IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAHAH* PADA PRODUK *MIKRO EXPRESS* UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU

SKRIPSI

Oleh :

MUHAMMAD FACHRUDIN YADI

NIM : G04214022

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

PROGAM STUDI EKONOMI SYARIAH

SURABAYA

2019

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU

SKRIPSI

Diajukan kepada

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan

Dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu

Ekonomi Syariah

(Ekonomi Syariah/Ilmu Ekonomi/Ilmu Akuntansi/Ilmu Manajemen)

Oleh :

MUHAMMAD FACHRUDIN YADI
NIM : G04214022

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Program Studi Ekonomi Syari'ah

Surabaya

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Muhammad Fachrudin Yadi

NIM : G04214022

Fakultas/prodi : Ekonomi dan Bisnis Islam/Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Implementasi Pembiayaan Murabahah Pada Produk Mikro Express Untuk Meningkatkan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Dengan sungguh-sungguh menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 18 Januari 2019

Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

11448AFF588330460

6000

ENAM RIBU RUPIAH

Muhammad Fachrudin Yadi

NIM. G04214022

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh Muhammmad Fachrudin Yadi NIM. G04214022 ini telah diperiksa dan disetujui untuk dimunaqosahkan.

Surabaya, Januari 2019

Pembimbing

Lilik Rahmawati, MEI

NIP. 198106062009012008

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Muhammad Fachrudin Yadi NIM. G04214022 ini telah dipertahankan didepan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Kamis, 24 Januari 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan progam sarjana strata satu dalam Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I	Penguji II
Lilik Rahmawati, M.EI NIP.198106062009012008	RA. Vidia Gati, SE. Akt, M.EI NIP.197605102007012030
Penguji III	**Penguji IV**
Ana Toni Roby Candra Yudha, M.SEI NUP.201603311	Akh. Yunan Atho'illah, M.Si NIP.198101052015031003

Surabaya, 11 Januari 2019
Mengesahkan
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Dekan,

Dr. H. Ah. Ali Arifin, MM
NIP.196212141993031002

iv

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MUHAMMAD FACHRUDIN YADI
NIM : G04214022
Fakultas/Jurusan : EKONOMI DAN BISNIS ISLAM/EKONOMI SYARI'AH
E-mail address : Fachrudinyadi@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☑ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :
IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PRODUK MIKRO EXPRESS UNTUK MENINGKATKAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 11 Januari 2019

Penulis

(Muh. Fachrudin Yadi)
nama terang dan tanda tangan

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "*Implementasi Pembiayaan Murābaḥah Pada Produk Mikro Express Untuk Meningkatkan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu*" adalah suatu penelitian lapangan dengan tujuan menjawab rumusan masalah mengenai bagaimana implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *mikro express* serta bagaimana konstribusi pembiayaan *mikro express* untuk meningkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu.

Metode penelitian menggunakan jenis penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Penelitian yang dilakukan di lapangan secara langsung untuk menggali informasi yang berkaitan mengenai implementasi pembiayaan *murābaḥah* dan pendapatan bank, pengumpulan data peneliti melakukan wawancara dengan informan yaitu pimpimnan atau kepala kantor kas sidayu, teller, serta petugas lapangan mikro.

Penerapan pembiayaan *murābaḥah* pada produk *mikro express* sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 mengenai ketentuan pembiayaan *murābaḥah* dalam praktik perbankan syariah, serta teori-teori yang ada. Akan tetapi dalam pelaksanaanya terdapat akad lain selain *murābaḥah* yaitu akad *wakalah* dalam produk mikro express, hal ini desbabkan karena pihak bank yang kesulitan untuk memnuhi kebutuhan barang yang diinginkan oleh nasabah, karena pembiayaan ini adalah pembiayaan yang dikhususkan bagi nasabah yang memiliki usaha di pasar-pasar tradisional maupun toko dirumah nasabah dan tentu saja nasabah memiliki beraneka ragam barang dagangan, sehingga ditambahkan akad *wakalah* dalam pembiayaan *mikro express* untuk mempermudah bank dalam pelaksanaanya, produk ini mampu untuk meningkatkan pendapatan di bank mitra syariah kantor kas sidayu, pada tahun 2016 produk ini tidak terlalu berkonstribusi dalam meningkatkan pendapatan karena produk ini baru dijalankan pada tanggal 26 November, pada tahun 2017 inilah bank mengalami kenaikan pendapatan sebesar 30,05% pada tahun ini keberhasilan dari produk *mikro express* karena pada tahun ini terjadi peningkatan yang cukup pesat akan tetapi pada tahun 2018 hanya terjadi 22,8% saja. Setelah produk ini dijalankan bank tidak mempunyai produk pembiayaan baru lainnya. Dalam pelaksanaanya pembiayaan ini diterima oleh masyarakat dengan baik sehingga bank produk ini mampu untuk meningkatkan pendapatan bank.

Kata Kunci: Implementasi, pembiayaan *murābaḥah*, pendapatan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM i

PERNYATAAN KEASLIAN..... ii

PERSETUJUAN PEMBIMBING..... iii

PENGESAHAN iv

PERSETUJUAN PUBLIKASI v

ABSTRAK vi

DAFTAR ISI vii

DAFTAR TABEL viii

BAB 1 PENDAHULUAN.....1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi dan Batasan Masalah..... 7

C. Rumusan Masalah 7

D. Kajian Pustaka 8

E. Tujuan Penelitian 10

F. Kegunaan Penelitian 11

G. Definisi Operasional..... 12

H. Metode Penelitian..... 14

I. Sistematika Pembahasan 19

BAB II PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DAN PENDAPATAN 26

A. Teori Pembiayaan 26

B. Pembiayaan *Murābaḥah* 30

1. Pengertian *Murābaḥah* 30

2. Landasan Hukum *Murābaḥah* 33

3. Rukun dan Syarat 40

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4. Mekanisme Akad Pembiayaan *Murābaḥah* 42
5. Manfaat dan Resiko Pembiayaan *Murābaḥah* 44
6. Jenis Pembiayaan *Murābaḥah* 45
7. Implementasi *Murābaḥah* Pada Lembaga Keuangan ... 46

C. Teori Pendapatan 46

BAB III IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK *MIKRO EXPRESS* DAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU 54

A. Gambaran Umum Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu 54
1. Sejarah Berdiri dan Pembangunan 54
2. Struktur Organisasi 56
3. Lokasi Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu 57
4. Jam Kerja Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu ... 57
5. Produk dan Jasa 58

B. Pembiayaan *murābaḥah* Pada Produk *Mikro Express* 61
1. Proses Pengajuan Pembiayaan 63
2. Proses Pembiayaan *Mikro Express* 67
3. Syarat dan Ketentuan dalam Pengajuan Pembiayaan 71

C. Perkembangan Pembiayaan *Mikro Express* dan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu ... 72

BAB IV ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK *MIKRO EXPRESS* DAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU 77

A. Analisis Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* Pada *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu 77

B. Analisi Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu 88

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V KESIMPULAN 91

A. Kesimpulan 91

B. Saran 92

DAFTAR PUSTAKA 93

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Data Nasabah Pembiayaan *Mikro Express*.....73

Tabel 3.2. Pendapatan Bank Mitra Syariah.....75

Tabel 4.1. Perkembangan Pendapatan.....89

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1. Struktur Organisasi Bank Mitra Syariah.....56

Gambar 3.2. Struktur Organisasi Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu.....57

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara dengan mayoritas penduduknya beragama Islam, kondisi ini membuka peluang bagi unit bisnis maupun instansi dengan mengadopsi prinsip ekonomi syariah. Prinsip ekonomi syariah dibangun atas dasar syariat Islam yang diyakini mampu mengatasi permasalahan ekonomi konvensional kapitalis yang menciptakan spekulatif yang penuh dengan ketidakpastian. Secara umum memang orang mengenal ekonomi syariah sebagai ekonomi dengan sistem bagi hasil atau tanpa bunga. Pengertian ekonomi syariah jauh lebih luas dari itu, sistem bagi hasil hanyalah bagian kecil dari ekonomi syariah. Secara keseluruhan, ekonomi syariah dibangun atas dasar supremasi kedamaian dan kemaslahatan umat manusia. Artinya bahwa, ekonomi syariah adalah seluruh kegiatan ekonomi yang berlandaskan prinsip dan aturan syariah Islam.

Perbankan syariah merupakan suatu bukti berkembangnya dunia perbankan dan sudah tidak asing lagi di telinga masyarakat Indonesia maupun masyarakat dunia. Bank syariah terlahir dari pelarangan riba oleg agama dan secara tegas sudah dilarang dalam al-Qur'an sehingga kehadiran bank syariah ini diharapkan mampu untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang tidak mampu diselesaikan bank konvensional

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan juga diharapkan dapat menjadi alternatif menuju sistem perbankan yang sesuai dengan syariat islam yang mengutamakan kemaslahatan dan keadilan bersama[1]. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Utamanya adalah yang berkaitan dengan pelarangan praktik riba[2]. Dalam menjalankan usahanya bank syariah menerapkan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam setiap kegiatan operasionalnya.

Dalam menjalankan lembaga keuangan syariah, perbankan syariah saat ini sudah semakin lengkap sebagai bentuk upaya untuk memenuhi kebutuhan pasar. Umumnya bank syariah memiliki kegiatan peghimpunan dana (*Funding*) atau kegiatan penyaluran dana (*Lending*) akan tetapi perbankan syariah saat ini tidak hanya melakukan kedua hal tersebut, tetapi juga memiliki produk tambahan sepeti produk jasa. Salah satu produk produk pembiayaan pembiayaan yang telah di keluarkan oleh lembaga keuangan syariah adalah poduk pembiayaan dengan menggunakan akad *murābaḥah* yang telah dikeluarkan oleh seluruh bank syariah termasuk Bank Mitra Syariah yang memiliki kantor pusat di Ruko Andalusia Square Blok A2 Jl. Kartini No 7 Gresik Jawa Timur dan

[1] Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP AMP YKPN Yogyakarta, 2005), 1.
[2] M. Quraisy Shihab, *Membumikan al-Qur'an* (Bandung: Mizan, 1994), 258

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memiliki kantor kas di Jl. Pahlawan No.4 Kauman, Sidayu, Gresik. Pembiayaan menggunakan akad *murābaḥah* sudah diterapkan oleh Bank Mitra Syariah, tentunya hal ini dilakukan guna untuk memnuhi kebutuhan pasar yang ada di Indonesia.

Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu memiliki tanggung jawab terhadap beberapa wilayah termasuk pasar tradisional antara lain pasar Sidayu, pasar Lembung, Pasar Sembayat, Pasar Dukun dan Pasar Sekapuk. Jadi meskipun memiliki kantor kas di Sidayu tetapi kantor kas yang berada di daerah sidayu tersebut memiliki cakupan wilayah yang sangat besar. Dalam melaksanakan kegiatannya Bank Mitra Syariah memiliki petugas PLM (Petugas Lapangan Mikro) dimana para PLM ini ketika selesai melaksanakan apel pagi di kantor kas Siadyu mereka akan membuka toko atau stand yang ada di pasar tradisional, kegiatan PLM selain menjaga stand mereka juga akan masuk kedalam pasar untuk melakukan pelayanan apabila ada nasabah yang ingin menabung dan juga melakukan pinjaman, selain kedua hal terbut PLM juga mempromosikan produk-produk yang ada di Bnak Mitra Syariah Kantor Kas Siadayu. Para petugas PLM ini akan berada di pasar tradisional sampai jam 12:00 atau sampai aktivitas yang ada di pasar tradisional tersbut selesai, setelah itu para petugas PLM akan kembali ke kantor kas Sidayu untuk melakukan pertanggung jawaban setiap aktivitas pelayanan yang ada di pasar tradisional tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Seperti halnya bank lainya, Bank Mitra Syariah Sidayu Gresik memiliki produk-produk baik berupa pembiayaan (*lending*) maupun penghimpunan dana (*Funding*). Dalam produk pembiayaan dengan akad *murābaḥah* pada Bank Mitra Syariah biasanya ada di beberapa produk prmbiayaan salah satunya adalah pembiayaan Mikro *Express*. Dalam pembiayaan ini biasanya ada beberapa syarat yang harus dipenuhi nasabah agar dapat menerima pembiayaan Mikro *Express*.

Adapun syarat yang harus di penuhi agar dapat melakukan pinjaman pembiayaan Mikro *Express* ini yaitu memiliki usaha baik di pasar tradisional, untuk saat ini nasabah yang tidak memiliki toko di pasar tradisional juga boleh meminjam asalkan memiliki usaha di rumah seperti toko kelontong. Nasabah juga harus menjadi nasabah di Bank Mitra Syariah dengan syarat memiliki saldo mengendap di tabungan sebesar Rp. 300.000 – Rp. 500.000, selain itu nasabah juga harus memiliki siklus tabungan yang baik dan juga tabungan berjalan 3 bulan rutin. Nasabah dapat melakukan pinjaman maksimal Rp. 5.000.000 dalam produk pembiayaan Mikro Express ini nasabah menyambut produk ini secara baik ini dapat di buktikan dari jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan yaitu :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 1.1

Jumlah pembiayaan produk Mikro Express di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu[3]

Tahun	Jumlah pembiayaan
2016	5
2017	203
2018	161
Total	369

Dalam tabel tesebut pada tahun 2016 adalah tahun di terapkanya pembiayaan Mikro Express di bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, nasabah yang melakukan pembiayaan sangat sedikit, hal ini dikarenakan pada saat itu nasabah belum terlalu mengenal produk Mikro Express yang ada di bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu dan juga produk ini baru dilaksanakan pada bulan November, PLM juga belum melaksanakan kegiatan secara maksimal sehingga nasabah yang melakukan pembiayaan sangatlah sedikit. Pada tahun 2017 barulah terjadi peningkatan yang sangat signifikan terhadap jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan di bank mitra syariah dengan total nasabah yang melakukan pembiayaan mencapai 203 nasabah. Pada tahun 2018 terdapat penurunana terhadap nasabah yang melakukan pembiayan Mikro Express ini menjadi 161 nasabah, data tahun 2018 tersebut terhitung sejak bulan Januari sampai bulan Agustus.

[3] Wawancara Bapak Aan, kepala Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, (Tanggal 20 Agustus 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam pelaksanaannya pembiayaan ini, nasabah tidak perlu menyerahkan agunan kepada pihak Bank Mitra Syariah, selain itu nasabah juga memiliki waktu pengembalian pinjaman dalam jangka waktu tiga bulan, Bank Mitra Syariah juga mengambil keunutungan sebesar 4% dari jumlah pinjaman yang dikeluarkan. dalam pelaksanaanya pihak Bank Mitra Syariah tidak menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah, sedangkan dalam konsep *murābaḥah* pihak bank yang menyediakan barang tetapi hanya memberikan uang kepada nasabah dan selanjutnya nasabah sendirilah yang mencari barang yang dibutuhkan tersebut. Hal ini terkesan seperti pembiayaan pada umumnya. Ini terjadi karena adanya tambahan akad wakalah (perwakilan) pada pembiayaan tersebut. Pembiayaan mikro express di Bank Mitra Syariah menggunakan akad *murābaḥah* sekaligus akad wakalah, yaitu dimana pemberian kekuasaan kepada nasabah untuk membeli barang yang di butuhkan secara mandiri.

Langkah pemberian akad wakalah inilah yang menjadikan bank syariah terkadang kurang bijak dan tidak hati-hati menerapkan media wakalah pembelian barang ini, karena fatwa MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 april tahun 2000, jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga maka akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Dengan kata lain pemberian kuasa wakalah dari bank kepada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah atau pihak ketiga manapun harus dilakukan sebelum akad *murābaḥah* terjadi.[4]

Dengan adanya akad tambahan berupa wakalah, posisi bank bukan lagi sebagai perantara pembeli pemasok dan menjualnya kepada nasabah, melainkan hanya sebagai sahibul mal yang meminjamkan dananya untuk nasabah dengan kata lain bank hanya memperjual belikan modal saja, bukan berupa barang yang dibutuhkan nasabah. Sedangkan nantinya akan menuntut untuk mendapatkan keuntungan hasil pemberian barang oleh nasabah, maka keuntungan bank bukan lagi keuntungan sebagai jasa perantara pembelian barang dari pemasok untuk nasabah, akan tetapi keuntungan tersebut di dapat atas pinjaman modal yang diberikan bank kepada nasabah. Sehingga bank menambahkan akad wakalah agar tidak terjadi kerusakan akad.

