PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG BERSIFAT KONSUMTIF PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PAYAKUMBUH

TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Untuk Memenuhi Syarat Guna Mencapai Gelar Ahli Madya Dalam Bidang Perbankan Syariah

OLEH

RISA NOVIALITA

NIM 3114.030

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM (FEBI)

JURUSAN DIII PERBANKAN SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)

BUKITTINGGI

2017

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing Tugas Akhir Mahasiswa Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi atas nama **RISA NOVIALITA NIM 3114.030** dengan **Judul "PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG BERSIFAT KONSUMTIF PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PAYAKUMBUH".** Memandang bahwa Tugas Akhir yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan ilmiah dan dapat disetujui untuk diajukan ke Sidang Munaqasah.

Demikian persetujuan diberikan untuk dapat digunakan seperlunya.

Bukittinggi, Juli 2017

Pembimbing,

(Sandra Dewi SE.,MM)
NIP. 197307172014112002

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Tugas Akhir yang berjudul : **Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah* yang Bersifat Konsumtif Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh** oleh **Risa Novialita NIM 3114.030** telah diujikan dalam Ujian Akhir Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Bukittinggi, hari **Jum'at** tanggal **11** bulan **Agustus** tahun **2017**, dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) Jurusan DIII Perbankan Syariah di bidang keahlian Perbankan Syariah.

Bukittinggi, 22 Agustus 2017

Tim Penguji Tugas Akhir

Ketua:

Sandra Dewi, SE. MM
NIP. 197307172014112002

Penguji Utama:

Hj. Zulhelmi, SE. MM
NIP. 196404222014112001

Penguji Pendamping (Pembimbing)

Sandra Dewi, SE. MM
NIP.197307172014112002

H. Raymond Dantes, Lc. M.Ag
NIP. 197605272003121003

Mengetahui:
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bukittinggi

H. Harfandi, SE. M.Si
NIP. 196211101999031001

ABSTRAK

Tugas Akhir ini berjudul " **Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah* yang bersifat Konsumtif pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh"** Jurusan DIII Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada Institut Agama Islam Negeri Bukittinggi tahun 2017.

Murabahah adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati, berdasarkan akad jual beli tersebut untuk membeli barang yang dipesan oleh bank, dan menjualnya kepada nasabah.

Permasalahan yang dibahas tentang bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *Murabahah* yang bersifat konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan tentang pelaksanaan akad pembiayaan *Murabahah* dan untuk mengetahui tentang pelaksanaan akad pembiayaan *Murabahah* yang bersifat konsumtif yang ada di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh sudah sesuai dengan SOP (*standart operational procedure*) metode ini menggunakan metode deskriptif kualitatif. Pengumpulan data yang dilakukan oleh penulis adalah observasi (pengamatan),dokumentasi, dan interview (wawancara).

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, dapat menyimpulkan bahwa *Murabahah* merupakan pembiayaan yang memposisikan nasabah sebagai pembeli dan bank sebagai penjual, dan operasionalnya *Murabahah* ini murni menggunakan rukun dan syarat jual beli dan sesuai dengan pelaksanaan dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul **"Pelaksanaan Akad Pembiayaan *Murabahah* yang bersifat Konsumtif Pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh ".** Shalawat dan salam serta senantiasa tercurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang membawa umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman terang benderang yang penuh dengan ilmu pengetahuan sekarang ini, salah satunya ekonomi Islam dan perbankan syariah yang sedang berkembang pada saat ini.

Penulisan Tugas Akhir ini dimaksud untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat ujian *munaqasah*, yang selanjutnya memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada jurusan Diploma III Perbankan Syariah IAIN Bukittinggi. Penulis menyadari bahwa penulisan Tugas Akhir ini sulit untuk terwujud tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang memberikan konstribusinya baik material maupun spiritual.

Penulisan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan berkat bantuan dan bimbingan dengan penuh ketulusan dan keikhlasan dari berbagai pihak rasa terima kasih dan penghargaan terbesar kepada Ibu (Nelly Ifani) dan adik sepupu (Filma Muhsinati) yang selalu mendoakan dan memberikan motivasi serta curahan kasih sayang serta pengorbanan yang telah dilakukan pada akhirnya Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Dan penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. **Ridha Ahida, M, Hum,** Rektor IAIN Bukittinggi beserta wakil rektor.
2. Bapak **Harfandi, SE, M.Si,** Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Bukittinggi serta wakil dekan.
3. Ibu **Sandra Dewi SE,MM,** Ketua jurusan DIII Perbankan Syariah IAIN Bukittinggi.
4. Ibu **Hesi Eka Putri, SE, M.Si** Penasehat Akademik (PA) yang telah memberikan arahan dan dorongan kepada penulis selama menempuh perkuliahan di IAIN Bukitinggi.
5. Ibu **Sandra Dewi SE,MM,** pembimbing dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Dosen IAIN Bukittinggi yang telah memberikan pengajaran, bimbingan, saran, dorongan serta motivasi selama penulis menempuh perkuliahan di IAIN Bukittinggi.
7. Seluruh karyawan/i IAIN Bukittinggi yang telah memberikan informasi dan bantuan yang berlaku dengan Akademik.
8. Ibu dan Bapak karyawan/i di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.
9. Keluarga penulis yang selalu memberikan masukan dan dorongan fasilitas dan segala yang dibutuhkan penulis.
10. Sahabat tercinta saya Onesa Tri Yoni Yulia yang selalu memberikan arahan dan masukkan, serta memberi motivasi.
11. Teman-teman seperjuangan yang telah memberikan semangat berjuang untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Demikian ucapan terima kasih dan penghargaan yang dapat penulis sampaikan kepada Bapak, Ibu , Rekan-rekan dan terhadap semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, penulis berdo'a balasan atas jasa baik yang mereka berikan tersebut dapat bernilai ibadah disisi Allah SWT.

Secara jujur penulis mengakui masih banyak kekurangan dan kesalahan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Untuk itu dengan segala kerendahan hati, penulis mengharapkan perbaikan-perbaikan baik berupa saran ataupun kritik dari pembaca yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan Tugas Akhir ini kedepan.

Bukittinggi, Juli 2017

Penulis,

RISA NOVIALITA
NIM. 3114.030

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING ..... **i**

PENGESAHAN TIM PENGUJI ..... **ii**

ABSTRAK ..... **iii**

KATA PENGANTAR ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **vii**

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Masalah 4

C. Rumusan Dan Batasan Masalah 4

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 4

E. Penjelasan Judul 5

F. Kajian Terdahulu 6

G. Metode Penelitian 7

H. Sistematika Penulisan 10

BAB II LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan 12

1. Pengertian Pembiayaan 12

2. Unsur-Unsur Pembiayaan 13

3. Falsafah Pembiayaan 14

4. Prosedur Analisis Pembiayaan 15

5. Prinsip-Prinsip Pemberian Pembiayaan 18

6. Penilaian Pemberian Pembiayaan 19

7. Tujuan Pembiayaan 19
8. Fungsi Pembiayaan..... 20
9. Jenis-Jenis Pembiayaan 20
10. Pembiayaan Pada Perbankan Syariah..... 21

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*..... 21
2. Landasan Syariah *Murabahah*..... 22
3. Rukun *Murabahah*..... 25
4. Jenis *Murabahah* 25
5. Sighat (Ijab Kabul) 25
6. Pembiayaan *Murabahah* di BSM Kantor Cabang Payakumbuh
   a. Skema *Murabahah* 26
   b. Ketentuan *murabahah* pada nasabah..... 27
   c. Jaminan *murabahah* 28
   d. Uang muka *murabahah* 28
   e. Diskon *murabahah* 28
7. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* 29
8. Alasan Digunakannya Pembiayaan Dengan Akad *Murabahah* Oleh Bank Syariah Mandiri..... 29
9. Tujuan Dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah* 31
10. Kelebihan Dan Kekurangan Akad *Murabahah* Dengan Akad-Akad Lain 32

BAB III HASIL PENELITIAN

A. Monografi Bank Syariah Mandiri..... 33

1. Sejarah dan Perkembangan Bank Syariah Mandiri 33
2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh..... 36
3. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh..... 37
4. Produk-produk Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh..... 38

B. Hasil Penelitian..... 44

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 48

B. Saran..... 48

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jual beli (*murabahah)* merupakan aktifitas sehari-hari yang tidak terlepas dalam kehidupan. Dengan melakukan jual beli atau *murabahah* segala kebutuhan dan keinginan dapat terpenuhi. Perkembangan pertumbuhan ekonomi di era globalisasi saat ini yang menyebabkan permintaan kebutuhan pokok dalam kehidupan semakin meningkat, baik kebutuhan produktif maupun kebutuhan konsumtif. Kemampuan masyarakat yang berbeda-beda dalam memenuhi kebutuhan membutuhkan sebuah lembaga keuangan hadir dengan memberikan jasa pembiayaan. Perbankan syariah merupakan salah satu lembaga keuangan yang memberikan jasa pembiayaan dengan prinsip syariah.[1]

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *deficit unit*. Pembiayaan merupakan aktivitas yang sangat penting karena dengan pembiayaan akan diperoleh sumber pendapata utama dan menjadi penunjang kelangsungan usaha perbankan syariah.

