
PENERAPAN AKAD MURABAHAH BIL WAKALAH DALAM SISTEM PEMBIAYAAN MODAL USAHA BANK SYARIAH PT. BPRS PUDUARTA INSANI DELI SERDANG

Dara Puspita¹, Nursantri Yanti²

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara¹

Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kab. Deli Serdang Sumatera Utara

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara²

Jl. William Iskandar Ps. V, Medan Estate, Kab. Deli Serdang Sumatera Utara

[arapuspita96@gmail.com¹](mailto:arapuspita96@gmail.com)

[ursantriyanti@uinsu.ac.id²](mailto:ursantriyanti@uinsu.ac.id)

ABSTRACT

The Islamic finance industry continues to grow in Indonesia and venture capital financing is the main focus in the development of the Islamic finance industry. Business capital financing is a form of financing that can assist entrepreneurs in obtaining capital to develop their business. In this contract, the Islamic bank acts as a representative to buy goods from third parties and sell them to customers with previously promised profits. The customer will pay the price of the goods plus profit within a certain mutually agreed period of time, and the customer pays in installments. This study uses qualitative methods and collects primary data with open and closed data collection techniques. The aim is to analyze the mechanism of implementing murabahah contract financing. The data used in this study came from direct interviews with employees and employees from the Marketing Department in the field of Account Officer PT. Puduarta Insani. In this case the research that has been produced and has obtained a lot of information from Islamic banks, it is said that PT. BPRS Puduarta Insani in theory has been fully implemented in accordance with DSN - MUI No. 4 of 2000, but seen from practice it is not fully appropriate. PT. BPRS Puduarta Insani implements murabahah contracts carefully and prudently in providing business capital financing to its customers, by upholding sharia principles. The process starts from the customer submitting a financing application to an assessment, survey, and financing committee stage to determine whether the application is approved or not. If approved, it is followed by making a contract/agreement between the customer and the bank. In conclusion, PT. BPRS Puduarta Insani applies murabahah contracts carefully and objectively in providing business capital financing in accordance with sharia principles.

Keywords: *Financing, Consumptive, Murabahah, BPRS Puduarta Insani*

ABSTRAK

Industri keuangan syariah terus berkembang di Indonesia dan pembiayaan modal usaha merupakan fokus utama dalam pengembangan industri keuangan syariah. Pembiayaan modal usaha salah satu bentuk pembiayaan yang dapat membantu pengusaha dalam memperoleh modal guna mengembangkan usahanya. Dalam akad ini, bank syariah bertindak sebagai wakil untuk membeli barang dari pihak ketiga dan menjualnya kepada nasabah dengan keuntungan yang dijanjikan sebelumnya. Nasabah akan membayar harga barang plus keuntungan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati bersama, dan nasabah membayar dengan cara mencicil. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dan mengumpulkan data primer dengan teknik pengumpulan data terbuka dan tertutup. Tujuannya adalah untuk menganalisis

mekanisme penerapan pembiayaan akad murabahah. Data yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari wawancara langsung dengan karyawan dan karyawan dari Departemen Marketing bidang Account Officer PT. Puduarta Insani. Dalam hal ini penelitian yang di hasilkan dan sudah banyak memperoleh informasi dari bank syariah, dikatakan bahwa PT. BPRS Puduarta Insani secara teori sudah dilakukan sepenuhnya sesuai dengan DSN – MUI No. 4 Tahun 2000, tetapi dilihat dari praktiknya belum sepenuhnya sesuai. PT. BPRS Puduarta Insani menerapkan akad murabahah dengan cermat dan hati-hati dalam memberikan pembiayaan modal usaha kepada nasabahnya, dengan menjunjung tinggi prinsip syariah. Prosesnya dimulai dari nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan hingga dilakukan penilaian, survei, dan tahap komite pembiayaan untuk menentukan apakah permohonan tersebut disetujui atau tidak. Jika disetujui, dilanjutkan dengan pembuatan akad/perjanjian antara nasabah dan bank. Kesimpulannya, PT. BPRS Puduarta Insani mengaplikasikan akad murabahah secara hati-hati dan objektif dalam memberikan pembiayaan modal usaha yang sesuai dengan prinsip syariah.

