

**SISTEM MURABAHAH PADA PT. BANK PEMBIAYAAN
RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH
AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR
PROVINSI RIAU DALAM PANDANGAN ISLAM**

LAPORAN AKHIR

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan memenuhi syarat-syarat
Untuk Memperoleh Gelar Ahli Madya (A. Md)*



Disusun Oleh:

ERLISA
NIM 00926008534

PROGRAM D III

PERBANKAN SYARI'AH

FAKULTAS SYARI'AH DAN ILMU HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM

RIAU

PEKANBARU

1433 H/2012 M

ABSTRAK

Laporan akhir ini berjudul : **SISTEM *MURABAHAH* PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU DALAM PANDANGAN ISLAM.**

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual harus memberitahu harga pokok yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan.

PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau adalah salah satu Bank yang berbasis syariah yang ada di Airtiris yang menerapkan produk *murabahah*. Produk *murabahah* yang diterbitkan oleh PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dalam pengelolaannya terdapat resiko. Adapun resiko yang paling besar adalah resiko macet dan ketidakterbitan dalam pembayaran. Namun dalam mengatasi resiko tersebut PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris menerapkan denda bagi nasabah yang telat dalam pembayarannya. Denda yang diterapkannya sebesar 1% per minggu. Sementara Islam melarang mengambil keuntungan di dalam transaksi jual beli maupun pinjam meminjam. Sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan pokok masalah bagaiman sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau dalam pandangan Islam, dengan sub masalah pertama bagaiman sistem *murabahah* dalam Islam, kedua bagaimana sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris, serta bagaimana pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris.

Penelitian ini bersifat lapangan yaitu di Airtiris pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Jln Raya Pekanbaru-Bangkinang km. 50, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau, populasi sekaligus sampel dalam penelitian ini adalah pimpinan dan karyawan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris yang berjumlah 18 orang. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan

observasi, wawancara, dokumentasi, angket serta studi kepustakaan dengan teknik pengumpulan data peneliti mendapatkan apa yang dibutuhkan sesuai dengan porsi, maka data yang diperoleh disajikan kemudian dianalisis dengan teknik *deskriptif kualitatif* dengan menjelaskan hasil olahan data yang diperoleh dari lapangan seperti apa adanya tanpa menambah dan mengurangnya.

Dari penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris tidak bertentangan dengan Islam karena pihak bank menganut prinsip kehati-hatian dan melakukan sistem *murabahah* dalam Islam yaitu berusaha menjaga amanah Allah akan harta kekayaan demi untuk kemaslahatan manusia. Berbagai sumber ayat Al-qur'an telah memberikan kepada manusia akan pentingnya sistem *murabahah* sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 sehingga dapat tolong menolong sesama dalam mencari kesuksesan dan keuntungan bersama.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	.....	i
KATA PENGANTAR	.....	iii
DAFTAR ISI	.....	vii
DAFTAR TABEL	.....	ix

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	.....	1
B. Batasan Masalah	.....	7
C. Rumusan Masalah	.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	.....	8
E. Tinjauan Kepustakaan	.....	9
F. Metode Penelitian	.....	11
G. Sistematika Penulisan	.....	14

BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU

A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris	.....	17
B. Visi dan Misi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris	.....	20
C. Produk dan Jasa PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris	.....	21

D. Struktur dan Organisasi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris .23

BAB III SISTEM MURABAHAH DALAM ISLAM

A. Pengertian *Murabahah* 28

B. Landasan Hukum Syari'ah..... 30

C. Rukun dan Syarat *Murabahah* 31

D. Aplikasi *Murabahah* dalam Perbankan 36

BAB IV SISTEM MURABAHAH PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU DALAM PNDANGAN ISLAM

A. Sistem *Murabahah* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris 41

B. Pandangan Islam Terhadap sistem *Murabahah* PT.

BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris 69

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan 74

B. Saran 75

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DAFTAR TABEL

Tabel I Anggaran Penyaluran Pembiayaan 60

Table II Non Performing Financing 66

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum.wr.wb

Syukur Alhamdulillah, berkat rahmat dan hidayah dari Allah SWT yang telah diberikannya kepada penulis, Shalawat dan Salam selalu tercurahkan buat Nabi Muhammad SAW. Akhirnya penulis berhasil menyelesaikan Laporan akhir. Dan shalawat beserta salam dan tidak lupa buat junjungan alam yakni nabi besar Muhammad saw, yang diutus untuk menyempurnakan akhlak dan menutup risalah kenabian.

Laporan ini sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Ahli Madya (A.Md), program D3 perbankan syari'ah pada Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum UIN SUSKA Pekanbaru dengan Judul “ **SISTEM MURABAHAH PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU DALAM PANDANGAN ISLAM.**”

Dalam penulisan laporan ini tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dan berbagai pihak, karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang setulusnya kepada :

1. Ayahanda Bachtiar (alm) dan Ibunda Rabuya yang telah berkorban moril dan materil dan memberikan do'a restu serta dorongan dan nasehat kepada penulis demi kesuksesan penulis selama menimba ilmu pengetahuan. Jasa dan pengorbanannya tidak dapat dibalas dengan

apapun, hanya Allahlah yang membalas semua jasa dan pengorbanannya.

2. Keluarga besar Bachtiar : (Rusli Agus, S.EI, Tistawati, S. Pd, Marlina, S. Pd dan Hendra fadli), abang Ipar (Yulizar dan Piramli) serta kemenakan-kemenakan ku tersayang (Rendi, Rafi, Ika, Ayu,), serta seluruh keluarga besar yang telah memberikan dorongan, pengorbanan, pengertian, serta doa restu sehingga tercapainya cita-cita penulis.
3. Yang terhormat Bapak Rektor UIN SUSKA Pekanbaru Bapak Prof.Dr. H. Nazir.
4. Yang terhormat Bapak DR. Akbarizan selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum.
5. Dan yang terhormat ibu Dr. Hertina, M. pd selaku pembantu dekan I, serta bapak pembantu dekan II dan III Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SUSKA Riau.
6. Terhormat Ketua Jurusan D3 Perbankan Syari'ah Bapak Muhammad Nurwahid, M. Ag dan Sekretaris Bapak Khairul Amri, M. Ag yang telah memberikan pelayanan dan bimbingan yang berharga selama ini.
7. Terima kasih kepada Bapak Ahmad Adri Riva'I, M. Ag selaku pembimbing yang telah banyak memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penyelesaian laporan ini.
8. Dan terima kasih Bapak Rizaldi selaku Pimpinan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris, dan juga seluruh karyawan dan karyawan yang telah memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.

9. Kepada Bapak Ibu pengelola perpustakaan UIN SUSKA Pekanbaru serta seluruh karyawan dan karyawan yang telah berjasa meminjamkan bukunya sebagai referensi bagi penulis.
10. Bapak Ibu dosen serta karyawan-karyawati Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah banyak membantu penulis selama perkuliahan ini.
11. Terimakasih buat sahabat-sahabatku, Rosmiati, Fitri Yuningsih, Sri Wahyuni, Yulizar, Yoni Susanti, Susi Susanti, Yudi Yan Syahputra, Ahmad Kurniadi dan wiratman, S.pd serta semua teman-teman seperjuangan yang tidak bisa penulis tulis, khususnya buat anak D3 Perbankan Syariah angkatan 2009 UIN SUSQA Riau yang telah banyak memberikan masukan dan ide serta motifasi buat penulis dalam menyelesaikan laporan akhir ini.
12. Seluruh teman-teman kos hawa : Kak Nina, Kak Ratna, Kak Diyah, Kak Sulis, Mega, sifa, nila, mila dan mbak sri. Perjuangan ini tidak akan berhasil tanpa dukungan kalian semua..... kalian membuat aku mengerti betapa berartinya hidup ini kalau sendiri dan kalian bisa bikin aku ketawa dan bahagia.
13. Serta semua pihak yang tidak disebutkan yang telah memberikan bantuan dorongan dan nasehatnya kepada penulis dalam menyelesaikan laporan ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan laporan ini masih banyak kekurangan, dikarena keterbatasan pengetahuan dan informasi yang penulis miliki. Untuk itu penulis dengan segala kerendahan hati mengharapkan

kritik dan saran dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan ini.

Akhirnya terima kasih atas segala yang telah diberikan kepada penulis semoga kebaikan yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan imbalan pahala yang setimpal dari Allah SWT. Dan besar harapan penulis mudah-mudahan Laporan Akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya, amin yarabbal ‘alamin.

Wassalam'alaikum wr. wb

Pekanbaru, 24 Mei 2012

Penulis

ERLISA

00926008534

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Islam merupakan agama yang bersifat universal juga merupakan agama yang lengkap dalam memberikan tuntunan dan panduan bagi kehidupan umat manusia¹. Islam memberikan petunjuk mengenai bagaimana caranya menjalankan kehidupan yang baik dan benar agar manusia dapat mencapai kebahagiaan yang diinginkannya, baik kebahagiaan dunia maupun di akhirat. Islam mendorong pemeluknya untuk bekerja dan menyampingkan untuk meminta-minta. Seseorang muslim yang baik adalah mereka yang memperhatikan faktor dunia dan akhirat secara seimbang. Bukanlah seorang muslim yang baik apabila mereka yang meninggalkan urusan dunia demi kepentingan akhirat, juga meninggalkan akhirat untuk tujuan dunia².

