



UNIVERSITAS INDONESIA

**PEMBIAYAAN MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI
KEPADA USAHA KECIL**

TESIS

NAMA : Claudia S.H

NPM : 0806426553

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN**

DEPOK

JUNI 2010

**PEMBIAAYAAN MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI
KEPADA USAHA KECIL**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

NAMA : Claudia S.H

NPM : 0806426553



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Claudia S.H

NPM : 0806426553

Tanda Tangan :

Tanggal : 19 Juni 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Claudia S.H

NPM : 0806426553

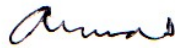
Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada usaha kecil

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

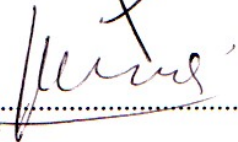
Pembimbing : Bapak Aad Rusyad Nurdin S.H., M.Kn


(.....)

Penguji : Bapak Dr.Drs.Widodo Suryandono S.H.,M.H


(.....)

Penguji : Bapak Dr.Yunus Husein S.H., LL.M


(.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 19 Juni 2010

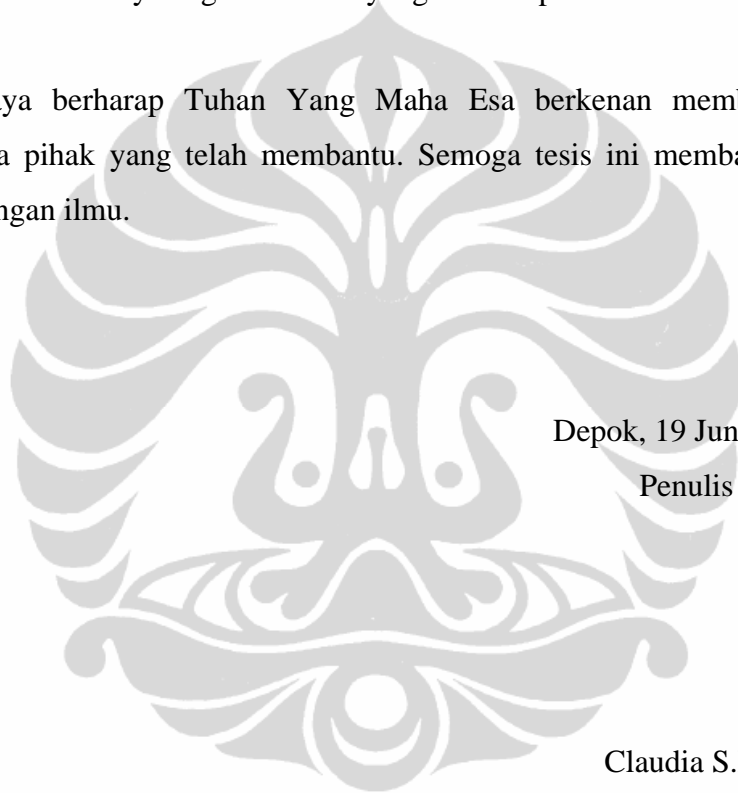
KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan Jurusan Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Bapak Dr.Drs.Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan selaku penguji;
- (2) Bapak Aad Rusyad Nurdin S.H., M.Kn, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini;
- (3) Bapak Dr.Yunus Husein S.H., LL.M. selaku penguji;
- (4) Para dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menjalankan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (5) Seluruh staff perpustakaan, administrasi, dan pengurus Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (6) Bapak Nur Miftachul Umam, selaku Kepala Bagian Supporting Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program Bank Syariah Mandiri, yang telah membantu memberikan data dan informasi dalam penulisan tesis ini;
- (7) Ibu Siti Nurfalinda, selaku pihak dari Bank Indonesia, yang telah membantu memberikan data dan informasi dalam penulisan tesis ini;
- (8) Papa, Mama, James, dan Celica yang selalu mendoakan, mendidik, memberikan kasih sayang, perhatian, dorongan dan semangat;

- (9) Dony Surya, yang selalu memberikan cinta, kasih, perhatian, kesabaran, pengertiannya yang tulus untuk membantu, menemani, memberikan semangat, mendoakan dan menguatkan;
- (10) Esti, Nathalia, Risna, Vivin, Vinka, Felli, Juano, Agus, Caroline, Sonia, Atik, Tania, Novi, Dani, Daniel, Ronald, Irwan, Kiki, Prajna, Santi, Rahmi, Jafron dan seluruh teman-teman Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia khususnya angkatan 2008 yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.



Depok, 19 Juni 2010

Penulis

Claudia S.H.