Kata Kunci : Pembiayaan, Konsumtif, Murabahah, BPRS Puduarta Insani

PENDAHULUAN

Industri keuangan syariah terus berkembang di Indonesia dan pembiayaan modal usaha merupakan fokus utama dalam pengembangan industri keuangan syariah. Pembiayaan modal usaha salah satu bentuk pembiayaan yang dapat membantu pengusaha dalam memperoleh modal guna mengembangkan usahanya. Munculnya Undang-Undang No 10 Tahun 1998 tentang perbankan ini mengakibatkan perubahan dalam dunia perbankan yang memberikan peluang lebih besar bagi pengembangan perbankan syariah. Hal ini terbukti dengan berkembangnya perbankan syariah dengan pesat. Dalam memberikan layanan pembiayaan modal usaha, bank syariah harus memperhatikan prinsip-prinsip syariah dalam transaksi jual beli, termasuk dalam memilih jenis akad yang digunakan.

Salah satu akad yang digunakan dalam pembiayaan modal usaha berbasis syariah adalah akad murabahah bil wakalah. Dalam akad ini, bank syariah bertindak sebagai wakil untuk membeli barang dari pihak ketiga dan menjualnya kepada nasabah dengan keuntungan yang dijanjikan sebelumnya. Nasabah akan membayar harga barang plus keuntungan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati bersama, dan nasabah membayar dengan cara mencicil. Dipantau dengan pergerakan statistik perbankan syariah dari sisi pembiayaan murabahah pada Bank Syariah BPRS Puduarta Insani pada akhir tahun 2019 di bulan Desember sebesar 25.682.300 (dalam jutaan rupiah) sementara di tahun 2022 di bulan Desember tersalurkan meningkat sebesar 27.898.900 (dalam juta rupiah).

Terbukti dengan perkembangan usaha, bank syariah PT. BPRS Puduarta Insani melakukan suatu perwujudan permintaan masyarakat yang membutuhkan sistem yang menyediakan jasa perbankan yang sehat dan memenuhi prinsip-prinsip syariah. Dimana prinsip murabahah mengatasnamakan kedua belah pihak. Penyaluran dana dengan prinsip murabahah memang sangat dibutuhkan bagi pengusaha untuk menambah modal bagi usahanya. Dan sebagai peranan yang dapat membuka gerbang awal bagi calon nasabah yang menggunakan produk pembiayaan bank syariah, dari sini dilihat apakah dapat mempengaruhi preferensi nasabah, dalam membentuk persepsi apakah itu positif atau negatif.

Dari alasan masyarakat memilih menjadi nasabah bank syariah PT. BPRS Puduarta Insani adalah tentang keagamaan yang berfokus menetapkan prinsip kemitraan melalui produk pembiayaan murabahah. Alasan yang mendasari nasabah menggunakan akad ini karena sistem perhitungan lebih mudah dan terbuka dan kesepakatan kedua belah pihak dalam ketentuan margin yang disepakati. Dari latar belakang diatas, peneliti beranggapan apakah didalam pembiayaan murabahah sudah sesuai dengan penerapan yang harus diprioritaskan untuk menunjang pembiayaan modal usaha, tetapi dilihat dari praktiknya belum sepenuhnya sesuai. PT. BPRS

Puduarda Insani menerapkan akad murabahah dengan cermat dan hati-hati dalam memberikan pembiayaan modal usaha kepada nasabahnya, dengan menjunjung tinggi prinsip syariah. Prosesnya dimulai dari nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan hingga dilakukan penilaian, survei, dan tahap komite pembiayaan untuk menentukan apakah permohonan tersebut disetujui atau tidak. Jika disetujui, dilanjutkan dengan pembuatan akad/perjanjian antara nasabah dan bank. Dari sini pihak Bank Syariah PT. BPRS Puduarda Insani bisa menyesuaikan masalah dilapangan yang dihadapi ada perubahan persepsi pendapat dari masyarakat tentang penerapan pembiayaan murabahah, sehingga perbankan untuk dapat mampu memberikan penerapan baik, dari Bank Pembiayaan Rakyat Syariah PT. BPRS Puduarda Insani dengan akad murabahah.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan teknik pengumpulan data terbuka dan tertutup. Tujuannya adalah untuk menganalisis mekanisme penerapan pembiayaan akad murabahah. Maka dalam penelitian ini dilakukan pendekatan fenomenologis. Melalui pendekatan ini diasumsikan bahwa dari fenomena yang terkaitan yang ada di dalam secara mendalam. Dari analisis pada penelitian ini menggunakan akad murabahah dalam penerapan dan persepsi nasabah mengenai hal tersebut serta masalah yang dihadapi oleh bank dan pelaksanaannya.

