

PENERAPAN AKAD MURABAHAH SESUAI FATWA DSN-MUI STUDI KASUS PADA PT. BANK SYARIAH INDONESIA KANTOR CABANG KENDARI A SILONDAE 2

Satri

Nim.17050102015

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam
Institut Agama Islam Negeri Kendari
Email : satriharman@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana “*Penerapan Akad Murabahah Sesuai Fatwa DSN-MUI Studi Kasus Pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2*”. Dalam penghimpunan dananya, pihak PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 memiliki berbagai macam produk dan akad salah satunya yaitu pembiayaan dengan akad *murabahah*. PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 menerapkan pola pembiayaan *murabahah* yaitu *murabahah bil wakalah* atau *murabahah* yang diwakilkan. Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* pihak bank berhak mengenakan uang muka terhadap nasabah dan *margin* keuntungan ditetapkan dalam bentuk rupiah yang disepakati bersama dengan nasabah sebelum akad pembiayaan. Aturan tentang *murabahah* juga sudah tercantum dalam fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*.

Penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data kualitatif. Data yang diperoleh dari data primer, yaitu data yang berasal dari penelitian lapangan secara langsung.

Selain itu penulis juga menggunakan data sekunder, yaitu data yang dijadikan penunjang data primer. Data sekunder diperoleh dari buku-buku referensi dan jurnal karya orang lain. Selanjutnya penulis juga melakukan teknik pengumpulan data dengan metode observasi, wawancara dan studi dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI karena akad yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat akad *murabahah*. Dan juga prinsip *murabahah* dengan pola pembiayaan *murabahah bil wakalah* sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, karena PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 dalam menerapkan konsep *murabahah bil wakalah* di mana pada saat akad terjadi terlebih dahulu akad *wakalah* baru terjadi akad *murabahah*. Dan barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah menjadi milik bank. Ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank.

Kata Kunci : Akad Murabahah, Fatwa DSN-MUI

Latar Belakang

Kepatuhan syariah adalah aspek yang membedakan ekonomi syariah dengan ekonomi konvensional atau antara perbankan syariah dengan perbankan konvensional (Rahman, 2008). Kepatuhan syariah (*Sharia Compliance*) adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh lembaga keuangan yang menjalankan kegiatan operasionalnya berdasarkan prinsip syariah. Ketidakpatuhan terhadap syariah dapat menyebabkan operasional perbankan syariah menjadi tidak halal sehingga pendapatan yang diperolehnya menjadi haram. Dalam konteks perbankan, ini menjadi isu krusial karena sampai saat ini, bank syariah ditengarai masih

mengikuti bank konvensional baik produk, sumber daya manusia atau operasional. Dalam banyak penelitian, masyarakat masih mempersepsikan bank syariah “sama” dengan bank konvensional (Ahmed, 2014). Banyak faktor yang menyebabkan masih melekatnya persepsi tersebut baik, dari masyarakat sendiri, praktisi bank syariah atau regulator.

Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) dan Dewan Pengawas Syariah (DPS) adalah pihak yang ditugaskan untuk memastikan bahwa pemenuhan prinsip syariah di sektor ekonomi, khususnya perbankan dijalankan secara maksimal. Ini menjadi tanggung jawab yang berat karena bank syariah beroperasi membawa ketinggian nama “Islam”. Baik dan buruknya pemenuhan prinsip syariah di bank syariah akan memberikan dampak terhadap Islam itu sendiri. Jika ada bank syariah yang melanggar prinsip syariah, maka masyarakat tidak hanya menyalahkan bank syariah bersangkutan, tapi juga bisa menyalahkan Islam. Masyarakat akan beranggapan bahwa Islam tidak memiliki sistem ekonomi yang baik karena adanya pelanggaran.

Dalam prakteknya, tidak semua bank syariah berjalan mulus. Kasus yang terkait prinsip syariah juga pernah terjadi, seperti kasus BSM Bogor, BRI Syariah Yogyakarta, Bukopin Syariah Bukit Tinggi dan sebagainya. Di sektor lain, ada juga yang sesuai dengan prinsip syariah, seperti hasil penelitian dari Ummi Kalsum menunjukkan bahwa pembiayaan *murabahah* yang dipraktikkan di BMI Cabang Kendari pada umumnya sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam undang-undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah dan fatwa-fatwa DSN-MUI baik dari segi syarat para pihak, akad *murabahah*, rukun *murabahah*, tahapan-tahapan *murabahah*, yang berlaku pada perbankan syariah di Indonesia (Ummi Kalsum, 2017).

Dari hasil penelitian M. Soleh Mauluddin, di bank BRI Syariah Pare bahwa aplikasi *murabahah* menyimpang dari ketentuan yang ada dalam fatwa DSN-MUI. Penyimpangan *murabahah* terletak pada akad *wakalah* yang digunakan dalam pembiayaan *murabahah*. Akad *wakalah* ini memposisikan nasabah mewakilkan dirinya sendiri untuk membeli barang yang dibutuhkan. Dalam keadaan seperti ini nasabah mempunyai dua posisi, yakni yang mewakilkan dan yang mewakili. Suatu akad harus dilakukan oleh berbilang pihak. Ada pihak yang mewakilkan dana dan pihak lain yang mewakili. Dengan demikian akad jual beli *murabahah* di BPR Syariah Rossa tersebut tidak sah karena tidak memenuhi syarat dan rukun akad, serta tidak sesuai dengan fatwa DSN-MUI.

Wajar apabila banyak perspektif negatif yang ditujukan oleh masyarakat awam kepada bank syariah. Sejauh ini mayoritas portofolio pembiayaan oleh bank syariah didominasi oleh pembiayaan *murabahah*. Bank Syariah merupakan lembaga keuangan yang ada di bawah naungan DSN-MUI, meski begitu masih ada Bank Syariah yang tidak sesuai dengan setiap Fatwa DSN-MUI. Banyak cara yang akan dilakukan oleh pihak Bank Syariah, entah dengan cara harga pokok dan margin yang tidak sesuai ataupun yang lainnya. Meskipun sangat jarang ditemui adanya pihak Bank Syariah yang tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan syariah namun ada juga Bank Syariah yang menjalankan sesuai ketentuan-ketentuan Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Kemudian menjadi hal yang menarik untuk dilakukan penulisan dan penelitian di Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia mengenai Penerapan Akad *Murabahah* Sesuai Fatwa DSN-MUI di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2 apakah sudah menerapkan prinsip Syariah sesuai fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* atau belum.

Fokus Penelitian

Dalam penulisan ini, saya akan mengungkap hal yang berkaitan dengan Penerapan Akad *Murabahah* sesuai Fatwa DSN MUI di Bank PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2. Namun, saya akan lebih memfokuskan apakah penerapan

akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2 sudah sesuai atau belum dengan Fatwa DSN MUI.

Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan permasalahan yang timbul adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2?
2. Apakah penerapan akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2 sesuai atau belum dengan Fatwa DSN-MUI?

Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.
2. Untuk mengetahui kesesuaian akad *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2 apakah sudah sesuai atau belum dengan fatwa DSN-MUI.

Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dan pengalaman dan memberikan gambaran pelaksanaan teori dalam dunia kerja nyata, serta mengetahui berbagai informasi dan manfaat mengenai penerapan akad *murabahah* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

2. Bagi PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2

Sebagai sumber masukan bagi perusahaan mengenai sejauh mana penerapan akad *murabahah* dilakukan berdasarkan fatwa DSN-MUI pada PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

3. Bagi Umum

Sebagai salah satu informasi dan pengetahuan yang dapat memberikan manfaat dan juga pihak-pihak lain yang menaruh minat terhadap penelitian ini diharapkan menjadi bahan masukan yang berguna.

Definisi Operasional

1. *Murabahah*

Menurut PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2, pembiayaan *murabahah* adalah jual beli di mana dalam pembiayaan tersebut bank menegaskan harga pembelian, menegaskan harga *margin* keuntungan, kemudian ketemu harga jual dan harga disepakati oleh nasabah dan selanjutnya nasabah mencicil sesuai dengan jangka waktu. Jadi simpelnya pembiayaan *murabahah* jual beli menegaskan keuntungan sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia, Peraturan OJK dan Undang-Undang Perbankan Syariah (Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021).

Dalam fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Pengertian *Murabahah* yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Imam Nawawi mengartikan jual beli adalah pertukaran harta dengan harta yang lain untuk dimiliki. Ibnu Qudamah mendefinisikan jual beli sebagai pertukaran harta dengan harta yang untuk dimilikikan dan dimiliki. Dari definisi *murabahah* atau jual beli tersebut

dapat dikemukakan bahwa inti jual beli tersebut adalah penjual mendapatkan manfaat keuntungan dan pembeli mendapat manfaat dari benda yang dibeli.

2. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI)
Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) adalah dewan yang dibentuk dalam rangka mewujudkan aspirasi umat Islam mengenai masalah perekonomian dan mendorong penerapan ajaran Islam dalam bidang perekonomian/keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan tuntunan syariat Islam.
3. Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance*)
Kepatuhan Syariah (*Sharia Compliance*) adalah merupakan pemenuhan terhadap nilai-nilai syariah di lembaga keuangan syariah yang menjadikan fatwa DSN-MUI dan peraturan Bank Indonesia sebagai alat ukur pemenuhan prinsip syariah, baik dalam produk, transaksi dan operasional di bank syariah.

KAJIAN PUSTAKA

Penelitian Terdahulu Yang Relevan

Penelitian tentang penerapan akad *murabahah* sesuai fatwa DSN-MUI sebagai berikut:

1. Jurnal Karya Ilmiah M. Sholeh Mauludin “*Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Fatwa DSN-MUI*”. (Mauludin, 2018).
2. Jurnal Karya Ilmiah Abdul Latif “*Implementasi Fatwa DSN-MUI Dalam Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Syariah Mandiri dan Bank Muamalat KCP Ponorogo*”. (Latif, 2016).
3. Jurnal Karya Ilmiah Lina Maulidiana “*Penerapan Prinsip-Prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam (Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum)*”. (Maulidiana, 2011).
4. Jurnal Karya Ilmiah Luqman Nurhisam “*Kepatuhan Syariah (Sharia Compliance) Dalam Industri Keuangan Syariah*”. (Nurhisam, 2016).
5. Jurnal Karya Ilmiah Hamli Syaifullah “*Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah di Bank Syariah*”. (Syaifullah, 2018).
6. Jurnal Karya Ilmiah Ahyar Ari Gayo dan Ade Irawan Taufik “*Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Mendorong Perkembangan Bisnis Perbankan Syariah (Perspektif Hukum Perbankan Syariah)*”. (Taufik, 2012).
7. Jurnal Karya Ilmiah Nur Hidayah “*Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Atas Aspek Hukum Islam Perbankan Syariah di Indonesia*”. (Hidayah, 2011).
8. Jurnal Karya Ilmiah Rahmat Firdaus dan Melisantri Okvita “*Kesesuaian Fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang*”. (Okvita, 2020).
9. Jurnal Karya Ilmiah Erna Damayanti “*Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*”. (Erna Damayanti, 2017).
10. Jurnal Karya Ilmiah Amelia Anwar dan Hud Leo Perkasa Maki “*Analisis Implementasi Akad Murabahah Dan Fatwa Ulama Terhadap Perkembangan Perbankan Syariah*”. (Amelia dan Hud Leo, 2018).

Peneliti telah mengumpulkan dan review terhadap 10 (sepuluh) karya ilmiah. Untuk menemukan perbedaan penelitian saya dengan 10 (sepuluh) penelitian di atas maka saya melakukan mapping/peta pada 3 (tiga) pokok masalah yaitu mapping variabel, mapping teori dan mapping metode. Dengan 3 (tiga) bentuk mapping tersebut diharapkan dapat ditemukan gap/celah atau kesenjangan penelitian yang saya akan lakukan.

Landasan Teori Murabahah

Murabahah secara bahasa adalah berasal dari kata "ar-ribhu" (الربح) yang artinya

kelebihan dan tambahan "keuntungan". Karena dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*mark-up/margin*). Kata *murabahah* merupakan bentuk mutual yang bermakna "saling". Jadi, *murabahah* artinya "saling mendapatkan keuntungan". Dalam ilmu fiqh, *murabahah* diartikan "menjual dengan modal asli bersama tambahan keuntungan yang jelas". Secara terminologis, yang dimaksud dengan *murabahah* adalah pembelian barang dengan pembayaran yang ditangguhkan (1 bulan, 2 bulan, 3 bulan dan seterusnya tergantung kesepakatan). *Murabahah* berarti akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk kontrak kepastian yang alami karena dalam *murabahah* ditentukan berapa keuntungan yang ingin diperoleh.