Salah satu produk perbankan syariah yang cukup dikenal oleh masyarakat adalah pembiayaan *Bai' al-murabahah*. *Bai' al-murabahah* jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *Bai' al-murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang ia beli kemudian menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

[1] WardahYuspin, *Penerapan Prinsip Syariah dalam Pelaksanaan Akad Murabahah (*Surakarta: Jurnal 1 ilmu Hukum, Vol. 10, No.1, Maret 2007),66.

Murabahah merupakan pembiayaan yang memposisikan nasabah sebagai pembeli dan Bank sebagai penjual, dan operasional *murabahah* ini murni menggunakan rukun dan syarat jual beli, dimana terdapat beberapa hal yang harus ada dalam transaksi jual beli tersebut. Harus ada penjual, pembeli, objek yang diperjual belikan, ada ijab dan qabul serta ada akad yang menyertai perjanjian jual beli ini. Bank merupakan lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan (*financial intermediary*) antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana dengan pihak-pihak yang memerlukan dana.

Dalam *murabahah*, Bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan juga pembeli. Sebagai penjual apabila Bank syariah menjual barang kepada nasabah, Sedangkan Bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Fungsi perbankan syariah dalam *murabahah* adalah sebagai penjual barang untuk kepentingan dan kebutuhan nasabah. Dalam konteks ini bank tidak memberikan uang kepada nasabah untuk membelikan barang kebutuhannya, akan tetapi pihak Bank lah yang memiliki kewajiban untuk membelikan barang kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati. Karena *murabahah* merupakan jual beli komoditas bukan merupakan transaksi dalam bentuk memberikan pinjaman kredit kepada orang lain dengan adanya penambahan bunga.

Selain itu, terdapat perkembangan akad dalam pelaksanaan *murabahah* sendiri pada perbankan syariah. Perkembangan akad tersebut disebabkan dengan adanya penyertaan akad *wakalah*. Penyertaan akad *wakalah* ini dilakukan oleh Bank untuk memberikan sejumlah uang tunai kepada nasabah

yang kemudian digunakan nasabah untuk membeli barang kepada pihak ketiga. Dengan adanya penyertaan akad *wakalah* tersebut, merubah fungsi Bank sebagai penjual dalam *murabahah*. Sebagaimana dalam konteks fiqih muamalah, fungsi bank dalam *murabahah* adalah sebagai penjual dengan menjual barang kepada nasabah bukan memberikan sejumlah uang tunai.

Melalui fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, Dewan Syariah Nasional telah memberikan izin operasional sesuai syariah terhadap produk pembiayaan *murabahah.*

Implikasi dan aplikasi murabahah dalam perbankan syariah dapat dikategorikan kepada pembiayaan konsumtif. Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh penggunaan dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Pembiayaan konsumtif merupakan pembiayaan untuk keperluan konsumsi nasabah, antara lain : pembelian rumah, kendaraan bermotor , pendidikan dan keperluan konsumsi lainnya.

Dalam menjalankan prinsip syariahnya, Bank syariah juga harus menjunjung nilai-nilai keadilan, amanah, kemitraan, transparasi dan saling menguntungkan baik bagi bank maupun bagi nasabah yang merupakan pilar dalam melakukan aktivitas muamalah.

Berdasarkan latar belakang diatas penuis mengemukakan dan membahas lebih dalam tentang **"PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN *MURABAHAH* YANG BERSIFAT KONSUMTIF PADA PT. BANK SYARIAH MANDIRI KANTOR CABANG PAYAKUMBUH."**

B. Identifikasi Masalah

Permasalahan yang teridentifikasi dalam penelitian ini adalah apakah praktek transaksi akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh (BSM) sesuai dengan ketentuan dalam perbankan syariah.

C. Rumusan dan Batasan Masalah

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang masalah diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh (BSM)?

2. Batasan Masalah

Berdasarkan permasalahan pada latar belakang diatas, maka penelitian ini dibatasi pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh (BSM).

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

a. Untuk menjelaskan tentang pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh .

2. Kegunaan Penelitian

a. Untuk memenuhi persyaratan akademis dalam menyelesaikan studi jurusan DIII Perbankan Syariah pada Institut Agama Islam Negeri

(IAIN) Bukittinggi, demi mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md).

b. Sebagai bahan perbandingan antara teori yang didapat dengan penerapan yang dilakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh (BSM).

c. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan penulis tentang perbankan syariah sebagai bahan acuan bagi penulis peneliti selanjutnya.

E. Penjelasan Judul

Bank Syariah : Suatu sistem perbankan yang dikembangkan berdasarkan syariah hukum islam dengan mengharap ridho Allah SWT serta didasari dengan keimanan.

Pelaksanaan : Sebuah tindakan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.

Pembiayaan *murabahah* : Pembiayaan berupa talangan dana yang dibutuhkan nasabah untuk membeli suatu barang atau jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya pada waktu jatuh tempo.[2]

[2]Karnaen A. Perwataatmadja, HendriTanjung, *Bank SyariahTeori, Praktik, Penerapannya*. (Jakarta: Calestial Publishing, 2011), h.77.

Pembiayaan Konsumtif **:**Pembiayaan yang ditujukan untuk pembaiayaan sektor konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan adapun yang sifatnya konsumtif. Pembiayaan Konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

F. Kajian Terdahulu

Penelitian tentang pelaksanaan akad *murabahah* ini sebelumnya pernah diteliti dan dibahas oleh Mutia Rahayu NIM. 3112.063 tentang **"Pelaksanaan Pembiayaan *murabahah* dengan Sistem Pengembalian Mingguan pada PT. BPRS Haji MISKIN Pandai Sikek"** Pada penelitian ini membahas mengenai prosedur pelaksanaan pembiayaan *murabahah* dimana menggunakan sistem pembayaran mingguan, sementara pada penelitian kali ini menggunakan sistem pembayaran sesuai dengan akad yang telah ditentukan oleh pihak Bank. Kemudian dalam penelitian Ilfi Hidayati (2009) dengan judul **"Pembiayaan Murabahah Melalui Pendekatan Kube pada BMT Kube Sejahtera Unit 049 Gadut"** penelitian ini membahas tentang apa saja tahap-tahap yang dilalui oleh nasabah dalam pengajuan permohonan pembiayaan pada BMT KUBE Sejahtera Unit 049 Gadut. Hasil penelitian ini adalah mengungkapkan bahwa prosedur pembiayaan *murabahah* melalui pendekatan KUBE yaitu adanya pendamping yang membuat studi kelayakan usaha, calon nasabah harus mengisi formulir pembiayaan, wawancara,

membuat daftar pembiayaan, penilaian kelayakan melalui analisis 5C, peningkatan akad dan pencairan pembiayaan. Sedangkan dalam penelitian ini, penulis lebih memfokuskan pada pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif di PT. Bank Syariah Mandiri Kantor CabangPayakumbuh.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*), yang bersifat deskriptif kualitatif yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menggambarkan kejadian yang terjadi lapangan atau penelitian yang mencoba menggambarkan, menunjukkan, menafsirkan suatu fenomena yang berkembang pada masa sekarang.