Didalam penelitian ini, terdapat dua informan, yaitu informan kunci dan informan pendukung. Informan kunci adalah nasabah bank PT. BPRS Puduarda Insani dengan mereka terjun langsung dalam proses pelaksanaan pembiayaan dengan akad murabahah, sedangkan informan pendukung adalah Pegawai Bank syariah PT. BPRS Puduarda Insani di Deli Serdang, sebagai Account Officer. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, dan merupakan data langsung yang diambil dari sumbernya dan informan, berasal dari wawancara dan observasi dengan nasabah dan karyawan dari Departemen Marketing bidang Account Officer PT. Puduarda Insani. Wawancara yang dilakukan lebih mendalam menjelaskan masalah fenomena yang terjadi dilapangan, mencari jawaban dan mendapatkan informasi dalam membantu menyelesaikan penelitian ini.

Untuk kemudian dibandingkan dengan data hasil pengamatan dengan informan kunci serta informan pendukung yang sudah menjawab beberapa permasalahan yang nantinya akan memunculkan kejadian balik fenomena yang terjadi pada penerapan pembiayaan dengan akad murabahah.

PEMBAHASAN

Berdasarkan ketentuan dalam Undang-undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang perbankan, Bank diartikan sebagai sebuah entitas bisnis yang mengumpulkan dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan mengalirkan kembali dana tersebut kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk lainnya dengan tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara umum. (Ariyo Bimo & Maryam, 2020).

Di dalam pembiayaan bank syariah biasanya memberikan suatu fasilitas kepada masyarakat atau nasabah yang membutuhkan untuk memenuhi kebutuhan, menggunakan dana yang telah dikumpulkan oleh bank syariah dari masyarakat yang surplus dana (Muhammad, 2005). Berdasarkan UU No. 10 Tahun 1998, pembiayaan merujuk pada tindakan penyediaan dana atau tagihan yang setara dengan dana, melalui kesepakatan antara bank dan pihak lain. Dalam kesepakatan tersebut, pihak yang meminjam harus mengembalikan dana atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagian keuntungan yang telah disepakati sebelumnya. (Kasmir, 2013).

Produk keuangan syariah yang menggunakan mekanisme bagi hasil dapat terkait dengan dua aspek penting dalam operasional perbankan, yaitu pengumpulan dana dan penyaluran dana/pembiayaan (Zaenudin, 2014). Produk pembiayaan syariah yang populer adalah jual beli dengan akad murabahah, di mana penjual menjelaskan kepada pembeli tentang harga jual yang terdiri dari harga perolehan dan margin keuntungan. Pembeli kemudian menyetujui harga tersebut sebelum melakukan transaksi jual beli pada komoditas tertentu. (Hakim, 2012).

Murabahah adalah sebuah konsep dan praktik pembiayaan yang sederhana, di mana bank sebagai penyedia barang menjual barang tersebut kepada nasabah yang telah memesannya. Dalam transaksi ini, bank memperoleh keuntungan atas harga jual yang disepakati dengan nasabah. Sistem cicilan berkala juga diterapkan dalam praktik murabahah, sehingga nasabah dapat membayar sesuai dengan kemampuan keuangannya. Aturan yang telah dikeluarkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 dan PSAK 102 Revisi 2013 tentang akuntansi murabahah mengatur pembiayaan murabahah. Aturan ini memberikan dasar bagi bank dan masyarakat untuk menggunakan produk perbankan syariah yang didasarkan pada pembiayaan murabahah. Selain itu, aturan ini juga memberikan panduan mengenai pengakuan, pencatatan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan dalam transaksi pembiayaan murabahah, sehingga memperkuat posisi bank dan masyarakat dalam memanfaatkan produk perbankan syariah berbasis murabahah. (Ariyo Bimo & Maryam, 2020).

Ada beberapa opsi untuk mendapatkan modal yang dibutuhkan untuk usaha, termasuk menggunakan modal sendiri atau meminjam modal dari pihak lain. Namun, penting untuk mempertimbangkan tujuan penggunaan modal, jangka waktu, dan jumlah yang diinginkan agar modal dapat digunakan secara efektif. Setiap opsi sumber modal memiliki keuntungan dan kerugian, seperti biaya, waktu yang dibutuhkan, persyaratan yang harus dipenuhi, dan jumlah yang tersedia.

