**ANALISIS PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK BERDASARKAN FATWA DSN MUI NO. 4 TAHUN 2000**

**Rizda Octaviani 1,Rifqul Afif2, Adi Prawira3, Choirul Umam4**

Sekolah Tinggi Ekonomi Syariah Manna Wa Salwa

1 [rizdaoctaviani791@gmail.com](mailto:rizdaoctaviani791@gmail.com), 2[rifqul15.89@gmail.com](mailto:rifqul15.89@gmail.com), 3[Prawiradream@gmail.com](mailto:Prawiradream@gmail.com), 4[choirulumam615@gamil.com](mailto:choirulumam615@gamil.com)

**ABSTRACT**

*Analysis of The Implementation of Murabahah Financing Agreement at BPRS Haji Msikin Pandai Sikek on MUI Fatwa No. 04 of 2000.* ***Thesis. Tanah Datar: STES Manna Wa Salwa, 2020.*** The purpose of this study is to find our how the implementation of murabahah financing agreements at BPRS Haji Miskin Pandai Sikek as well as the management of murabahah financing based of MUI fatwan No. 04 of 2000. The type of research used is *field resarch* with descriptive analysis methods with qualitative approaches. The research was conducted on BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. The data collection technique used in this study is an *interview* with the bank and bank customers and documentation. Based on the results of research conducted at BPRS Haji Miskin Pandai Sikek can be concluded that the murabahah financing scheme at BPRS Haji Miskin Pandai Sikek alway uses wakalah agreement first before the murabahah agreement. Where the BPRS gives money to customers to represent BPRS buying goods that are the object of murabahah financing. The murabahah financing process at BPRS Haji Miskin Pandai Sikek in accordance with FATWA DSN-MUI No. 4 of 2000 on murabahah financing. This can be seen from the murabahah financing procedure at BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, namely: first the customers submits murabahah financing to the BPRS, second BPRS parties explain the procedures and financing requirements, third BPRS parties and the customers negotiate and the agreement agreement and the inclusion of guarantees, fifth BPRS parties will make the purchase of goods, sixth BPRS parties provide installment savings books that must be paid by the customers according to the agreement.

**Keywords:** Murabahah Financing Agreement, Murabahah Akad Based on MUI Fatwa

**ABSTRAK**

**ABSTRAK** *Analisis Pelaksanaan Akad Pembiayaan Murabahah Pada BPRS Haji Miskin Pandai sikek Berdasarkan Fatwa MUI No. 04 Tahun 2000.***Skripsi. Tanah Datar : STES Manna Wa Salwa, 2020.** Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan akad Pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek serta kesusaian pengelolaan pembiayaan murabahah berdasarkan fatwa MUI No. 04 tahun 2000. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*) dengan metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Penelitian dilakukan pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu wawancara (*interview*) dengan pihak bank dan nasabah bank serta dokumentasi. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dapat di simpulkan bahwa Skema pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini selalu menggunakan akad wakalah terlebih dahulu sebelum adanya akad murabahah. Dimana pihak BPRS memberikan uang kepada nasabah untuk mewakilii BPRS membeli barang yang menjadi objek pembiayaan muhabarah. Proses pembiayaan muhabarah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sudah sesuai dengan FATWA DSN-MUI No 4 tahun 2000 tentang pembiayaan murabahah. Hal ini dapat dilihat dari prosedur pembiayaan *Murabahah* Di BPRS Haji Msikin Pandai Sikek yaitu: pertama nasabah mengajukan pembiayaan murabahah kepada pihak BPRS, Ke-dua pihak BPRS menjelaskan prosedur dan persyaratan pembiayaan , ke-tiga pihak BPRS akan mengecek kelengkapan berkas dan melakukan survei lapangan, ke-empat pihak BPRS dan nasabah melakukan negosiasi dan akad perjanjian serta penyertaan jaminan, ke-lima pihak BPRS akan melakukan pembelian barang, ke-enam pihak BPRS memberikan buku tabungan angsuran yang harus di bayar nasabah sesuai kesepakatan.

**Kata Kunci:** Akad Pembiayaan Murabahah,Akad Murabahah Berdasarkan Fatwa MUI

1. **PENDAHULUAN**

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Pemerintah mengeluarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, yang menjadi tonggak awal beroperasinya bank syariah di Indonesia.