Jenis data penelitian data ini bersifat kualitatif, sebagai prosedur yang menghasilkan data deskriptif yang berupa kata-kata tertulis maupun lisan, dalam penelitian ini penulis mendeskripsikan tentang pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh yang beralamat di Jl. Ade Irma Suryani No. 3 D-E Payakumbuh Sumatera Barat.

3. Jenis dan Sumber data

a. Jenis Data

1) Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari subjek yang akan diteliti tentang permasalahan yang akan dibahas. Dengan demikian yang menjadi data dalam penelitian ini adalah keterangan-keterangan dari wawancara penulis dengan yang berkompeten dan ada kaitannya dengan objek penelitian ini.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan referensi atau dokumen yang berkaitan dengan masalah yang dibahas, melalui media perantara sumbernya dari buku perpustakaan, dari internet dan dokumen-dokumen perusahaan yang berkaitan dengan objek penelitian.

b. Sumber data

Data yang penelitian diperoleh dari obsevasi dan wawancara langsung kepada bagian MFA (*Micro Financing Analyst)*, MAS (*Micro Financing Staff*), MFS (*Micro Financing Sales*).

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara adalah pengumpulan data yang berbentuk pertanyaan yang diajukan dalam wawancara itu telah dipersiapkan secara tuntas dan dilengkapi instrumennya.

Wawancara yang dilakukan dengan subjek penelitian yang dilakukan dengan cara bebas dan pertanyaan yang diajukan kepada MFA (*Micro Financing Analyst)*, MAS (*Micro Financing Staff*), MFS (*Micro Financing Sales*).

b. Observasi

Observasi adalah sebagai alat pengumpul data, observasi langsung memberikan sumbangan yang sangat penting sekali dalam penelitian deskriptif. Jenis-jenis informasi tertentu yang diperoleh dari pengamatan langsung oleh peneliti. Hasil observasi ini berguna untuk menguatkan data yang diperoleh dari hasil wawancara. Untuk penelitian ini penulis melakukan observasi langsung pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.

5. Teknik Analisa Data

Data mentah yang telah dikumpulkan kemudian di olah dan dianalisa, pola pendekatan yang digunakan dalam pemecahan masalah ini ialah menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif kualitatif yaitu pendekatan yang dilakukan untuk meneliti suatu peristiwa yang terjadi, kemudian menurut kejadian tersebut kita dapat mengetahui faktor-faktor yang menimbulkan kejadian tersebut.

Dari pendekatan deskriptif kualitatif ini penulis ingin memberikan gambaran tentang fenomena-fenomena yang terjadi seputar permasalahan dengan menjelaskan pelaksanaan akad pembiayaan murabahah yang bersifat konsumtif pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.

H. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Berisikan latar belakang masalah, identifikasi masalah, rumusan dan batasan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, penjelasan judul, kajian terdahulu, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI

Memuat tentang pembiayaan (defenisi pembiayaan, unsur-unsur pembiayaan, falsafah pembiayaan, prosedur analisa pembiayaan, prinsip-prinsip pemberian pembiayaan, tujuan pembiayaan, fungsi pembiayaan, penilaian pemberian pembiayaan, tujuan pembiayaan, fungsi pembiayaan, jenis-jenis pembiayaan, dan pembiayaan pada perbankan syariah. pembiayaan *murabahah* (pengertian pembiayaan *murabahah*, landasan syariah *murabahah*, rukun *murabahah*, jenis *murabahah*, shigat (ijab kabul), pembiayaan *murabahah* di BSM Kantor Cabang Payakumbuh, Skema *murabahah*, Ketentuan *murabahah* pada nasabah, jaminan *murabahah*, uang muka *murabahah*, diskon *murabahah* dan aplikasi pembiayaan *murabahah*, alasan digunakannya pembiayaan akad *murabahah* oleh bank syaraiah mandiri, tujuan dan manfaat pembiayaan *murabahah*, kelebihan dan kekurangan akad murabahah dengan akad-akad lainnya.

BAB III : HASIL PENELITIAN

Monografi Bank Syariah Mandiri, terdiri dari Sejarah dan Perkembangan Bank Syariah Mandiri, Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh, Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh, Produk- produk Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh, Hasil Penelitian.

BAB IV : PENUTUP

Kesimpulan dan saran

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Pembiayaan pada intinya adalah percaya atau menaruh kepercayaan kepada seseorang, Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I believe, I Trus*, artinya saya percaya dan menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan berarti (*Trust*) berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul al-maal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan.dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.[3]

Kegiatan pembiayaan (*financing*) merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi pihak-pihak yang merupakan *deficit unit.*[4]

Dalam UU Nomor 10 Tahun 1998 disebutkan bahwa pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[5]

Dalam kaitannya dengan pembiayaan pada perbankan Islam, istilah

---

[3]VeithzalRivai dan Andria, Permata Veithzal, *Islamic Financial Management* (Jakarta: RajaGrafindoPersada, 2008), hlm.3.

[4]ZainulArifin, *Dasar-dasar Majemen Bank Syariah*, (Jakarta:Alvabet, 2002), h. 218.

[5]UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

teknisnya disebut sebagai aktiva produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana Bank Islam, baik dalam rupiah maupun valuta asing, dalam bentuk pembiayaan, piutang, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontijensi pada rekening administrasi, serta sertifikat wadiah.

Pembiayaan *Murabahah* merupakan perjanjian jual beli antara pihak Bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga yang diperoleh ditambah margin atau keuntungan yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah.[6]

2. Unsur-Unsur Pembiayaan

1. Adanya dua pihak yaitu, pemberi pembiayaan (*shahibulmaal*) dan penerima pembiayaan (*mudharib*). Hubungan dengan pemberi pembiayaan dan penerima pembiayaan merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan, yang diartikan pula sebagai kehidupan yang saling tolong menolong.
2. Adanya kepercayaan *shahibulmaal* kepada *mudharib* yang didasarkan atas prestasi, yaitu potensi *mudharib*.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak *shahibulmaal* dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari *mudharib* kepada *shahibulmaal.* Janji membayar tersebut berupa janji lisan. Tertulis (akad pembiayaan) atau berupa instrumen (*credit instrument*).

[6]Muhammad, *ManagemenDanaBankSyariah, ..., h.88)*

4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari *shahibulmaal* kepada *mudharib.*
5. Adanya unsur waktu *(time element*), unsur waktu merupakan unsur asensial pembiayaan. Pembiayaan terjadi karena unsur waktu, baik dilihat dari *shahibulmaal* maupun dilihat dari *mudharib.* Misalnya, penabung memberikan pembiayaan sekarang untuk dikonsumsi lebih besar dimasa yang akan datang. Produsen memerlukan pembiayaan karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
6. Adanya unsur risiko (*degree of risk*) baik di pihak *shahibulmaal* maupun dipihak*mudharib.* Risiko di pihak *shahibulmaal* adalah risiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman konsumen) atau karena ketidakpastian membayar. Risiko di pihak *mudharib* adalah kecurangan dari pihak pembiayaan, antara lain berupa *shahibulmaal* yang dari semula dimaksudkan oleh *shahibulmaal* untuk mencaplok perusahaan yang diberi pembiayaan atau tanah yang dijaminkan.

3. Falsafah Pembiayaaan

Kaitan antara Bank dengan uang dalam suatu unit bisnis adalah penting. Namun, dalam pelaksanaan harus menghilangkan adanya ketidak adilan, ketidakjujuran, dan penghisapan dari suatu pihak ke pihak yang lain (bank dengan nasabahnya), kedudukan Bank syariah dalam hubungan dengan para nasabah adalah sebagai mitra investor dan pedagang, sedangkan dalam hal pada umumnya , hubungan adalah sebagai kreditur dan debitur.

Setiap lembaga keuangan syariah mempunyai falsafah mancari keridhaan Allah swt. Untuk memperoleh kebajikan di dunia dan akhirat. Oleh karena itu setiap kegiatan lembaga keuangan yang dikhawatirkan menyimpang dari tuntunan agama.