Modal memiliki peranan yang sangat penting dan harus mendapatkan perhatian yang serius dari pihak manajemen dalam menjalankan bisnis. Jika tidak ada modal yang tersedia, maka aktivitas-aktivitas dalam usaha atau bisnis tersebut dapat terganggu. (Puspitasari, 2018). Untuk memulai bisnis, dibutuhkan tidak hanya keahlian khusus tetapi juga sejumlah dana yang cukup, yang akan digunakan untuk membiayai berbagai keperluan bisnis, termasuk biaya prainvestasi dan investasi. (Kasmir dan Jakfar, 2014). Pengelolaan izin dan penelitian usaha selanjutnya yang berkaitan dengan pembelian aset tetap seperti tanah, mesin/alat, dan pembangunan gedung memerlukan modal. Pasal 73 undang-undang perdata Indonesia mendefinisikan akad sebagai perjanjian yang terjadi ketika salah satu pihak melakukan ijab dan pihak lainnya menerima qabul, yang memiliki konsekuensi hukum terhadap objek perjanjian. (Bimo, 2019)

Lembaga keuangan seperti bank memberikan kesempatan bagi masyarakat dan pelaku usaha untuk memanfaatkan pembiayaan modal usaha sebagai dana darurat yang dapat digunakan untuk menghadapi kondisi sulit seperti terganggunya operasional, mengurangi pendapatan, dan mengatasi kendala bisnis. Selain itu, pembiayaan modal usaha juga dapat dimanfaatkan untuk memulai bisnis baru yang mengikuti tren saat ini. PT BPRS Puduarta Insani salah satu BPRS di Indonesia yang beroperasi berdasarkan prinsip syariah dan bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup umat melalui perbankan syariah. Salah satu produk yang ditawarkan oleh PT BPRS Puduarta Insani adalah penyaluran dana untuk modal usaha.

Dalam sistem pelaksanaan akad murabahah, landasan hukum murabahah di dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/2000. Didalam al-Qur'an surah al-baqarah ayat 275 dan ayat 280 serta an-Nisa ayat 29. Fakta tentang murabahah adalah bahwa bank syariah tidak boleh melakukan bisnis ril menurut BI dan OJK, khusus bank syariah sulit menciptakan produk yang menjadi alur pendapatan bank. Bila hanya meminjamkan dana aja, maka dana yang dipinjamkan tidak boleh meminta kelebihan, karena itu adalah riba. Untuk itu, bank syariah membuat sistem transaksi murabahah menggunakan pembelian keterkaitan kepada pihak ketiga. Seperti dealer kemudian transaksi tersebut dilakukan 2 akad antara nasabah dan bank syariah dengan bank syariah dengan penjual barang. Berikut adalah tahapan dalam melakukan pembiayaan, sebagai berikut:

1. Penerapan Akad Murabahah dalam pembiayaan pada PT. BPRS Puduarta Insani

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah PT. BPRS Puduarta Insani, seperti bank Islam lainnya, memiliki serangkaian prosedur dan peraturan untuk pembiayaan murabahah. Pembiayaan tersebut diberikan berdasarkan kebutuhan dan kemampuan pelanggan untuk membayar pinjaman, yang ditentukan oleh kredibilitas dan kepercayaan mereka. Pembiayaan yang diberikan dimaksudkan untuk produktif, yaitu dialokasikan untuk meningkatkan bisnis atau produksi yang menghasilkan barang atau jasa. Di sisi lain, pembiayaan konsumtif digunakan untuk konsumsi pribadi tanpa peningkatan produksi barang dan jasa, karena digunakan oleh individu atau entitas bisnis.

Adapun proses tersebut ialah sebagai berikut :

1) Berikut adalah langkah-langkah untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dalam skema Permohonan Pembiayaan :

