

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan dapat membuat kesimpulan, yaitu Dalam ketentuan Bank Syariah Mandiri. Hal-hal secara umum yang harus dipenuhi dalam hal pembiayaan murabahah adalah Pembiayaan Murabahah telah diatur dalam Fatwah Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Menjelaskan ketentuan Umum dalam Pelaksanaan Murabahah yaitu sebagai berikut :

1. Bank dan Nasabah harus melakukan akad terlebih dahulu, dalam akad tersebut dilarang ada unsur *Riba*.
2. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh Dewan Syariah Nasional.
3. Bank Membiayai seluruh atau sebagian harga barang pembelian barang yang telah disepakati pada saat akad.
4. Bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah atas nama bank itu sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas *riba*.
5. Bank harus menyampaikan kepada nasabah tentang harga perolehan barang, tidak boleh ada yang ditutupin.
6. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli ditambah dengan margin

(keuntungan). Bank harus menjelaskan secara jujur harga barang dan biaya apa saja yang telah dikeluarkan.

7. Nasabah membayar barang tersebut yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati pada saat akad.
8. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut. Pihak bank dan nasabah dapat melakukan perjanjian khusus.

Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip jadi milik bank.

Pemenuhan terhadap kriteria ini menandakan bahwa nasabah yang bersangkutan merupakan orang yang sempurna untuk mendapatkan pembiayaan. Kriteria 5C tersebut antara lain :

1. *Character* adalah data tentang kepribadian dari calon pelanggan seperti sifatsifat pribadi, kebiasaan-kebiasaannya, cara hidup, keadaan dan latar belakang keluarga. Character ini untuk mengetahui apakah nantinya calon nasabah ini jujur berusaha untuk memenuhi kewajibannya.
2. *Capacity* merupakan kemampuan calon nasabah dalam mengelola usahanya yang dapat dilihat dari pendidikannya, pengalaman mengelola usahanya, sejarah perusahaan yang pernah dikelola (pernah mengalami masa sulit apa tidak, bagaimana mengatasi kesulitan yang dihadapinya). Capacity ini merupakan ukuran dari kemampuan dalam membayar angsuran pembiayaan.

3. *Capital* adalah kondisi kekayaan yang dimiliki oleh perusahaan yang dikelolanya. Hal ini bisa dilihat dari neraca, laporan rugi-laba, struktur permodalan, ratio-ratio keuntungan. Dari kondisi tersebut bisa dinilai apakah layak calon pelanggan diberi pembiayaan, dan beberapa besar plafon pembiayaan yang layak diberikan.
4. *Collateral* adalah jaminan yang mungkin bisa disita apabila ternyata calon pelanggan benar-benar tidak bisa memenuhi kewajibannya. Collateral ini diperhitungkan paling akhir, artinya bilamana masih ada suatu kesangsian dalam pertimbangan-pertimbangan yang lain, maka bisa menilai harta yang mungkin bisa dijadikan jaminan.
5. *Condition*, pembiayaan yang diberikan juga perlu mempertimbangkan kondisi ekonomi yang dikaitkan dengan prospek usaha calon nasabah. Ada suatu usaha yang sangat tergantung dari kondisi perekonomian, oleh karena itu perlu mengaitkan kondisi ekonomi dengan usaha calon pelanggan.

Dalam pembiayaan murabahah bisa untuk pembiayaan konsumtif, investasi atau untuk pembiayaan produktif, baik untuk individu, kelompok atau badan hukum. Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pembiayaan murabahah yang merupakan jual beli, tentunya ada yang didapatkan oleh bank. Pendapatan oleh bank ini di sebut *Margin*. Perlu dibedakan pendapatan dalam *murabahah*, *mudharabah* dan *musyarakah*. Perbedaan tersebut terletak pada peruntukannya, biasanya mudharabah dan musyarakah pembiayaan terhadap modal kerja. Hasil dari pembiayaan ini disebut dengan bagi hasil atau nisbah.

Sedangkan murabahah adalah prosesnya bank membelikan atas kebutuhan nasabah dalam bentuk barang. Barang ini nasabah menggunakan untuk mendukung nasabah dalam menjalankan usahanya.

