

BAB V

PEMBAHASAN

A. Analisis Operasional Murabahah BPRS Lantabur Jombang.

Berdasarkan data lapangan, BPRS Lantabur Jombang dalam prakteknya menerapkan pola pembiayaan yaitu murabahah secara pesanan dan modal dana. BRPS Lantabur Jombang melakukan pembelian barang apabila telah dipastikan ada nasabah yang akan membeli barang tersebut secara akad murabahah, BPRS Lantabur Jombang menjual barang dengan menegaskan harga perolehan barang kepada nasabah secara jujur dan nasabah membayar dengan harga lebih sebagai keuntungan (margin) bagi BPRS selaku penjual sesuai dengan kesepakatan antara pihak BPRS dan nasabah. Dalam penyediaan barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah merupakan barang-barang yang tidak diharamkan oleh Syariah Islam.

Selain itu ada juga system modal dana yang bersama dengan akad wakalah terlebih dahulu. Murabahah bil wakalah adalah jual beli dimana pihak BPRS Lantabur Jombang mewakilkan pembelanjaan produk kepada nasabah kemudian setelah produk tersebut didapatkan oleh nasabah kemudian nasabah memberikannya kepada pihak BPRS. Menurut informasi yang diberikan Bapak Riski biasanya yang terjadi selama ini di BPRS Lantabur Jombang yaitu model tipe yang menggunakan *murabahah* bil wakalah karena dengan begitu nasabah dapat leluasa mengelola pembelanjaan

kebutuhan atas usahanya, maka bisa terpenuhi dan terwujud barang-barang kebutuhan usaha nasabah.

Dalam penyampaian pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Jombang sangat mudah, setiap calon nasabah yang berkunjung untuk melakukan pemesanan barang yang diperlukan kepada pihak BPRS, kemudian dilakukan kesepakatan terhadap harga barang dengan menggunakan estimasi harga pada waktu itu, negosiasi mengenai syarat penyerahan barang, pembayaran angsuran dan lain-lain. Setelah itu bagian marketing melakukan pemeriksaan atau survey kepada calon nasabah yang telah mengajukan pembiayaan tersebut. Mereka juga akan melakukan penilaian dan penyelidikan kelayakan dari calon nasabah dengan menggunakan 5C yaitu Character, Capital, Capacity, Collateral, dan Condition.

Setelah itu mereka meminta calon nasabah untuk memenuhi semua dokumen, setelah semua berkas sudah lengkap lalu diberikan kepada supervisor dan kepala cabang agar ditelaah terlebih dahulu oleh mereka, termasuk kelayakan jaminan. Selanjutnya apabila dari pihak supervisor dan kepala cabang sudah menyatakan layak, maka setelah itu berkas-berkas tersebut juga akan diberikan ke kantor pusat. Apabila kantor pusat memberikan persetujuan, maka permohonan pembiayaan tersebut akan dilaksanakan. Dan kemudian pihak marketing akan mengatur waktu untuk melakukan akad murabahah.

BPRS Lantabur Jombang melayani pembiayaan murabahah dengan memberikan pembiayaan berupa sejumlah uang sesuai dengan pembiayaan yang diperlukan kepada nasabah, dimana hal ini disebut dengan akad wakalah, yaitu adanya pemberian kuasa atas dana dan nama bank kepada nasabah untuk melakukan pembelian barang sendiri sesuai detail dan spesifikasi yang diinginkan kepada pihak supplier setelah mendapatkan pembiayaan dari pihak bank.

Praktik pembiayaan yang diwakilkan kepada nasabah terdapat dua akad yang terjadi antara pihak BPRS dan nasabah, yakni akad Murabahah dan Wakalah (Murabahah bil Wakalah). Akad yang dilaksanakan terlebih dahulu adalah akad murabahah, setelah itu baru dilaksanakan akad wakalah. Menurut uraian Bapak Riski selaku Manajer kantor pusat BPRS Lantabur Jombang tidak memberikan barang, tetapi memberikan sejumlah uang kepada nasabah sesuai dengan pembiayaan yang diajukan untuk pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah dimana hal tersebut dinamakan wakalah oleh pihak BPRS. Kemudian nasabah akan belanja barang kepada pihak ketiga (supplier), kemudian nasabah diwajibkan untuk memberikan bukti pembelian barang kepada pihak BPRS Lantabur Jombang.