- a) Saat nasabah datang ke PT. BPRS Puduarta Insani dan meminta informasi tentang cara membiayai pembelian kendaraan bermotor dengan akad murabahah, customer service akan menjelaskan prosedur permohonan pembiayaan dan persyaratan yang diperlukan untuk melakukan pembelian tersebut.
- b) Setelah nasabah menyiapkan syarat-syarat yang diperlukan, customer service akan menyediakan formulir permohonan pembiayaan. Nasabah kemudian mengisi formulir tersebut setelah menerima penjelasan lengkap dari customer service. Setelah diisi, formulir tersebut akan diserahkan ke customer service untuk diarsip dan kemudian diteruskan ke account officer.
- c) Setelah account officer menerima formulir permohonan pembiayaan, ia akan memeriksa dan menganalisis data permohonan. Jika data tersebut tidak layak, nasabah akan diberi pemberitahuan/surat penolakan.
- d) Jika data layak, maka account officer akan meneruskannya kepada analis pembiayaan untuk memeriksa keabsahan dokumen secara lebih mendalam.
- e) Selanjutnya, analis pembiayaan dan marketing pembiayaan akan melakukan survey ke lapangan untuk mengevaluasi usaha/pekerjaan nasabah dan menentukan layak atau tidaknya pemberian pembiayaan. Setelah selesai, laporan hasil survey akan diserahkan ke direktur.
- f) Terakhir, direktur akan menerima usulan pembiayaan lengkap dengan dokumen pelengkap dan mereview kembali untuk menentukan kelayakan. Jika disetujui, pembiayaan akan diberikan..

2) Secara umum, skema persetujuan untuk memperoleh pembiayaan murabahah meliputi beberapa prosedur persetujuan.

- a) Usulan dari direktur yang telah dipilih oleh tim pemasaran dan diperiksa oleh petugas akun akan diserahkan kepada komite pembiayaan untuk dipertimbangkan. Komite akan mengevaluasi permohonan pembiayaan dan jika permohonan tersebut cukup besar, maka keputusan akhir akan diserahkan kepada komisaris. Jika permohonan ditolak, nasabah akan diberitahu melalui surat penolakan.
- b) Jika keputusan disetujui, petugas akun akan membuat surat penawaran yang akan dikirimkan kepada nasabah. Jika nasabah tidak menyetujui surat penawaran, petugas akun akan mengoreksi surat penawaran dan membuat yang baru sesuai dengan kesepakatan.
- c) Jika nasabah menyetujui, surat penawaran akan diberikan kepada analis pembiayaan untuk disimpan dan diproses ke tahap akad pembiayaan selanjutnya.

3) Setelah semua tahapan terpenuhi, maka prosedur pengikatan pembiayaan sudah dapat dilakukan, yang kemudian diikuti oleh skema prosedur pencairan pembiayaan murabahah.

- a) Dalam rangka untuk mencairkan pembiayaan, nasabah perlu mengirimkan permintaan yang disertai dengan salinan perjanjian pembiayaan kepada petugas akun.
- b) Petugas akun akan mencetak kode nasabah, nomor rekening, dan persyaratan pembiayaan untuk memverifikasi apakah syarat-syarat telah terpenuhi. Jika nasabah belum memiliki kode nasabah, mereka harus membuka rekening tabungan terlebih dahulu. Setelah nasabah memiliki kode nasabah dan rekening tabungan, petugas akun akan membuat memo pencairan dana yang harus disetujui oleh direktur sebelum diserahkan ke administrasi pembiayaan.
- c) Setelah itu, administrasi pembiayaan akan membuat kartu pengawasan pembiayaan yang kemudian dikonfirmasi oleh petugas akun.
- d) Setelah proses-proses di atas selesai, administrasi pembiayaan akan melakukan transaksi pencairan pembiayaan sesuai dengan memo yang telah disetujui.
- e) Kemudian, nasabah dapat menarik dana yang telah dicairkan dari pembiayaan melalui rekening tabungan yang diberikan oleh PT. BPRS Puduarta Insani.

4) Setelah syarat-syarat untuk pencairan terpenuhi, langkah berikutnya adalah melakukan pembayaran angsuran melalui prosedur pembiayaan otomatis (*stunding instruction*). Berikut adalah rincian skema prosedur pembayaran angsuran otomatis:

- a. Admin pembiayaan akan secara otomatis memotong dana dari rekening nasabah untuk membayar angsuran.
- b. Seiring dengan itu, sistem akan secara otomatis memperbarui kartu pengawasan untuk memantau aktivitas rekening nasabah pembiayaan.
- c. Setiap bulan, admin pembiayaan akan memeriksa pembayaran angsuran sampai tanggal jatuh tempo yang telah disepakati antara bank dan nasabah.
- d. Jika angsuran telah dilunasi, admin pembiayaan akan memberi tahu account officer mengenai daftar nasabah yang telah melunasi angsuran. Namun, jika angsuran belum dilunasi, admin pembiayaan akan memberi tahu account officer mengenai nasabah yang masih menunggak, dan kemudian account officer akan membuat surat penagihan untuk dikirimkan kepada nasabah. (Mutiara, 2021).

