

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Implementasi akad *Al-Qardh wal Murabahah* pada Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang

Salah satu produk yang dimiliki oleh Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik dari segi pembiayaan yaitu produk dengan akad *Al-Qardh wal Murabahah* dimana sesuai dengan teorinya produk ini adalah pengambil alihan hutang melalui akad *murabahah*. Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik menerapkan produk *Al-Qardh wal Murabahah* dalam bentuk pengambilalihan kewajiban melalui pemberian fasilitas *Al-Qardh* yang dilanjutkan dengan pembelian oleh bank atas barang yang ditransaksikan kemudian dijual kembali kepada nasabah secara angsuran setelah diperhitungkan margin yang disepakati.

Pada implementasi *Al-Qardh wal Murabahah* karakteristik transaksi yang dilakukan oleh nasabah adalah melakukan *Al-Qardh* dengan nilai setinggi-tingginya senilai sisa kewajiban. Hasil pencairan *Al-Qardh* dibayarkan kepada pihak ketiga lainnya melalui jasa Bank khususnya Kantor Cabang Syariah, kecuali untuk mempercepat proses dapat dilakukan secara tunai oleh nasabah yang diselesaikan petugas Kantor Cabang Syariah. Terhadap pembiayaan tersebut seluruh agunan yang diserahkan kepada pihak ketiga lainnya diambil kembali oleh nasabah. Selanjutnya agunan yang telah diambil kembali dijual kepada Kantor Cabang Syariah, setinggi-tingginya harga 80% dari harga pasar dan sekurang-kurangnya cukup untuk menyelesaikan pinjaman *Al-Qardh*. Terhadap aset yang telah dibeli, dijual kembali kepada nasabah dengan harga jual setelah diperhitungkan margin yang diinginkan berdasarkan akad *murabahah* yang diangsur sesuai kemampuan membayar nasabah.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wahyudi selaku Manager area pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang, 26 April 2017.

Dalam hal agunan dan asuransi, nasabah harus setuju menandatangani perjanjian pengikatan agunan, jika dipersyaratkan oleh Bank. Apabila dokumen agunan tidak benar, maka nasabah wajib mengganti dengan agunan yang lain minimum sebesar nilai agunan yang digantikan. Nasabah wajib mengansurakan agunan yang dapat di asuransikan minimal atas resiko kebakaran serta nilai pertanggungan menurut ketentuan yang berlaku di Bank. Penutupan asuransi harus dengan menyantumkan bahwa Bank adalah pihak penerima manfaat asuransi sedangkan pembayaran premi asuransi menjadi tanggung jawab nasabah.<sup>2</sup>

Nasabah menanggung semua biaya yang berkenaan dengan akad dan pelaksanaannya. Setiap pembayaran angsuran atau pelunasan jumlah kewajiban oleh nasabah kepada bank sehubungan dengan akad *Al-Qardh wal Murabahah* adalah bebas, bersih dan tanpa potongan, pungutan, bea, pajak dan atau biaya-biaya lainnya, termasuk pajak pertambahan nilai, pajak penghasilan karena pengalihan harta dan bea balik nama.<sup>3</sup>

Persyaratan hutang yang akan dialihkan adalah hutang dilakukan atau tercatat pada kantor cabang konvensional, bank lainya dan atau pihak lainya yang menjadikan barang yang akan diperjualbelikan sebagai jaminan atau masih terikat dengan kepentingan kantor cabang konvensional, bank lainya atau pihak lainya. pembayaran hutang selama ini lancar, dan calon nasabah selalu memenuhi akad-akad atau perjanjian yang telah disepakati sedangkan pihak yang memberi hutang bersedia dan atau tidak keberatan hutang/kewajiban calon nasabah diselesaikan atau dilunasi calon nasabah.<sup>4</sup>

Dalam hal pembayaran angsuran, apabila jadwal pembayaran angsuran bertepatan dengan bukan hari kerja, maka nasabah wajib melakukan

---

<sup>2</sup> File syarat-syarat umum pembiayaan mikro di Bank Syariah mandiri KC Banyumanik

<sup>3</sup> File syarat-syarat umum pembiayaan mikro di Bank Syariah mandiri KC Banyumanik

<sup>4</sup> File syarat-syarat umum pembiayaan mikro di Bank Syariah mandiri KC Banyumanik

pembayaran pada satu hari kerja sebelumnya. Jika terjadi keterlambatan pembayaran angsuran oleh nasabah kepada Bank, Maka nasabah berkewajiban membayar denda sebesar  $0,00069 \times$  Tunggakan perhari untuk tiap-tiap hari keterlambatan, terhitung sejak saat kewajiban pembayaran tersebut jatuh tempo sampai dengan tanggal dilaksanakannya pembayaran kembali, denda akan digunakan untuk kemaslahatan umat.