Gambar 5.1 Skema Pembiayaan Murabahah



Pada saat nasabah melakukan pengajuan pembiayaan murabahah pihak BPRS Lantabur Jombang mengharuskan nasabah untuk menyerahkan jaminan sebagai bentuk keseriusan nasabah, jaminan harus mencakup sekiranya kurang lebih dari besaran pokok pembiayaan yang diperoleh. Pihak BPRS Lantabur Jombang akan melakukan penilaian terhadap jaminan yang akan diberikan oleh nasabah jika sekiranya harga jaminan lebih rendah dari jumlah pembiayaan maka pihak BPRS Lantabur Jombang melakukan penurunan terhadap jumlah pembiayaan yang diminta oleh nasabah. Jaminan yang sering digunakan yakni BPKB sepeda motor dan sertifikat tanah. Jaminan ini digunakan oleh pihak BPRS Lantabur Jombang jika semisal dikemudian hari pihak nasabah tidak mampu untuk melakukan pembayaran maka pihak BPRS Lantabur Jombang akan melakukan penjualan terhadap jaminan yang diberikan dan hal ini juga sudah disepakati diawal perjanjian.

Apabila terdapat nasabah yang dengan sengaja menunda-nunda pembayaran atau nasabah yang tidak mampu membayar dikarenakan pailit

maka pihak BPRS Lantabur Jombang akan melakukan survey langsung ke lapangan untuk melihat dan memastikan bagaimana kondisi nasabah, pihak BPRS Lantabur Jombang akan tetap melakukan penagihan seperti biasa dan jika memang dirasa benar-benar pailit dan nasabah sudah tidak mampu maka akan dilakukan negoisasi antara pihak nasabah dengan pihak BPRS Lantabur Jombang.

B. Analisis Kepatuhan Syariah Berdasarkan Fatwa MUI Guna Meningkatkan Trust Nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara di BPRS Lantabur Jombang dalam prakteknya menerapkan pola pembiayaan yaitu murabahah secara pesanan dan modal dana. Hal tersebut diperbolehkan dalam Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Telah disampaikan pada penelitian yang dilakukan oleh Roifatus Syauqoti dan Mohammad Ghozali akad murabahah juga mengalami modifikasi yang memberi kemudahan pada LKS selaku pelaksana akad ini. Modifikasi dalam akad murabahah seperti mengikat nasabah dengan janji untuk membeli barang yang akan ditawarkan oleh LKS, sedangkan LKS belum memiliki barang yang dipesan oleh nasabah. Modifikasi lainnya yaitu pada akad murabahah lil amri bi al-syira yang dibolehkan oleh sebagian ulama karena kembali pada hukum asal dari muamalah yaitu boleh, namun sebagian ulama yang lain mengatakan akad ini haram karena merupakan hilah untuk menghalalkan riba. Modifikasi lainnya ada pada murabahah bil wakalah yang diperbolehkan oleh Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-

MUI/IV/2000 poin 9, namun adanya akad wakalah menyebabkan munculnya kecurangan.⁵

Berdasarkan hasil observasi yang dilakukannya peneliti mengenai system operasional murabahah BPRS Lantabur Jombang terdapat SOP dalam pelaksanaannya. BPRS Lantabur Jombang telah mampu membuat SOP yang berkaitan dengan akad-akad murabahah mulai dari akad hingga pelunasan piutang.

Hal ini didukung oleh peneliian Hamli Syaifullah secara umum, untuk mengimplementasikan Fatwa DSN-MUI dapat dilakukan melalui dua acara, yaitu pembuatan SOP dan Pengawasan DPS. Bank Syariah harus mampu membuat SOP yang berkaitan dengan akad-akad murabahah dan kemudian setia akad murabahah yang telah dikeluarkan oleh bank syariah harus mampu diawasi oleh DPS. Sehingga adanya pembuatan SOP dan pengawasan DPS akan membuat akad murabahah sesuai prinsip syariah.⁵

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Firdaus pembiayaan murabahah salah satu bentuk pembiayaan yang paling banyak diminati dan diajukan nasabah di bank syariah mandiri KCP Padang Panjang dalam kegiatan konsumtif. Akad dan standar operasional prosedurnya telah berpedoman pada

⁵ Roifatus Syauqoti & Moharġmad Ghazali. "Aplikasi akad Murabahah pada lembaga keuangan syariah". *Jurnal Masharif Al-Syariah: Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*, Vol, 3 No,1 (2018)

⁵ Hamli Syaifullah. "Penerapġn Fatwa DSN-MUI tentang Murabahah di Bank Syariah". *Kordinat: Jurnal Komunikasi Antar Perguruan Tinggi Agama Islam*, Vol 17 No, 2 (2019). 359

Fatwa DSN MUI, Undang-undang perbankan syariah, peraturan Bank Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.⁵ 7

Pak Sukroni selaku Relationship Officer BPRS Lantabur Jombang menjelaskan bahwa kriteria usaha yang dapat memperoleh pembiayaan murabahah adalah usahanya harus halal dan terhindar dari dzalim, gharar, riba dan maysir. Hal tersebut didukung penelitian oleh M. Sholeh Mauluddin menyebutkan dalam Fatwa DSN dikatakan bahwa barang tidak diharamkan oleh syariat. Yang dimaksud adalah tidak haram dari sisi dzat maupun cara perolehannya. Maka tidak diperbolehkan akad murabahah dengan obyek akad berupa hewan najis, misalnya babi atau anjing. Demikian juga bila barang tersebut barang curian.⁵ 8

Masyarakat banyak memerlukan fasilitas pembiayaan dari BPRS berdasarkan pada prinsip jual beli. Dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat tersebut, BPRS perlu memiliki fasilitas pembiayaan murabahah bagi nasabah yang memerlukannya. BPRS dalam menjalankan aktivitas bermuamalah berpedoman pada Fatwa DSN. Berdasarkan Fatwa DSN No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang Murabahah, Murabahah adalah menjual barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli, dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Secara prinsip barang yang dijual adalah milik sah penjual yakni BPRS harus memberitahukan

⁵ Rahmat Firdaus & Melisantrî Okvita. “Kesesuaian Fatwa DSN MUI No. 4 Tahun 2000 Pada Pembiayaan Murabahah di Bank Syariah Mandiri KCP Padang Panjang”. *EKONOMIKA SYARIAH: Journal of Economic Studies*, Vol, 4 No, 2 (2020). 208-221.

⁵ M Sholeh Mauluddin. ⁸ “Pembiayaan Murabahah dalam Perspektif Fatwa Dsnmui”. *Qawanin: Journal of Economic Syaria Law*, Vol 2 NO, 1 (2018). 1-19.

harga beli barang dan laba yang diperoleh kepada pembeli yakni nasabah. Untuk mengetahui apakah pembiayaan murabahah di BPRS Lantabur Jombang sesuai atau tidak dengan fatwa DSN-MUI tentang murabahah, maka dapat dianalisa sebagai berikut:

1. Praktik tentang jaminan BPRS Lantabur Jombang mengharuskan setiap nasabah yang mengajukan pembiayaan murabahah menyerahkan atau disertai jaminan. Artinya jaminan bukan sesuatu yang mutlak bagi sebuah pembiayaan murabahah. Praktik seperti ini diperbolehkan oleh fatwa DSN No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang murabahah.
2. Utang dalam murabahah, sebagaimana dalam DSN No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang murabahah. Menurut BPRS Lantabur Jombang bahwa apabila anggota menjual kembali barang yang menjadi obyek jual beli murabahah sedangkan pembiayaan murabahah belum selesai maka hal tersebut tidak mempengaruhi angsuran pembiayaan terhadap BPRS.
3. Bagi nasabah yang sengaja melakukan penundaan dalam pembayaran, pihak BPRS pada tahap awal akan melakukan survey langsung ke nasabah. Dan diselesaikan secara kekeluargaan atau kesepakatan antara pihak nasabah dan pihak BPRS Lantabur Jombang. Dan jika nasabah tidak juga melakukan pembayaran maka akan diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syariah karena tidak tercapainya kesepakatan melalui musyawarah.
4. Bagi nasabah yang mengalami kebangkrutan dalam murabahah, BPRS Lantabur Jombang. memberikan kelonggaran berupa penjadwalan ulang

atau Rescheduling pembiayaan atau sampai nasabah mampu untuk mengangsur pembiayaanya kembali. Hal ini sesuai dengan DSN No.111/DSN-MUI/IX/2017 tentang murabahah.

Melihat dari uraian dan penerapan pembiayaan murabahah yang ada di BPRS Lantabur Jombang secara umum sudah sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI. Akan tetapi masih terdapat ketentuan yang tidak sesuai dengan ketentuan Fatwa DSN-MUI yaitu ketidaksesuaian pada pembiayaan dengan akad murabahah yang diwakilkan (Murabahah bil Wakalah). Ketentuan dalam fatwa DSN-MUI akad murabahah terjadi setelah barang secara prinsip menjadi milik bank. Seperti yang disebut pada point 9 “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.” Tetapi di BPRS Lantabur Jombang akad murabahah terjadi terlebih dahulu baru terjadi akad wakalah antara pihak bank dengan nasabah. Dan kedua akad tersebut terjadi dalam waktu yang bersamaan. Dalam praktiknya di BPRS Lantabur Jombang yang dijadikan objek transaksinya adalah uang. Disini praktik murabahah masih terkesan sebagai transaksi pinjam meminjam dana. Maka hal ini tidak jauh beda dengan pemberian kredit pada bank konvensional.