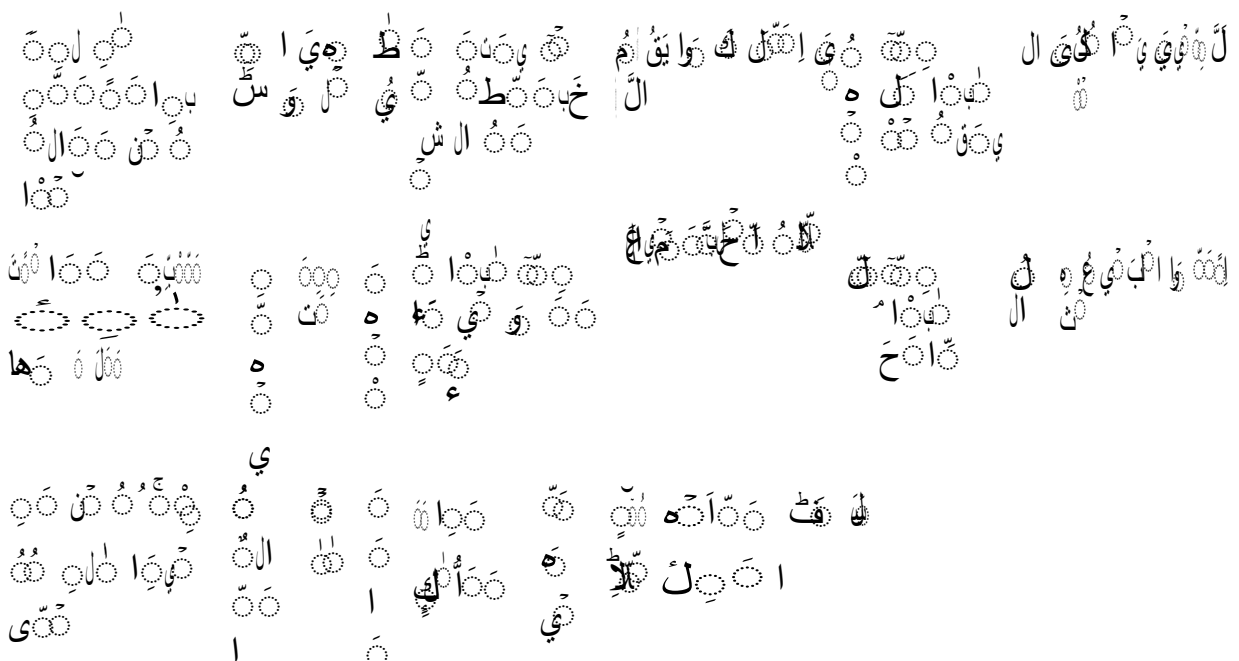
Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) telah menfatwakan *Murabahah* melalui fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*: "*Murabahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba". Undang – Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah memberikan definisi tentang *Murabahah* dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) huruf d yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Murabahah adalah jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual (bank) dan pembeli (nasabah), dimana Bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah dan nasabah akan mengembalikan sebesar harga jual bank (harga beli bank + *margin* keuntungan) pada waktu yang ditetapkan. Harga yang disepakati kedua belah pihak adalah harga jual, sedangkan harga beli harus di beritahukan kepada nasabah.

Landasan atau Hukum Murabahah

a. Al-Qur'an

1) Firman Allah dalam surah Al-Baqarah ayat 275



Terjemahnya:

“Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata atau berpendapat, sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari tuhan, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya kepada Allah. Orang yang kembali mengambil riba maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal didalamnya”.

2) Firman Allah dalam surah An-Nisa ayat 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْهِ وَلَا تَتَّبِعُوا الْأَمْوَالَ السَّامِيَةَ الَّتِي كَفَرُوا بِهَا لَعْنَةُ اللَّهِ لَهَا صُورٌ وَأَنَّهَا كَالْخَشَبِ الْمُجْلَبِطِ
يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْهِ وَلَا تَتَّبِعُوا الْأَمْوَالَ السَّامِيَةَ الَّتِي كَفَرُوا بِهَا لَعْنَةُ اللَّهِ لَهَا صُورٌ وَأَنَّهَا كَالْخَشَبِ الْمُجْلَبِطِ

Terjemahnya:

“Hai orang-orang beriman, jangan makan harta yang beredar diantaramu secara batil, kecuali ada transaksi yang disepakati diantaramu. Jangan membunuh dirimu (dengan melanggar ketentuan Allah SWT”).

b. As-Sunnah

- 1) Hadis Nabi Muhammad SAW, dari Abu Sa‘id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: “*Sesungguhnya Jual beli itu Harus dilakukan suka sama suka*”. (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).
- 2) Hadis Rasulullah yang diriwayatkan Ibn Majjah dari Suhaib Al-Rummi r.a bahwa Rasulullah SAW bersabda: “*Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan yaitu jual beli secara tangguh, murabahah, serta mencampurkan gandum dengan tepung untuk keperluan rumah, bukan untuk dijual*”. (HR. Ibn Majah).

Rukun dan Syarat Murabahah

Menurut Jumhur Ulama jual beli memiliki 4 rukun yaitu:

- a. Penjual (*Ba‘i*) dalam transaksi murabahah ini yaitu pihak bank syariah para pihak diharuskan sudah cakap dalam hukum dan sudah *baligh* sebagai suatu keabsahan dalam suatu akad. Dan dalam melakukan akad tersebut harus terdapat kerelaan atau keridhoan dari para pihak untuk berakad.
- b. Pembeli (*Musytari*) nasabah yang mengajukan permohonan adalah pembeli dalam akad murabahah. Para fuqaha sepakat bahwa pembeli harus memenuhi syarat diantaranya *baligh*, berakal, tidak hilang ingatan, serta paham hukum.
- c. Barang yang diperjual-belikan (*Mabi‘*) barang haruslah merupakan barang yang halal dan tidak mengandung unsur yang di larang dalam jual beli Islam. Bisa bahan bangunan, kendaraan, tanah maupun rumah dan sebagainya (Perwata Atmaja dan (Syafi‘i, 1992). Dan juga harus di pastikan bahwa barang yang akan di akadkan merupakan barang sah milik sendiri.
- d. Pernyataan Serah Terima (*Ijab dan Qabul*). Akad/*sighat* antara penjual dalam hal ini bank syariah yang akan melakukan *ijab* dengan pembeli dalam hal ini adalah nasabah yang akan melaksanakan *qabul* yang mana kondisi barang dan identitas antara keduanya harus sebutkan secara jelas.

Sesuai dengan prinsip syariah suatu transaksi dikatakan sah apabila sudah memenuhi Syarat – syarat *Murabahah* sebagai berikut:

- 1) Di dalamnya tidak mengandung unsur kezaliman.
- 2) Bukan merupakan suatu transaksi yang mengandung riba di dalamnya.
- 3) Tidak menimbulkan bahaya bagi para pihak baik pihak bank maupun pihak nasabah.
- 4) Tidak memiliki unsur penipuan atau memiliki transparansi dalam prosesnya.
- 5) Semua yang diperjualbelikan tidak mengandung unsur haram dan tidak pula mengandung unsur judi didalamnya.
 - a) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

- b) Kontrak harus bebas dari riba.
- c) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.