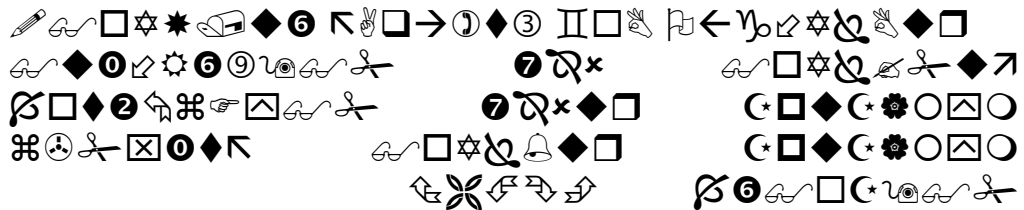
Ajaran agama Islam yang bersumber pada wahyu Ilahi dan sunnaturnasul mengajarkan kepada umatnya untuk berusaha mendapatkan kehidupan yang baik di dunia yang sekaligus memperoleh kehidupan yang baik di akhirat. Memperoleh kehidupan yang baik di dunia dan di akhirat inilah yang dapat menjamin dicapainya kesejahteraan hidup lahir dan batin³. Kesejahteraan yang hendak

¹ Nurul Huda dan Mohammad Heykal, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, (Jakarta: Kencana Persada Media Group, 2010), Cet. ke-1, hal.1.

² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cet. ke-1, hal. 12.

³ Wirdyaningsih dan Karnaen Perwataatmadja, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, (Jakarta : Kencana, 2005), hal. 3.

dicapai adalah sebagaimana yang diperintahkan Allah Swt dalam surat Al-Baqarah (2) ayat : 201



Artinya : "Dan di antara mereka ada orang yang berdoa: "Ya Tuhan Kami, berilah Kami kebaikan di dunia dan kebaikan di akhirat dan peliharalah Kami dari siksa neraka".

Hal ini berarti, bahwa dalam mengerjakan kehidupan di dunia tidak dapat dilakukan dengan menghalalkan segala cara, tetapi harus dilakukan melalui gerakan amal saleh. Amal saleh dapat berupa tingkah laku dan perbuatan yang termasuk ke dalam kategori ibadah maupun yang termasuk kedalam kategori muamalah⁴. Karena kewajiban-kewajiban muamalah, maka bagi mereka yang tidak pandai berusaha, tersedia berbagai alternatif kegiatan ekonomi yang dicontohkan oleh Nabi Muhammad SAW., seperti penyertaan dana (investasi) dalam bentuk berikut ini :

1. Penyertaan dana yang diperlukan seorang pengusaha untuk usaha tertentu dengan sistem bagi hasil atas dasar kepercayaan (*al-mudharabah*).
2. Pembiayaan bersama suatu usaha dengan sistem bagi hasil sesuai dengan penyertaan masing-masing (*al-musyarakah*).

⁴ *Ibid.*

3. Pembiayaan bersama suatu usaha seperti di atas, namun dengan penyertaan salah satu pihak yang semakin berkurang (*al-musyarakah mutanaqisah*).

Kegiatan ekonomi lainnya yang telah ada sebelum Islam tapi tidak dilarang atau didiamkan berlaku adalah kegiatan tukar menukar antara barang dengan uang (jual beli), sewa menyewa, tukar menukar barang dengan barang (*barter*), dan pinjam meminjam uang⁵, seperti ;

1. Kegiatan jual beli barang dengan pembayaran tangguh seluruhnya pada waktu jatuh tempo.
2. Kegiatan jual beli barang dengan pembayaran tangguh dicicil pada waktu jatuh tempo.
3. Kegiatan sewa menyewakan barang.
4. Kegiatan sewa menyewa barang yang diakhiri dengan alih kepemilikan.
5. Kegiatan *barter* antara barang yang berlainan.
6. Kegiatan pinjam-meminjam uang tanpa tambahan apa pun di saat pengembalian.

Bank bukanlah suatu hal yang asing bagi masyarakat di negara maju. Masyarakat di negara maju sangat membutuhkan keberadaan Bank. Bank dianggap sebagai suatu lembaga keuangan yang aman dalam melakukan berbagai macam aktivitas keuangan. Aktivitas keuangan yang dilakukan oleh masyarakat maju antara lain aktivitas penyimpanan dana, investasi, pengiriman uang dari satu

⁵ *Ibid.*, hal. 8.

tempat ke tempat lain atau dari satu daerah ke daerah lain dengan cepat dan aman, serta aktivitas keuangan lainnya⁶.

Bank umum yang pertama kali muncul di Indonesia yang menerapkan prinsip Syari'ah Islam dalam menjalankan operasionalnya, adalah Bank Muamalat Indonesia (BMI). Bank ini berdiri pada tahun 1991 dan mulai beroperasi pada tahun 1992. Prakarsa pendirian Bank ini datang dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan pemerintah Indonesia⁷.

Pada saat itu, Bank Muamalat Indonesia belum bisa disebut dengan Bank Syari'ah. Tetapi ia masih disebut dengan Bank berprinsip bagi hasil. Dan sejak tahun 1992 hingga tahun 2000, Bank Muamalat tersebut bisa berjuang sendirian dengan menjalankan operasional Banknya dengan prinsip syari'ah⁸.

Bank syari'ah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan, yaitu antara dengan menggunakan prinsip jual beli (*al-bai'*) dalam dua tahap. Tahap pertama, Bank mengadakan (membeli dari supplier secara tunai) barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Tahap kedua, Bank menjual kepada nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan dengan mengambil keuntungan yang disepakati bersama antara Bank dan nasabah yang disebut dengan *murabahah*⁹.

Murabahah pada awalnya merupakan konsep jual beli yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan pembiayaan. Namun demikian, bentuk jual beli

⁶ Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta : Kencana, 2010), hal. 1.

⁷ Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi, *Selamat Tinggal Bank Konvensional*, (Jakarta: Tifa Publishing House, 2009), hal. 27.

⁸ *Ibid.*, hal 28.

⁹ Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit.*, hal. 165.

ini kemudian digunakan oleh Perbankan Syari'ah dengan menambah beberapa konsep lain sehingga menjadi bentuk pembiayaan¹⁰.

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah* ini penjual, harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. Misalnya, pedagang eceran membeli komputer dari grosir dengan harga Rp10.000.000,00, kemudian ia menambah keuntungan Rp750.000,00 dan ia menjual kepada si pembeli dengan harga Rp10.750.000,00. Pada umumnya, si pedagang eceran tidak akan memesan dari grosir sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan mereka sudah menyepakati tentang lama pembiayaan, besar keuntungan yang akan dikembalikan pedagang eceran, serta besarnya angsuran kalau memang akan dibayar secara angsuran¹¹. Sistem *murabahah* seperti ini juga diterapkan pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris.

PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris melakukan pembiayaan Syari'ah seperti yang dilakukan oleh Bank Syari'ah lainnya, namun hanya melayani pembiayaan *murabahah* saja. Dalam pelaksanaan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah pernah mengalami kendala berupa pembiayaan bermasalah. Pada akhir tahun pembiayaan bermasalah di Bank syari'ah Berkah mengalami penurunan dari tahun 2010 sebesar 11,0 4% menjadi 9,61% ditahun 2011¹². Angka yang cukup tinggi dan akan menjadi prioritas dalam pelaksanaan kegiatan Bank selanjutnya. Tingginya pembiayaan bermasalah umumnya disebabkan oleh kelemahan dalam

¹⁰ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2008), cet. ke-1, hal. 82.

¹¹ *Ibid.*, hal 102.

¹² Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau..

melakukan analisa, karakter dan kesadaran membayar hutang sebagian nasabah yang rendah.

Faktor yang ikut mendorong tingginya pembiayaan bermasalah adalah persepsi masyarakat yang menganggap “Bank Syariah membantu masyarakat yang lemah, harus toleran dan lebih banyak memberikan dispensasi”, hal tersebut dimanfaatkan oleh oknum nasabah sehingga melalaikan kewajibannya. Maka penyelesaian pembiayaan bermasalah lebih ditekankan dengan mengupayakan pembayaran dari debitur.

Untuk mengupayakan pembayaran dari debitur, maka pihak Bank Syariah Berkah memberikan denda kepada nasabah yang lalai dalam pembayaran. Denda yang dikenakan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris kepada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah adalah sebesar 1% per minggu keterlambatan menurut PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris¹³.

Dalam pemberian pembiayaan kepada nasabah PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris telah mengikat jaminan dari pihak nasabah, tapi pihak Bank tetap menetapkan denda pada nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah. Penetapan denda pada pembiayaan bermasalah yang ditetapkan oleh Bank menimbulkan persepsi masyarakat yang menganggap denda yang ditetapkan oleh Bank sama jasa dengan bunga Bank konvensional. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan, apakah sistem *murabahah* yang dilaksanakan itu boleh dalam pandangan Islam.

¹³ Yusri Rianto, (*Legal* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 28 Maret 2012.

Berdasarkan latar belakang, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tersebut dengan judul “*Sistem Murabahah Pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau Dalam Pandangan Islam*”.

Dijadikannya PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau sebagai sasaran penelitian, karena ia merupakan satu-satunya Bank yang berbasis syariah yang ada di Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar yang menerapkan produk *murabahah*. Sementara Airtiris itu sendiri merupakan daerah yang mulai berkembang pesat dan mayoritas penduduknya muslim. Dan letak Bank itu juga strategis sehingga bisa dikunjungi oleh masyarakat-masyarakat daerah lainnya.

