

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Islamic Bank, juga dikenal sebagai bank syariah, adalah organisasi komersial yang bertugas beroperasi berdasarkan ajaran hukum Islam. Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia telah mengeluarkan fatwa yang menjadi pedoman operasional bank. Jadi pada intinya bank syariah dapat diartikan sebagai suatu usaha yang dijalankan berdasarkan prinsip pada Islam serta ketentuan Islam yang berguna untuk menyimpan dana dan juga sebagai pembiayaan ataupun bisa untuk kegiatan lainnya berdasarkan dengan syariah (Utama, 2020)

Di Indonesia, bank syariah pertama kali muncul tahun 1991 yang pada saat itu telah menerapkan dalam kegiatan usaha dengan prinsip bagi hasil, bank tersebut yang pertama kali ada yaitu berdirinya (BMI) Bank Muamalat Indonesia. Selanjutnya barulah beberapa bank lain ini membuka jendela dengan prinsip syariah (Islamic Window) yang dimana dalam melaksanakan kegiatan usaha tersebut sesuai dengan syariah. Beberapa bank konvensional pada masa itu telah melayani beberapa nasabah dengan beragam produk bank yang terhindar dari riba atau spekulasi yang lebih dulu membangun suatu unit yang disebut (UUS) Unit Usaha Syariah (Prasetyo, 2012)

Lebih spesifiknya, pada tanggal 27 Oktober 1994, hanya tersisa dua bank di Indonesia setelah berdirinya Bank Muamalat. Bank-bank ini adalah Bank

Devisa pada saat itu. Oleh karena itu, bisnis ini dianggap sebagai bank pertama di Indonesia yang menawarkan berbagai layanan yang terus berkembang. Kemudian, menjelang akhir tahun 1990-an, Bank Muamalat mengalami krisis akibat Indonesia mengalami krisis moneter yang berdampak signifikan terhadap perekonomian Asia Tenggara. Rasio pembiayaan bermasalah (NPF) bisa meningkat hingga di atas 60% pada tahun 1998. Ekuitas minimal sebesar Rp 39,3 miliar, atau kurang dari sepertiga setoran modal awal, dan kerugian mencapai Rp 105 miliar (Muflihini, 2019).

Perkembangan bank syariah semakin pesat di masa tahun 1990-an, setelah ditetapkannya perubahan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang dimana pemerintah telah memberikan komitmen serta dapat menjalankan kebijakan yang berguna untuk dapat mengembangkan bank syariah. Perkembangan yang begitu pesat ini telah tercatat pada saat dikeluarkannya ketentuan mengenai Bank Indonesia yang dapat membantu dalam memberikan izin tentang pembukaan bank baru yang berbasis syariah atas dasar izin dari bank konvensional mendirikan UUS (Unit Usaha Syariah). Pada saat itulah akhirnya bank syariah kemudian tumbuh dan berkembang di berbagai daerah secara pesat (Yumanita, 2005).

Semakin berkembangnya bank-bank syariah saat ini karena didukung dengan sumber daya manusia dimana bank sangat berpengaruh bagi kehidupan manusia terutama bagi seorang muslim dengan sadarnya umat-umat Islam bahwa mereka berbisnis dengan berlandaskan syariah. Dengan beragamnya produk dan proses bisnis yang tersedia, bank syariah telah berkembang menjadi

institusi yang semakin kompleks. Sistem pembayaran kembali dana nasabah dengan bunga dan bagi hasil adalah contoh yang sangat nyata dalam hal ini. Selain itu, sistem bunga juga digunakan oleh bank konvensional dan sistem bagi hasil digunakan oleh bank syariah (Sumantri, 2014).

Ada berbagai jenis produk pembiayaan syariah; antara lain penghimpunan dana melalui prinsip mudharabah dan wadiah dalam hal giro, tabungan, dan deposito. Pembayaran pegawai merupakan langkah terakhir, dilanjutkan dengan bagi hasil (musyarakah dan mudharabah), pembagian uang tunai (murabahah, salam, dan istishna), dan upah (ujrah). Produk pembiayaan syariah yang terakhir adalah jasa keuangan yang terdiri dari wakalah, hawalah, dan juga kafalah (Ningsih, 2021)

Murabahah dalam Islam memiliki makna penjualan, berbeda dengan penjualan yang lain terdapat pada penjualan dengan menggunakan model murabahah yang jelas memiliki kemampuan untuk memberi tahu setiap pembeli tentang nilai utama barang serta margin keuntungannya. Nantinya, keuntungan ini bisa berbentuk persentase. (Al-Butary, 2021).

