan margin yang diberikan ke nasabah ada faktor yang menjadi pertimbangan dari Bank Syariah Mandiri yaitu :⁵⁹

- a. kemampuan nasabah
- b. kebijakan dari bank syariah mandiri

Misalnya harga suatu barang yang diinginkan oleh nasabah A untuk mendukung kegiatan usahanya senilai Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) maka bank memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah A. Bank membelikan

⁵⁹ Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).

barang tersebut untuk nasabah A, namun barang itu dihargai oleh bank senilai Rp. 115.000.000 (seratus lima belas juta rupiah). Dalam contoh ini bank menetapkan margin sebesar 15%. (Rp. 115.000.000 merupakan nilai gross yang terdiri atas harga pokok dan margin). Namun bila nantinya nasabah A mengalami usaha yang tidak lancar, bank dapat menurunkan margin tersebut. Kebijakan ini diambil bank berdasarkan kemampuan nasabah dan kebijakan bank itu sendiri.

2.4. Usaha Kecil

2.4.1. Pengertian Usaha Kecil

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah memberikan pengertian mengenai usaha kecil, yaitu usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau Usaha Besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil.⁶⁰

2.4.2. Karakteristik Usaha Kecil

Adapun Kriteria Usaha Kecil yang dijelaskan dalam Pasal 6 undang-undang ini adalah sebagai berikut:

- a. memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b. memiliki hasil penjualan tahunan lebih dari Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

Dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dibedakan batasan mengenai kekayaan bersih dari Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, yaitu kriteria Usaha Mikro adalah memiliki

⁶⁰ Indonesia, Undang-Undang tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah, *UU No.20 Tahun 2008*, Pasal 1.

kekayaan bersih paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kriteria Usaha Kecil adalah memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan kriteria Usaha Menengah adalah memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah).

Dalam intern Bank Syariah Mandiri terdapat perbedaan mengenai interval kriteria usaha mikro, kecil dan menengah jika dibandingkan dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tersebut di atas. Dalam Bank Syariah Mandiri Kriteria Usaha Mikro adalah memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah), kriteria Usaha Kecil adalah memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) sedangkan Kriteria Usaha Menengah adalah memiliki kekayaan bersih lebih dari Rp.1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah).⁶¹

2.4.3. Peranan Bank Syariah dalam kemajuan sektor Usaha Kecil

Perbankan dalam kehidupan suatu negara merupakan salah satu agen pembangunan. Hal ini dikarenakan adanya fungsi utama dari perbankan sebagai lembaga intermediasi, yaitu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau pembiayaan. Adanya hal ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan dana bagi negara dan masyarakat guna menunjang jalannya proses pembangunan terutama sektor usaha kecil dan menengah. Pada saat krisis ekonomi pun ternyata sektor ini mampu tetap bertahan, artinya sektor UKM mempunyai keunggulan dan sangat potensial untuk lebih dikembangkan lagi melalui suatu kebijakan yang tepat dan dukungan dari lembaga yang tepat. Namun tidak dapat dipungkiri terutama sektor usaha kecil menemukan kendala pada segi permodalan, dimana terkadang dalam memperoleh modal dari bank mengalami

⁶¹ Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 17 Mei 2010).

kesulitan. Salah satu hal yang menyebabkan adanya hal ini adalah adanya suku bunga kredit yang tinggi dan diperlukannya jaminan kebendaan yang sulit dipenuhi oleh mereka.

Untuk membantu menanggulangi permasalahan yang dihadapi oleh sektor usaha kecil maka pasca Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 dengan adanya pembangunan yang semarak terhadap perbankan syariah maka diharapkan dapat lebih membantu perkembangan sektor usaha kecil dan menengah ini. Telah disebutkan di atas bahwa kelangsungan suatu kegiatan usaha perlu didukung oleh permodalan dan sumber daya manusia yang memadai. Setiap perbankan syariah yang ada hendaknya mampu secara cermat mengetahui kebutuhan nyata yang ada pada sektor yang bersangkutan. Hal ini penting karena karakteristik produk pembiayaan yang ada pada perbankan syariah bervariasi dan masing-masing hanya menjawab pada kebutuhan tertentu,⁶² sebagai contoh kebutuhan masyarakat yang membutuhkan adanya barang modal sebagai sarana dalam proses usaha, pelayanan yang diberikan oleh pihak bank syariah berupa pemberian pembiayaan berdasarkan akad jual beli, khususnya pembiayaan murabahah.