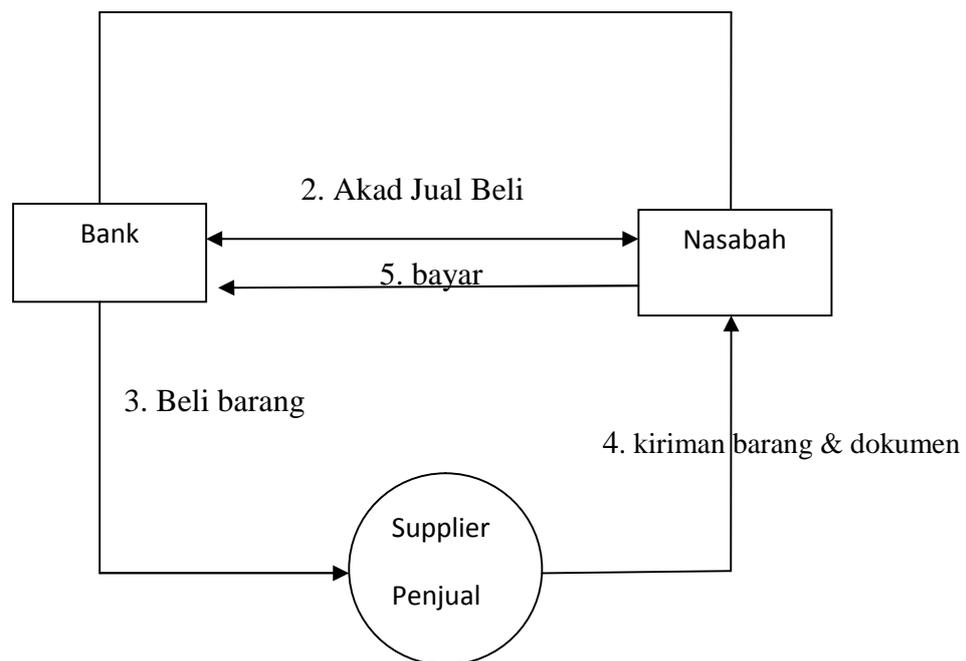
Adapun ketentuan margin yang diterapkan dalam pembiayaan murabahah oleh Bank Syariah Mandiri dalam memberikan pelayanan kepada nasabah berupa pembiayaan murabahah memberikan margin dalam setiap pembiayaan yang dilakukan . dalam menetapkan margin yang diberikan ke nasabah ada faktor yang menjadi pertimbangan Bank Syariah Mandiri yaitu kemampuan nasabah dan kebijakan Bank Syariah Mandiri sendiri. Misalkan harga satu barang yang diinginkan oleh suatu nasabah A untuk mendukung kegiatan usahanya senilai 100.000.000,- maka bank memberikan pembiayaan murabahah kepada nasabah. Bank membelikan barang tersebut untuk nasabah A namun bank menghargai 115.000.000,- dalam hal ini bank menetapkan margin 15%. Namun apabila nanti nasabah A mengalami usaha yang tidak lancar, bank dapat menurunkan margin tersebut. Kebijakan ini di ambil oleh bank berdasarkan kemampuan nasabah.

Adapun manfaat yang di dapat baik oleh nasabah atau Bank dalam pemberian fasilitas murabahah ini adalah bank dan nasabah sama-sama untung dalam hal memajukan usahanya masing-masing tentu selain itu ada hambatan-hambatan yang di alami oleh Bank Syariah Mandiri itu sendiri salah satunya adanya etiket tidak baik dari mitra dan sering terjadinya wanprestasi, tentu Bank Syariah Mandiri dalam hal ini memiliki solusi yaitu dalam mensering

calon nasabah maka Bank Syariah Mandiri harus teliti dan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional

Adapun Prosedur Skema teknis Pembiayaan murabahah di Bank Syariah Mandiri

1. Negoisasi dan Persyaratan



Keterangan :

1. Pihak Bank Syariah Mandiri dan Nasabah melakukan negoisasi tentang persyaratan yang harus disepakati.
2. Setelah ada kesepakatan dan semua persyaratan telah terpenuhi antara bank dan nasabah melakukan akad jual beli.
3. Setelah nasabah melakukan akad maka bank akan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah ke Supplier.
4. Setelah bank membeli barang maka supplier akan mengirim barang dan dokumen ke nasabah.