Inisiatif pendirian bank syariah di Indonesia baru dimulai pada tahun 1980 melalui diskusi-diskuis. Sebagai awal percobaan, ide perbankan syariah dipraktikkan dalam skala yang relatif terbatas di Bandung (Bait At Tamwil Salman ITB) dan Jakarta (Koperasi Ridho Gusti). Pada tahun 1990, Majelis Ulama Indonesia membentuk gugus tugas untuk mendirikan bank syariah di Indonesia. Pada tahun 1992, bank syariah pertama di Indonesia didirikan dengan nama PT Bank Muamalat Indonesia.(Adi Prawira, 2021)

Setelah pemerintah mengeluarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, UU ini diamandemen dengan UU No. 10 Tahun 1998. Pada tahun 2008, UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah diberlakukan. UU No. 21 ini adalah UU khusus yang mengatur perbankan syariah.

Menurut (Pasal 1 ayat 3) Undang-undang (UU) Perbankan No.7 Tahun 1992, Bank Pembiayaan Rakyat adalah lembaga keuangan yang menerima simpanan uang hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu. Sedangkan menurut (pasal 1 ayat 4) No.10 tahun 1998, disebutkan bahwa BPR adalah lembaga keuangan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dengan demikian, Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah dapat didefinisikan sebagai sebuah lembaga keuangan sebagaimana Bank Pembiayaan Rakyat yang konvensional, yang operasionalnya memakai prinsip-prinsip syariah.

Peran BPRS cukup besar dalam membantu kalangan usaha kecil dan menengah. BPRS ini berusaha memberikan bantuan dana kepada pedagang maupun usaha mikro yang masih mengalami kesulitan untuk mendapatkan kredit dari bank dengan menyediakan produk pembiayaan murabahah. Meskipun dana yang dipinjamkan kecil tetapi cukup membantu karena dalam pembayarannya bisa diangsur tanpa memberatkan nasabah.

Akad murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli sedangkan Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang murabahah disebutkan bahwa 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.

Berdasarkan data jumlah nasabah yang diperoleh dari BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam lima tahun terakhir, menunjukkan Pembiayaan Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran dana yang cukup digemari nasabah BPRS

Tabel 1. Persentase Nasabah Pembiayaan Murabahah tahun 2016 – 2020 BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Tahun | Jumlah Nasabah | Nasabah Murabahah | Persentase |
| 2016 | 1868 | 1653 | 88.49% |
| 2017 | 1918 | 1722 | 89.78% |
| 2018 | 2036 | 1753 | 86.10% |
| 2019 | 2169 | 1850 | 85.29% |
| 2020 | 1878 | 1632 | 86.90% |

Berdasarkan tabel 1 dapat dilihat bahwa pada tahun 2016 dari total 1868 jumlah nasabah BPRS Haji Miskin Pandai sikek, 1653 nasabah atau 88,49% merupakan nasabah pembiayaan murabahah. Pada tahun berikutnya tahun 2017 dari total 1918 jumlah nasabah, 1722 nasabah atau 89,78% merupakan nasabah pembiayaan murabahah. Selanjutnya pada tahun 2018 dari total 2036 jumlah nasabah, 1753 nasabah atau 86,10% merupakan nasabah pembiayaan murabahah. Kemudian pada tahun 2019 dari total 2169 nasabah, 1850 nasabah atau 85,29% merupakan nasabah pembiayaan murabahah. Dan pada tahun 2020 dari total 1878 jumlah nasabah, 1632 nasabah atau 86,90% merupakan nasabah pembiayaan murabahah. Sehingga dapat disimpulkan bahwa jumlah nasabah pembiayaan murabahah sangat mendominasi dari tahun ke tahun dimana lebih dari 85 % merupakan nasabah pembiayaan murabahah. Hal ini berarti bahwa pembiayaan murabahah sangat diminati oleh nasabah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

1. **METODOLOGI PENELITIAN**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu salah satu metode pengumpulan data dengan pendekatan jenis penelitian kualitatif (*qualitatif research*), yaitu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisa fenomena peristiwa, aktifitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok.

Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, penelitian menekankan sifat realitas yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subyek yang diteliti. Menurut Creswell menyatakan penelitian kualitatif sebagai suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan respon, dan melakukan studi pada situasi yang dialami. Penelitian kualitatif merupakan riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif.