2.5. Implementasi Pembiayaan akad Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil

2.5.1. Implementasi Pembiayaan akad Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil.⁶³

Bank Syariah Mandiri memandang peranan bank syariah dalam perekonomian adalah sebagai kerangka ekonomi makro dalam menggerakkan roda perekonomian masyarakat dalam lingkup mikro kecil sampai dengan korporasi. Hal ini dikarenakan seluruh aspek dan model dapat dimasuki oleh perbankan syariah.

Perbankan syariah dalam melakukan kegiatan usahanya selalu mengutamakan transparansi dan usaha mikro kecil mendapatkan penurunan angsuran pokok sehingga risiko untuk tidak terbayarnya angsuran oleh nasabah

⁶² <http://sharialearn.wikidot.com>.

⁶³ Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).

menjadi kecil serta bank syariah sering menjadi fasilitator usaha kecil untuk mendapatkan peluang kerja dan bahkan menjadi pemilik usaha.

Dalam pembiayaan murabahah, nasabah mengkredit atau mengangsur dalam pelunasan atas pembiayaan yang diperolehnya. Pemberian kredit oleh bank kepada nasabah tentunya melewati suatu prosedur pengajuan kredit dan analisa bank terhadap nasabah itu sendiri. Analisa yang dilakukan oleh bank antara lain mengenai yang memenuhi kriteria 5C. Kriteria ini merupakan bagian yang terpenting dalam mengevaluasi nasabah dan kualifikasi pemberian kredit. Pemenuhan terhadap kriteria ini menandakan bahwa nasabah yang bersangkutan merupakan orang yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Kriteria 5C tersebut antara lain:⁶⁴

1. *Character* adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifat-sifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga. *Character* ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya.
2. *Capacity* merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usahanya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan yang dihadapinya). *Capacity* ini merupakan ukuran dari kemampuan dalam membayar angsuran pembiayaan.
3. *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan. Dari kondisi tersebut bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.
4. *Collateral* adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. *Collateral* ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.

⁶⁴ <http://ngenyiz.blogspot.com>.

5. *Condition*, pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan.

Untuk hal margin, pihak Bank Syariah Mandiri dapat menurunkan margin dari pinjaman nasabah. Namun tentunya ada beberapa ketentuan yang berlaku untuk penurunan margin ini. Salah satu faktornya adalah usia pembiayaan sudah lebih dari 6 bulan dan lancar. Hal ini dipandang oleh Bank Syariah Mandiri, nasabah yang bersangkutan merupakan nasabah yang taat untuk membayar pinjaman. Jika nasabah tersebut tidak membayar sesuai waktunya setelah 6 bulan usia pinjaman, maka ada hal yang terjadi pada nasabah itu. Dalam situasi ini, pihak bank dapat melakukan penurunan margin. Selain itu, jika situasi margin pembiayaan dari bank-bank syariah lainnya sedang mengalami penurunan, maka Bank Syariah Mandiri memberikan kemudahan lainnya kepada nasabah, yaitu menurunkan margin atas pinjaman yang dilakukan oleh nasabah.

Oleh karena itu, dengan adanya Bank Syariah ini dapat membantu usaha mikro kecil untuk mendapatkan rasa keadilan serta nasabah dapat merasa tenang dan tenang. Atas pembiayaan murabahah yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri, nasabah diberikan keuntungan selain hal yang telah disebutkan di atas. Keuntungan yang lainnya adalah harga jual yang ditetapkan telah disepakati oleh bank dan nasabah dan nasabah dalam membayar kepada bank dilakukan secara angsuran atau cicilan.

Bank Syariah Mandiri dalam melayani transaksi haruslah transaksi itu jelas. Kejelasan yang dimaksud adalah kejelasan secara keseluruhan baik alat produksi, sasaran penjualan dan pendapatan perkiraan tiap bulannya.