B. Batasan Masalah

Karena begitu luasnya pembahasan ini maka dibatasi pada sistem *murabahah* pada PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau Dalam Pandangan Islam.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dilakukan penelitian dengan menitik beratkan kepada pokok permasalahan, yaitu bagaimana pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau. Untuk mencapai hasil

yang diharapkan, maka penelitian ini dibatasi dengan beberapa sub masalah yaitu :

1. Bagaimana sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau?
2. Bagaimana pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini yaitu :

- a. Untuk mengetahui sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau.
- b. Untuk mengetahui pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

2. Kegunaan penelitian

Adapun yang menjadi kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mendapatkan pengetahuan tentang sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

- b. Untuk mendapatkan pengetahuan tentang bagaimana pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Aitiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

E. Tinjauan Kepustakaan

Studi tentang *murabahah* telah banyak dilakukan oleh para *fuqaha*. Hal ini dapat dilihat dari karya-karya mereka seperti: Ulama Hanafiyah, Imam Nawawi, dan Ibnu Qudamah.

Dalam buku *Fiqih Muamalah* karya Rachmat Syafei dijelaskan bahwa menurut ulama Hanafiyah *murabahah* adalah pertukaran harta benda dengan harta berdasarkan cara khusus yang dibolehkan. Menurut Imam Nawawi *murabahah* adalah pertukaran harta dengan harta untuk kepemilikan. Dan menurut Ibnu Qudamah *murabahah* adalah pertukaran harta dengan harta, untuk saling menjadikan milik¹⁴.

Adria Yukaningsih telah menulis dalam skripsinya yang berjudul *Faktor-Faktor Pembiayaan Tingkat Marjin Terhadap Pembiayaan Murabahah Griya Syariah pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru*. Penelitian ini menyimpulkan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli antara Bank dan nasabah, Bank membeli barang yang diperlukan oleh nasabah yang bersangkutan sebesar harga yang diperoleh ditambah marjin/keuntungan yang disepakati antara Bank dan nasabah¹⁵.

¹⁴ Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 1998), hal. 73.

¹⁵ Adria Yukaningsih, " *Faktor-Faktor Pembiayaan Tingkat Marjin Terhadap Pembiayaan Murabahah Griya Syariah pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru* ", Skripsi Ekonomi Islam Di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, (Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2008), hal. 40, t.d.

Mardiana dalam skripsi yang berjudul *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan*. Dapat disimpulkan bahwa *Murabahah* adalah menyediakan dana dari suatu transaksi jual beli barang antara dua belah pihak yaitu nasabah dan pihak Bank, nasabah menjual barang kepada pihak Bank dan kemudian Bank menjual kembali kepada nasabah dengan harga perolehan di tambah keuntungan yang disepakati bersama¹⁶.

Bambang Rianto Rustam dalam buku *Perbankan Syariah* menjelaskan bahwa *Murabahah* atau *ba'i murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *murabahah*, penjual dalam hal ini Bank harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya¹⁷.

Ascarya dalam buku *Akad dan Produk Bank Syariah*, mengatakan bahwa *murabahah* dalam istilah fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (marjin) yang diinginkan¹⁸.

Muhammad Syafi'i Antonio dalam buku *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek*, *murabahah* adalah akad jual beli antara Bank dan nasabah, di mana Bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya

¹⁶ Mardiana, "Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan," Skripsi Ekonomi Islam Di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, (Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2011), hal. 58, t.d.

¹⁷ Bambang Rianto Rustam, *Perbankan Syariah*, (Pekanbaru : Mumtaz Cendikian Press, 2004), Cet. Ke-1, hal. 94.

¹⁸ Ascarya, *op. cit.*, hal. 82.

kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan dan ditambah margin atau keuntungan yang disepakati antara Bank syariah dengan nasabah¹⁹.

Dari penjelasan yang dikemukakan, terlihat bahwa para penulis telah berusaha untuk mengungkapkan berbagai hal yang berkaitan dengan *murabahah*, tetapi belum ada yang membahas tentang sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dalam pandangan Islam secara spesifik dan detail. Oleh karena itu peneliti merasa perlu melakukan penelitian tentang hal ini yang salah satu tujuannya adalah untuk menambah pengetahuan khususnya berkenaan dengan sistem *murabahah* baik secara teori maupun praktek.

F. Metode Penelitian

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar kabupaten Kampar Provinsi Riau. Alasan penelitian dilakukan di PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris ini karena lokasi tersebut merupakan satu-satunya Bank yang berbasis syariah yang menerapkan produk *murabahah*, Sementara Airtiris itu sendiri merupakan daerah yang mulai berkembang pesat dan mayoritas penduduknya muslim. Dan letak Bank itu juga strategis sehingga bisa dikunjungi oleh masyarakat-masyarakat daerah lainnya.

2. Subjek dan Objek Penelitian

Adapun yang menjadi subjek dalam penelitian ini adalah pimpinan dan seluruh karyawan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau. Sedangkan yang menjadi objek pada penelitian

¹⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *op. cit.*, hal. 101.

ini adalah sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

3. Populasi dan sampel

Adapun yang menjadi populasi sekaligus sampel dalam penelitian ini adalah pimpinan dan seluruh karyawan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau yang berjumlah 18 orang.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian PT. BPRS Berkah Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari data-data Bank serta literatur atau buku-buku bacaan dan lain-lain yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti dalam penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini digunakan beberapa teknik pengumpulan data yaitu :

a. Observasi

Yaitu cara pengumpulan data yang dilakukan dengan mengamati gejala dan fenomena yang terjadi di lapangan.

b. *Interview* (wawancara)

Yaitu teknik pengumpulan data dengan cara menggali dan menemukan informasikan secara langsung untuk memperoleh keterangan atau

penjelasan yang diperlukan dengan mengemukakan sejumlah pertanyaan kepada responden.

c. Dokumentasi

Yaitu pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari dokumen-dokumen atau arsip yang berasal dari PT. BPRS Berkah Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

d. Angket

Yaitu dengan cara membuat pertanyaan yang berhubungan dengan keperluan penelitian yang diajukan pada sumbernya

e. Studi Kepustakaan

Yaitu dengan cara melakukan telaah pustaka, hal ini memudahkan penulis untuk melengkapi data yang terkumpul.

6. Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu setelah semua data telah berhasil dikumpulkan, maka penulis menjelaskan secara rinci dan sistematis sehingga dapat tergambar secara utuh dan dapat dipahami secara jelas kesimpulan akhirnya.

7. Metode Penulisan

a. Metode Deduktif

Metode deduktif adalah mengemukakan data-data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dengan menggunakan kaedah-kaedah umum, kemudian dianalisis dan diambil kesimpulan secara khusus.

b. Metode Induktif

Metode induktif adalah dengan mengemukakan data-data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dengan menggunakan kaedah-kaedah khusus, kemudian analisis dan diambil kesimpulan secara umum.

c. Metode Deskriptif

Metode deskriptif adalah suatu uraian penulisan yang menggambarkan secara utuh dan apa adanya tanpa mengurangi dan menambah sedikitpun sesuai dengan keadaan, kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Dalam penyusunan laporan akhir ini, jumlah bab yang digunakan adalah sebanyak lima bab. Untuk lebih jelas dan mudah dipahami hasil penelitiannya, maka penulis memaparkan sistematika penulisan ke lima bab tersebut, diantaranya adalah :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dikemukakan latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan, metode penelitian, tinjauan kepustakaan serta sistematika penulisan. Dalam bab ini secara umum dibicarakan tentang pandangan Islam dan sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau. PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kecamatan Kampar Kabupaten Kampar Provinsi Riau ini akan dibicarakan pada Bab II.

BAB II GAMBARAN UMUM PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU

Pada bab ini akan diuraikan tentang sejarah berdirinya PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris, visi dan misi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris, produk-produk PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dan struktur organisasi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris. Sebagaimana dibicarakan pada Bab I PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris ini menerapkan produk sistem *murabahah* dalam Islam. Ia membutuhkan sistem *murabahah* dalam Islam yang secara umumnya akan dibicarakan pada Bab III.

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG SISTEM *MURABAHAH* DALAM ISLAM

Pada bab ini akan dikemukakan beberapa teori tentang *murabahah* yaitu : pengertian *murabahah*, landasan hukum syari'ah, rukun dan syarat *murabahah* serta aplikasi *murabahah* dalam Perbankan. Sistem *murabahah* dalam Islam juga dibutuhkan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris. Bagaimana sistem *murabahah* pada Bank tersebut dan bagaimana Islam memandangnya, akan dibicarakan pada Bab IV.

BAB IV PANDANGAN ISLAM TERHADAP SISTEM *MURABAHAH*
PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYRIA (BPRS)
BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN
KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU

Dalam bab ini peneliti akan membahas tentang sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dan langkah-langkah mengatasi pembiayaan bermasalah, serta pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab terakhir ini, terdiri dari kesimpulan dan saran yang disimpulkan dari pembahasan.

BAB II

GAMBARAN UMUM

PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPAR KABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU

A. Sejarah Berdirinya PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris

PERSEROAN TERBATAS BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARI'AH BERKAH DANA FADHLILLAH disebut **PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah** yang disingkat dengan BANK SYARI'AH BERKAH ide awalnya pendiriannya merupakan hasil musyawarah dari para pendiri yang ingin memberikan kontribusi terbaik bagi masyarakat Riau setiap shalat berjamaah dan wirid pengajian di masjid Al-Khairat, yang beralamat di jalan Mangga, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru Riau¹.