5. Setelah barang diterima oleh nasabah, maka selanjutnya nasabah akan membayar ke bank sesuai dengan harga barang yang ditetapkan oleh bank.

5.1 SARAN

Bagi Bank Syariah Mandiri

Setelah melakukan penelitian mengenai “Prosedur Pelaksanaan Murabahah dalam usaha kecil dan menengah di Bank Syariah Mandiri Cabang Surabaya” dengan ini maka ada saran yang ingin disampaikan kepada Bank Syariah Mandiri yaitu

1. Untuk Masalah tentang tidak adanya itikat yang baik dari nasabah saran saya adalah Bank tidak usaha memberikan kepada nasabah tersebut jika sudah ada keliatan tanda-tanda tidak baik dari Nasabah tersebut dan Bank Syariah Mandiri harus memberikan kepada nasabah yang menegrti benar tentang ajaran islam, karena kalo nasabah yang mengerti tentang ajaran islam maka dia akan takut apabila dia tidak melunasi utang yang dipinjamkanyardasarkan kemampuan mitra, supaya dalam angsuranya nanti tidak ada hambatan.
2. Untuk masalah Margin Bank Syariah Mnadiri harus berhati-hati dalam menetapkannya, apabila nasabah tidak sepakat dengan besar margin yang di berikan oleh Bank, maka Bank tidak usah memberikan kepada nasabah, dari pada suatu saat pembiayaan tersebut mengalami wanprestasi.
3. Untuk Masalah Angsuran saran untuk Bank Syariah Mandiri adalah setelah melakukan perubahan struktur pembayaran tapi nasabah tetap

saja tidak bisa membayar maka Bank harus menjual jaminan yang ada untuk melunasi kewajibannya nasabah tersebut, apabila ada sisa baru di berikan kepada nasabah hasil dari lelang jaminan tersebut.

4. Untuk malah Persyaratan menurut saya Bank Syariah Mandiri harus tetap berdasarkan Prinsip yang di ajarkan oleh syariat Islam. Apabila nasabah tersebut tidak sesuai dengan syarat yang ada maka nasabah tersebut berhak untuk di tolak.

DAFTAR RUJUKAN

<http://ekonomisyariat.com/fikih-ekonomi-syariat/mengenal-konsep-mudharabah.html>

[Selasa 12 June 2012](#)

UU No.21 2008 pasal 3 *Tujuan Bank Syariah*, www.depdagri.go.id Senin 13 June 2012

Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. "*Bank Syariah Dari Teori ke Praktika*" Jakarta. Gema Insani (97: 98)

Muhammad, dkk. 2002. "*Bank Syariah : Analisa Kekuatan, Peluang, Kelemahan dan Ancaman.*" Yogyakarta. Ekonisia hal 77: 87

Al-Qur-an, Ali,imron : 130, Al, Baqarah 275 dan An-nisa 58

UU No 10 tahun 1998 *peluang bagi bank yang menggunakan prinsip syariah.*

Muhammad Yusup. 2005. "*Manajemen Bank Syariah.*" Yogyakarta. Unit Penerbitan dan Percetakan (UPP) AMPYKPN.

Fatwah Dewan Syariah Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000

www.Bank Syariah Mandiri.co.id

Fatwah dewan syariah Nasional Nomor 12/DSN-MUI/IV/2000 Tertanggal 13 April 2000 (*himpunan Fatwa, edisi kedua, Hal 81-82*)

Warkum Sumitro, *Asas-asas Perbankan Islam dan Lembaga-lembaga terkait Bamui, Takaful dan Pasar Modal Syariah di Indonesia.* (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada), 2004, hlm.17-

18.