Adapun prosedur atau langkah-langkah untuk mengajukan pembiayaan mikro dengan akad *Al-Qardh wal Murabahah* di Bank Syariah Mandiri adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

1. Calon nasabah menyampaikan maksudnya untuk mengalihkan utangnya pada kantor cabang konvensional, bank lain dan atau pihak lain kepada kantor cabang syariah dengan menyampaikan bukti-bukti hutang dan kesediaan pihak-pihak ketiga lainnya untuk diambil alih atau dilunasi.
2. Kantor cabang syariah mengevaluasi maksud calon nasabah dan jika dinilai memungkinkan kantor cabang syariah memberikan formulir-formulir dan meminta persyaratan yang diperlukan baik formulir permohonan *Al-Qardh* maupun dokumen lainnya.
3. Setelah calon nasabah menyerahkan lengkap dokumen yang diperlukan, kantor cabang syariah memverifikasi semua data dan dokumen nasabah dan menindak lanjutinya dengan analisa sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Dalam hal permohonan nasabah dinilai tidak layak dibiayai, kantor cabang syariah dapat langsung menolak permohonan tersebut, dan jika meragukan kantor cabang syariah dapat mengkoordinasinya dengan Unit Usaha Syariah.
5. Jika menurut kantor cabang syariah permohonan tersebut layak untuk dibiayai, kantor cabang syariah dapat memutuskan sesuai dengan kewenangannya atau meneruskannya kepada yang lebih tinggi sesuai tingkat kewenangan yang ditetapkan.
6. Setelah mendapatkan persetujuan dari yang berwenang Kantor Cabang Syariah menyiapkan:

---

<sup>5</sup> File prosedur pengajuan pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik

- a. Surat persetujuan pemberian *Al-Qardh*, jual beli barang dan akad *Al-Murabahah*
  - b. Akad *Al-Qardh*
  - c. Akad jual beli barang
  - d. Akad *Al-Murabahah*
  - e. Pengikatan-pengikatan
7. Setelah mendapatkan persetujuan nasabah terhadap syarat-syarat yang diajukan, akad *Al-Qardh* dilakukan antara Kantor Cabang Syariah dan Nasabah, selanjutnya nasabah baik sendiri maupun bersama petugas Kantor Cabang Syariah menyelesaikan hutang pada bank konvensional, Bank lain atau pihak lainnya.
  8. Setelah hutang tersebut diselesaikan dan asset/barang yang dijadikan jaminan atau yang akan diperjual-belikan diterima nasabah, Kantor Cabang Syariah bersama nasabah melakukan akad jual beli barang.
  9. Setelah asset/barang dan menjadi asset/tercatat dalam pembukuan Kantor Cabang Syariah, segera dilakukan akad *Al-Murabahah* yang disertai akad-akad pengikatan dan aksesoris lainnya.<sup>6</sup>

Berikut adalah Persyaratan aset/atau barang yang akan diperjual-belikan:

1. Aset atau barang yang akan diperjual-belikan tidak mengandung unsure maisir, gharar, dan riba serta tidak diharamkan menurut prinsip syariah.
2. Aset atau barang yang akan diperjual-belikan berbentuk dan jelas karakteristiknya, seperti tanah, rumah, toko, kendaraan bermotor, alat-alat berat dan sebagainya.
3. Aset atau barang yang diperjual-belikan memiliki usia ekonomis dan teknis sekurang-kurangnya hingga seluruh piutang dimaksud dilunasi.
4. Aset atau barang yang diperjual-belikan tercatat atas nama calon nasabah atau dalam proses balik nama dan tidak terkait dengan masalah hukum.

---

<sup>6</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Dewi mayasari selaku Admin pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang, tanggal 26 April 2017.