Para pendiri sebanyak 41 orang bersepakat untuk mendirikan **PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah** yang berkedudukan di Desa Airtiris, Kecamatan Kampar, Kabupaten Kampar, Provinsi Riau dengan sepuluh ribu tujuh ratus (10.700) lembar saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar seratus tujuh juta rupiah (107.000.000)².

Anggaran dasar/akta pendirian PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah termaktub dalam akta pada tanggal 11 Juni 1994, Nomor 26, dibuat dihadapan H. MUHAMMAD AFDAL GAZALI, SH pada waktu itu Notaris Pekanbaru. Akta tersebut selanjutnya memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan

¹ Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

² *Ibid.*

Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, berdasarkan surat keputusan pada tanggal 13 November 1995, Nomor : C2-14546. HT.01.01.Th. 95.

Anggaran dasar PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah terus mengalami perubahan sesuai perkembangan dan kemajuan sehingga telah beberapa kali diubah dan terakhir diubah dengan Akta Notaris nomor; 12 tanggal 23 Maret 2011 yang dibuat dihadapan SRI HATIKA, SH notaris Pekanbaru. Akta perubahan tersebut juga telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 25 Mei 2011, Nomor: AHU-26833. AH.01.02 tahun 2011³.

Direksi dan dewan komisaris yang diangkat pertama kali adalah sebagai berikut⁴ :

A. Direksi

1. Direktur Utama : H. Anas Ali
2. Direktur
 1. H. Firdaus Efendi
 2. H. Masri Datuk Kulabu
 3. Fredi Firdaus
 4. Ujung Malik, SE

B. Dewan Komisaris

1. Komisaris Utama : Ramlan Zas, SH
2. Komisaris
 1. Drs. H. Agus Muhammad
 2. Ir. H. Ahmiyul Rauf
 3. Drs. H. Syahrial Paman
 4. Nofiandri, SE

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah resmi operasional setelah mendapatkan persetujuan dari menteri keuangan Republik Indonesia dengan surat keputusan nomor; Kep-197/KM-17/1996 pada tanggal 6 juni 1996.

Bank Syari'ah Berkah dalam perjalanannya menghadapi rintangan dan kendala-kendala yang cukup berat, terutama ketika terjadi krisis moneter pada tahun 1998 yang sangat mempengaruhi kehidupan dan ekonomi masyarakat tak terkecuali debitur Bank sehingga banyak pembiayaan mengalami kemacetan. Namun dengan perjuangan gigih sembari melakukan perbaikan demi perbaikan semua rintangan dan kesulitan dapat di atasi.

Walaupun demikian, sejak awal berdirinya Bank Syariah Berkah Alhamdulillah selalu mengalami peningkatan dan membukukan keuntungan dari tahun ke tahun.

Sebagai lembaga keuangan syariah maka seluruh produk, jasa dan aktivitas Bank Syariah Berkah disesuaikan dengan prinsip syariah Islam diimbangi pengawasan dari dewan syariah, sehingga Bank Syariah Berkah selalu dalam koridor syariah Islam⁵.

Selain itu, kegiatan utama Bank dalam menghimpun dan menyalurkan dana dari masyarakat juga menyesuaikan diri dengan aturan Perbankan syariah dari fatwa dewan syariah nasional dan Bank Indonesia.

Saat ini Bank Syariah Berkah mempunyai 4 kantor pelayanan yaitu kantor pusat di JL. Raya Pekanbaru-Bangkinang Km. 50 depan SMU 2 Airtiris Kecamatan Kampar, kantor pelayanan kas Danau Bingkuang, Kecamatan

⁵ *Ibid.*

Tambang, kantor Pelayanan kas Panam JL. Subrantas Kecamatan Panam, kantor Pelayanan kas Bangkinang di komplek Islamic Center.

B. Visi dan Misi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris

Adapun visi Bank Syariah Berkah adalah menjadi Bank Syariah unggulan yang sehat dan kuat, sehingga mampu berperan sebagai motor penggerak dalam memberdayakan perekonomian rakyat kecil dan menengah⁶.

Dan adapun misi Bank Syariah Berkah adalah sebagai berikut⁷ :

- ✓ Menggerakkan usaha-usaha masyarakat dengan menghimpun dan menyalurkan dana pada usaha-usaha produktif.
- ✓ Meningkatkan kemampuan usaha masyarakat dengan kerjasama dalam manajemen usaha.
- ✓ Memberikan tingkat keuntungan yang memadai bagi pemegang saham dan umat dengan mengutamakan cara-cara yang halal dan diridhoi Allah SWT.
- ✓ Ikut serta dalam membangkitkan ekonomi masyarakat yang Islami.

⁶ Brosur PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau .

⁷ *Ibid.*

C. Produk dan Jasa PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris

1. Penghimpun dana⁸

a. Tabungan

1. Tabungan **BERKAH**

Tabungan dengan menggunakan akad *mudharabah* yang besaran bagi hasilnya diberikan setiap akhir bulan tergantung besar kecilnya pendapatan Bank dari penyaluran dana.

2. Tabungan **TARBIYAH (PENDIDIKAN)**

Tabungan pendidikan sebagai pembelajaran untuk berhemat sekaligus merencanakan keuangan untuk pendidikan dimasa depan. Tabungan ini akad *mudharabah* sehingga diberikan bagi hasil setiap akhir bulan.

3. Tabungan **ARAFAH (HAJI)**

Tabungan yang diperuntukkan bagi masyarakat yang merencanakan untuk menunaikan ibadah haji ke tanah suci. Tabungan ini menggunakan akad *wadiah* sehingga bersifat titipan murni.

4. Tabungan **QURBAN**

Tabungan yang memudahkan masyarakat pengelola qurban maupun pribadi untuk dapat melaksanakan ibadah qurban secara terencana. Tabungan ini juga menggunakan akad *wadiah*.

5. Tabungan**KU**

Tabunganku dirancang untuk semua kalangan masyarakat yang tidak memerlukan bagi hasil. Tabungan ini menggunakan akad *wadiah*.

⁸ Dokumen PT BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

b. Deposito **BERKAH**

Deposito Berkah menggunakan akad *mudharabah* yang bagi hasilnya diberikan tergantung besar kecilnya pendapatan Bank dari penyaluran dana dan juga tergantung jangka waktu deposito berkah yang dipilih baik jangka waktu 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, dan 12 bulan.

Setiap dana tabungan dan deposito dijamin oleh pemerintah melalui Lembaga Penjaminan Syariah (LPS) yang dimulai sejak tanggal 25 september 2005 sampai sekarang.

2. Penyaluran dana (pembiayaan)⁹

a. Pembiayaan *Murabahah* (jual beli)

Produk pembiayaan dengan akad jual-beli. Dana yang digunakan pemakai untuk investasi, modal kerja maupun pembelian barang-barang yang bersifat konsumtif.

b. Pembiayaan *Mudharabah* (bagi hasil)

Pembiayaan yang 100% dananya dari Bank dengan akad bagi hasil. Produk ini umumnya bagi pelaku usaha yang memerlukan modal dalam jangka waktu pendek dengan prediksi keuntungan yang terukur.

c. Pembiayaan *Al qard* (pinjaman kebajikan)

Pembiayaan yang diberikan Bank tanpa mengambil keuntungan yang dijanjikan di muka. Namun nasabah peminjam boleh memberikan keuntungan kepada Bank. Bank juga menyalurkan pembiayaan *qardhul*

⁹ Brosur PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

hasan yang merupakan dana-dana denda, infak dan sedekah sebagai usaha menjalankan peran sosial pada masyarakat yang membutuhkan.