5) Setelah nasabah menyelesaikan semua tata cara yang diperlukan di bank tersebut, langkah-langkah yang harus diikuti untuk melunasi dan melepaskan jaminan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Admin pembiayaan akan memberitahukan kepada account officer mengenai daftar nasabah yang telah melunasi seluruh angsuran pembiayaan untuk membuat surat keterangan lunas bagi nasabah.
- b. Setelah itu, nasabah akan mengisi formulir untuk mengambil jaminan dan formulir tersebut akan diterima oleh account officer.
- c. Account officer akan menyerahkan formulir pengambilan jaminan yang telah diisi oleh nasabah kepada bagian analis pembiayaan.
- d. Setelah bagian analis pembiayaan menerima formulir tersebut, mereka akan memeriksa dan menyerahkan jaminan kepada account officer. Account officer akan membuat tanda terima agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan.
- e. Kemudian, jaminan akan diserahkan kepada nasabah dan nasabah akan menerima jaminan tersebut serta menandatangani tanda terima jaminan yang menyatakan bahwa jaminan telah diserahkan secara resmi kepadanya.
- f. Account officer akan mengupdate status pembiayaan nasabah menjadi "selesai" dan menyerahkan tanda terima jaminan yang telah ditandatangani oleh nasabah kepada bagian analis pembiayaan. Setelah bagian analis pembiayaan menerima tanda terima tersebut,

prosedur pelunasan dianggap selesai. Demikianlah prosedur pembelian kendaraan bermotor dengan akad murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani.. (Mutiara, 2021).

2. Penerapan Pengajuan Pembiayaan Dengan Akad Murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani

Dalam penerapan pembiayaan ada beberapa metode yang harus dijalani sebelum melakukan keputusan untuk memberikan pembiayaan atau tidak, agar bank mudah dalam menilai kelayakan suatu usaha calon nasabah, menurut kasmir ada beberapa tahapan, yaitu:

- Mengajukan permohonan Pembiayaan

Nasabah bisa mengunjungi ke kantor bank PT. Puduarta Insani di bagian customer service untuk mendapatkan informasi awal tentang pembiayaan, apa saja syarat-syarat berkas yang harus dilengkapi dan informasi pembiayaan apa yang sesuai untuk kebutuhan nasabah.

Berdasarkan hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan pegawai pada 13 Februari 2023 dapat dipaparkan bahwa secara teknis pengajuan pembiayaan dengan akad Murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani adalah sebagai berikut:

Bapak “Heri Ambri” selaku account officer di PT. BPRS Puduarta Insani yang memberitahukan kepada calon nasabahnya, berikut ini :

“Ketika hendak mengajukan pembiayaan tahap awal calon nasabah harus melengkapi berkas atau dokumen yang dibutuhkan, seperti KTP, KK, dan persyaratan lainnya yang pihak bank minta, contohnya surat penghasilan yang jelas. Atau jika memiliki usaha dibuktikan dengan legalitas usaha (SIUP, NPWP), jika seorang pegawai atau PNS di buktikan dengan dia bekerja sebagai PNS atau karyawan. Setelah itu Account Officer (AO) akan melakukan BI Checking terlebih dahulu. Jika BI Checkingnya bagus maka AO melakukan survey dan analisa calon nasabah tersebut, selanjutnya akan menunggu keputusan komite apakah calon nasabah tersebut dapat dibantu atau tidak.”

Hal yang sama yang disampaikan oleh Bapak “Hari Susanto” selaku Supervisor Marketing di Bank PT. Puduarta Insani

“Awalnya nasabah mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dengan dilengkapi syarat seperti KTP, KK, Buku Nikah, Jaminan dan lainnya. Kemudian pihak bank akan melakukan survey analisa calon nasabah dengan 5C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition). Selanjutnya nasabah tersebut layak atau tidak dibiayai oleh bank, setelah itu, tim AO akan melakukan rapat komite pembiayaan, setelah di cek kembali, maka bila disetujui pembiayaannya akan di ACC”.

- Penilaian Pemberian Jaminan

Sebelum diberikan pembiayaan tersebut, PT. BPRS Puduarta Insani memperhatikan prinsip 5C, agar dapat dilakukan minimalisir hal-hal yang tidak diinginkan seperti pembiayaan yang bermasalah atau kredit macet. Berikut hasil peneliti wawancara kepada pegawai PT. BPRS Puduarta Insani.