Dalam pelaksanaan pembiayaan Bank syariah harus memenuhi dua aspek yang sangat penting yaitu:

a. Aspek Syar"i dimana dalam setiap relisasi pembiayaan kepada para nasabah, Bank syariah harus tetap berpedoman pada syari'ah islam, antara lain tidak mengandung unsur *maysir, gharar,* dan *riba,* serta bidang usahanya harus halal.
b. Aspek Ekonomi yakni yaitu dengan tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan, baik bagi Bank syariah maupun bagi nasabah Bank syariah.

4. Prosedur Analisis Pembiayaan

a. Berkas dan pencatatan
b. Data pokok dan analisis pendahuluan
c. Penelitian data
d. Penelitian atas relisasi usaha
e. Penelitian atas rencana usaha
f. Penelitian dan penilaian barang jaminan
g. Laporan keuangan dan penelitiannya[7]

[7]Muhammad, Manajemen Pembiayaan, hlm.61

Prosedur pengajuan pembiayaan pada bank syariah

Prosedur pengajuan yang maksudnya adalah tahap-tahap yang harus dilalui sebelum suatu pembiayaan diputuskan untuk dilakukan. Tujuan adalah mempermudah Bank dalam menilai kelayakan suatu permohonan pembiayaan.

Secara umum pemberian pembiayaan oleh badan hukum sebagai berikut:[8]

a. Pengajuan berkas-berkas

Dalam hal ini permohonan pembiayaan mengajukan permohonan pembiayaan daam bentuk proposal.

b. Penyelidiki berkas jaminan

Tujuannya adalah untuk mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai dengan persyaratan dan sudah benar, termasuk menyelidiki keabsahan berkas.

c. Wawancara awal

Merupakan penyelidikan dan wawancara langsung dengan calon nasabah.

d. *On the spot* (survey)

Merupakan kegiatan pemeriksaan ke lapangan dengan meninjau berbagai proyek yang akan dijadikan jaminan. Kemudian hasil ini akan dicocokkan dengan wawancara awal.

e. Keputusan pembiayaan

Keputusan pembiayaan dalam hal ini adalah untuk menentukan

[8]Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan, (*Jakarta: Raja Grafindo Jaya, 2002), h.124-128

apakah pembiayaan diterima atau ditolak, jika diterima maka dipersiapkan administrasi atas keputusan pembiayaan.

f. Penandatanganan akad pembiayaan atau perjanjian lainnya

Kegiatan ini merupakan lanjutan dari diputuskannya pembiayaan, sebelum dana dicairkan, maka terlebih dahulu calon nasabah menandatangani akad pembiayaan dan mengikat jaminan dan hipotik dan surat perjanjian dan penyataan yang dianggap perlu. Penandatanganan dilaksanakan dihadapan nasabah, staf atau notaris.

g. Realisasi pembiayaan

Realisasi pembiayaan diberikan setelah penandatanganan akad pembiayaan dan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank yang bersangkutan.

h. Penyaluran, Penarikan atau pencairan dana.

Merupakan pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian pembiayaan yang dapat diambil sesuai dengan ketentuan dan tujuan pembiayaan baik itu sekaligus maupun bertahap.

Menurut jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan konsumtif dapat dibagi menjadi 4 (empat) bagian, yaitu:

1. Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
2. Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*
3. Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna*
4. Pembiayaan Konsumen Akad *Qard dan Ijarah*

Langkah-langkah dalam penetapan akad pembiayaan konsumtif yang perlu dilakukan Bank:

1. Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.

2. Jika untuk pembelian barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pemberian *murabahah.* Namun jika berbentuk *goods in process,* yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu dibawah 6 bulan atau lebih. Jika di bawah 6 bulan pembiayaan diberikan adalah pembiayaan *salam.*

3. Jika pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah dibidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah.*

5. Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan

Prinsip analisis pembiayaan didasarkan pada rumus 5C yaitu:

a. *Character*, yaitu sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
b. *Capacity*, yaitu kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
c. *Capital*, yaitu besarnya modal yang diperlukan peminjam.
d. *Colateral*, yaitu jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada Bank.
e. *Condition*, yaitu keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1C, yaitu

Constraint, artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu proses usaha.[9]

6. **Penilaian pemberian pembiayaan**[10]

a. *Person* atau *people*

Adalah penilaian pribadi dan kemampuan usaha calon nasabah, tenaga kerja dan pengelola serta orang-orang yang terlibat langsung dalam bisnis nasabah.

b. Purpose

Adalah penilaian tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan.

c. Prospect

Adalah penilaian masa depan usaha dan perhitungan Bank antara resiko dan pendapatan yang diperoleh.

d. Payment

Adalah penilaian kemampuan membayar kembali pembiayaan.

e. Protection

Adalah kemungkinan gagal sehingga perlu jaminan sebagai benteng terahir perlindungan dan berbagai asuransi perlindungan bagi nasabah dan Bank.

7. Tujuan Pembiayaan

Pada dasarnya terdapat dua fungsi yang saling berkaitan dari pembiayaan, yaitu sebagai berikut:[11]

[9]Kasmir, *Dasar-Dasar* h.124-128

[10]Ahmad ibn Ali Muhammad Hijr al-Kahlani al-Atsqalani al-Qahiri, Subul al-Salam,(Bandung: Maktabah Dahlan,[t.th]), JILID. III, h. 56

[11]VeithzalRivai, ArviyanArifin, *Islamic Banking*, ..., h. 711.

a) *Profitability*, yaitu tujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah. Oleh karena itu, Bank hanya menyalurkan pembiayaan kepada usaha-usaha nasabah yang diyakini mampu dan mau mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya.

b) *Safety* ,keamanan dari prestasiatau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat benar-benar tercapai tanpa hambatan yang berarti. Oleh karena itu, dengan keamanan ini dimaksudkan agar prestasi yang diberikan dalam bentuk modal, barang atau jasa itu betul-betul terjamin pengembaliannya, sehingga keuntungan (*Profitability)* yang diharapkan dapat menjadi kenyataan.

8. Fungsi Pembiayaan

a. Pembiayaan Dapat Meningkatkan *utility* (daya guna).

b. Pembiayaan Meningkatkan *utility* (daya guna) Suatu Barang.

c. Pembiayaan Meningkatkan Peredaran dan Lalu lintas Uang.

d. Pembiayaan Menimbulkan Kegairahan Berusaha Masyarakat.

e. Pembiayaan sebagai Alat Stabilitas Ekonomi.

f. Pembiayaan sebagai Jembatan Untuk Meningkatkan Pendapatan Nasional.

9. Jenis-jenis pembiayaan

Secara garis besar pembiayaan dapat dibagi menjadi dua jenis yaitu:[12]

a) Pembiayaan Konsumtif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembaiayaan sector

[12]NurRianto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*,(Bandung: Alfabeta, 2012),h.

konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembelian rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan dan adapun yang sifatnya konsumtif. Pembiayaan Konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan habis dipakai untuk memenuhi kebutuhan tersebut.

b) Pembiayaan Produktif

Yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sector produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal, dan lainnya yang mempunyai tujuan untuk memberdayakan sektor riil.

10. Pembiayaan pada perbankan syariah

Suatu produk yang diberikan atau ditawarkan oleh bank kepada nasabah atau masyarakat yang membutuhkan guna menunjang kegiatan perekonomian atau kebutuhan mereka.

Berdasarkan UU Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan syariah, Bank syariah adalah sebagai Bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *murabahah*

Murabahah menurut para fuqaha adalah sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok (*cost)* barang tersebut ditambah *mark up* atau margin keuntungan yang disepakati. Karakteristik *Murabahah* adalah bahwa penjual harus memberi tahu pembeli mengenai harga pembelian produk dan menyatakan jumlah keuntungan yang ditambah pada bagian

cost.[13]

Murabahah adalah istilah dalam fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang meliputi: harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.

Dalam istilah buku himpunan fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan yang dimaksud dengan *murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan haraga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.

Secara teknis perbankan *murabahah,* adalah akad jual beli barang sebesar harga pokok barang ditambah dengan margin keuntungan yang disepakati.Berdasarkan akad jual beli tersebut untuk membeli barang yang dipesan oleh Bank menjualnya kepada nasabah.