Pada saat ini, di Bank Syariah Mandiri persentase Pembiayaan Murabahah dalam Bank Syariah Mandiri telah mencapai 70% sedangkan 30% nya adalah pembiayaan bagi hasil. Dalam persentase 70% tersebut, segmen usaha kecil mencapai 56%. Persentase Murabahah ini dapat tingkat yang tinggi karena bank ingin mendapatkan return yang pasti. Tentunya deposan berharap mendapatkan keuntungan atas uang yang ditabung di bank. Kepastian Pembayaran tentunya

juga merupakan keuntungan bagi deposan yang menaruh dananya di bank syariah ini.

Nasabah yang melakukan pinjaman dapat memberikan jaminan dapat berupa kelayakan usaha, jaminan tambahan serta piutang. jadi jaminan tidak harus barang yang dibeli oleh bank untuk nasabah. Dalam praktek nasabah yang tidak mempunyai jaminan apapun dapat menerima pembiayaan dari Bank Syariah Mandiri. Pembiayaan ini disebut *visible non bankable*. Ada yang lebih mudah lagi yaitu pembiayaan yang sangat *visible non bankable*, dalam hal ini nasabah tidak perlu membayar margin. Uang yang diberikan oleh bank berasal dari keuntungan bank. dana CSR. Jadi Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pelayanan dapat menjangkau dari masyarakat ekonomi menengah kebawah sampai menengah keatas.⁶⁵

Pengaturan dan Pengawasan terhadap bank-bank syariah dilakukan oleh Bank Indonesia. Kewenangan yang dimiliki oleh Bank Indonesia meliputi:⁶⁶

1. Kewenangan memberikan izin (*right to license*), yaitu kewenangan untuk menetapkan tatacara perizinan dan pendirian suatu bank. Cakupan pemberian izin oleh BI meliputi pemberian izin dan pencabutan izin usaha bank, pemberian izin pembukuan, penutupan dan pemindahan kantor bank, pemberian persetujuan atas kepemilikan dan kepengurusan bank, pemberian atas kepemilikan dan kepengurusan bank, pemberian izin kepada bank untuk menjalankan kegiatan-kegiatan usaha tertentu.
2. Kewenangan untuk mengatur (*right to regulate*) yaitu kewenangan untuk menetapkan ketentuan yang menyangkut aspek usaha dan kegiatan perbankan dalam rangka menciptakan perbankan sehat yang mampu memenuhi jasa perbankan yang diinginkan masyarakat.
3. Kewenangan untuk mengawasi (*right to control*) yaitu kewenangan melakukan pengawasan bank melalui pengawasan langsung (*on-site supervision*) dan pengawasan tidak langsung (*off-site supervision*). Pengawasan langsung dapat berupa pemeriksaan umum dan pemeriksaan khusus, yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran tentang keadaan

⁶⁵ www.syahiahmandiri.co.id

⁶⁶ Bank Indonesia, *Op.Cit.*, hlm.12-13.

keuangan bank dan untuk memantau tingkat kepatuhan bank terhadap peraturan yang berlaku serta untuk mengetahui apakah terdapat praktik-praktik yang tidak sehat yang membahayakan kelangsungan usaha bank. Pengawasan tidak langsung yaitu pengawasan melalui alat pemantauan seperti laporan berkala yang disampaikan bank, laporan hasil pemeriksaan dan informasi lainnya. Dalam pelaksanaannya apabila diperlukan BI dapat melakukan pemeriksaan terhadap bank termasuk pihak lain yang meliputi perusahaan induk, perusahaan anak, pihak terkait, pihak terafiliasi dan debitur bank. BI dapat menugasi pihak lain untuk dan atas nama BI melaksanakan tugas pemeriksaan.

4. Kewenangan untuk mengenakan sanksi (*right to impose sanction*) yaitu kewenangan untuk menjatuhkan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan terhadap bank apabila suatu bank kurang atau tidak memenuhi ketentuan tindakan ini mengandung unsur pembinaan agar bank beroperasi sesuai dengan asas perbankan yang sehat.