Selain itu pihak Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu dalam penentuan keuntungan tidak melakukan negoisasi terlebih dahulu, akan tetapi mereka langsung menetukan berapakah keuntungan yang harus dibayar. pembiayaan ini adalah pembiayaan yang memiliki tempo pengembalian sangat cepat dimana waktu pengembalian hanya 3 bulan saja, seharusnya pembiayaan ini berdampak pada sektor pendapatan di Bank Mitra Syariah, selain tempo pengembalian yang cepat produk ini juga tidak terlalu ribet, seperti halnya tidak perlu menyerahkan jaminan,

[4] SK. Murabahah Dewan Syariah Nasional MUI, (Jakarta Pusat: Masjid Istiqlal Kamar 12 Taman Wijaya Kusuma, 2000).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

selain itu Bank Mitra Syariah dalam melakukan pencairan pembiayaan ini tidak terlalu lama, batas maksimal waktu pencairan ini paling lama yaitu 2 hari, sehingga produk ini diharapkan memiliki perputaran uang yang cepat seharusnya produk ini memiliki kontribusi terhadap peningkatan pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu. penulis ingin melakukan penelitian di bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu karena melihat bagaimana respon baik yang diberikan masyarakat terhadap produk Mikro Express yang ada di kantor kas Sidayu, jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan sangat besar sehingga seharusnya produk Mikro Express berperan dalam meningkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu selain itu peneliti juga ingin menjelaskan bagaimana penerapan akad *murābaḥah* pada produk Mikro Express

Dari penjelasan di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian tentang Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* Pada Produk *Mikro Express* Untuk Meningkatkan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu.

B. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah

Pada latar belakang masalah diatas terdapat banyak permasalahan yang akan diproses didalam identifikasi dan batasan masalah agar dapat diketahui masalah yang akan diteliti, yaitu:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Identifikasi masalah meliputi :
    a. Implementasi serta mekanisme akad *murābaḥah* dalam pembiayaan Mikro *Express* di Bank Mitra Syariah
    b. Tambahan akad wakalah pada pembiayaan *murābaḥah* di Bank Mitra Syariah
    c. Konstribusi pembiayaan Mikro *Express* terhadap pendapatan di Bank Mitra Syariah .
2. Batasan masalah meliputi :
    a. Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* pada produk Mikro *Express* .
    b. Konstribusi pembiayaan Mikro *Express* terhadap pendapatan di Bank Mitra Syariah.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan dan identifikasi masalah yang ada diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian meliputi :

1. Bagaimana implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu?
2. Bagaimana kontribusi produk pembiayaan Mikro *Express* dalam meningkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu?

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

D. Kajian Pustaka

Kajian pustaka adalah deskripsi ringkas mengenai penelitian yang sudah pernah dilakukan di seputar masalah yang akan diteliti, peneliti melakukan penelitian tentang "Implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk mikro express untuk meningkatkan pendapatan di bank mitra syariah kantor kas sidayu penelitian ini tidak lepas dari berbagai peneletian terdahulu mengenai implementasi pembiayaan *murābaḥah*, penulis menjadikan penelitian terdahulu sebagai pandangan dan juga sebagai bahan referensi.

Penelitian yang pertama adalah penelitian yang dilakukan oleh saudara Moh. Faozan, dengan judul "Studi Analisis Praktek Jual Beli *Murābaḥah* di Bank Syariah Mandiri Pekalongan (Relevansinya terhadap fatwa DSN Nomor:4/DSNMUI/IV/2000)".[5] Obyek kajian penelitiannya menitik beratkan pada relevansi fatwa Dewan Syariah Nasional terhadap praktek Jual beli *murābaḥah* di Bank Syariah Mandiri Pekalongan. Sedangkan penelitian ini menitikberatkan pada pelaksanaan akad *murābaḥah* pada produk modal kerja yang disatukan dengan akad wakalah.

Penelitian yang kedua yaitu penelitian yang dilakukan Muhammad Rusydi berjudul Peningkatan Penyaluran Pembiayaan *Murābaḥah* berpengaruh terhadap profitabilitas PT. Bank XYZ Cabang Pangkep

[5] Moh. Faozan, *Studi Analisi Praktek Jual Beli Murabahah di Bank Syariah Mandiri Pekalongan*(Relevansinya Terhadap Fatwa DSN Nomor:4/DSN/MUI/IV/2000), (Skripsi Jurusan Muammalah Fakultas Syariah IAIN Wali Songo Semarang, 2004).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

setiap tahun. Metode penelitian adalah kualitatif dengan pendekatan survey dan kajian penelitian penelitian yang sudah ada.dengan hasil penelitian menyimpulkan bahwa tingkat penyaluran pembiayaan murābaḥah PT. Bank XYZ Cabang Pangkep mengalami fluktuasi pertumbuhan dari tahun 2003 hingga 2007. Tingkat keuntungan penyaluran pembiayaan murābaḥah PT. Bank XYZ Cabang Pangkep mengalami peningkatan dari tahun 2003 hingga 2007.Rasio-rasio profitabilitas PT. Bank XYZ Cabang Pangkep cukup baik.penyaluran pembiayaan murābaḥah memiliki pengaruh yang signifikan terhadap tingkat profitabilitas perusahaan. [6]Sedangkan penelitian ini membahas pembiayaan murābaḥah meningkatkan pendapatan operasional bank.

Penelitian yang ketiga, Chusnul Chotimah melakukan penelitian tentang Efektivitas Pembiayaan murābaḥah dalam Meningkatkan Pendapatan Bank pada PT. BPRS Al-Hidayah Kecamatan Beji Kabupaten Pasuruan. Penelitihan ini menghasilkan pembiayaan *murābaḥah* di PT. BPRS Al-Hidayah berupa perjanjian pembiayaan pihak bank kepada nasabah atas pembelian barang atau komoditi yang diperlukan dengan sistem pembayaran tangguh. Efektivitas pembiayaan *murābaḥah* dalam meningkatkan pendapatan *murābaḥah* pada PT. BPRS Al-Hidayah dalam dua periode terakhir yakni 2001-2002 rata-rata sebesar 84,44%.[7] Berbeda

[6] Muhammad Rusydi, "*Peningkatan Penyaluran Pembiayaan Murobahah Berpengaruh terhadap profitabilitas: Pada PT. Bank XYZ Cabang Pangkep setiap tahun"* (Tesis--Universitas Muhammadiyah, Malang, 2008).
[7] Chusnul Chotimah, "*Efektifitas Pembiayaan Murabahah Dalam Meningkatkan Pendapatan Bank pada PT. BPRS Al-Hidayah Pasuruan*", (Tesis IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2004).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan penelitian ini untuk mencari tahu apakah pembiyaan *murābaḥah* meningkatkan pendapatan operasional.

Penelitian keempat adalah penelitian yang dilakukan oleh Detty Kristiana Widayat, dengan judul "Pelaksanaan Akad *Murābaḥah* Dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo".[8] Objek penelitiannya adalah pelaksanaan akad *murābaḥah* dalam pembiayaan pembelian rumah, sedangkan pada penelitian yang penulis lakukan adalah pelaksanaan akad *murābaḥah* pada produk modal kerja dengan tambahan akad wakalah.

Penelitian kelima, Dwi Riska Amalia melakukan penelitian tentang analisis pembiayaan *Bay' Bithsaman Ajil* (BBA) pada BMT-MMU Sidogiri Pasuruan. Jenis penelitiannya yakni penelitian kualitatif deskriptif. Hasil analisisnya adalah pembiayaan *bay' bithsaman ajil* (BBA) memberikan kontribusi yang sangat besar terhadap pendapatan BMT-MMU. Pendapatan terbesar dan optimal didapatkan dari pembiayaan jual beli BBA. Dimana pendapatan yang diperoleh dari pembiayaan BBA setiap tahun mengalami peningkatan. Kemudian dalam menganalisa pembiayaan, BMT-MMU menggunakan prinsip *5C (Character, Capacity, Collateral, Capital, dan Condition).*[9]

---

[8] Detty Kristiana Widayat, *Pelaksanaan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pembelian Rumah (PPR) di Bank Danamon Syariah Kantor Cabang Solo*, (Skripsi Jurusan Ekonomi Islam Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2008).

[9] Dwi Riska Amalia, "*Analisis Pembiayaan Bai' Bitsaman Ajil (BBA): pada BMT Sidogiri Pasuruan*", (Tesis-IAIN Sunan Ampel Surabaya, 2008).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Penelitian keenam yaitu penelitian yang dilakukan oleh Ririn Efiyatun engan penelitian yang berjudul implementasi akad *murābaḥah* pada pembiayaan pembangunan rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap diamana Penerapan akad *murābaḥah* pembiayaan pembangunan rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap yaitu bahwa pembiayaan yang dipergunakan hanya untuk pembangunan rumah yang pengerjaannya dilakukan oleh PT Raffi Prima Persada yang merupakan rekanan BPRS Gunung Slamet Cilacap, yaitu dimana dari pihak bank yang sudah bekerjasama dengan pihak developer (PT Raffi Prima Persada) yang menyediakan bahan-bahan material atau bahan baku bangunan sesuai dengan kebutuhan nasabah, karena rumah merupakan kebutuhan dasar manusia oleh karena itu, sebagai kebutuhan utama manusia maka rumah diminati banyak nasabah dalam pelaksanaan pihak nasabah yang melakukan pembiayaan harus melakukan pembayaran tiap bulan dengan marjin yang harus di bayar nasabah antara 1,1% sampai 1,5%.[10]

Penelitian yang ketujuh, penelitian yang dilakukan oleh Fakhri Achmad Amarta dengan penelitian yang berjudul implementasi akad *murābaḥah* pada produk pembiayaan kesejahteraan pegawai (PKP) iB maslahah di Bank BJB Syariah Kantor Cabang Cirebon.[11] Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB maslahah Bjb Syari'ah KC Cirebon

[10] Efiyatun, Ririn, *Implementasi Akad Murabahah Pada Pembiayaan Pembangunan Rumah di BPRS Gunung Slamet Cilacap*,(Skripsi: IAIN Purwokerto, 2017).
[11] Amartha, Fakhri Achmad, *Implementasi Akad Murabahah Pada Produk Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai (PKP) iB Maslahah Di Bank BJB Syari,ah Kantor Cabang Cirebon,* (Sripsi: IAIN Purwokerto, 2017).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

menggunakan skim pembiayaan jual-beli (*murābaḥah*), dimana akad jual-beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (Margin) yang di sepakati oleh Bank dan Nasabah. Selain melakukan akad *murābaḥah,* Bjb Syari'ah iB juga menggunakan akad *Wakalah* untuk hal pembelian barang kepada nasabah sebelum dilakukan akad *murābaḥah* disebut juga *murābaḥah bil wakalah*. Adapun analisi Pembiayaan Kesejahteraan Pegawai iB maslahah meliputi prosedur pengajuan pembiayaan, pengecekan ulang data nasabah, menganalisis kelayakan nasabah, persetujuan pembiayaan, penandatangan akad serta pencairan pembiayaan kesejehteraan pegawai iB maslahah. Dalam melakukan akad perjanjian juga sudah sesuai dengan rukun dan syarat pembiayaan *Murābaḥah* sesuai dengan teori yang ada dan telah mengacu pada badan hukum Islam yaitu Fatwan Dewan Syari'ah Nasional No 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah*.

Penelitian ini berbeda dengan penelitian sebelumnya. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan titik tekan penelitian ini adalah implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *mikro express* untuk meningkatkan pendapatan di bank mitra Syariah Kantor Kas Sidayu. Penelitian ini memfokuskan penelitian pada bagaimana implementasi akad *murābaḥah* serta bagaimana produk *Mikro Express* dalam meningkatkan pendapatan.

E. Tujuan Penelitian

Terdapat beberapa tujuan dalam melakukan penelitian ini, yaitu :

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Untuk menjelaskan implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk Mikro *Express* di Bank Mitra Syariah kantor kas sidayu
2. Untuk menjelaskan konstribusi produk Mikro *Express* terhadap pendapatan di Bank Mitra Syariah kantor kas sidayu.

F. Kegunaan Hasil penelitian

1. Secara keilmuan (teoretis)
   a. Peneliti berharap penelitian ini dapat menambah pengetahuan serta wawasan mengenai implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk Mikro *Express* di Bank Mitra Syariah kantor kas sidayu.
   b. Hasil yang didapat dari penelitian ini diharapkan mampu dijadikan perbandingan atau referensi untuk penelitian-penelitian yang akan datang dan memberikan wawasan bagi mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
2. Secara praktis (terapan)
   a. Bagi masyarakat

      Menjadi bahan informasi bagi masyarakat tentang bagaimana implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk Mikro *Express*, sehingga dapat berhati-hati dalam memilih Bank unutk melakukan kegiatan bertransaksi, agar sesuai dengan syariat islam.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Bagi Bank Mitra Syariah

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pihak pimpinan dan pengelola Bank Mitra Syariah kantor kas sidayu dalam menerapkan akad *murābaḥah* yang ada agar dapat menjadi lebih baik lagi, dan juga sebagai bahan menyusun kebijakan dan rencana di masa yang akan datang untuk mencapai tujuan organisasi.

G. Definisi Operasional

Merupakan suatu pemahaman yang bertujuan untuk memberi kemudahan yang jelas mengenai konsep dan variabel, adanya definisi operasioanl ini supaya pembaca tidak salah faham, selain itu pembaca juga dapat mengetahui konsep dan variabel yang ingin disampaikan oleh peneliti, berikut definisi operasional:

1. Pembiayaan *murābaḥah*

Murābaḥah adalah kegiatan jual beli dengan harga asal dan keuntungan yang disepakati bersama[12]. Sedangakn menurut Abu Azam dalam bukunya *murābaḥah* adalah menjual barang dagangan sesuai harga ditambah dengan laba tertentu.[13] Dalam kegiatan *murābaḥah* pihak yang berdagang harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan tingkatan suatu keuntungan sebagai tambahanya sebagai contoh pedagang eceran membeli

[12] M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001),101.
[13] Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muammalah Kontemporer*, (Sidoarjo: Cahaya Intan XII, 2014),49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

komputer dari grosir dengan harga Rp. 10.000.000 kemudian ia menambah keuntungan sebesar Rp. 500.000 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp. 10.500.000 pada umumnya si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan diambil pedgang eceran serta besarnya angsuran.

Pembiayaan *murābaḥah* dapat dilakuakn untuk pembelian secara pemesanan dan biasa disebut *murābaḥah* kepada pemesan pembelian (KPP).[14]

2. Pendapatan

Pendapatan berasal dari kata dasar "dapat". Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pengertian pendapatan adalah hasil kerja (usaha dan sebagainya). Pengertian pendapatan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia merupakan definisi pendapatan secara umum. Pada perkembangannya, pengertian pendapatan memiliki penafsiran yang berbeda-beda tergantung dari latar belakang disiplin ilmu yang digunakan untuk menyusun konsep pendapatan bagi pihak-pihak tertentu

Pengertian pendapatan menurut Ilmu Ekonomi menutup kemungkinan perubahan lebih dari total harta kekayaan badan usaha pada awal periode dan menekankan pada jumlah nilai statis

[14] Ibid, 103.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pada akhir periode. Secara sederhana, pengertian pendapatan menurut Ilmu Ekonomi adalah jumlah harta kekayaan awal periode ditambah perubahan penilaian yang bukan diakibatkan perubahan modal dan hutang.[15]

H. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara secara ilmiah untuk mendapatkan data yang terdapat dilapangan, untuk mencapai tujuan dan kegunaan tertentu, menurut Sugiyono "kegiatan penelitian ini didasarkan pada ciri-cir keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematis, rasional berarti kegiatan penelitian ini dilakukan dengan dengan cara-cara yang masuk akal sehingga terjangkau oleh nalar manusia, empiris berarti cara-cara yang dilakukan dapat diamati oleh indra manusia, sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan, sistematis yaitu langkah-langkah yang digunakan dalam penelitian tersebut menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis".[16]

1. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

   Penelitian ini adalah penelitian kualitatif, penelitian yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek alamiah. Menurut Sugiyono metode penelitian kualitatif yaitu "metode penelitian yang berdasarkan filsafat postpositivisme, metode ini juga disebut

[15] Universitas Ciputra, Pengertian Pendapatan, dalam http://www.CiputraUceo.com diakses pada 28 Juli 2018.
[16] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: Alfabeta,2014), 7.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sebagai metode artistik, karena proses penelitian ini lebih bersifat seni (kurang terpola dan disebut sebagai metode interpretive karena data hasil penelitian lebih berkenaan dengan interprestasi terhadap data yang ditemukan di lapangan".[17] Penelitian kualitatif melihat gejala atau fenomena itu dapat digambarkan dan diklasisfikasikan sesuai dengan data yang terdapat dilapangan.

Metode penelitian kualitatif sering disebut metode penelitian naturalistik karena penelitianya dilakukan pada kondisi yang alamiah, disebut juga sebagai metode etnographi, karena pada awalnya metode ini lebih banyak digunakan untuk penelitian bidang antropologi budaya, disebut metode kualitatif karena data yang terkumpul dan analisinya lebih bersifat kualitatif.[18] Sedangkan metode deskriptif menurut Andreas dalam jurnalnya "metode deskriptif ialah metode yang tidak hanya terfokus meneliti manusia saja, tetapi juga meneliti pola pikir, keadaan benda atau objek dan peristiwa pada periode sekarang".[19]

2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bank Mitra Syariah yang terletak di Jl. Deandles, Sidayu Kabupaten Gresik, penelitian ini dilakukan mulai juli sampai Oktober 2018.

