

## **BAB IV**

### **ANALISIS DATA DAN HASIL PENELITIAN**

#### **A. Profil Bank Kalsel Syariah**

##### **1. Sejarah Singkat Bank Kalsel Syariah**

Krisis ekonomi dan moneter yang terjadi di Indonesia pada kurun waktu 1997-1998 merupakan pukulan yang sangat berat bagi sistem perekonomian Indonesia. Dalam periode tersebut banyak lembaga-lembaga keuangan, termasuk perbankan mengalami kesulitan keuangan. Seiring dengan diberlakukannya dual banking system oleh Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, maka untuk menjawab tantangan tersebut, Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan telah melakukan perubahan dengan Perda Nomor 16 Tahun 2003 yang memuat pembentukan operasional unit usaha syariah.

Pada tanggal 13 Agustus 2004 Bank Kalsel Syariah hadir dalam rangka memberikan alternatif pelayanan perbankan syariah kepada masyarakat Kalimantan Selatan yang mayoritas beragama Islam. Sejak saat itu Bank Kalsel mendirikan Unit Usaha Syariah sekaligus Kantor Cabang Syariah Banjarmasin yang saat ini berkantor di Jalan S. Parman RT.03 Banjarmasin Telepon (0511) 3352349 faximile (0511) 3352457.

Kemudian pada tanggal 4 Desember 2005 dilanjutkan pembukaan Kantor Cabang Syariah Kandangan yang berkantor di Jalan P. Antasari No.108-109 Kandangan Telpon (0517) 22286, faximile (0517) 23768, dan hingga saat ini

pembukaan jaringan kantor unit Usaha Syariah telah tersebar hampir diseluruh Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Selatan. Dalam mengawasi, menilai dan memastikan operasional bank agar tetap konsisten dalam menghimpun dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa berdasarkan prinsip syariah serta dalam pengembangan produk baru bank agar sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, Bank Kalsel Syariah memiliki Dewan Pengawas Syariah yang melakukan pengawasan terhadap kegiatan bank.

## 2. Visi dan Misi

### a. Visi

“Menjadi bank yang kuat, kompetitif dan berkontribusi untuk mendorong pembangunan ekonomi nasional”

### b. Misi

Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan adalah:

- 1) Membantu pemerintah dalam pembangunan ekonomi baik di kawasan regional maupun nasional.
- 2) Memberikan layanan terpadu melalui produk dan layanan inovatif berbasis digital.
- 3) Menempati posisi strategis melalui program kemitraan dengan pemerintah daerah dan masyarakat.
- 4) Memberikan kontribusi positif kepada semua stakeholder baik pemegang saham, nasabah, karyawan, maupun masyarakat.

## 3. Jabatan di Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai

- a. Kepala Cabang
- b. Operasional
- c. Pemasar UMK
- d. Pemasar Konsumer
- e. Pemasar Layanan Syariah
- f. Teller
- g. Costumer Servise
- h. Security
- i. Driver
- j. Office Boy

## **B. Penyajian Data**

- 1. Data Tentang Pelaksanaan
  - a. Prinsip Pembiayaan Murabahah

Prinsip pembiayaan murabahah yang berlangsung antara bank sebagai penjual (*ba'i*) dengan nasabah sebagai pembeli (*musytari'*) dilaksanakan berdasarkan ketentuan syariah dan diatur menurut ketentuan-ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

- 1) Nasabah memerlukan barang dan meminta kepada bank untuk menyediakan barang tersebut.
- 2) Bank bersedia menjual barang kepada nasabah dengan cara mewakili kepada nasabah untuk membeli Barang dari penyedia, dan berdasarkan kepercayaan memberikan hak kepada nasabah untuk bertindak untuk dan

atas nama nasabah sendiri melakukan pembuatan dokumen jual-beli dan menerima barang tersebut langsung dengan dari pemasok, serta memberi wewenang kepada nasabah untuk menuntut pemasok apabila barang yang diterimanya digugat kepemilikannya oleh pihak ketiga atau adanya cacat tersembunyi.