Dalam menjalankan tugas pengawasan bank, saat ini BI melaksanakan sistem pengawasan dengan menggunakan dua pendekatan⁶⁷ yakni pengawasan berdasarkan kepatuhan (*compliance based supervision*) dan pengawasan berdasarkan risiko (*risk based supervision/RBS*). Dengan adanya pendekatan RBS tersebut, bukan berarti mengesampingkan pendekatan berdasarkan kepatuhan, namun merupakan upaya untuk menyempurnakan sistem pengawasan sehingga dapat meningkatkan efektifitas dan efisiensi pengawasan perbankan. Secara bertahap, pendekatan pengawasan yang diterapkan oleh BI akan beralih menjadi sepenuhnya pengawasan berdasarkan risiko.

1. Pengawasan Berdasarkan Kepatuhan

Pendekatan pengawasan berdasarkan kepatuhan pada dasarnya menekankan pemantauan kepada bank untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan yang terkait dengan operasi dan pengelolaan bank.

⁶⁷ *Ibid.*, hlm.13-14.

Pendekatan ini mengacu pada kondisi bank di masa lalu dengan tujuan untuk memastikan bahwa bank telah beroperasi dan dikelola secara baik dan benar menurut prinsip kehati-hatian.

2. Pengawasan Berdasarkan Risiko

Pendekatan pengawasan berdasarkan risiko merupakan pendekatan pengawasan yang berorientasi ke depan. Dengan menggunakan pendekatan tersebut pengawasan/pemeriksaan suatu bank difokuskan pada risiko-risiko yang melekat pada aktivitas fungsional bank serta sistem pengendalian risiko. Melalui pendekatan ini akan lebih memungkinkan otoritas pengawasan bank untuk proaktif dalam melakukan pencegahan terhadap permasalahan yang potensial timbul di bank.

Dalam pengawasan yang dilakukan oleh BI diadakan pula penilaian tingkat kesehatan Bank Umum Syariah yang mencakup penilaian terhadap faktor-faktor sebagai berikut: permodalan, kualitas aset, manajemen, rentabilitas, likuiditas dan sensitivitas terhadap risiko pasar. Penilaian peringkat komponen atau rasio keuangan pembentuk faktor permodalan, kualitas aset, rentabilitas, likuiditas dan sensitivitas terhadap risiko pasar dihitung secara kuantitatif sedangkan penilaian peringkat komponen pembentuk faktor manajemen dilakukan melalui analisis dengan mempertimbangkan indikator pendukung dan unsur *judgement*.⁶⁸

Bila memperhatikan Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/17/PBI/2008, pengawasan Bank Indonesia pun melalui penetapan terhadap bank syariah yang mempunyai kewajiban untuk melaporkan rencana pengeluaran produk baru kepada Bank Indonesia. (Pasal 2 PBI Nomor 10/17/PBI/2008). Produk yang dikeluarkan harus sesuai dengan Prinsip Syariah yang mengacu pada fatwa Majelis Ulama Indonesia dan ketentuan Bank Indonesia mengenai pelaksanaan Prinsip Syariah dalam kegiatan usaha Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Laporan rencana pengeluaran produk baru harus disampaikan paling lambat 15 hari sebelum produk baru tersebut dikeluarkan. Bank Indonesia memberikan penegasan atas laporan tersebut paling lambat 15 hari sejak seluruh persyaratan

⁶⁸ Bank Indonesia, *Booklet Perbankan Indonesia*, Vol 5, ISSN 1858-4233, (Jakarta: Bank Indonesia Direktorat Perizinan dan Informasi Perbankan, 2008), hlm.138.

dipenuhi dan dokumen pelaporan diterima secara lengkap. Bank dilarang mengeluarkan Produk baru dalam jangka waktu 15 hari, apabila belum memperoleh penegasan tidak keberatan dari Bank Indonesia. Apabila dalam jangka waktu 15 hari setelah persyaratan dipenuhi secara lengkap tetapi Bank Indonesia belum memberikan penegasan, maka Bank dapat mengeluarkan Produk baru dimaksud. (Pasal 3).