---

[17] Ibid, 7.
[18] Ibid,8.
[19] Andreas Dwi Saputra, "*Analisis Strategi Bersaing Pada CV. Eka Jaya*", *AGORA* , 2015, No.1, Vol.3, (2015), 571.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Sumber Data

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan oleh penulis adalah sumber data premier dan sekunder.

a. Sumber Primer

Menurut Andreas " data primer adalah data yang diperoleh dari sumber pertama ditempat penelitian atau objek yang akan diteliti".[20] Peneliti mencari narasumber dan mendapatkan data dari narasumber tersebut melalui proses wawancara, dokumentasi dan observasi. Sumber data ini meliputi informasi dari:

1) Manajer Operasional Bank Mitra Syariah
2) *Account Oficcer* Bank Mitra Syariah

b. Sumber Sekunder

Suatu data yang didapatkan oleh peniliti dari sumber yang sudah ada. Pada sumber ini data yang diambil dari sumber langsung melainkan diambil dari buku maupun literatur lain seperti :

1) Fiqh Muammalah Kontemporer, Dr. H. Abu Azam Al Hadi, M.Ag
2) Transaksi Ekonomi Syariah, Enang Hidayat, M.Ag
3) Bank Syariah dari Teori ke Praktik, DR. Muhammad Syafi'i Antonio, M.Ec

[20] Ibid., 571.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4) Akad Dan Produk Bank Syariah, Ascarya
5) Jurnal-jurnal yang mengenai implementasi pembiayaan *murābaḥah*.
6) Dokumen dan referensi serta data-data lainya yang berhubungan atau berkaitan dengan penelitian ini.

Sumber data sekunder ini bersifat sebagai data pendukung bagi penulis yang melakukan penelitian ini.

4. Teknik Pengumpulan Data

Terdapat tiga teknik yang digunakan penulis untuk mengumpulkan atau mendapatkan data yaitu :

a. Observasi

Menurut Sugiyono observasi "adalah dasar semua ilmu pengetahuan, penelitian hanya dapat dijalankan berdasarkan data dan fakta mengenai dunia kenyataan yang didapatkan dari observasi".[21] Faktor terpenting dalam teknik observasi yaitu (*observer*) pengamat dan orang yang diamati dan juga berfungsi sebagai pemberi informasi yaitu informan.[22]

Peneliti terjun langsung ke lokasi penelitian untuk melakukan pengamatan untuk memperoleh data dan informasi yang dibutuhkan peneliti mengenai manajemen

[21] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,hlm 226.
[22] Nyoman Kutha Ratna, *Metodelogi Penelitian Kajian Budaya dan Ilmu Sosial Humaniora pada Umumnya*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016),217.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk mikro express untuk meningkatkan pendapatan di bank mitra syariah kantor kas sidayu

b. Wawancara

Menurut Nyoman "wawancara adalah cara-cara memperoleh data dengan berhadapan langsung, bercakap-cakap, baik antara individu dengan individu maupun individu dengan kelompok".[23] Dalam tahap ini peneliti mengadakan sesi tanya jawab dengan pimpinan bank mitra syariah, para kepala cabang, *Account oficcer*, *Customer service,* serta PLM jabatn-jabatan tersebut merupakan sumber data primer yang dapat membatu dalam melaksanakan penelitian yang dilakukan oleh penelti.

c. Dokumentasi

Menurut Nyoman "dokumen adalah menunjukkan pada masa lampau dengan fungsi utama sebagai catatan atau bukti suatu peristiwa, aktivitas, dan suatu kejadian tertentu".[24] Sedangkan menurut Sugiyono "dokumen merupakan catatan yang sudah berlalu berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang".[25] Pada tahap ini peneliti akan meneliti dokumen-dokumen

[23] Ibid, 222.
[24] Ibid, 235.
[25] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*,hlm 240.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang berkaitan tentang implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk mikro express di bank mitra syariah kantor kas sidayu.

5. Teknik Analisis Data

Peneliti menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif, yakni suatu analis mengenai deskripsi data yang didapat dari fenomena serta bukti-bukti yang ditunjukkan.[26] Peneliti mengumpulkan data dari lapangan, data tersebut diolah dan dianalisis dengan pola pikir induktif, yang berarti pola pikir yang berpijak pada fakta-fakta yang ada di lapangan, kemudian dianalisis dan disimpulkan sehingga pemecahan persoalan atau solusi tersebut dapat berlaku secara umum.

I. Sistematika Pembahasan

Adanya sistematika pembahasan ini diharapkan mampu membuat penelitian ini lebih sistematis dan terarah, penulis membagi sistematika penulisan ini yang terdiri dari lima bab yaitu :

Bab pertama, yaitu pendahuluan, terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi serta batasan masalah, rumusan masalah, kajian pustaka, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

[26] Muhammad Ali, *Strategi Penelitian Pendidikan*, (Bandung: Angkasa,1993),161.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bab kedua, yaitu kajian teori dimana dibab ini terdapat tentang landasan teori mengenai manajemen resiko dan pembiayaan *mudharabah* yang berisikan uraian teori yang berkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti berdasarkan literatur yang digunakan sebagai acuan dalam pembahasan.

Bab ketiga, pada bab ini peneliti akan membahas mengenai Koperasi Bina Syariah Ummah baik itu visi, misi, produk pembiayaan mudharabah serta manajemen resiko yang ada di koperasi tersebut.

Bab keempat, isi dari bab ini yaitu mengenai analisis data yang telah didapat oelh peneliti, serta gambaran umum penelitian, dan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah penelitian

Bab kelima, bab ini merupakan bagian terakhir dari penelitian yang berisi tentang kesimpulan yang didapat dari penelitian serta saran yang akan diberikan oleh peneliti terhadap penelitian yang telah dilaksanakan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* DAN PENDAPATAN

A. Teori Tentang Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe*, *I trust*, yaitu 'saya percaya' atau 'saya menaruh kepercayaan'. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank selaku *shahibul maal*. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak[27]

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin menjelaskan, pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan/atau lembaga keuangan lainnya dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan bagi hasil.[28]

Dalam perbankan konvensional, pembiayaan biasa disebut kredit. Kredit sering diartikan memperoleh barang dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan membayar cicilan atau angsuran sesuai dengan perjanjian. Dapat diartikan bahwa kredit bisa berbentuk barang atau berbentuk uang. Baik kredit berbentuk barang atau berbentuk uang dalam hal pembayarannya

[27] Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi* (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), 698.
[28] Ibid., 700.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah dengan menggunakan metode angsuran.[29] Istilah kredit dalam perbankan syariah tidak dikenal, karena skema bank konvensional memiliki skema yang berbeda dengan bank syariah dalam melakukan penyaluran dana pembiayaan kepada nasabah.[30]

Dalam pasal 1 angka (12) UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan, menjelaskan tentang pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.[31] Sedangkan dalam PP No. 9 tahun 1995, mengenai pelaksanaan simpan pinjam oleh koperasi, pengertian dari pinjaman adalah "Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan tujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara koperasi dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan disertai pembayaran sejumlah imbalan".[32]

Menurut penjelasan Ismail pembiayaan merupakan suatu aktivitas bank syariah dalam penyaluran dananya kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana. Pembiayaan sangat bermanfaat bagi nasabah pemerintah dan bank syariah. Pembiayaan memberikan hasil yang paling besar diantara penyaluan

---

[29] Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005), 72.
[30] Ismail, *Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Prenada Group, 2011), 103.
[31] Muhammad Syafi' Antonio, *Bank Syari'ah: Suatu Pengenalan Umum* (Jakarta: Tazkia Institut, 2006), 145
[32] Muhammad Ridwan, *Manajemen Baitul Maal Wa Tamwil (BMT)* (Yogyakrta: UII Press, 2005), 163.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dana lainya yang dilakukan oleh bank syariah. Dalam pelaksanaan penyaluran dana bank syariah memerlukan analisis pembiayaan yang mendalam. Sifat pembiayaan bukan merupakan utang piutang, tetapi merupakan suatu investasi yang diberikan oleh pihak bank syariah kepada nasabah dalam melakukan usaha sesuai dengan fungsi pembiayaan.

Menurut Ismail, ada 4 fungsi pembiayaan, yaitu:[33] a) pembiayaan dapat meningkatkan arus tukar-menukar barang dan jasa, b) pembiayaan merupakan alat yang dipakai untuk memanfaatkan *idle fund*, c) pembiayaan sebagai alat pengendali harga, dan d) pembiayaan dapat mengaktifkan dan meningkatkan manfaat ekonomi yang ada.

Pembiayaan merupakan suatu pendanaan yang diberikan oleh pihak bank untuk memfasilitasi suatu usaha atau pihak-pihak yang membutuhkan (nasabah) yang didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan antara kedua belah pihak sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Selain itu pembiayaan juga tidak sama dengan kredit meskipun ada sedikit kesamaan yaitu sama-sama menyalurkan dana kepada masyarakat akan tetapi di bank konvensional dana yang diberikan kepada nasabah tidak jelas arahnya, sedangkan pembiayaan di bank Syariah nasabah benar-benar dikontrol tentang penggunaan dana untuk apa dan jenis usahanya selalu ditinjau, selain itu bank Syariah juga lebih menguntungkan karena yang diberikan bank

[33] Ismail, *Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Prenada Group, 2011), 103.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

adalah keuntungan bersih dengan melihat prosentase kesepakatan dari awal akad.[34]

Pinjaman atau pemberian dana kepada nasabah disebut juga dengan pembiayaan. Pembiayaan meruapakn suatu fasilitas yang diberikan bank syariah kepada masyarakat yang membutuhkan untuk menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana.[35] Menurut Adiwarman Karim, dalam menyalurkan dananya pada nasabah secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu;[36] a) pembiayaan dengan prinsip jual-beli, b) pembiayaan dengan prinsip sewa, c) pembiayaan dengan prinsip bagi hasil, dan d) pembiayaan dengan akad pelengkap

Pembiayaan dengan prinsip jual beli digunakan untuk memiliki barang sedangakn yang menggunakan rpinsip sewa diperuntukkan mendapatkan jasa. Dari berbagai pengertian di atas dapat disimpulakn bahwa pembiayaan merupakan aktivitas bank syariah dalam penyediaan dana yang didapat dari tabungan nasabah yang kelebihan dana dan disalurkan kepada pihak nasabah yang membutuhkan dana tersebut dengan kesepakatan pengembalian dengan jangka waktu tertentu serta keuntungan yang telah disepakati bersama.

---

[34] Dahrani Mirhanifah, "Analisis Mekanisme Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, " *Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis*, Vol. 14, No. 1 (Maret, 2014), 141.

[35] Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UII Press , 2006), 7.

[36] Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo, 2004), 87.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

B. Pembiayaan *Murābaḥah*

1. Pengertian *Murābaḥah*

Murābaḥah adalah salah satu akad yang ada di dalam transaksi ekonomi islam, *murābaḥah* sendiri berasal dari kata Ar-Ribhu yang berarti an-anmaa' yang berarti tumbuh dan berkembang, *murābaḥah* juga bisa di artikan sebagai *Al-Irbah*, karena salah satu dari dua orang bertransaksi memberi keuntungan kepada yang lainya.[37] Secara istilah *murābaḥah* dapat yaitu suatu transaksi jual beli barang tertentu dimana penjual menjual barang tersebut kepada pihak pembeli dimana penjual haraga pokok barang yang dijual serta keuntungan yang di sepakati secara bersama dan dibayar secara menggunakan sistem angsuran. *Murābaḥah* menurut Syafi'i Antonio ialah jual beli barang pada harga asal dengan dengan tambahan keuntungan yang disepakati. dalam jual beli *murābaḥah* penjual harus memberitahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahanya.[38] Sedangkan menurut Abu Azam dalam bukunya *murābaḥah* yaitu menjual dagangan sesuai harga ditambah dengan laba tertentu.[39]

Murābaḥah didefinisikan oleh para fuqoha sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah mark-up atau margin keuntungan yang disepakati. Menurut fatwa DSN (Dewan

---

[37] Ismail, *Perbankan Syariah,*(Jakarta: Kencana, 2011),138.
[38] Muhammad Syafi'i Antonio, *BankSyariah Dari Teori Ke Praktik*,(Jakarta: Gema Insani,2001),101.
[39] Abu Azam Al Hadi, *Fiqh Muammalah Kontemporer,* (Surabaya: UIN Sunan Ampel Press,2014),49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Syariah Nasional) dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan *murābaḥah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.[40]

Murābaḥah berdasarkan PSAK 102 (Paragraf 5) adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah dengan keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pihak pembeli.[41] Dalam jual beli secara umum, mekanisme pembayaran secara tunai, dengan mekanisme *murābaḥah,* jual beli menjadi bersifat tangguh dalam pembayaran, serta penjual dapat mengambil keuntungan dari barang tersebutyang dibeli.[42] *murābaḥah*, seperti yang dipahami di sini, digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.[43]

Dalam konteks fiqh, *murābaḥah* merupakan bagian bahasan dari jual beli (*bay'i*). *Murābaḥah* merupakan salah satu jenis jual beli bila dilihat dari segi penukaran. Dari penukaran, menurut Wahbah al-Zuhayli, jual beli terbagi kepada lima macam:

a. *Bay' al-musawamah*, yakni jual beli dengan sembarang harga dengan tanpa mempertimbangkan harga awal atau harga belinya.

---

[40] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogayakarta: UII Press, 2005), 13-14.
[41] Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*,(Jakarta: Salemba Empat,2014),160.
[42] Ahmad Dahlan, *Bank Syariah,*(Yogyakarta: Teras,2012),190.
[43] Abdullah Saeed, *Menyoal Bank Syariah,* (Jakarta:Paramadina,2004),120.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. *Bay' al- murābaḥah*, yaitu jual beli dengan harga jual yang sama dengan harga awal ditambah dengan keuntungan.

c. *Bay' al-tawliyah*, yaitu jual beli dengan harga yang sama dengan harga awal dengan tanpa ada sedikitpun tambahan keuntungan

d. *Bay' al-isyrak*, yaitu jual beli yang mirip dengan *bay' al-tawliyah*, kecuali menjual sebagian *mabi'* dengan sebagian harga.

e. *Bay' al-wadhi'ah*, yaitu jual beli dengan harga sama dari harga awal dengan pengurangan sesuatu yang diketahui.[44]

Sebagaimana yang telah ditulis di atas bahwa *murābaḥah* adalah jual beli dengan harga dan keuntungan yang diketahui dalam fiqih ada beberapa syarat yang harus dipenuhi dalam akad *murābaḥah* tersebut , menurut Wahbah al-Zuhaili dalam *murābaḥah* ada syarat-syarat sebagai berikut :

a. Mengetahui harga pokok, dalam jual beli *murābaḥah* disyaratkan agar mengetahui harga pokok atau harga asal, karena mengetahui harga pokok merupakan syarat sah jual beli. Syarat mengetahui harga pokok ini juga juga berlaku dalam jual beli *At-tauliyah* dan *al-wadhiah*.

[44] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah,* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015), 15.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Mengetahui keuntungan , sebaiknya marjin yang didapatkan oleh si penjual di ketahui oleh pihak yang akan membeli, karena margin keuntungan tersebut termasuk bagian dari harga yang harus diserahkan pihak pembeli kepada pihak penjual

c. Harga pokok merupakan sesuatu yang dapat diukur dihitung dan ditimbang baik pada waktu jual beli dengan penjual pertama ataupun setelahnya, oleh karena itu harga pokok ini biasanya ditentukan oleh nilai, seperti mata uang.[45]

2. Landasan *Murābaḥah*

a. Landasan hukum *murābaḥah*

1) Pasal 1 ayat (13) undang-undang nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan

2) PBI No. 9/19/PBI/2007 jo. PBI No. 101/16/PBI/2008 tentang pelaksanaan prinsip syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa bank syariah

3) Peraturan bank indonesia nomor 10/17/PBI/2008 tentang produk bank syariah serta unit usaha syariah

4) Ketentuan pembiayaan *murābaḥah* dalam praktik perbankan syariah di Indonesia dielaskan dalam fatwa dewan syariah nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murābaḥah*

[45] Ibid, 16.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Pasal 19 Undang-Undang Nomor 121 Tahun 2008 tentang perbankan syariah yang mengatur mengenai kegiatan usaha bank umum syariah yang salah satunya adalah pembiayaan *murābaḥah*.[46]

b. Landasan Syariah *Murābaḥah*

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

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبا

yang Artinya : Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba

QS. An-Nisa' ayat 29 yang Artinya : hai orang orang yang beriman janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan jalan yang bathil kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu sesungguhnya Allah SWT adalah maha penyayang kepadamu.