- 3) Bank bersedia memberikan pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank terkait pembiayaan murabahah.
- 4) Nasabah bersedia membayar harga jual, harga jual tidak dapat berubah selama berlakunya pembiayaan murabahah.
- 5) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud dalam huruf b di atas tidak mengakibatkan nasabah dapat membatalkan jual-beli barang dan nasabah dengan ini melepaskan pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai batalnya jual beli atas barang orang lain (Akad Murabahah Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai Pasal 2, hal: 2-3)

b. Syarat Realisasi

- 1) Bank akan melaksanakan realisasi, setelah nasabah terlebih dahulu memenuhi seluruh persyaratan sebagai berikut:
  - a) Menyerahkan kepada bank seluruh dokumen yang disyaratkan oleh bank, termasuk tetapi tidak terbatas pada dokumen bukti dari nasabah, surat atau formulir rincian barang, dokumen kepemilikan agunan dan atau surat lainnya yang berkaitan dengan akad ini dan dokumen

pengikatan agunan, yang ditentukan dalam Surat Pemberitahuan Persetujuan Pemberian Pembiayaan dari bank.

- b) Menandatangani akad ini dan perjanjian pengikatan agunan yang disyaratkan oleh bank.
  - c) Melunasi uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh bank sebagaimana tercantum dalam surat pemberitahuan persetujuan pemberian pembiayaan dan yang terkait dengan pembuatan akad ini.
- 2) Bank wajib memberikan tanda terima kepada nasabah atas setiap pembayaran atau penyerahan dokumentasi oleh nasabah.
  - 3) Nasabah wajib membuka dan/atau memelihara rekening giro atau tabungan pada bank atas petunjuk bank selama nasabah mendapat fasilitas dari bank.
  - 4) Dalam hal bank telah membayar kepada pemasok tersebut pembayaran uang muka, maka nasabah tidak dapat membatalkan secara sepihak akad ini (Akad Murabahah Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai Pasal 5, hal: 3-4)

#### c. Kesepakatan Jual-Beli

Setiap transaksi murabahah akan dilaksanakan dengan mekanisme serta mengikuti ketentuan dan persyaratan di bawah ini:

- 1) Bank akan melakukan negosiasi dengan penyedia mengenai persyaratan dan ketentuan yang akan dijadikan dasar oleh bank untuk menentukan

harga beli, yang meliputi harga pembelian, penyerahan secara fisik barang dan asuransi.

- 2) Setelah memperoleh kesepakatan, nasabah akan mengirimkan dokumen permohonan yang dibutuhkan dalam jangka waktu yang ditentukan oleh bank, untuk melaksanakan pembelian barang.
- 3) Setelah menerima dokumen permohonan, bank akan memeriksa pemenuhan seluruh kelengkapan persyaratan. Dalam hal bank tidak melakukan pencairan fasilitas dalam waktu yang ditetapkan oleh bank, bank tidak bertanggung jawab kepada nasabah atau kepada pihak manapun sehubungan dengan penolakan pemberian fasilitas.
- 4) Dalam hal penyerahan barang telah dilaksanakan dengan efektif, nasabah wajib membeli barang dari bank sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dari perjanjian pembiayaan pada tanggal penyerahan dan membayar harga jual kepada bank dan jumlah lainnya yang disepakati sebagai terhutang dari nasabah berdasarkan perjanjian pembiayaan.
- 5) Semua risiko sehubungan dengan barang akan beralih kepada nasabah segera setelah pengikatan penjualan murabahah, yaitu pada tanggal ketika bank mengkonfirmasi penerimaannya atas penawaran yang disampaikan nasabah (Akad Murabahah Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai Pasal 9, hal: 6)

## 2. Data Tentang Kesesuaian

### 1. Prinsip Pembiayaan Murabahah

- a. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (1) yang menyebutkan bahwa “*Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank*”.
- b. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (9) yang menyebutkan bahwa “*Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank*”.
- c. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa “*Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah*”.
- d. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (6) yang menyebutkan bahwa “*Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan*”.
- e. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (7) point (b) yang menyebutkan bahwa “*Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya*”.

## 2. Syarat Realisasi

- a. Realisasi akan terlaksana jika syarat sudah terpenuhi
- 1) Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (1) yang menyebutkan bahwa *“Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank”*.
  - 2) Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.
  - 3) Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (4) yang menyebutkan bahwa *“Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal”*.
- b. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.
- c. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.
- d. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya*



*penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”.*

### 3. Kesepakatan Jual Beli

- a. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (3) yang menyebutkan bahwa *“Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya”.*
- b. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (9) yang menyebutkan bahwa *“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank”.*
- c. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”.*
- d. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (6) yang menyebutkan bahwa *“Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”.*
- e. Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya*

*penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”.*

### **C. Analisis Data**

#### **1. Analisis Data Pelaksanaan**

##### **a. Prinsip Pembiayaan Murabahah**

- 1) Nasabah perlu dan minta barang kepada bank, dan bank menyediakan barang yang diminta nasabah untuk dijual oleh bank kepada nasabah. Sebagaimana akad adalah hubungan antara dua hal, hubungan nyata, dan tersirat di satu atau dua sisi.
- 2) Pertama, bank bersedia menjual barang dengan cara mewakili ke nasabah, kedua, nasabah membeli atas nama bank kepada pemasok, ketiga, bank memberikan dokumen jual beli kepada nasabah serta memberi wewenang bisa menuntut jika barang yang diterimanya digugat orang ketiga atau cacat tersembunyi. Sebagaimana akad adalah hubungan antara dua hal, hubungan nyata, dan tersirat di satu atau dua sisi.
- 3) Bank bersedia memberikan pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, terkait pembiayaan murabahah. Berdasarkan konsep dasar dari pembiayaan berarti saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Kata pembiayaan yang berarti selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan baik, adil, dengan komitmen dan syarat yang jelas, serta harus saling menguntungkan.

- 4) Nasabah bersedia membayar harga jual, dan tidak akan berubah selama berlakunya pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan, seseorang tidak boleh menyimpang dari lima aspek aturan atau norma Islam yaitu tidak ada transaksi keuangan berbasis bunga. Sebagaimana Allah berfirman dalam QS. An-Nisa:29 *“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku sukarela diantaramu...”*.
- 5) Nasabah bisa membatalkan jual beli kepada pemasok karena tidak ada kesepakatan dan barangnya itu padahal punya orang lain. Dikarenakan nasabah tidak ada keterikatan dengan pihak pemasok, maka nasabah boleh membatalkan jual beli.

b. Syarat Realisasi

- 1) Realisasi akan terlaksana jika syarat sudah terpenuhi
  - a) Adanya penyerahan beberapa dokumen-dokumen kepemilikan nasabah atau surat lainnya sebagai persetujuan pemberian pembiayaan sebagaimana tertulis dalam Akad Murabahah Pasal 5 Ayat 1 point a Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai
  - b) Menandatangani akad murabahah dan menandatangani perjanjian pengikatan agunan yang disyaratkan oleh Bank, sebagaimana tertulis pada Akad Murabahah Pasal 5 Ayat 1 point b Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai. Demi keseriusan nasabah dalam melakukan

pembiayaan, maka pihak bank membuat perjanjian khusus kepada nasabah.

- c) Melunasi uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh bank sebagaimana tercantum dalam surat pemberitahuan persetujuan pemberian pembiayaan dan yang terkait dengan pembuatan akad ini, sebagaimana tertulis pada Akad Murabahah Pasal 5 Ayat 1 Point c Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai. Dikarenakan untuk keseriusan nasabah ingin melakukan pembiayaan maka pihak bank mewajibkan atas uang muka 10%, dan uang muka itu sebagai pengurang atas harga jual dari bank nantinya.
- 2) Bank wajib memberi tanda terima telah bayar tiap bulan/penyerahan dokumen dari nasabah. Ini juga termasuk perjanjian khusus yang diketahui oleh bank dan nasabah agar berjalan lancarnya selama pembiayaan murabahah sebelum berlangsung atau sedang berlangsung.
- 3) Nasabah wajib membuka atau memelihara tabungan atau rekening giro bank atas petunjuk bank selama sudah dapat fasilitas pembiayaan dari bank. Sebagai salah satu syarat realisasi dari bank, maka bank mengadakan perjanjian khusus setelah mendapat fasilitas pembiayaan dan nasabah wajib mengikuti sesuai apa yang telah diperjanjikan dalam akad murabahah yang sudah disepakati bersama dengan pihak bank.
- 4) Ketika bank membayar uang muka kepada pemasok, nasabah tidak dapat membatalkan sepihak akad murabahah. Sebagai persyaratan realisasi dan

ini sudah diketahui nasabah sebelum ttd akad murabahah, dalam artian nasabah sudah siap melaksanakan pembiayaan yang dilakukan dari bank, dan nasabah menyepakatinya atas perjanjian khusus itu.

