

## BAB V

### PEMBAHASAN

#### A. Akad *Murabahah* dan Jaminan Dalam Pembiayaan *Murabahah* di LKS

##### ASRI

Pada dasarnya lembaga keuangan syariah seperti LKS ASRI memiliki operasional menghimpun dana dan menyalurkan dana. Penyaluran dana yang dilakukan oleh LKS ASRI salah satunya yaitu pembiayaan. Dalam hal penyaluran pembiayaan LKS ASRI memiliki strategi dan standar operasional prosedur (SOP) yang berbeda dengan lembaga keuangan syariah lainnya. Dari berbagai produk pembiayaan yang ditawarkan oleh LKS ASRI yang paling mendominasi yaitu pembiayaan *murabahah*

*Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. *Bai' al-murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.<sup>1</sup>

Pada LKS ASRI akad *murabahah* dijadikan akad untuk melakukan pembiayaan. Untuk implementasinya LKS ASRI menerapkannya dalam

---

<sup>1</sup>M. Syafi'i Antonio, *Bank Islam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2002), hal. 101

beberapa kesepakatan atau akad kepada calon nasabah. Adapun beberapa jenis pembiayaan *murabahah* yang berada di LKS ASRI, antara lain:

1. Pembiayaan *murabahah* dengan akad jual beli, yaitu pihak LKS ASRI sebagai penyedia barang kemudian dibeli oleh nasabah dilakukan pembayaran oleh nasabah sesuai dengan waktu yang telah disepakati
2. Pembiayaan *Murabahah* dengan akad *ijarah muntahiyabitamlik* yaitu nasabah memesan produk kemudian pihak LKS ASRI menyewakan barang yang telah dipesan dan diakhiri dengan kepemilikan oleh nasabah, nasabah melakukan penyewaan dengan cara pembayaran perbulan, dengan pilihan waktu antara lain 6 bulan, 12 bulan, 24, dan 36 bulan
3. Pembiayaan *murabahah* dengan akad modal usaha yaitu dana pembiayaan yang diberikan oleh LKS ASRI digunakan oleh nasabah untuk modal usaha. Usaha yang dilakukan oleh nasabah harus usaha yang halal dan baik
4. Pembiayaan *murabahah* dengan akad jaminan atas nama orang lain yaitu nasabah menggunakan jaminan atas nama orang lain sebagai jaminan ketika melakukan pembiayaan *murabahah*.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Farid (2013) Dari penelitian yang ditulis oleh peneliti mengenai *Murabahah* Dalam Perspektif Fikih Empat *Mazhab* Banyaknya bank syariah saat ini menjadi perhatian tersendiri bagi

paranasabah terutama di Indonesia yang mayoritas Muslim. Sebab dalam praktiknya banyak perbankan syariah justru kurang syarial. Hal itu diakibatkan belum ada formula baru yang bisa mengatasi permasalahan. Taruhlah pembiayaan *murabahah* sebagai contohnya. Kalangan ulama fikih pada dasarnya membolehkan biaya-biaya pembebanan dalam *murabahah* secara umum bisa timbul dalam transaksi jual beli, namun tidak boleh mengambil keuntungan berdasarkan biaya-biaya yang semestinya ditanggung oleh penjual.

Dapat ditarik kesimpulan bahwa hasil penelitian terdahulu dengan penelitian saat ini kurang lebih sama. Hanya terdapat sedikit perbedaan disesuaikan dengan kebijakan masing-masing lembaga yang diteliti.

Dalam sebuah pembiayaan, sebuah lembaga keuangan pasti mempunyai syarat-syarat yang harus dipenuhi salah satunya yaitu jaminan. Jaminan diberikan saat melakukan akad. Adapun ketentuan jaminan *murabahah* sesuai Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah* antara lain :

1. Jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya
2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat di pegang.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang *murabahah*

Pada LKS ASRI, jaminan digunakan sebagai aspek pertimbangan untuk pencairandana pembiayaan. Adapun aspek-aspek pertimbangannya yaitu:

1. Sebagai pertimbangan harga pasar jaminan
2. Sebagai pertimbangan penentuan jumlah pencairan pembiayaan
3. Sebagai pertimbangan tenor maksimal waktu angsuran pembiayaan

LKS ASRI yang merupakan lembaga keuangan mikro syariah dalam kegiatan usahanya tidak serta merta hanya untuk mencari keuntungan saja. Akan tetapi LKS ASRI selalu mementingkan kemaslahatan bersama. Hal ini terbukti dengan adanya berbagai pertimbangan-pertimbangan sesuai dengan jaminan yang dijamin. Selain itu, dalam kegiatannya pembiayaan LKS ASRI juga melakukan *monitoring* terhadap pembiayaan yang telah disalurkan. *Monitoring* ini dilakukan dengan cara melakukan kunjungan kepada nasabah pembiayaan baik bermasalah maupun lancar. Pihak lembaga juga senantiasa menjalin silaturahmi dan komunikasi yang baik dengan nasabah.