D. Struktur Organisasi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris

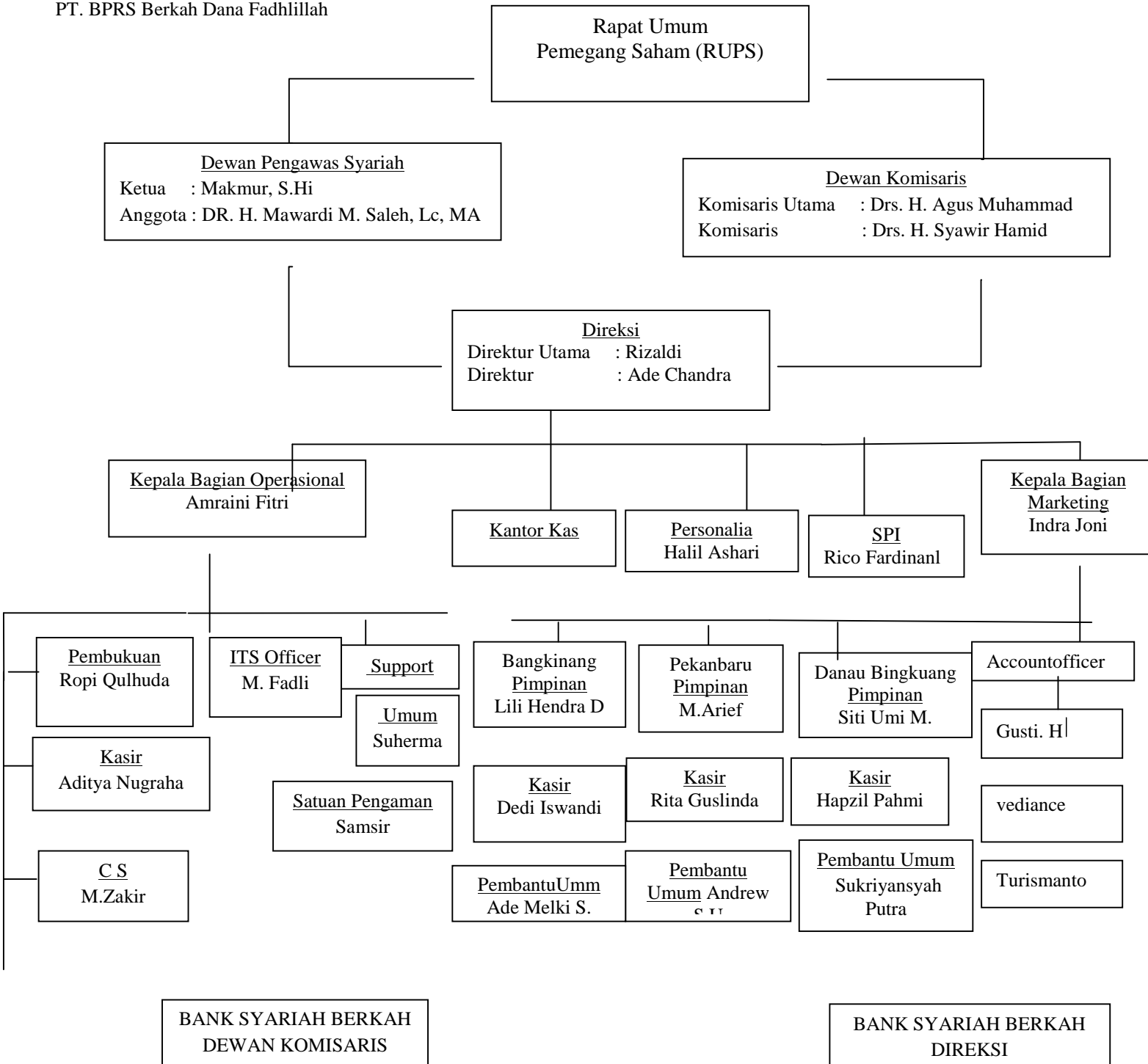
Struktur organisasi menggambarkan suatu kerangka yang menunjukkan tugas dan kegiatan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Struktur organisasi juga menjelaskan hubungan antara fungsi, wewenang dan tanggung jawab tiap-tiap bagian atau departemen atas pekerjaan yang ditugaskan. Struktur organisasi yang baik haruslah sederhana, *fleksibel* dan menggambarkan adanya pemisahan tugas yang tepat serta wewenang dan tanggung jawab yang jelas untuk sebagian atau departemen yang terdapat dalam perusahaan.

Suatu perusahaan dan perusahaan lain mempunyai struktur yang berbeda. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor seperti jenis perusahaan, besar perusahaan dan sebagainya. Berkat adanya susunan organisasi yang baik maka segala fungsi, tugas dan wewenang serta tanggung jawab orang-orang yang baik dan jabatan tertinggi dan jabatan yang tergabung dalam organisasi akan dapat berjalan dengan lancar, efektif dan efisien. Dengan demikian tujuan yang diharapkan oleh pemisahan dapat tercapai dalam jangka waktu tertentu dan memaksimalkan profil yang diharapkan.

Struktur organisasi perlu diperhatikan dalam penyusunannya, hal ini untuk mencapai tujuan yang efektif dan efisien pula. Adapun bagan struktur organisasi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dapat dilihat pada gambar berikut¹⁰ :

¹⁰ Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

Struktur Organisasi
PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah



Drs. H. AGUS MUHAMMAD
Komisaris Utama

Drs. H. SYAWIR HAMID
Anggota Komisaris

RIZALDI
Direktur Utama

ADE CHANDRA
Direktur

Adapun perincian bagian dari organisasi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah

Airtiris antara lain¹¹ :

1. RUPS

Tugas dan kewajiban

- Untuk memutuskan pengangkatan direksi
- Pembelian inventaris
- Penambahan pemilik

2. DEWAN PENGAWAS SYARIAH

Tugas dan kewajiban

- Mengawasi seluk beluk Bank tersebut
- Menentukan produk mana yang sesuai dengan Islam
- Mengawasi prinsip-prinsip Bank itu

3. DEWAN KOMISARIS

Tugas dan kewajiban yaitu sebagai pemegang saham dan pengelola secara penuh dari perusahaan mulai dari segi pendapatan dan kerugian yang dialami.

4. DIREKTUR UTAMA

Tugas dan kewajiban

- Menjelaskan kebijakan-kebijakan Bank tersebut
- Mengatur pekerjaan karyawan dan berwenang masalah memecatkan dan menetapkan karyawan

¹¹ *Ibid.*

5. DIREKTUR

Tugas dan kewajiban yaitu membidangi operasional dan marketing

6. LEGAL

Tugas dan kewajiban

- Menangani masalah jaminan pembiayaan
- Menangani transaksi jaminan
- Menangani penjualan jaminan

7. ADMINISTRASI PEMBIAYAAN

Tugas dan kewajiban

- Meminta jaminan kepada nasabah yang bersangkutan
- Menyimpan jaminan yang diberikan nasabah

8. TELLER

Tugas dan kewajiban¹²

- Melayani penyeteroran tunai atau tidak tunai dengan benar dan cepat
- Melayani penarikan tunai dan tidak tunai dengan benar dan cepat sesuai batas wewenang yang dimiliki
- Menjaga ketertiban dan keamanan sistem komputerisasi secara fisik maupun administrasi

Tanggung jawab

- Kesesuaian tanda tangan nasabah pada bukti penarikan
- Kebenaran input data sesuai aplikasi dalam computer
- Kebenaran dalam melaksanakan validasi

¹² Aditya (*Teller PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris*), wawancara, tanggal 07 Mei 2012

- Kesesuaian jumlah saldo dalam rincian jumlah uang tunai
- Kesesuaian jumlah penyetoran atau penarikan antara jumlah uang tunai serta data dalam computer

9. *PERSONALIA*

Tugasnya melakukan kontrol dan pengawasan melekat kepada pegawai dan aktivitas kerja baik diseluruh inti perusahaan sehingga akan tercapai efesiensi yang pada tahap berikutnya dapat memperkecil resiko dan kesalahan serta kegagalan kerja.

10. *ACCOUNTING* (PEMBUKUAN)

Tugas dan kewajiban

- a. Mengkoordinasi, mengarahkan, mengawasi dan bertanggung jawab atas terlaksananya kelancaran kerja dibagian operasi (pembukuan), serta memberikan laporan berkala atas pekerjaannya kepada direksi¹³.

b. *ACCOUNT OFFICER*

Tugas dan kewajiban

- a. Melaksanakan pemasaran (penyaluran dan penghimpunan dana), menjaga portofolio dan kondisi pembiayaan tetap pada kondisi lancar serta menyelesaikan pembiayaan bermasalah yang di koordinasikan dengan kepala *AO* atau direksi¹⁴.

¹³ Ropi Qulhuda (*Accounting* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 21 Maret 2012.

¹⁴ Vediance, (*Account Officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 21 Maret 2012.

b. **ASISTEN UMUM**

Tugasnya melaksanakan kegiatan pengamanan asset Bank, kebersihan dan kenyamanan kantor, pelayanan tamu, serta membantu kegiatan dan kelancaran seluruh aktivitas kantor terutama pekerjaan bagian umum

c. ***COSTUMER SERVICE***

Tugas dan kewajiban¹⁵

- Memberikan pelayanan kepada setiap nasabah atau tamu dengan baik dan Islami
- Memberikan informasi yang dibutuhkan secara jelas dan ramah, baik pada saat berhadapan langsung ataupun melalui telepon
- Membantu tugas *AO* dalam mengkoordinasi keperluan nasabah

¹⁵ M. Zakir (*Costumer Service* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

BAB III

SISTEM MURABAHAH DALAM ISLAM

A. Pengertian *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata dasar مربح ربح yang berarti beruntung. Kemudian kata dasar itu ditambah dengan huruf م setelah / yang termasuk المربح maka menjadi المربحة ربح adapun di dalam ilmu saraf ia mempunyai fungsi sebagai *musyarakah* diantara dua orang tersebut adalah seseorang yang mengerjakan sesuatu sebagai mana yang lainnya juga mengerjakan. Jadi pengertian *murabahah* secara bahasa adalah mengambil keuntungan yang disepakati¹. Bai' *murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam bai' *murabahah* penjual harus member tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya².

murabahah dalam istilah fiqih Islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (marjin) yang diinginkan³.

Menurut Adiwarmanto A. Karim *murabahah* berasal dari kata *ribhu* (keuntungan), yang berarti dalam praktek Perbankan *murabahah* itu adalah transaksi jual beli di mana Bank menyebutkan jumlah keuntungannya dengan

¹ Harisman, *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah*, (Jakarta : Direktorat Perbankan Syariah, 2006), hal. 48.

² *Ibid.*, hal. 9.

³ Ascarya, *loc. cit.*

memberitahukan harga jual dari pemasok ditambah keuntungan yang akan diambil oleh Bank yang bersangkutan⁴.

Murabahah adalah perjanjian jual beli antara Bank dan nasabah, di mana Bank Syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan menjualnya kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga perolehan ditambah dengan margin yang disepakati antara Bank Syariah dan nasabah⁵.

Para *fuqaha* mendefinisikan *murabahah* sebagai penjualan barang seharga biaya atau harga pokok barang tersebut ditambah dengan *mark-up* atau *margin*⁶.

Dalam *ba'i murabahah*, penjual harus memberitahu harga pokok yang dia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya. *murabahah* dapat dilakukan untuk pembelian dengan sistem pemesanan.