5. Dalam hal barang yang diperjual-belikan tercatat bukan atas nama calon/nasabah walaupun barang telah dibeli, maka pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik barang harus dihadirkan dalam akad jual beli.<sup>7</sup>

Kejadian-kejadian yang dapat dianggap sebagai cedera janji oleh nasabah bila:

1. Nasabah menggunakan fasilitas pembiayaan menyimpang dari tujuan aslinya.
2. Nasabah tidak memenuhi atau melanggar ketentuan-ketentuan yang telah dipersyaratkan oleh bank.
3. Agunan mengalami penurunan nilai, menjadi obyek sengketa, ada pihak lain yang menyatakan memiliki, hak kepemilikan atas agunan batal atau beralih kepada pihak lain atau musnah dan nasabah gagal untuk memberikan penggantian barang agunan yang dapat diterima oleh bank pada waktu yang ditentukan oleh bank.
4. Karena sesuatu sebab sebagian atau seluruh dokumen agunan dinyatakan batal berdasarkan putusan pengadilan atau badan arbitrase.
5. Nasabah atau pihak yang mewakili nasabah dalam akad dihukum berdasar keputusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap dan pasti karena tindak pidana yang dilakukannya, yang diancam dengan hukuman penjara atau kurungan satu tahun atau lebih.
6. Melakukan pengalihan usahanya dengan cara apapun dan melakukan perubahan badan usaha .
7. Menolak atau menghalang-halangi bank dalam melakukan pengawasan dan atau pemeriksaan.<sup>8</sup>

Jika terjadi cedera janji sebagaimana yang telah disebutkan diatas maka:

1. Bank berhak untuk menuntut atau menagih pembayaran dari nasabah atau siapapun juga yang yang memperoleh hak atas darinya.

---

<sup>7</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Dewi mayasari selaku Admin pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang, tanggal 26 April 2017.

<sup>8</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wahyudi selaku Manager area Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang, tanggal 26 April 2017

2. Sewaktu-waktu dapat memasang peringatan atau pengumuman yang dapat dibaca khalayak umum, yang berkaitan dengan pembiayaan tersebut.
3. Apabila nasabah tidak melakukan pembayaran seketika dan sekaligus maka bank berhak menjual agunan yang akan digunakan untuk membayar atau melunasi sisa kewajiban.
4. Apabila penjualan agunan dilakukan bank melalui pelelangan di muka umum maka hasil penjualan barang tersebut diperhitungkan sebagai pembayaran atau pelunasan sisa jumlah kewajiban nasabah kepada bank setelah dikurangi biaya-biaya.
5. Apabila agunan penjualan dilakukan dibawah tangan maka penjualan agunan ditetapkan oleh bank dan nasabah serta pemilik jaminan apabila agunan milik pihak ketiga.
6. Apabila hasil penjualan agunan tidak mencukupi untuk membayar sisa kewajiban maka nasabah tetap bertanggung jawab melunasi sisa kewajiban.<sup>9</sup>

Berikut adalah syarat-syarat administrasi dan dokumen yang diperlukan untuk pengalihan hutang:<sup>10</sup>

No	Persyaratan	PNS	Wrs	Lainya
1	Mengisi form Al-Qardh	X	X	X
2	Mengisi form penawaran penjualan barang	X	X	X
3	Mengisi form Al-Murabahah	X	X	X
4	Menyerahkan FC Ktp yang masih berlaku	X	X	X
5	Menyerahkan slip gaji terakhir	X		
6	Menyerahkan SK pengangkatan pegawai	X		
7	Menyerahkan surat kuasa memotong gaji	X		
8	Menyerahkan surat pernyataan kesediaan memotong gaji dan meyetorkanya ke kantor cabang syariah	X		
9	Menyerahkan FC NPWP	X	X	X
10	Menyerahkan FC izin usaha		X	X

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wahyudi selaku Manager area Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang, tanggal 26 April 2017.