Murabahah adalah akad yang menetapkan harga dasar suatu produk dijual dan dibeli, ditambah keuntungan tambahan yang disepakati. Perjanjian ini bergantung pada saling pengertian dan pengetahuan tentang harga dasar antara para pihak. (Nasution, 2021) Dalam murabahah, penjual wajib memberikan harga pembelian dan jumlah keuntungan tambahan. Sebaliknya, akad murabahah di bank syariah ini mengatur bahwa sebelum melakukan transaksi, nasabah harus mengajukan permohonan kepada bank, kemudian nasabah dan

bank ini dapat melaksanakan penawaran harga barang, cara melakukan pembayaran, dan persyaratan yang lainnya mengenai kesepakatan kedua belah pihak yang akan ditetapkan (Damayanti, 2017).

Dalam pelaksanaan murabahah serta transaksinya diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) nomor 102. Hal ini memuat yaitu: Pertama terdapat sasaran atau tujuan, dimana memuat pengakuan, pengukuran, dan penyajian transaksi murabahah. Kedua adalah ruang lingkup, yaitu lingkup mengenai pihak-pihak yang telah melaksanakan suatu transaksi ini oleh koperasi syariah dan juga lembaga keuangan syariah. Ketiga kemudian terdapat keunikan atau karakteristik yang artinya akad murabahah ini terdapat jenisnya, maka itu berarti pesanan dan tanpa pesanan serta menurut sifatnya yang berarti mengikat ataupun tidak mengikat. Keempat selanjutnya ada penyuguhan dan pengukuran, yang artinya tentang cara akuntansi murabahah di antara penjual dan pembeli. Kelima yang terakhir yaitu penyajian dan pengungkapan, artinya transaksi murabahah dapat disajikan serta dapat diungkapkan melalui laporan keuangan syariah (Parno & Tikawati, 2016).

Berdasarkan fatwa tersebut, Dewan Syariah Nasional Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI) memutuskan bahwa akad pembiayaan murabahah pada bank syariah di Indonesia harus mengikuti pedoman yang sama. Pasalnya, bank syariah memiliki DPS atau Dewan Pengawas Syariah. Terdapat ketentuan dalam setiap margin murabahah yang terdapat pada suatu bank syariah, dan setiap bank syariah mempunyai tata cara tersendiri yang berbeda-beda pada setiap bank (Ridlwani, 2015).

Pasal 19 Ayat 1 Huruf D UU Perbankan Syariah, Pasal 21 Huruf B Angka 2, dan Ayat 2 Huruf D memberikan landasan hukum bagi akad pembiayaan yang bersifat murabahah. DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 adalah fatwa tentang murabahah; Nomor 10/DSN-MUI/2000 adalah fatwa tentang murabahah yang mewajibkan uang muka. Ada aturan lain dalam murabahah selain ini. Dua di antaranya adalah PBI No. 9/19/2007 yang mengatur penerapan prinsip syariah dalam penyaluran dan penghimpunan dana serta jasa yang diberikan oleh bank syariah, dan PBI No. 7/6/PBI/2005 yang mengatur mengontrol transparansi informasi produk bank dan penggunaan data pribadi nasabah serta menentukan perubahan. Hal ini menandakan bahwa fatwa DSN-MUI no. 04/DSNMUI/IV/2000 yang pertama menegaskan bahwa masyarakat ini memang memerlukan bantuan dalam bentuk penyaluran uang berdasarkan prinsip jual beli, menjadikan sahnya pembiayaan murabahah di Indonesia. Kedua, mengklaim bahwa bank dapat mendukung masyarakat dalam memelihara dan meningkatkan kesejahteraan. Sejumlah operasional bank syariah perlu menyediakan layanan murabahah bagi yang membutuhkan, seperti penjualan produk disertai bukti pembelian. oleh pembeli yang membayar harga premium untuk mendapatkan keuntungan. Dan yang ketiga, atau yang terakhir, mengatakan bahwa fatwa DSN ini memandang pembuatan fatwa terkait murabahah sebagai arahan bagi bank syariah. (Andriani, 2019)

Akad Murabahah adalah suatu bentuk akad pembiayaan barang yang menegaskan adanya suatu harga dalam jual beli kepada pembeli dengan cara pembeli membayar harga yang lebih tinggi sebagai keuntungan yang disepakati,

menurut Pasal 19 huruf (c) UU Murabahah. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.

Pasal 26 Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mendefinisikan agunan sebagai barang tambahan, baik yang bersifat tidak bergerak maupun yang dapat dipindahkan. mulai dari benda bergerak atau tidak bergerak, seperti mobil, hingga benda diam seperti rumah, tanah, dan properti. properti tidak diperlukan; sebaliknya, fasilitas tersebut dapat diberikan kepada bank syariah atau UUS oleh pemilik properti sebagai jaminan yang bermanfaat bagi nasabah yang setuju untuk memenuhi tanggung jawab pembayaran utang fasilitas tersebut. Berdasarkan analisis agunan sebelumnya, tujuannya adalah untuk mengamankan pembiayaan bank. (Pohan, 2016)

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 menyebutkan bahwa jaminan perbankan syariah berkaitan dengan “keyakinan akan adanya itikad baik serta kesanggupan dan kesanggupan nasabah debitur yang nantinya akan melunasi utangnya ataupun mengembalikan pembiayaan dengan maksud sesuai dengan sebuah perjanjian atau kesepakatan dari keduanya” (Khanifa, 2015)

Adapun dalil-dalil yang menjadi sebuah dasar hukum untuk melakukan kegiatan jual beli dalam bentuk murabahah yang pertama terdapat pada QS Al-Baqarah ayat 275 yang berbunyi :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
 إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا
 سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya: “Dan Allah Swt menghalalkan dengan adanya jual beli tetapi mengharamkan (tidak diperbolehkan) jika terdapat riba “ (QS Al-Baqarah: 275). Dari ayat tersebut dapat disimpulkan bahwa Allah Swt mengizinkan adanya jual beli tetapi diharamkan jika transaksi jual beli tersebut mengandung unsur riba.

Jika dibandingkan dengan bentuk pembiayaan syariah lainnya, pembiayaan murabahah memiliki porsi yang cukup besar dalam pembiayaan di Indonesia. Karena sifat pembiayaan murabahah yang dapat dipercaya, maka murabahah adalah suatu jenis jual beli dimana penjual telah memberikan informasi mengenai jumlah modal yang dijual atau harga beli barang tersebut.

Pada awalnya, pendanaan tidak ada kaitannya dengan murabahah. Kemudian sejumlah ahli mengganti pengertian murabahah ini dengan konsep lain agar konsep ini dapat dibiayai dengan akad murabahah. (Widianengsih et al., 2020)

Karena adanya keharusan adanya kesepakatan bersama antara bank dan nasabah ketika melakukan pembiayaan melalui akad murabahah, mayoritas umat Islam di Indonesia lebih memilih menggunakan metode pembiayaan ini dan juga akad murabahah memiliki tingkat risiko dimana tingkat risiko ini sangatlah rendah dibandingkan akad-akad yang lainnya. Dengan menggunakan dan memilih akad murabahah ini, dapat membantu dalam pembiayaan investasi jangka pendek yang memiliki tingkat risiko kecil dibandingkan dengan menggunakan prinsip sistem bagi hasil. Karena sifatnya yang tetap, maka akad murabahah tidak dapat diubah sesuai dengan syarat-syarat yang telah disepakati kedua belah pihak. (Sa'diyah & Aminnudin, 2019)