Bapak Heri Ambri mengatakan :

“Pihak bank melakukan analisa 5C, dibuat agar pihak bank perlu jelas mengetahui yang pertama character nasabah apakah dia orang terpendang di daerahnya dengan menanyakan orang-orang yang disekitar tempat tinggal dan tempat calon nasabah bekerja, kedua capacity, pihak bank harus dapat menganalisa sumber pembayaran calon nasabah, cukup atau tidak dalam membayar angsuran perbulannya dari pendapatan yang di dapatnya dari gaji atau usaha setelah dikurangi beban atau biaya kebutuhan rumah tangganya. Ketiga capital, pengecekan nya dapat dilakukan BI Checking nantinya seleuruh informasi hutang nasabah dapat diketahui dengan lancar atau tidaknya lalu lintas pembayaran calon nasabah, besaran pembiayaan berikan tergantung analisa kemampuan calon nasabah. Keempat collateral, yang berupa jaminan berupa sertifikat tanah, BPKB kendaraan bermotor, dll. Kelima Condition of economy, pihak bank dapat melakukan kunjungan secara continue kepada calon nasabah, serta menanyakan kondisi usahanya”.

- Keputusan Pemberian Pembiayaan

Keputusan pembiayaan dalam hal ini yang menentukan adalah rapat komite, apakah pemberian pembiayaan dapat dilakukan atau tidak. Berikut hasil wawancara saya dengan Bapak Hari Susanto pegawai bank PT. BPRS Puduarta Insani.

“Bila pembiayaan nasabah sudah di acc oleh komite pembiayaan, selanjutnya AO akan menyiapkan berkas dan nasabah mempersiapkan biaya-biaya jaminan, seperti materai, administrasi, biaya akad, dan biaya asuransi. Dan apabila pengajuan pembiayaan nasabah ditolak, maka akan dihubungi pihak bank”.

3. Implementasi Pembiayaan Murabahah pada PT. Puduarta Insani

Dalam topik ini, saya akan menyertakan sebuah contoh mengenai pembiayaan modal usaha, khususnya dalam bentuk pembiayaan pembelian peralatan usaha yang berdasarkan prinsip murabahah. Kemudia nasabah membuat list daftar barang apa saja yang dibutuhkan, lalu dianalisa pihak bank, bila layak dibiayai maka akan dilakukan akad murabahah bil wakalah, yang dimana nasabah dapat menandatangani akad murabah dan wakalah dengan waktu yang sama. Akad murabahah terlebih dahulu lalu akad wakalah. Setelah dilakukan tahap pencairan dana yang dibutuhkan nasabah, nasabah dapat membeli barang-barang yang dibutuhkan lalu nasabah

menyerahkan nota bukti pembayaran pembelian barang tersebut. Selanjutnya tinggal membayar harga jual barang itu kepada pihak bank dengan cara mencicil setiap bulannya sampai periode masa pembayaran. Peneliti telah melakukan pengumpulan dan analisis data untuk merangkum contoh tersebut.

Perhitungan angsuran pembiayaan modal usaha :

Bapak "S" adalah seorang pengusaha yang menjual kurma dan saat ini berencana untuk meningkatkan modal usahanya agar dapat membuka cabang baru. Oleh karena itu, ia mengajukan permohonan pembiayaan sebesar Rp 30.000.000 untuk modal usaha tersebut.

Dengan daftar kebutuhan dibawah ini:

Sewa Gedung	: Rp 14.500.000
Kulkas	: Rp 5.580.000
Steling	: Rp 780.000
Kursi	: Rp 200.000
Meja panjang	: Rp 300.000
Mesin Kasir	: Rp 350.000
Timbangan	: Rp 150.000
Kipas Angin	: Rp 960.000
Bahan Baku	: Rp 7.000.000
Biaya lain – lain	: Rp 180.000
Total	: Rp 30.000.000

Setelah evaluasi dilakukan, perundingan dilakukan dan tercapai kesepakatan dengan margin 1,2% selama 24 bulan. Berikut adalah rincian pembayaran bulanan:

Plafond pembiayaan : Rp 30.000.000

Jangka waktu : 24 bulan

Margin : (Rp 30.000.000 x 1,2% x 24 bulan) = Rp 8.640.000

Margin/bulan : Jumlah margin : jangka waktu

= Rp 8.640.000 : 24 bulan

= Rp 360.000/bulan

Harga jual : Jumlah plafond pembiayaan + Margin selama 24 bulan

: Rp 30.000.000 + Rp 8.640.000 = Rp 38.640.000

Angsuran : Harga jual : Jangka waktu : Rp 38.640.000 : 24 bulan = Rp 1.610.000

Sebagai nasabah yang membutuhkan dana, bapak “S” mengatakan bahwa:

“Saya melakukan pembiayaan ini untuk mengembangkan usaha saya agar lebih baik, tetapi karena keterbatasan modal yang saya peroleh maka saya ambil pembiayaan modal usaha di Bank PT. BPRS Puduarta Insani, selain pelayanan dan informasi yang lengkap dan pencairan dana juga cepat dan saya sangat terbantu”.

