

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN CICIL EMAS BSM iB
DI BANK SYARIAH MANDIRI KC MAJENANG CILACAP**



TUGAS AKHIR

Diajukan Kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
(FEBI) IAIN Purwokerto Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya (A.Md)

Oleh :

**NOVA ROSIYANI
NIM.1522203079**

**PROGRAM DIPLOMA III
MANAJEMEN PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN)
PURWOKERTO
2018**

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nova Rosiyani

NIM : 1522203079

Jenjang : Diploma (III)

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Prodi/Semester : D III Manajemen Perbankan Syariah (MPS)/VI

Judul Tugas Akhir : Implementasi Akad *Murabahah* Pada Produk Pembiayaan
Cicil Emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang
Cilacap

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

Purwokerto, 26 April 2018



Nova Rosiyani
NIM. 1522203079

PENGESAHAN

Tugas Akhir berjudul

**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH PADA PRODUK
PEMBIAYAAN CICIL EMAS BSM iB
DI BANK SYARIAH MANDIRI KC MAJENANG
KABUPATEN CILACAP**

Yang disusun oleh Saudari **Nova Rosiyani** (NIM. 1522203079) Program Studi **D-III Manajemen Perbankan Syariah**, Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Purwokerto, telah diujikan pada hari **Rabu** tanggal **04 Juli 2018** dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk memperoleh gelar **Ahli Madya (A.Md.)** dalam **Ilmu Perbankan Syariah** oleh **Sidang Dewan Penguji Tugas Akhir**.

Ketua Sidang/Penguji



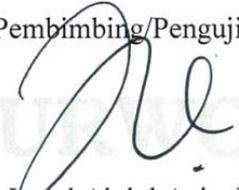
Drs. Atabik, M. Ag.
NIP. 19651205 199303 1 004

Sekretaris Sidang/Penguji



Sofia Yustiani Suryandari, M. Si
NIP. 19780716 200901 2 006

Pembimbing/Penguji



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M. Ag
NIP. 19730921 200212 1 004

Purwokerto, 06 Juli 2018
Mengetahui/Mengesahkan
Dekan



Dr. H. Hidayat Aminudin Aziz, M.M.
NIP. 19680403 1994031004

NOTA DINAS PEMBIMBING

Kepada
Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan
Bisnis Islam IAIN Purwokerto
Di Purwokerto

Assalamu'alaikumWr. Wb.

Setelah melakukan bimbingan, telaah, arahan dan koreksi terhadap penulisan Tugas Akhir dari Nova Rosiyani, NIM. 1522203079 yang berjudul:

**IMPLEMENTASI AKAD *MURABAHAH* PADA PRODUK PEMBIAYAAN
CICIL EMAS BSM IB DI BANK SYARIAH MANDIRI KC MAJENANG
CILACAP**

Saya berpendapat bahwa Tugas Akhir tersebut sudah dapat diajukan kepada Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto untuk diujikan dalam rangka memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md).

Wassalamu'alaikumWr. Wb.

Purwokerto, 26 April 2018

Pembimbing,



Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag
NIP. 197309212002121004

MOTTO

“Bersyukurlah kepada Allah, barangsiapa bersyukur (kepada Allah),
sesungguhnya ia bersyukur untuk dirinya sendiri, dan barang siapa tidak
bersyukur , sesungguhnya Allah Maha Kaya lagi Maha Terpuji”
(QS Luqman [31] : 12)

*“When life gives you 100 reasons to cry, show life that you have 1000 reasons
to smile”*



PERSEMBAHAN

Hasil karya Tugas Akhir dibuat dengan banyak hal yang dikorbankan, dan saya berharap dengan terselesaikannya Laporan Tugas Akhir ini, masa depan saya terbuka dengan lebar dan selalu mendapatkan Ridho Allah SWT. Karya ini saya persembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta, Bapak Ahmad Muzaki dan Ibu Siti Aisah. Beribu untaian maaf dan terimakasih telah merawat, selalu mendukung, mendoakan, memberi cinta, kasih viaying dan motivasi serta nasehatnya yang menjadi jembatan dalam hidupku karena tiada kata seindah lantunan doa dan tiada doa yang paling khusyu selain doa yang terucap dari kedua orang tua.
2. Adik tersayang, Fadli Ihyani yang selalu memberikan dukungan, semangat dan motivasi kepada penulis untuk menjadi kaka yang baik dan dapat membantu dalam mencapai setiap cita-citamu.
3. Keluarga besar lainnya atas segala dukungan dan semangat yang diberikan selama penulisan Laporan Tugas Akhir.
4. Untuk Jemi Nurohman seseorang yang selalu memberi semangat dan dukungan kepada penulis dalam setiap langkah pencapaian cita-cita penulis dan pembuatan Laporan Tugas Akhir ini.
5. Untuk sahabat terbaik dan teman seperjuangan penulis Isna, Isnen, Sofi, Erlina, dan Milen terimakasih atas *support*, motivasi, dan kebersamaan selama ini dalam suka maupun duka, serta kehangatan dan persahabatan kita selama ini, semoga akan tetap terjalin sampai kapanpun.
6. Untuk sahabat terbaik penulis Restu, Rosid, Alif, Anah, Iyas, Wildan, Yudi, dan Devi terimakasih atas *support*, motivasi, dan kebersamaan selama ini dalam suka maupun duka, serta kehangatan dan persahabatan kita selama ini, semoga akan tetap terjalin sampai kapanpun.
7. Teman-teman seperjuangan DIII Manajemen Perbankan Syariah 2015, seluruh teman kelas MPS B yang telah memberikan semangat, dukungan, saran dan keceriaan yang terlukis selama 3 tahun ini.
8. Bapak dan Ibu Dosen pembimbing, penguji, dan pengajar yang selama ini tulus dan ikhlas meluangkan waktunya untuk menuntun dan mengarahkan saya. Semoga Allah SWT selalu memberikan keberkahan dalam hidup Bapak dan Ibu Dosen semua.
9. Almamater tercinta, IAIN Purwokerto.
10. Serta pembaca.

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini yang berjudul Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Cicil Emas BSM Ib di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, keluarga, dan para sahabatnya.

Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Ahli Madya pada Program DIII Manajemen Perbankan Syariah (DIII MPS) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto. Dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, penulis tidak berjalan sendiri, melainkan dengan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang sangat berjasa dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.

Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Dr. H. A. Luthfi Haridji, M.Ag., Rektor IAIN Purwokerto.
2. Dr. H. Munjin, M. Pd.I., Wakil Rektor I IAIN Purwokerto
3. Drs. Ashdlori, M. Pd.I., wakil Rektor II IAIN Purwokerto.
4. Dr. H. Supriyanto, Lc., M.S.I, Wakil Rektor III IAIN Purwokerto.
5. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.
6. H. Sochim, Lc., M.Si., Ketua program Diploma III Manajemen Perbankan Syari'ah.
7. Yoiz Shofwa Shafrani, SP.,M.Si. Ketua Jurusan Perbankan Syari'ah.
8. Sofia Yustiani S. SE., M.Si. Pembimbing Akademik Manajemen Perbankan Syari'ah.
9. Dr. H. Jamal Abdul Aziz, M.Ag. Dosen Pembimbing dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, semoga kesabaran dan kebaikannya dalam membimbing penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Amin.
10. Dr. H. Fathul Aminudin Aziz, M.M. Dosen Pembimbing Lapangan.

11. Bapak Jaka Triyana selaku *Branch Manager* Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap yang telah menyediakan tempat untuk Laporan Tugas Akhir bagi penulis.
12. Bapak Gentar Prabowo selaku *Branch Operation & Service Manager* dan semua karyawan Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap yang selalu memberikan pengarahan selama penelitian Laporan Tugas Akhir.
13. Seluruh dosen IAIN Purwokerto atas ilmu yang diberikan selama masa perkuliahan.
14. Terimakasih kepada kedua orang tua, Bapak Ahmad Muzaki dan Ibu Siti Aisah yang telah mencurahkan kasih sayang, merawat, mendidik serta doa-doa yang selalu menguatkan semangat dan keyakinan kepada penulis. Jasanya tak dapat dibalas oleh penulis dengan apapun, semoga mereka tetap berada dalam lindungan, kasih sayang dan kemuliaan dari Allah SWT.
15. Terimakasih kepada keluarga tercinta atas doa, semangat dan dukungannya baik spiritual maupun material.
16. Untuk saudara penulis Fadi Hiyani dan Jemi Nurrohman seseorang yang menemani dan memberikan semangat dalam penulisan Tugas Akhir ini.
17. Untuk sahabat penulis Devi Anggi Apriyani, Nur Isnaeni Setyawati, Isnen Nurhasanah, Sofiana Ulfah, Erlina Setiani, Restu Fauzi, dan Rosid Triyana, yang selalu memberikan dukungan masukan dalam penulisan Tugas Akhir ini.
18. Teman-teman DIII MPS angkatan 2015 yang telah memberikan semangat, dukungan, saran dan keceriaan yang terlukis selama 3 tahun ini.
19. Serta semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini.

Tak ada kata yang dapat penulis ungkapkan untuk menyampaikan rasa terimakasih melainkan hanya untaian doa. Semoga segala bantuan yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat menjadi khasanah ilmu pengetahuan. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan dan penyusunan tugas akhir ini masih sangat

jauh dari kesempurnaan, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan dari pembaca yang budiman untuk menuju proses kesempurnaan.

Purwokerto, April 2018



Nova Rosiyani
NIM. 1522203079



PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

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

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	s\a	s\	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	h{a	h{	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	z\af	z\	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Za	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	s}ad	s}	es (dengan titik di bawah)
ض	d{ad	d{	de (dengan titik di bawah)
ط	t}a	t}	te (dengan titik di bawah)
ظ	z{a	z{	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain ‘.....	Koma terbalik ke atas
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	ki

ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wawu	W	we
ه	Ha	H	ha
ء	hamzah	‘	apostrof
ي	ya	Y	ye

2. Vokal

1) Vokal Tunggal (Monoftong)

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

Tanda	Nama	Huruf latin	Nama
اَ	Fath}ah	A	a
اِ	Kasrah	I	i
اُ	D}amah	U	u

Contoh:

كَتَبَ - *kataba* يَذْهَبُ - *yaz}habu*
 فَعَلَ - *fa}ala* سئِلَ - *su}ila*

2) Vokal Rangkap (Diftong)

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

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan Huruf	Nama
اِي	<i>Fath}ah dan ya</i>	<i>Ai</i>	a dan i

	<i>Fath}ah dan wawu</i>	<i>Au</i>	a dan u
---	-------------------------	-----------	---------

Contoh:

كَيْفَ – *kaifa*

هَوْنٌ – *haulā*

3. Maddah

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

Tanda dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	<i>fath}ah dan alif</i>	<i>ā</i>	a dan garis di atas
	<i>Kasrah dan ya</i>	<i>ī</i>	i dan garis di atas
	<i>d}ammah dan wawu</i>	<i>ū</i>	u dan garis di atas

IAIN PURWOKERTO

Contoh:

قَالَ – *qāla*

قِيلَ – *qīla*

رَمَى – *ramā*

يَقُولُ – *yaqūlu*

4. Ta Marbūṭah

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua:

1) *Ta marbūṭah* hidup

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

2) *Ta marbūṭah* mati

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

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

contoh:

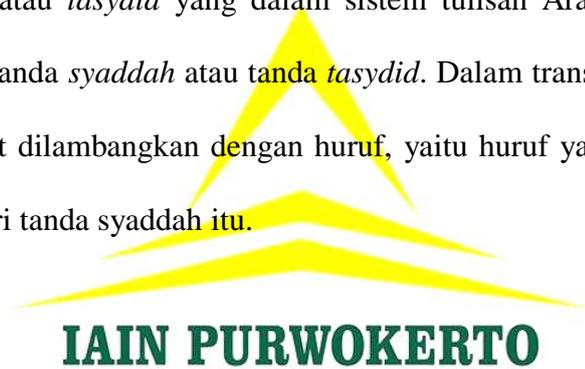
روضة الأطفال	<i>Rauḍah al-Aṭfāl</i>
المدينة المنورة	<i>al-Madīnah al-Munawwarah</i>
طلحة	<i>Ṭalḥah</i>

5. Syaddah (Tasydid)

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

Contoh:

رَبَّنَا - *rabbānā*
نَزَّلَ - *nazzala*



6. Kata Sandang

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

- 1) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah*, kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiyyah* ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

2) Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariyyah*, ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai dengan bunyinya.

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

Contoh:

الرجل – al-rajulu
القلم – al-qalamu

7. Hamzah

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

Contoh:

Hamzah di awal	كَلَامٌ	<i>Akala</i>
Hamzah di tengah	تَأْخِذُونَ	<i>ta'khuzūna</i>
Hamzah di akhir	النَّوْءُ	<i>an-nau'u</i>

8. Penulisan Kata

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

Contoh:

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

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

9. Huruf Kapital

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

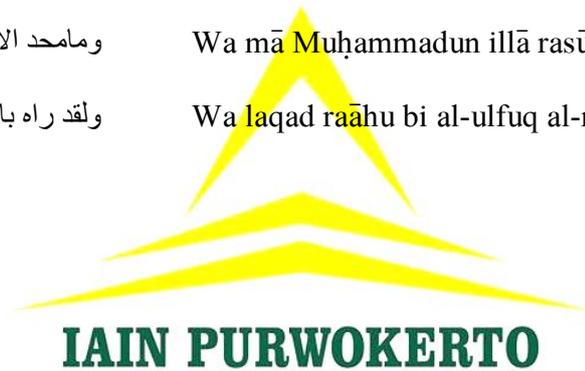
Contoh:

ومحمد الا رسول

Wa mā Muḥammadun illā rasūl.