- d) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Jenis-jenis Murabahah

Dilihat dari proses pengadaan barang *Murabahah* dibagi menjadi 2 bagian yaitu:

a. *Murabahah* Tanpa Pesanan

Murabahah Tanpa pesanan adalah jenis jual beli *murabahah* yang dilakukan dengan tidak melihat adanya nasabah yang memesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan oleh bank sendiri dan dilakukan tidak terkait dengan jual beli *murabahah* sendiri. Dengan kata lain, dalam *murabahah* tanpa pesanan, bank syariah menyediakan barang atau persediaan barang yang akan diperjualbelikan dilakukan tanpa memperhatikan ada nasabah yang membeli atau tidak.

b. *Murabahah* berdasarkan Pesanan

Murabahah berdasarkan pesanan artinya bank syariah baru akan melakukan transaksi jual beli apabila ada yang memesan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan ini, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah. Dalam *murabahah*, bank syariah dapat bertindak sebagai penjual dan pembeli. Sebagai penjual apabila bank syariah menjual barang kepada nasabah, sedangkan sebagai pembeli apabila bank syariah membeli barang kepada *supplier* untuk dijual kepada nasabah.

Murabahah berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat ini, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Apabila aset *murabahah* yang telah dibeli bank (sebagai penjual) dalam *murabahah* pesanan mengikat mengalami penurunan nilai sebelum diserahkan kepada pembeli maka penurunan nilai tersebut menjadi beban penjual (bank) dan bank akan mengurangi nilai akad.

Jika dilihat dari cara pembayarannya, maka *murabahah* dibagi menjadi:

- a. Pembayaran tunai yaitu pembayaran dilakukan secara tunai saat barang diterima.
- b. Pembayaran tangguh atau cicilan yaitu pembayaran dilakukan kemudian setelah penyerahan barang baik secara tangguh sekaligus dibelakang atau secara angsuran (Karim A. A., 2011).

Putusan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia tentang Akad Murabahah

Adapun fatwa tersebut berisi ketentuan-ketentuan sebagai berikut (Fatwa DSN-MUI No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *Murabahah*):

a. Ketentuan Umum *Murabahah* Dalam Bank Syariah:

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

- 8) Untuk mencegah terjadinya penyaluganaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
- 9) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

b. Ketentuan *Murabahah* Kepada Nasabah:

- 1) Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- 2) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- 3) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membelinya) sesuai dengan janji yang telah disepakatinya, karena secara hukum janji tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- 4) Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- 5) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya rill bank harus dibayar dari uang muka tersebut.
- 6) Jika nilai uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali sisa kerugiannya kepada nasabah.
- 7) Jika uang muka memakai kontrak „urbun sebagai alternatif dari uang muka, maka:
 - a) Jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga.
 - b) Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut; dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya.

c. Ketentuan Jaminan Dalam *Murabahah*:

- 1) Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.
- 2) Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Ketentuan Utang Dalam *Murabahah*:

- 1) Secara prinsip, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murabahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.
- 2) Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- 3) Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

e. Ketentuan Penundaan Pembayaran Dalam *Murabahah*:

- 1) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- 2) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

f. Ketentuan Bangkrut Dalam *Murabahah*:

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

METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian lapangan atau biasa disebut penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berdasarkan pada filsafat porpotisisme, yang digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci. Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Pendekatan deskriptif adalah penelitian yang memaparkan data yang didapat dilapangan dan selanjutnya dilakukan analisa dengan menggunakan pendekatan landasan teori yang ada sebagai pijakan dalam menganalisa. Sehubungan dengan penjelasan diatas maka dalam penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan atau menjelaskan bagaimana Penerapan Akad *Murabahah* Sesuai Fatwa DSN-MUI di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Bank PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2 yang beralamat di Drs. H. Abd. Silondae No.123 Kendari. Sedangkan waktu penelitian ini dilaksanakan pada bulan April di diterima di Kantor Pusat dan diizinkan melakukan penelitian tanggal 26 Mei sampai Agustus 2021.

Data dan Sumber Data

1. Data Penelitian

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti secara langsung dari sumber datanya. Data primer data yang didapat dari sumber pertama baik individu maupun perorangan melalui wawancara atau hasil kuisisioner. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan wawancara langsung di Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari berbagai sumber-sumber yang sudah ada. Data sekunder didapat dari berbagai macam informasi yang berkaitan dengan Bank Syariah Indonesia, baik dari melalui buku-buku panduan dari PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari Silondae 2, penelitian terdahulu, skripsi, jurnal, buku, artikel, maupun informasi pendukung yang diperoleh melalui media cetak maupun data internal yang sudah ada dan telah disediakan oleh PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

2. Sumber Penelitian

a. *Place* yaitu sumber data berupa tempat atau sumber data yang menyajikan tampilan berupa keadaan, meliputi fasilitas gedung, kondisi lokasi, kinerja, aktifitas dan sebagainya yang ada di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

b. *Person* yaitu data berupa orang yang bias memberikan data berupa jawaban lisan melalui wawancara (Rohmawati, 2013).

c. *Paper* yaitu sumber data berupa huruf, angka, gambar, symbol-simbol dan lain-lain. Dalam penelitian ini yang menjadi *paper* adalah buku-buku arsip, dokumen resmi BSI dan lain-lain.

Teknik Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini digunakan teknik *field research* yakni mengumpulkan data langsung dari lapangan. Pada metode ini penulis menggunakan cara sebagai berikut.

1. Observasi

Observasi bisa diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan dengan sistematis fenomena-fenomena yang diteliti. Observasi juga bisa dikatakan sebuah kegiatan yang terencana dan berfokus untuk melihat dan mencatat serangkaian perilaku ataupun jalannya sebuah sistem yang memiliki tujuan tertentu, serta mengungkap apa yang ada dibalik munculnya perilaku dan landasan suatu sistem tersebut.

Observasi yang dilakukan penulis yaitu dengan cara mengamati secara langsung mengenai objek yang diteliti di PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2. Dalam penelitian ini hal-hal yang akan di observasi adalah lingkungan serta objek-objek yang akan diteliti.

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara dalam sebuah penelitian adalah suatu metode penelitian yang meliputi pengumpulan data melalui interaksi verbal secara langsung antara peneliti dan responden. Pertemuan langsung dengan responden atau sumber informasi untuk menanyakan beberapa pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu. Adapun sampel atau informan dalam penelitian ini adalah Pimpinan Cabang, *Account officer* (AO) dan Nasabah PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2.