Dalam jangka waktu paling lambat 10 hari setelah Produk baru dimaksud dikeluarkan maka Bank wajib melaporkan realisasi pengeluaran Produk baru tersebut kepada Bank Indonesia. (Pasal 5). Hal mengenai produk yang bersangkutan, Bank wajib memberikan penjelasan kepada Bank Indonesia dan wajib menghentikan kegiatan Produk tersebut bila tidak memenuhi yang ditentukan, tidak sesuai dengan Prinsip Syariah dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. (Pasal 7)

Di Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 7/25/DPNP Perihal tentang Transparansi Informasi Produk Bank dan Penggunaan Data Pribadi Nasabah dibahas mengenai perhitungan bunga atau bagi hasil dan margin keuntungan. Perhitungan bunga dalam hal ini adalah cara-cara perhitungan yang digunakan Bank untuk menetapkan besarnya bunga yang harus dibayar atau diterima Nasabah. Informasi mengenai perhitungan bunga antara lain meliputi:

- a. Metode perhitungan bunga, antara lain flat dan efektif
- b. Sifat perhitungan bunga yaitu tetap atau mengambang
- c. Jumlah hari yang digunakan untuk menghitung besarnya bunga

Perhitungan bagi hasil dan margin keuntungan dalam hal ini adalah cara-cara perhitungan yang digunakan oleh Bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah untuk menetapkan besarnya bagi hasil dan margin keuntungan Bank yang harus dibayar Nasabah dan atau besarnya bagi hasil yang akan diterima Nasabah. Informasi mengenai perhitungan bagi hasil dan margin keuntungan antara lain meliputi:

- a. Metode bagi hasil yang digunakan yaitu profit loss sharing atau revenue sharing
- b. Nisbah bagi hasil untuk Bank dan Nasabah
- c. Besarnya persentase margin keuntungan Bank

Dalam Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/31/DPbS Perihal tentang Produk bank Syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan analisis dan identifikasi resiko atas pemberian Murabahah oleh Bank adalah risiko pembiayaan yang disebabkan oleh nasabah wanprestasi serta risiko pasar yang disebabkan oleh pergerakan nilai tukar jika pembiayaan atas dasar akad murabahah diberikan dalam valuta asing.

Berkaitan dengan pembayaran secara angsuran oleh nasabah kepada bank, kebijakan kredit perbankan sesuai Surat keputusan Direksi Bank Indonesia, Bank Syariah Mandiri telah mengatur pula mengenai ketentuan hal tersebut.

Program diberikan kepada Perorangan, Badan Usaha di semua sektor industri, untuk keperluan produktif dengan lamanya usaha minimal 2 (dua) tahun menurut penilaian bank dapat dibiayai dengan kondisi:

1. Mempunyai potensi usaha dan atau komoditas yang diusahakan sudah mempunyai pasar.
2. Mempunyai prospek usaha yang layak dan mampu menyerap tenaga kerja.
3. Mempunyai legalitas dan perijinan usaha sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Usaha tersebut memenuhi ketentuan dan persyaratan Pembiayaan yang berlaku serta dinyatakan layak oleh BSM.
5. Tidak termasuk dalam daftar kredit macet atau kredit bermasalah.
6. Mengusulkan proposal pinjaman/kredit sesuai dengan kebutuhan usaha.

Dokumen Permohonan Pembiayaan

Form Surat Permohonan Pembiayaan (SPP) I Surat tertulis dari nasabah, dengan melampirkan:

1. Legalitas nasabah perorangan (KTP I SIM I Paspor, KK, Akta nikah, Surat persetujuan istri/suami,
2. Legalitas badan usaha (SIUP, SIUK, SIU Industri, SIU Peternakan dll. TDP, SITU, NPWP, Akta Pendirian)
3. Lap. Keuangan 2 tahun terakhir
4. Past performace usaha 1 tahun
5. Rencana usaha 1 tahun ke depan

6. Bukti kepemilikan agunan

Persyaratan Pembiayaan

1. Kebutuhan UMKM yang dibiayai adalah investasi dan/atau modal kerja layak untuk dibiayai berdasarkan alas pembiayaan yang sehat dan tidak sedang dibiayai fasilitas Pembiayaan bank lainnya
2. Pembiayaan dapat disalurkan langsung ke nasabah atau melalui LKMS (Lembaga Keuangan Mikro Syariah)
3. Maksimum Pembiayaan adalah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta).
4. Jangka Waktu Pembiayaan untuk modal kerja 3 (tiga) tahun, apabila diperlukan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BSM dan Investasi 5 (lima) tahun dan sesuai dengan analisa kelayakan serta ketentuan Pembiayaan yang berlaku pada BSM.

Margin/bagi hasil pembiayaan setinggi-tingginya setara dengan 16% efektif per tahun. Selanjutnya akan dilakukan analisa sesuai ketentuan yang berlaku.

2.5.2. Statistik Pembiayaan Murabahah kepada Usaha Kecil

Bank-bank Syariah yang menjalankan kegiatan Murabahah pada akhir tahun harus menyerahkan kepada Bank Indonesia mengenai data pembiayaan Murabahah yang diberikan ke masyarakat. Bank Indonesia mempunyai data mengenai hal tersebut. Implementasi pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah, berupa data industri pembiayaan murabahah perbankan syariah untuk UMKM dengan rincian sebagai berikut:⁶⁹

DATA PEMBIAYAAN MURABAHAH PERBANKAN SYARIAH KEPADA UMKM

No	Tahun	Bulan ke	Jumlah (Jutaan Rupiah)
1	2005	1	6,738,089

⁶⁹ Siti Nurfalinda <snurfalinda@bi.go.id>

2	2005	2	6,756,015
3	2005	3	7,368,594
4	2005	4	7,638,496
5	2005	5	7,753,473
6	2005	6	7,565,106
7	2005	7	7,503,679
8	2005	8	7,490,133
9	2005	9	7,100,173
10	2005	10	6,176,059
11	2005	11	6,074,299
12	2005	12	6,350,059
13	2006	1	6,497,855
14	2006	2	6,472,009
15	2006	3	6,784,426
16	2006	4	7,185,351
17	2006	5	7,455,822
18	2006	6	8,008,383
19	2006	7	8,229,346
20	2006	8	8,373,825
21	2006	9	8,894,481
22	2006	10	9,219,911
23	2006	11	9,319,372
24	2006	12	9,391,323
25	2007	1	9,366,465
26	2007	2	9,647,191
27	2007	3	9,830,890
28	2007	4	9,970,883
29	2007	5	10,261,555
30	2007	6	10,597,257
31	2007	7	10,874,503

32	2007	8	11,106,135
33	2007	9	11,307,023
34	2007	10	11,636,779
35	2007	11	11,657,347
36	2007	12	11,955,013
37	2008	1	11,152,970
38	2008	2	11,695,231
39	2008	3	12,286,618
40	2008	4	12,692,566
41	2008	5	13,456,939
42	2008	6	14,129,078
43	2008	7	14,610,991
44	2008	8	15,395,682
45	2008	9	16,062,054
46	2008	10	16,531,132
47	2008	11	16,636,387
48	2008	12	16,204,033
49	2009	1	16,206,475
50	2009	2	16,601,698
51	2009	3	16,757,263
52	2009	4	16,976,778
53	2009	5	17,600,905
54	2009	6	18,382,178
55	2009	7	18,635,958
56	2009	8	18,915,190
57	2009	9	19,299,214
58	2009	10	19,986,084
59	2009	11	20,519,138
60	2009	12	21,474,544
61	2010	1	21,625,354

62	2010	2	22,702,457
----	------	---	------------

Tabel Pembiayaan Murabahah Perbankan Syariah Kepada UMKM

Dari data di atas dapat kita lihat bahwa dari tahun 2005 ke 2006 pembiayaan murabahah naik, sedangkan dari tahun 2006 ke 2007 serta 2007 ke 2008 pembiayaan murabahah turun dan pada tahun berikutnya yaitu tahun 2008 ke 2009 dan 2009 ke 2010 pembiayaan murabahah naik kembali. Hal ini memberikan gambaran bahwa pada tahun 2010, masyarakat sudah semakin memanfaatkan pembiayaan murabahah.