ولقد راه بالافق المبين

Wa laqad raāhu bi al-ulfuq al-mubīn



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
NOTA DINAS PEMBIMBING.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN	x
DAFTAR ISI.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xviii
DAFTAR GAMBAR.....	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
ABSTRAK	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Maksud dan Tujuan	5
D. Metode Penulisan	5
E. Sistematika Pembahasan	8
BAB II TELAAH PUSTAKA	
A. Tinjauan Akad <i>Murabahah</i>	10
1. Pengertian <i>Murabahah</i>	11
2. Landasan Hukum <i>Murabahah</i>	11
3. Rukun dan Syarat <i>Murabahah</i>	15
4. Jenis dan Karakteristik <i>Murabahah</i> di Bank Syariah.....	17
5. Mekanisme Akad Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah.....	18
6. Manfaat dan Risiko Pembiayaan <i>Murabahah</i> di Bank Syariah.....	19

7. Pembiayaan <i>Murabahah</i> untuk Pembiayaan Emas Secara Tidak Tunai di Bank Syariah.....	20
B. Penelitian Terdahulu	21
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap	25
1. Sejarah dan Perkembangan	25
2. Visi dan Misi	26
3. Struktur Organisasi.....	28
B. Sistem Operasional dan Produk Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap.	34
1. Sistem Operasional.....	34
2. Produk-Produk	36
a. Produk Penghimpun Dana.....	36
b. Produk Penyaluran Dana.....	37
c. Produk Layanan Jasa Lainnya.....	39
C. Implementasi Akad <i>Murabahah</i> Pada Produk Pembiayaan Cicil Emas BSM Ib di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap.....	40
D. Analisis.....	48
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	51
B. Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

DAFTAR TABEL

Tabel. 1.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian

Tabel. 1.2 Struktur Organisasi

Tabel 1.3 Daftar Persyaratan Pembiayaan



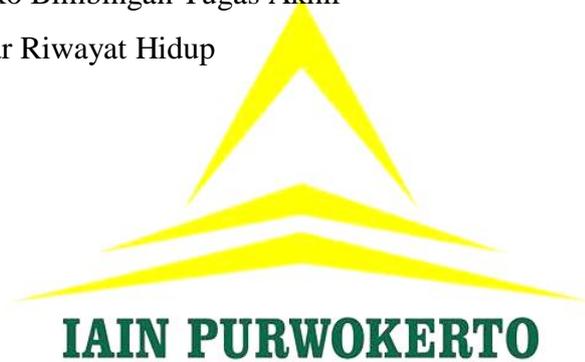
DAFTAR GAMBAR

Gambar.1 Skema Pembiayaan Murabahah



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Pedoman Wawancara
- Lampiran 2. Brosur Produk Dana dan Jasa Bank Syariah Mandiri
- Lampiran 3. Brosur Produk Pembiayaan Cicil Emas BSM iB
- Lampiran 4. Formulir Pengajuan Pembiayaan Cicil Emas BSM iB
- Lampiran 5. Dokumen Performanca Bank Syariah Mandiri KC Majenang
Cilacap Bulan Februari 2018
- Lampiran 6. Surat Keterangan Telah Melakukan PKL dari Bank Syariah
Mandiri KC Majenang
- Lampiran 7. Blanko Bimbingan Tugas Akhir
- Lampiran 8. Daftar Riwayat Hidup



**IMPLEMENTASI AKAD MURABAHAH
PADA PRODUK PEMBIAYAAN CICIL EMAS BSM iB
DI BANK SYARIAH MANDIRI KC MAJENANG CILACAP**

Nova Rosiyani

NIM. 1522203079

Email : nova29rosiyani@gmail.com

Program Studi DIII Manajemen Perbankan Syariah

Jurusan Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi Bisnis Islam

Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Purwokerto

ABSTRAK

Pembiayaan cicil emas BSM iB merupakan salah satu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah untuk membantu nasabah membiayai pembelian/kepemilikan emas berupa emas lantakan/batangan dengan cara dan syarat yang mudah dan menguntungkan. Akad yang digunakan dalam pembiayaan cicil emas BSM iB ini adalah akad *murabahah*. Jenis *murabahah* yang digunakan adalah *murabahah* berdasarkan pesanan dimana bank syariah membelikan emas yang telah dipesan nasabah kepada *supplier*, setelah emas tersebut dimiliki oleh bank syariah kemudian emas tersebut dijual kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin* (keuntungan) yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan pendekatan kualitatif. Dalam pengumpulan datanya penelitian ini menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Kemudian data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode penelitian kualitatif, yang dimaksudkan untuk mendeskripsikan suatu situasi atau kondisi yang bersifat fakta. Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif yaitu suatu metode yang digunakan terhadap data yang dikumpulkan, kemudian disusun, dijelaskan dan kemudian dianalisis.

Dalam hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap yaitu bank selaku penjual membeli emas kepada *supplier*. Setelah emas tersebut dimiliki oleh bank, emas tersebut akan dijual kepada nasabah dengan harga penjualan yang sudah termasuk keuntungan (*margin*) yang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini telah sesuai dengan PBI No.10/16/PBI/2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Jasa Bank Syariah, Fatwa DSN No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*, dan Fatwa DSN No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

Kata kunci: Implementasi, Akad *Murabahah*, Pembiayaan Cicil Emas BSM iB

**IMPLEMENTATION OF MURABAHAH CONTRACT ON GOLD
OWNERSHIP FINANCING PRODUCT (BSM CICIL EMAS) IN SHARIA
BANK MANDIRI BRANCH OFFICE OF MAJENANG CILACAP**

Nova Rosiyani

NIM. 1522203079

Email : nova29rosiyani@gmail.com

DIII Study Program of Banking Management

Faculty of Islamic Business Economics

State Islamic Institute (IAIN) Purwokerto

ABSTRACT

Gold ownership financing is one of the facilities provided by sharia banks to help customers fund the purchase or ownership of gold in the form of gold bullion/ bar in easy and profitable terms and conditions. The contract used in this gold-financing product is *murabahah* contract. The type of *Murabahah* used is *murabahah* based on order where islamic banks buy gold that customers have ordered to the supplier, after the gold is possessed by sharia banks and then sold to customers at the acquisition price plus the benefit agreed by both parties.

The purpose of this research is to know the implementation of *murabahah* contract on gold ownership financing product (BSM Cicil Emas) in Sharia Bank Mandiri Branch Office of Majenang Cilacap. This research is a field research with qualitative approach. In data collection this research uses observation, interview and documentation. Then the data obtained is analyzed using qualitative research method, which intended to describe a situation or condition that is fact. This research uses descriptive analysis method that is a method used to collect data, then compiled, explained and then analyzed.

The results of this study can be understood that implementation of *murabahah* contract on gold ownership financing product (BSM Cicil Emas) in Sharia Bank Mandiri Branch Office of Majenang Cilacap that is the bank as the seller buys gold to the supplier. After the gold is possessed by the bank, the gold will be sold to the customer with the sale price that includes the profit based on the agreement of both parties. This is in accordance with Indonesian Bank Regulations No.10/16/PBI/2008 about the implementation of sharia principles in the activities of fund raising and channeling of funds and service of sharia banks, Fatwa of the National Sharia Council No.04/DSN-MUI/IV/2000 about *murabahah*, and Fatwa of the National Sharia Council No.77/DSN-MUI/V/2010 about the sale and purchase of gold in non-cash.

Keywords: Implementation, *Murabahah* Contract, Gold Ownership Financing (BSM Cicil Emas).

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sistem Lembaga Keuangan, atau yang lebih khusus lagi disebut sebagai aturan yang menyangkut aspek keuangan dalam sistem mekanisme keuangan suatu negara, telah menjadi instrumen penting dalam memperlancar jalannya pembangunan suatu bangsa.¹ Bank Islam dikenal dengan Bank Syariah yaitu lembaga keuangan (*financial enterprise*), perusahaan yang terdiri dari berbagai sumber daya ekonomi (*resources*) dan manajemen (*managerial skill*) dalam memproduksi barang dan jasa. Bank Syariah adalah bank yang beroperasi tanpa mengandalkan bunga, atau dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Hadits.²

Hukum *normative* berarti Landasan Hukum yang bersumber pada norma Islam yaitu Al-Quran dan Hadits, serta Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI). Hukum positif berarti landasan hukum yang bersumber pada undang-undang tentang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia (PBI), Peraturan Pemerintah (PP), dan peraturan lainnya seperti Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Penetapan undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada tanggal 16 juli 2008 merupakan rangkaian kemajuan dalam sumber hukum positif berbasis syariah di Indonesia.³

Kehadiran bank syariah di tengah-tengah bank konvensional adalah untuk menawarkan sistem alternatif bagi umat Islam yang selama ini menikmati pelayanan perbankan dengan sistem bunga. Perkembangan bank syariah sangat pesat, maka perbankan syariah mempunyai peluang dan potensi yang sangat besar sebagai sumber pembiayaan perekonomian bagi bangsa Indonesia. Dengan peluang dan potensi tersebut maka memberikan ide juga kepada bank

¹ Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2005), hlm. 15.

² Khaerul Umam, *Manajemen Perbankan Syariah*, (Bandung: CV Pustaka Setia, 2013), hlm. 15.

³ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 86-87.

konvensional untuk menerapkan *dual system* yaitu dengan sistem konvensional dan sistem syariah. Salah satu bank konvensional yang menerapkan sistem tersebut adalah Bank Mandiri yaitu Bank Mandiri Syariah.

Jenis usaha perbankan meliputi kegiatan utama sebagai berikut: a.) Menghimpun dana, maksudnya adalah mengumpulkan atau mencari dana (uang) dengan cara membeli dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan, giro, tabungan, dan deposito. Kegiatan penghimpunan dana ini sering disebut dengan istilah *funding*. b.) Menyalurkan dana, maksudnya melemparkan kembali dana yang diperoleh lewat simpanan giro, tabungan, dan deposito ke masyarakat dalam bentuk pinjaman (kredit) bagi bank yang berdasarkan prinsip konvensional atau pembiayaan bagi bank yang berdasarkan prinsip syariah. Kegiatan penyaluran dana ini juga dikenal dalam perbankan dengan istilah *financing/lending*. c.) Memberikan jasa bank lainnya, maksudnya adalah jasa pendukung atau pelengkap kegiatan perbankan. Jasa-jasa ini diberikan terutama untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, baik yang berhubungan langsung maupun tidak langsung dengan kegiatan simpanan dan pembiayaan.⁴

Adapun bentuk pembiayaan perbankan yang berdasarkan prinsip syariah, sebagai berikut:⁵

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, yaitu *Musyarakah* dan *Mudharabah*.
2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang), yaitu *Murabahah*, *Salam*, dan *Istishna'*.
3. Pembiayaan dengan prinsip sewa, yaitu *Ijarah* dan *Ijarah Muntahiyah Bit Tamlik*.
4. Pinjaman *Qardh*

Menurut sifat penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua yaitu pembiayaan produktif (pembiayaan yang ditunjukkan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, seperti untuk peningkatan usaha, baik usaha

⁴ Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 12-14.

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UPP UMP YKPN, 2005), hlm. 22-25.

produksi, perdagangan, maupun investasi) dan pembiayaan konsumtif (pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan).⁶

Pembiayaan kepemilikan emas merupakan salah satu fasilitas yang diberikan oleh bank syariah untuk membantu nasabah membiayai pembelian atau kepemilikan emas berupa emas lantakan (batangan) dengan cara dan syarat yang mudah dan menguntungkan. Akad yang digunakan dalam pembiayaan kepemilikan emas ini adalah akad *murabahah*.⁷ *Murabahah* adalah akad yang dipergunakan dalam perjanjian jual beli barang dengan menyatakan harga pokok barang dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁸ Pembiayaan *murabahah* yang ada di bank syariah merupakan perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank Islam membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan *margin* (keuntungan) yang disepakati antara bank syariah dengan nasabah.⁹ Emas dikenal sebagai salah satu investasi yang mampu memproteksi kekayaan khususnya untuk jangka panjang. Dalam Hadits Rasulullah SAW bersabda yang artinya “*Akan datang, suatu masa dimana tidak ada lagi yang bisa di belanjakan (karena kehilangan nilai) kecuali dinar dan dirham*” (H.R Ahmad).¹⁰

Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Majenang adalah salah satu lembaga keuangan yang menyediakan pelayanan terhadap nasabahnya dalam bentuk produk *funding* (pendanaan) bagi nasabah yang ingin menyimpan dana, dan produk *financing* (pembiayaan) bagi nasabah yang membutuhkan dana. Dalam rangka memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin memiliki

⁶ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hlm. 160.

⁷ Dokumen Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Majenang: Standar Prosedur Operasional Tahun 2015.

⁸ Muhamad, *Audit dan Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hlm. 65.

⁹ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hlm. 687.