Imam Syafi'i di dalam kitabnya *al-Ulum* menyebutkan *murabahah* ini dengan istilah *al-Amir Bi al-Syara'* adalah pembelian barang yang dilakukan oleh orang yang diminati untuk membeli secara tunai oleh orang yang memesan barang untuk kemudian orang yang memesan atau meminta pembelian itu membayar secara angsuran atau cicilan kepada yang diminati⁷.

Dari sudut pandangan fiqih, *murabahah* merupakan akad jual beli atas barang tertentu, di mana penjual menyebutkan harga dasar pembelian barang kepada pembeli, kemudian penjual tersebut mensyaratkan keuntungan atas harga dasar pembelian barang.

⁴ Adiwarmman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2004), cet. ke-2, hal. 88.

⁵ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Dana Bank Syariah*, (Yogyakarta : UUP-AMP, 2001), hal. 189.

⁶ Wiroso, *Jual Beli Murabahah*, (Yogyakarta : UII Press, 2005), hal. 13.

⁷ Adiwarmman A. Karim, *op. cit.*, hal. 88

Dari beberapa pengertian yang dikemukakan di atas dapat diambil suatu kesimpulan bahwa *murabahah* adalah akad jual beli barang, di mana Bank sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli dengan memberi tahukan harga beli dari pemasok dan biaya-biaya terkait lainnya dan menetapkan keuntungan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

B. Landasan Hukum Syariah

Ada beberapa landasan syariah dalam melakukan transaksi *murabahah* antara lain :

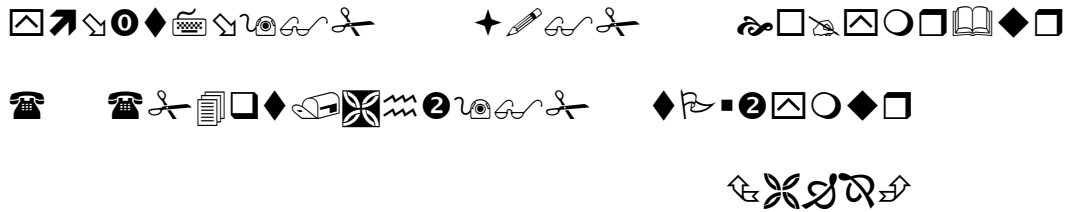
1. Al-Qur'an

Dalil yang menjadi landasan dari pembiayaan *murabahah* ini terdapat dalam surah An-Nisa (4) : 29, yang berbunyi :

Artinya : "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu⁸".

Dan firman Allah dalam surah Al-Baqarah (2) : 275 yang berbunyi :

⁸ Depertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (semarang : CV. Toha Putra, 1989), hal. 153.



Artinya : *Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.*

2. Al-Hadist

Sedangkan landasan Hadist yang mendasari transaksi *murabahah* ini adalah Hadist yang diriwayatkan oleh Ibnu Majah, yaitu :

عن صهيب رضي الله عنه ان النبي صلى الله عليه و شلم قال : ثلاثا فيهن البركه : البيع الى اجل, والمقارضه, وخط البر بالشعير للبيت للبيع

Artinya : ‘ ‘ *Diriwayatkan dari shuhaib r. a. bahwa Rasulullah SAW. Pernah bersabda : tiga hal yang mengandung berkah, yaitu jual beli secara tidak secara tunai, muqaradhah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.*’ ’ (H. R Ibnu Majah dari shuhaib)⁹.

3. Ijma’

Mayoritas para ulama membolehkan jual beli dengan cara *Murabahah*, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki orang lain. (DSN, 2000 : 22-24)¹⁰.

⁹ Imam Takidin Abibakar Bin Muhammad Flusaini Flusni dan Sikulus Safi’i , *Kitab Kifayatul Ahyar*, (semarang : Toha Putra), Juz Pertama, hal. 30.

¹⁰ Wiroso, *op. cit.*, hal. 47.

C. Rukun dan Syarat *Murabahah*

Murabahah merupakan salah satu transaksi jual beli, dengan demikian rukunnya sama dengan rukun jual beli. menurut Mazhab Hanafiyah yang dikutip dari buku *Fiqih Muamalah* karya Rahmat Syafei rukun jual beli adalah adanya ijab dan qabul yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling memberi yang menepati kedudukan ijab dan qabul. Rukun ini dengan ungkapan lain merupakan pekerjaan yang menunjukkan keridhaan dengan adanya pertukaran dua harta milik, baik itu berupa perkataan maupun suatu perbuatan¹¹.

Dalam menetapkan rukun jual beli, di antara para ulama terjadi perbedaan pendapat. Rukun jual beli menurut jumhur ulama ada empat, yaitu : *Bai'* (penjual), *Musytari'* (pembeli), *Shighat* (ijab dan qabul), dan *Ma'qud 'alaih* (benda atau barang). Keempat rukun ini mereka sepakati dalam setiap jenis akad. Rukun jual beli menurut jumhur Ulama selain mazhab Hanafiyah ada tiga yaitu : "orang yang berakad (penjual dan pembeli), yang diakadkan (harga dan barang yang akan dibeli) dan *sighat* (ijab dan qabul)¹².

Dari ketiga rukun tersebut memiliki syarat, yaitu :

1. Penjual (*Ba'i*) dan pembeli (*Musytari'*)

Penjual dan pembeli mendapat izin untuk menjual dan membeli, kondisi dari kedua dalam keadaan baligh dan sehat akalnya.

2. Barang yang dijual harus merupakan barang yang dapat dimanfaatkan atau memiliki nilai, dan bukan merupakan barang-barang yang dilarang diperjualbelikan, dan barang tersebut harus jelas secara spesifik dan dapat

¹¹ Rahmat Syafei, *op. cit.*, hal. 76.

¹² Wiroso, *op. cit.*, hal. 16.

diidentifikasi oleh pembeli sehingga tidak ada gharar (ketidakpastian)¹³.

3. Ijab dan qabul ini dapat dilakukan dengan cara lisan, tulisan maupun isyarat asal dapat memberikan pengertian dengan jelas tentang ijab dan qabul, disamping itu ijab dan qabul juga dapat berupa perbuatan yang telah menjadi kebiasaan dalam ijab dan qabul¹⁴.

Adapun syarat-syarat jual beli berdasarkan rukun jual beli di atas adalah

1. Syarat yang terkait dalam ijab qabul

Ulama fiqh mengemukakan bahwa syarat ijab dan qabul adalah sebagai berikut :

- a. Orang yang mengucapkan telah baligh dan berakal
- b. Qabul harus sesuai dengan ijab
- c. Ijab dan qabul harus dilakukan di dalam suatu majelis

2. Syarat orang yang berakad

Para ulama fiqh sepakat bahwa orang yang melakukan akad jual beli harus memenuhi syarat antara lain¹⁵ :

- a. Baligh dan berakal
- b. Yang melakukan akad adalah orang yang berbeda
- c. Suka rela (ridho), tidak dalam keadaan dipaksa
- d. Barang merupakan milik penuh

3. Syarat harga barang dan barang yang diperjualbelikan.

¹³ Sri Nurhayati, Wasilah, *Akuntansi Syariah di Indonesia*, (Jakarta : Salemba Empat, 2009), cet. Ke-2, hal. 166.

¹⁴ Syafii Jafri, *Fiqh Muamalah*, (pekanbaru : Suska Press, 2008), cet. Ke-1, hal. 47.

¹⁵ *Ibid.*, hal. 46

Mengenai harga barang dan barang yang menjadi obyek dalam jual beli itu para ulama berbeda dalam memberikan persyaratannya yang boleh dan sah untuk diperjualbelikan¹⁶. Menurut mereka, syarat harga barang adalah harga pasar yang berlaku di tengah masyarakat secara aktual. Para ulama mengemukakan syarat harga barang adalah :

- a. Harga yang disepakati oleh kedua belah pihak harus jelas jumlahnya
- b. Boleh diserahkan pada waktu akad atau dibayar kemudian
- c. Jika jual beli itu dilakukan dengan saling mempertukarkan barang, maka barang yang dijadikan nilai tukarnya adalah bukan barang yang diharamkan syara'.

Sedangkan syarat-syarat barang yang diperjual belikan menurut Malikiyah yang dikutip dari buku *Fiqih Muamalah* karya Syafii Jafri adalah¹⁷:

- a. Suci bendanya, tidak sah menjual najis atau barang yang bernajis yang tidak dapat disucikan
- b. Bermanfaat menurut syara', tidak sah menjual sesuatu yang tidak bermanfaat menurut syara' seperti menjual alat-alat perjudian dan lainnya
- c. Sesuatu yang tidak terlarang diperjualbelikan maka tidak sah menjual anjing pemburu dan yang seumpamanya.
- d. Barang dapat diserahkan, maka tidak sah menjual barang di angkasa atau binatang-binatang melata di hutan dan sejenisnya

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

- e. Barang dan harganya jelas bagi kedua belah pihak, maka tidak sah menjual barang yang tersembunyi zat, sifat dan ukurannya

Adapun syarat-syarat khusus transaksi *murabahah* adalah :

- a. Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah
 - b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
 - c. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli beli terjadi cacat alas barang sesudah pembelian
 5. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya pembelian dilakukan secara utang

Secara prinsip jika syarat dalam (1), (4), (5) tidak dipenuhi, pembeli memiliki pilihan :

1. Melanjutkan pembelian secara apa adanya
2. Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidak setujuan atas barang yang dijual
3. Membatalkan suatu kontrak

Jual beli *murabahah* di atas hanya untuk barang dan produk yang telah dikuasai atau dimiliki penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki penjual, sistem yang digunakan adalah *murabahah* kepada pemesan pembelian (*murabahah KPP*)¹⁸.