Ba'imurabahah adalah jual beli pada harga yang asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *ba'imurabahah* penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sampai tambahannya.[14]

2. Landasan *syariah murabahah*

a. Al-Qur'an

Murabahah merupakan bagian terpenting dari jual beli dan prinsip ini mendominasikan pendapatan dari produksi yang ada dari semua bank Islam. Dalam Islam jual beli sebagai sarana tolong menolong

[13]Wisono, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), h.13

[14] M. Syafe'i Antonio, *Bank Syriah dari teori ke Praktek*, (Jakarta; Gema Insani Press,2001), Cet. Ke-2, h.101

(*tabarru'*) antara sesama umat manusia yang diridhai Allah SWT.(QS An-Nisa:29, Al-Baqarah:275, dan al-Maidah:1)

Al-Baqarah:275

ٱلَّذِينَ يَأۡكُلُونَ ٱلرِّبَوٰاْ لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ ٱلَّذِي يَتَخَبَّطُهُ ٱلشَّيۡطَٰنُ مِنَ ٱلۡمَسِّۚ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمۡ قَالُوٓاْ إِنَّمَا ٱلۡبَيۡعُ مِثۡلُ ٱلرِّبَوٰاْۗ وَأَحَلَّ ٱللَّهُ ٱلۡبَيۡعَ وَحَرَّمَ ٱلرِّبَوٰاْۚ فَمَن جَآءَهُۥ مَوۡعِظَةٞ مِّن رَّبِّهِۦ فَٱنتَهَىٰ فَلَهُۥ مَا سَلَفَ وَأَمۡرُهُۥٓ إِلَى ٱللَّهِۖ وَمَنۡ عَادَ فَأُوْلَٰٓئِكَ أَصۡحَٰبُ ٱلنَّارِۖ هُمۡ فِيهَا خَٰلِدُونَ ٢٧٥

Artinya : *"Orang-orang dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yangkemasukansyaitanlantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepada larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan); dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka;mereka kekal didalamnya"*

b. Hadist

Dalamjual beli diharapkan adanya unsur suka sama suka. Apabila pembeli tidak menyukai barang yang akan dibeli, dan pembeli menyatakan batal sebelum akad diijabkan, maka jual beli itu tidak sah dan harus diterima dengan lapang dada oleh masing-masing pihak. Sebagaimana hadits riwayat Ibn Majah:

عَنْ صُهَيْبٍ رضي الله عنه أَنَّ اَلنَّبِيَّ صلى الله عليه وسلم قَالَ:
(ثَلَاثٌ فِيهِنَّ اَلْبَرَكَةُ: اَلْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ اَلْبُرِّ بِالشَّعِيرِ
لِلْبَيْتِ, لَا لِلْبَيْعِ) رَوَاهُ اِبْنُ مَاجَه

*Artinya : Dari Shuhaib ra, bahwasanya Rasulullah SAW bersabda: "Tiga perkara yang didalamnya terdapat keberkatan: (1) menjual dengan pembayaran secara kredit, (2) muqaradhah (nama lain dari mudharabah),dan (3) mencampur gandum dengan tepung untuk dijual" (*HR.Ibn Majah)

Dalam Islam perdagangan dan perniagaan selalu dihubungkan dengan nilai moral, sehingga semua transaksi bisnis yang bertentangan dengan kebajikan tidaklah bersifat islami, seperti barang atau benda tersebut layak dipakai dan tidak cacat, atau apabila terdapat cacat, maka harus diungkapkan dengan jelas sehingga tidak ada yang merasa dirugikan di kemudian hari.

c. Kaidah fiqih

Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali dalil yang mengharamkannya.

d. Fatwa dewan syariah nasional

Fatwa yang terkait dengan transaksi *murabaha*h antara lain adalah:

1) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tanggal 1 April 2000 tentang *murabahah*
2) Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Usaha Muka dalam *murabahah*
3) Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam*Murabahah*

4) Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran
5) Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 Tanggal 16 September 2000 tentang Potongan Perlunasan dalam *Murabahah.*

3. Rukun *murabahah*

Rukun jual beli menurut mazhab hanafi adalah ijab kabul dan yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan yang saling memberi yang menempati kedudukan ijab kabul itu. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik baik berupa pencatatan maupun perbuatan. [15]

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

4. Jenis *murabahah*

a. *Murabahah* tanpa pesanan
b. *Murabahah* berdasarkan pesanan

5. Sighat (Ijabkabul)

Kesepakatan yang dilakukan oleh nasabah dan pihak bank ketika transaksi dilakukan. Waktu dan tempat harus jelas , bentuk akad dan

[15]Wiroso, *Jual Beli Murabahah,* ..., h.16

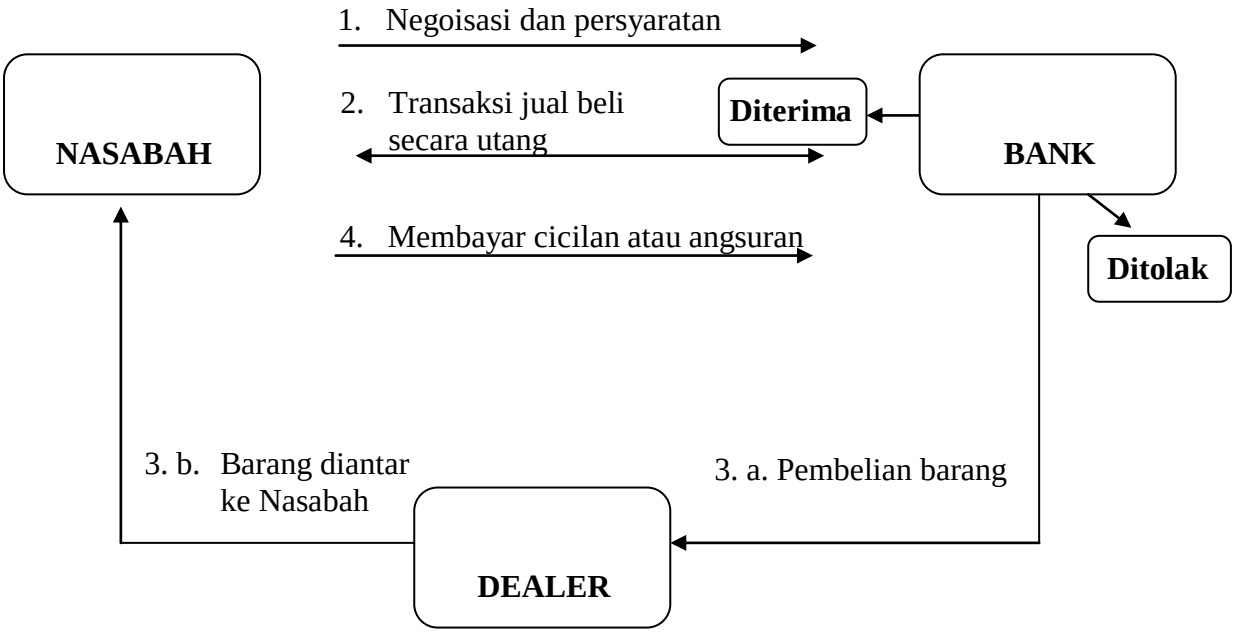
penjelasan akad, kesepakatan yang disepakati tentang fasilitas dan kegunaan pembiayaan, pengamatan pembayaran, biaya dan pengeluaran jaminan, dan syarat-syarat penarikan fasilitas pembiayaan.

6. Pembiayaan *Murabahah* di BSM Kantor Cabang Payakumbuh

a. Skema *Murabahah*

Gambar 2.1

Skema Pembiayaan *Murabahah* di BSM Kantor Cabang Payakumbuh



Sumber : PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh

Pelaksanaan *murabahah* pada PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh:

1. Nasabah datang ke lembaga keuangan (Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh) untuk mengajukan permohonan untuk pengadaan barang, dan pihak menjelaskan secara jelas

ketentuan-ketentuan yang ada seperti persyaratan dan negoisasi harga barang, margin, jangka waktu pembayaran dan angsuran perbulan dan pihak bank melakukan observasi mengenai kelayakan nasabah.