<sup>10</sup> Formulir Syarat-syarat pengajuan pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik

11	Menyerahkan buti kepemilikan barang yang diperjualbelikan	X	X	
12	Menyerahkan jaminan tambahan		X	X
13	Menyerahkan surat keterangan kesediaan pihak ketiga lainnya untuk dilunasi	X	X	X
14	Membuka tabungan pada Kantor cabang Syariah	X	X	
15	Bukti hutang pada bank/pihak lain	X	X	X

### **B. Kendala-kendala yang dihadapi Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik dalam menjalankan produk *Al-Qardh wal Murabahah***

Dari hasil wawancara penulis dengan Bapak Wahyudi selaku Manager area pembiayaan mikro pada tanggal 26 April 2017 di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik, diketahui bahwa jumlah nasabah sekitar puluhan orang, dan beliau tidak menyebutkan secara pasti karena itu merupakan bagian dari rahasia bank. Pada dasarnya kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik dalam akad *Al-Qardh wal Murabahah* tidak begitu serius selama para pihak dapat dipertemukan, karena dalam pengalihan hutang yang diminta aktif oleh Bank adalah pihak nasabah pembiayaan dan pihak Bank hanya akan melakukan dan memproses pengalihan hutang bila syarat-syarat administrasi dan dokumen sudah lengkap dan sudah dipenuhi nasabah yang mengajukan pengalihan hutang.<sup>11</sup>

Menurut informasi yang penulis peroleh dari Bapak Wahyudi selaku Manager area pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik, ada beberapa kendala yang dihadapi oleh Bank Syariah Mandiri KC Semarang, namun kendala yang dihadapi tidak begitu besar. Salah satu kendala yang dihadapi adalah bank lain yang tidak bersedia piutangnya dialihkan ke bank lain. Karena hal ini akan mengurangi jumlah nasabahnya dan mengurangi pendapatan (keuntungan) bagi mereka. Kendala lain adalah kurangnya pengetahuan masyarakat tentang produk *Al-Qardh wal Murabahah* di Bank Syariah Mandiri, sehingga masih sedikit masyarakat yang mau mengalihkan

---

<sup>11</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wahyudi selaku Manager area Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang tanggal 26 April 2017.

hutangnya di Bank konvensional maupun Bank lain kepada Bank Syariah Mandiri. Selain itu kendala lain adalah soal jaminan, jaminan nasabah yang berada di Bank lain tidak bisa langsung keluar dan harus menunggu sampai 2 minggu. Menurut beliau, selama ini setiap kendala dapat dihadapi selama calon nasabah pembiayaan mengikuti prosedur dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh pihak bank.<sup>12</sup>

### C. Analisis

Salah satu bentuk jasa keuangan bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qardh* disesuaikan dengan ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang kepada bank konvensional. Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan bank syariah.<sup>13</sup>

*Al-Qardh* merupakan pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. *Al-Qardh* dikategorikan dalam *aqd tathawwui* atau akad saling membantu bukan transaksi komersial. Transaksi *qardh* diperbolehkan oleh para ulama berdasarkan hadits riwayat Ibnu Majjah dan ijma ulama.<sup>14</sup>

Akad *Qardh* biasanya diterapkan sebagai produk pelengkap kepada nasabah yang telah terbukti loyalitas dan bonafiditasnya, yang membutuhkan dana talangan segera untuk masa yang relatif pendek. Nasabah tersebut akan

---

<sup>12</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Wahyudi selaku Manager area Pembiayaan Mikro g di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik Semarang tanggal 26 April 2017.

<sup>13</sup> Adiwarmanto Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo, 2004) Hal.248

<sup>14</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: Dari teori ke praktik*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001) Hal.131

mengembalikan secepatnya sejumlah uang yang dipinjamnya itu.<sup>15</sup> *Qardh* dalam Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik digunakan sebagai layanan pinjaman kepada nasabah yang mau mengalihkan hutangnya dari bank konvensional ataupun bank lain kepada Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik.

Pada dasarnya konsep pengalihan hutang yang dilakukan oleh Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik sesuai dengan alternatif pertama yang diterapkan DSN MUI dalam Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang yaitu *qardh* dan *murabahah*. Dalam Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002, LKS memberikan *qardh* kepada nasabah, dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya dan dengan demikian, asset yang dibeli tersebut menjadi milik nasabah penuh. Kemudian nasabah menjual asset kepada LKS dan dengan hasil penjualan tersebut nasabah melunasi *qardh*nya kepada LKS. Kemudian LKS menjual secara *Murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.<sup>16</sup>

Salah satu produk pembiayaan yang ditawarkan oleh Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik adalah *Al-Qardh wal Murabahah* dimana sesuai dengan teorinya produk ini adalah pengalihan hutang melalui akad *Murabahah* pada operasional Bank berdasarkan prinsip syariah. Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik menetapkan prosedur pembiayaan dan kelengkapan yang harus dipenuhi dan dipatuhi oleh nasabah yang mengajukan pembiayaan tersebut. Hal ini dilakukan agar memudahkan pihak perbankan untuk mengenali nasabah dan bisa digunakan untuk mengukur kelayakan dan kemampuan nasabah dalam melunasi kewajiban. Penandatanganan surat persetujuan yang dilakukan agar kedua belah pihak menjadi jelas apa yang ditransaksikan, seperti pembayaran biaya-biaya jaminan, risiko, asuransi dan sebagainya.