¹⁸ Muhammad Syafi'I Antonio, *op. cit.*, hal. 103.

Para ulama sepakat atau semua mazhab sepakat bahwa jual beli keuntungan yang meminta pembelian *al-Aamir bi-alsyara'* adalah boleh dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Tidak adanya keharusan bagi pihak pertama (yang meminta pembelian) kepada pihak kedua (lembaga keuangan syariah) untuk membeli barang tersebut darinya (pihak kedua).
2. Tanggung jawab rusaknya barang atau mengembalikannya bila ada kerusakan atau cacat ditanggung oleh pihak kedua.
3. Akad transaksi berada pada pihak pertama bila barang telah berada atau dimiliki oleh pihak kedua¹⁹.

Bila ketentuan di atas tidak dilaksanakan, maka jual beli keuntungan bagi yang meminta pembelian tidak dibolehkan, karena telah termasuk ke dalam kategori menjual sesuatu yang belum ia miliki dan ini adalah jual beli yang terlarang.

Dalam pembiayaan *murabahah* ini, kemungkinan adanya riba bisa saja terjadi. Hal ini perlu menjadi perhatian dari para pengelola lembaga keuangan Syariah. Timbulnya riba dalam transaksi ini adalah jika terjadi kenaikan harga dari barang yang telah disepakati pada awal akad *murabahah*. Riba ini digolongkan kepada riba *nasi'ah* (kelebihan pembayaran hutang akibat penundaan pembayaran)²⁰.

Pengembalian kelebihan ini tidak boleh terjadi, karena pada prinsipnya pada akad jual beli *murabahah*, si penjual tidak meminjamkan barang dengan harga

¹⁹ An-Nasihah, *Pondok Pasantren As-Sunah*, (Makasar : 2004), hal. 48.

²⁰ Adiwarmanto A. karim, *op. cit.*, hal. 166.

tertentu. Oleh karena itu si penjual tidak dapat meminta penyesuain harga dari barang yang telah disepakati, dengan alasan barang yang dihutangkan naik harganya²¹.

D. Aplikasi *Murabahah* Dalam Perbankan

Murabahah kepada pemesan pembelian (KPP) umumnya dapat diterapkan pada produk pembiayaan untuk pembelian barang-barang investasi, baik yang domestik maupun luar negeri melalui *letter of credit*, skema ini sangat banyak digunakan karena sangat sederhana dan tidak terlalu asing bagi yang sudah bisa bertransaksi dengan dunia Perbankan pada umumnya²².

Namun juga kalangan Perbankan Syariah di Indonesia banyak yang menggunakan *al-murabahah* secara berkelanjutan seperti modal kerja, padahal sebenarnya *al-murabahah* adalah suatu kontrak jangka pendek dengan sekali akad (*one short deal*). *Al-murabahah* ini tidak dapat diterapkan untuk skema modal kerja, namun akad *murabahah* memiliki fleksibilitas yang sangat tinggi.

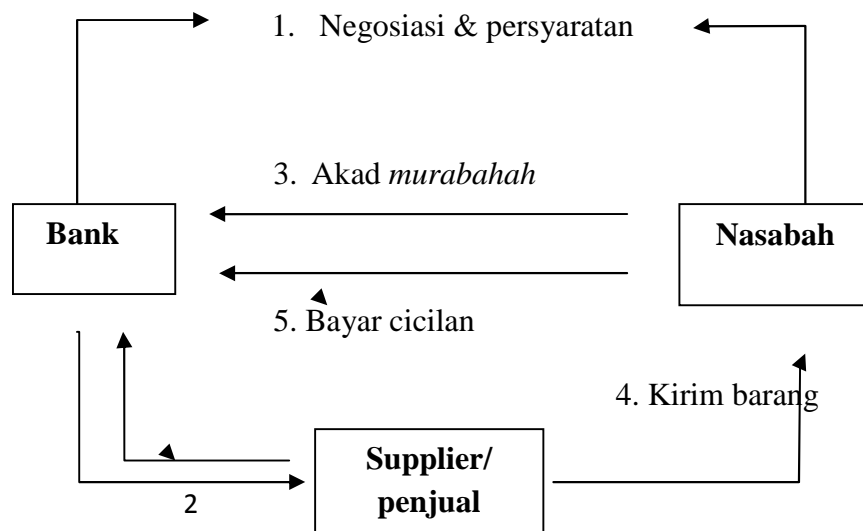
Murabahah merupakan kegiatan jual beli pada harga pokok dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam hal ini penjual harus terlebih dulu memberitahukan harga pokok yang ia tambah keuntungan yang diinginkannya. Sebagai contoh harga pokok barang "X" Rp 100.000 keuntungan yang diharapkan Rp 5.000 sehingga harga jualnya Rp 105.000, kegiatan *murabahah* ini baru dilakukan setelah ada kesepakatan dengan pembeli, baru kemudian dilakukan pemesanan²³.

²¹ *Ibid.*

²² Muhammad Syafi'i Antonio, *op. cit.*, hal. 106.

²³ Bambang Rianto Rustam, *op. cit.*, hal. 95.

Secara umum, aplikasi Perbankan dari *ba'i murabahah* dapat digambarkan dalam skema sebagai berikut:



Sumber : Muhammad Syafi'i Antonio

Keterangan :

1. Bank dan nasabah melakukan negosiasi untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli, meliputi jenis barang yang akan diperjualbelikan, harganya (termasuk jumlah keuntungan yang akan diminta Bank) dan jangka waktu pembayaran dan hal-hal lain yang diperlukan.

2. Bank melakukan pesanan (membeli secara tunai) barang kepada supplier sesuai dengan kriteria barang yang dikehendaki oleh nasabah, dengan melakukan akad jual beli. Nasabah tidak diperkenankan membeli barang secara langsung tanpa seizin Bank.
3. Bank selanjutnya menjual barang ke nasabah pada harga yang telah disepakati bersama yaitu harga perolehan ditambah *margin*. Bank dan nasabah selanjutnya menandatangani akad pembiayaan *murabahah* sebesar nominal harga jual untuk dilunasi dalam jangka waktu yang telah disepakati bersama.
4. Barang yang dibeli dikirim kepada nasabah dengan persetujuan Bank.
5. Nasabah melakukan pembayaran secara cicilan/angsuran kepada Bank.

Dari skema di atas dapat dijelaskan bahwa penjual dan pembeli ingin melakukan transaksi *murabahah*, maka terlebih dahulu melakukan negosiasi di dalam masalah pemesanan barang oleh pembeli²⁴. Setelah itu mereka harus mematuhi persyaratan-persyaratan itu antara lain : pembeli, penjual, akad jual beli dan harga barang. Ketika penjual dan pembeli melakukan transaksi jual beli *murabahah* ini, maka telah terjadilah akad jual beli. Penjual kemudian membeli barang kepada penyedia barang untuk kemudian mengirimkannya kepada pembeli. Setelah pembeli menerima barang dan dokumen, maka pembeli harus membayar barang tersebut sesuai dengan harga yang telah disepakati pada saat akad terjadi. Setelah itu penjual menerima pembayaran dari pembelian barang tersebut, maka dengan demikian telah terjadi transaksi *murabahah*.

²⁴ *Ibid.*

Adapun teknis dari Perbankan, *murabahah* merupakan akad penyediaan barang berdasarkan akad jual beli. Di mana penjual (Bank) menyerahkan barang yang dibutuhkan pembeli (nasabah) dengan tambahan keuntungan yang sudah disepakati pada saat terjadinya akad.

Untuk lebih jelas dari segi Perbankan ini, maka dapat kita uraikan tentang teknisnya :

- a. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli Bank dari produsen (pabrik atau toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- b. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama terjadinya akad. Dalam pembiayaan *murabahah* dilakukan dengan cara cicilan (*bistaman ajil*).
- c. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh²⁵.

²⁵ Heri sudarso, *Bank dan Lembaga Keuangan*, (Ekonesia, Yogyakarta : 2004), hal. 63.

BAB IV

SISTEM *MURABAHAH* PADA PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH (BPRS) BERKAH DANA FADHLILLAH AIRTIRIS KECAMATAN KAMPARKABUPATEN KAMPAR PROVINSI RIAU DALAM PANDANGAN ISLAM

A. Sistem *Murabahah* Pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris

1. Strategi Pembiayaan *Murabahah*

Ada dua strategi yang diterapkan oleh PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dalam menyalurkan pembiayaan *murabahah*, yaitu strategi pemasaran dan produk¹.

1. Strategi Pemasaran

a. Promosi

1. Brosur.
2. Media elektronik (radio).
3. Hadiah untuk nasabah, dari dealer (jika memungkinkan akan tambah dari Bank).
4. Insentif untuk *sales force* atau inisiator 1% dari plafon pembiayaan (diberikan dimuka).

b. Pangsa pasar

1. Masyarakat umum.
2. Mitra Bank yang sudah ada (KUD dan instansi pemerintah).
3. Mitra baru Bank.

¹ Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

- a. KUD, umur > 1 tahun, keterkaitan keuangan anggota, dan persyaratan yang berlaku umum.
 - b. Dinas/instansi, disetujui pimpinan dan bendaharawan, dan persyaratan yang berlaku umum.
4. Mitra *chanelling*, supplier mitra dan Kpsyah Berkah Sejahtera, dengan perlakuan sebagai *sales force*.
- c. Penjualan
 - 1. Bekerjasama dengan dealer SM baru dan bekas.
 - 2. Bekerjasama dengan supplier mitra Bank.
 - d. Pengelolaan
 - 1. Dikelola oleh selirih *AO* secara bertahap sesuai perkembangan produk.
 - 2. Nasabah mitra (lama) tetap diproses oleh supplier dengan insentif Rp 100 ribu per aplikasi. Atau diproses Bank dengan tidak ada tanggung jawab supplier.
 - 3. Administrasi efisien dan efektif, format-format atau blanko sudah disiapkan.
 - 4. Wewenang persetujuan diberikan kepada Ka. Bag Marketing.
 - e. Marjin pembiayaan
 - 1. Masyarakat umum 19% dengan bonus 2% per tahun (kendaraan).
 - 2. Mitra Bank 18% dengan fee 2% + bonus Rp 100 ribu per aplikasi.