2. Jika permohonan nasabah diterima, bank melakukan transaksi jual beli secara utang dengan nasabah. Nasabah bayar DP, selebihnya akan dibayar dengan cara dicicil selama rentang waktu yang ditetapkan antara bank.
3. Bank membeli barang ke dealer secara tunai, dan agar langsung diantar ke nasabah.
4. Setelah barang dikirim, nasabah berkewajiban membayar cicilan atau angsuran kepada bank sesuai dengan kesepakatan awal, selama jangka waktu yang telah disepakati antara kedua belah pihak.
5. Bank mendapat keuntungan dari selisih antara harga dealer dengan harga nasabah.

b. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah

1) Nasabah menunjukkan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau asset kepada bank
2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang pesannya secara sah dengan pedagang.
3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya.

4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menendatangani kesepakatan awal pemesanan
5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

c. Jaminan dalam *murabahah*

1) Jaminanan dalam murabahah diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya.
2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang telah dipegang.

d. Uang muka *murabahah*

1) Dalam akad penyaluran dana *murabahah*, lembaga keuangan syariah (LKS) dibolehkan untuk meminta uang apabila kedua belah pihak bersepakat.
2) Basar jumlah uang muka ditentukan berdasarkan kesepakatan.
3) Jika nasabah membatalkan akad *murabahah*, nasabah harus memberikan ganti rugi kepada LKS dari uang muka tersebut.
4) Jika jumlah uang muka lebih kecil dari kerugian, LKS harus meminta tambahan kepada nasabah.

e. Diskon *murabahah*

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

2) Harga dalam jual beli *murabahah* adalah harga beli dan biaya ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
3) Dalam akad, pembagian diskon setelah akad hendaknya diperjanjikan dan ditandatangani.

7. Aplikasi pembiayaan *Murabahah*

Bank Islam mengoperasikan produknya dalam pembiayaan mikro, produk tersebut adalah *al-murabahah* (jual beli). *Murabahah* umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik domestik maupun luar negeri seperti, melalui *letter of credit*. (L/C).Skema ini paling banyak digunakan karena sederhananya dan tidak terlalu asing bagi yang sudah biasa bertransaksi dengan dunia perbankan pada umumnya. Kalangan perbankan syariah indonesia banyak menggunakan *al-murabahah* secara berkelanjutan seperti untuk modal kerja, padahal sebenarnya *murabahah* adalah kontrak jangka pendek dengan sekali akad. *Murabahah* tidak tepat diterapkan untuk skema modal kerja.

8. Alasan Digunakannya Pembiayaan Dengan Akad Murabahah Oleh Bank Syariah Mandiri

Peran Bank Syariah dalam memacu pertumbuhan perekonomian daerah semakin strategis dalam rangka mewujudkan struktur perekonomian yang semakin berimbang. Dukungan terhadap pengembangan perbankan syariah juga diperlihatkan dengan adanya " *Dual Banking System"* dimana bank konvensional diperkenankan untuk membuka unit usaha syariah.

Dalam fenomena meningkatkan kebutuhan masyarakat terhadap keberadaan system perbankan yang sesuai dengan prinsip syariah mendapat respon dari pemerintah antara lain dikeluarkan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang perbankan yang menetapkan bahwa system perbankan syariah menganut " *Dual Banking System"* yaitu perbankan konvensional dan perbankan syariah. Kemudian, Undang-Undang tersebut disempurnakan dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998, guna memberikan landasan hokum yang lebih jelas bagi operasional perbankan syariah.

Jenis produk pembiayaan yang digunakan oleh PT. Bank Syariah Mandiri KC Payakumbuh(BSM) adalah pembiayaan pemilikan rumah *(BSM Griya)*, pembiayaan pemilikan rumah (*PUMP-KB Jamsostek)*, pembiayaan kendaraan bermotor *(BSM Oto)*, pembiayaan koperasi pada anggota (PKPA), BSM implant, pembiayaan kepada pensiunan, pembiayaan dana pendidikan, pembiayaan peralatan haji dan peralatan kedokteran da talangan haji, *murabahah* BSM, *mudharabah* BSM, *musyarakah* BSM dan BSM gadai emas, *pembiayaan* umrah dan pembiayaan warung mikro.

Berbagai macam produk pembiayaan Bank Syariah Mandiri KC Payakumbuh seperti diuraikan diatas, *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang dominan diterapkan dalam praktik perbankan syariah. Dominasi tersebut hamper mencapai 80-95% dari setiap pembiayaan dalam lembaga pembiayaan Islam yang menggunakan transaksi *murabahah.*

Dominasi pembiayaan *murabahah* menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi Bank syariah:

a. Kepastian pembeli, dimana Bank syariah tidak akan membelikan suatu barang kecuali sudah ada pembelinya.
b. Kepastian keuntungan, dimana Bank syariah dapat memastikan keuntungan atas suatu barang yang dijualnya.
c. Pembiayaan *murabahah* lebih mudah diaplikasikan pada saat sekarang ini.

9. Tujuan Dan Manfaat Pembiayaan *Murabahah*

a. Tujuan pembiayaan *murabahah*

1) Untuk memfasilitasi nasabah melakukan pembelian dalam rangka memenuhi kebutuhan akan barang konsumsi seperti : rumah, kendaraan atau alat transportasi, pendidikan, alat-alat rumah tangga dan sejenisnya.
2) Mengarahkan kegiatan ekonomi umat untuk bermuamalah secara Islam, khususnya muamalah yang berhubungan dengan perbankan, agar terhindar dari praktik-praktik riba atau jenis-jenis usaha atau perdagangan lain yang mengandung unsur tipuan, dimana jenis-jenis usaha tersebut selain dilarang dalam Islam.
3) Tersedianya dana untuk pemenuhan kebutuhan, dan terjadinya distribusi pendapatan bagi Bank.

b. Manfaat pembiayaan *murabahah*

1) Adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah, dan menguntungkan antara kedua belah pihak.

2) Sistem *murabahah* juga sangat sederhana, hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya mudah dipahami dan mudah perhitungannya di Bank syariah.
3) Produk dengan akad jual beli *murabahah* sangat diminati oleh nasabah.
4) Membantu nasabah dalam membiayai kebutuhan nasabah dalam hal pengadaan barang konsumsi seperti: rumah, kendaraan, dana pendidikan dan barang konsumtif lainnya.

10. Kelebihan dan kekurangan akad murabahah dengan akad-akad lain

1) Kelebihan

a) *Murabahah* sudah mendominasi portofolio perbankan syariah.
b) Produk *murabahah* ternyata lebih menarik di banding dengan produk *mudharabah* dan *musyarakah*.
c) Produk *murabahah* mudah diekivalenkan dengan pola perbankan konvensional. Konsekuensinya, produk ini mudah dipahami oleh bank dan masyarakat sekaligus. Oleh karena itu pula, produk ini mudah disosialisasikan.
d) Produk *murabahah* bentuknya yang mudah dipahami, maka juga mudah dilakukan perhitungan, sehingga produk *murabahah* relatif mudah dijual, dan sekaligus mengandung resiko kecil di mata Bank.

2) Kekurangan

a. Perbankan syariah cara pembiayaan Bank Islam masih didominasi oleh sistem *mark up* (menaikkan harga) berbanding sistem *profit-loss sharing* (bagi hasil).
b. Struktur pembiayaan perbankan syariah masih didominasi oleh sistem pembiayaan jangka pendek berbanding sistem pembiayaan jangka sederhana dan panjang.
c. Dalam memberikan pinjamannya perbankan syariah lebih mengutamakan sektor perdagangan, dibandingkan sector-sektor pertanian dan industri
d. Perbankan syariah masih tidak boleh melepaskan operasinya dari pada perangkap riba.
e. Dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah, perbankan syariah masih meminta jaminan (koleteral) karena takut menghadapi resiko.
f. Perbankan syariah lebih mengutamakan keuntungannya berbanding dari pada kemaslahatan nasabah.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa perbandingan antara *mudharabah*, *murabahah, musyarakah* yang sering dipakai dalam perbankan syariah, yang mana pada saat ini produk *murabahah* lebih banyak digunakan dalam perbankan dibandingkan dengan produk *mudharabah* dan *musyarakah* karena di mata Bank, produk *murabahah* lebih memiliki resiko yang sangat kecil dibandingkan dengan *mudharabah*. Tetapi apabila ban tidak dapat menggunakan

produk *murabahah* lagi para ahli ekonomi Islam memberi solusi untuk lebih baik menggunakan produk *musyarakah* dibandingkan dengan *mudharabah*, karena *musyarakah* jauh lebih adil ketentuannya seperti yang telah diamati dari pada *mudharabah*.