Metode kualitatif ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu metode kualitatif lebih bisa dan mudah menyesuaikan apabila berhadapan dengan kenyataan ganda, metode ini menyajikan hakekat hubungan antara peneliti dan responden secara langsung dan metode ini lebih peka sehingga dapat menyesuaikan diri dan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi peneliti.Pelaksanaan penelitian ini penulis lakukan guna untuk mengetahui pelaksaaan akad pembiayaan murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Tanah Datar.

Penerapan pendekatan kualitatif dengan pertimbangan kemungkinan data yang diperoleh di lapangan berupa data dalam bentuk fakta yang perlu adanya analisis secara mendalam. Maka pendekatan kualitatif akan lebih mendorong pada pencapaian data yang bersifat lebih mendalam terutama dengan keterlibatan peneliti sendiri di lapangan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti menjadi instrument utama dalam mengumpulkan data yang dapat berhubungan langsung dengan instrument atau objek penelitian.

1. **LANDASAN TEORITIS**
2. **Analisis**

Analisis merupakan aktivitas yang memuat sejumlah kegiatan seperti mengurai, membedakan, memilih,sesuatu untuk digolongkan dan dikelompokkan kembali. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III (2001) sebagai berikut:

* + 1. Penelitian suatu peristiwa atau kejadian (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-akibat, duduk perkaranya, dan lain-lain).
    2. Penjabaran sesudah dikaji sebaik-baiknya.
    3. Pemecahan persoalan yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.

Menurut Spradley analisis adalah sebuah kegiatan untuk mencari suatu pola selaian itu analisis merupakan cara berpikir yang berkaitan dengan pengujian secara sistematis terhadap sesuatu untuk menentukan bagian,hubungan antar bagian dan hubungan dengan keseluruhan.(Sugiona, 2015:335)

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan analisis adalah sebuah kegiatan yang dilakukan seseorang untuk mengamati suatu objek dan mencari jalan keluar dari sebuah permasalahan suatu penelitian.

* 1. **Murabahah**

Akad Al-Murabahah yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. Murabahah merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang local maupun Internasional. Pembiayaan Murabahah mirip dengan kredit modal kerja dari bank konvensional karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan. Bank membiayai pembellian barang dengan membeli barang itu atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu mark up sebelum menjual barang itu kepada nasabah atas dasar cost-plus profit. (Andrian Sutedi, 2008:95-96)

* 1. **Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah**

Sebelum lahirnya BPR Syari’ah di Indonesia, masyarakat terlebih dahulu mengenal adanya Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Menurut UU No. 21 Tahun 2008 disebutkan bahwa BPR adalah bank konvensional yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dimana BPR konvensional masih menerapkan sistem bunga dalam operasionalnya. Maka dari itu, harus dibedakan antara BPR Konvensional dan BPR Syari’ah. Perbedaan Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah (BPRS) dengan Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah sebagai berikut:

1. Akad dan aspek legalitas.

Dalam BPR Syari’ah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Sering nasabah berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum hanya berdasarkan hukum positif.

1. Adanya Dewan Pengawas Syari’ah dalam struktur organisasinya yang bertujuan mengawasi praktik operasional BPR Syari’ah agar tidak menyimpang dari prinsip Syari’ah.
2. Penyelesaian sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syari’ah maupun Pengadilan Agama.
3. Bisnis dan usaha yang dibiayai tidak boleh bisnis yang haram, syubhat ataupun dapat menimbulkan kemadharatan bagi pihak lain.
4. Praktik operasional BPR Syari’ah, baik untuk penghimpunan maupun penyaluran pembiayaan, menggunakan sistem bagi hasil dan tidak menggunakan sistem bunga.

Bank Perkreditan Rakyat Syari’ah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prisnsip Syari’ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa : Perseroan Terbatas/PT, Koperasi atau Perusahaan Daerah (Pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004). Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah (BPRS) yaitu Bank Syari’ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Yang perlu diperhatikan dari ketentuan diatas adalah kepanjangan dari BPR Syari’ah yang berupa Bank Perkreditan Syari’ah. Ini berarti semua peraturan perundangan-undangan yang menyebut BPR Syari’ah dengan Bank Perkreditan Rakyat Syari’ah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah (BPRS).

* 1. Pembiayaan di BPR Syari’ah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit*.* Pengertian pembiayaan adalah pendaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan 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.

Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan atau bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujrah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank Syari’ah harus memenuhi:

1. Aspek Syari’ah, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah Bank Syari’ah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur maisir, gharar*,* dan riba serta usahanya harus halal).
2. Aspek ekonomi, berarti disamping mempertimbangkan hal-hal Syari’ah, Bank Syari’ah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank Syari’ah maupun bagi nasabah bank Syari’ah.