¹⁰ Dokumen Bank Syariah Mandiri: *Sharing Ketahanan Ekonomi Untuk Keluarga Indonesia* 2016.

emas, namun belum memiliki dana yang cukup dapat melalui pembiayaan cicil emas BSM iB. Dengan berbagai kemudahan terkait dengan syarat dan proses, serta harga yang lebih kompetitif. Bank Syariah Mandiri KC Majenang membantu nasabah untuk memiliki emas dalam bentuk lantakan atau batangan dengan menggunakan fasilitas pembiayaan dari bank. Pembiayaan Cicil Emas iB BSM (disingkat Cicil Emas BSM) adalah pembiayaan kepemilikan emas dengan menggunakan akad *murabahah*. Pembiayaan Cicil Emas BSM ini termasuk pada jenis pembiayaan *consumer*. Selain pembiayaan Cicil Emas BSM, pembiayaan lain yang termasuk pembiayaan *consumer* yaitu pembiayaan Griya BSM, pembiayaan Otto, pembiayaan Pensiun, pembiayaan Umrah, dan pembiayaan Implan. *Performance* dari *Consumer Financing Grup* (CFG) Bank Syariah Mandiri KC Majenang per Februari tahun 2018 mencapai angka 7,6 M.¹¹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Aji Budiarto selaku *Junior Consumer Banking Relationship Manager* (JCBRM) Bank Syariah Mandiri KC Majenang, nilai investasi pembiayaan Cicil Emas BSM di Bank Syariah Mandiri KC Majenang per Februari 2018 mencapai 95% dari target yang ditentukan. Salah satu keunggulan dari produk cicil emas BSM ini adalah pembelian emas dengan angsuran/cicilan serta aman karena emas di asuransikan.¹²

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka menarik untuk mengetahui dan mempelajari tentang implementasi akad *murabahah* pada produk cicilan emas yang ada di Bank Syariah Mandiri KC Majenang, sebagai salah satu lembaga keuangan yang sistem operasional dan produk-produknya menerapkan prinsip syariah. Maka dari itu diambil judul “**Implementasi Akad Murabahah pada Produk Pembiayaan Cicil Emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap**”

B. Rumusan Masalah

Melihat dari latar belakang masalah di atas masalah yang akan dicari jawabannya sehubungan dengan penelitian ini adalah bagaimana implementasi

¹¹ Dokumen Performance Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Majenang Februari 2018.

¹² Wawancara dengan Aji Budiarto pada hari Senin, 26 Februari 2018 pukul 09.10 WIB.

akad *murabahah* pada produk cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap?

C. Maksud dan Tujuan

Maksud penulisan laporan Tugas Akhir adalah untuk mengetahui bagaimana Implementasi Akad *Murabahah* pada Produk Pembiayaan Cicil Emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap. Dalam hal ini, penulis mencoba untuk menganalisis antara teori-teori yang diperoleh ketika kuliah dengan praktek yang terjadi di lembaga keuangan perbankan syariah, yaitu dengan melakukan observasi secara langsung di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap. Selain itu juga dapat menambah pengetahuan khususnya untuk penulis sendiri dan untuk pembaca pada umumnya.

Tujuan penulisan laporan Tugas Akhir adalah untuk mengembangkan kemampuan mahasiswa dalam menulis hasil penelitian yang berdasarkan pada laporan pelaksanaan praktek kerja lapangan. Dengan demikian mahasiswa dapat memaparkan secara detail praktek kerja yang dilaksanakan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan oleh Program DIII MPS Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam IAIN Purwokerto.¹³

D. Metode Penulisan

Metode penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.¹⁴ Dalam menyusun tugas akhir ini menggunakan beberapa penelitian.

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian Tugas Akhir ini adalah penelitian lapangan dengan pendekatan kualitatif. Metode penelitian kualitatif dinamakan sebagai metode baru, karena popularitasnya belum lama, dinamakan metode *postpositivistik* karena berlandaskan pada filsafat *postpositivisme*. Metode ini disebut juga

¹³ Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir Program DIII Manajemen Perbankan Syariah 2018*, hlm. 3.

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2012), hlm. 2.

sebagai metode *artistic*, karena proses penelitian lebih bersifat seni (kurang berpola), dan disebut sebagai metode *interpretative* karena data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lapangan.

2. Lokasi dan Waktu Penelitian

a. Lokasi

Lokasi penelitian Tugas Akhir Program Diploma Tiga (D III) MPS yaitu bertempat di PT Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap yang beralamat di Jl. Diponegoro No. 60 Majenang.

b. Waktu penelitian

Adapun waktu penelitian tanggal 1 Februari 2018 sampai tanggal 2 Maret 2018.

c. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah:

1) Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan suatu obyek dengan sistematis fenomena yang diselidiki.¹⁵ Dalam penelitian ini penulis melakukan pengamatan terhadap implementasi akad *murabahah* pada produk cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap.

2) Interview (wawancara)

Wawancara adalah cara menjangkau informasi atau data interaksi verbal/lisan.¹⁶ Dan dapat diartikan sebagai teknik pengumpulan data dengan interview pada satu atau beberapa orang yang bersangkutan,¹⁷ dimana dilakukan pengumpulan data dengan cara wawancara langsung dengan *Branch Manager* (BM), *Branch Operation &*

¹⁵ Sukandarrumidi, *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2012), hlm. 69.

¹⁶ Suwartono, *Dasar-dasar Metode Penelitian*, (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2014), hlm. 48.

¹⁷ Ahmad Tanzeh, *Metodologi Penelitian Praktis*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 89.

Service Manager (BOSM), serta dengan *Junior Consumer Banking Relationship Manager* (JCBRM) Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap untuk mendapatkan informasi atau keterangan yang berkaitan dengan implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan cicil emas BSM iB.

3) Dokumentasi

Adapun sumber-sumber dokumentasi tersebut berasal dari brosur, *job description*, arsip-arsip Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap, dokumen-dokumen, formulir-formulir dokumen transaksi dan sebagainya untuk mendukung informasi-informasi yang diperlukan untuk penyusunan laporan Tugas Akhir ini.

d. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi dengan mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah dipahami oleh diri sendiri maupun orang lain. Penelitian kualitatif telah melakukan analisis data sebelum peneliti memasuki lapangan. Analisis dilakukan terhadap data hasil studi pendahuluan, atau data sekunder, yang akan digunakan untuk menentukan fokus penelitian. Namun demikian fokus penelitian ini masih bersifat sementara, dan akan berkembang setelah peneliti masuk dan selama di lapangan. Analisis data dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama di lapangan, dan setelah selesai di lapangan, oleh karena itu metode yang digunakan adalah analisis non teknik.

Dalam menganalisis data kualitatif penulis menggunakan langkah-langkah sebagai berikut:

1) *Data Reduction* (Reduksi Data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya, dan membuang yang tidak perlu.

2) *Data Display* (Penyajian Data)

Setelah data direduksi, langkah selanjutnya adalah mendisplaykan data. Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori sehingga akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah difahami tersebut.

3) *Conclusion Drawing/Verification*

Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.¹⁸

Data-data yang diperoleh kemudian dianalisis antara data implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap dengan teori dan konsep yang ada.

E. Sistematika Pembahasan

Guna mempermudah pemahaman isi Tugas Akhir ini, maka sistematika pembahasan penulisan sebagai berikut ini :

BAB I PENDAHULUAN, menguraikan tentang latar belakang masalah pengambilan judul implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap, dengan membahas penerapan permasalahan yang ada hubungannya dan kaitannya dengan implementasi akad *murabahah* pada produk cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap tersebut. Dalam bab ini juga membahas

¹⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, hlm. 428-438.

tentang maksud dan tujuan penulisan tugas akhir, metode penulisan tugas akhir, dan sistematika pembahasan.

BAB II TELAAH PUSTAKA, menguraikan tentang *Murabahah*, yang meliputi: definisi pembiayaan *murabahah*, landasan hukum *murabahah*, rukun dan syarat *murabahah*, jenis dan karakteristik *murabahah*, mekanisme akad pembiayaan *murabahah*, manfaat dan risiko pembiayaan *murabahah*, pembiayaan *murabahah* untuk pembiayaan emas secara tidak tunai di bank syariah, serta penelitian terdahulu yang berkaitan dengan implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN, untuk hasil berisi mengenai gambaran umum Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap, sistem operasional dan produk Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap, implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap dan analisisnya.

BAB IV PENUTUP, berisi tentang kesimpulan pembahasan dan saran-saran yang dijadikan sebagai sumbangan pemikiran guna memecahkan permasalahan implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap.

BAB II TELAAH PUSTAKA

A. Tinjauan Akad *Murabahah*

1. Pengertian *Murabahah*

Salah satu konsep fiqh muamalah yang banyak di praktikan perbankan syariah adalah akad jual beli *murabahah*. Pengertian *murabahah* secara *lafdzi* berasal dari masdar *ribhun* (keuntungan). *Murabahah* adalah masdar dari *rabaha- yurabihu-murabahatan* (memberi keuntungan).¹⁹

Murabahah adalah istilah dalam fiqh Islam yang menunjukkan pada jenis jual-beli tertentu yang asalnya tidak berhubungan dengan pembiayaan, akad berbasis jual beli (*sale based contract*) dan bukan transaksi berbasis utang piutang uang (*loan-based contract*). Objek transaksi *murabahah* adalah barang/komoditas yang sudah dimiliki oleh pihak penjual, dalam hal ini adalah perbankan syariah.²⁰ Menurut Fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan *murabahah* (DSN, 2003: 311) adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.²¹

Murabahah berdasarkan *Accounting and Auditing Organization For Islamic Financial Institutions* (AAOIFI) (2015: 230) adalah penjualan komoditas oleh lembaga untuk pelanggan (pemesan pembelian) sebesar harga pembelian (*cost*) ditambah dengan keuntungan yang disepakati sebagaimana yang tercantum dalam janji (*wa'd*).²²

¹⁹ Yazid Afandi, *Fiqh Muamalah Dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Logung Pustaka, 2009), hlm. 85.

²⁰ Sugeng Widodo, *Pembiayaan Murabahah (Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan, & Solusi)*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 48.

²¹ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 13.

²² Sugeng Widodo, *Pembiayaan Murabahah (Esensi, Aplikasi, Akuntansi, Permasalahan & Solusi)*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 41.

Dalam bukunya Muhammad Syafi'i Antonio berpendapat bahwa *murabahah* adalah jual-beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *Murabahah* dapat digunakan untuk pembelian secara pemesanan dan bisa disebut *murabahah* Kepada Pemesan Pembelian (KPP).²³

Jadi *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau cicilan, dalam *murabahah* diperbolehkan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda.²⁴ Dalam praktek perbankan *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan, dalam transaksi ini barang diserahkan setelah akad. Sementara pemabayaran dilakukan secara tangguh. Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murabahah*, jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran dan penjual dapat mengambil tambahan keuntungan dari barang yang dibeli.²⁵

2. Landasan Hukum *Murabahah*

a. Landasan Hukum *Murabahah*

- 1) Pasal 1 ayat (13) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.
- 2) PBI No.9/19/PBI/2007 jo. PBI No.10/16/PBI 2008 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.
- 3) Peraturan Bank Indonesia No.10/17/PBI/2008 tentang Produk Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

²³ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*, (Jakarta: Tazkia, 1999), hlm. 145.

²⁴ Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), hlm. 115.

²⁵ Ahmad Dahlan, *Bank Syariah*, (Yogyakarta: Teras, 2012), hlm. 190.

- 4) Ketentuan Pembiayaan *murabahah* dalam praktek perbankan syariah di Indonesia dijelaskan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.
- 5) Pasal 19 Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha Bank Umum syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murabahah*.²⁶

b. Landasan Syariah *Murabahah*

- 1) QS. Al- Baqarah (2) ayat 275

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ...

Artinya: ...”Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”.

- 2) QS. Al- Baqarah (2) ayat 198

لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَبْتَغُوا فَضْلًا مِّن رَّبِّكُمْ ...

Artinya: *Tidak ada dosa bagimu untuk mencari karunia (rezeki hasil perniagaan dari Tuhanmu).*

IAIN PURWOKERTO

- 3) HR. Al- Baihaqi dan Ibnu Majah

Artinya: *Dari Abu Sa'ad Al-Khudri bahwa Rosulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu didasarkan atas suka sama suka.”* (HR Al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban)²⁷

c. Penetapan Fatwa tentang *Murabahah*

- 1) Ketentuan Umum *Murabahah*

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas *riba*.
- b) Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah Islam.

²⁶ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 29.

²⁷ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), hlm. 69.

- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.
 - d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
 - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
 - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
 - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
 - h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
 - i) Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.
- 2) Ketentuan *murabahah* kepada nasabah
- a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
 - b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
 - c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

- d) Dalam jual beli bank diperbolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
 - e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
 - f) Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
 - g) Jika uang muka memakai *urbun* sebagai alternative dari uang muka, maka:
 - (1) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - (2) 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.
- 3) Jaminan dalam *murabahah*
- a) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
 - b) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
- 4) Utang dalam *murabahah*
- a) 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 menyelesaikan hutangnya kepada bank.
 - b) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.

- c) 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.
- 5) Penundaan pembayaran dalam *murabahah*
- a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.
 - b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.
- 6) Bangkrut dalam *murabahah*
- Jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.²⁸
3. Rukun dan Syarat *Murabahah*
- Rukun jual beli menurut Ulama Hanafiah adalah ijab dan qabul yang merupakan perwujudan dari unsur kerelaan (*rida/taradhi*) kedua belah pihak untuk melakukan transaksi jual beli. Indikasi lain yang menunjukkan adanya kerelaan kedua belah pihak dalam transaksi jual beli selain ijab dan qabul adalah melalui cara saling memberikan barang dan harga barang (*ta'athi*)
- Menurut Jumhur Ulama ada 4 rukun akad jual beli, yaitu:
- a. Orang yang berakad atau *al-muta'qidain* (penjual dan pembeli)
 - b. *Shighat* (lafal ijab dan qabul)
 - c. Barang yang dibeli atau diakadkan
 - d. Ada nilai tukar pengganti barang

²⁸ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2015), hlm. 41.