2) Hadist riwayat Ibnu Majah

Dari Shuaib Ar Rumi R.A bahwa Rasulullah SAW bersabda, "tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan yaitu jual beli secara tangguh, *Muqarradhah* (*Mudharabah*) dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah".[47]

---

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

[47] Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah:*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Ketentuan fatwa *murābaḥah*

Ketentuan tentang *murābaḥah* (Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000)

1) Ketentuan umum *murābaḥah* dalam bank syariah

a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murābaḥah* yang bebas dari riba.

b) Barang yang di perjualkan tidak diharamkan oleh syariah islam

c) Bank membiayai sebagian atau seluruh haega pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan atas nama bank sendiri dan pemebelian ini harus sah dan bebas riba.

e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang

f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai harga beli ditambah keuntungan. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan

---

Teori dan Praktik Kotemporer, (Jakarta: Salemba Empat, 2014), 160.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut dengan jangka waktu tertentu yang telah disepakati.

h) Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut pihak dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.

i) Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga maka akad jual beli *murābaḥah* harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.[48]

2) Ketentuan *murābaḥah* kepada nasabah yang juga tertuang dalam fatwa dimaksud adalah sebagai berikut :

a) Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian barang atau aset kepada pihak bank.

b) Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesan oleh nasabah secara sah dengan pihak ketiga.

c) Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menemani membelinya sesuai dengan perjanjian yan telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat,

[48] Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah,*(Yogyakarta : UII Press, 2009), 62-63.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.

d) Dalam jual beli bank diperbolehkan meminta kepada nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

e) Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut biaya riil bank harus dibiayai dari uang muka tersebut.[49]

f) Jika nilai uang muka kuang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank harus dapat meminta kembali sisa kerugianya kepada nasabah.

g) Jika uang muka memakai kontrak "urbun" sebagai alternatif uang muka maka, jika nasabah memutuskan untuk membeli barang tersebut, ia tinggal membayar sisa harga. Jika nasabah batal membeli maka uang muka menjadi mlik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi nasabah wajib melunasi kekuranganya.

[49] Ibid, 63.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3) Jaminan dalam *murābaḥah*

a) Jika dalam *murābaḥah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan peananya.

b) Bank dapat meminta nasabah unutk menyediakan jaminan yang dipegang.[50]

4) Hutang dalam *murābaḥah*

Secara prinsip penyelesaian hutang si pemesan dalam transaksi *murābaḥah* KPP tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan si pemesan kepada pihak ketiga atas barang pesanan tersebut. Apakah si pemesan menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban menyelesaiakan hutangnya kepada si pembeli. Jika pemesan menjual barang tersebut sebelummasa angsurannya berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya. Seandainya penjualan aset tersebut merugi, contohnya kalau nasabah adalah pedagang juga, pemesan tetap harus menyelesaikan pinjamnanya sesuaai kesepakatan awal. Hal ini karena transaksi penjualan kepada pihak ketiga yang dilakukan nasabah merupakan akad yang benar-benar terpisah dari akad *murābaḥah* pertama dengan bank.

[50] Khotibul Umam, *Legislasi Fikih Ekonomi dan PenerapanyaDalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia,* (Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI, 2011), 99-100.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5) Penundaan pembayaran dalam *murābaḥah*

a) Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian hutangnya.

b) Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak menunaikan kewajibanya, maka penyelesaianya dilakukan melalui badan abritase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.[51] Bangkrut dalam *murābaḥah* : jika nasabah telah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan hutangnya, bank harus menunda tagihan hutang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan.[52]

6) Bangkrut dalam *murābaḥah*

Jika pemesan (nasabah yang melakukan hutang) dianggap pailit dan gagal menyelesaikan hutangya karena benar-benar tidak mampu secara ekonomi dan bukan karena lali sedangkan ia mampu, kreditor hrus menunda tagihan utang sampai menjadi sanggup kembali. Dalam hal ini Allah SWT telah berfirman dalam surah Al-Baqarah ayat 280 yang artinya : dan jika (orang berhutang

[51] Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 64.
[52] Khotibul Umam, *Legislasi Fikih Ekonomi dan Penerapannya dalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, (Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI, 2011), hlm. 101.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

itu) dalam kesukaran berilah tangguh sampai dia berkelapangan.[53]

3. Rukun dan Syarat *murābaḥah*

Rukun jual beli menurut mahzab Hanafi adalah ijab dan qabul yang menunjukan adanya penukaran atau kegiatan saling memberi yang menempati kedudukan ijab qabul tersebut. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukan keridhaan dengan adanya penukaran dua harta milik, baik berupa perkataan maupun perbuatan.

Menurut jumhur ulama ada $ rukun akad jual beli yaitu :

a. Orang yang menjual
b. Orang yang membeli
c. Sighat (ijab dan qobul)
d. Barang atau sesuatu yang diakadkan

Rukun jual beli menurut jumhur ulama, selain madzhab hanafi ada 3 yaitu:

a. Orang berakad (penjual dan pembeli)
b. Yang diakadkan (harga dan barang yang dihargai)
c. Sighat.[54]

Adapun syarat-syarat dalam *murābaḥah* antara lain :

a. Penjual memberitahu biaya modal atau harga pokok kepada nasabah

[53] MuhammadSyafi"i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta :GemaInsani Press, 2001), hlm. 106
[54] Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 16.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.

c. Kontrak harus bebas dari riba.

d. Penjual wajib menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian

e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian misalnya, jika pembelian dilakukan secara hutang.

Secara prinsip jika syarat a, d, atau e tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya
2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual.
3) Membatalkan kontrak

Jual beli secara *al-murābaḥah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau dimiliki oleh penjual pada waktu negoisasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak memiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murābaḥah* kepada pemesan pembelian. Hal ini dinamakan demikian karena sipenjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan sipembeli yang memesanya.[55]

4. Mekanisme akad pembiayaan *murābaḥah*

Bank syariah di Indonesia pada umumnya dalam hal memberikan pembiayaan *murābaḥah*, menetapkan syarat-syarat yang dibutuhkan dan

[55] Muhammad Syafi"i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik* (Jakarta : Gema Insani Press, 2001), hlm. 102-103

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

prosedur yang digunakan oleh musytari yang hampir sama dengan syarat dan prosedur kredit sebagaimana lazimnya yang ditetapkan bank konvensional, syarat dan ketentuan umum pembiayaan *murābaḥah* adalah:

a. Umum, tidak hanya diperuntukkan bagi kaum muslim saja
b. Harus cakap hukum sesuai KUHP perdata
c. Memenuhi 5C yaitu :
    1) *Character* (watak)
    2) *Collateral* (jaminan)
    3) *Capital* (modal)
    4) *Conditional of economi* (prospek usaha)
    5) *Capability* (kemampuan)
d. Memenuhi Bank Indonesia dan pemerintah sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perrubahan Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.
e. Jaminan, 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 mengenakan uang muka sendiri sesuai dengan kelebihan jumlah pembiayaan yang tidak tertutup oleh harga pokok barang.[56]

[56] Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 60.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam pembayaran pembiayaan *murābaḥah* dapat dilakukan secara tunai maupun cicilan akan tetapi dalam perbankan menerapkan sistem cicilan. Dalam *murābaḥah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murābaḥah* muajjal dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian, baik dalam bentuk angsuran maupun sekaligus. Dalam hal keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh nasabah, dalam fiqih belum diatur secara terperinci. Ulama sepakat apabila keterlambatan pembayaran maka pihak bank diperbolehkan menerapkan sistem denda (ta'zir) dengan tujuan agar pihak nasabah lebih bertanggung jawab atas dana pinjaman tersebut. Lebih terperinci peraturan tersebut dijelaskan dalam restrukturisasi bank syariah tahapan tersebut adalah sebagai berikut:[57]

a. Penjadwalan kembali (resceduling) adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiabn nasabah atau jangka waktunya pembayaranya.
b. Persyaratan kembali (reconditioning) adalah perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada pihak bank meliputi: perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah

[57] Restrukturisasai adalah upaya yang dilakukan oleh bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya (Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

angsuran, perubahan jangka waktu, perubahan nisbah dalam pembiayaan, perubahan proyeksi bagi hasil dalam pembiayaan, serta pemberian potongan.

c. Penataan kembali (restructuring), merupakan perubahan persyaratan pembiayaan meliputi : penambahan dana fasilitas pembiayaan bank, konversi akad pembiayaan konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu dan menengah, konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah.

5. Manfaat dan resiko pembiayaan *murābaḥah*

Sesuai dengan sifat bisnis (tijarah), transaksi bai' *al- murābaḥah* memiliki beberapa manfaat, demikian juga resiko yang diantisipasi. Bai' *al- murābaḥah* memiliki manfaat kepada bank syariah salah satunya adalah adanya keuntungan yang muncul dari selisih harga beli dari penjual dengan harga jual kepada nasabah. Selain itu, sistem *ba'i al-murābaḥah* juga sangat sederhana.Hal tersebut memudahkan penanganan administrasinya di bank syariah.Diantara kemungkinan risiko yang harus diantisipasi antara lain sebagai berikut:

a. *Default* atau kelalaian, nasabah sengaja tidak membayar angsuran.
b. Fluktuasi harga komparatif, ini terjadi bila harga suatu barang di pasar naik setelah bank membelikannya untuk nasabah. Bank tidak bisa mengubah harga jual beli tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Penolakan nasabah, barang yang dikirm bisa saja mendapatkan penolkan dari nasabah karena berbagai sebab, bisa jadi rusak dalam perjalanan sehingga nasabah tidak mau menerimany. Karena itu sebaiknya dilindungi dengan asuransi. Kemungkinan lain karena nasabah merasa spesifikasi barang tersebut berbeda dengan yang ia pesan. Bila bank telah menandatangani kontrak pembelian dengan penjualanya, barang tersebut akan menjadi milik bank. Dengan demikian bank mempunyai resiko untuk menjualnya kepada pihak lain.

d. Dijual, karena bai' al- *murābaḥah* bersifat jual beli dengan utang, maka ketika kontrak ditandatangani, barang itu menjadi milik nasabah. Nasabah bebas melakukan apapun terhadap aset miliknya tersebut, termasuk untuk menjualnya. Jika demikian maka resiko default akan besar.[58]

6. Jenis pembiayaan *murābaḥah*

Menurut muhammad dalam bukunya Menurut Muhammad dalam bukunya "Model-Model Akad Pembiayaaan Di Bank Syariah (Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Di Bank Syariah)", *murābaḥah* dibedakan menjadi dua macam yaitu: *murābaḥah* berdasarkan pesanan dan *murābaḥah* tanpa pesanan.

a. Dalam *murābaḥah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesaanan dari

[58] Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syari'ah*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm.106-107.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nasabah.*Murābaḥah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tanpa mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya. Pembayaran *murābaḥah* dapat dilakukan secara tuani atau cicilan.[59]

b. *murābaḥah* tanpa pesanan, *murābaḥah* ini termasuk jenis *murābaḥah* yang bersifat tidak mengikat. *Murābaḥah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak sehingga penyedia barang dilakukan sendiri oleh penjual.[60]

7. Implementasi *murābaḥah* pada lembaga keuangan syariah

Murābaḥah sebagai bagian dari jual beli yang ada transpantasi antar penjual dan pembeli dalam harga jual dan harga beli telah banyak di implementasikan dilembaga keuangan syariah, saat ini bagaimanapun *murābaḥah* lebih banyak digunakan di dalam aspek pembiayaan, baik di lembaga bank maupun lembaga non bank.[61]

C. Teori Pendapatan

Pendapatan berasal dari kata dasar "dapat". Dalam kamus besar bahasa Indonesia pendapatan merupakan hasil kerja (usaha dan sebagainya). Pengertian tersebut merupakan pengertian definisi pendapat secara umum. Pada perkembanganya, pengertian pendaapatan memiliki pengertan yang berbeda-beda tergantung dari latar belakang disiplin ilmu yang digunakan untuk menyusun konsep pendapatan bagi pihak-pihak tertentu.

---

[59] Ibid, 58.
[60] Wiroso, *Jual Beli Murabahah* (Yogyakarta: UII Press, 2005), hlm. 38.
[61] Yadi Janwari, *Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015), hlm. 19.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam ilmu ekonomi pedapatan dapat diartikan menutup kemungkinan perubahan lebih dari total harta kekayaan badan usaha pada awal periode dan menekankan pada jumlah nilai statis pada akhir periode. Secara sederhana, pengertian pendapatan menurut Ilmu Ekonomi adalah jumlah harta kekayaan awal periode ditambah perubahan penilaian yang bukan diakibatkan perubahan modal dan hutang.[62]

Sedangkan menurut Ikatan Akuntansi Indonesia dalam PSAK No.23, Pendapatan adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bila arus masuk itu mengakibatkan kenaikan ekuitas, yang tidak berasal dari kontribusi penanam modal. Pendapatan hanya terdiri dari arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang diterima dan dapat diterima oleh perusahaan untuk dirinya sendiri. Jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga, seperti pajak pertambahan nilai, bukan merupakan manfaat ekonomi yang mengalir ke perusahaan dan tidak mengakibatkan kenaikan ekuitas, dan karena itu harus dikeluarkan dari pendapatan. Begitupun dalam hubungan keagunan, arus masuk bruto manfaat ekonomi termasuk jumlah yang ditagih atas nama prinsipal, tidak mengakibatkan kenaikan ekuitas perusahaan, dan karena itu bukan merupakan pendapatan. Yang merupakan pendapatan hanyalah komisi yang diterima dari prinsipal.[63]

---

[62] Universitas Ciputra, Pengertian Pendapatan, dalam http://www.CiputraUceo.com diakses pada 06 September 2018.
[63] Pernyataan Standart Akuntansi Keuangan (PSAK) No.23, "Pendapatan" dalam http://www.akuntansi.info/PSAK/PSAK23Pendapatan.pdf. (06 September 2018).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk mengetahui pengertian pendapatan, kita juga bisa menyimak pengertian pendapatan menurut para ahli. Menurut M. Munandar, pengertian pendapatan adalah suatu pertambahan aset yang mengakibatkan bertambahnya *Owner's Equity*, tetapi bukan karena penambahan modal dari pemiliknya dan bukan pula merupakan pertambahan aset yang disebabkan karena bertambahnya *liabilities*. Pengertian pendapatan menurut M. Munandar ini tidak jauh berbeda dengan pengertian pendapatan menurut Ilmu Ekonomi.

Sementara itu, pengertian pendapatan menurut Zaki Baridwan adalah aliran masuk atau kenaikan lain aktiva suatu badan usaha atau pelunasan utang (atau kombinasi dari keduanya) selama suatu periode yang berasal dari penyerahan atau pembuatan barang, penyerahan jasa, atau dari kegiatan lain yang merupakan kegiatan utama badan usaha. Pengertian pendapatan Zaki Baridwan ini hampir sama dengan pengertian pendapatan menurut Ilmu Akuntansi.

Hadiwidjaja dan R.A. Rivai Wirasasmita menjelaskan bahwa tujuan utama perusahaan itu adalah memperoleh laba. Laba atau profit dapat tercipta bila diperoleh pendapatan. Dalam menghayati arti tentang pendapatan, kita tidak terlepas dari hasil atau prestasi suatu perusahaan yang memperoleh imbalan yang pada umumnya disebut penjualan. Yang dimaksud

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

penjualan disini adalah semua transaksi penjualan baik penjualan barang maupun penjualan biaya.[64]

Sedangkan menurut *Accounting Principle Board* dikutip oleh Theodorus Tuanakotta dalam buku Teori Akuntansi pengertian pendapatan yaitu "pendapatan sebagai inflow of asset kedalam perusahaan sebagai akibat penjualan barang dan jasa".

Untuk pendekatan yang menekankan pada arus masuk, dapat kita lihat dari pengertian yang terdapat dalam FASB yang dikutip oleh Smith Skousen pendapatan diakui sebagai "arus masuk atau peningkatan aktiva lain sebuah entitas atau penetapan utangnya (atau kombinasi dari keduanya) dari pengantaran barang atau produksi barang yang menyumbangkan pelayanan atau melakukan aktivitas lain yang membentuk operasi pokok atau operasi sentral yang sedang berlangsung dari suatu akti vitas".