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Claudia S.H
NPM : 0806426553
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 19 Juni 2010
Yang menyatakan

(Claudia S.H)

ABSTRAK

Nama : Claudia S.H
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Pembiayaan Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil

Tesis ini membahas mengenai pembiayaan Murabahah yang diberikan oleh Bank Syariah Mandiri (selanjutnya disebut “BSM”) kepada usaha kecil. Istilah Syariah ada sejak UU No. 10 tahun 1998 tentang perbankan. Saat itu ada pengadaan perbankan berdasarkan prinsip syariah. Bank Syariah pertama di Indonesia adalah Bank Muamalat. Pada tahun 2007, muncullah BSM. Bank Syariah menyediakan pelayanan pembiayaan untuk pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Yang dibahas adalah pembiayaan Murabahah untuk usaha kecil. Permasalahan yang dibahas adalah implementasi pembiayaan Murabahah BSM kepada Usaha Kecil serta kendala yang dihadapi oleh BSM dalam pelaksanaan tujuan tersebut. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan sumber primer, sekunder dan tersier serta analisis data secara kualitatif. Penelitian pun dilakukan dengan pengumpulan data melalui wawancara dengan pimpinan dari BSM, yang mengetahui langsung permasalahan yang dibahas. BSM dalam memberikan pembiayaan Murabahah haruslah memenuhi prosedur bank tersebut dan menjalankan yang sesuai undang-undang serta Fatwa DSN tentang Murabahah. Transaksi yang dilakukan harus jelas secara keseluruhan. Setelah itu bank menetapkan margin atas pembiayaan tersebut. Nasabah dalam membayar kepada bank dilakukan secara angsuran. Saat ini persentase Pembiayaan Murabahah dalam BSM mencapai 70% sedangkan 30% nya adalah pembiayaan bagi hasil. Dalam persentase 70% tersebut, segmen usaha kecil mencapai 56%. BSM tidak mengalami kendala dalam pelaksanaan pembiayaan tersebut. Pembiayaan usaha kecil tidak dipersyaratkan ijin-ijin usaha yang lengkap, cukup dengan surat usaha dari instansi seperti kelurahan dan lain-lain. Jika nasabah tidak mempunyai objek yang dapat dijaminkan untuk pembiayaan ini dapat digunakan objek yang menjadi objek pembiayaan murabahah itu sendiri. Untuk mengenai pajak, pajak dikenakan hanyalah satu kali yaitu dari supplier kepada bank yang merupakan harga pokok barang tersebut.

Kata kunci:
Murabahah, Bank Syariah Mandiri, Usaha Kecil

ABSTRACT

Name : Claudia S.H
Study Program : Magister of Notarie
Title : Murabahah financing by Bank Syariah Mandiri to the small business

This Thesis is discusses about Murabahah financing which given by The Bank Syariah Mandiri (furthermore called “BSM”) to the small business, the term ‘Syariah’ had been used since Law No. 10 of 1998 concerning Banking exist and since then the banking based on Syariah principle is exist. At the beginning the first Syariah bank in Indonesia was Muamalat Bank. In 2007, The BSM founded. Syariah Bank provides services in form of financing for the empowerment of Micro, Small and Medium Enterprises. The study of this Thesis is about Murabahah Financing for the small business. The problems which will be discussed by the writer is about the implementation of Murabahah Financing by BSM to the small business and the obstacles which facing by BSM in the implementation of such aim. The method which used in this research is normative legal research by using premier, secondary and tertiary data which supported by qualitative data analysis. The research data was also supported by collecting data through interviews with The leader of BSM who has the direct knowledge of the problems discussed. The BSM in giving Murabahah Financing services o the small business must fulfill the existing procedures within the bank itself, law and the ‘Fatwa’ of the National (Indonesia) Syariah Council concerning Murabahah Financing. Transaction must be done wholly and clearly and after that The Bank must define the margin of the financing. The customer payment to the bank performed on an installment basis. In present time, the percentage of Murabahah Financing within The BSM has reach 70% and the rest 40% is profit sharing financing. In 70% of Murabahah Financing, the small business segment is 56% and commonly The Bank Syariah Mandiri experiencing constraints in terms of licenses or warranties but has been figure out by The BSM. Regarding the letters permitting, financing small business permits are not required to complete business, but it is enough only by having business permit from the government institution (Kelurahan, etc). Regarding the warranty, if the customer doesn’t have anything as a warranty then the financing object can be used as a warranty. Regarding to tax of financing, tax only charged once from the supplier to bank which is the basic price of such object.