Bank Syariah Meru Nusantara Mandiri adalah sebuah bank syariah yang letaknya di tengah masyarakat Kabupaten Magelang dan area sekitarnya, BPRS Meru Nusantara Mandiri dapat memberikan pelayanan bidang keuangan yang bebas dari riba yang pada intinya terhindar dari hal-hal yang tidak diperbolehkan dalam syariat Islam. Pada tanggal 9 Oktober 2009, BPRS Meru Nusantara Mandiri didirikan. Nama resminya adalah PT. BPRS Meru Sankara, dan terletak di JL. Pemuda No.95B Muntilan. Berada di Jalan Magelang-Yogya km 12 Bojong Palbapang Mungkid sejak tahun 2012. Telah diubah pada tanggal 14 Oktober 2020, sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0066856.AH.01.02 dan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler No. Pemegang Saham No. 27 tanggal 28 September 2020. PT BPRS Sankara berganti nama menjadi PT. BPRS Meru Nusantara Mandiri tahun 2020 sehubungan dengan persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas. BNU Syariah yang juga diresmikan saat itu merupakan akronim lain dari perusahaan tersebut.

Beberapa penelitian terdahulu mengenai “Analisis Penerapan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah Berdasarkan Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/VI/2000 Di Perbankan Syariah” adalah sebagai berikut.

Menurut Lutfitsari (2020), Sejalan dengan Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSNMUI/VI/2000 tentang murabahah dan pelaksanaannya di bank, maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang relevan dengan penerapan murabahah di KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen . Penelitian ini menjelaskan fakta atau kejadian nyata dengan menggunakan metodologi

penelitian kualitatif. Penggunaan pembiayaan murabahah tanpa menggunakan wakalah dan murabahah bil wakalah pada KSPPS Umat Sejahtera Mulia Kebumen berdasarkan Fatwa DSN-MUI NO:04/DSN-MUI/VI/2000 tentang murabahah merupakan luaran dari penelitian ini.

Menurut Demak dan Nadhifah (2018), Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak berhubungan langsung dengan pendanaan murabahah. Penelitian ini menggunakan teknik penelitian lapangan; sering disebut sebagai penelitian normatif non-doktrinal atau empiris. Praktek murabahah yang dilakukan Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak, yaitu akad musiman yang sesuai dengan musim pertanian dengan keuntungan 2,5% untuk biaya administrasi dan 3,5% untuk keuntungan, merupakan hasil dari penelitian ini. Oleh karena itu, dari sudut pandang hukum Islam, praktik pembiayaan murabahah Koperasi Simpan Pinjam Syariah Pringgodani Demak tidak sesuai dengan prinsip dan spesifikasi yang tertuang dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 yang mencakup aturan umum murabahah.

Menurut Yadi (2019), Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan jawaban atas pertanyaan bagaimana merumuskan masalah bagaimana penerapan pembiayaan mikro ekspres untuk murabahah, serta bagaimana kontribusi pembiayaan mikro ekspres membantu meningkatkan pendapatan pada Kantor Kas Bank Mitra Syariah Sidayu. Penelitian ini menggunakan metodologi deskriptif kualitatif. Temuan penelitian memperjelas bahwa penerapan pembiayaan murabahah pada produk mikro ekspres oleh Bank

Mitra Syariah Kantor Kas Sidayu telah sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/VI/2000 yang mengatur ketentuan pembiayaan murabahah dalam praktik perbankan syariah saat ini. (DEMAK & NADHIFAH, n.d.)

Dari kesimpulan yang terdapat pada beberapa penelitian terdahulu tersebut adanya pembiayaan mengenai murabahah terdapat perbedaan dengan judul penelitian yang saya teliti, karena penelitian saya berkaitan dan fokus pada agunan dari pembiayaan murabahah yang pada intinya akan berlandaskan pada ketentuan dasar hukum yaitu fatwa DSN-MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000

Pada zaman sekarang masyarakat banyak tertipu dengan cepatnya transaksi pencairan dana yang diharapkan dan diinginkan sebagai salah satu contohnya adalah cukup dengan menyerahkan BPKB sebagai jaminan yang akhirnya masyarakat yang akan mengangsur banyak yang mengeluh karena biaya yang harus dibayar cukup besar.