Tujuan Pembiayaan adalah sebagai berikut:

1. Peningkatan ekonomi umat
2. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
3. Meningkatkan produktifitas
4. Membuka lapangan kerja baru
5. Terjadi distribusi pendapatan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

1. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk pembiayaan rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.
2. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembeliaan barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan memberdayakan sektor real.Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.

Jenis-jenis pembiayaan pada dasarnya dapat dikelompokan menurut beberapa aspek, diantaranya:

1. Pembiayaan menurut tujuan, yaitu :
   1. Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
   2. Pembiayaan investasi yaitu pembiayaan yang dimaksudkan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.
2. Pembiayaan menurut jangka waktu, yaitu :
   1. Pembiayaan jangka pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
   2. Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
   3. Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

1. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
   1. Pembiayaan murabahah.
   2. Pembiayaan musyarakah.
2. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
   1. Pembiayaan murabahah.
   2. Pembiayaan salam.
   3. Pembiayaan istishna.
3. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
   1. Pembiayaan ijarah.
   2. Pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik/wa iqtina
4. **PEMBAHASAN**

Pelaksanaan pembiayaan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sebagian besar segala aktivitas pembiayaannya menggunakan akad *murabahah*. Sehingga akan dikaji lebih dalam pembiayaan dengan akad *murabahah.* Biasanya nasabah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menggunakan produk pembiayaan murabahah ini menunjang keperluan pertanian seperti pupuk, bibit, modal usaha bagi pengepul sayur, warung kelontong, dll.

Dalam hal ini antara BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan halal dan bermanfaat bagi kelangsungan usaha nasabah. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan transaksi dimulai minimal dan maksimal pinjaman, kegunaan penyaluran pembiayaan murabahah, margin keuntungan yang diperoleh oleh bank, jaminann atas nasabah, dan lamanya angsuran yang wajib diselesaikan oleh nasabah.

Untuk nasabah pemilik usaha kecil harus menjelaskan terlebih dahulu kepada bank bahwa nasabah membutuhkan pembiayaan *murabahah* untuk pembelian barang apa dan manfaatnya untuk usaha nasabah. jika telah disetujui oleh bank makabank dan nasabah akan melangsungkan pembiayaan *murabahah* sesuai ketentuan dan kesepakatan yang telah disetujui antara BPRS Haji Miskin dan nasabah.

Berdasarkan fatwa NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, dapat disimpulkan pengelolaan pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah sebagai berikut:

a. Alur pembiayaan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah pertama nasabah mendatangi pihak BPRS dengan tujuan untuk mengajukan pembiayaan murabahah. Hal ini sesuai dengan fatwa kedua tentang ketentuan murabahah dengan nasabah nomor 1 nasabah mengajuan permohonan dan janji pembelian barang atau asset kepada bank.

b. Kemudian costumer service pada BPRS akan menjelaskan beberapa hal penting terkait dengan pembiayaan murabahah. Hal ini sesuai dengan fatwa pertama tentang ketentuan umum murabahah dalam bank Syariah nomor 5 terkait bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Dan nomor 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.

c. Setelah semua dijelaskan secara rinci oleh BPRS dan nasabah juga sudah menyetujuinya maka pihak BPRS akan Mengecek kelengkapan berkas persyaratan dan kelengkapan jaminan nasabah, bila telah lengkap maka pihak BPRS akan melakukan survey lapangan guna menganalisa layak tidaknya calon nasabah diberi pembiayaan *murabahah.* Hal ini sesuai dengan fatwa ketiga tentang jaminan dalam murabahah nomor 1 dan 2 terkait dengan 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

d. Kemudian apabila dinyatakan layak, maka pihak BPRS menelepon nasabah untuk melakukan akad dihari yang telah ditentukan oleh BPRS Haji Miskin. Di dalam pertemuan tersebut komite BPRS dan nasabah melakukan negoisasi dimulai total pinjaman nasabah yang kadang tidak dapat diberikan BPRS secara utuh sesuai pengajuan, negoisasi margin yang biasanya diajukan nasabah untuk meminta margin yang lebih kecil dari penawaran BPRS, serta pembahasan meangenai lamanya angsuran yang disanggupi nasabah dan tidak merugikan BPRS. Apabila titik kesepakatan telah dicapai oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah, maka BPRS memberikan berkas berupa surat atas jaminan yang harus diisi nasabah saat itu dengan materai sebagai penguat berkas lalu menyerahkan jaminan asli yang dimiliki oleh nasabah untuk pembiayaan *murabahah.* Hal ini sesuai fatwa pertama tentang ketentuan umum murabahah dalam bank Syariah nomor 3 Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. dan nomor 8 Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Dan fatwa ketiga tentang jaminan dalam murabahah nomor 1 dan 2 terkait dengan 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