---

<sup>15</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah...*, Hal.133

<sup>16</sup> Dewan Syariah Nasional, *Fatwa Dewan syariah Nasional NO: 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang pengalihan hutang*, (Jakarta:Dewan Syariah Nasional,2002)

Pada dasarnya konsep pengalihan hutang yang diatur berdasarkan keputusan Direksi dan Fatwa Dewan Syariah Nasional yaitu pengalihan hutang melalui fasilitas *Al-Qardh* yang dilanjutkan oleh bank atas barang yang ditransaksikan. Kemudian dijual kembali kepada nasabah secara angsuran setelah diperhitungkan margin yang disepakati atau melalui Akad *Al-Qardh wal Murabahah*. Bank Syariah mandiri tidak membatasi diri dalam menerima nasabah baik itu dari Pegawai Negeri Sipil, Wiraswasta, Pengusaha, bahkan masyarakat umum tanpa membedakan status. Hal terpenting adalah calon nasabah mau melakukan akad *Al-Qardh wal Murabahah* dan dapat melakukan prosedur dan persyaratan yang telah ditetapkan dan disepakati oleh kedua belah pihak, seperti halnya rukun-rukun akad dan ketentuan lainnya.

Sebelum melakukan transaksi, pihak perbankan menilai terlebih dahulu persyaratan hutang yang akan dialihkan. Hutang yang dapat dialihkan adalah hutang yang tercatat pada kantor cabang konvensional, bank lain yang mengadakan barang yang akan diperjualbelikan sebagai jaminan atau masih menjadi/terikat dengan kepentingan Kantor cabang konvensional, Bank lain atau pihak lain. Pembayaran hutang selama ini dinilai lancar dan calon nasabah selalu memenuhi akad-akad atau komitmen yang telah disepakati. Selain itu aset atau barang mempunyai nilai ekonomis sekurang-kurangnya hingga seluruh piutang dimaksud dilunasi. Aset tersebut tercatat atas nama calon nasabah atau dalam proses balik nama dan tidak terkait dengan masalah hukum, seandainya dalam hal barang yang diperjualbelikan tercatat bukan atas nama calon nasabah walaupun barang tersebut telah dibeli, maka pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik barang harus dihadirkan dalam akad jual beli tersebut.

Prosedur atau langkah kerja yang harus dilakukan oleh calon nasabah adalah menyampaikan maksudnya untuk mengalihkan hutangnya pada kantor cabang konvensional, bank lain atau pihak lain kepada Kantor cabang syariah dengan menyampaikan bukti-bukti hutang dan kesediaan dari pihak ketiga lain untuk diambil alih atau dilunasi oleh kantor cabang syariah. Selanjutnya kantor cabang syariah mengevaluasi maksud calon nasabah, dan jika dinilai

memungkinkan untuk dipenuhi oleh kantor cabang syariah, maka akan diberikan formulir-formulir dan dan meminta persyaratan yang diperlukan baik formulir permohonan *Al-Qardh*, penawaran jual beli, permohonan *Al-Murabahah* maupun dokumen lainnya. Setelah calon nasabah mampu melengkapi persyaratan dan menyerahkan lengkap dokumen yang diperlukan, maka kantor cabang syariah memverifikasi semua data dan dokumen nasabah dan menindaklanjutinya dengan analisa sesuai ketentuan yang berlaku.

Setelah mendapatkan persetujuan nasabah terhadap syarat-syarat yang diajukan, akad *Al-Qardh* dilakukan antara kantor cabang syariah dan nasabah, selanjutnya nasabah bersama petugas kantor cabang syariah menyelesaikan hutangnya di Bank konvensional, bank lain ataupun pihak lainnya. setelah hutang tersebut diselesaikan dan aset atau barang yang dijadikan jaminan atau yang akan diperjualbelikan diterima nasabah, kantor cabang syariah bersama nasabah melakukan akad jual beli.