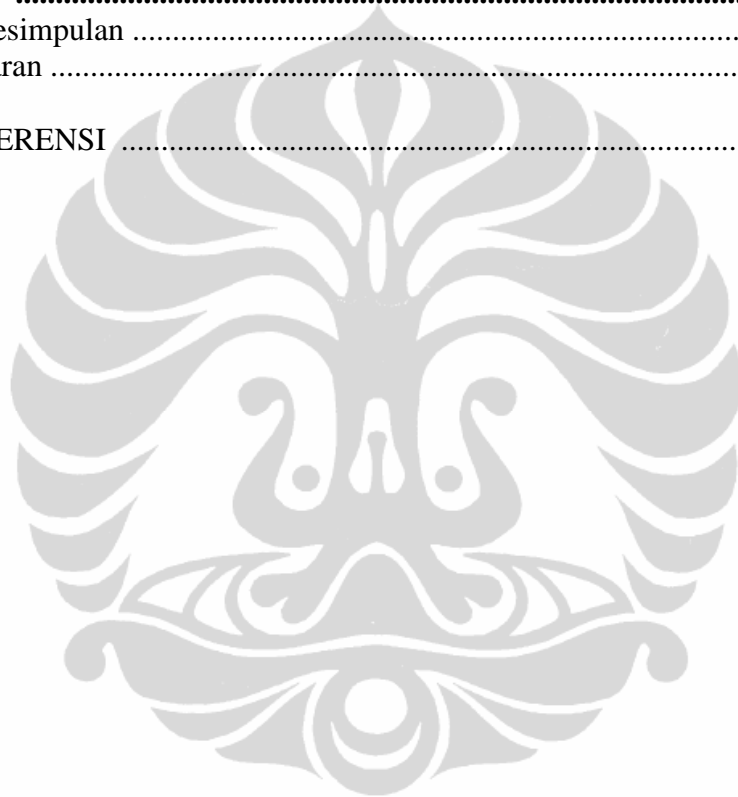
Key Word:

Murabahah, Bank Syariah Mandiri, Small Bussiness

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK (Indonesia).....	vii
ABSTRAK (Inggris).....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR LAMPIRAN	xi
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	9
1.3. Metode Penelitian	9
1.4. Sistematika Penulisan	11
2. PEMBIAYAAN MURABAHAH BANK SYARIAH MANDIRI KEPADA USAHA KECIL	12
2.1. Bank Syariah	12
2.1.1 Pengertian Bank Syariah.....	12
2.1.2 Konsep Dasar Bank Syariah	15
2.1.3 Kegiatan Usaha Bank Syariah	18
2.2. Sistem Pembiayaan Murabahah	22
2.2.1 Pengertian Murabahah	22
2.2.2 Dasar Hukum Pembiayaan Murabahah	24
2.2.3 Rukun Pembiayaan Murabahah	32
2.2.4 Konsep Dasar Pembiayaan Murabahah	33
2.2.5 Tujuan Pembiayaan Murabahah.....	34
2.2.6 Pihak yang secara umum terkait dalam Pembiayaan Murabahah	34
2.3. Pembiayaan Murabahah oleh Bank Syariah Mandiri	35
2.3.1 Tujuan Pembiayaan Murabahah oleh Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil	35
2.3.2 Ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Syariah Mandiri dalam Pembiayaan Murabahah.....	36
2.3.3 Persyaratan dalam pengajuan Pembiayaan Murabaha	37
2.3.4 Proses Pembiayaan Murabahah	39
2.3.5 Ketentuan Margin yang diterapkan dalam Pembiayaan Murabahah.....	40
2.4. Usaha Kecil	41
2.4.1 Pengertian Usaha Kecil.....	41
2.4.2 Karakteristik Usaha Kecil.....	41

2.4.3 Peranan Bank Syariah dalam kemajuan sektor Usaha Kecil	42
2.5. Implementasi Pembiayaan akad Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil	43
2.5.1 Implementasi Pembiayaan akad Murabahah Bank Syariah Mandiri kepada Usaha Kecil	43
2.5.2 Statistik Pembiayaan Murabahah kepada usaha kecil	51
2.5.3 Kendala dalam pelaksanaan Pembiayaan Murabahah kepada Usaha Kecil	54
3. PENUTUP	56
3.1. Kesimpulan	56
3.2. Saran	58
DAFTAR REFERENSI	59



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Keterangan Riset dari Bank Syariah Mandiri
2. Wawancara dengan Bapak Nur Miftachul Umam selaku Kabag Supporting dari Divisi Pembiayaan Kecil Mikro dan Program
3. Penelitian di Bank Indonesia dengan Ibu Siti Nurfalinda
4. Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah
5. Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum

