

## **ANALISIS SISTEM KEUANGAN PENGELOLAAN PRODUK PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) SYARIKAT MADANI KOTA BATAM**

**Neri Aslina<sup>1</sup>**

**STAI Ibnu Sina Batam**

Email: neriaslina1983@gmail.com

**Fithri Mehdini Addieningrum<sup>2</sup>**

**STAI Ibnu Sina Batam**

Email: fitrimehdini@yahoo.co.id

### **Abstract**

*Murabaha financing is one of the financing programs for the community. The existence of murabaha financing provides financial support for people in need. The purpose of this research is to study the financial system related to the financial management of the Murabahah contract financing products offered by BPRS Syarikat Madani, Batam City. This research is a type of qualitative research or also known as case study research. Data collection tool is done through observation, interviews and documentation. The data analysis technique used is a qualitative data analysis technique. The results of the study show that the Syarikat Madani Islamic People's Financing Bank (BPRS) in Batam City uses a Murabahah contract as one of its main financing products. The management of Murabahah contract financing products is carried out in accordance with sharia principles. The Bank provides clear information to customers regarding the selling price, markup, tenor and terms of financing using the principles of transparency, fairness and sustainability.*

**Keywords:** Financial System; Murabahah

### **Abstrak**

*Pembiayaan murabahah merupakan salah satu dari program pembiayaan bagi masyarakat. Adanya pembiayaan murabahah memberikan dukungan keuangan masyarakat yang membutuhkan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mempelajari sistem keuangan yang terkait dengan pengelolaan keuangan produk pembiayaan akad Murabahah yang ditawarkan oleh BPRS Syarikat Madani Kota Batam. Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif atau dikenal juga penelitian studi kasus. Alat pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syarikat Madani Kota Batam menggunakan akad Murabahah sebagai salah satu produk pembiayaan utamanya. Pengelolaan produk pembiayaan akad Murabahah dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Bank memberikan informasi yang jelas kepada pelanggan tentang harga jual, markup, tenor, dan ketentuan pembiayaan dengan menggunakan prinsip transparansi, keadilan, dan keberlanjutan.*

**Kata Kunci:** Sistem Keuangan; Murabahah

DOI: 10.52490/attijarah.v5i1.1639

## A. Pendahuluan

Pada era globalisasi dan ekonomi yang semakin terintegrasi, sektor perbankan syariah menjadi salah satu sektor yang berkembang pesat. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syariah Madani di Kota Batam merupakan salah satu lembaga keuangan yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah. Bank ini menawarkan berbagai produk pembiayaan syariah kepada masyarakat, salah satunya adalah produk pembiayaan akad *murabahah*. Pembiayaan akad *murabahah* merupakan salah satu bentuk pembiayaan yang umum digunakan dalam sistem perbankan syariah. Pada pembiayaan ini, bank membeli aset atau barang yang diinginkan oleh nasabah dengan harga tunai, lalu menjualnya kembali kepada nasabah dengan harga yang dibebankan sebagai pembayaran pembiayaan. Nasabah membayar harga tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan metode pembayaran yang disepakati (D Mulyanto & Sari, 2020).

Berbicara konteks pengelolaan produk pembiayaan akad *murabahah*, Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syariah Madani Kota Batam perlu menganalisis sistem keuangan yang diterapkan. Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan atau kegiatan penyaluran dana yang diberikan oleh bank syariah terhadap konsumen dengan system jual beli suatu barang dengan menegaskan (Soemitra, 2017). Harga belinya (harga perolehan) kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga lebih (*margin*) sebagai laba sesuai dengan kesepakatan para pihak (Soemitra, 2017). Pembayaran atas transaksi *murabahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati (Soemitra, 2017). Namun pembiayaan yang diberikan kepada Debitur selalu ada resiko berupa pembiayaan tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Loan (NPL)* (Sutarno, 2009). Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet (Djamil, 2012). Salah satu upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah lembaga keuangan syariah dapat dilakukan dengan cara melakukan penyelamatan pembiayaan.

Sebagaimana diketahui bahwa Bank Syariah sebagai lembaga *intermediary* keuangan memiliki kegiatan utama berupa penghimpunan dana dari masyarakat melalui simpanan dengan bentuk giro, tabungan, dan deposito yang menggunakan prinsip *wadi'ah yadald (amanah (titipan), dan mudarabah (investasi bagi hasil)*. Selanjutnya Bank akan menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat umum dalam berbagai bentuk skema pembiayaan, seperti skema jual beli/*al bai' (murabahah, salam, istisna')*, sewa (*ijarah*), dan bagi hasil (*musyarakah dan mudharabah*), serta produk pelengkap yakni *fee based service*, seperti *hawalah*

(alih utang), *rahn* (gadai), *qard* (utang piutang), *wakalah* (perwakilan), *kafalah* (garansi bank) (Lathif, 2012).

Berdasarkan produk perbankan syariah di atas, produk jual beli *murabahah* merupakan produk yang mendominasi dibandingkan dengan produk yang lain. Berdasarkan hasil data statistik perbankan syariah yang dipublikasikan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan tiga akad pembiayaan syariah terlaris bertumbuh cemerlang yang dimulai pada Mei 2016, yaitu akad *mudharabah*, *musyarakah* dan *murabahah* yang mencapai Rp. 203,72 triliun dengan porsi akad *murabahah* sebesar 61%, kemudian disusul *musyarakah* sebesar 31,7%, dan *mudharabah* sebesar 7,29% (Hariyati: 2018). Dominasi pembiayaan *murabahah* menunjukkan bahwa pembiayaan tersebut mempunyai banyak keuntungan bagi bank syariah.

Salah satu praktik restrukturisasi pembiayaan untuk mengatasi pembiayaan bermasalah juga dilakukan di PT. BPRS Syarikat Madani Kota Batam yang beralamat di Komplek Baloi Kusuma, Jl. Bunga Raya No.1, Batu Selicin, Kec. Lubuk Baja, Kota Batam. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan *murabahah* yang bermasalah PT. BPRS Kota Batam diselesaikan dengan menggunakan cara *rescheduling* (penjadwalan kembali). *Rescheduling* merupakan restrukturisasi dilakukan dengan memperpanjang jangka waktu jatuh tempo pembiayaan tanpa mengubah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada Bank Umum Syariah atau Unit Usaha Syariah. PT. BPRS Syarikat Madani Kota Batam dalam melakukan *rescheduling* dengan cara mengubah jangka waktu pembayaran tanpa mengubah *plafon* dan *margin*. Konsep ini jika dilihat dari ketentuan Al-Qur`an sebagaimana firman Allah SWT dalam Surat al-Baqarah ayat 280 yang berbunyi (Agama, 2015):

وَإِنْ كَانَ دُوْ عُسْرَةً فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۗ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui” (Q.S. Al-Baqarah: 280)

Berdasarkan ayat di atas diketahui bahwa Allah SWT memerintahkan umatNya agar orang yang memberi hutang untuk memberikan tenggang waktu kepada orang yang mempunyai hutang dan telah jatuh tempo tetapi dalam keadaan kesukaran atau kesulitan sampai ia dapat mengembalikan hutangnya. Pelaksanaan anjuran ayat di atas, khususnya di PT BPRS Syarikat Madani sudah menerapkan memberikan bantuan keuangan kepada nasabah dalam bentuk pelaksanaan restrukturisasi. Hal ini dilakukan sebagaimana dimuat dalam Peraturan Bank Indonesia No.13/9/PBI/2011 tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia No

10/18/PBI/2008 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah memberikan pedoman bahwa pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan di bank syariah dan Unit Usaha Syariah harus berpedoman pada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku diperbankan syariah di Indonesia, dengan tetap berpedoman pada prinsip syariah (Umam, 2006). Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Sistem Keuangan Melalui Pengelolaan Produk Pembiayaan Akad *Murabahah* Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syarikat Madani Kota Batam.

## **B. Kerangka Teori**

### **1. Perbankan Syariah dan Pembiayaan**

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 yang dimaksud dengan Perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 menyebutkan bahwa perbankan merupakan segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya (Indonesia R, 1998). Selanjutnya pada butir 2 Pasal 1 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Ismail, 2011). Bank secara sederhana dapat diartikan sebagai suatu bentuk lembaga keuangan yang kegiatan utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa bank lainnya (Kasmir, 2011).

Berdasarkan definisi-definisi perbankan dapat disimpulkan bahwa semua kegiatan dalam lembaga keuangan, di mana dalam kegiatannya Bank melakukan penarikan dana (*funding*) dari masyarakat dan selanjutnya Bank akan melakukan kegiatan menyalurkan dana (*financing*) yang terkumpul untuk kesejahteraan masyarakat. Hal ini merupakan kegiatan yang secara kegiatan bisnis perbankan lakukan baik perbankan konvensional maupun kegiatan perbankan syariah.

Sebagaimana ditemukan dalam ayat Al-Qur'an banyak terdapat ayat-ayat yang melandasi hukum ekonomi syariah, sebagaimana yang terdapat dalam al-Qur'an surat An-Nahl ayat 90 yang berbunyi (Agama, 2015):

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَائِي ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ

Artinya : ”*Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) Berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran*”.(Q.S

An-Nahl ayat 90).

Prinsip Syariah dalam perbankan syariah merupakan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Hal dilakukan dalam bentuk pembiayaan dengan prinsip bagi hasil (*mudharabah*), pembiayaan prinsip penyertaan modal (*musyarakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iqtina*) (Indonesia R, Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan, 1998).

Pembiayaan secara bahasa dapat diartikan dengan istilah asingnya “*i believe*”, “*i trust*”, yang artinya “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan.” Istilah pembiayaan dapat diartikan sebagai kepercayaan (*trust*), yang diartikan bahwa adanya kepercayaan lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan *amanah* yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua pihak (Wagiarsita, 2016).

## 2. Akad *Murabahah*

Akad dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia (KBBI), memiliki arti yaitu janji, perjanjian atau kontrak. Akad juga bisa disebut dengan kontrak yang mempunyai makna yaitu perjanjian, menyelenggarakan perjanjian (dagang, bekerja, dan lain sebagainya) (Hasan, 2018). *Murabahah* dalam perspektif fiqh merupakan salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat *amanah* (*bai' al-amanah*). Jual beli ini berbeda dengan jual beli *musawwamah* (tawar menawar). *Murabahah* terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang, harga asli pembelian penjual yang diketahui oleh pembeli dan keuntungan diberitahukan kepada pembeli. Sedangkan *musawwamah* adalah transaksi yang terlaksana antara penjual dan pembeli dengan suatu harga tanpa melihat harga asli barang. Jual beli yang juga termasuk dalam jual beli bersifat amanah adalah jual beli *wadhi'ah*, yaitu menjual kembali dengan harga rendah (lebih kecil dari harga asli pembelian), dan jual beli *tauliyah*, yaitu menjual dengan harga yang sama dengan harga pembelian (Wiroso, 2005).

*Murabahah* dalam konsep perbankan syariah merupakan jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Aplikasi pembiayaan *murabahah* pada bank syariah maupun *Baitul Mal Wa Tamwil* dapat digunakan untuk pembelian barang konsumsi maupun barang dagangan

(pembiayaan tambah modal) yang pembayarannya dapat dilakukan secara tangguh (jatuh tempo/angsuran) (Rifa'I, 2002). Jadi singkatnya, *murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.

### 3. Sistem Keuangan Dalam Produk *Murabahah*

Sistem keuangan melalui pengelolaan produk pembiayaan akad *murabahah* pada bank syariah merupakan sebuah mekanisme yang digunakan untuk mengatur kegiatan keuangan dalam konteks perbankan syariah. *Murabahah* adalah sebuah akad jual beli antara bank syariah dengan nasabah. Bank syariah akan membeli suatu barang yang diinginkan oleh nasabah dengan harga yang ditentukan. Setelah itu, bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dan dengan pembayaran secara mencicil dalam jangka waktu yang telah disepakati.

Berbicara pada konteks pengelolaan produk pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah*, bank syariah berperan sebagai penjual yang mengakuisisi barang yang diinginkan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah dengan harga yang diatur dalam akad. Pengelolaan produk pembiayaan akad *murabahah* pada bank syariah melibatkan beberapa proses diantaranya adalah:

1. Identifikasi Kebutuhan Nasabah, di mana Bank syariah akan melakukan identifikasi terhadap kebutuhan pembiayaan dari nasabah.
2. Penilaian Kelayakan, di mana Bank syariah akan melakukan penilaian kelayakan terhadap nasabah. Penilaian ini meliputi analisis terhadap kemampuan nasabah untuk membayar angsuran sesuai dengan perjanjian.
3. Akad *Murabahah* dilakukan setelah penilaian kelayakan selesai, bank syariah dan nasabah akan menandatangani akad *murabahah*.
4. Pembelian Barang dilakukan di mana Bank syariah akan membeli barang yang diinginkan oleh nasabah sesuai dengan rincian yang tercantum dalam akad *murabahah*.
5. Penjualan Barang kepada Nasabah di mana Bank syariah akan menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga yang telah disepakati dalam akad *murabahah*.
6. Pengawasan dan Pemantauan di mana Bank syariah akan melakukan pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan pembayaran angsuran oleh nasabah.

Beberapa keuntungan akad *murabahah* di Bank Syariah diantaranya sebagai berikut:

1. Keberlanjutan di mana dalam sistem ini, bank syariah dapat terus membiayai kebutuhan nasabah secara berkelanjutan.

2. Transaksi yang jelas di mana melalui akad *murabahah*, transaksi antara bank syariah dan nasabah menjadi lebih jelas.
3. Diversifikasi pembiayaan di mana melalui sistem ini, bank syariah memiliki fleksibilitas dalam menyediakan pembiayaan untuk berbagai jenis barang atau aset yang diinginkan oleh nasabah.
4. Pembagian risiko di mana akad *murabahah*, risiko keterlambatan pembayaran atau ketidakmampuan nasabah untuk melunasi angsuran dapat dibagikan antara bank syariah dan nasabah.

### C. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang Penulis lakukan merupakan penelitian lapangan (*field research*), di mana penelitian bersumber dari penelitian lapangan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, di mana data penelitian diperoleh dari responden di lapangan. Sumber data penelitian meliputi sumber data primer dan data sekunder. Sumber primer adalah sumber data yang secara langsung memberikan data kepada pengumpul data (Sugiyono, 2014). Data primer juga diartikan data yang diperoleh dari lapangan, misalnya diperoleh dari wawancara langsung, percobaan (*observasi*), dan dokumentasi. Sedangkan data sekunder merupakan data yang tidak diperoleh melalui alat atau instrumen penelitian yang diperoleh dari hasil penelitian orang lain atau dari pusat data (Timotius, 2017). Sumber data sekunder juga diartikan sebagai sumber data yang diperoleh dari sumber catatan, buku, majala berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori majalah dan lain sebagainya (Sujarweni, 2020). Adapun teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik analisis data kualitatif meliputi prosedur pengumpulan data sebelum pengumpulan data sampai setelah data terkumpul.

### D. Hasil Penelitian dan Diskusi

Bahwa berdasarkan hasil wawancara kepada Wandi (2022) sebagai narasumber terkait sistem pengelolaan keuangan produk Pembiayaan Akad *Murabahah* Pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syarikat Madani Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau menyatakan bahwa:

1. Berkenaan tentang rukun dan syarat Jual beli *murabahah* perspektif ekonomi Islam memiliki beberapa hal diantaranya:
  - a) Pihak yang berakad (*Al-'aqidain*) meliputi Penjual (Bank); Pembeli (Nasabah) dan Pemasok (*Supplier*).
  - b) Objek yang diakadkan (*Mahallul' Aqad*) meliputi adanya wujud barang yang diperjualbelikan; dan adanya harga barang.
  - c) Tujuan Akad (*Maudhu'ul Aqad*)

- d) Akad (*Sighatal- 'Aqad*) meliputi Serah (*ijab*) dan Terima (*qabul*)
2. Syarat dan ketentuan Pengelolaan Keuangan dalam Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Syariah Madani Kota Batam

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang disingkat BPRS merupakan lembaga keuangan yang didirikan dengan peruntukannya untuk menghimpun dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan atau kredit kepada golongan pengusaha mikro dan menengah. Kegiatan usaha mikro dan menengah memang harus diberikan akses untuk mendapatkan pembiayaan agar mereka dapat mengembangkan usahanya. Usaha mikro dan menengah merupakan tulang punggung perekonomian Indonesia (Singgih, 2007).

BPRS didirikan dengan tujuan untuk memberikan fasilitas terhadap nasabah muslim yang khawatir terhadap sistem bunga yang terdapat di lembaga keuangan konvensional. Indonesia merupakan negara dengan mayoritas masyarakatnya beragama muslim (Astuti, 2017). Salah satu pembiayaan yang disediakan oleh BPRS adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan *murabahah* merupakan akad jual beli barang pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati (Ummu Kalsum, dkk, 2016).

Berikut sistem pengelolaan keuangan melalui pembiayaan produk *murabahah* sebagaimana penjelasan berikut ini:

- a) Pembiayaan *murabahah* diawali dengan adanya pengajuan pembiayaan produk *murabahah* oleh nasabah yang merupakan kehendak dan kemauan dari nasabah.
- b) Secara sistem terjadi ikatan transaksi antara Pihak Bank dan nasabah yang melakukan akad yang bebas riba.
- c) Bank harus menyampaikan dan menjelaskan secara rinci terkait hal-hal yang berhubungan dengan akad yang berlangsung.
- d) Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang didalamnya berisi transaksi jual beli antar pihak bank dengan nasabah. Pihak bank diharuskan membeli produk sesuai permintaan nasabah dan dijual kembali ke nasabah dengan harga yang telah disesuaikan dengan *profit* atau keuntungan yang disepakati (Wandi, 2022).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000, untuk dapat menjalankan pembiayaan *murabahah*, ketentuan yang harus diikuti (Indonesia M. U., 2000) sebagai berikut:

- a) Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b) Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam.
- c) Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

- d) Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
  - e) Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian.
  - f) Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli *plus* keuntungannya.
  - g) Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu sesuai yang telah disepakati.
  - h) Mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, di mana pihak Bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.
  - i) Jika Bank mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.
3. Tahapan Sistem pengelolaan keuangan Pembiayaan *Murabahah* pada BPRS Syarikat Madani Kota Batam

BPRS Syarikat Madani Kota Batam mendapatkan pendapatan tidak dengan sistem bunga. Melainkan pihak bank akan mendapatkan pendapatan yang berasal dari keuntungan penjualan produk ke nasabah. Tahapan proses Pembiayaan *murabahah* yang dilakukan BPRS Syarikat Madani Kota Batam dapat dilihat pada Tabel 4.3 berikut ini:

**Tabel 4.3**

Tahapan Proses sistem Pengelolaan Keuangan produk Pembiayaan *Murabahah*  
BPRS Syarikat Madani Kota Batam

No	Tahapan	Pelaksanaan
1	Tahap I Pengajuan Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Calon Nasabah mengisi Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan atau mengajukan Surat Permohonan Pembiayaan</li> <li>2. Calon Nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan yang diminta oleh pihak Bank</li> </ol>
2	Tahap II Verifikasi Dokumen Calon Nasabah	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pihak Bank akan melakukan verifikasi terhadap data Nasabah</li> <li>2. Pihak Bank melakukan analisa terhadap hal-hal sebagai berikut:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Profil Usaha Nasabah atau Profil Nasabah</li> <li>b. Profabilitas Usaha</li> <li>c. Analisa Arus Kas Usaha (dan/atau Arus Pendapatan Nasabah) dan Laporan Keuangan</li> </ol> </li> </ol>

		<p>d. Melakukan Analisa Yuridis</p> <p>3. Pihak Bank akan melakukan penilaian jaminan yang diberikan Nasabah guna sebagai pertimbangan dalam memberikan keputusan</p> <p>4. Pihak Bank akan membuat Usulan Pembiayaan berdasarkan analisa dan verifikasi dokumen Calon Nasabah</p>
3	Tahap III Persetujuan Pengajuan Pembiayaan	<p>1. Pihak Bank akan memberi keputusan perihal layak/tidaknya calon Nasabah diberikan pembiayaan.</p> <p>2. Apabila Calon Nasabah dinyatakan layak, pihak Bank memberikan Surat Persetujuan Prinsip kepada Calon Nasabah (<i>OfferingLetter</i>)</p> <p>3. Apabila Nasabah dinyatakan tidak layak, maka Pihak Bank akan segera mengkonfirmasi dan memberikan Surat Penolakan Pembiayaan</p>
4	Tahap IV Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan	<p>1. Apabila Nasabah telah dinyatakan layak dan disetujui untuk diberikan pembiayaan, Nasabah diminta datang ke Bank untuk pengikatan</p> <p>2. Pihak Bank akan mengecek keaslian dokumen jaminan</p> <p>3. Nasabah akan melakukan pengikatan pembiayaan dan jaminan yang dilakukan dan dibuat oleh Notaris rekanan Bank.</p> <p>4. Setelah pengikatan dilakukan, Bank menyimpan asli dokumen pengikatan pembiayaan dan jaminan</p>
5	Tahap V Pembayaran Biaya-biaya Sebelum Pencairan	<p>1. Sebelum <i>setting</i> Fasilitas Pembiayaan, Nasabah dan Pihak Bank akan menyepakati seluruh biaya-biaya yang timbul</p> <p>2. Biaya yang mungkin akan timbul antara lain:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Biaya administrasi</li> <li>b. Biaya Asuransi Jiwa (apabila disyaratkan)</li> <li>c. Biaya Asuransi Kebakaran</li> <li>d. Biaya Asuransi Pembiayaan (apabila disyaratkan).</li> <li>e. Biaya Notaris</li> <li>f. Biaya Penilaian Jaminan, dan</li> </ol>

		g. Biaya materai
6	Tahap VI Setting Fasilitas Pembiayaan <i>Murabahah</i>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank melakukan proses penyediaan atau pemesanan barang untuk dapat dikirim atau diterima Nasabah.</li> <li>2. Dalam hal pengadaan barang melalui pemasok dilakukan oleh Nasabah maka proses pengadaan Bank dilakukan setelah Nasabah diberikan kuasa <i>wakalah</i>.</li> <li>3. Bank menentukan <i>plafond</i> pembiayaan yang merupakan harga pokok bank yang antara lain dapat berupa nilai harga penyediaan barang atau nominal pembayaran kepada pemasok setelah dikurangi uang muka.</li> </ol>
7	Tahap VII Pembayaran Angsuran	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nasabah membayar sesuai dengan tanggal pembayaran angsuran yang telah disepakati</li> <li>2. Pembayaran pengembalian dana Bank dilakukan otomatis ketika terdapat dana di rekening Nasabah</li> </ol>
8	Tahap VIII Pelunasan Pembiayaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fasilitas pembiayaan dinyatakan lunas apabila: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Lunas sesuai jangka waktu pembiayaan,</li> <li>b. Nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo</li> </ol> </li> <li>2. Nasabah melakukan pelunasan melalui penyetoran dana sesuai dengan sisa angsuran</li> <li>3. Setelah seluruh kewajiban Nasabah lunas maka pihak Bank akan melakukan pelepasan jaminan dan penghentian permintaan angsuran.</li> </ol>

Sumber: Responden Penelitian, Tahun 2022

#### a. Pembahasan Hasil Penelitian

*Murabahah* diartikan salah satu akad *mu`amalah* dalam bentuk jual beli. Secara etimologis, *murabahah* berasal dari kata dasar *rihb* yang berarti “keuntungan, laba, tambahan (*margin*)”. Menurut Wahbah Az-Zuhaili memberikan definisi *murabahah* yaitu “jual beli dengan harga perolehan ditambah keuntungan”. Secara umum rukun dan syarat sah akad diatur dalam Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) yang menyebutkan bahwa: “*Subjek akad (al-'aqidain), obyek akad (mahallul 'aqad), tujuan akad (maudhu'ul aqad), dan sighatul akad* (kesepakatan atau *ijab* dan *qabul*).

Jual beli *murabahah* dalam perspektif ekonomi Islam memiliki beberapa rukun dan syarat yang harus dipenuhi diantaranya:

- 1) Pihak yang berakad (*Al-'aqidain*) meliputi Penjual (Bank); Pembeli (Nasabah) dan Pemasok (*Supplier*)
- 2) Obyek yang diakadkan (*Mahallul 'Aqad*) meliputi adanya wujud barang yang diperjualbelikan dan Harga barang
- 3) Tujuan Akad (*Maudhu'ul Aqad*)
- 4) Akad (*Sighatal-'Aqad*) meliputi Serah (*ijab*) dan Terima (*qabul*)

Lebih lanjut Wandu (2022) dalam wawancaranya menyatakan bahwa “secara sistem *murabahah* berdasarkan konsep syariah harus terpenuhi rukun dan syarat pembiayaan. Rukun tersebut meliputi adanya pihak yang berakad yang mengajukan pembiayaan ke BPRS Syariah Madani; adanya pihak yang *menyepakati* margin sesuai dengan ketentuan BPRS Syariah Madani Kota Batam; adanya objek yang dijadikan sebagai pembiayaan *murabahah*. Rukun yang lainnya adalah adanya tujuan akad *murabahah*. Jika keempat rukun terpenuhi, maka menurut Wandu pelaksanaan akad pembiayaan *murabahah* pada BPRS Syariah Madani Kota Batam dapat terlaksana secara baik”.

Selanjutnya responden penelitian (Wandu: 2022) mengungkapkan tentang penerapan prinsip pembiayaan *murabahah* pada BPRS Syariah Madani sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan *murabahah* dapat digunakan untuk tujuan konsumtif seperti pembelian kendaraan bermotor, rumah dan alat rumah tangga lainnya maupun tujuan produktif seperti kebutuhan modal kerja maupun investasi.
- 2) Pembiayaan *murabahah* yang diberikan oleh pihak bank kepada Nasabah dalam bentuk perjanjian yang dibuat secara Notaril maupun perjanjian bawah tangan.
- 3) Pada saat penyusunan perjanjian pembiayaan *murabahah*, Bank (sebagai penjual) menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian obyek pembiayaan kepada nasabah (sebagai Pembeli) seperti harga pokok, *margin*, kualitas dan kuantitas objek pembiayaan yang akan diperjualbelikan.
- 4) Kontrak perjanjian pembiayaan dalam keuangan produk *murabahah* tertera dengan jelas bahwa bank menjual objek pembiayaan kepada Nasabah dengan harga jual yang terdiri atas harga perolehan dan *margin*.
- 5) Harga perolehan terdiri dari sejumlah dana yang dikeluarkan bank untuk memiliki objek pembiayaan ditambah dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan pengadaan barang dan harus dinyatakan dengan jelas dan transparan oleh pihak bank.

- 6) Biaya-biaya yang terkait langsung dapat diperhitungkan ke dalam penetapan harga perolehan meliputi biaya pengiriman dan biaya yang dikeluarkan oleh bank dalam meningkatkan nilai barang.
- 7) Nasabah sebagai pembeli berjanji untuk membayar harga jual yang disepakati atas objek pembiayaan secara cicil atau tunai sesuai yang disepakati.

Objek Pembiayaan *murabahah* harus terhindar dari sifat-sifat yang melanggar prinsip Syariah diantaranya:

- 1) Riba merupakan penambahan pendapatan secara batil akibat pertukaran barang sejenis yang tidak sama kualitas, kuantitas, dan waktu penyerahan (*riba fadhli*) atau dalam transaksi pinjam-meminjam yang mempersyaratkan nasabah penerima fasilitas mengembalikan dana yang diterima melebihi pokok pinjaman karena berjalannya waktu (*riba nasi'ah*).
- 2) *Maysir* merupakan transaksi yang digantungkan pada suatu keadaan yang tidak pasti dan memiliki probabilitas mengambil keuntungan atas kerugian pihak lain.
- 3) *Gharar* merupakan transaksi dengan menggunakan objek yang tidak jelas, tidak dimiliki, tidak diketahui keberadaannya atau tidak dapat diserahkan pada saat transaksi dilakukan.
- 4) Haram menyatakan bahwa baik objek maupun transaksi yang dilarang oleh syariah.
- 5) *Zalim* merupakan transaksi yang menimbulkan ketidakadilan bagi satu pihak.
- 6) *Risywah* (suap) merupakan pemberian yang diberikan kepada seseorang agar mendapatkan kepentingan tertentu.

Berikut penjelasan tahapan dalam penyaluran pembiayaan *murabahah* pada BPRS Syariah Madani Kota Batam sebagaimana Tabel 4.3 sebagai berikut (Wandi, 2022):

- a) Tahap I adanya Pengajuan Pembiayaan oleh Nasabah. Pada Tahap ini Nasabah mengajukan permohonan pengadaan barang terhadap BPRS. Calon Nasabah mengisi lengkap Formulir Aplikasi Permohonan Pembiayaan atau mengajukan Surat Permohonan Pembiayaan serta Calon Nasabah menyerahkan dokumen-dokumen persyaratan lain yang diminta oleh Bank BPRS Syariah Madani Kota Batam.
- b) Tahap II Verifikasi Dokumen Calon Nasabah. Pada Tahap ini Pihak Bank akan melakukan verifikasi terhadap data diri Nasabah; Pihak Bank akan melakukan analisa terhadap hal-hal sebagai berikut Nasabah; Profabilitas Usaha; Analisa Arus Kas Usaha (dan/atau Arus Pendapatan Nasabah) dan Laporan Keuangan;

serta melakukan Analisa Yuridis. Pihak BPRS melakukan *cross check* atau pemeriksaan kelayakan nasabah. Pengecekan kelayakan terhadap nasabah meliputi:

- 1) Pengecekan BI *Checking*, hal ini untuk mengetahui Riwayat kegiatan finansial dari nasabah termasuk mengetahui kepatuhannya dalam membayar hutang.
  - 2) Pengecekan *on the spot*. Pengecekan ini dilakukan dengan pihak bank secara langsung turun ke lapangan untuk melakukan penilaian kelayakan nasabah dari indikator watak yang tidak menyulitkan saat penagihan, kemampuan dalam membayar hutang, kepemilikan modal, kepemilikan dan kelayakan jaminan serta kondisi ekonomi (Harahap, 2015).
  - 3) Pihak Bank kemudian menghubungi *dealer* untuk membeli barang secara tunai yang secara langsung diantar ke Nasabah bersangkutan.
  - 4) Setelah barang diterima, nasabah mulai untuk membayar cicilan dengan waktu yang telah ditentukan(Wandi, 2022).
- c) Tahap III Persetujuan Pengajuan Pembiayaan. Hal-hal yang harus dilakukan oleh pihak Bank BPRS Syariah Madani Kota Batam meliputi: (1) Pihak Bank akan memberi keputusan perihal layak/tidaknya calon Nasabah diberikan pembiayaan; (2) Apabila Calon Nasabah dinyatakan layak, pihak Bank memberikan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan kepada Calon Nasabah (*Offering Letter*); (3) Apabila Nasabah dinyatakan tidak layak, maka Pihak Bank akan segera mengkonfirmasi dan memberikan Surat Penolakan Pembiayaan kepada pihak Nasabah.
- d) Tahap IV Pengikatan Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan. Hal yang dilakukan pada tahap pengikatan pembiayaan adalah: (1) Pihak Bank akan menentukan Nasabah layak dan disetujui untuk diberikan pembiayaan; (2) Pihak Bank akan melakukan pengecekan keaslian dokumen jaminan yang diajukan oleh Nasabah Pemohon; (3) Nasabah akan melakukan pengikatan pembiayaan dan jaminan yang dilakukan dan dibuat oleh Notaris rekanan Bank; (4) Pihak Bank akan menyimpan asli dokumen pengikatan pembiayaan dan jaminan sebagai bukti otentik.
- e) Tahap V Pembayaran biaya-biaya sebelum pencairan. Pihak BPRS Syariah Madani Kota Batam sebelum *setting* Fasilitas Pembiayaan, Nasabah dan Pihak Bank akan menyepakati seluruh biaya-biaya yang timbul. Penentuan biaya berupa: biaya administrasi, biaya Asuransi Jiwa (apabila disyaratkan), biaya Asuransi Kebakaran, biaya Asuransi Pembiayaan (apabila disyaratkan), biaya Notaris, biaya Penilaian Jaminan, dan biaya Materai.
- f) Tahap VI *Setting* Fasilitas Pembiayaan *Murabahah*. BPRS Syariah Madani

melakukan proses penyediaan atau pemesanan barang untuk dapat dikirim atau diterima Nasabah. Pengadaan barang melalui pemasok dilakukan oleh Nasabah maka proses pengadaan Bank dilakukan setelah Nasabah diberikan kuasa *wakalah*; serta Bank menentukan *plafond* pembiayaan yang merupakan harga pokok bank.

- g) Tahap VII Pembayaran Angsuran, di mana pada tahap ini, Nasabah membayar sesuai dengan tanggal pembayaran angsuran yang telah disepakati. Pembayaran pengembalian dana Bank dilakukan otomatis ketika terdapat dana di rekening Nasabah. Pada tahap ini pihak Nasabah melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan besaran kredit pinjaman yang sudah disetujui antara pihak Bank. Hal ini juga sejalan dengan Hadist Nabi Riwayat Abdullah bin Abbas RA yang berbunyi (Sukiyat, dkk.):

حَدَّثَنَا يَحْيَى بْنُ يَحْيَى وَعَمْرُو النَّاقِدُ - وَاللَّفْظُ  
 لِيَحْيَى قَالَ عَمْرُو حَدَّثَنَا وَقَالَ يَحْيَى - أَخْبَرَنَا سُفْيَانُ  
 بْنُ عُيَيْنَةَ عَنْ ابْنِ أَبِي نَجِيحٍ عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ كَثِيرٍ  
 عَنْ أَبِي الْمُنْهَالِ عَنْ ابْنِ عَبَّاسٍ قَالَ قَالَ النَّبِيُّ صَلَّى  
 اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ - الْمَدِينَةُ وَهُمْ يُسْلِفُونَ فِي الثَّمَارِ السَّنَةَ  
 وَالسَّنَتَيْنِ فَقَالَ «مَنْ أَسْلَفَ فِي تَمْرٍ فَلْيُسْلِفْ فِي  
 كَيْلٍ مَعْلُومٍ وَوَزْنٍ مَعْلُومٍ إِلَى أَجَلٍ مَعْلُومٍ»

Artinya: “Hadist dari Yahya bin Yahya dan Amr An Naqid, beliau mendapatkan hadist dari Sufyan bin Uyainah dari Ibn Abi Najih dari Abdullah bin Katsir dari Abu Al Minhal dan beliau mendapatkan Hadist dari Ibnu Abbas beliau berkata “Ketika Nabi saw. tiba di kota Madinah, sedangkan penduduk Madinah telah biasa memesan buah kurma dalam tempo waktu dua tahun dan tiga tahun, maka beliau bersabda, ‘Barangsiapa yang memesan sesuatu maka hendaknya ia memesan dalam jumlah takaran yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak) dan dalam timbangan yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak), serta hingga tempo yang telah diketahui (oleh kedua belah pihak) pula”. (HR. Muslim, No. 4202).

Berdasarkan Hadits di atas diketahui bahwa dibolehkannya praktek pembiayaan *murabahah* yang dilakukan secara tempo (angsuran). Hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dikakukan secara tempo (angsuran). Begitu juga dengan adanya pembiayaan *muarabahah* yang dilakukan secara tempo (angsuran), dalam arti nasabah diberi tenggang waktu

untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai kesepakatan (Djuwaini, 2010).

#### h) Tahap VIII Pelunasan Pembiayaan

Pada tahap ini dilakukan pelunasan pembiayaan oleh Nasabah. Pembiayaan dinyatakan lunas apabila (1) Lunas sesuai jangka waktu pembiayaan; (2) Nasabah melakukan pelunasan sebelum jatuh tempo fasilitas pembiayaan; (3) Nasabah melakukan pelunasan melalui penyetoran dana sesuai dengan sisa dana angsuran. Secara keseluruhan BPRS Syariah Madani telah menjalankan tahapan sesuai dengan ketentuan prinsip syariah Islam.

Berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan Fatwa DSN-MUI tentang Akad *Murabahah* tersebut di atas. Hal ini juga diperkuat dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah. Melihat hal demikian pihak perbankan syariah dalam menyelenggarakan pembiayaan jual beli berdasarkan akad *murabahah* harus sesuai dengan tahapan tersebut di atas (Indonesia B., 2005). Jadi dapatlah disimpulkan bahwa ketentuan pelaksanaan yang dijalankan pada BPRS Syariah Madani Kota Batam sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Fatwa DSN MUI No.04/DSN-MUI/IV/2000 dan Peraturan Bank Indonesia No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana bagi bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

#### **b. Perlakuan Bagi Nasabah Yang Mengalami Kredit Macet**

Kegiatan penyaluran dana kepada masyarakat ini tentunya pihak BPRS Syariah Madani mengalami berbagai permasalahan salah satunya kasus nasabah yang mengalami kesulitan dalam membayar atau gagal bayar. Sebagai Lembaga keuangan syariah, permasalahan gagal bayar ini akan disikapi dengan saling bahu membahu dan tidak memberatkan salah satu pihak saja (Adlan, 2016). Jika nasabah berusaha menghilang atau memutus kontrak, akan diberikan peringatan ataupun dengan menghubungi pihak yang bersangkutan (Wandi, 2022).

Selain itu juga, terdapat pengenaan infaq bagi nasabah yang kredit macet. Infaq berasal dari kata '*anfaqa*' yang berarti mengeluarkan sesuatu (harta) untuk kepentingan sesuatu. Sedangkan menurut terminologi syariat, infaq berarti mengeluarkan sebagian dari harta atau pendapatan/penghasilan untuk suatu kepentingan yang diperintahkan ajaran Islam (A. M. F. Taher, dkk., 2017). Hal ini sebagaimana yang dijalankan oleh BPRS Syariah Madani Kota Batam menerapkan sistem infaq. Besaran nilai infaq yang diterapkan berkisar antara Rp. 3.000 hingga Rp. 5.000 setiap harinya. Tetapi pengenaan infaq ini tidak memaksa, dalam artian bagi nasabah yang benar benar tidak mampu membayar tidak akan

dikenakan infaq sama sekali. Kredit macet ini akan ditanggung sampai nasabah memiliki kemampuan lagi untuk membayar kewajiban hutangnya (Wandi, 2022).

Ulama Mazhab Hambali, termasuk Ibnu Taimiyah dan Ibnu Qayyim al-Jauziah, mayoritas ulama Mazhab Maliki, ulama Mazhab Hanafi, dan sebagian ulama dari kalangan mazhab Syafi'i berpendapat bahwa seorang Hakim boleh menetapkan hukuman denda terhadap suatu tindak pidana *ta'zir*. Mereka beralasan pada keumuman ayat-ayat Allah SWT yang melarang bersikap sewenang-wenang terhadap harta orang lain (Fadli, 2017). Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam surat Al-Baqarah Ayat 188 yang berbunyi:

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ ١٨٨

Artinya: “Dan janganlah sebahagian kamu memakan harta sebahagian yang lain di antara kamu dengan jalan yang bathil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada hakim, supaya kamu dapat memakan sebahagian dari pada harta benda orang lain itu dengan (jalan berbuat) dosa, padahal kamu mengetahui”. (Q.S. Al-Baqarah ayat 188).

Sebagaimana dinyatakan dalam Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, menetapkan bahwa Fatwa Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu Yang Menunda nunda Pembayaran dengan Ketentuan Umum sebagai berikut (Indonesia M. U., 2000):

- 1) Sanksi yang disebut dalam fatwa ini adalah sanksi yang dikenakan LKS kepada nasabah yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan disengaja.
- 2) Nasabah yang tidak/belum mampu membayar disebabkan *force majeure* tidak boleh dikenakan sanksi.
- 3) Nasabah mampu yang menunda nunda pembayaran dan/atau tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya, boleh dikenakan sanksi.
- 4) Sanksi didasarkan pada prinsip *ta'zir* yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya.
- 5) Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.
- 6) Dana yang berasal dari denda diperuntukkan sebagai dana sosial.

Mekanisme denda atau infaq terhadap nasabah yang ditetapkan oleh BPRS Syariah Madani telah sebagaimana Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000

Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang menunda-nunda pembayaran bahwa pengananaan denda ini tidak memaksa, bagi yang benar-benar tidak memiliki kemampuan untuk membayar akan dibebaskan dari kewajiban membayar infaq tersebut. Hal ini telah sesuai dengan Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran bahwa peruntukan denda untuk kegiatan sosial (Indonesia M. U., 2000).

Jadi dapat disimpulkan bahwa praktek pembiayaan *murabahah* yang diterapkan pada BPRS Syariah Madani Kota Batam melalui 8 (delapan) tahapan yang terdiri dari pengajuan pembiayaan oleh Nasabah, verifikasi data oleh pihak Bank terkait pengajuan pembiayaan *murabahah* yang diajukan Nasabah, persetujuan pembiayaan *murabahah* setelah dilakukan verifikasi data oleh pihak Bank, pengikatan pembiayaan dan pengikatan jaminan, pembayaran biaya sebelum pembiayaan, *setting* fasilitas pembiayaan *murabahah* oleh pihak Bank, pembayaran angsuran oleh nasabah peminjam pembiayaan serta pelunasan pembiayaan.

#### **E. Kesimpulan**

Berdasarkan paparan di atas maka dapat diambil kesimpulan bahwa Sistem pengelolaan keuangan pada Produk pembiayaan akad *murabahah* pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Syariah Madani Kota Batam sudah sesuai dengan prinsip syariah. Hal ini dilakukan dengan adanya kejelasan akad dari kedua belah pihak dalam transaksinya. Bank dalam sistemnya menjalankan prinsip-prinsip syariah, termasuk transparansi, keadilan, dan keberlanjutan. Praktek pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan 8 (delapan) tahapan mulai dari pengajuan pembiayaan; verifikasi data nasabah; persetujuan pembiayaan *murabahah*; pengikatan pembiayaan dan jaminan; pembayaran biaya sebelum pembiayaan; *setting* fasilitas pembiayaan; pembayaran angsuran; dan pelunasan. Apabila nasabah mengalami tidak sanggup bayar, maka pihak bank tidak memaksa nasabah untuk membayar denda tetapi dilarikan dalam bentuk pembayaran infaq. Hal ini bertujuan untuk memberikan keringanan kepada nasabah yang memiliki kendala dalam pelunasan pembiayaan *murabahah* sebagaimana diatur dalam Fatwa DSN No: 17/DSN-MUI/IX/2000.