## **B. Prosedur Pembiayaan *Murabahah* Dengan Jaminan Atas Nama Orang Lain di LKS ASRI**

Menurut Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti, tahap-tahap atau prosedur pemberian pembiayaan adalah sebagai berikut<sup>3</sup> :

---

<sup>3</sup>Rahmat Firdaus dan Maya Ariyanti, *Manajemen Perkreditank Bank Umum: Teori, Masalah, Kebijakan dan Aplikasi Lengkap dengan Analisis Kredit*, (Bandung: Alfabeta, 2009), hal. 65-66

1. Tahap persiapan, yaitu tahap ini merupakan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi calon debitur dengan lembaga keuangan
2. Tahap analisis atau penilaian pembiayaan, yaitu penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon pembiayaan
3. Tahap keputusan kredit/pembiayaan, yaitu memutuskan bahwa pengajuan pembiayaan yang diajukan oleh calon debitur diterima atau ditolak berdasarkan dari hasil analisis
4. Tahap pelaksanaan dan administrasi pembiayaan, yaitu melengkapi persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan pihak lembaga keuangan dan menyusun perjanjian berupa akad.
5. Supervisi, yaitu tahap pengawasan dan pembinaan dari pihak lembaga keuangan terhadap debitur setelah debitur dikabulkan permohonan pembiayaannya

Secara umum LKS ASRI melaksanakan tahapan/prosedur pembiayaan yang sama, yaitu tahap persiapan sampai dengan tahap supervisi atau pembinaan. Namun tahapan diatas digunakan untuk prosedur pembiayaan *murabahah* secara umum. Untuk pembiayaan *murabahah* dengan jaminan atas nama orang lain calon nasabah harus mempunyai kriteria-kriteria tertentu yaitu:

1. Calon nasabah mempunyai kerjasama dengan pihak koperasi ASRI dari usaha apapun, dan dibuktikan dengan adanya surat perjanjian/*MOU*
2. Jaminan calon nasabah yang dia miliki digunakan untuk menjaminkan ke pihak/LKS/bank lain, sehingga calon nasabah tidak bias menjaminkan jaminannya ke LKS ASRI
3. Mempunyai *track record* dan *character* yang baik
4. Dana pembiayaan digunakan untuk hal yang baik dan bermanfaat

**C. Mekanisme LKS ASRI Mencegah Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Dengan Jaminan Atas Nama Orang Lain Pada Pembiayaan *Murabahah***

*Wanprestrasi* yang dilakukan oleh nasabah pembiayaan merupakan kegiatan merugikan yang sangat potensial di lembaga keuangan syariah. *Wanprestasi* merupakan salah satu penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah merupakan pembiayaan yang mengalami kesulitan pelunasan akibat adanya faktor kesengajaan dan atau faktor eksternal diluar kemampuan atau kendali nasabah peminjam.<sup>4</sup>

Pembiayaan bermasalah juga menjadi tantangan yang sampai saat ini masih menjadi masalah di berbagai lembaga keuangan syariah, termasuk LKS ASRI. Ada banyak metode yang dilakukan oleh LKS ASRI dari setiap pembiayaan. Pembiayaan *murabahah* atas nama orang lain menjadi salah satu

---

<sup>4</sup>Ridha Rochmanika, 2012, *Pengaruh Pembiayaan Jual Beli, Pembiayaan Bagi Hasil, dan Rasio Non Performing Financing terhadap Profitabilitas Bank Umum Syariah di Indonesia*, Vol. 8, Hal 2, No 1

pembiayaan yang sangat rawan terjadinya *wanprestasi*. Adapun metode LKS ASRI dalam mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah, yaitu sebagai berikut:

#### 1. Penyelamatan pembiayaan

Penyelamatan pembiayaan adalah upaya atau langkah-langkah yang dilakukan oleh lembaga keuangan dalam usaha untuk mencegah pembiayaan bermasalah yang dihadapi oleh nasabah pembiayaan yang masih memiliki prospek yang baik namun mengalami kesulitan dalam pembayaran, agar nasabah dapat memenuhi kewajibannya.

Adapun penyelamatan pembiayaan bermasalah yang dilakukan oleh LKS ASRI adalah sebagai berikut:

- a. Penagihan secara *intensif*
- b. *Rescheduling* (perpanjangan jangka waktu)
- c. eksekusi

Dalam teori yang ada, penyelamatan terhadap pembiayaan bermasalah dapat dilakukan dengan cara antara lain.<sup>5</sup>

- a. *Rescheduling* (perpanjangan jangka waktu)
- b. *Reconditioning* (pengurangan bunga)
- c. *Restructuring* (penambahan jumlah kredit)

---

<sup>5</sup> Ismail, manajemen Perbankan..., hal. 127-131

d. Kombinasi

e. Eksekusi

Apabila dikaitkan dengan teori yang ada dapat ditarik kesimpulan bahwa penyelamatan pembiayaan *murabahah* dengan jaminan atas nama orang lain yang bermasalah di LKS ASRI hanya menggunakan *Rescheduling* dan eksekusi jaminan. *Restructuring* tidak digunakan karena *Restructuring* adalah upaya penyelamatan kredit bermasalah dengan cara pemberian tambahan kredit atau pembiayaan. Dalam hal ini tentunya pihak LKS ASRI tidak mungkin akan memberikan tambahan pembiayaan kepada nasabah.

Untuk eksekusi jaminan pihak LKS ASRI selalu mengedepankan prinsip musyawarah mufakat. Tidak semena-mena langsung mengeksekusi jaminan.