Adapun syarat-syarat *ba'i al- murabahah* antara lain adalah sebagai berikut:

a. Syarat orang yang berakad

Orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat:

- (1) Berakal, jual beli yang dilakukan anak kecil dan orang gila hukumnya tidak sah.
- (2) Yang melakukan akad itu adalah orang yang berbeda, maksudnya seseorang tidak dapat bertindak dalam waktu yang bersamaan sebagai penjual sekaligus sebagai pembeli.

b. Syarat yang terkait dengan ijab qabul

- (1) Orang yang mengucapkan telah *baligh* dan berakal
- (2) Qabul sesuai dengan ijab
- (3) Ijab dan qabul dilakukan dalam satu majelis

c. Syarat barang yang diperjual belikan (*ma'qud 'alaih*)

- (1) Barang itu ada, atau tidak ada ditempat tetapi pihak penjual menyatakan kesanggupan untuk mengadakan barang itu.
- (2) Dapat dimanfaatkan dan bermanfaat bagi manusia
- (3) Milik seseorang
- (4) Boleh diserahkan pada saat akad berlangsung atau pada waktu yang disepakati bersama ketika transaksi berlangsung.

d. Syarat nilai tukar atau harga barang

- (1) Harga yang disepakati kedua belah pihak harus jelas jumlahnya.
- (2) Boleh diserahkan pada waktu akad, sekalipun secara hukum seperti pembayaran dengan cek dan kartu kredit.
- (3) Apabila jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang (*al-muqayadhah*) maka barang yang dijadikan nilai tukar bukan barang yang diharamkan oleh *syara'*.²⁹

Secara prinsip jika syarat tersebut tidak dipenuhi, maka pembeli memiliki pilihan:

²⁹ Abdul Rahman Ghazaly, dkk, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2010), hlm. 71.

- a. Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
 - b. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
 - c. Membatalkan kontrak.
4. Jenis dan Karakteristik *Murabahah* di Bank Syariah

Murabahah dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- a. *Murabahah* tanpa pesanan, maksudnya adalah ada yang pesan atau tidak, ada yang beli atau tidak, bank syariah menyediakan barang dagangannya. Penyediaan barang pada *murabahah* ini tidak terpengaruh atau terkait langsung dengan ada tidaknya pesanan atau pembeli.
- b. *Murabahah* berdasarkan pesanan, maksudnya bank syariah baru akan melakukan transaksi *murabahah* atau jual beli apabila ada nasabah yang memesan barang sehingga penyediaan barang baru dilakukan jika ada pesanan. Pada *murabahah* ini, pengadaan barang sangat bergantung atau terkait langsung dengan pesanan atau pembelian barang tersebut.

IAIN PURWOKERTO

Dalam *Accounting, Auditing, and Governance Standards for Islamic Financial Institutions*, yang diterbitkan oleh *Accounting and Auditing Organization for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)*, dijelaskan bahwa karakteristik *murabahah* secara umum adalah:

- a. Bank Islam harus memberitahukan tentang biaya (*cost*) atau modal yang dikeluarkan (*capital outlay*) atas barang tersebut kepada nasabah.
- b. Akad pertama harus sah.
- c. Akad tersebut harus bebas dari riba.
- d. Bank Islam harus mengungkapkan dengan jelas dan rinci tentang wanprestasi/ingkar janji yang terjadi setelah pembelian.

- e. Bank Islam harus mengungkapkan tentang syarat yang diminta dari harga pembelian kepada nasabah, misalnya pembelian berdasarkan angsuran.³⁰

5. Mekanisme Akad Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah

Bank Syariah di Indonesia pada umumnya dalam memberikan pembiayaan *murabahah*, menentukan syarat-syarat yang dibutuhkan dan prosedur yang harus ditempuh hampir sama dengan syarat dan prosedur kredit sebagaimana lazimnya yang ditetapkan oleh bank konvensional. Syarat dan ketentuan umum pembiayaan *murabahah* yaitu:

- a. Umum, tidak hanya diperuntukan kaum muslim saja.
- b. Harus cakap hukum, sesuai dengan KUH Perdata.
- c. Memenuhi 5C yaitu:
 - 1) *Character* (watak)
 - 2) *Collateral* (jaminan)
 - 3) *Capital* (modal)
 - 4) *Conditional of economy* (Prospek usaha)
 - 5) *Capability* (kemampuan)
- d. Memenuhi Bank Indonesia dan pemerintah sesuai yang diatur dalam Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang No.7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- e. Jaminan (*dhoman*), biasanya cukup dengan barang yang dijadikan objek perjanjian namun karena besarnya pembiayaan lebih besar dari harga pokok barang (karena ada *mark up*) maka pihak bank menggunakan uang muka sendiri senilai kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang.³¹

6. Manfaat dan Risiko Pembiayaan *Murabahah* di Bank Syariah

Sesuai dengan sifat bisnis (*tijarah*), transaksi *ba'i al-murabahah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga risiko yang harus diantisipasi.

³⁰ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 37.

³¹ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, hlm. 60).

Ba'i al- murabahah memberikan banyak manfaat kepada bank syariah, diantaranya:

- a. Keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah atau disebut *margin*.
- b. Sistem *ba'i al-murabahah* juga sangat sederhana sehingga mudah untuk diterapkan dalam perbankan syariah.³²

Menurut Abdeen dan Shook, bank mengambil risiko yang membenarkan keuntungan, sampai nasabah memenuhi janjinya untuk membeli komoditas. Berikut beberapa pembahasan terkait risiko yang berkaitan dengan *ba'i al-murabahah* adalah:

- a. Risiko yang terkait dengan barang
Bank syariah membeli barang yang dipesan oleh nasabah, dan secara otomatis menimbulkan risiko kehilangan atau kerusakan barang dari waktu pembelian sampai waktu pengiriman kepada nasabah.
- b. Risiko yang berkaitan dengan nasabah
Janji nasabah untuk membeli barang yang diminta tidak mengikat dalam perjanjian *murabahah*, menurut mayoritas ahli hukum Islam. Risiko tentang kemungkinan nasabah yang batal membeli komoditas dimitigasi dengan adanya uang muka pada pembiayaan *murabahah*.
- c. Risiko terkait dengan pembayaran
Risiko tidak membayar penuh atau sebagian dari uang muka, sebagaimana direncanakan dalam kontrak, ada dalam pembiayaan *murabahah*.³³

7. Pembiayaan *Murabahah* Untuk Pembiayaan Emas Secara Tidak Tunai di Bank Syariah

Dalam Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia N0.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan

³² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah (Dari Teori Ke Praktik)*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), hlm. 51.

³³ Abdullah Saeed, *Bank Islam Dan Bunga*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), hlm. 150.

Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah Pasal 1 ayat 8 disebutkan bahwa pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- e. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.³⁴

Pelaksanaan pembiayaan emas secara tidak tunai yang ada di perbankan syariah menggunakan akad *murabahah*. Dasar hukum yang mengatur tentang pembiayaan emas secara tidak tunai terdapat pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, yang berisi:

- a. Hukum

LAIN PURWOKERTO

Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah*, hukumnya boleh (*mubah, ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).
- b. Batasan dan ketentuan
 - 1) Harga jual (*tsaman*) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.
 - 2) Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*).

³⁴ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, hlm.169).

- 3) Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijual belikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.³⁵

B. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan pembahasan landasan teori diatas, penulis mencoba untuk membandingkan penelitiannya dengan penelitian terdahulu yang berupa tugas akhir dari penelitian lain yaitu:

Catur Susminah dalam tugas akhirnya yang berjudul “Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Cicilan Emas iB di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”, menjelaskan tentang strategi yang digunakan dalam produk pembiayaan cicil emas di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto menggunakan strategi STP (*segmentation, targeting, positioning*) dan marketing mix yang meliputi strategi produk, harga, tempat, promosi, orang, bukti fisik, dan proses pada pembiayaan cicilan emas.³⁶

Efa Fariska Nurhandayani dalam tugas akhirnya yang berjudul “Analisis Penggunaan Akad Murabahah dan Rahn pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas (BSM Cicil Emas) di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara”, menjelaskan tentang pada produk pembiayaan kepemilikan emas akad *murabahah* digunakan untuk akad jual beli dan pengikatan jaminannya menggunakan akad *rahn* di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara, hal ini berbeda dengan bank syariah lain, karena bank syariah lain hanya menggunakan akad *murabahah* saja.³⁷

Trinisa Nursamsiah dalam tugas akhir yang berjudul “Tinjauan Prosedur Pembiayaan Cicilan Emas Pada Bank Syariah Mandiri KC Metro Margahayu”, menjelaskan tentang pembiayaan cicil emas BSM merupakan

³⁵ Dokumen Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010.

³⁶ Catur Susminah, ” Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Cicil Emas iB di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”, 2017.

³⁷ Efa Fariska, ”Analisis Penggunaan Akad Murabahah dan Rahn Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara”, 2017.

produk pembiayaan kepemilikan emas yang menggunakan akad *murabahah*, dan jaminannya adalah barang yang menjadi objek pembiayaan itu sendiri.³⁸

Eka Apriyanti dalam tugas akhirnya yang berjudul “Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah pada BNI Syariah KCP Cilacap”, menjelaskan tentang akad yang digunakan dalam pembiayaan cicil emas iB Hasanah adalah *murabahah* dengan sistem pesanan. Dalam mengajukan pembiayaan harus melalui beberapa tahap yaitu nasabah mengajukan permohonan pembiayaan, bank melakukan pembelian emas ke toko emas, bank dan nasabah menandatangani akad pembiayaan *murabahah*, dan nasabah membayar kewajiban angsurannya ke bank sesuai jadwal.³⁹

Elsa Elviana dalam tugas akhirnya yang berjudul “Analisis Terhadap Produk BSM Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri KC Semarang”, menjelaskan tentang mekanisme produk BSM cicil emas dan apakah penerapan akad pada produk BSM cicil emas di Bank Syariah Mandiri KC Semarang telah sesuai dengan fatwa DSN-MUI No.77/DSN-MUI/V/2010.⁴⁰

Ririn Efiyatun dalam tugas akhirnya yang berjudul “Implementasi Akad *Murabahah* pada Pembiayaan Pembangunan Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap”, menjelaskan tentang penerapan akad *murabahah* pada pembiayaan yang digunakan hanya untuk pembangunan rumah yang pengerjaannya dilakukan oleh PT. Raffi Prima Persada yang merupakan rekanan BPRS Gunung Slamet Cilacap.⁴¹

Adapun persamaan dan perbedaan penelitian ini dengan penelitian-penelitian di atas, dapat dilihat pada tabel berikut ini:

³⁸ Trinisa Nursamsiah, “Tinjauan Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri KC Metro Mergahayu”, 2015.

³⁹ Eka Apriyanti, “Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah Pada BNI Syariah KCP Cilacap”, 2015.

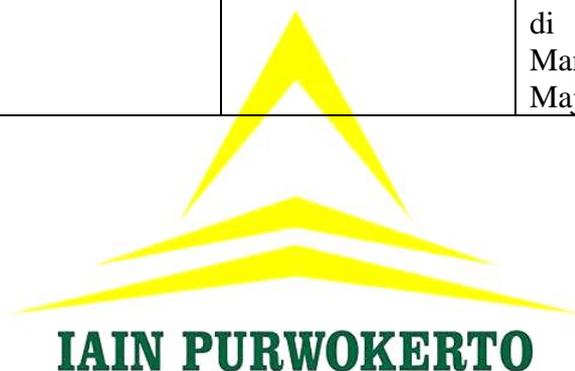
⁴⁰ Elsa Elviana, “Analisis Terhadap Produk BSM Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri KC Semarang”, 2015.

⁴¹ Ririn Efiyatun, “Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Pembanguna Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap”, 2017.

Tabel 1.1 Persamaan dan Perbedaan Penelitian

No.	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Catur Susminah, Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Cicilan Emas iB di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto.	Meneliti tentang produk pembiayaan cicil emas iB Bank Syariah Mandiri.	Catur Susminah meneliti tentang strategi pemasaran dan di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto sedangkan penulis meneliti tentang implementasi akad <i>murabahah</i> dan di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap.
2.	Efa Fariska Nurhandayani, Analisis Penggunaan Akad Murabahah dan Rahn pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas (BSM Cicil Emas) di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara.	Meneliti tentang produk pembiayaan kepemilikan emas (BSM cicil emas).	Efa Fariska meneliti tentang analisis penggunaan akad <i>murabahah</i> dan <i>rahn</i> sedangkan penulis hanya meneliti implementasi akad <i>murabahah</i> .
3.	Trinisa Nursamsiah, Tinjauan Prosedur Pembiayaan Cicilan Emas Pada Bank Syariah Mandiri KC Metro Margahayu.	Pembiayaan cicilan emas pada Bank Syariah Mandiri.	Trinisa Nursamsiah meneliti tentang tinjauan prosedur pembiayaan sedangkan penulis tentang implementasi akad <i>murabahah</i> pada pembiayaan.
4.	Eka Apriyanti, Prosedur Pembiayaan Emas iB Hasanah pada BNI Syariah KCP Cilacap.	Meneliti tentang pembiayaan cicil emas.	Eka Apriyanti meneliti tentang prosedur pembiayaan di BNI Syariah sedangkan penulis tentang implementasi di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap.