2.5.3. Kendala dalam pelaksanaan pembiayaan Murabahah kepada Usaha Kecil

Bank dalam melakukan pembiayaan Murabahah kepada masyarakat tentunya mendapatkan suatu pendapatan. Namun pendapatan tersebut sebenarnya bukanlah sesuatu pendapatan yang dapat dimanfaatkan oleh bank, karena pendapatan tersebut pun disalurkan kembali kepada masyarakat.

Terkait Undang-Undang mengenai perpajakan, disebutkan bahwa setiap transaksi jual beli wajib dikenakan Pajak Penghasilan. Pajak yang seharusnya dikenakan kepada setiap transaksi jual beli, dipandang sebagai kendala dalam pembiayaan Murabahah (yang merupakan pembiayaan jual beli). Jual beli dalam pembiayaan murabahah ini dilakukan antara bank dan nasabah bukanlah seperti jual beli pada umumnya, dimana penjual mendapatkan suatu keuntungan yang dapat dimanfaatkan untuk kepentingannya sendiri, sedangkan dalam pembiayaan Murabahah, bank tidaklah memanfaatkan untuk kepentingannya sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat seperti yang telah diuraikan di atas. Jika dalam pembiayaan Murabahah antara bank dan nasabah dikenakan pajak (karena pembiayaan Murabahah termasuk sejenis jual beli) maka dalam transaksi pembiayaan murabahah tersebut terkena pajak berganda karena 2 tahap transaksi⁷⁰, yaitu bank dengan pihak pemilik barang kemudian bank dengan nasabah.

⁷⁰ Ascarya, *Op.Cit.*, hlm.222.

Oleh karena itu untuk menangani kendala mengenai perpajakan tersebut, sudah disepakati bahwa Pajak dikenakan hanya satu kali yaitu pada saat bank membeli dari pihak pemilik barang. Harga yang diberikan oleh pemilik barang sudah termasuk didalamnya Pajak Penghasilan. Sehingga jika harga yang diberikan oleh pemilik barang kepada bank adalah Rp. 100.000.000 (Seratus juta rupiah) maka dalam harga tersebut sudah termasuk Pajak Penghasilan. Bank akan memberikan margin 15% (lima belas persen) dari harga yang diberikan oleh pemilik barang. Total harga pembiayaan senilai Rp. 115.000.000 (seratus lima belas juta rupiah).

Selain mengenai perpajakan, kendala yang dihadapi oleh masyarakat menurut pihak bank adalah terbatasnya informasi mengenai Murabahah. Kurangnya informasi dari pihak bank untuk menjelaskan secara penuh esensi dari pembiayaan murabahah dan keterangan lain yang berkaitan dengan keberadaan produk tersebut menjadi kendala yang harus dapat ditanggulangi oleh pihak bank.⁷¹ Kemudian kendala selanjutnya adalah mengenai perijinan, surat-surat kelengkapan lainnya. Usaha Kecil tidak banyak yang mempunyai perijinan mengenai usaha yang mereka jalani. Tentunya jika harus ada perijinan usaha yang diharuskan oleh undang-undang yang harus dimiliki oleh usaha pada umumnya, maka usaha kecil sulit untuk memenuhi hal ini.

Dalam pelaksanaan pembiayaan Murabahah oleh Bank Syariah Mandiri kepada usaha kecil belum mengalami kendala karena kendala yang biasa dihadapi oleh bank-bank syariah lainnya, Bank Syariah Mandiri telah menemukan solusinya. Bank Syariah Mandiri telah memberikan solusi yaitu usaha kecil tidak dipersyaratkan mutlak untuk memiliki surat perijinan kegiatan usahanya, cukup dengan keterangan usaha dari instansi yang terkait, misalnya surat keterangan domisili dari kelurahan, RT ataupun RW setempat. Bank Syariah Mandiri memahami bahwa tidak semua usaha kecil mempunyai perijinan usaha karena keterbatasan dana dan pengetahuan. Jadi solusi yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri sangat membantu usaha kecil untuk memperoleh pembiayaan dari dunia perbankan dalam mewujudkan usaha mereka.⁷²

⁷¹ Ascarya, *Op.Cit.*, hlm.223.

⁷² Claudia, *Wawancara*, dengan pihak Kabag Supporting (Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program), Nur Miftachul Umam, (Jakarta, 10 Maret 2010).