Dilengkapi oleh bapak Hari Susanto, mengatakan bahwa:

“Dalam pembiayaan murabahah bil tamwil, ada cara yang dapat dilakukan yang pertama membeli barang langsung dari agen dan yang kedua, dengan mewakili kepada nasabah untuk pembelian barang yang akan menjadi objek pembiayaan murabahah. Jika BMT mewakalahkan kepada nasabah, maka harus ada akad wakalah dan pembelian terlebih dahulu sebelum adanya akad murabahah. Dengan begitu secara otomatis barang tersebut sudah menjadi milik BMT, dan BMT memiliki kewenangan untuk melakukan transaksi jual beli (murabahah). Jika di lihat dari alurnya bahwa sudah sesuai dengan prinsip syariah di lihat dari perspektif fatwa DSN-MUI No. 4 Tahun 2000 tentang murabahah”.

Dalam hal ini penelitian yang di hasilkan dan sudah banyak memperoleh informasi dari bank syariah, dikatakan bahwa PT. BPRS Puduarta Insani secara teori sudah dilakukan sepenuhnya sesuai dengan DSN – MUI No. 4 Tahun 2000, tetapi dilihat dari praktiknya belum sepenuhnya sesuai.

PENUTUP

PT. BPRS Puduarta Insani menerapkan akad murabahah dengan cermat dan hati-hati dalam memberikan pembiayaan modal usaha kepada nasabahnya, dengan menjunjung tinggi prinsip syariah. Prosesnya dimulai dari nasabah yang mengajukan permohonan pembiayaan hingga dilakukan penilaian, survei, dan tahap komite pembiayaan untuk menentukan apakah permohonan tersebut disetujui atau tidak. Jika disetujui, dilanjutkan dengan pembuatan akad/perjanjian antara nasabah dan bank. Kesimpulannya, PT. BPRS Puduarta Insani mengaplikasikan akad murabahah secara hati-hati dan objektif dalam memberikan pembiayaan modal usaha yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam penerapan akad murabahah untuk pembiayaan konsumtif di PT. BPRS Puduarta Insani, fokusnya adalah pada pembiayaan menambah modal usaha. Jika terjadi kendala dalam pembayaran atau pembiayaan, PT. BPRS Puduarta Insani akan melakukan verifikasi tunggakan, analisis, evaluasi, review, memberikan surat peringatan, dan/atau melakukan kunjungan untuk memberikan berbagai macam solusi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ariyo Bimo, W., & Maryam, S. (2020). MEKANISME PEMBIAYAAN PEMILIKAN RUMAH
iB MASLAHAH DENGAN AKAD MURABAHAH DI BANK BJB SYARIAH KANTOR
CABANG BOGOR. *Moneter: Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 8(1).
<https://doi.org/10.32832/moneter.v8i1.3677>
- Kasmir. (2013). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. PT. Raja Grafindo Persada. Muhammad.
(2005)
- Kasmir, Dr. 2014. *Bank dan lembaga keuangan lainnya*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir dan Jakfar. (2014). *STUDI KELAYAKAN BISNIS edisi Revisi (10th ed.)*.
Prenadamedia Group. Prof. Dr. Bustari Muchtar, Rose Rahmidani, S.pd., M.M, & Menik
Kurnia Siw, S.pd., M.Pd. 2016. *Ebook Bank & Lembaga keuangan lain*. Jakarta: Kencana.
- Muhammad. (2005). *Bank Syari'ah Problem dan Prospek Perkembangan di Indonesia*. Yogyakarta
: Graha Ilmu.
- Mutiara, F. (2021, September). Penerapan Akad Murabahah Dalam Pembiayaan Pada Pt.Bank
Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Al Falah. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan
Syariah(JIMPA)*, vol. 1, 211-214.
- Puspitasari, D. (2018b). *PERENCANAAN BISNIS*. CV. Rizeva Utama.