Maka dari itu dengan kondisi tersebut penulis akan mencoba untuk menganalisis penerapan jaminan pembiayaan murabahah di salah satu bank syariah. Magelang memiliki beberapa bank syariah, diantaranya yaitu: Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Meru Nusantara Mandiri. Penulis memilih salah satu bank syariah yang ada di Magelang ini yaitu BPRS Meru Nusantara Mandiri untuk objek pada penelitian, memilih BPRS Meru Nusantara Mandiri atau disingkat Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Meru Nusantara Mandiri karena tertarik melihat bahwa pembiayaan murabahah ini banyak peminatnya bagi penduduk di Indonesia pada bank syariah salah satunya di Kabupaten Magelang ini. Penulis juga tertarik dalam membahas mengenai penerapan

jaminan pembiayaan murabahah lebih dalam. Agunan yang digunakan ataupun yang diterapkan dalam BPRS Meru Nusantara Mandiri yaitu berupa barang jaminan yang dalam hal tersebut memiliki nilai dan juga sebagai pengikat dalam pembiayaan murabahah yang akan dilakukan.

Berdasarkan penjelasan yang telah penulis jelaskan diatas, penulis akan mengangkat topik penelitian skripsi dengan judul “Analisis Penerapan Agunan Pada Pembiayaan Murabahah Di Perbankan Syariah (Studi Kasus PT. BPRS Meru Nusantara Mandiri)”

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut, penulis dapat menyimpulkan bahwa rumusan masalah dari penelitian diatas yaitu:

1. Bagaimana penerapan agunan pada pembiayaan murabahah oleh PT BPRS Meru Nusantara Mandiri?
2. Apakah penerapan agunan pada pembiayaan murabahah di BPRS Meru Nusantara Mandiri sesuai dengan Fatwa DSN-MUI NO: 04/DSNMUI/IV/2000?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah tersebut, maka tujuan dari penelitian tersebut yaitu:

1. Untuk mengetahui tentang penerapan agunan pembiayaan murabahah pada PT BPRS Meru Nusantara Mandiri.
2. Untuk mengetahui tentang penerapan agunan pembiayaan murabahah pada BPRS Meru Nusantara Mandiri sesuai atau tidaknya dengan Fatwa DSN MUI NO: 04/DSN-MUI/IV/2000.

D. Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

- a. Persyaratan yang berguna untuk menyelesaikan tugas akhir berupa skripsi ini yang nantinya untuk mendapatkan gelar sarjana strata (S1) pada program studi Perbankan Syariah di Universitas Ahmad Dahlan.
- b. Berguna agar dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi penulis mengenai hal-hal yang berhubungan dengan penerapan agunan pada akad murabahah di perbankan syariah.

2. Bagi BPRS Meru Nusantara Mandiri

- a. Dari hasil penelitian ini, diharapkan dapat memberikan masukan bagi perusahaan BPRS Meru Nusantara Mandiri ini sebagai evaluasi pada agunan akad murabahah tersebut.
- b. Diharapkan dapat mengambil ketetapan keputusan dan juga kebijakan untuk kemajuan perusahaan BPRS Meru Nusantara Mandiri.

3. Bagi Akademisi

Dapat memberikan manfaat untuk perpustakaan Universitas Ahmad Dahlan dengan menggunakan penelitian ini.

4. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini semoga nantinya bisa memberikan manfaat khususnya untuk masyarakat. Hasil dari penelitian ini semoga juga dapat memberikan informasi dan pengetahuan yang cukup luas mengenai agunan pembiayaan pada akad murabahah di salah satu bank syariah yaitu BPRS Meru Nusantara Mandiri.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan skripsi ini terdiri dari 3 (tiga) bab dengan penjelasan sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Pada bagian bab ini membahas terkait dengan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dari penelitian, manfaat dari penelitian, kajian teori, tinjauan pustaka, metode penelitian dan juga sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Pada bagian bab ini membahas terkait dengan kajian pustaka dengan pokok pembahasan yang berisi tentang agunan yang ditetapkan, dasar hukum pada murabahah, penjelasan secara terperinci mengenai fatwa DSN-MUI NO.04/DSNMUI/VI/2000, penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran.

BAB III METODE PENELITIAN

Pada bagian bab ini membahas terkait dengan jenis peneloitian, tempat dan waktu penelitian, subjek penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bagian bab ini membahas terkait dengan hasil penelitian dan juga pembahasan terhadap hasil yang telah didapatkan guna untuk memperoleh kesimpulan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bagian bab ini membahas terkait dengan beberapa kesimpulan yang didapatkan dari hasil penelitian dan terdapat saran-saran berhubungan dengan permasalahan yang ada dalam penelitian ini.