#### **Daftar Pustaka**

- Agama, Departemen (2015). *Al Qur'an dan Terjemahnya*. Bandung: Cordoba.
- Adlan, M. A. (2016). Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dalam Pandangan Islam: Tinjauan Regulasi Kasus Kredit Macet akibat Bencana Alam. *An-Nisbah: 18 | AT-TIJARAH: Jurnal Penelitian Keuangan dan Perbankan Syariah, Vol. 5, Issue. 1. Tahun 2023*

*Jurnal Ekonomi Syariah*, 2(2), 145–186.  
<https://doi.org/10.21274/an.2016.2.2.145-186>

Astuti, H. J. (2017). Islam Nusantara: Sebuah Argumentasi Beragama dalam Bingkai Kultural. *INJECT (Interdisciplinary Journal of Communication)* (2(1)), 27. DOI: <https://doi.org/10.18326/inject.v2i1.27-52>

Djamil, F. (2012). *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Djuwaini, D. (2010). *Pengantar Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Fadli. (2017). Application of Murabahah Fines According to the Fatwa of the National Sharia Council Dsn/Mui (Study At PT. Bank Muamalat Indonesia Padang Sidimpuan Branch). *Juris*, 16.2, 219–231.

Faisal. (2011). Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah dalam Mendukung Manajemen Resiko sebagai Implementasi Prudential Principle pada Bank Syariah di Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 11 (no. 3), 3. DOI: <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2011.11.3.176>

Harahap, S. I. (2015). *Dalam Pembiayaan Modal Kerja Di PT. Bank Muamalat Indonesia*.

Hariyati, D. (n.d.). *Tiga Akad Terlaris Pembiayaan Syariah Tumbuh Signifikan Mei 2016*. Retrieved Agustus 12, 2019.

Hasan, A. F. (2018). *Fiqh Muamalah dari Klasik Hingga Kontemporer (Teori dan Praktek)* (Vol. Cetakan I). Malang: UIN Maliki Press.

IAI, I. A. (2007). *Standar Akuntansi Keuangan Syariah*. Jakarta: Salemba Empat.

Indonesia, Bank (2005). *Peraturan Bank Indonesia (PBI) No. 7/46/PBI/2005 tentang Akad Penghimpunan dan Penyaluran Dana Bagi Bank Yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah*. Jakarta: BI.

Indonesia, M. U. (2000). *Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah*. Jakarta: MUI.

Indonesia, Republik (1998). *Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan* (Vol. Pasal 1 ). Jakarta: Lembaran Negara.

Ismail. (2011). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana.

- Kalsum, Ummu, dkk. (2016). Penyertaan Akadwakah Pada Pembiayaan Murabahah (Studi Di BNI Syariah Cabang Kendari). *Li Falah: Jurnal Studi Ekonomi Dan Bisnis Islam* (1(1)), 1.
- Kasmir. (2011). *Manajemen Perbankan* Jakarta: Rajawali Pers, Cetakan ke-10.
- Lathif, A. A. (2012). Konsep dan Aplikasi Akad Murabahah pada Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ahkam* , Vol. XII, No. 2, 32.
- Mulyanto, D & Sari. (2020). Analisis Sistem Keuangan Perbankan Syariah di Indonesia. *Jurnal Ekonomi Syariah Teori dan Terapan* , 7 (7), 527-544.
- Rifa'i, M. (2002). *Konsep Perbankan Syariah*. Semarang: CV. Wicaksana.
- Setiawan. (2019). Peranan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). *Jurnal Ekonomi Islam* , 6 (2), 123-138.
- Singgih, M. N. ( 2007). Strategi Penguatan Usaha Mikro Kecil Menengah (UMKM) Sebagai Refleksi Pembelajaran Krisis Ekonomi Indonesia. *Ekonomi Modernisasi. Jurnal Ekonomi dan Bisnis* (3 (3)), 218–227.
- Soemitra, A. (2017). *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Kencana.
- Sudaryanto, A & A Purwanto (2018). Pengaruh Kualitas Layanan terhadap Kepuasan dan Loyalitas Nasabah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) di Batam. *Jurnal Manajemen, Ekonomi dan Akuntansi* , 1 (1), 11-24.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. Cetakan ke-21.
- Sujarweni, W. (2020). *Metodologi Penelitian Lengkap, Praktis dan Mudah dipahami*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Sukiyat, dkk.. (2020). *Hadits-hadits Muamalah*. Yogyakarta: Kalimedia.
- Sutarno. (2009). *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*. Bandung: Alfabeta.
- Taher, A. M. F. Taher, dkk., (2017). Sistem Pengelolaan Dana Kotak Infak Dan Sedekah Keliling Masjid Di Pasar 45 Manado. *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* , 14(2),52–68. DOI: <http://dx.doi.org/10.30984/as.v14i2.373>
- Timotius. (2017). *Pengantar Metodologi Penelitian* (1 ed.). Yogyakarta: Andi Offset.
- Umam, K. (2006). *Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers.

Wagiarsita, R. (2016). *Pengaruh Pembiayaan Terhadap Peningkatan Laba (Studi Pada Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2013 – 2015)*. Bengkulu: Skripsi Institut Agama Islam Negeri (IAIN).

Wiroso. (2005). *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta: UII Prees.

Wandi, Yulfis, (2022, Oktober 20). Wawancara. (D. B. Batam, *Interviewer*) Batam.

### **BIODATA PENULIS**

Nama : Adv. Neri Aslina, SHI., MA  
Tempat Tanggal Lahir : Payakumbuh/ 03 Juni 1983  
Lembaga : STAI Ibnu Sina Batam  
Nomor Handphone : 081276079225  
Alamat : Perum Citra Laguna III Blok E1 No. 21  
Tembesi, Batu  
Aji Kota Batam  
Pendidikan Terakhir : Megister (S2)

### **BIODATA PENULIS**

Nama : Adv. Fithri Mehdini Addieningrum, SHI., M.Hum  
Tempat Tanggal Lahir : Bojonegoro/ 14 Maret 1980  
Lembaga : STAI Ibnu Sina Batam  
Nomor Handphone : 081364071414  
Alamat : Komplek Baloi Persero Nomor 51 C Batam  
Pendidikan Terakhir : Megister (S2)