Menurut Rosjidi "Pendapatan adalah peningkatan jumlah aktiva atau penurunan jumlah kewajiban perusahaan, yang timbul dari transaksi penyerahan barang dan jasa atau aktivitas usaha lainnya dalam suatu periode yang dapat diakui dan diukur berdasarkan Prinsip Akuntansi Berlaku Umum". Dalam pengertian ini pendapatan yang diperoleh dari transaksi penyerahan barang atau jasa atau aktivitas usaha lainnya itu adalah yang berhubungan secara langsung dengan kegiatan untuk memperoleh laba usaha yang dapat mempengaruhi terhadap jumlah ekuitas pemilik. Dengan demikian, tidak termasuk dalam pengertian pendapatan, adalah peningkatan

[64] Hadi Widjaja dan R.A. Rivai Wirasasmita, *Manajemen Dana Bank* (Bandung: CV Pionir Jaya, 1989), 139.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

aktiva perusahaan yang timbul dari pengadaan aktiva, investasi oleh pemilik, pinjaman ataupun koreksi laba rugi pada periode sebelumnya.

Menurut Henry ”Pendapatan *(revenue)* adalah arus masuk bruto dari manfaat ekonomi yang timbul dari aktivitas normal perusahaan selama suatu periode bilamana arus masuk tersebut mengakibatkan kenaikan ekuitas yang tidak berasal dari kontribusi pemodal.[65]

Untuk lembaga keuangan atau perusahaan yang *profit oriented*, pendapatan adalah unsur yang sangat penting karena semakin besar pendapatan yang diperoleh, semakin besar pula peluang suatu lembaga tersebut untuk mengembangkan usahanya. Pendapatan yang diperoleh juga akan mempengaruhi laba perusahaan atau lembaga keuangan tersebut.

Pendapatan diukur dengan nilai wajar yang dapat diterima, jumlah pendapatan biasanya ditentukan oleh persetujuan antara perusahaan dan pembeli yang diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau yang dapat diterima perusahaan dikurangi jumlah discount dagang dan rabat volume yang diperbolehkan perusahaan, umumnya berbentuk kas atau setara kas.

Bila arus masuk dari kas atau setara kas ditangguhkan nilai wajar dari imbalan tersebut mungkin kurang dari jumlah nominal dari kas yang diterima atau yang dapat diterima. Bila barang atau jasa dipertukarkan untuk barang atau jasa dengan sifat nilai yang sama maka pertukaran tidak dianggap sebagai transaksi yang mengakibatkan pendapatan. Dan bila

[65] Adriwilza, “Analisa Tingkat Penyaluran Kredit dalam Meningkatkan Profitabilitas pada KBPR OPHAR Pasaman”, *Jurnal Apresiasi Ekonomi,* Vol. 2, No. 3 (September, 2014) 165.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang dijual atau jasa diberikan untuk dipertukarkan dengan barang dan jasa yang tidak serupa pertukaran tersebut dianggap sebagai transaksi yang mengakibatkan pendapatan.

Pada lembaga keuangan Bank, untuk mengetahui dari mana saja pendapatan yang diperoleh bank dan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk kegiatan operasional dapat dilihat pada laporan laba-rugi bank. Laba-rugi bank merupakan pengurangan biaya-biaya atas pendapatan yang diperoleh bank. Pendapatan bank umum terdiri dari pendapatan operasional dan pendapatan non operasional.

Pendapatan operasional merupakan pendapatan bank yang diperoleh dari usaha pokoknya yang meliputi pendapatan bunga, provisim komisi dan *fee*, pendapatan valuta asing. Sedangkan pendapatan non operasional adalah pendapatan bank yang diperoleh bukan dari usaha pokok bank. Pendapatan bunga diperoleh dari penempatan dana pada aktiva produktif. Provisi, komisi, dan *fee* merupakan pendapatan-pendapatan transaksi jasa yang diberikan bank kepada nasabahnya, sedangkan pendapatan valas adalah pendapatan yang diperoleh dari transaksi valas yang dilakukan oleh bank.[66]

Lebih lengkapnya komisi adalah imbalan atau jasa perantara yang diterima atau dibayarkan atas suatu transaksi, komisi merupakan beban yang diperhitungkan kepada nasabah yang menggunakan jasa bank dan langsung dibukukan pada saat bank menjual jasa. Provisi merupakan imbalan yang diterima atau dibayar sehubungan fasilitas yang diberikan. Menurut Zainul

[66] M.Sulhan dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah* (Malang: UIN Press, 2008), 67.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Arifin, Ismail Nawawi, dan Muhammad sumber pendapatan bank syariah diperoleh dari kegiatan usaha bank meliputi:

1. Bagi hasil atas kontrak *mudharabah* dan kontrak musyarakah;
2. Keuntungan atas kontrak jual-beli *(al-bai')*;
3. Hasil sewa atas kontrak *ijarah* dan *ijarah wa iqtina;* dan
4. *Fee* dan biaya administrasi atas jasa-jasa lainnya.[67]

Unsur pendapatan operasional utama ini merupakan pendapatan bank yang berasal dari seluruh kegiatan yang sesuai dengan fungsi pokok bank, yaitu kelompok pendapatan operasional utama bank syariah atas penyaluran dana yang dilakukan sesuai prinsip syariah yang meliputi:

1. Pendapatan penyaluran yang mempergunakan prinsip bagi hasil, seperti pendapatan bagi hasil musyarakah dan pendapatan bagi hasil mudharabah yang diakui pada saat angsuran diterima secara tunai.
2. Pendapatan penyaluran yang mempergunakan prinsip jual beli, yaitu pendapatan margin *murābaḥah*, pendapatan bersih salam paralel, dan pendapatan bersih istishna paralel yang diakui : (a) pada saat terjadinya bila akad berakhir pada periode laporan keuangan yang sama, dan (b) selama periode akad secara proporsional apabila akad melampaui satu periode laporan keuangan.

[67] Ismail Nawawi, *Perbankan Syariah* (Jakarta: CV. Dwiputra Pustaka Jaya, 2012), 482.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

3. Pendapatan penyaluran yang mempergunakan prinsip sewa menyewa seperti pendapatan bersih ijarah yang diakui selama masa akad secara proporsional.

Pendapatan operasional utama ini dipisahkan supaya dapat memberikan informasi kepada pemakai laporan keuangan atas pendapatan utama operasional bank syariah dan akan dikaitkan dengan bagi hasil yang telah diberikan oleh bank syariah. Yaitu angka pendapatan operasional utama inilah yang akan dibagi hasilkan kepada pihak ketiga yang telah menanamkan dananya di bank syariah tersebut.

Jadi, dapat disimpulkan pada penelitian ini, peningkatan pendapatan adalah peningkatan keuntungan yang diperoleh Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu dari hasil kegiatan atau usaha jasa yang dilakukan. Dalam penelitian ini, hasil usaha jasa yang dilakukan Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu adalah pemberian pembiayaan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK *MIKRO EXPRESS* DAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU

A. Gambaran Umum Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

1. Sejarah Berdiri dan Pembangunan Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Sejarah Pendirian BPRS di suatu wilayah kabupaten dengan basis masyarakat religius serta di lingkungan masyarakat dengan tingkat kegiatan transaksi ekonomi mikro yang cukup menonjol, seperti di Gresik, tentunya sejalan dengan kebijakan pemerintahan daerah setempat terutama dalam kaitannya meningkatkan peran lembaga keuangan untuk mendukung terciptanya upaya peningkatan dan pendayagunaan perekonomian di daerahnya.

Melihat kondisi dan tujuan tersebut di atas, beberapa investor yang selama ini banyak berkecimpung di berbagai bidang usaha, dan para tokoh masyarakat yang aktif dalam Pengembangan Masyarakat Ekonomi Syariah dan Majelis Ekonomi Muhammadiyah Jawa Timur terinspirasi untuk mengembangkan dan meningkatkan usaha mikro, khususnya yang berbasis syariah di lingkungannya, dengan berencana mendirikan BPR Syariah yang berdomisili di Gresik.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dan untuk mewujudkan keinginan dan cita-cita tersebut, dibentuklah suatu tim pendirian BPR Syariah yang dikoordinir oleh team pendirian BPR Syariah yang cukup berpengalaman sebagai pelaksana bank syariah. Sehubungan dengan hal tersebut, tim pendiri BPR Syariah ini menggalang kerjasama dengan Bank Syariah Mandiri, Bukopin Syariah serta tim dari konsultan PT. Rafa Prima Consulting dari Jakarta.

Dari alasan di atas terbentuklah suatu lembaga perbankan yaitu Bank Mitra Syariah, Bank Mitra Syariah dalam pendirianya tentunya memiliki visi dan misi sebagai tujuan dan komitmen dalam menjalankan Bank Mitra Syariah, adapun visi dan misi Bank Mitra Syariah Gresik adalah:

a. Visi

   Menjadi Bank yang sehat, tumbuh berkembang dan dipercaya oleh masyarakat serta menjadi Bank yang rahmatan lil'alamin.

b. Misi

   1) Memberi konstribusi secara optimal dalam rangka mendorong pertumbuhan ekonomi daerah
   2) Ikut berperan dalam mendorong pengembangan usaha mikro, kecil dan menengah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

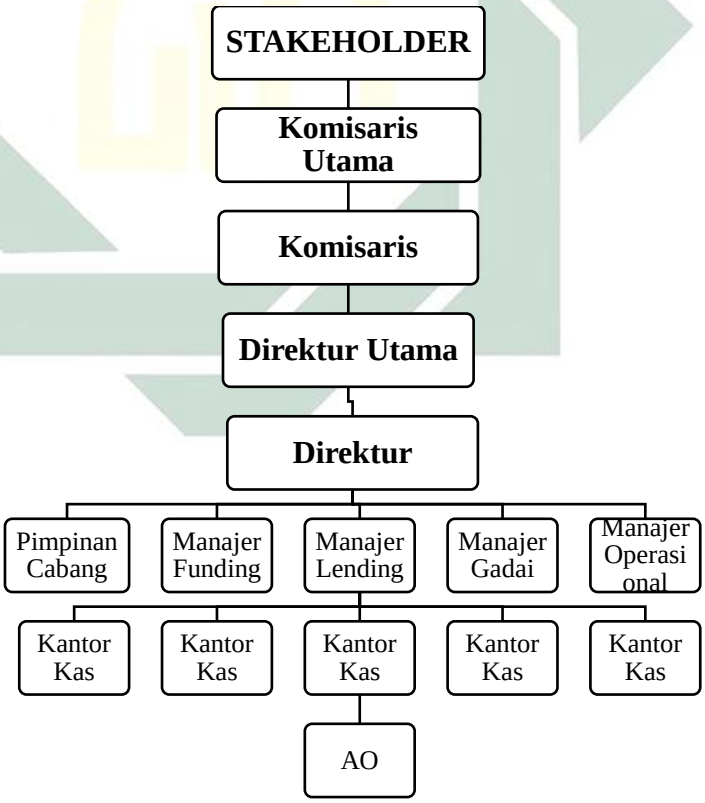
3) Menjalankan kegiatan usaha secara profesional dan memperoleh laba secara optimal berdasarkan aturan syariah[68]

2. Struktur Organisasi Bank Mitra Syariah

Struktur organisasi merupakan suatu hal yang sangat penting, antar lain pembagian kerja departementalisasi, bagan organisasi formal, rantai perintah dan kesatuan perintah, adapun struktur organisasi Bank Mitra Syariah Yaitu :

Gambar 3.1

Struktur Organisasi Bank Mitra Syariah[69]



[68] Di akses dari, www.bankmitrasyariah.com /?page_id=123, pukul 18:35, tanggal 23 November 2018.

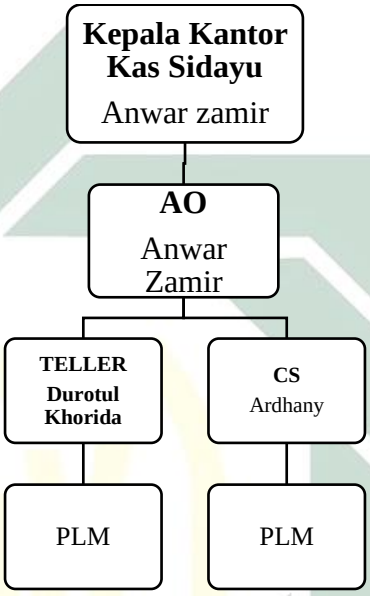
[69] Wawancara dengan ibu Ririn, Teller di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu. (tgl 20 agustus 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Adapun struktur organisasi yang ada di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Gresik Yaitu :

Gambar 3.2

Struktur Organisasi Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu[70]



3. Lokasi Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Bank Mitra Syariah memiliki kantor kas yang terletak di Jl. Raya Pahlawan No. 4, Kauman, Sidayu, Gresik, Jawa Timur.

4. Jam Kerja Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Berdasarkan hasil wawancara, jam kerja yang diberlakukan pada Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu adalah sebagai berikut :

a. Jam buka : Senin – Jumat / 07.30 – 16.00 Sabtu / 07.30 – 13.00
b. Breefing : 07.15 – 07.30
c. Istirahat : 12.00 – 13.00

[70] Ibid,.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

5. Produk dan Jasa Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Beberapa produk yang ditawarkan Bank Mitra Syariah Sidayu Gresik diantaranya mulai dari produk Simpanan, pembiayaan dan pelayanan jasa dengan Motto Tumbuh Bersama dengan Keridhaan. Berikut adalah produk-produk yang ditawarkan oleh Bank Mitra Syariah Sidayu Gresik:

a. Tabungan SiMitra Mikro

Tabungan ini hadir untuk membantu pedagang kecil menyimpan uang dengan mudah, aman dan menguntungkan. bersama Bank Mitra Syariah pedagang mikro bisa tersenyum bahagia.

Tabungan dengan bergam keuntungan :

1) Mudah, menabung dan mengambil tanpa meninggalkan lapak jualan
2) Gratis, bebas biaya administrasi sehingga tabungan tak berkurang,
3) Aman, uang tabungan anda dijamin lembaga pinjaman simpanan
4) Untung, mendapatkan bagi hasil atau bonus bulanan
5) Ringan, setoran awal dan selanjutnya minimal 10,000
6) Menang, mendapatkan hadiah langsung (syarat dan ketentuan berlaku)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Tabungan Persalinan Mitra Usaha

Tabungan dalam mata uang rupiah, untuk membantu nasabah dalam merencanakan biaya persalinan/kelahiran putra-putri tercinta.

c. Tabungan wisata

Tabungan dalam mata uang rupiah, untuk membantu nasabah dalam merencanakan wisata domestic maupun manca Negara termasuk wisata religi.

d. Tabungan Walimah

Tabungan dalam mata uang rupiah, untuk membantu nasabah dalam merencanakan walimah atau pernikahan putra putri anda.

e. Tabungan Perumahan

Tabungan dalam mata uang rupiah, untuk membantu nasabah dalam merencanakan pembelian atau pembangunan rumah anda.

f. Tabungan Haji dan Umroh

Tabungan dalam mata uang rupiah, untuk membantu nasabah dalam merencanakan ibadah haji atau umroh

g. Jasa Pembayaran Online

Diantaranya pembayaran rekening listrik, pembayaran BPJS, pembayaran rekening Telkom, pembayaran cicilan motor, pembayaran kartu kredit, pembayaran TV kabel, penjualan token, dan penjualan pulsa HP.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

h. Deposito Mitra

Simpanan yang diambil pada waktu tertentu dengan manfaat barokah, aman dan menguntungkan.

i. Gadai dan Tabungan Emas

Tabungan ini ada untuk nasabah yang menginginkan pembelian emas, Murah, mudah dan barokah. Gadai, dapat membantu anda apa bila mengalami kekurangan dana, bisa di cicil harian.

j. Pembiayaan *Mikro Express*

Pembiayaan supercepat, pembiayaan ini ada sebagai apresiasi Bank Mitra terhadap nasabah yang sudah menabung di Bank Mitra.

1) Plafon bisa sampai 5.000.000
2) Jangka waktu 3 bulan
3) Bebas biaya admin serta potongan
4) Tanpa jaminan
5) Saldo minimal di tabungan 300.000

k. Pembiayaan Mikro Konsumtif

Pembiayaan PALUGADA (Apa yang lu minta gue ada) Pembiayaan ini ada untuk kebutuhan rumah tangga anda. Barang lunas, bisa langsung ambil lagi.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apresiasi untuk nasabah tabungan, plafon bisa sampai 3.000.000, jangka waktu pelunasan 3 bulan, bebas biaya admin, serta gak pakek ribet.

l. Pembiayaan *Murābaḥah*

Pembiayaan ini mempermudah nasabah yang membutuhkan modal untuk usahanya.

m. Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan dengan sistem kerjasama/mitra bagi nasabah yang kekurangan modal untuk menjalankan usaha. Dengan margin 2%.[71]

B. Pembiayaan *Murābaḥah* Pada Produk *Mikro Express*

Implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu di sajikan pada bagian ini dengan menelaskan latarbelakang pembiayaan *Mikro Express*, mendeskripsikan implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *Mikro Express*, dari proses pengajuan pembiayaan hingga berakhirnya pembiayaan, serta hal-hal lain yang berhubungan dengan mekanisme pembiayaan *Mikro Express*.

Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu menggunakan produk pembiayaan *Mikro Express* sebagai salah satu produk pembiayaan, produk pembiayaan *Mikro Express* ini di Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu ini biasanya digunakan untuk modal kerja bagi pedagang-pedagang yang ada di pasar-pasar tradisional daerah Sidayu.

[71] Ibid,.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Masyarakat sekitar Bank Mitra Syariah kantor Kas Sidayu umumnya bermata pencaharian sebagai pedagang, terlebih letak dari Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu pun berdekatan dengan pasar-pasar tradisional, di mana para pedagang-pedagang yang membutuhkan modal sebagai perkembangan usahanya datang kepada Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu untuk mengajukan pembiayaan. Selain pedagang-pedagang yang ada di pasar, masyarakat yang tidak mempunyai usaha di pasar pun ada juga yang mengajukan pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu.

Bank Mitra Syariah kantor Kas Sidayu tidak hanya melayani pedagang-pedagang ataupun masyarakat yang ada di daerah kecamatan Sidayu saja, melainkan juga di pasar-pasar lainya seperti pasar Dukun, pasar Lembung, pasar Sembayat, serta pasar Sekapuk. Dengan pelayanan yang luas nasabah diharapkan terbantu dengan adanya Bank Mitra Syariah di berbagai pasar tersebut.

Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu lebih banyak menggunakan akad *murābaḥah* dalam berbagai produknya, seperti halnya produk *Mikro Express*. Bank Mitra Syariah kantor kas sidayu sering menggunakan akad *murābaḥah* dari pada akad lainya karena *murābaḥah* merupakan hal yang paling mudah untuk dipahami atau dikonversikan dengan kebiasaan lama masyarakat, yang mana kebiasaan masyarakat itu dengan adanya bunga.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

1. Proses pengajuan pembiayaan
   a. Pengajuan pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor kas Sidayu
      1) Calon nasabah yang membutuhkan pembiayaaan datang ke kantor atau dengan menemui PLM (petugas lapangan mikro) yang beroperasi di pasar tradisional mulai pukul 08.00 pagi sampai dengan jam 12.00 siang, nantinya pihak PLM akan menjelaskan syarat-syarat yang harus dipenuhi dan ketentuan yang berlaku dalam pembiayaan dan nasabah mengisi formulir pengajuan pembiayaan seperti data diri, data usaha.
      2) Jika nasabah belum memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam mengajukan pembiayaan maka nasabah harus melengkapi syarat-syarat tersebut terlebih dahulu
      3) Jika nasabah sudah melengkapi syarat-syarat yang telah diberikan dan telah mengisi formulir pendaftaran maka *customer service* atau PLM akan menyerahkan formulir pengajuan pembiayaan tersebut kepada *account officer marketing lending* untuk dipelajari.
   b. Proses survei lapangan serta analisis pembiayaan *Mikro Express*
      1) Calon nasabah pembiayaan *Mikro Express* harus memiliki buku tabungan yang sudah berjalan selama 3 bulan atau lebih dimana di dalamnya terdapat saldo mengendap minimal Rp. 300.000, jika calon nasabah sudah memiliki buku tabungan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang sudah berjalan kurang lebih selama 3 bulan maka pihak bank akan melihat siklus menabung dari nasabah yang akan mengajukan pembiayaan, setelah analisis buku tabungan dianggap selesai dan telah dianggap bagus oleh pihak bank maka jumlah pembiayaan yang diajukan oleh nasabah akan disetujui sesuai dengan jumlah pembiayaan yang telah diajukan oleh nasabah, jika siklus menabungan yang dilakukan oleh nasabah dianggap kurang baik atau bahkan jelek oleh pihak bank maka bisa jadi nominal pembiayaan akan dikurangi atau bahkan tidak disetujui oleh pihak bank.

2) Kemudian *Account oficcer lending marketing* atau PLM mensurvei tempat usaha nasabah pembiayaan *Mikro Express*.
3) Otorisasi batas wewenang memutuskan pembiayaan ini dilakukan oleh kepala cabang atau manajer Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu.
4) Survei bisa dilakukan satu hari setelah pengajuan pembiayaan atau saat hari pengajuan pembiayaan, hal ini dapat dilakukan karena pihak bank mitra syariah kantor kas sidayu memiliki PLM yang ada di pasar-pasar tradisional yang ada di daerah sekitar bank, PLM ini ada di pasar tiap hari senin sampai sabtu mulai pagi pukul 08.00 sampai dengan pukul 12.00 siang. Selain itu produk ini merupakan pembiayaan cepat sesuai dengan nama produk ini yaitu pembiayaan *Mikro*

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Express dimana pencarian pembiayaan ini paling lambat yaitu 2 hari setelah pengajuan pembiayaan.

5) PLM melakukan survei atau kunjungan lapangan untuk melakukan analisi pembiayaan yang mencakup :

   a) Pengujian kebenaran informasi dalam formulir permohonan pembiayaan dan analisis pembiayaan melalui wawancara dengan nasabah atau pihak lainya seperti pemilik lapak yang dekat dengan lapak nasabah yang mengajukan pembiayaan, pemeriksaan langsung, penelitian dokumen-dokumen.

   b) Pengisian formulir permohonan dan analisa pembiayaan dengan temuan temuan dan analisis tentang kondisi aggota pembiayaan termasuk kondisi usaha.

   c) Analisi kelayakan anggota pembiayaan berdasarkan prinsip 5 c yaitu *Character* (watak), *capacity* (kemampuan), *capital* (modal), *collecteral* (jaminan), *condition*, dalam analisis ini pihak Bank tidak memakai analisis jaminan dikarenakan produk pembiayaan *Mikro Express* tidak memerlukan jaminan bagi nasabah yang mengajukan pembiayaan.

   d) Memberikan usulan atau tanggapan berdasarkan hasil survei yang telah dilakukan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

6) Setelah survei dan analisis diatas pihak bank mitra memberi usulan besaran pinjaman berikut persyaratanya dan menuliskan dalam formulir permohonan pembiayaan
7) Persetujuan komite pembiayaan terhadap permohonan pembiayaan dituangkan dalam kolom khusus dalam formulir permohonan dana analisis pembiayaan dari calon anggota pembiayaan yang bersangkutan.

c. Proses pencairan dan akad pembiayaan *Mikro Express*

1) Apabila pengajuan pembiayaan telah disetujui maka PLM akan menghubungi calon nasabah yang melakukan pembiayaan untuk penandatanganan akad pembiayaan
2) Petugas mempersiapkan akad pembiayaan, buku pembiayaan dan simpanan
3) Nasabah pembiayaan menandatangani dokumen-dokumen yang telah diberikan oleh pihak bank
4) Setelah penandatnganan akad pihak bank akan memberikan bukti bahwa telah melakukan pembiayaan
5) Setelah petugas pembiayaan menyerahkan bukti atau berkas dokumen kepada teller untuk tindak lanjut pencairan.
6) Selama melakukan pembiayaan saldo mengendap minimal Rp. 300.000 di dalam tabungan nasabah tidak dapat diambil.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2. Proses pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah kantor Kas Sidayu

Mikro express adalah salah satu produk pembiayaan yang ada di Bnak Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu dimana produk ini menggunakan akad *murābaḥah*, *murābaḥah* merupakan akad jual beli antar pihak bank penjual barang serta nasabah yang mengaukan pembiayaan, dari transaksi tersebut Bank Mitra Syariah knotr kas Sidayu diharapkan mendapatkan keuntungan jual beli yang telah disepakati bersama antara pihak bank dan pihak nasabah yang mengajukan pembiayaan. Dalam hal ini Bank Mitra Syariah membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang tersebut dari pemasok kemudin pihak bank menjualnya kepada nasabah yang melakukan pembiayaan dengan menambahkan biaya keuntungan atau keuntungan yang telah disepakati, dalam pembayarannya pihak nasabah menggunakan sistem tangguh atau cicilan.

Proses pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu adalah sebagai berikut :

a. Proses penjualan dan pembelian barang

Proses pembelian serta penjualan barang ini diawali dengan penandatanganan akad oleh pihak Bank Mitra Syariah dengan nasabahnya dengan menggunakan akad *murābaḥah*, dalam pembiayaan *mikro express* ini pihak Bank Mitra Syariah

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

membiayai sebagian atau seluruhnya harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

Bank Mitra Syariah membeli barang yang diperlukan nasabah dengan cara mewakilkan kepada nasabah, kemudian pihak nasabah memberikan barang ke bank, barulah pihak bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan menggunakan akad *murabahah* .

Pihak bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga jual senilai dengan harga beli ditambah keuntungan yang didapatkan oleh bank, dalam hal ini pihak Bank Mitra Syariah memberitahukan secara jujur kepada nasabah mengenai harga beli atau harga pokok barang kepada nasabah beserta biaya tambahan yang diperlukan, misal ongkos kirim barang, nasabah membayar harga barang tersebut dengan jangka waktu tertentu.

Demi mencegah penyalahgunaan akad atau kerusakan akad pihak bank mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah yang melakukan pembiayaan jika pihak bank hendak mewakilkan pembelian barang kepada pihak nasabah. Karena nasabah yang paling mengetahui spesifikasi barang yang diinginkannya. Dalam pembiayaan *Mikro Express* selain akad *murābaḥah* terdapat juga akad wakalah agar tidak terjadi 2 kali penandatnganan dan tidak ada lembar akad lainya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Seharusnya dalam akad *murābaḥah* pihak bank lah yang harus membeli barang kepada penyuplai akan tetapi dalam praktiknya pembelian barang kepada *Supplier* dilakukan oleh nasabah sendiri setelah dana pembiayaan cair, dan pada pembelian barang oleh pihak nasabah tersebut tidak diikuti akad *wakalah*, serta tidak terdapat surat laporan bukti pembelian atas barang yang telah dibeli oleh nasabah, kecuali jika marketing atau PLM yang meminta surat bukti pembayaran tersebut nasabah harus menyerahkan bukti akan tetap selama ini tidak ada penyerahan bukti pembayaran karena pihak bank mempercayakan semua dana yang digunakan oleh nasabah sesuai dengan perjanjian yang tertera di akad.

Dalam penentuan marjin atau keuntungan yang telah disepakati bersama biasanya pihak bank lah yang menentukan, dalam hal ini jumlah pinjaman serta waktu pinjaman juga dapat mempengaruhi besar kecilnya marjin, semakin lama waktu pinjaman maka jumlah marjin juga akan semakin besar.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.1

Contoh skema pembayaran angsuran[72]

plafon	20 hari	40 hari	60 hari
1.000.000	52.000	27.000	
2.000.000	104.000	54.000	39.000
3.000.000	156.000	81.000	59.000
4.000.000	208.036	108.300	79.000
5.000.000	259.821	135.300	99.000

Para nasabah yang melakukan pembiayaan biasanya kurang faham mengenai akad yang digunakan dalam pembiayaan, karena yang menentukan jenis akad dari permohonan pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah pembiayaan Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu. Selain itu kurangnya wawasan juga membuat nasabah kurang memahami tentang akad tersebut.

b. Pembayaran angsuran

Setelah nasabah mendapatkan persetujuan dan menerima dana pembiayaan dari Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu dan telah melakukan pembelian barang untuk kepentingan modal kerja maupun kebutuhan konsumtif, maka nasabah mempunyai kewajiban untuk membayar harga pokok beserta keuntungan yang telah disepakati kepada pihak Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan, pembayaran dilakukan dengan cara angsuran.

[72] Wawancara Ibu Calista, Petugas Lapangan Mikro Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, (tanggal 20 Agustus 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pembayaran angsuran biasa dilakukan dengan *Pick-up Service* dimana PLM Bank Mitra Syariah akan mendatangi nasabah baik itu ditempat usaha maupun rumah nasabah untuk membayar angsura, layanan ini dilakukan untuk semua nasabah yang melakukan pembiayaan *Mikro Express*, selain menggunakan layanan ini nasabah juga bisa datang ke kantor Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu secara langsung untuk melakukan pembayaran angsuran.

Dalam pembiayaan ini jika nasabah tidak dapat membayar tepat pada waktunya maka saldo yang ada di buku tabungan nasabah tidak dapat diambil. Jika nasabah tidak dapat melunasi dalam jangka waktu yang ditentukan maka pihak bank akan melakukan perpanjangan jangka waktu pelunasan untuk meringankan angsuran nasabah.

c. Berakhirnya pembiayaan *Mikro Express*

Berakhirnya pembiayaan *Mikro Express* jika nasabah telah melakukan pelunasan seluruh kewajiban untuk membayar angsuran, maka saldo yang ada di tabungan nasabah bisa di ambil kembali.

3. Syarat dan ketentuan dalam pengajuan pembiayaan *Mikro Express*

Adapun macam-macam syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi dalam mengajukan pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor KasSidayu yaitu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Warga negara Indonesia
b. Memiliki usaha di pasar tradisional maupun luar pasar
c. Menjadi nasabah di Bank Mitra Syariah
d. Memiliki saldo mengendap di tabungan minimal Rp. 300.000 – Rp. 500.000.
e. Umur tabungan minimal 3 bulan

Ini merupakan syarat yang mudah untuk dipenuhi bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan Mikro Express, karena ini merupakan suatu hal yang sudah dimiliki nasabah sehingga nasabah tidak perlu memerlukan banyak waktu untuk memnuhi persyaratan yang diajukan oleh pihak bank. Bank mengajukan persyaratan ini juga dengan tujuan agar nasabah tidak terbebani dengan peraturan-peraturan yang membingungkan.

C. Perkembangan Pembiayaan *Mikro Express* dan Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor KasSidayu

Produk *Mikro Express* ini merupakan salah satu produk yang ada di Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu, produk ini adalah produk yang menjadi salah satu produk unggulan di Bank Mitra Syariah, produk ini diharapkan mampu untuk meningkatkan pendapatan serta mensejahterakan rakyat atau nasabah-nasabah yang memiliki usaha mikro sampai menengah. Alasanya produk ini diharapkan mampu mensejahterakan rakyat dan membantu meningkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah karena produk

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ini memiliki persyaratan yang sangat mudah untuk dipenuhi, selain itu produk ini tidak menerapkan sistem jaminan, akan tetapi nasabah hanya di haruskan untuk memiliki saldo mengendap di tabungan minimal Rp. 300.000

Produk *Mikro Express* ini juga memiliki jangka waktu pencairan dana pembiayaan yang cepat, hanya dengan waktu paling lama 2 hari saja nasabah sudah dapat mengetahui apakah pengajuan pembiayaan mereka dapat diterima ataukah tidak beserta pencarian dana pembiayaan apabila nasabah pembiayaan di nyatakan layak untuk mendapatkan pembiayaan.

Dengan jangka waktu pengembalian atau pembayaran angsuran ini yang hanya 3 bulan, maka pembiayaan ini diharapkan mampu untuk meningkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, perputaran uang yang cepat serta persyaratan yang tidak terlalu membebani nasabah membuat Bank Mitra Syariah menharapkan produk ini dapat meningkatkan pendapatan mereka.

Nasabah yang ada di pasar-pasar tradisional merespon baik adanya produk ini, hal ini terbukti dari data pembiayaan di bawah ini

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.2

Data nasabah yang melakukan pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu[73]

Tahun	Jumlah nasabah pembiayaan	Jumlah dana pembiayaan
2016	5	5.300.000
2017	203	321.030.000
2018	161	474.000.000
Total	369	800.330.000

Dari data di atas tersebut dapat dilihat bahwa pada tahun 2016 pembiayaan mikro express hanya menyalurkan pembiayaan kepada 5 nasabah saja, hal ini dikarenakan padasaat itu baru dimulainya pembiyaan *Mikro Express* ini tepatnya pada tanggal 26 November 2016, selain itu pada tahun ini Bank Mitra Syariah baru mengenalkan produk ini kepada para calon nasabah sehingga tahun 2016 Bank Mitra Syariah hanya memiliki 5 nasabah yang melakukan pembiayaan dengan jumlah pembiayaan yang disalurkan mencapai angka Rp. 5.500.000

Pada tahun 2017 ini pembiayaan *Mikro Express* mengalami peningkatan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan secara drastis, dari yang awalnya pada tahun 2016 hanya mencapai 5 nasabah menjadi 203 nasabah

[73] Wawancara Bapak Aan, Kepala Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu' (tanggal 20 Agustus 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dengan total jumlah dana pembiayaan yang disalurkan menjadi Rp.320.030.000, pada tahun 2018 pihak Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu mengalami penurunan jumlah nasabah yang melakukan pembiayaan *Mikro Express* ini yaitu hanya mencapai 161 nasabah saja, akan tetapi meskipun mengalami penurunan pada jumlah nasabah dana pembiayaan Mikro Express yang disalurkan kepada 161 nasabah ini memiliki jumlah yang lebih besar dari pada tahun 2017 yaitu Rp. 474.000.000.