Setelah memenuhi persyaratan *Al-Qardh*, calon nasabah melakukan akad *Al-Bai'* dengan mengisi formulir akad yang isinya menyatakan calon nasabah yang bertandatangan dibawah ini selaku penjual asset kepada pembeli atau bank. Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan akad jual beli berdasarkan surat penawaran dana atau pemesanan yang telah disampaikan sebelumnya, penjual (nasabah) menjual barang miliknya kepada pembeli (bank), sebagaimana pembeli (bank) membeli barang dari penjual (nasabah) berupa barang atau asset misalnya: mobil, rumah, tanah, toko dan sebagainya.

Akad selanjutnya yaitu *Al-Murabahah*, berdasarkan ketentuan Bank syariah, *Murabahah* dapat dilakukan dengan cara nasabah melakukan pemesanan atau permohonan terlebih dahulu kepada Bank tentang barang atau asset yang akan dibeli. Bank menerima permohonan tersebut dan dengan kemampuan Bank atas pemenuhan persyaratan-persyaratan barang yang dimaksudkan, maka Bank membeli barang atau asset secara sah sebelumnya. Kemudian Bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan menegaskan harga beli kepada nasabah, dan nasabah setuju untuk membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan bank. Harga jual bank kepada nasabah

tidak termasuk biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan akad ini.

Untuk menjamin tertibnya pembayaran angsuran tepat pada waktu yang telah disepakati kedua belah pihak, maka nasabah berjanji dengan ini mengikatkan diri untuk menyerahkan agunan atau jaminan. Hal ini dilakukan guna menghindari resiko yang besar bila terjadi wanprestasi. Apabila terjadi wanprestasi Bank berhak untuk menuntut/menagih pembayaran dari nasabah atas utangnya kepada Bank. Apabila nasabah tidak menyelesaikan pembayaran kembali sebagaimana mestinya, maka Bank pertama-tama akan menempuh jalan musyawarah guna menyelesaikan kewajiban nasabah dalam jangka waktu 90 hari sejak tanggal pembayaran angsuran wajib dilakukan. Apabila dalam jangka waktu yang telah ditetapkan tersebut nasabah tidak dapat menyelesaikan kewajibannya, maka bank berhak menjual atau meminta kepada pengadilan untuk menyita atau mengeksekusi jaminan yang diberikan oleh nasabah.

Ada beberapa hal yang menjadi kendala Bank Syariah Mandiri dalam menjalankan produk *Al-Qardh wal Murabahah* ini, kendala yang dihadapi adalah bank lain yang tidak bersedia piutangnya dialihkan ke bank lain. Karena hal ini akan mengurangi jumlah nasabahnya dan mengurangi pendapatan (keuntungan) bagi mereka. Selain itu, promosi yang kurang juga merupakan salah satu penyebab kurangnya masyarakat memilih produk *Al-Qardh wal murabahah*, karena pada dasarnya masih banyak masyarakat yang mengetahui sistem pengalihan hutang di Bank Syariah.

Sebagai contoh untuk lebih memahami produk *Al-Qardh wal Murabahah* di Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik. Misalnya: Bapak Umar mempunyai hutang atas pembelian rumah sebesar 250 juta kepada Bank BTPN, ternyata setengah perjalanan pembayaran Bapak Umar tidak sanggup membayar bunga terhadap Bank BTPN, kemudian Bapak Umar mendatangi Bank Syariah Mandiri KC Banyumanik untuk meminta agar dapat melunasi semua hutangnya di Bank BTPN tersebut. Oleh Bank Syariah Mandiri memberikan pinjaman kepada Bapak Umar untuk melunasi utangnya di Bank

BTPN. Setelah hutangnya dilunasi oleh Bank Syariah Mandiri maka asset tersebut jatuh ketangan nasabah. Pinjaman yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri kepada Bapak Umar disebut dengan *Al-Qardh*. Asset yang ada di tangan nasabah dijual kepada Bank Syariah Mandiri, setelah asset tersebut menjadi milik Bank. Bank Syariah Mandiri menjual kembali asset tersebut kepada nasabah secara angsuran yang telah diperhitungkan margin yang telah disepakati yang disebut *Al-Murabahah*.