5.	Elsa Elviana, Analisis Terhadap Produk BSM Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri KC Semarang.	Meneliti produk BSM cicil emas.	Elsa Elviana meneliti tentang analisis produk dan penulis meneliti tentang implentasi akad <i>murabahah</i> .
6.	Ririn Efiyatun, Implementasi Akad <i>Murabahah</i> pada Pembiayaan Pembangunan Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap.	Meneliti tentang implementasi akad <i>murabahah</i> pada produk pembiayaan.	Ririn Efiyatun terkait dengan produk pembiayaan pembangunan rumah di BPRS Gunung Slamet, sedangkan peneliti meneliti pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang.



BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap

1. Sejarah dan Perkembangan Bank Syariah Mandiri

Bank Syariah Mandiri muncul sejak tahun 1999, yang merupakan hikmah sekaligus berkah pasca krisis ekonomi dan moneter sejak Juli 1997, yang disusul dengan krisis politik nasional, telah menimbulkan dampak negatif yang sangat hebat terhadap seluruh sendi kehidupan masyarakat, tidak terkecuali dunia usaha. Dalam kondisi tersebut, industri perbankan di Indonesia yang didominasi oleh bank-bank konvensional mengalami krisis luar biasa. Pemerintah Indonesia akhirnya mengambil tindakan dengan merestrukturisasi dan merekapitalisasi sebagian bank-bank di Indonesia.

PT Bank Susila Bakti (BSB) yang dimiliki 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* (penggabungan) dengan beberapa bank lain serta mengundang investor asing. Pada saat bersamaan, pemerintah tengah melakukan upaya *merger* empat bank (Bank Dagang Negara, Bank Bumi Daya, Bank Exim, dan Bapindo) ke dalam PT Bank Mandiri (persero) pada tanggal 31 Juli 1999.

Dalam proses *merger*, Bank Mandiri sambil melakukan konsolidasi juga membentuk Tim Pengembangan Perbankan Syariah. Pembentukan tim ini bertujuan untuk mengembangkan layanan perbankan syariah di group Bank Mandiri, sebagai respon atas diberlakukannya UU No.10 tahun 1998, yang memberi peluang bank umum untuk melayani transaksi syariah (*dual banking system*).

Senin tanggal 25 Rajab 1420 H atau tanggal 1 November 1999 merupakan hari pertama beroperasinya PT Bank Syariah Mandiri. Bank ini hadir sebagai bank yang mengkombinasikan idealisme usaha dengan

nilai-nilai rohani yang melandasi operasinya. Harmoni antara idealisme usaha dan nilai-nilai inilah yang menjadi salah satu keunggulan Bank Syariah Mandiri dalam kiprahnya di perbankan Indonesia.⁴²

Seiring dengan cita-cita Bank Mandiri Syariah untuk berbakti pada negara sampai pelosok nusantara, Bank Syariah Mandiri melihat prospek bisnis yang sangat potensial dan bagus di daerah Majenang Kabupaten Cilacap sebagai tempat untuk memperluas usahanya di bidang perbankan dengan mengembangkan nilai-nilai syariahnya, sehingga didirikan Kantor Cabang Bank Mandiri Syariah di Majenang pada tanggal 8 Agustus 2011, Sebagai kantor cabang pembantu dan sekarang sudah menjadi kantor cabang. Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap beralamat di Jl. Diponegoro No.60 Sindangsari, Majenang, Cilacap, Jawa Tengah. Letak kantor yang sangat strategis, yaitu berada di pusat Majenang di tengah pasar, pusat perbelanjaan, dan industri tekstil membuat Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap lebih mudah menjual produknya. Per Februari 2018 PT. Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap memiliki asset sebesar 31,5 M naik sebesar 800 juta dibandingkan jumlah asset pada bulan Januari 2018. Adanya kompetitor di sekeliling Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap seperti PT Bank Rakyat Indonesia (BRI), PT Bank Negara Indonesia (BNI), PT Bank Mandiri Persero, PT Bank Central Asia (BCA), PT Bank Tabungan Pensiun Negara (BTPN), PT Bank Syariah Syariah, dan letaknya tidak jauh dari kantor Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap tidak menjadi halangan untuk dapat terus memperluas jaringan bisnisnya.⁴³

2. Visi, Misi dan Tata Nilai

a. Visi Bank Syariah Mandiri

“Bank Syariah Terdepan dan Modern (*The Leading & Modern Sharia Bank*)”

⁴² Annual Report Bank Syariah Mandiri Tahun 2016.

⁴³ Dokumen Performance BSM KC Majenang Februari 2018.

Bank Syariah terdepan maksudnya adalah menjadi bank syariah yang selalu unggul diantara pelaku industri perbankan syariah di Indonesia pada segmen *consumer, micro, SME, comersial* dan *corporate*.

Modern maksudnya adalah menjadi bank syariah dengan sistem layanan dan teknologi mutakhir melampaui harapan nasabah.

b. Misi Bank Syariah Mandiri

- 1) Mewujudkan pertumbuhan dan keuntungan di atas 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.

Bank Syariah Mandiri sebagai bank yang beroperasi atas dasar prinsip syariah Islam menetapkan budaya perusahaan yang mengacu kepada sikap *akhlakul karimah* (budi pekerti mulia), yang terangkum dalam lima pilar yang disingkat ETHIC, yaitu:⁴⁴

1) *Excellence*

Berupaya mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang terpadu dan berkesinambungan dengan bekerja keras, cerdas, tuntas, dengan sepenuh hati, untuk memberikan hasil yang terbaik.

2) *Teamwork*

Mengembangkan lingkungan kerja yang aktif, bersinergi, untuk sukses bersama.

⁴⁴ Dokumen ETHIC Bank Syariah Mandiri Tahun 2018.

3) *Humanity*

Menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan dan religious dengan peduli, ikhlas, memberi maslahat, dan mengalirkan berkah bagi negeri.

4) *Integrity*

Mentaati kode etik profesi dan berpikir serta berperilaku terpuji jujur, taat, amanah dan bertanggung jawab

5) *Customer Focus*

Memahami dan memenuhi kebutuhan pelanggan untuk menjadikan Bank Syariah Mandiri sebagai mitra yang terpercaya dan menguntungkan, berorientasi kepada kepuasan pelanggan yang berkesinambungan dan saling menguntungkan.

Dengan adanya lima pilar dan budaya perusahaan yang harus ditaati di Bank Syariah Mandiri, membuktikan bahwa segenap karyawan harus benar-benar memahami, mengerti, dan mentaati kelima pilar dan budaya perusahaan di Bank Syariah Mandiri.

3. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Majenang

Struktur organisasi Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap,

terdiri dari :⁴⁵

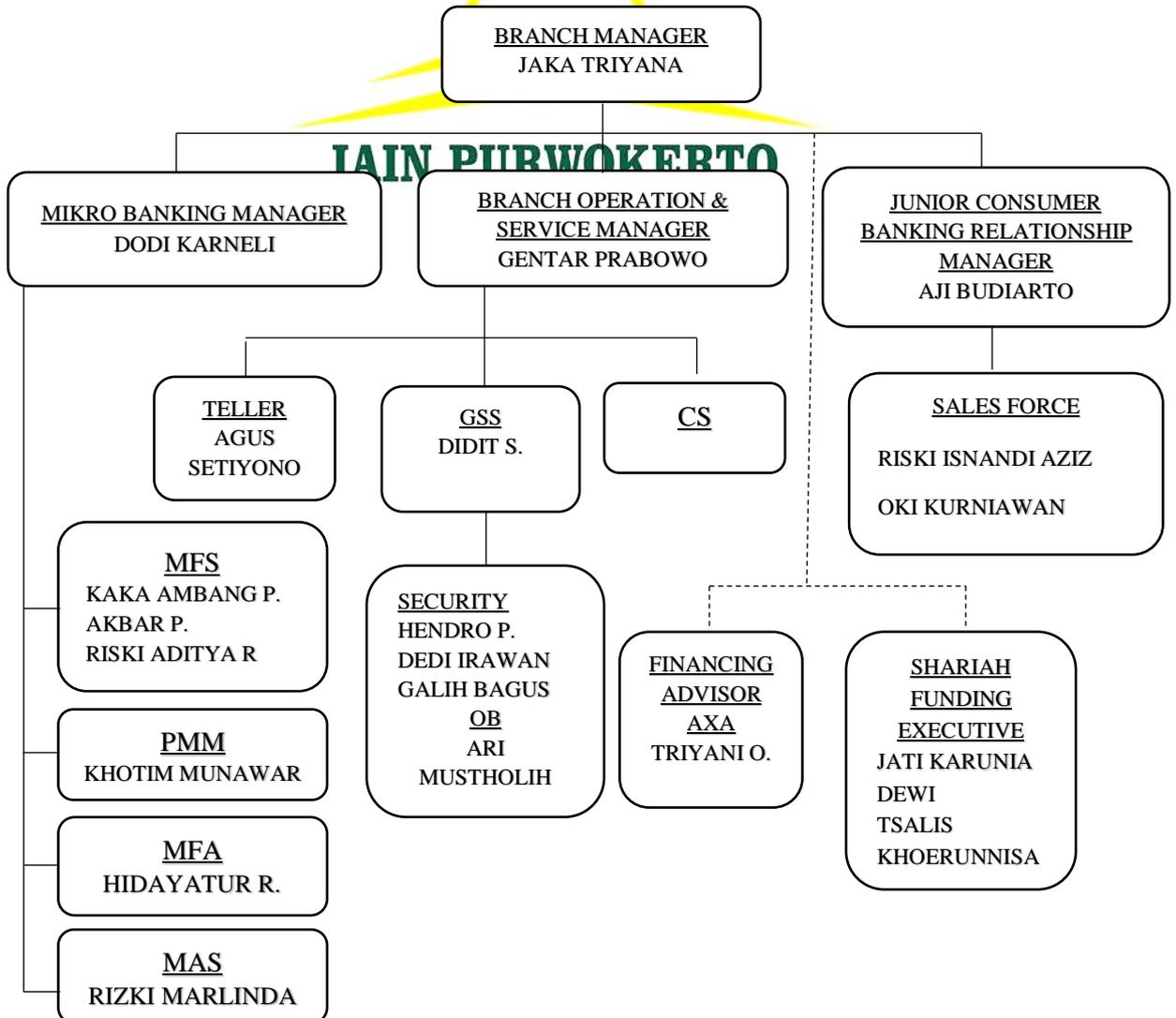
- | | |
|-----------|----------------------------|
| a. BM | : Jaka Triyana |
| b. MBM | : Dodi Karneli |
| c. BOSM | : Gentar Prabowo |
| d. JCBRM | : Aji Budiarto |
| e. GSS | : Didit Suseno |
| f. Teller | : Agus Setiyono |
| g. CS | : Dalam Proses Recruitment |
| h. MFA | : Hidayatur Rochman |
| i. APM | : Rizki Marlinda |
| j. MFS | : Kaka Ambang Pratama |
| | Akbar Purnama |

⁴⁵ Dokumen Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Majenang Tahun 2018.

- k. SFE : Riski Aditya R
- l. FA : Jati Karunia Dewi
- m. SF : Tsalis Khoerunnisa
- n. PMM : Triyani O
- o. SF : Riski Isnandi Aziz
- p. PMM : Oki Kurniawan
- q. PMM : Khotim Munawar
- r. Security : Hendro P
- s. OB : Dedi Irawan
- t. OB : Galih Bagus
- u. OB : Ari Mustholih

Adapun struktur organisasi tersebut lebih jelas tergambar pada bagan di bawah ini:

Tabel 2. Struktur Organisasi



Berikut akan dijelaskan mengenai tugas dan tanggung jawab dari masing-masing jabatan di atas, yaitu:

a. Kepala Cabang (*Branch Manager*)

- 1) Mengarahkan, mengkoordinasikan dan mengawasi tugas-tugas bawahannya.
- 2) Mengawasi jalannya operasional di unit pelayanan yang menjadi tanggung jawab bawahannya.
- 3) Melakukan fungsi manajemen personalia seperti pendelegasian wewenang, penilaian karyawan, dan pengendalian lingkungan kerja.

b. Kepala Bagian Operasional (*Branch Operation & Service Manager*)

- 1) Mengawasi dan mengendalikan operasi bank agar terlaksana dengan baik.
- 2) Menjalankan fungsi kepemimpinan pada bagian operasional.
- 3) Menyusun anggaran atau rencana kerja pada bidang operasional.
- 4) Melaksanakan program kerja sesuai dengan rencana anggaran kantor.
- 5) Memeriksa, menandatangani dan memberikan otorisasi transaksi tunai di kantor cabang sesuai dengan batas kewenangan.

c. *Teller*

- 1) Menerima dan pembayaran tunai dan non tunai dalam bentuk Rupiah maupun valuta asing untuk produk-produk perbankan.
- 2) Memeriksa kelengkapan transaksi yang sedang ditangani.
- 3) Memeriksa saldo uang tunai *teller* pada *cash box*.
- 4) Melaksanakan sistem *filing* dan arsip sesuai prosedur yang berlaku.
- 5) Melayani nasabah dalam transaksi *financial* yang bersifat fisik.
- 6) Pengaturan uang tunai dan penyelesaian proses transaksi.
- 7) Verifikasi atau pencocokan tanda tangan pada formulir dengan dokumen asli untuk memastikan tanda tangan itu sah.