3. Studi Dokumen

Studi dokumen yaitu metode pengumpulan data dengan meneliti data dokumen, arsip, dan berbagai data yang berhubungan sebagai bahan rujukan untuk penelitian ini. Studi dokumen sangat penting untuk menambahkan keabsahan data yang diperoleh peneliti.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dilakukan melalui analisis deskriptif kualitatif, yaitu menganalisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang terkumpul sebagaimana adanya tanpa membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan sejak sebelum memasuki lapangan, selama dilapangan, dan setelah selesai dilapangan.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut (Bungi, 2008):

1. Reduksi data adalah suatu bentuk analisis yang mempertajam, memilih, memfokuskan, membuang, mengorganisasikan, data dalam satu cara, dimana kesimpulan akhir dapat di gambarkan dan diverifikasikan (Yusuf, 2014).
2. Penyajian data, dilakukan penelaah pada seluruh data yang ada dari berbagai sumber yaitu wawancara, observasi, maupun data dokumentasi yang telah diperoleh untuk menjadi bahan dalam melakukan analisis dalam bentuk uraian singkat. Penyajian data dalam penelitian kualitatif bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan hubungan antara kategori, dan sebagainya. Dalam penelitian ini, penyajian data dilakukan dalam bentuk teks naratif dimana peneliti mengembangkan sebuah deskripsi informasi tersusun untuk menarik kesimpulan dan dituturkan dengan bahasa yang mudah dimengerti (Bungin, 2014).
3. *Conclusion Drawing/verification* merupakan teknik analisis data yang dilakukan oleh peneliti dalam rangka mencari makna data untuk disimpulkan. Verifikasi data ini bertujuan untuk mengkroscek data yang ditemukan demi menghindari kekaburan data yang ditemukan tidak terdapat kekeliruan dalam penyajian data serta mudah untuk dipahami oleh penulis dan pembaca lainnya.

Pengecekan Keabsahan Data

Dalam penelitian yang dilakukan, penulis menggunakan triangulasi berdasarkan pada sumber data yang diperoleh.

4. Triangulasi sumber yang dilakukan dengan cara membandingkan dan mengecek kembali derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh dari lapangan penelitian melalui sumber yang berbeda.
5. Triangulasi teknik yang dilakukan dengan cara membandingkan data hasil observasi dengan data hasil wawancara sehingga dapat di simpulkan kembali untuk memperoleh data akhir otentik sesuai dengan masalah yang ada dalam penelitian.
6. Triangulasi waktu yang dilakukan dengan cara melakukan pengecekan wawancara dan observasi dalam waktu dan situasi yang berbeda untuk menghasilkan data observasi dalam waktu dan situasi yang berbeda guna menghasilkan data yang valid sesuai dengan masalah yang ada dalam penelitian.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penerapan Akad Murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia A Silondae 2

pembiayaan *murabahah* adalah jual beli di mana dalam pembiayaan tersebut bank menegaskan harga pembelian, menegaskan harga *margin* keuntungan, kemudian ketemu harga jual dan harga disepakati oleh nasabah dan selanjutnya nasabah mencicil sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh nasabah dan pihak bank, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, sesuai dengan Peraturan Bank Indonesia, Peraturan OJK dan Undang-Undang Perbankan Syariah. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021)

Dalam prakteknya PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 menerapkan pola pembiayaan *murabahah* yaitu *murabahah bil wakalah* pada produknya, jadi Bank Syariah Indonesia Silondae 2 wakalkan kepada nasabah untuk melakukan transaksi jual beli barang dan Bank Syariah Indonesia memverifikasi kebenaran pembiayaannya seperti apa ketika mau akad, pada saat akad dan setelah akad. Bank Syariah Indonesia memberikan pembiayaan *murabahah* berupa barang yang dibutuhkan nasabah, dimana hal ini disebut dengan akad *wakalah*, yaitu adanya pemberian kuasa atas barang dan nama bank kepada nasabah untuk melakukan transaksi jual beli barang sesuai spesifikasi yang diinginkan. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021)

Praktik pembiayaan yang diwakalkan kepada nasabah terdapat dua akad yang terjadi antara pihak bank dan nasabah, yakni akad *wakalah (murabahah bil wakalah)* dan akad *murabahah*. Akad yang dilakukan terlebih dahulu adalah akad *wakalah* setelah itu baru dilakukan akad *murabahah*. Penyertaan akad *wakalah* dalam pembiayaan *murabahah* merupakan inovasi praktisi perbankan, *hybrid contract*, kesepakatan dua pihak untuk melaksanakan suatu akad yang mengandung dua akad atau lebih. Penyertaan akad *wakalah* pada pembiayaan *murabahah* termasuk jenis penggabungan akad yang dibolehkan, namun setiap rukun dan syarat dalam kedua akad ini harus terpenuhi jika akan digabungkan agar tidak terjerumus kedalam muamalah yang terlarang (Ummi Kalsum. Eka Rizky Saputra, 2016).

Contoh nasabah mengajukan pembiayaan konsumtif yaitu pembelian kendaraan roda empat kemudian nasabah mengajukan pembiayaan kepada pihak bank yaitu pembiayaan *murabahah* dengan pembiayaan mobil yang diinginkan nasabah seperti apa merek mobilnya, warnanya, dengan nomor angka sekian, nomor mesin sekian dan surat penawaran dari *dealer*, selanjutnya pihak bank menghubungi Toyota Hadji Kalla Kendari untuk memastikan bahwa nasabah betul mau beli mobil dengan spesifikasi yang diinginkan, kemudian pihak bank datang ke *dealer* untuk memastikan mobilnya ada, kalau mobilnya ada di luar kota maka pihak bank tidak bisa akad. Sama halnya juga dengan produk KPR (Kepemilikan Rumah) berbasis syariah dalam memenuhi kebutuhan nasabah dalam mencicil rumah siap huni tanpa khawatir riba yang penerapannya sama dengan pembiayaan konsumtif pembelian kendaraan di atas, namun perbedaannya nasabah mengajukan pembiayaan KPR kemudian nasabah mengajukan spesifikasi rumahnya seperti apa selanjutnya pihak bank konfirmasi ke developer

rumahnya sudah jadi 100%. Bank syariah kemudian menjual rumah yang telah dibelinya tersebut kepada nasabah, dengan harga yang telah ditambahkan margin keuntungan yang jumlahnya telah disepakati antara pihak bank syariah dan nasabah baru kemudian bisa menjalankan akad *murabahah*. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021)

Dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 sangat mudah, yaitu, setiap calon nasabah yang datang untuk melakukan pemesanan barang harus melengkapi berkas berupa data diri (fotocopy KTP, kartu keluarga, surat nikah bila sudah menikah jika belum menikah harus ada surat keterangan belum menikah dan surat keterangan domisili kalau KTP luar kota selanjutnya NPWP), data usaha atau penghasilan (SK, SIUP, TDP, SKD, SITU, slip gaji dan surat keterangan kerja (untuk pegawai/karyawan), laporan rekening Koran 3 bulan terakhir, dan fotocopy mutasi rekening buku tabungan), dan fotocopy dokumen jaminan (sertifikat tanah, STNK, BPKB dan lain-lain), kemudian dilakukan negosiasi terhadap harga barang, syarat penyerahan barang, pembayaran angsuran dan lain sebagainya. Pihak bank juga akan melakukan penilaian dan analisis kelayakan dari calon nasabah dengan menggunakan prinsip 5C + 1S yaitu *Character, Capacity, Capital, Collateral*, dan *Condition Of Economy* dan *Syariah*. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021)

Pihak bank harus memperhatikan dan menganalisa pembiayaan yang diajukan nasabah dengan menggunakan prinsip 5C + 1S untuk menilai apakah calon nasabah layak untuk diberikan pembiayaan *murabahah* yaitu:

1. *Character* ialah melihat bagaimana karakter dan latar belakang calon nasabah, kriteria karakter akan dilihat dari wawancara yang dilakukan oleh pihak bank. Dari karakter ini akan dilihat bagaimana reputasi calon nasabah apakah pernah memiliki catatan tindak kriminal atau kebiasaan buruk dalam keuangan seperti tidak melunasi angsurannya.
2. *Capacity* ialah bagaimana kemampuan calon nasabah dalam membayar dan menjalankan usahanya atau seberapa besar penghasilan yang diterima tiap bulannya.
3. *Capital* ialah modal yang dimiliki calon nasabah yang khususnya diberlakukan pada nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* untuk usaha atau bisnisnya. Dengan mengetahui modal atau asset yang dimiliki usaha nasabah maka pihak bank dapat sumber pembiayaan yang dimiliki, selain itu pihak bank juga dapat melihat bagaimana laporan keuangan dari usaha yang dijalankan nasabah untuk kemudian dijadikan acuan apakah memang layak diberikan pembiayaan *murabahah* atau tidak.
4. *Collateral* ialah jaminan yang diberikan pada calon peminjam saat mengajukan pembiayaan kepada pihak bank. Sesuai dengan namanya, jaminan ini akan menjadi penjamin atau pelindung bagi pihak bank jika nantinya nasabah tidak dapat membayar pembiayaan yang diambil.
5. *Condition Of Economy* ialah kondisi perekonomian baik yang bersifat general atau khusus pada bidang usaha yang dijalankan nasabah. Jika memang kondisi perekonomian sedang tidak baik atau sektor usaha nasabah tidak menjanjikan, biasanya pihak bank akan mempertimbangkan kembali dalam memberikan pembiayaan yang diajukan oleh nasabah. Hal ini terkait kembali dengan bagaimana kemampuan nasabah dalam melunasi pembiayaannya nanti yang tentu terpengaruh atas kondisi ekonomi.
6. *Syariah*, prinsip syariah diterapkan untuk melihat bidang usaha calon nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 tidak bertentangan dengan syariah serta mengkaji kebutuhan pembiayaan telah sesuai dengan jenis pembiayaan yang berdasarkan prinsip syariah.

Setelah pihak bank mendapatkan semua data nasabah maka marketing melakukan survei dan analisa jaminan setelah memadai maka marketing mengajak *manager* atau pimpinan cabang turun langsung ke lapangan untuk melakukan survei, apabila dari pihak

manager dan pimpinan cabang sudah menyatakan layak, maka dilakukan komite pembiayaan dimana pihak bank memutuskan apakah calon nasabah diterima atau ditolak pembiayaannya, selanjutnya bisa melakukan akad setelah akad baru pencairan setelah pencairan nasabah melakukan pembayaran angsuran setiap jatuh tempo. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021)

Pelunasan piutang dilakukan dengan mencicil setiap bulan dengan jumlah yang sama. Pada pelunasan piutang dengan angsuran, nasabah diwajibkan membayar angsuran sebelum jatuh tempo angsuran dengan cara mengisi rekening tabungannya. Selanjutnya bank melakukan penarikan dana di tabungan nasabah sebesar utang angsurannya yang jatuh tempo. Penerikan dana tabungan nasabah ada yang dilakukan langsung pada saat tanggal jatuh tempo dan ada pula yang dilakukan beberapa hari setelah waktu jatuh tempo.

Dalam memberikan pembiayaan *murabahah* pihak bank berhak mengenakan uang muka terhadap nasabah dan *margin* keuntungan ditetapkan dalam bentuk rupiah yang disepakati bersama dengan nasabah sebelum akad pembiayaan. Ketika melakukan pengajuan pembiayaan *murabahah* pihak PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 mengharuskan nasabah untuk menyerahkan jaminan sebagai bentuk keseriusan nasabah. Jaminan yang sering digunakan yakni BPKB dan sertifikat tanah. (Ibu Isti Oktriana, Wawancara 18 Juni 2021)

Dan jika terdapat nasabah yang dengan sengaja menunda-nunda pembayaran atau atau nasabah tidak mampu membayar dikarenakan pailit maka pihak bank akan melakukan survei langsung ke lapangan untuk melihat dan memastikan bagaimana kondisi nasabah, pihak bank akan tetap melakukan penagihan seperti biasa dan jika memang dirasa benar-benar pailit dan nasabah sudah tidak mampu maka akan dilakukan negosiasi antara pihak nasabah dan pihak bank. Berdasarkan fatwa DSN Nomor 17, nasabah tidak dibenarkan menunda-nunda pembayaran, termasuk dalam pembayaran piutang *murabahah*. Penundaan pembayaran oleh nasabah pembiayaan di satu sisi dapat mengganggu bank syariah dalam operasinya dan di lain sisi merugikan nasabah penabung karena tidak jadi mendapatkan keuntungan bagi hasil yang semestinya mereka terima. Atas pertimbangan ini, DSN-MUI membolehkan bank syariah menerapkan sanksi berupa denda sejumlah uang tertentu kepada nasabah yang menunda-nunda menunaikan kewajibannya padahal memiliki kemampuan untuk melunasi kewajibannya.

Jika nasabah sengaja tidak membayar pembiayaannya atau angsuran maka nasabah akan dikenakan denda sesuai dengan kesepakatan diawal. Dimana dendanya tidak masuk ke keuntungan bank akan tetapi dendanya akan menjadi dana sosial dan disalurkan di Badan Amil Zakat Nasional (BAZNAS) atau pembangunan-pembangunan yang bersifat sosial. Jadi perbedaan denda di bank konvensional menjadi keuntungan bank sedangkan di bank syariah menjadi dana sosial sesuai dengan fatwa DSN-MUI. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 17 Juni 2021)

Ini sesuai dengan Fatwa DSN-MUI Nomor 17 Tahun 2000, bank syariah diperbolehkan mengenakan denda pada nasabah yang sengaja menunda-nunda pembayaran kewajibannya. Dalam hal ini, pengenaan denda lebih bertujuan untuk mendidik kedisiplinan dan tanggung jawab nasabah, karena denda yang diterima tidak boleh masuk dalam pendapatan bank syariah.