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Monografi Bank Syariah Mandiri

1. Sejarah dan Perkembangan Bank Syariah Mandiri

Krisis moneter dan ekonomi sejak tahun 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional telah membawa dampak besar dalam perekonomian nasional. Krisis tersebut telah mengakibatkan perbankan Indonesia yang dinominasi oleh bank-bank konvensional mengalami kesulitan yang sangat parah. Keadaan tersebut menyebabkan pemerintah Indonesia terpaksa mengambil tindakan untuk merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

Lahirnya Undang-undang No 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan. Pada Bulan November 1998 telah memberi peluang yang sangat baik bagi tumbuhnya bank-bank syariah di Indonesia. Undang-Undang tersebut memungkinkan bank beroperasi sepenuhnya secara syariah atau dengan membuka cabang khusus syariah.

Salah satu bank konvensional, PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki oleh Yayasan Kesejahteraan Pegawai (YKP) PT Bank Dagang Negara dan PT Mahkota Prestasi juga terkena dampak krisis. BSB berusaha keluar dari situasi tersebut dengan melakukan upaya *merger* dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing.

Pada saat bersamaan, pemerintah melakukan penggabungan *(merger)* empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) menjadi satu bank baru bernama PT Bank Mandiri (Persero) pada tanggal 31 Juli 1999. Kebijakan penggabungan tersebut juga menempatkan dan menetapkan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sebagai pemilik mayoritas baru BSB.

Sebagai tindak lanjut dari keputusan *merger*, Bank Mandiri melakukan konsolidasi serta membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di kelompok perusahaan Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No. 10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah *(dual banking system).*

Tim Pengembangan Perbankan Syariah memandang bahwa pemberlakuan UU tersebut merupakan momentum yang tepat untuk melakukan konversi PT Bank Susila Bakti dari bank konvensional menjadi bank syariah. Oleh karenanya, Tim Pengembangan Perbankan Syariah segera mempersiapkan sistem dan infrastrukturnya, sehingga kegiatan usaha BSB berubah dari bank konvensional menjadi bank yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dengan nama PT Bank Syariah Mandiri sebagaimana tercantum dalam Akta Notaris: Sutjipto, SH, No. 23 tanggal 8 September 1999.

Perubahan kegiatan usaha BSB menjadi bank umum syariah dikukuhkan oleh Gubernur Bank Indonesia melalui SK Gubernur BI No. 1/24/ KEP.BI/1999, 25 Oktober 1999. Selanjutnya, melalui Surat Keputusan

Deputi Gubernur Senior Bank Indonesia No. 1/1/KEP.DGS/ 1999, BI menyetujui perubahan nama menjadi PT Bank Syariah Mandiri. Menyusul pengukuhan dan pengakuan legal tersebut, PT Bank Syariah Mandiri secara resmi mulai beroperasi sejak Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999.

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

PT Bank Syariah Mandiri berdiri di Kota Payakumbuh pada tanggal 14 April 2004 dengan segala kekurangan dan kelebihanya dengan harapan dapat meningkatkan taraf ekonomi masyarakat Kota Payakumbuh serta membantu pemerintahan kota Payakumbuh.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat sejalan dengan konsep dan perkembangan yang berlandaskan dengan landasan syariah yang dalam kaitannya untuk mengembangkan suatu usaha, juga meningkatkan keahlian khususnya dalam bidang perekonomian.

Bank Syariah Mandiri merupakan suatu bank yang mewujudkan suatu perkembangan ekonomi bersama masyarakat yang berlandaskan syariah dan juga berorientasi mencari laba untuk anggota dan lingkungan dalam perusahaan.

2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh

Visi

Bank Syariah Terdepan Dan Modern.

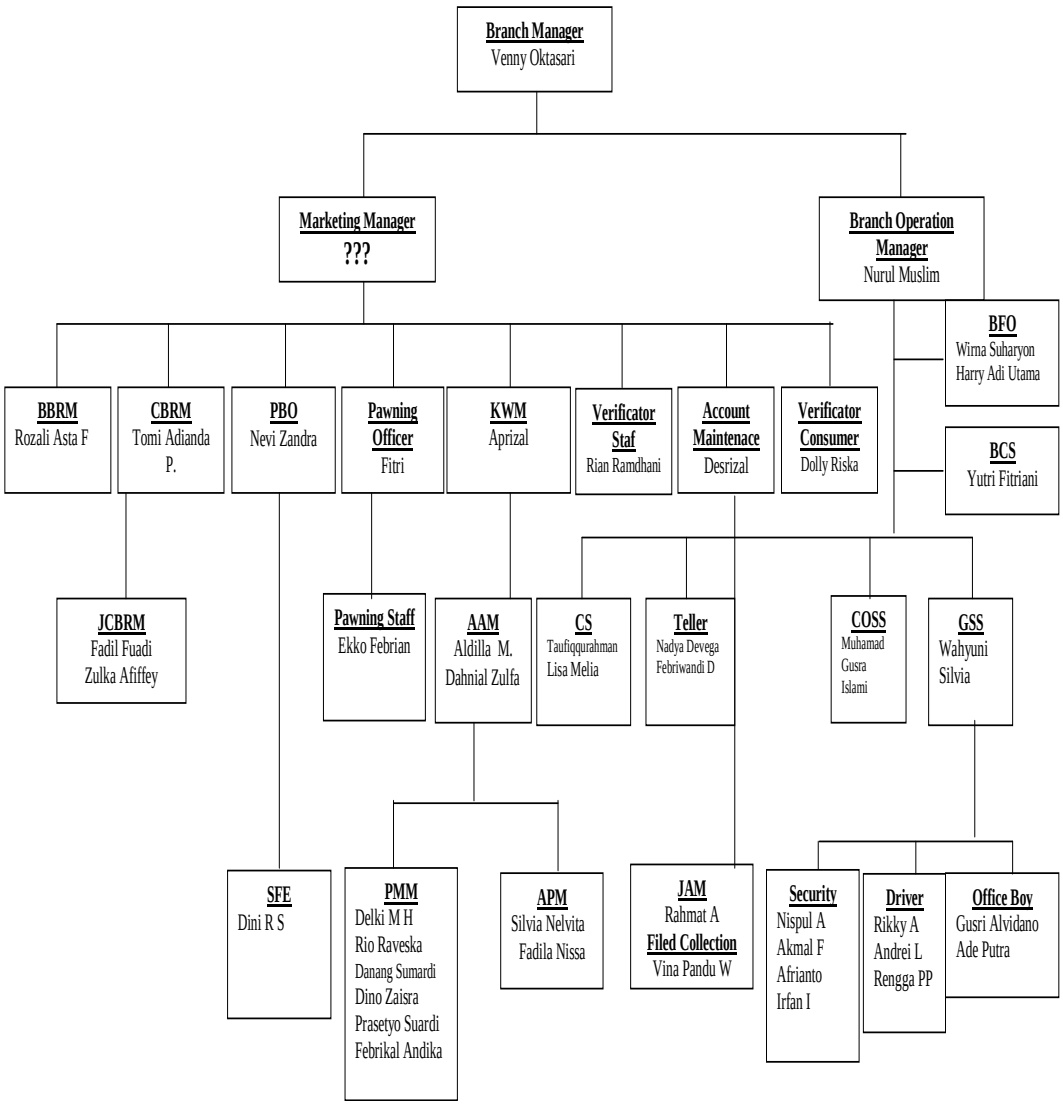
Misi

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

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh

Bagan 3.1

STUKTUR ORGANISASI BANK SYARIAH MANDIRI CABANG PAYAKUMBUH



Sumber : PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh

4. Produk- produk Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh

BSM dalam kegiatannya yaitu menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan baik tabungan ,giro dan deposito kemudian di salurkan kembali melalui pembiayaan.

a. Produk Dana dan Jasa BSM

1) Tabungan BSM Adalah tabungan berupa mata uang rupiah yang penarikannya dan penyetorannya dapat dilakukan setiap saat jam buka kas di konter BSM atau melalui ATM.
2) BSM Tabungan Mabrur adalah tabungan dalam mata uang rupiah untuk membantu pelaksanaan ibadah haji.
3) BSM Tabungan investasi cendekia adalah tabungan untuk keperluan uang pendidikan dengan jumlah setoran bulanan tetap (*installment*) dan dilengkapi dengan perlindungan asuransi.
4) BSM Tabungan Berencana adalah tabungan berjangka yang memberikan nisbah bagi hasil berjenjang serta kepastian pencapaian target dana yang telah ditetapkan.
5) BSM Tabungan simpatik adalah tabungan berdasarkan prinsip wadiah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat berdasarkan syarat syarat yang disepakati.
6) BSM Tabunganku merupakan tabungan untuk perorangan dengan persyaratan mudah dan ringan yang diterbitkan secara bersama oleh bank-bank di Indonesia guna menumbuhkan budaya menabung dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

7) BSM Deposito adalah investasi berjangka waktu tertentu dalam mata uang rupiah yang dikelola berdasarkan prinsip *Mudharabah muthlaqah*.