- 8) Memeriksa kelengkapan formulir transaksi, keaslian dan pengisian warkat (cek/bilyet giro) yang dilakukan oleh nasabah.
 - 9) Melaksanakan pengoprasian BDS (*Branch Delivery System*) dan IDS (*integrated Deposit System*).
- d. *Customer Service (CS)*
- 1) Melayani pendaftaran produk bank dan membantu menjawab pertanyaan nasabah mengenai produk atau jasa yang ada di bank bersangkutan.
 - 2) Menyelesaikan permasalahan atas *complain* dari nasabah yang merasa tidak puas terhadap pelayanan atau produk bank.
 - 3) Melayani dan memenuhi harapan nasabah dengan memberikan pelayanan yang cepat dan tepat.
 - 4) Melakukan beberapa pekerjaan administrasi seperti melakukan sistem *filing* atas berkas-berkas yang ada dalam tanggung jawab bank bersangkutan dengan benar dan rapi.
- e. *Junior Consumer Banking Relationship Manager (JCBRM)*
- 1) Memasarkan produk segmen *consumer banking* meliputi pendanaan dan pembiayaan.
 - 2) Melakukan fungsi *financial advisory* dan retensi terhadap nasabah prioritas.
- f. *Analisis Pembiayaan Mikro (Mikro Financing Analyst)*
- 1) Melakukan verifikasi usaha, kelayakan usaha dan penilaian agunan.
 - 2) Melakukan kunjungan ke lokasi usaha nasabah dan agunan.
 - 3) Melakukan penilaian agunan sesuai ketentuan yang berlaku dengan melengkapi form penilaian agunan.
 - 4) Melakukan penginputan pada sistem aplikasi *financial appraisal system (FAS)* sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 5) Membuat Nota Analisa Pembiayaan (NAP) melalui sistem FAS atau manual berdasarkan hasil verifikasi dan penilaian agunan.

- 6) Menyampaikan laporan bulanan ke *unit risk* berupa *acceptain* dan *diskburesment rate* total aplikasi yang masuk, laporan pencatatan SLA (dimulai sejak input *scoring* sampai dengan pencairan).
 - 7) Melakukan monitoring kinerja pembiayaan sesuai dengan kelolaannya.
- g. *General Support Staff* (GSS)
- 1) Pengurusan legalitas perusahaan.
 - 2) Pengurusan operasional kantor.
 - 3) Pengabsenan karyawan.
 - 4) Pembuatan izin perusahaan.
- h. *Micro Financing Sales* (MFS)
- 1) Mengoptimalkan upaya pemasaran dan penjualan produk warung mikro kepada calon nasabah mikro.
 - 2) Memastikan adanya pengajuan *BI cheking* untuk verifikasi profil calon nasabah.
 - 3) Memastikan adanya *filtering* atau *scoring* terhadap data dan informasi yang diperoleh dari nasabah.
 - 4) Memastikan adanya Surat Pengesahan Persetujuan Pembiayaan Mikro (SP3M) untuk persetujuan permohonan pembiayaan nasabah.
 - 5) Memastikan adanya Surat Penolakan Permohonan Pembiayaan kepada nasabah untuk penolakan permohonan pembiayaan.
 - 6) Memastikan surat peringatan kepada nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan.
 - 7) Memastikan hasil penagihan terhadap nasabah yang jatuh tempo pembiayaan angsuran dan tergolong *collection* satu dan dua.
 - 8) Mengoptimalkan hubungan antara bank dengan nasabah.
- i. *Financial Advisor* (FA)
- 1) Menawarkan asuransi kepada nasabah, melayani klaim, dan *complain* nasabah.

j. *Micro Administration Staff (MAS)*

- 1) Memastikan adanya tindak lanjut persetujuan atau penolakan permohonan pembiayaan nasabah.
- 2) Memastikan dokumen pembiayaan telah dilengkapi sebelum fasilitas pembiayaan dicairkan berdasarkan syarat-syarat yang telah disepakati.
- 3) Memastikan adanya tindak lanjut terhadap proses pencairan pembiayaan kepada nasabah.
- 4) Memastikan proses pencairan pembiayaan sesuai dengan komite pembiayaan.
- 5) Memastikan pembebanan biaya administrasi pembiayaan dan biaya lainnya terkait dengan jangka waktu yang ditetapkan.
- 6) Memastikan penyimpanan dokumen pencairan dan dokumen legal pembiayaan dengan aman dan tertib.
- 7) Melakukan input *customer facility* dan proses pencairan sesuai dengan ketentuan.
- 8) Melakukan penginputan SP3, akad, dan proses pencairan pada FAS.

k. PMM Mitra

- 1) Memastikan adanya surat peringatan kepada nasabah yang mengalami keterlambatan pembayaran angsuran pembiayaan tergolong kolektabilitas satu dan dua.
- 2) Memastikan hasil penagihan terhadap nasabah yang jatuh tempo pembiayaan angsuran dan tergolong kolektabilitas satu dan dua.
- 3) Melakukan penagihan nasabah pembiayaan warung mikro dengan kolektabilitas dua ke atas, berdasarkan penugasan dari kepala distrik dan persetujuan kepala warung mikro.
- 4) Membantu warung mikro melakukan penagihan pembiayaan harian, mingguan, dan bulanan sesuai penugasan kepala warung mikro. Cara penagihan melalui telepon, surat, dan *pick up*

kelokasi nasabah dan pihak-pihak yang terkait secara berkesinambungan serta sesuai prinsip syariah.

- 5) Mendukung proses eksekusi jaminan nasabah yang diputuskan di likuidasi secara sukarela atau melalui kantor lelang.

1. *Sharia Funding Executive (SFE)*

- 1) Melakukan pembukaan rekening pembukaan 50 NOA perbulan.
- 2) Menginformasikan produk tabungan, deposito, giro kepada nasabah.
- 3) Melakukan refrensi cicilan emas dan implan kepada nasabah *existing* maupun kepada calon nasabah.

m. *Office Boy*

- 1) Memastikan seluruh peralatan yang ada di bank, rapih, bersih, berjalan sesuai standar dan fungsinya.
- 2) Melaporkan setiap perlengkapan maupun peralatan yang rusak untuk diperbaiki.

n. *Security*

- 1) Menyelenggarakan keamanan dan ketertiban di lingkungan atau kawasan kerja khususnya pengamanan fisik (*physical security*).
- 2) Untuk melindungi dan mengamankan dari segala gangguan atau ancaman baik yang berasal dari luar atau dari dalam perusahaan.
- 3) Mengadakan pengaturan dengan maksud menegakkan tata tertib yang berlaku di lingkungan kerjanya, khususnya yang menyangkut keamanan dan ketertiban atau tugas lain yang diberikan pimpinan instansi yang bersangkutan.
- 4) Mengadakan pengawalan uang bila diperlukan dan disesuaikan dengan instansi yang bersangkutan.
- 5) Mengambil langkah-langkah dan tindakan sementara bila terjadi satu tindakan pidana.⁴⁶

⁴⁶ Dokumen Bank Syariah Mandiri KC Majenang Tahun 2018.

B. Sistem Operasional dan Produk Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap

1. Sistem Operasional Bank Syariah Mandiri KC Majenang

a. Bidang Marketing

Tugas pokok bidang marketing:

- 1) Melakukan koordinasi setiap pelaksanaan tugas-tugas marketing dan pembiayaan dan unit/bagian berada di bawah supervisinya, sehingga dapat memberikan pelayanan kebutuhan perbankan bagi nasabah secara *efisien* dan *efektif* yang dapat memuaskan dan menguntungkan baik bagi nasabah maupun perusahaan.
- 2) Melakukan *monitoring*, evaluasi, *review*, dan supervisi terhadap pelaksanaan tugas fungsi bidang marketing pada unit/bagian yang ada di bawah supervisinya.
- 3) Bertindak sebagai Komite Pembiayaan dalam upaya pengambilan keputusan pembiayaan.
- 4) Menyusun strategi dan perencanaan (*planning*) sebagai seorang marketing baik dalam penghimpunan sumber dana maupun alokasi pemberian pembiayaan secara *efektif* dan terarah.

b. Bidang Operasional

Fungsi bidang operasional sebagai aparat manajemen yang ditugaskan untuk membantu direksi dalam melakukan tugas-tugas dibidang operasional bank.

Tugas pokok bidang operasional:

- 1) Melakukan supervisi terhadap setiap pelayanan dan penanganan jasa-jasa perbankan dari setiap unit/bagian yang berada di bawah tanggung jawabnya.
- 2) Melakukan *monitoring*, evaluasi, dan *review* kondisi terhadap pelaksanaan tugas-tugas pelayanan dibidang operasional.

c. Bidang pengawasan

Tugas pokok bidang ini adalah mengawasi seluruh kegiatan bank syariah agar dapat berjalan lancar sehingga dapat mencapai hasil yang maksimal dan dapat mencapai keberhasilan secara baik.

d. *Account Officer (A/O)*

A/O pembina pembiayaan bertugas untuk memproses calon debitur atau permohonan pembiayaan sehingga menjadi debitur. Selanjutnya membina debitur tersebut agar memenuhi kesanggupannya terutama dalam pembiayaan kembali pinjamannya.

e. Bagian Administrasi Pembiayaan

Dalam proses pembiayaan terdapat administrasi yang ditangani oleh A/O. di samping itu, setelah permohonan menjadi debitur mulai dari pencairan dananya sampai dengan pelunasan ataupun pembayaran-pembayaran debitur akan ditangani oleh bagian administrasi pembiayaan.

f. Kas dan *Teller*

Kas dan *teller* selaku kuasa bank untuk melakukan pekerjaan yang berkaitan dengan penerimaan dan penarikan pembayaran uang. Tugas lainnya adalah mengatur dan memelihara saldo/posisi uang kas yang ada dalam tempat khasanah bank. Dapat juga melakukan pekerjaan lain sesuai dengan ketentuan/ *policy* pekerjaan.⁴⁷

2. Produk dan Jasa Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap

a. Produk penghimpunan dana (*funding*)

1) Tabungan BSM

Adalah tabungan dalam mata uang Rupiah dengan akad *mudharabah mutlaqah* yang penarikannya berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

2) Tabungan Berencana BSM

Adalah tabungan berjangka yang memberikan bagi hasil berjenjang serta kepastian bagi penabung maupun ahli waris

⁴⁷ Dokumen Petunjuk Teknis Operasional SQC Bank Syariah Mandiri Tahun 2017.

untuk memperoleh dananya sesuai target pada waktu yang diinginkan, dengan perlindungan asuransi gratis.

3) Tabungan Simpatik BSM

Adalah tabungan dalam mata uang Rupiah berdasarkan prinsip *wadiah*, yang penarikannya dapat dilakukan berdasarkan syarat-syarat tertentu yang disepakati.

4) Tabungan Maburr BSM

Adalah tabungan yang bertujuan untuk membantu masyarakat untuk merencanakan ibadah haji dan umrah.

5) Tabungan BSM Investa Cendekia

Adalah tabungan berjangka yang diperuntukan bagi masyarakat dalam melakukan perencanaan keuangan, khususnya perencanaan dana bagi putra/putri.

6) Tabungan BSM Dollar

Adalah tabungan dalam mata uang Dollar yang penarikan dan setorannya dapat dilakukan setiap saat atau sesuai ketentuan Bank Syariah Mandiri dengan menggunakan slip penarikan.

7) Giro BSM

Adalah tabungan yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan cek, bilyet, giro, atau alat perintah bayar lainnya dengan prinsip *wadiah yaddhamanah*.

8) Obligasi Bank Syariah Mandiri

Adalah surat berharga jangka panjang berdasar prinsip syariah yang mewajibkan emiten (BSM) untuk membayar pendapatan bagi hasil yang berupa kupon, dan membayar kembali dana obligasi syariah pada saat jatuh tempo.

9) Tabungan Perusahaan

Adalah tabungan yang hanya berfungsi untuk menampung kelebihan dana rekening giro yang dimiliki institusi/perusahaan berbadan hukum dengan menggunakan fasilitas *autosave*.

b. Produk pembiayaan (*financing/landing*)

1) Pembiayaan Mikro

Kategori produk pembiayaan mikro terbagi menjadi dua yaitu :

a) Pembiayaan usaha mikro

Pembiayaan usaha mikro tujuan penggunaannya untuk modal kerja dan atau investasi. Menggunakan skema pembiayaan *murabahah* atau *ijarah*. Fasilitas pembiayaan yang diberikan kepada usaha mikro sebagai modal kerja (tenor maksimal 48 bulan) dan investasi (tenor maksimal 60 bulan). Dengan maksimal limit pembiayaan sebesar dua ratus juta.

b) Pembiayaan serbaguna mikro

Pembiayaan serbaguna mikro tujuan penggunaannya untuk multiguna atau multijasa. Skema pembiayaan *murabahah* atau *ijarah*. jangka waktu pembiayaan yang diberikan untuk wiraswasta atau profesional maksimal 60 bulan, pegawai tetap maksimal 96 bulan, kontrak maksimal 12 bulan atau selama kontrak perjanjian kerja. Fasilitas pembiayaan berbagai macam keperluan (baik keperluan personal maupun usaha) dengan maksimum limit pembiayaan sebesar dua ratus juta dan tenor paling lama 60 bulan.

2) Pembiayaan Pensiun

BSM Pensiunan merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan Bank Syariah Mandiri kepada para pensiunan Aparatur Sipil Negara (ASN)/TNI/Polri, BUMD/N atau pensiunan yang menerima pensiun bulanan.