Kesesuaian Penerapan Akad Murabahah di PT. Bank Syariah Indonesia A Silondae 2

Melihat dari uraian dan penerapan pembiayaan *murabahah* yang ada di PT. Bank Syariah Silondae 2 secara umum sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, karena akad yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat akad *murabahah* dan juga belum pernah dikomplain oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) mengenai produk-produk yang

bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI. (Bapak Eka Jati Rahayu Firmansyah, Wawancara 21 Juni 2021)

Sedangkan pola pembiayaan *murabahah* yang diterapkan bank yaitu *murabahah bil wakalah* sudah sesuai dengan fatwa DSN-MUI, di mana pada saat akad *wakalah* terjadi terlebih dahulu baru terjadi akad *murabahah* dan barang yang diajukan oleh nasabah sepenuhnya sudah menjadi milik bank. (Ibu Isti Oktriana, Wawancara 24 Juni 2021)

Ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad *wakalah* terlebih dahulu sebelum akad *murabahah* karena akad *wakalah* akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad *murabahah*. DSN membolehkan bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga atas nama bank. Hal ini diperbolehkan dengan catatan akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Transaksi mewakilkan pembelian barang kepada nasabah didasarkan atas akad *wakalah* (Fatwa DSN Nomor 10 Tahun 2000). Dalam hal ini, aspek syariah yang harus diperhatikan adalah pembelian tersebut ialah atas nama bank. Dengan demikian, saat jual beli antara bank dengan nasabah dilakukan, barang yang dijual adalah barang milik bank.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dalam prakteknya PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 menerapkan pola pembiayaan *murabahah* yaitu *murabahah bil wakalah* pada produknya, jadi Bank Syariah Indonesia wakilkan kepada nasabah untuk melakukan transaksi jual beli barang dan Bank Syariah Indonesia memverifikasi kebenaran pembiayaannya seperti apa ketika mau akad, pada saat akad dan setelah akad. Bank Syariah Indonesia memberikan pembiayaan *murabahah* berupa barang yang dibutuhkan nasabah, dimana hal ini disebut dengan akad *wakalah*, yaitu adanya pemberian kuasa atas barang dan nama bank kepada nasabah untuk melakukan transaksi jual beli sesuai spesifikasi yang diinginkan.
2. Penerapan pembiayaan *murabahah* yang ada di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 secara umum sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, karena akad yang dilakukan telah memenuhi rukun dan syarat akad *murabahah*, dan juga belum pernah dikomplain oleh Dewan Pengawas Syariah (DPS) mengenai produk-produk yang bertentangan dengan Fatwa DSN-MUI. Prinsip *murabahah* dengan pola pembiayaan *murabahah bil wakalah* sudah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI, karena PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 dalam menerapkan konsep *murabahah bil wakalah* di mana pada saat akad *wakalah* terjadi terlebih dahulu baru terjadi akad *murabahah*. Dan barang yang dibeli oleh nasabah sepenuhnya sudah menjadi milik bank, kemudian barang tersebut dimiliki oleh pihak bank maka akad *murabahah* dapat dilakukan. Ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yaitu jika bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, maka akad jual beli harus dilakukan setelah barang tersebut secara prinsip menjadi milik bank. Oleh karena itu, terjadi akad *wakalah* terlebih dahulu sebelum akad *murabahah* karena akad *wakalah* akan berakhir pada saat nasabah menyerahkan barang yang telah dibeli kepada pihak bank, kemudian setelah barang diterima oleh pihak bank maka terjadi akad *murabahah*.

Saran

1. Bagi PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2
Dari hasil penelitian yang penulis lakukan di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2 diharapkan selalu mempertahankan dan mengembangkan kinerja yang sudah dijalankan sehingga dapat terus memberikan solusi sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan juga dalam melaksanakan praktek pembiayaan *murabahah* pihak bank harus lebih terbuka dan teliti lagi walaupun belum pernah dikomplain oleh DPS (Dewan Pengawas Syariah) dalam melaksanakan pembiayaan *murabahah*.
2. Bagi Peneliti Selanjutnya
Sebagai salah satu informasi dan pengetahuan yang dapat memberikan manfaat dan juga pihak-pihak lain yang menaruh minat terhadap penelitian tentang bagaimana penerapan dan kesesuaian pembiayaan *murabahah* di PT. Bank Syariah Indonesia Silondae 2, dan dapat menjadi bahan masukan yang berguna untuk peneliti selanjutnya. Maka penulis memberikan saran pada peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai akad-akad yang digunakan di bank sesuai dengan fatwa DSN-MUI dan dapat melakukan pengembangan penelitian dengan menggunakan objek yang berbeda agar dapat memberikan hasil penelitian yang lebih menarik.

DAFTAR PUSTAKA

- Adam, N. N. (2017). *Hukum Perbankan Syariah: Konsep Konsep dan Regulasi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Alwahidin, Jufra, A., Mulu, B., & Mulu, B. (2023). A new economic perspective: Understanding the impact of digital financial inclusion on Indonesian households consumption. *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, 26(2), 333–360.
- AW Mongkito, TW Putra, M. Imran, K Novita, AN Ansar. (2021). *Implementasi Pembiayaan Kredit Usaha Rakyat (KUR) Mikro Syariah dalam Pengembangan Usaha Mikro*.
- Ahmed, H. (2014). Islamic Banking and Shari'ah Compliance: A Product Development Perspective. *Journal of Islamic Finance*.
- Anwar, Amelia dan Leo Perkasa, Hud Maki. (2018). *Analisis Implementasi Akad Murabahah Dan Fatwa Ulama Terhadap Perkembangan Perbankan Syariah*.
- Ansori. (2001). Pengungkapan Sharia Compliance dan Kepatuhan Bank Syariah terhadap Prinsip Shari'ah. *Jurnal Dinamika Akuntansi*.
- Arafat, M. Y. (2018). *Aspek Hukum Perbankan Syariah Dari Teori ke Praktik*. Yogyakarta: Deepublish.
- Aris, S. S. (-). *Amanah Bagi Bangsa Konsep Sistem Ekonomi Syariah*. Jakarta: MES dan MUI, BI, Dept. Keuangan RI.
- Arifin, Z. (2009). *Dasar-dasar Manajemen Bank Syariah*. Tangerang: Aztera Publisher.
- Bungi, M. B. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Perdana Media Group.