Dari data di atas Bank Mitra Syariah kantor Kas Sidayu telah menyalurkan pembiayaan *Mikro Express* dari tahun 2016 sampai tahun 2018 kepada 369 nasabah dengan total dana pembiayaan *Mikro Express* yang disalurkan mencapai Rp. 800.530.000, nasabah menerima dengan baik adanya produk ini, selain nasabah menyambut produk ini dengan baik produk ini memiliki perputaran uang yang cukup cepat hanya dengan waktu 3 bulan saja nasabah sudah diwajibkan untuk melakukan pelunasan kepada pihak Bank Mitra Syariah, hal ini lah yang membuat pihak bank mengaharapkan dengan adanya pembiayaan ini diharapkan mampu untuk meningkatkan pendapatan operasional di bank mitra syariah kantor kas sidayu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 3.2

Pendapatan Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu Tahun 2014-2018.[74]

Periode	Pendapatan perusahaan
2016	1.441.353.000
2017	1.874.579.000
2018	2.302.514.000

Dari tabel di atas pada tahun 2016 pada saat itulah produk *Mikro Express* baru di berlakukan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, produk ini diterapkan tepatnya pada tanggal 26 November 2016, pada saat itu produk ini belum dikenal oleh nasabah, sehingga pada tahun ini nasabah yang melakukan pembiayaan Mikro Express hanya 5 orang saja, sehingga pada tahun ini pihak PLM atau Petugas Lapangan Mikro bekerja keras untuk mempromosikan produk Mikro Express ini agar nasabah tau tentang adanya produk pembiayaan ini.

Produk ini baru diluncurkan pada akhir tahun 2016 serta pada saat itu pula nasabah belum mengetahui tentang adanya produk ini sehingga pendapatan bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu tidak mengalami peningkatan yang signifikan, di tahun 2016 menjadi Rp. 1.441.353.000, produk ini membantu dalam meningkatkan pendapatan akan tetapi hanya membantu dalam jumlah yang kecil saja, pada tahun 2016 tersebut bank hanya menyalurkan pembiayaan dengan jumlah Rp. 5.300.000 kepada 5 nasabah dengan 4 nasabah yang mengajukan pembiayaan dengan nominal

[74] Laporan Keuangan Bank Mitra Syariah,https://www.ojk.go.id/id/kanal/perbankan/data-dan-statistik/laporan-keuangan-perbankan/default.aspx, di akses pada 13,Oktober 2018, Pukul 14:37.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Rp.1.000.000 sedangkan 1 nasabah yang lain mengajukan pembiayaan Rp.1.300.000 alasan kenapa pembiayaan ini tidak terlalu berkonstribusi terhadap pendapatan pada tahun 2016 karena penyaluran dana pembiayaan *Mikro Express* yang masih kecil dan nasabah atau masyarakat yang belum mengetahui tentang adanya produk ini.

Pada tahun 2017 produk ini sudah mulai dikenal oleh masyarakat sehingga pada saat itu terjadi peningkatan pembiayaan yang cukup pesat pada tahun sebelumnya yang hanya 5 nasabah yang mengajukan pembiayaan pada tahun 2017 menjadi 203 nasabah yang mengajukan serta mendapatkan persetujuan dari bank, dari 203 nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut bank menyalurkan dana sebesar Rp.321.030.000 dari peningkatan pengajuan pembiayaan tersebut bank medapatkan pendapatan dengan jumlah Rp.1.874.579.000 ini mengalami peningkatan yang dari tahun sebelumya berjumlah Rp.1.441.353 menjadi 1.874.579.000.

Sedangkan pada tahun 2018 pendapatan bank masih megalami kenaikan menjadi Rp.2.302.514.000 meskipun pada tahun ini pengajuan pembiayaan mengalami penurunan yang dari tahun sebelumnya berjumlah 203 nasabah pada tahun ini menjadi 161 nasabah saja, akan tetapi penyaluran dana pembiayaan *Mikro Express* kepada nasabah mengalami kenaikan menjadi Rp. 474.000.000 hal ini membuat pendapatan di bank mengalami kenaikan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

ANALISIS IMPLEMENTASI PEMBIAYAAN *MURĀBAḤAH* PADA PRODUK *MIKRO EXPRESS* DAN PENDAPATAN DI BANK MITRA SYARIAH KANTOR KAS SIDAYU

A. Analisis Implementasi Pembiayaan *Murābaḥah* Pada Produk *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Pembiayaan *Mikro express* merupakan produk Bank Mitra Syariah yang menggunakan akad *murābaḥah*, guna bertujuan membantu untuk membantu masyarakat yang kekurangan dana untuk menjalankan usaha. Sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Bapak Aan bahwa:

"pembiayaan ini adalah pembiayaan yang di khususkan bagi nasabah yang mempunyai usaha di pasar-pasar tradisional, pembiayaan ini biasanya di berikan kepada nasabah pasar yang semisal kekurangan dana untuk membeli barang atau menambah jenis barang dagangan, sebenarnya awalnya pembiayaan ini cuman dikhususkan untuk nasabah di pasar karena nasabah yang melakukan pinjaman memberitahukan kepada tetagganya tentang pembiayaan ini maka pihak kami (Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu) membolehkan nasabah yang diluar pasar melakukan pinjaman dengan syarat menabung harian serta memiliki usaha menetap seperti toko"[75]

Seperti halnya yang dijelaskan ibu Ririn

"Tujuan pendirian pembiayaan ini agar mampu memenuhi kebutuhan barang dagangan atau hal lain bagi nasabah, pembiayaan ini juga tidak memepersulit anggota nasabah dengan syarat-syarat yang membingungkan, alhamdulillah dengan adanya pembiayaan ini nasabah cukup terbantu untuk mengatasi masalah kekurangan dana"[76]

[75] Wawancara dengan Bapak Aan, kepala Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, (2 Juni 2018)
[76] Wawancara dengan Ibu Ririn, Teller Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, (2 Juni 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Masyarakat yang mengajukan pembiayaan ini adalah nasabah yang telah memiliki usaha di pasar-pasar tradisional maupun di toko yang ada dirumah untuk memnuhi kebutuhan dana, agar toko mereka dapat bertahan maupun berkembang. Dikarenakan kondisi perekonomian yang kurang stabil, dengan adanya pembiayaan ini masyarakat setidaknya mampu untuk mempertahankan ataupun mengembangkan usaha yang telah mereka miliki sehingga nasabah tidak kehilangan mata pencaharian mereka. Pembiayaan ini harus ada kesepakatan antar pihak bank dan nasabah bahwasanya bank mewajibkan nasabah untuk mengembalikan dana dengan angsuran harian dengan jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Produk ini juga sangat membantu masyarakat seperti halnya jika mengajukan pembiayaan di koperasi atau bank lain yang ada di sekitar pasar, masyarakat dipusingkan dengan persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi serta lamanya pencairan dana yang membuat mereka apabila menunggu lama akan membuat usaha mereka ternacam atau memperlambat perkembangan usaha mereka. Berbeda dengan Bank Mitra Syariah yang menawarkan pembiayaan dengan syarat yang tidak terlalu mempersulit nasabah serta pencairan dana yang paling lambat hanya membutuhkan waktu dua hari setelah mengajukan pembiayaan.

Pembiayaan *Mikro Express* sangat diminati masyarakat karena proes yang cepat serta persyaratan yang mudah. Dengan dikeluarkannya pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu guna

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan, agar dana yang ada di bank tidak mengendap. Bank Mitra Syariah kanto kas Sidayu juga guna untuk membantu perekonomian nasabah dalam meningkatkan taraf hidup yang lebih maju dan berkembang. Jika dilihat dari perekonomian yang kadang mengalami masa penurunan, untuk membeli kembali atau menambah barang daganganpun akan berfikir panjang karena terkendala soal biaya. Dengan adanya pembiayaan *Mikro Express* ini mampu memberikan solusi bagi nasabah yang kekurangan dana dalam menjalankan usaha.

Hal tersebut sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional bahwa masyarakat atau nasabah membutuhkan bantuan dengan berupa penyaluran dana dari bank dengan menggunakan akad *murābaḥah*, guna membantu masyarakat dalam menjalankan usaha atau mengembangkan usaha sehingga masyarakat dapat meningkatkan taraf hidupnya.[77]

Syafi'i antonio dalam bukunya juga menjelaskan bahwa manfaat dari *murābaḥah* bukan hanya bagi pihak bank saja namun sekaligus juga untuk pihak nasabah. Manfaat yang didapat pihak bank antara lain sebagai sarana penyaluran dana bagi bank sehingga bank mendapatkan keuntungan atau margin. Sedangkan untuk pihak nasabah yaitu suatu alternatif untuk mendapatkan barang dengan melalui pembiayaan dari bank dan juga tidak perlu mengkhawatirkan bahwa angsuran akan naik.[78]

---

[77] Dewan Syariah Nas MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,(Surabaya:Erlangga,2014),20.
[78]Muhammad, *Manajemene dana Bank Syariah*,(Jakarta: Rajawali pers, 2014),hlm 47.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Bank Mitra Syariah memberikan fasilitas pembiayaan ini dengan harapan mampu memudahkan masyarakat untuk mewujudkan impian dalam meningkatkan taraf hidup masyarakat. Dengan adanya fasilitas ini, bank juga mendapatkan keuntungan atau margin dari selisih harga beli dari penjual kepada nasabah, dengan disepakati oleh kedua belah pihak.

Selanjutnya Bapak Aan menjelaskan mengenai pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu Bahwa

"Pembiayaan ini menggunakan akad *murābaḥah* yaitu akad jual beli dimana bank membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, nasabah akan membeli barang tersebut dengan harga pokok ditamabah margin yang telah disepakati dengan pihak bank dan membayar dengan cara angsuran ,akan tetapi dikarenakan ini untuk nasabah pasar biasanya kami mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang yang mereka butuhkan sendiri, sebenarnya pihak bank bisa membelikan mereka barang yang mereka butuhkan akan tetapi pihak bank akan sulit untuk memnuhi hal tersebut dikarenakan kebutuhan barang yang berbeda-beda seperti ayam, ikan, bumbu-bumbu masakan atau bahkan peralatan dapur. biasanya nasabah pasar juga memiliki langganan sendiri-sendiri untuk stok barang yang mereka butuhkan maka pihak bank mewakilkan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang yang mereka butuhkan. Berbeda halnya dengan produk palugada yang memiliki persyaratan yang sama persis dengan pembiayaan *Mikro Express*, biasanya kebutuhan barang yang nasabah inginkan tidak terlalu bervariasi seperti barang elektronik, semisal kulkas maka pihak bank tidak perlu mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri."[79]

Murābaḥah di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu merupakan jual beli dengan menunjukkan harga pokok pembelian dan tingkat keuntungan atau margin yang diinginkan pihak bank kepada nasabah secara jelas, *murābaḥah* merupakan bentuk jual beli dimana penjual menyampaikan kepada pembeli tentang biaya-biaya yang telah

[79] Wawancara dengan Bapak Aan, kepala Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, (2 Juni 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dikeluarkan untuk mendapatkan suatu komoditas dan tingkat keuntungan yang diinginkan yang tercermin dalam harga jual, *murābaḥah* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu ini bukan merupakan suatu transaksi pinjaman atau sewa menyewa melainkan pembiayaan dengan menggunakan akad jual beli komoditas.

Murābaḥah di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu ini berbeda dengan jual beli yang biasanya dilakukan di pasar ia hanya terjadi proses tawar menawar antara penjual dan pembeli untuk menentukan harga jual, dimana penjual tidak menyebutkan harga jual dan tambahan keuntungan yang diinginkan dari pembeli. Akan tetapi pembiayaan dengan pola jual beli *murābaḥah* ini berbeda, dimana pihak penjual wajib menyebutkan harga pokok dan keuntungan yang diinginkan kpada pembeli.

Akan tetapi *murābaḥah* di pembiayaan *Mikro Express* ini tidak murni akad *murābaḥah* tetapi bercampur dengan adanya akad wakalah dimana nantinya pihak nasabahlah yang akan mencari barang yang diinginkan, bank mitra mewakilkan pembelian barang yang diinginkan nasabah kepada nasabah, hal ini terjadi karena nasabah di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu memiliki berbagai macam usaha, sehingga jika bank menyediakan barang yang diinginkan akan membutuhkan banyak tenaga dan waktu.

Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu ini banyak membatu masyarakat dengan adanya pembiayaan ini, pembiayaan ini memiliki respon yang baik dikalangan nasabah yang memilki usaha di pasar-pasar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tradisional, pembiayaan ini menggunakan pola jual beli *murābaḥah* dimana pihak bank menyediakan atau membeli barang yang dibutuhkan nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga pokok serta keunutngan yang telah disepakati, akan tetapi dalam prakteknya Bank Mitra Syariah ini memiliki kendala tersendiri dalam penyediaan barang, jika penyediaan barang dilakukan oleh Bank Mitra Syariah maka ini akan menyita waktu serta tenaga yang banyak, dikarenakan nasabah yang memiliki usaha di pasar memiliki barang dagangan yang berbeda-beda seperti ada yang hanya menjual bumbu dapur ada yang hanya menjual ayam ada yang hanya menjual aneka krupuk, apabila nasabah ini ingin melakukan pembiayaan *Mikro Express* maka pihak bank tidak akan mampu memberikan kebutuhan-kebutuhan yang nasabah inginkan, dari hal tersebutlah bank membuat solusi dengan menambahkan akad *wakalah* pada produk tersebut.

Dalam pelaksanaan pembiayaan *Mikro Express* di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu sendiri dimana nantinya nasabah akan membeli sendiri barang yang mereka butuhkan, produk ini tidak mempunyai akad *murābaḥah* murni melainkan bercampur dengan akad *wakalah*, biasanya di bank-bank lain setelah nasabah membeli barang yang mereka butuhkan maka kemudian mereka diwajibkan untuk menyerahkan kwitansi atau laporan pembelian barang akan tetapi hal ini kadang tidak dilaksanakan oleh pihak Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Pemberian akad *wakalah* dan *murābaḥah* ini memang tidak ada aturan yang melarang akan tetapi biasanya pihak bank jika mendapatkan pertanyaan seputar akad biasanya akan menjawab dengan akad *murābaḥah*, pemberian perwakilan atau *wakalah* ini sesuai dengan teori dalam buku Syafi'i Antonio, *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan kepada yang lainya dalam hal-hal yang diwakilkan, islam mensyariatkan *wakalah* karena manusia membutuhkanya, tidak semua orang memiliki kemampuan atau kesempatan untuk menyelesaikan urusanya sndiri, pada suatu kesempatan seseorang perlu mendelegasikan suatu pekerjaan kepada orang lain untuk mewakili dirinya.[80] Bank tidak dapat memenuhi barang yang diinginkan nasabah sehingga bank mewakilkan pembelian barang kepada nasabah, hal ini dikarenakan berbagai usaha nasabah-nasabah yang ada di pasar sehingga bank akan kesulitan untuk memenuhi permintaan satu persatu.

Dalam pemberian pembiayaan terdapat prosedur untuk melaksanakanya, prosedur pembiayaan merupakan suatu tindakan yang harsu dilakukan untuk mempeoleh hasil. Proses-proses yang harus dijalankan sesuai dengan elemen-elemen yang nantinya akan sesuai dengan tujuan yang diingingkan. Dalam prosedur pembiayaan *Mikro Express* ini sangatlah mudah.

Ini sesuai jawaban yang dikatakan oleh Bapak Aan bahwa:

[80] Muhammad Syafi'i Antonio, *BankSyariah Dari Teori Ke Praktik*,(Jakarta: Gema Insani,2001),120-121.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

"Prosedur pembiayaan ini sama dengan prosedur pembiayaan di bank lainya, yang membedakan hanya persyaratan ukuran pembiayaan. Tujuan dari prosedur pemberian pembiayaan ini untuk memastikan suatu kelayakan pembiayaan, setiap tahap harus dilakukan dengan analisis yang lebih mendalam, biasanya pihak kami melihat dari latar belakang calon nasabah, penghasilan, kepribadian, karakter serta siklus menabung nasabah."[81]

Pembiayaan ini mempunyai cara yang mudah dan cepat sehingga tidak mempersulit nasabah untuk pengajuan pembiayaan untuk memnuhi kebutuhan usahanya, nasabah harus memenuhi persyaratan serta dokumen yang dibutuhkan oleh pihak bank, Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu sama dengan bank-bank lainya dalam analsis, yaitu menggunakan analisis 5C yaitu *Character, Capacity, Capital, Colleteral, Condition*. Akan tetapi dalam produk pembiayaan *Mikro Express* ini bank tidak melakukan analisis *Colleteral* atau jaminan, karena dalam produk ini nasabah tidak perlu menggunakan jaminan.