3) Pembiayaan Cicil Emas BSM iB

Cicil emas BSM iB adalah fasilitas yang disediakan oleh Bank Syariah Mandiri untuk pembiayaan kepemilikan emas. Emas dikenal sebagai salah satu investasi yang mampu memproteksi kekayaan khususnya untuk jangka panjang. Dengan cicilan emas dapat mewujudkan rencana dan impian dimasa yang akan datang.

Cicil emas BSM mewujudkan impian untuk memiliki emas dengan mudah cukup menyisihkan dana Rp3.600 per hari. BSM Cicil emas merupakan pembiayaan *consumer* yang diperuntukan bagi individu/perorangan dan sasarannya adalah nasabah dengan golongan berpenghasilan tetap.

4) BSM Otto

BSM Otto adalah produk pembiayaan *consumer* kepada nasabah untuk memiliki kendaraan bermotor. Pembiayaan mobil baru atau bekas dan pembiayaan motor baru melalui *motorcycle ownership program* (MOP). Jangka waktu untuk kondisi mobil baru selama 5 tahun dan untuk motor khusus pembiayaan MOP selama 4 tahun. Umur pembiayaan mobil bekas tidak diperkenankan dan pada saat jatuh tempo umur maksimal mobil 10 tahun.

5) Pembiayaan Implan

Pembiayaan *consumer* dalam valuta Rupiah yang diberikan bank pada karyawan tetap perusahaan yang pengajuannya dilakukan secara massal atau kelompok.

6) Pembiayaan Griya BSM

Pembiayaan jangka pendek, menengah, atau panjang untuk membiayai pembelian rumah tinggal (*consumer*), baik baru maupun bekas, di lingkungan *developer* dengan sistem *murabahah*.

7) Pembiayaan Mikro Umrah BSM

Pembiayaan yang diberikan untuk memfasilitasi kebutuhan biaya perjalanan umrah.

c. Produk Layanan

1) BSM Card

Kartu yang dapat digunakan untuk transaksi perbankan melalui ATM dan mesin debit (EDC/*Electronic Data Capture*).

2) BSM Mobile Banking GPRS

Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui mobile phone (*handphone*) berbasis GPRS.

3) BSM Net Banking

Layanan transaksi perbankan (non tunai) melalui internet.

4) BSM Mobile Banking

Layanan transaksi perbankan melalui *mobile banking* (*handphone*) dengan menggunakan koneksi jaringan data yang dapat digunakan oleh nasabah.⁴⁸

C. Implementasi Akad *Murabahah* Pada Pembiayaan Cicil Emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap

Cicil emas BSM iB adalah pembiayaan kepemilikan emas dengan menggunakan akad *murabahah* yang ada di Bank Syariah Mandiri. Produk pembiayaan cicil emas BSM iB ini menggunakan akad *murabahah* yaitu akad jual beli dimana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli dengan ketentuan adanya keuntungan (*margin*) yang sudah di sepakati oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap menalangi terlebih dahulu pembelian emas yang dipesan oleh nasabah. Kemudian Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap memesan emas tersebut kepada *supplier*. Setelah emas tersebut dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap, emas akan dijual kepada nasabah dengan harga penjualan yang sudah termasuk keuntungan (*margin*) berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pembayaran emas oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai maupun dengan angsuran. Hal ini sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*.

⁴⁸ Brosur Bank Syariah Mandiri 2017.

Dasar hukum dari produk pembiayaan cicil emas BSM iB adalah Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 yang mengatur tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai. Emas dikenal sebagai salah satu investasi yang mampu memproteksi kekayaan khususnya untuk jangka panjang. Dengan cicilan emas dapat mewujudkan rencana dan impian dimasa yang akan datang. Cicil emas BSM mewujudkan impian untuk memiliki emas dengan mudah cukup menyisihkan dana Rp3.600 (tiga ribu enam ratus rupiah) per hari. BSM Cicil emas merupakan pembiayaan *consumer* yang diperuntukan bagi individu atau perorangan. Sasarannya adalah nasabah dengan golongan berpenghasilan tetap maupun nasabah non golongan berpenghasilan tetap.⁴⁹

Tujuan dari produk pembiayaan cicil emas BSM iB ini adalah membiayai pembelian emas berupa lantakan (batangan) atau perhiasan emas Antam. Jenis emas yang dibiayai yaitu untuk emas lantakan (batangan) 24 karat, koin dinar 22 karat, dan perhiasan emas Antam 16 sampai 24 karat, yang dikeluarkan dan bersertifikat PT Antam.

Keunggulan dari produk pembiayaan cicil emas BSM iB ini antara lain:⁵⁰

1. Aman, karena emas diasuransikan.
2. Menguntungkan, karena tarif yang kompetitif.
3. Layanan professional, perusahaan terpercaya dengan kualitas terbaik.
4. Mudah, pembelian emas dengan cara angsuran atau cicilan.
5. Likuid, dapat dengan mudah diuangkan dengan cara dijual atau di gadaikan.

Beberapa syarat dan ketentuan umum pembiayaan cicil emas BSM iB sebagai berikut:

1. Warga Negara Indonesia (WNI) cakap hukum.
2. Pegawai tetap minimal berusia 21 tahun atau sudah menikah dan pada saat jatuh tempo pembiayaan usia maksimal 55 tahun atau belum pensiun.

⁴⁹ Wawancara dengan Gentar Prabowo pada hari Selasa, 6 Februari 2018 pukul 16.30 WIB.

⁵⁰ Brosur Pembiayaan Cicil Emas BSM iB.

3. Professional dan wiraswasta berusia minimal 21 tahun dan maksimal 60 tahun pada saat pembiayaan jatuh tempo.
4. Jangka waktu pembiayaan 2 sampai 5 tahun.

Dokumen yang diperlukan dalam pembiayaan cicil Emas BSM iB adalah:

Table 1.2 Daftar Persyaratan Pembiayaan

Dokumen Nasabah	Pegawai	Professional	Wiraswasta
Asli formulir permohonan pembiayaan yang telah diisi lengkap dan ditanda tangani.	√	√	√
Fotokopi KTP (nasabah dan pasangan).	√	√	√
Fotokopi KK (Kartu Keluarga)	√	√	√
Fotokopi Akta Nikah/Cerai.	√	√	√
Asli slip gaji/surat keterangan penghasilan terakhir.	√	—	—
Fotokopi Surat Keputusan pengangkatan pegawai tetap atau surat keterangan bekerja dengan status tetap.	√	—	—
Fotokopi rekening tabungan gaji/rekening usaha (giro/tabungan) untuk nasabah Golbertap selama 3 bulan terakhir, dan untuk nasabah Non Golbertap selama 6 bulan terakhir.	√	√	√
Surat persetujuan dan kuasa jual dari suami istri.	√	√	√
Fotokopi NPWP (untuk	√	√	√

pembiayaan >Rp50 Juta).			
Fotokopi surat izin usaha/izin praktek.	—	√	√
Surat Keterangan masih bekerja (untuk jumlah pembiayaan ≥Rp10 Juta).	√	—	—
SKDP, SIUP, SITU dan TDP	—	—	√

Tahap pengajuan pembiayaan cicil emas BSM iB terdiri dari:⁵¹

1. Tahap permohonan pembiayaan.
 - a. Nasabah mengajukan pembiayaan cicil emas BSM iB di bank kepada petugas yang berwenang.
 - b. Kemudian petugas menjelaskan kepada nasabah tentang semua fitur dan karakteristik produk pembiayaan cicil emas BSM iB yang terkait dengan:
 - 1) Persyaratan yang harus dilengkapi oleh calon nasabah.
 - 2) Biaya-biaya yang akan dikenakan terkait dengan pembiayaan cicil emas BSM iB. Manfaatnya biaya pengelolaan pembiayaan, biaya administrasi, dan biaya materai dikenakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - 3) Besarnya uang muka yang harus dibayar nasabah.
 - 4) Tata cara pelunasan.
 - 5) Tata cara penyelesaian apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah tidak mampu membayar.
 - 6) Konsekuensi apabila terjadi tunggakan angsuran atau nasabah yang tidak mampu membayar.
 - 7) Hak dan kewajiban nasabah apabila terjadi eksekusi agunan emas.
 - c. Petugas memastikan ketersediaan emas dan harga kepada *supplier* emas, dan mengkonfirmasi kepada nasabah sebelum melakukan akad.

⁵¹ Wawancara dengan Aji Budiarto pada hari Senin, 26 Februari 2018 pukul 09.10 WIB.

- d. Nasabah menyerahkan semua dokumen terkait dengan permohonan pembiayaan.
2. Penilaian agunan

Yang menjadi agunan dalam pembiayaan cicil emas BSM iB adalah emas lantakan atau perhiasan emas antam yang menjadi objek pembiayaan. Emas tersebut ditaksir oleh petugas, dan hasil taksiran tersebut berpengaruh terhadap nilai pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.
3. Penyusunan Nota Analisa Pembiayaan (NAP)
4. Pemutusan pembiayaan

Bagian pembiayaan memberikan keputusan pembiayaan cicil emas BSM iB nasabah sesuai putusan kepala unit.
5. Pelaksanaan akad pembiayaan

Nasabah dan bank melakukan akad pembiayaan, yaitu dengan akad *murabahah*.
6. Pencairan pembiayaan
 - a. Sebelum dilakukan pencairan pembiayaan, nasabah wajib membayar seluruh biaya-biaya, seperti biaya administrasi, asuransi jaminan, dan biaya materai.
 - b. Hasil pencairan pembiayaan dikredit ke rekening nasabah, selanjutnya ditransfer ke rekening *supplier* emas.
 - c. Bukti pembelian emas harus disimpan di bank.
 - d. Barang jaminan berupa emas batangan yang menjadi objek pembiayaan dapat diketahui nasabah melalui foto jaminan setelah proses pencairan. Bila nasabah ingin melihat langsung jaminannya dapat datang ke bank setelah pencairan pembiayaan.
7. Pelunasan pembiayaan

Nasabah dapat melakukan pelunasan atas pembiayaannya dari dana yang berasal dari nasabah sendiri.
8. Eksekusi agunan

Apabila nasabah tidak dapat melunasi pembiayaan cicil emas BSM iB pada saat jatuh tempo atau pembiayaan digolongkan macet, maka agunan

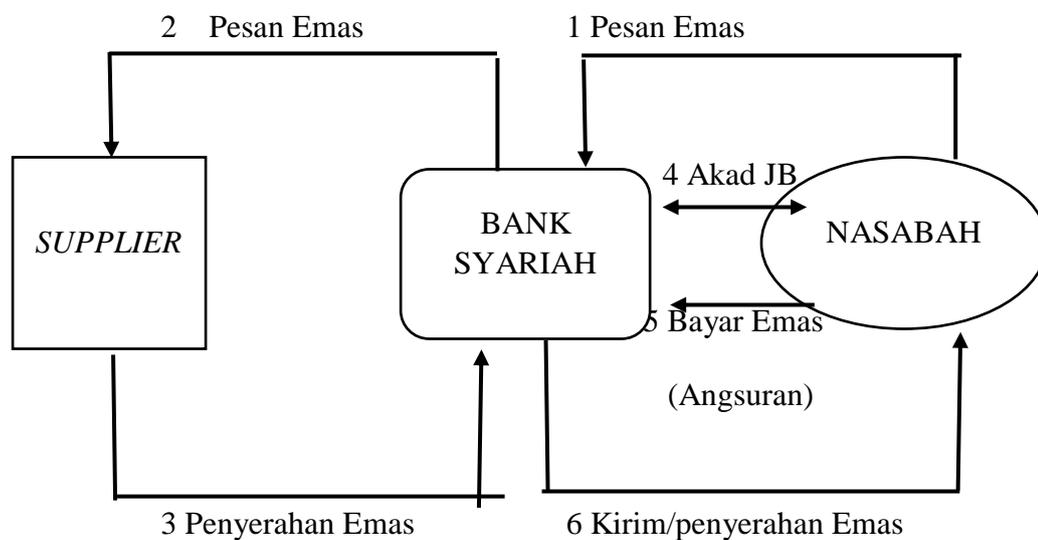
dapat dijual oleh bank setelah melampaui 1 tahun sejak tanggal akad pembiayaan. Berikut ini tahap sebelum dilakukan eksekusi jaminan yaitu:

- a. Apabila hingga 30 hari setelah tanggal jatuh tempo nasabah belum dapat membayar kewajibannya, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan I kepada nasabah.
- b. Apabila hingga 60 hari setelah tanggal jatuh tempo nasabah belum dapat membayar kewajibannya, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan II kepada nasabah.
- c. Apabila hingga 90 hari setelah tanggal jatuh tempo nasabah belum dapat membayar kewajibannya, petugas marketing membuat dan mengirimkan Surat Peringatan III/ terakhir kepada nasabah.
- d. Apabila setelah batas waktu yang ditetapkan dalam Surat Peringatan III/ terakhir, nasabah belum melunasi kewajibannya maka bank mengambil langkah sesuai kesepakatan dalam akad pembiayaan yaitu eksekusi jaminan. Dalam pelaksanaan eksekusi jaminan, hasil penjualannya memperhitungkan sisa kewajiban nasabah (pokok, margin, dan biaya lainnya yang menjadi beban nasabah) dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Apabila hasil eksekusi agunan lebih besar dari sisa kewajiban nasabah, maka selisih lebih tersebut dikembalikan kepada nasabah.
 - 2) Apabila hasil eksekusi agunan lebih kecil dari sisa kewajiban nasabah maka selisih kurang tersebut menjadi kewajiban nasabah.