- Damayanti, Erna. (2017). *Aplikasi Murabahah Pada Lembaga Keuangan Syariah*, El Jizya (Jurnal Ekonomi Islam), Vol 5. No 2, 211-240.
- Hasanuddin. (2014). *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Hidayah, N. (2011). Fatwa-fatwa Dewan Syariah Nasional Atas Aspek Hukum Islam Perbankan Syariah Di Indonesia. *Al-'Adalah Vol. X, No.1* , 13-24.
- Insawan, H., Abdulahanaa, Karyono, O., & Farida, I. (2022). The COVID-19 pandemic and its impact on the yields of sharia stock business portfolio in Indonesia. *International Journal of Professional Business Review*, 7(6), Article e0941. <https://doi.org/10.26668/businessreview/2022.v7i6.941>
- Insawan, H., Rahman, M., & Anhusadar, L. O. (2020). Comparative analysis of syariah bank in Indonesia. *International Journal of Advanced Science and Technology*, 29(4), 1457–1463.
- Latif, A. (2016). Jurnal: *Implementasi Fatwa DSN-MUI Terhadap Praktik Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri Dan Bank Muamalat KCP Ponorogo* , 2502-5341.
- Maulidiana, L. (2011). Penerapan Prinsip-prinsip Murabahah Dalam Perjanjian Islam (Kajian Operasional Bank Syariah Dalam Modernisasi Hukum). *Jurnal Sains dan Inovasi* 7 (1) , 71-79.
- M. Soleh Mauludin. SE., M. (2006). *Pembiayaan Mudharabah Dalam Perspektif Fatwa DSN MUI Nomor 07/DSN-MUI/IV/2000*. - , 5-29.
- Maguni, W., Rum, J., Sofhian, & Hadi, M. (2023). Investigation of the effect of organizational ambidexterity and innovation capability on supply chain performance: An empirical study of Indonesian MSMEs. *Journal of Law and Sustainable Development*, 11(7), Article e01050. <https://doi.org/10.1016/j.jlsd.2023.e01050>
- Muhdar, H. M., Maguni, W., Muhtar, M., Bakri, B., Rahma, S. T., & Junaedi, I. W. R. (2022). The impact of leadership and employee satisfaction on the performance of vocational college lecturers in the digital era. *Frontiers in Psychology*, 13, Article 895346. <https://doi.org/10.3389/fpsyg.2022.895346>
- Nawas, K. A., Amir, A. M., Syariati, A., & Gunawan, F. (2023). Faking the Arabic imagination till we make it: Language and symbol representation in the Indonesian e-commerce. *Theory and Practice in Language Studies*, 13(4), 994–1005. <https://doi.org/10.17507/tpls.1304.23>
- Nurhisam, L. (2016). Kepatuhan Syariah (Shariah Compliance) dalam Industri Keuangan

- Syariah. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM NO.1 VOL.23* , 77-96.
- Nurhayati, R. (2018). Penerapan Fatwa Dewan Syariah Nasional Tentang Hukum Jaminan Dalam Akad Pembiayaan Mudharabah. *Mutawasith Jurnal Hukum Islam* , 93-109.
- Okvita, R. F. (2020). Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 04 Tahun 2000 Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang. *Ekonomi Syariah: Journal of Economic Studies Vol. 4, No. 2* , 2614-7890.
- Karim, A. A. (2011). *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kamaruddin, Misbahuddin, Sarib, S., & Darlis, S. (2023). Cultural-based deviance on Islamic law; Zakat Tekke Wale' spending in Basala, Konawe, Southeast Sulawesi, Indonesia. *Al-Ihkam: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial*, 18(2), 568–590.
- Rahman, R. A. (2008). *Shariah Audit for Islamic Financial Services: The Needs and Challenges. ISRA Islamic Finance Seminar (IIFS) (pp. 1-14)*. Kuala Lumpur: ISRA.
- Rahman, M., Palilati, A., Samdin, Insawan, H., Hadisi, L., Yusuf, Putera, A., Syaifuddin, D. T., & Kamaluddin, M. (2024). Impactful Contributions: Sharia Banks in Advancing Agricultural and Agribusiness Development, Empowering MSMEs and Enhancing Human Resources Management. *Journal of Global Innovations in Agricultural Sciences*, 12(2), 503-522. <https://doi.org/10.22194/JGIAS/24.1328>
- Rohmawati, S. (2013). *Peran Instruktur Dalam Menumbuhkan Motivasi Warga Belajar Pada Pelantikan Kewirausahaan* . Jakarta: Universitas Pendidikan Indonesia.
- Syaifullah, H. (2018). Penerapan Fatwa DSN-MUI Tentang Murabahah di Bank Syariah. *KORDINAT VOL. XVII No.2* , 257-282.
- Sutedi, A. (2009). *Perbankan Syariah, Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* . Jakarta: Ghalia Indonesia.

- Tanjung, D. H. (2003). *Manajemen Syariah dalam Praktis*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Taufik, A. A. (2012). Kedudukan Fatwa Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia Dalam Mendorong Perkembangan Bisnis Perbankan Syariah (Perspektif Hukum Perbankan Syariah). *Jurnal Rechts Vinding Media Pembinaan Hukum Nasional* , 257-274.
- Kalsum, Ummi. (2017). *Praktik Murabahah pada Perbankan Syariah di Kendari*.
- Kalsum, Ummi. EK Saputra. (2016). *Pernyataan Akad Wakalah Pada Pembiayaan Murabahah (Studi di BNI Syariah Cabang Kendari)*.
- Zahrah, M. A. (2005). *Fatwa-fatwa Ekonomi Syariah Kontemporer*. Jakarta: Renaisan.
- Rahmat Firdaus, Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditan Bank Umum: teori, masalah Kebijakan dan Aplikasinya Lengkap dengan Analisis Kredit*, (Bandung: ALFABETA, 2008) h. 81
- Muslim, Sarip, *Akuntansi Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), h. 92
- Yaya, Rizal Martawireja, Aji Erlangga Abdurahim, Ahim, *Akuntansi Perbankan Syariah*, Jakarta: Salembat Empat, 2016 Cetakan Ketiga 1 Jil, 378 hlm
- Rahayu Firmansyah, Jati Eka, *Pimpinan Cabang PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2*. Wawancara Pribadi, Kendari, Tanggal 17 dan 21 Juni 2021.
- Oktriana, Isti, *Account Officer (AO) PT. Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Kendari A Silondae 2*. Wawancara Pribadi, Kendari, Tanggal 18, 22, 24 Juni dan 19 Agustus 2021.