c. Kesepakatan Jual Beli

- 1) Bank negosiasi ke penyedia mengenai (Syarat dan ketentuan sebagai dasar oleh bank untuk menentukan harga beli, penyerahan, dan asuransi).
- 2) Bank sepakat dengan penyedia, kemudian nasabah mengirim dokumen permohonan yang dibutuhkan dalam jangka waktu yang ditentukan bank untuk pelaksanaan pembelian. Pada praktiknya nasabah melakukan pengiriman dokumen ke bank yang mana dalam akad murabahah tersebut sudah berisi tentang spesifikasi barang, harga penjualan dari pihak bank, rincian biaya angsuran setiap bulannya, yang sudah ditandatangani oleh nasabah serta kewajiban membayar uang muka atas pembelian suatu barang yang diinginkan nasabah, namun dalam hal ini bank masih belum memiliki barang tersebut, melainkan masih dalam tahap pemesanan kepada penyedia. Berbeda dengan prinsip pembiayaan murabahah dalam akad ini sebagaimana tertulis pada pasal 2 ayat 2.
- 3) Bank menerima dokumen permohonan, bank memeriksa pemenuhan seluruh kelengkapan persyaratan, dan ketika bank tidak melakukan pencairan fasilitas atas waktu yang ditetapkan oleh bank, bank tidak bertanggung jawab kepada nasabah atau kepada pihak manapun sehubungan dengan penolakan pemberian fasilitas. Sebagaimana

berkaitan dengan akad murabahah ini pasal 5 ayat 4 nasabah tidak dapat membatalkan sepihak pada saat proses pembiayaan sedang berjalan, dan itu sudah atas kesepakatan nasabah juga.

- 4) Bank sudah menerima barang secara efektif, nasabah wajib membeli sesuai syarat dan ketentuan dari perjanjian tanggal penyerahan, membayar harga jual, dan jumlah lainnya sebagai yang terhutang.
- 5) Semua resiko barang beralih kepada nasabah setelah pengikatan penjualan murabahah, bank mengkonfirmasi penerimanya atas penawaran yang disampaikan nasabah.

## 2. Analisis Data Kesesuaian

### a. Prinsip Pembiayaan Murabahah

- 1) Nasabah perlu dan minta barang kepada bank, dan bank menyediakan barang yang diminta nasabah untuk dijual oleh bank kepada nasabah. Sebagaimana akad adalah hubungan antara dua hal, hubungan nyata, dan tersirat di satu atau dua sisi. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (1) yang menyebutkan bahwa “*Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank*”.
- 2) Pertama, bank bersedia menjual barang dengan cara mewakili ke nasabah, kedua, nasabah membeli atas nama bank kepada pemasok, ketiga, bank memberikan dokumen jual beli kepada nasabah serta memberi wewenang bisa menuntut jika barang yang diterimanya digugat

orang ketiga atau cacat tersembunyi. Sebagaimana akad adalah hubungan antara dua hal, hubungan nyata, dan tersirat di satu atau dua sisi. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (9) yang menyebutkan bahwa *“Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank”*.

- 3) Bank bersedia memberikan pembiayaan murabahah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, terkait pembiayaan murabahah. Berdasarkan konsep dasar dari pembiayaan berarti saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Kata pembiayaan yang berarti selaku shahibul mal menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan baik, adil, dengan komitmen dan syarat yang jelas, serta harus saling menguntungkan. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.
- 4) Nasabah bersedia membayar harga jual, dan tidak akan berubah selama berlakunya pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan, seseorang tidak boleh menyimpang dari lima aspek aturan atau norma Islam yaitu tidak

ada transaksi keuangan berbasis bunga. Sebagaimana Allah berfirman dalam QS. An-Nisa:29 *“Hai orang yang beriman! Janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku sukarela diantaramu...”*

Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (6) yang menyebutkan bahwa *“Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”*.

- 5) Nasabah bisa membatalkan jual beli kepada pemasok karena tidak ada kesepakatan dan barangnya itu padahal punya orang lain. Dikarenakan nasabah tidak ada keterikatan dengan pihak pemasok, maka nasabah boleh membatalkan jual beli. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (7) point (b) yang menyebutkan bahwa *“Jika nasabah batal membeli, uang muka menjadi milik bank maksimal sebesar kerugian yang ditanggung oleh bank akibat pembatalan tersebut, dan jika uang muka tidak mencukupi, nasabah wajib melunasi kekurangannya”*.

#### b. Syarat Realisasi

- 1) Realisasi akan terlaksana jika syarat sudah terpenuhi



- a) Adanya penyerahan beberapa dokumen-dokumen kepemilikan nasabah atau surat lainnya sebagai persetujuan pemberian pembiayaan sebagaimana tertulis dalam Akad Murabahah Pasal 5 Ayat 1 point a Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (1) yang menyebutkan bahwa *“Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau aset kepada bank”*.
- b) Menandatangani akad murabahah dan menandatangani perjanjian pengikatan agunan yang disyaratkan oleh bank, sebagaimana tertulis pada Akad Murabahah Pasal 5 Ayat 1 point b Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai. Demi keseriusan nasabah dalam melakukan pembiayaan, maka pihak bank membuat perjanjian khusus kepada nasabah, Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.
- c) Melunasi uang muka pembelian dan atau biaya-biaya yang disyaratkan oleh bank sebagaimana tercantum dalam surat pemberitahuan persetujuan pemberian pembiayaan dan yang terkait dengan pembuatan akad ini, sebagaimana tertulis pada Akad Murabahah Pasal