Character, pihak Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu melakukan analisis mengenai latar belakang nasabah, kemauan membyar serta gaya hidup nasabah. *Capacity*, bank melakukan analisis terhadap kemampuan nasabah dalam mengembalikan semua hutangnya. *Capital*, bank juga akan melakukan analisis tentang sumber dana atau modal yang dimiliki nasabah. *Condition*, merupakan kondisi perekonomian yang dialami nasabah untuk kedepanya apakah bisa mengembalikan hutanya atau tidak.

[81] Wawancara dengan Bapak Aan, kepala Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, (2 Juni 2018)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Proses pembiayaan yang harus dilakukan nasabah dan pihak bank antara lain yang pertama, nasabah menentukan berapa dana yang ia butuhkan. Kedua nasabah melengkapi persyratan serta menyerahkanya kepada pihak PLM atau petugas lapangan mikro. Ketiga pihak bank akan melakukan analisiS BI *Checking* untuk mengtahui apakah nasabah memiiki tanggungan di bank lain. Keempat bank melakukan analisis terhadap kemampuan membayar nasabah biasanya dengan mewawancarai nasabah tentang penghasilan yang ia dapat, bisa juga dengan melihat siklus menabung yang dilakukan nasabah. Kelima jika analisis telah dilakukan dan mendapatkan persetujuan dari kepala Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu maka akan dilakukan akad pembiayaan *murābaḥah* dan disahkan dihadapan notaris dengan kehadiran pihak pembeli. Keenam, setelah akad selesai dilakukan maka pencairan dana dapat dilakukan. Ketujuh, pihak bank melakukan monitoring artinya bank mengawasi kinerja nasabah agar pembiayaan yang diberikan tidak di salahgunakan.

Biasanya dalam pembiayaan ini pihak nasabah harus memiliki dana yang mengendap di rekening tabungan, biasanya untuk pinjaman antara Rp. 1.000.000 – Rp. 2.000.000 nasabah harus memiliki dana mengendap minimal Rp. 300.000. apabila nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan nominal Rp. 3.000.000 maka saldo minimal nasabah harus mencapai Rp. 500.000 dan apabila nasabah ingin mengajukan pembiayaan dengan nominal Rp. 5.000.000. maka pihak nasabah harus memiliki saldo

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

yang mengendap minimal Rp. 1.000.000. biasanya besar kecil nominal pembiayaan yang bisa disetujui Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu dilihat siklus menabung nasabah, siklus menabung nasabah ini dapat dilihat dari sistem yang dimiliki oleh Bank Mitra Syariah. Dokumen yang diperlukan hanyalah foto kopi KTP, foto tempat usaha serta foto nasabah.

Dari pemaparan di atas dapat dipahami bahwa langkah yang harus ditempuh oleh pihak nasabah maupun bank sangatlah mudah dan prosesnya sangat cepat, nasabah bisa dengan mudah melengkapi dokumen yang dibutuhkan karena dokumen yang dibutuhkan adalah dokumen yang biasanya nasabah bawa, jadi nasabah dalam melengkapi pengajuan pembiayaan tidak mengalaim kerepotan. Adanya persyaratan yang harus dilengkapi oleh nasabah yaitu untuk mengetahui maksud dan tujuan bahwasanya nasabah mampu melengkapi dan nasabah memang mempunyai niat dan maksud tertentu.

Transaksi *murābaḥah* yang ada di dalam produk *Mikro Express* juga telah sesuai dengan teori di dalam buku Himpunan Fatwa Dewan Syariah Nasional juga menjelaskan fatwa tentang *murābaḥah* yaitu Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/VI/2000. Setelah dewan syariah nasional menimbang bahwa masyarakat banyak yang membutuhkan bantuan penyaluran dana dari bank berdasarkan prinsip jual beli. Dalam rangka membantu masyarakat untuk meningkatkan kesejahteraan hidupnya maka Bank Mitra Syariah memberikan fasilitas Pembiayaan *murābaḥah* pada produk *Mikro Express* bagi masyarakat yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

membutuhkan. Dengan fasilitas yang diberikan ini masyarakat dapat merasa nyaman dan mudah untuk mendapatkan barang yang dibutuhkan. Karena itu *murābaḥah* pada produk *Mikro Express* merupakan alternatif untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.[82]

Pembiayaan perlu adanya kepercayaan bahwa dalam suatu pembiayaan yang telah dikembalikan dapat diberikan dan telah diterima kembali. Selain itu suatu pelaksanaan perjanjian sebuah pembiayaan harus dituangkan dalam akad pembiayaan berdasarkan kewajiban masing-masing. Dengan jangka waktu pengembalian yang telah disepakati. dalam menganalisis pembiayaan bank juga harus memperhatikan beberapa point untuk mengetahui calon nasabah, nasabah harus memiliki keinginan untuk mengembalikan pinjamanya, bank juga harus mengetahui bahwa nasabah mampu memnuhi kewajibanya sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Dalam pemberian pembiayanan bank harus mengetahui kondisi ekonomi nasabah dan menganalisanya, jadi pihak bank tidak semena-mena dalam memberiakn pembiayaan kepada calon nasabah, bank harus menganalisis lebih dalam mengenai nasabah yang menagjukan pembaiayaan. Ini sesuai dengan teori dalam buku Ismail, bank dalam memberikan pembiayaan kepada calon nasabah harus melakukan evaluasi terlebih dahulu dengan menggunakan prinsip 5C.[83]

---

[82] Dewan Syariah Nas MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah*,(Surabaya:Erlangga,2014).
[83] Ismail, *manajemen perbankan*,(Jakarta: Kencana, 2103) hlm.112

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam prosesnya pembiayaan juga harus dilaksanakan dengan sistematis. Jika nasabah ingin mengajukan pembiayaan maka bank akan membrikan arahan terlebih dahulu untuk melengkapi syarat serta dokumen yang diperlukan, setelah sayrat dan dokumen terpenuhi maka pengajuan dilakaukan setelah pengajuan dilakukan bank akan melakukan analisa kemudian dikomitmenkan untuk meminta persetujuan kepada pihak yang berwenang. Jika telah mendapatkan persetujuan bank akan melakukan proses selanjutnya. Proses pembiayaan ini sesuai dengan teori dalam buku Muhammad bahwa proses pemberian pembiayaan harus dilakukan dengan sangat teliti dan hati-hati, proses pemberian pembiayaan ini meliputi nasabah harus melakukan pengajuan permohonan pembiayaan, setelah pengajuan ini bank akan melakukan eavaluasi terhadap nasabah, dalam hal ini bank harus berhati-hati untuk menghindari hal yang tidak diinginkan.[84]

B. Analisis Pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

Jumlah pendapatan yang dapat diperoleh Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu mengalami perubahan dari tahun ke tahun, untuk mengetahui lebih jelas mengenai jumlah pendapatan dapat dilihat dari tabel dibawah ini

[84] Muhammad, *Manajemene dana Bank Syariah*,(Jakarta: Rajawali pers, 2014) hlm.323

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 4.1

Perkembangan pendapatan

Bank Mitra Syariah

Periode	Pendapatan perusahaan	Fluktuasi	
		Rp	%
2016	1.441.353.000	-	-
2017	1.874.579.000	433.226.000	30,05
2018	2.302.514.000	427.935.000	22,8

Perhitungan tingkat perubahan dalam fluktuasi dan persentasi :

Rp = jumlah pendapatan tahun n - jumlah pendapatan tahun sebelumnya

$$\% = \frac{\text{Fluktuasi Rp tahun n}}{\text{Jumlah pendapatan tahun sebelumnya}} \times 100\ \%$$

Dari tabel di atas pada tahun 2016 ini, bank sudah menjalankan produk *Mikro Express* akan tetapi produk ini diluncurkan pada akhir tahun dan pada saat ini produk *Mikro Express* belum dikenal oleh nasabah, sehingga produk ini tidak terlalu berkonstribusi dalam meningkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu, seharusnya produk ini bisa berkonstribusi lebih besar terhadap peningkatan pendapatan di tahun 2016 jika produk ini diluncurkan diawal tahun.

Berbeda dengan tahun 2016, pada tahun 2017 pembiayaan *Mikro Express* mengalami kenaikan yang sangat pesat dari yang awalnya hanya 5 nasabah saja menjadi 203 nasabah dengan jumlah dana pembiayaan yang disalurkan mencapai Rp, 321.030.000, pada saat itu pendapatan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bank meningkat dari tahun sbelumnya, ini karena pembiayaan *Mikro Express* mendapatkan sambutan dari nasabah atau masyarakat dengan baik, sehingga pada saat itu pendapatan naik sebesar 30,05 %

Pada tahun 2018 ini bank mengalami penurunan jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan *Mikro Express* yang pada tahun sebelumnya berjumlah 203 nasabah menjadi 161 nasabah, akan tetapi meskipun mengalami penurunan pada jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan *Mikro Express* bank mengalami kenaikan pada jumlah dana yang disalurkan di pembiayaan *Mikro Express*, yang mana pada tahun sebelumnya bank menyalurkan dana sebesar Rp. 321.030.000 pada tahun ini menjadi 474.000.000 peningkatan penyaluran dana pembiayaan ini secara tidak langsung berkonstribusi terhadap peningkatan pendapatan, pada tahun ini pendapatan di bank meningkat sebesar 22,8 % dari tahun sebelumnya hanya mencapai Rp.1.874.579.000 pada tahun ini menjadi Rp.2.302.514.000. Produk pembiayaan mikro express ini dijalankan pada tahun 2016 pada saat itu terdapat produk palugada yang dijalankan di tahun dan bulan yang sama akan tetapi produk palugada sepi akan peminat dimana produk ini hanya mampu memperoleh 8 jumlah pembiayaan dalam jangka waktu 3 tahun berbanding terbalik dengan pembiayaan *mikro express*. Setelah dijalankannya pembiayaan *mikro express* dan palugada bank tidak mempunyai produk-produk baru lainya. Dengan demikian produk *mikro express* berkonstribusi terhadap kenaikan pendapatan, meskipun tidak sepenuhnya kenaikan ini disebabkan oleh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pembiayaan mikro express tetapi juga dari produk-produk lainya di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu. Pemberian pembiayaan dapat meningkatkan pendapatan, karena pemberian pembiayaan merupakan pendapatan utama bank.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Setelah penelitian dan analisis terhadap Implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *mikro express* untuk meningkatkan pendapatan, penulis menarik dua buah kesimpulan antara lain:

1. Implementasi pembiayaan *murābaḥah* pada produk *mikro express* ini sudah sesuai dengan apa yang ada di dalam fatwa Dewan Syariah Nasional dan teori-teori yang ada. Pembiayaan ini ada untuk membantu usaha pedagang-pedagang pasar yang ada disekitar bank, Pembiayaan ini mempunyai cara yang mudah dan cepat sehingga tidak mempersulit nasabah untuk pengajuan pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan usahanya.
2. Konstribusi pembiayaan *mikro express* dalam meningkatkan pendapatan ini dapat terlihat dari peningkatan pendapatan yang ada di Bank Mitra Syariah kantor kas Sidayu, pada tahun 2016 pembiayaan ini tidak terlalu berkonstribusi dalam meningkatkan pendapatan, pada tahun 2017 terjadi kenaikan pendapatan sebesar 30,05% dan pada tahun 2018 terjadi kenaikan sebesar 22,8%, kenaikan yang terjadi di tahun 2017 terjadi dikarenakan konstribusi dalam meningkatkan pendapatan yang diberikan oleh produk *mikro express*, meskipun

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dalam peningkatan pendapatan tersebut tidak sepenuhnya disebabkan oleh pembiayaan *mikro express.*

B. Saran

Dari kesimpulan di atas, terdapat sedikit saran dari peneliti agar nantinya perkembangan Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu dapat lebih baik lagi, yaitu:

1. Jika nasabah bank mengajukan pertanyaan mengenai pembiayaan *mikro express* ataupun hendak melakukan pembiayaan, alangkah baiknya jika pihak bank menerangkan terlebih dahulu bahwa tidak hanya akad *murābaḥah* saja yang terkandung dalam pembiayaan ini melainkan akad *wakalah* juga.
2. Petugas lapangan mikro harus meningkatkan kinerja yang baik dalam mempromosikan produk *mikro express* agar produk ini dapat berkonstribusi lebih baik lagi dalam menigkatkan pendapatan di Bank Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

A'yunur, Rochimah," Penerapan Manajemen Resiko Untuk Meminimalkan Kredit Bermasalah Pada Bank Jatim Cabang Bondowoso", Surabaya: Skripsi UIN Sunan Ampel, 2014.

Adriwilza, "Analisa Tingkat Penyaluran Kredit dalam Meningkatkan Profitabilitas pada KBPR OPHAR Pasaman", *Jurnal Apresiasi Ekonomi,* Vol. 2, No. 3, September, 2014.

Al-Hadi, Abu Azam. *Fiqh Muammalah Kontemporer,* Surabaya: UIN Sunan Ampel Press,2014.

Ali, Muhammad, *Strategi Penelitian Pendidikan,* Bandung: Angkasa, 1993.

Antonio, M. Syafi'i, *Bank Syariah Dari Teori ke Praktik,* Jakarta : Gema Insani, 2001.

Antonio, Muhammad Syafi'. *Bank Syari'ah: Suatu Pengenalan Umum,* Jakarta: Tazkia Institut, 2006.

Arifin, Arviyan dan Veithzal Rivai, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, dan Aplikasi,* Jakarta: Bumi Aksara, 2010

Bashori, Umar Hasan, "Manajemen Resiko Bank Syariah Pendekatan Normatif Tentang Sistem Bagi Hasil Studi Kasus Bank Syariah", Malang: UIN Malang, 2008.

Dahlan, Ahmad. *Bank Syariah,*Yogyakarta: Teras,2012.

Dahrani, Mirhanifah, "Analisis Mekanisme Pembiayaan Mudharabah pada PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Medan, " *Jurnal Riset Akutansi dan Bisnis,* Vol. 14, No. 1 (Maret, 2014)

Hidayat, Farid, "*Alternative* Sistem Pengawasan Pada Koperasi Simpan Pinjam dan Pembiayaan Syariah (KSPPS) Dalam Mewujudkan *Shariah Complience*", dalam *Jurnal Mahkamah,* Vol. 2, Desember 2016.

Ismail, *Manajemen Perbankan,* Jakarta: Kencana, 2013.

Ismail, *Perbankan Syari'ah,* Jakarta: Prenada Group, 2011.

Janwari, Yadi. *Lembaga Keuangan Syariah,* Bandung: PT Remaja Rosdakarya Offset, 2015.

Karim, Adiwarman. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan,* Jakarta: Raja Grafindo, 2004.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2005

Mahmudah, Siti Naining, "Manajemen Resiko Pembiayaan Musharakah Studi Kasus PT. BPRS Jabal Nur Surabaya", Surabaya: Skripsi UIN Sunan Ampel, 2014.

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: AMP YKPN, 2002.

Muhammad, *Model-Model Akad Pembiayaan di Bank Syariah,*Yogyakarta : UII Press, 2009.

Muhammad, *Teknik Perhitungan Bagi Hasil dan Profit Margin pada Bank Syari'ah,* Yogyakarta: UII Press , 2006.

Nawawi, Ismail, *Manajemen Resiko*, Jakarta: Dwi Pustaka Jaya, 2012.

Prabowo, Bagya Agung. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, Yogyakarta: UII Press, 2012.

Qusairi, Ahmad, "Analisi Manajemen Resiko Pembiayaan Baitul Mal Wa Tamwil Berkah Trenggalek", Tulungagung: Skripsi IAIN Tulungagung, 2017.

Ratna, Nyoman Kutha, *Metodelogi penelitian Kajian Budaya dan Ilmu Sosial Humaniora Pada Umumnya*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016.

Rianto Rustam, Bambang, *Manajemen Resiko Perbankan Syariah di Indonesia*, Jakarta: Salemba Empat, 2013

Saeed, Abdullah. *Menyoal Bank Syariah*, Jakarta:Paramadina,2004.

Saputra, Andreas Dwi, "Analisis Strategi Bersaing Pada CV. Eka Jaya", dalam *Jurnal Agora*, Vol.3, 2015.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2014.

Sulhan, M dan Ely Siswanto, *Manajemen Bank Konvensional dan Syariah*, Malang: UIN Press, 2008.

Umam, Khotibul. *Legislasi Fikih Ekonomi dan PenerapanyaDalam Produk Perbankan Syariah Di Indonesia*, Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI, 2011.

Wahyudi, Imam., dkk, *Manajemen Risiko Bank Islam*, Jakarta: Salemba Empat, 2013.

Widjaja, Hadi dan R.A. Rivai Wirasasmita, *Manajemen Dana Bank*, Bandung: CV Pionir Jaya, 1989.

Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, Yogayakarta: UII Press, 2005.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Yaya, Rizal. Aji Erlangga Martawireja, Ahim Abdurrahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*,Jakarta: Salemba Empat,2014.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id