Skema pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC

Majenang Cilacap sebagai berikut:⁵²

⁵² Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Pess, 2005), hlm. 42.



Keterangan:

1. Nasabah melakukan pemesanan emas kepada bank syariah, dan dilakukan negosiasi terhadap harga emas, keuntungan (*margin*), syarat penyerahan emas, syarat pembayaran emas, biaya-biaya yang terkait dengan pembiayaan cicil emas. Dalam proses ini ada yang bersifat mengikat dan tidak mengikat.
2. Setelah diperoleh kesepakatan dengan nasabah, bank syariah membeli emas yang dipesan kepada *supplier* (melakukan pengadaan barang). Pengadaan emas yang dipesan oleh nasabah merupakan tanggung jawab bank syariah sebagai penjual.
3. Setelah diperoleh kesepakatan antara bank syariah dengan *supplier*, dilakukan proses jual beli emas dan penyerahan emas dari *supplier* ke bank syariah. Bank syariah sebagai penjual harus memberitahukan harga perolehan emas beserta keadaan emasnya.
4. Setelah emas secara prinsip menjadi milik bank syariah, dilakukan proses akad jual beli *murabahah*.
5. Tahap berikutnya adalah penyerahan emas dari penjual yaitu bank syariah kepada pembeli yaitu nasabah. Dalam penyerahan barang ini harus diperhatikan syarat penyerahan barangnya. Dalam pembiayaan cicil emas

BSM iB penyerahan emas dilakukan setelah nasabah melunasi pembiayaan sesuai dengan syarat yang telah disepakati.

6. Tahap terakhir adalah dilakukan pembayaran yang dapat dibayar secara tunai atau tangguh sesuai dengan kesepakatan antara bank syariah dengan nasabah. Kewajiban nasabah adalah sebesar harga jual, yang meliputi harga pokok ditambah dengan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati, dan dikurangi dengan uang (muka jika ada).

Batas maksimal jumlah pembiayaan cicil emas BSM iB pernasabah sebesar Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah), memperhitungkan juga fasilitas cicil emas pada layanan SiPintar. Nasabah diperbolehkan memiliki fasilitas pembiayaan cicil emas BSM iB dan gadai emas secara bersamaan dengan ketentuan jumlah limit total pembiayaan keseluruhan maksimal Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Nasabah yang memperoleh pembiayaan cicil emas BSM iB dengan menggunakan akad *murabahah* (jual beli), besarnya *margin* akan tetap sampai periode pembiayaan berakhir. Hal ini mempermudah nasabah dalam melakukan perencanaan keuangan, karena besarnya angsuran tetap (*fixed*) sampai jatuh tempo.⁵³

Contoh kasus:

Seorang nasabah datang ke Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap untuk mengajukan pembiayaan cicil emas BSM iB. Jenis emas yang dipesan adalah emas batangan seberat 10 gram. Harga jual yang berlaku pada saat itu adalah Rp603.000/gram. Yang akan diangsur selama 2 tahun (24 bulan) dengan uang muka sebesar 20% dan besarnya angsuran perbulan Rp238.507 (dua ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus tujuh rupiah). Berapakah besarnya *margin* yang harus dibayar nasabah tersebut?

Jawab :

Biaya yang harus disiapkan di awal:

- Biaya uang muka 20% dari harga barang
- Biaya administrasi 1% dari plafon pembiayaan

⁵³ Wawancara dengan Aji Budiarto pada hari Kamis, 1 Maret 2018 pukul 15.20 WIB.

- Biaya materai 6 lembar (36.000)

Simulasi perhitungannya :

Harga barang Rp 603.000 x 10 gram	= Rp 6.030.000
Uang muka 20% x Rp 6.030.000	= Rp 1.026.000
Jangka waktu 2 tahun (24 bulan)	
Pembiayaan 80% x Rp 6.030.000	= Rp 4.824.000
Pokok angsuran Rp 4.824.000/24	= Rp 201.000

Jumlah Angsuran = Pokok angsuran + Margin Keuntungan

Margin = Jumlah Angsuran – Pokok Angsuran
 = (Angsuran Perbulan x 24 bulan) – Pokok
 Angsuran

= (Rp 238.507 x 24 bulan) – Rp 4.824.000

= Rp 5.724.168 – Rp 4.824.000

Margin = Rp 900.168

Dalam prosentase = Rp 900.168 / Rp 4.824.000 x 100

= 18,6 %

IAIN PURWOKERTO
 Berikut ini simulasi angsuran cicil emas BSM iB di Bank Syariah

Mandiri KC Majenang Cilacap.

Berat LM (gram)	Harga Beli Emas Per Gram	Harga Beli Emas	Uang Muka 20%	Pembiayaan 80%	Angsuran 24 Bulan
10	Rp 603.000	Rp 6.030.000	Rp 1.026.000	Rp 4.824.000	Rp 238.507
25	Rp 598.000	Rp 14.950.000	Rp 2.990.000	Rp 11.960.000	Rp 591.322
50	Rp 597.000	Rp 29.850.000	Rp 5.970.000	Rp 23.880.000	Rp 1.180.667
100	Rp 597.000	Rp 59.700.000	Rp 11.940.000	Rp 47.760.000	R p2.361.334

D. Analisis

Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta

Pelayanan Jasa Bank Syariah pasal 1 ayat 8 berisi tentang pembiayaan adalah penyediaan dana atau yang dipersamakan dengan itu berupa:

1. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*.
2. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*.
3. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna*.
4. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
5. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.⁵⁴

Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* dalam hal ini membahas tentang:

1. Ketentuan *murabahah* dalam bank syariah.
2. Ketentuan *murabahah* kepada nasabah.
3. Jaminan dalam *murabahah*.
4. Utang dalam *murabahah*.
5. Penundaan pembayaran dalam *murabahah*.
6. Dan bangkrut dalam *murabahah*.⁵⁵

Terkait dengan **IAIN PURWOKERTO** Pembiayaan emas tidak secara tunai diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah* yang berisi sebagai berikut:

1. Hukum

Dalam fatwa ini dijelaskan bahwa jual beli emas secara tidak tunai, baik melalui jual beli biasa atau jual beli *murabahah*, hukumnya boleh (*mubah, ja'iz*) selama emas tidak menjadi alat tukar yang resmi (uang).

2. Batasan dan ketentuan

- a. Harga jual (*tsaman*) tidak boleh bertambah selama jangka waktu perjanjian meskipun ada perpanjangan waktu setelah jatuh tempo.

⁵⁴ Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, hlm.169).

⁵⁵ Mardani, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2015), hlm. 41.

- b. Emas yang dibeli dengan pembayaran tidak tunai boleh dijadikan jaminan (*rahn*).
- c. Emas yang dijadikan jaminan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 tidak boleh dijual belikan atau dijadikan objek akad lain yang menyebabkan perpindahan kepemilikan.⁵⁶

Dalam implementasi akad *murabahah* pada pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap sesuai dengan penerapan prinsip syariah dalam pembiayaan di bank syariah yaitu prinsip jual beli *murabahah*. Jual beli berdasarkan prinsip *murabahah* adalah jual beli dimana bank sebagai pihak penjual dan nasabah sebagai pihak pembeli dengan ketentuan adanya keuntungan (*margin*) yang sudah disepakati oleh kedua belah pihak. Penerapan prinsip jual beli *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap telah sesuai pasal 1 ayat 8 Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah.

Sistematika pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap adalah nasabah memesan emas kepada bank, kemudian bank memesan emas tersebut kepada *supplier*. Setelah emas tersebut dimiliki oleh bank, emas tersebut akan dijual kepada nasabah dengan harga penjualan yang sudah termasuk keuntungan (*margin*) berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pembayaran emas oleh nasabah dapat dilakukan dengan tunai maupun secara tidak tunai (angsuran). Yang menjadi agunan (jaminan) dalam pembiayaan cicil emas BSM iB adalah emas lantakan atau perhiasan emas antam yang menjadi objek pembiayaan. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

⁵⁶ Dokumen Fatwa Dewan Syariah Nasional No.77/DSN-MUI/V/2010.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tentang implementasi akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap, dapat diambil kesimpulan bahwa Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap selaku penjual membeli emas kepada *supplier*. Setelah emas tersebut dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap emas tersebut akan dijual kepada nasabah dengan harga penjualan yang sudah termasuk keuntungan (*margin*) yang berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Pembayaran emas oleh nasabah dapat dilakukan secara tunai maupun dengan angsuran. Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap menyerahkan emas kepada nasabah setelah pembayaran emas tersebut lunas. Menurut penulis penerapan akad *murabahah* pada produk pembiayaan cicil emas BSM iB di Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap telah sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia No.10/16/PBI/2008 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No.9/19/PBI/2007 tentang Pelaksanaan Prinsip Syariah dalam Kegiatan Penghimpunan Dana dan Penyaluran Dana serta Pelayanan Jasa Bank Syariah, Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* dan Fatwa Dewan Syariah No.77/DSN-MUI/V/2010 tentang Jual Beli Emas Secara Tidak Tunai.

B. Saran

Saran-saran yang dapat penyusun berikan adalah sebagai berikut:

1. Untuk Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap
 - a. Diharapkan Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap dapat mempertahankan nasabah dan meningkatkan jumlah nasabah dengan selalu menjaga kualitas pelayanan terbaik untuk nasabah.

- b. Dapat menunjukan kepada nasabah bahwa Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap telah melakukan operasional berdasarkan prinsip syariah.
 - c. Bank Syariah Mandiri KC Majenang Cilacap diharapkan lebih sering mengadakan pelatihan untuk karyawan. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan tentang produk-produk. Melalui pelatihan tersebut agar dapat mengaplikasikannya sesuai dengan prinsip syariah.
2. Untuk peneliti selanjutnya

Peneliti selanjutnya dapat meneliti produk BSM tabungan mabrur terkait dengan strategi yang digunakan untuk meningkatkan jumlah nasabah.



DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Afandi, Yazid. 2009. *Fiqh Muamalah dan Implementasinya Dalam Lembaga Keuangan Syariah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- _____. 1999. *Bank Syariah Suatu Pengenalan Umum*. Jakarta: Tazkia.
- Dahlan, Ahmad. 2012. *Bank Syariah*. Yogyakarta: Teras.
- Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam (FEBI) IAIN Purwokerto, *Panduan Penyusunan Tugas Akhir Program DIII Manajemen Perbankan Syariah 2018*.
- Ghazaly, Abdul Rahman, dkk. 2010. *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup.
- Karim, Adiwarman A. 2011. *Bank Islam*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2007. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Mardani. 2015. *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- Muhammad. 2005. *Manajemen Bank Syariah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- _____. 2005. *Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- _____. 2011. *Audit dan Pengawasan Syariah pada Bank Syariah*. Yogyakarta: UII Press.
- Prabowo, Bagya Agung. 2012. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan*. Yogyakarta: UII Press.
- Rivai, Veithzal dan Arviyan Arifin. 2010. *Islamic Banking*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Saeed, Abdullah. 2008. *Bank Islam dan Bunga*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Bisnis Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sukandarrumidi. 2012. *Metodologi Penelitian Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Suwartono. 2014. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Tanzeh, Ahmad. 2011. *Metodologi Penelitian Praktis*. Yogyakarta: Teras.
- Umam, khaerul. 2013. *Manajemen Perbankan Syariah*. Bandung: CV Pustaka Satria.
- Widodo, Sugeng. 2017. *Pembiayaan Murabahah (Esensi, Aplikasi, Permasalahan, & Solusi)*. Yogyakarta: UII Press.
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Press.



DOKUMEN

Brosur Bank Syariah Mandiri 2017.

Brosur Pembiayaan Cicil Emas BSM iB.

Dokumen Bank Syariah Mandiri KC Majenang: Standar Prosedur Operasional Tahun 2015.

Dokumen Bank Syariah Mandiri: Sharing Ketahanan Ekonomi Untuk Keluarga Indonesia 2016.

Dokumen ETHIC Bank Syariah Mandiri 2018.

Dokumen Performance Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Majenang Februari 2018.

Wawancara dengan Aji Budiarto pada hari Senin, 26 Februari 2018 pukul 09.10 WIB.

Wawancara dengan Gentar Prabowo pada hari Selasa, 6 Februari 2018 pukul 16.30 WIB.

TUGAS AKHIR

Apriyanti, Eka. 2015. *“Prosedur Pembiayaan Emas iB Murabahah Pada BNI Syariah KCP Cilacap”*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.

Efiyatun, Ririn. 2017. *“Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pembanguna Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap”*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.

Elvianan, Elsa. 2015. *“Analisis Terhadap Produk BSM Cicil Emas di Bank Syariah Mandiri KC Semarang”*. Semarang: UIN Walisongo Semarang.

Fariska, Efa. 2017. *“Analisis Penggunaan Akad Murabahah dan Rahn Pada Produk Pembiayaan Kepemilikan Emas di Bank Syariah Mandiri KC Banjarnegara”*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.

Nursamsiah, Trinisa. 2015. *“Tinjauan Prosedur Pembiayaan Cicil Emas Pada Bank Syariah Mandiri KC Metro Mergahayu”*. Bandung: STIE Ekuitas.

Susminah, Catur. 2017. *“Strategi Pemasaran Produk Pembiayaan Cicil Emas iB di Bank Syariah Mandiri KC Purwokerto”*. Purwokerto: IAIN Purwokerto.