5 Ayat 1 Point c Bank Kalsel Syariah KCP Syariah Barabai. Dikarenakan untuk keseriusan nasabah ingin melakukan pembiayaan maka pihak bank mewajibkan atas uang muka 10%, dan uang muka itu sebagai pengurang atas harga jual dari bank nantinya. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian kedua ayat (4) yang menyebutkan bahwa *“Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal”*.

- 2) Bank wajib memberi tanda terima telah bayar tiap bulan/penyerahan dokumen dari nasabah. Ini juga termasuk perjanjian khusus yang diketahui oleh bank dan nasabah agar berjalan lancarnya selama pembiayaan murabahah sebelum berlangsung atau sedang berlangsung. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.
- 3) Nasabah wajib membuka atau memelihara tabungan atau rekening giro bank atas petunjuk bank selama sudah dapat fasilitas pembiayaan dari bank. Sebagai salah satu syarat realisasi dari bank, maka bank mengadakan perjanjian khusus setelah mendapat fasilitas pembiayaan dan nasabah wajib mengikuti sesuai apa yang telah diperjanjikan dalam akad

murabahah yang sudah disepakati bersama dengan pihak bank. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa “*untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah*”.

- 4) Ketika bank membayar uang muka kepada pemasok, nasabah tidak dapat membatalkan sepihak akad murabahah. Sebagai persyaratan realisasi dan ini sudah diketahui nasabah sebelum ttd akad murabahah, dalam artian nasabah sudah siap akan melaksanakan pembiayaan yang dilakukan dari bank, dan nasabah menyepakatinya atas perjanjian khusus itu. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa “*untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah*”.

#### c. Kesepakatan Jual Beli

- 1) Bank negosiasi ke penyedia mengenai (Syarat dan ketentuan sebagai dasar oleh bank untuk menentukan harga beli, penyerahan, dan asuransi). Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (3) yang

menyebutkan bahwa “*Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya*”.

- 2) Bank sepakat dengan penyedia, kemudian nasabah mengirim dokumen permohonan yang dibutuhkan dalam jangka waktu yang ditentukan bank untuk pelaksanaan pembelian. Pada praktiknya nasabah melakukan pengiriman dokumen ke bank yang mana dalam akad murabahah tersebut sudah berisi tentang spesifikasi barang, harga penjualan dari pihak bank, rincian biaya angsuran setiap bulannya, yang sudah ditandatangani oleh nasabah serta kewajiban membayar uang muka atas pembelian suatu barang yang diinginkan nasabah, namun dalam hal ini bank masih belum memiliki barang tersebut, melainkan masih dalam tahap pemesanan kepada penyedia. Berbeda dengan prinsip pembiayaan murabahah dalam akad ini sebagaimana tertulis pada pasal 2 ayat 2. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (9) yang menyebutkan bahwa “*Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank*”.
- 3) Bank menerima dokumen permohonan, bank memeriksa pemenuhan seluruh kelengkapan persyaratan, dan ketika bank tidak melakukan pencairan fasilitas atas waktu yang ditetapkan oleh bank, bank tidak bertanggung jawab kepada nasabah atau kepada pihak manapun

sehubungan dengan penolakan pemberian fasilitas. Sebagaimana berkaitan dengan akad murabahah ini pasal 5 ayat 4 nasabah tidak dapat membatalkan sepihak pada saat proses pembiayaan sedang berjalan. Dan itu sudah atas kesepakatan nasabah juga, maka Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”*.

- 4) Bank sudah menerima barang secara efektif, nasabah wajib membeli sesuai syarat dan ketentuan dari perjanjian tanggal penyerahan, membayar harga jual, dan jumlah lainnya sebagai yang terhutang. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (6) yang menyebutkan bahwa *“Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan”*
- 5) Semua resiko barang beralih kepada nasabah setelah pengikatan penjualan murabahah, bank mengkonfirmasi penerimanya atas penawaran yang disampaikan nasabah. Hal ini tentunya sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN NO: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah bagian pertama ayat (8) yang menyebutkan bahwa *“untuk mencegah*

*terjadinya penyalahgunaan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah”.*