e. Pihak BPRS mengusahakan pada hari yang sama, membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk kelangsungan usahanya, dan jika waktu dan kesempatan tidak memungkinkan pihak BPRS untuk membelikan barang kebutuhan nasabah, maka pihak BPRS memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut dan menyerahkan bukti pembelian kepada BPRS. Hal ini sesuai dengan fatwa pertama tentang ketentuan umum murabahah pada bank Syariah nomor 4 Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Dan fatwa kedua tentang ketentuan murabahah kepada nasabah nomor 4 Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

f. Apabila semua urusan telah tuntas, pihak BPRS memberikan buku tabungan angsuran yang harus dibayar nasabah sesuai kesepakatan apakah perhari, perminggu atau perbulan. Setelah angsuran mulai dipenuhi oleh nasabah, tugas BPRS Haji Miskin selanjutnya adalah *monitoring,* yaitu melakukan pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabahnya. Hal ini sesuai dengan fatwa kelima tentang Penundaan Pembayaran dalam Murabahah nomor 1 Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya. Dan nomor 2 Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari’ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

1. **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan Skema pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini selalu menggunakan akad wakalah terlebih dahulu sebelum adanya akad murabahah. Dimana pihak BPRS memberikan uang kepada nasabah untuk mewakili BPRS membeli barang yang menjadi objek pembiayaan murabahah.

Proses pembiayaan murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sudah sesuai dengan FATWA DSN-MUI No 4 tahun 2000 tentang pembiayaan murabahah. Proses pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yaitu nasabah terlebih dahulu mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak BPRS kemudian, pihak BPRS akan menjelaskan prosedur dan persyaratan pembiayaan murabahah kepada nasabah. Pihak BPRS selanjutnya akan mengecek kelengkapan berkas dan melakukan survei lapangan dengan prinsip 5C dan 7P. Apabila survei telah dilakukan dan hasilnya dinyatakan layak maka pihak BPRS akan menghubungi nasabah untuk melalukan negosiasi dan melakukan akad perjanjian dan penyertaan jaminan jika dibutuhkan.

Apabila kesepakatan telah tercapai maka pihak BPRS akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, dan jika tidak memungkinkan maka pihak BPRS akan mempercayakan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri (Akad Wakalah) dan melaporkan kembali kepada pihak BPRS disertai bukti-bukti pembelian barang dan berkas lain yang diperlukan. Apabila semua urusan sudah tuntas maka pihak BPRS akan memberikan buku angsuran yang harus dibayarkan nasabah. Selanjutnya tugas pihak BPRS adalah melakukan monitoring terhadap nasabah untuk menghindari kemacetan angsuran.

**REFERENSI**

Adiwarman A.Karim. 2010. *Bank Islam Analisi Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

Afandi, M. Y. (2009). *Fiqih Muamalah dan Implementasi dalam Lembaga Keuangan Syariah.* Yogyakarta: Logung Printika.

Ahmad Tanzeh dan Suyitno, *Dasar-Dasar Penelitian*, (Surabya : Elkaf, 2006),

Amir Machmud dan Rukmana. 2010. *Bank Syariah: Teori, Kebijakan & Studi Empiris di Indonesia.* Jakarta: Penerbit Erlangga.

Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 tentang Murabahah

Juliansyah Noor, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Kencana, 2019),

Nana Syadih Sukmadinata, *Metodologi Penelitian Pendidikan* , (Bandung : PT Remaja Rosdakarya, 2009),

Prawira, A. (2021). Pengaruh Dana Investasi Non Profit Sharing Terhadap Pembiyaan Akad Musyarakah (. *El-Kahfi | Journal of Islamic Economics*, *2*(01), 8-12. <https://www.ejournal.mannawasalwa.ac.id/index.php/elkahfi/article/view/51>

S Burhanuddin, *Aspek Hukum Lembaga Keauangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010),

Sugiyono, *Memahami Penelitian*, (Bandung : CV Alfabet, 2005),