8) BSM Giro adalah sarana penyimpanan dana dalam mata uang rupiah untuk kemudahan transaksi dengan pengelola berdasarkan prinsip *wadiah yad dhamanah.*

9) BSM *Payment Point* Layanan transaksi *Payment Point* di Bank Syariah Mandiri dapat dilakukan oleh nasabah di setiap *outlet* Bank Syariah Mandiri atau di ATM. Pembayaran dapat dilakukan melalui debet rekening maupun tunai (*cash*). Layanan yang terkait *Payment Point* di Bank Syariah Mandiri meliputi:

   1) Pembayaran Tagihan listrik.
   2) Pembayaran Tagihan telepon.
   3) Pembelian *voucher* Listrik Pra Bayar.
   4) Pembelian *voucher* Ponsel Pra Bayar (SIMPATI, IM3, XL).
   5) Pembayaran Premi Asuransi Takaful.
   6) Pembayaran Tiket Garuda.
   7) Pembayaran Pasca Bayar Indosat-IM2.

b. Penyaluran Dana (Pembiayaan) BSM

1) *Mudharabah* BSM

   Adalah pembiayaan dimana seluruh modal kerja yang dibutuhkan nasabah ditanggung oleh bank. Keuntungan yang diperoleh dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

2) *Musyarakah* BSM

Pembiayaan khusus untuk modal kerja, dimana dana dari bank merupakan bagian dari modal usaha nasabah dan keuntungan dibagi sesuai dengan nisbah yang disepakati.

3) *Murabahah* BSM

Pembiayaan *Murabahah* BSM adalah pembiayaan berdasarkan akad jual beli antara bank dan nasabah. Bank membeli barang yang dibutuhkan dan menjualnya kepada nasabah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan margin yang disepakati.

B. Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah yang bersifat Konsumtif pada PT. Bank Syariah Mandiri Kntor Cabang Payakumbuh

Sebelum dilakukannya pembiayaan *murabahah*, bank memberikan persyaratan yang akan dipenuhi oleh nasabah seperti : identitas diri (pas foto 4x6 suami istri), Foto copy KTP suami dan istri, Foto Copy surat nikah dan foto copi KK) FC NPWP, Foto copy rekening tabungan 3 bulan terakhir, asli surat usaha dari kelurahan atau FC SIUP, SITU,) dan jaminan seperti sertifikat tanah, rumah, atau sertifikat berharga lainnya. Setelah dilakukan persyaratan nasabah harus mengisi formulir permohonan pembiayaan, surat pernyataan, Rencana Anggaran Biaya (RAB), Berita acara pemeriksaan jaminan kendaraan, berita acara wawancara, surat persetujuan dan kuasa maka kedua belah pihak harus menandatangani perjanjian akad *murabahah* yang dilakukan, barulah bank memesan barang berupa mobil kepada dealer untuk diminta diantar ke nasabah, maka nasabah harus melunasi cicilan yang telah disepakati anatara bank dan nasabah.

Seorang nasabah bernama Toni, ingin melakukan pengajuan pembiayaan akad *murabahah* dengan barang Mobil Datsun redi-GO dengan harga Rp 50 Juta Rupiah, untuk itu menghubungi Bank Syariah dimana dia menjadi nasabah dan mohon agar membelikan mobil tersebut dan dia akan membayarnya secara angsuran selama 36 bulan. Setelah permohonan diteliti dan dipelajari, Bank Syariah setuju membelikan mobil tersebut dan menyerahkannya kepada Toni. Bank Syariah menetapkan keuntungan 55 Juta Rupiah selama 36 bulan. Jadi, harga pembiayaan yang disepakati adalah 50 juta rupiah harga pokok + 5 juta rupiah keuntungan = 55 juta rupiah diangsur selama 36 bulan. Angsuran perbulan adalah 55 juta rupiah dibagi 36 bulan = 1.528 ribu rupiah. Akad tertulis pembiayaan *murabahah* ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Cara perhitungannya:

Harga sepeda motor = angsuran perbulan

Margin = 5juta

Jawab :

50 juta = 36 bulan

50 juta + 5 juta = 36 bulan

50 juta = 36 bulan

50 juta / 36 bulan = 1.528 ribu

Angsuran perbulan sebesar Rp 1.528 ribu perbulan untuk dibayarkan Toni ke Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah penulis bahas dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* yang bersifat konsumtif ini pada PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh pelaksanaannya dilakukan dalam bentuk jual beli antara pihak Bank dan nasabah dimana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah, dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga yang diperoleh ditambah margin atau keuntungan yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah dan pelaksaannya sesuai dengan ketentuan dari pihak PT Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh.

B. Saran

Disarankan kepada pihak Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Payakumbuh dalam pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* agar memperhatikan prinsip kehati-hatian dan lebih teliti dalam menilai karakter calon nasabah, karena proses penilaian karakter calon nasabah itu akan berdampak pada pembayaran angsuran pembiayaan itu akan lancer atau macet.

DAFTAR PUSTAKA

Al Arif, NurRianto, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: Alfabeta, 2012

al-Qahiri, Ahmad ibn Ali Muhammad Hijr al-Kahlani al-Atsqalani, *Subul al-Salam*,(Bandung: Maktabah Dahlan,[t.th]), JILID. III

Arifin, Zainul, *Dasar-dasar Majemen Bank Syariah*, Jakarta: Alvabet, 2002

Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011

Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan,* Jakarta: Raja Grafindo Jaya, 2002

Machmud, Amir, Rukmana, *Bank Syariah, Teori, Kebijakan dan Studi Empiris Di Indonesia,* Jakarta: Erlangga,2010,

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah,* Yogyakarta: Ekonosia,2004

Perwataatmadja, Karnaen A., Hendri Tanjung, *Bank Syariah Teori, Praktik, Penerapannya*. (Jakarta: Calestial Publishing, 2011)

Rivai, Veithzal dan Andria, Permata Veithzal, *Islamic Financial Management.* Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008

UU RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas UU Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

Wardah Yuspin, *Penerapan Prinsip Syariah Dalam Pelaksanaan Akad Murabahah*,(Surakarta: Jurnal 1. Ilmu Hokum, Vol. 10 No. 1, Maret 2007),66.

Wisono, *Jual Beli Murabahah*, Yogyakarta: UII Press, 2005

Yaya, Rizal, *Akuntansi Perbankan syariah teori ke praktek*, Jakarta: Salemba Empat, 2009

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama/NIM	: Risa Novialita
Tempat/ Tanggal Lahir	: Bukittinggi/ 17 November 1996
Fakultas/ Jurusan	: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam/ DIII Perbankan Syariah
Judul Tugas Akhir	: Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Yang Bersifat Konsumtif Pada PT. Bank Syariah Mandiri KC.Payakumbuh

Menyatakan dengan sesungguhnya karya ilmiah(tugas akhir) dengan judul di atas adalah benar asli karya penulis. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tugas akhir ini bukan karya sendiri. Maka penulis bersedia diproses sesuai dengan hukum yang berlaku dan gelar keserjanaan penulis dicopot sampai batas waktu yang tidak ditentukan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana semestinya.

Bukittinggi, 1 Agustus 2017



Penulis

Risa Novialita

NIM. 3114.030