2. Strategi Produk²

- a. Jangka waktu maksimum 3 tahun (untuk kendaraan sepeda motor).
- b. Marjin minimum yang terendah di Bank.
- c. Uang muka minimum 15% untuk produk Yamaha dan Honda 20% untuk Suzuki. DP sudah termasuk biaya Adm, asuransi jiwa, asuransi kendaraan, matrai, biaya notaris, pembukaan tabungan wadiah Rp 20.000,00.
- d. Pelayanan cepat, realisasi pada hari yang sama atau maksimal 1 hari kerja.
- e. Asuransi kendaraan, sejumlah plafon pembiayaan.

2. Sistem penyaluran *Murabahah*

Dalam sistem *murabahah* Bank Syariah Berkah sebelum memberikan pembiayaan kepada nasabah, Bank Syariah Berkah harus memperhatikan hal-hal yang sangat vital yang berkaitan dengan kelayakan nasabah. Karena kelihatannya remeh, namun Bank tetap menganggap perlu adanya penilaian kelayakan terhadap nasabah dengan cara seksama, jeli dan tertib. Selain dari itu pembiayaan yang diberikan sangatlah rentan terhadap resiko tidak kembalinya dana Bank yang sudah dikucurkan. Nasabah yang ada di wilayah Bank ini semakin lama ternyata semakin pintar dan cerdas, kadang-kadang nasabah membuat anggaran yang tidak rasional dan memberikan data-data yang dibuat-buat untuk menyakinkan *account officer* Bank. Oleh sebab itulah Bank lebih intensif dalam menilai nasabah dengan memperhatikan prinsip pembiayaan Bank agar tidak terjadi hal-hal yang tidak

² *Ibid.*

diinginkan. Sistem *murabahah* yang dilakukan Bank Syariah Berkah dengan cara *The Six C Of Financing* di antaranya³:

1. *Competence to borrow* (wewenang)

Orang yang mengajukan permohonan pembiayaan pada dasarnya sangatlah bermacam-macam, Baik karakter orangnya maupun bentuk-bentuk lainnya yang tidak bisa diukur dan dinilai dalam sekejap. Akan tetapi membutuhkan waktu yang lama, Bank akan menganalisis apakah memang benar-benar nasabah (debitur) adalah orang yang memiliki hak dan wewenang dalam mengajukan permohonan atas nama suatu perusahaan tertentu⁴.

2. *Character* (Watak)

Dengan berbagai macam pendekatan terutama pendekatan dengan cara kekeluargaan, maka sedikit demi sedikit watak asli yang dimiliki oleh nasabah akan nampak. *Account officer* Bank akan melihat dan menganalisis sejauh mana kesungguhan dan kejujuran debitur terhadap usaha yang akan dibiayai. Kejujuran terhadap informasi yang diberikan kepada Bank.

3. *Capacity* (Kemampuan)

Untuk lebih menjamin dan meyakinkan bahwa nasabah memang betul-betul mempunyai kompetensi, biasanya Bank melihat dan menganalisis kemampuan nasabah dengan cara :

- a. Pegawai/PNS, Bank melihat dan menganalisis tempat nasabah bekerja, lama bekerja, gaji yang diberikan dalam setiap bulannya mencukupi atau tidak membayar angsuran, serta apakah ada keterkaitan dengan pinjaman

³ Gusti Henri, (*Account Officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

⁴ Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau

di Bank lain. *Account officer* Bank biasanya mengecek langsung bendahara tempat nasabah bekerja. Karena terkadang debitur membuat slip potongan sendiri dengan tanpa sepengetahuan bendahara tempat bekerja yang bersangkutan, padahal debitur mempunyai pinjaman terhadap pihak Bank lain.

- b. Wiraswata, Bank melihat dan menganalisis dari laporan keuangan, jenis usaha yang ditekuni, penghasilan perbulan, serta biaya yang dikeluarkan oleh debitur. Dari sinilah penghasilan nampak, sehingga kemampuan debitur dalam membayar angsuran akan terlihat oleh Bank.

4. *Capital* (Modal kerja)

Bank menilai keuangan nasabah dari uang muka yang harus diberikan kepada Bank khusus pembiayaan elektronik dan *murabahah* umum seperti untuk pembelian tanah dan kendaraan bermotor yakni minimal 20% sedangkan maksimalnya terserah kepada debitur yang bersangkutan dari besar pembiayaan yang diajukan.

5. *Collateral* (Jaminan)

Barang yang dijadikan jaminan adakalanya barang yang dibeli langsung oleh debitur jika belum mencukupi menurut Bank, maka ditambah dengan jaminan yang lainnya. Selain jaminan tersebut juga bisa dengan memberikan barang jaminan lainnya terserah dari debitur selama bernilai material menurut Bank⁵. Jika jaminannya berupa tanah, maka Bank melihat langsung kondisi tanah tersebut apakah lokasi jaminannya strategis atau tidak. Mudah dijangkau dalam waktu

⁵ Yusri Rianto, (*Legal PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris*), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

yang singkat tanpa harus mengurangi nilai jaminan tersebut. Mengecek langsung pemilik jaminan yang sebenarnya, jika milik jaminan tersebut adalah pihak ketiga, maka debitur harus memberikan surat kuasa pemindahan atas nama pemohon pembiayaan.

6. *Condition Of Economic* (perkembangan ekonomi dan sector usaha)

Bank Syariah Berkah berada di lingkungan penduduk yang usahanya mayoritas adalah petani, baik petani sawit, karet, peternak ayam potong maupun kerbau, jadi nasabah mayoritas pun para petani. Bank dalam menganalisis usaha para petani ini biasanya dengan cara melihat pengalaman masa lalu, sebab bukan hanya sekali Bank jatuh pada lubang yang sama. Untuk usaha ayam potong prospeknya sangat diragukan, sebab usaha ini sangat rentan terhadap penyakit, maka Bank untuk saat ini belum mampu membiayai jenis usaha ini. Sedangkan untuk usaha karet, sawit serta pedagang harian biasanya lebih mudah memperoleh jaminan, karena memang untuk usaha ini prospeknya sangat bagus⁶.

3. **Prosedur Pengajuan Pembiayaan *murabahah***

Pada dasarnya pemberian pembiayaan yang diberikan oleh Bank Syariah berbeda dengan Bank Konvensional. Terutama pada akad yang digunakan, imbalan yang diberikan terlebih pada etika pelayanan yang diberikan. Sungguhpun demikian masih banyak anggapan bahwa Bank Syariah sama dengan Bank Konvensional.

Untuk menghilangkan *image* itulah Bank Syariah Berkah berusaha untuk konsisten dengan prinsip Syariah yang diterapkan. Berusaha bersama-sama untuk

⁶ Dokumen laporan RUPS buku 2010 PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris.

menyakinkan kepada masyarakat bahwa Bank Syariah berbeda dengan Bank Konvensional. Dengan cara Bank menerapkan prinsip pembiayaan *murabahah* (*price mark-up*) sesuai dengan konsep Syariah. Prinsip pembiayaan *murabahah* diterapkan sejak tahun 2003, sedangkan tahun sebelumnya tidak diterapkan prinsip-prinsip pembiayaan *murabahah* yang sesungguhnya, prinsipnya sama dengan Bank konvensional, yakni dengan mencairkan dana tanpa prinsip jual beli⁷.

Bank Syariah Berkah bertanggung jawab terhadap kelancaran dana nasabah sekaligus bagi hasil yang harus diberikan kepada penabung. Oleh sebab itu Bank menjalankan prinsip kehati-hatian (*prudential Banking*). Bank berusaha semaksimal mungkin untuk menyakinkan bahwa dana yang sudah dicairkan dapat dikembalikan kepada Bank sesuai dengan perjanjian. Hal ini berkaitan dengan ketentuan Bank Indonesia tentang tingkat *koleksibilitas* Bank. Dalam menjaga tingkat kesehatan Bank, maka Bank harus tetap waspada terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan⁸.

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah (*non performing financing*) serta menjaga tingkat kesehatan Bank, maka Bank Syariah Berkah memproses pembiayaan melalui beberapa prosedur. Prosedur yang harus dilalui antara lain⁹:

⁷ Rizaldi, (Direktur PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah airtiris), wawancara, tanggal 16 April 2012.

⁸ Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

⁹ *Ibid.*

1. Pengajuan permohonan

Sebelum calon nasabah (*debitur*) mengajukan permohonan, maka CS (*Costumer Service*) atau AO (*Account Officer*) terlebih dahulu memberikan informasi serta menjelaskan tentang sistem *murabahah* yang diterapkan pada Bank Syariah Berkah itu. Terutama pada nasabah yang pertama kalinya mengajukan permohonan ke Bank itu, begitu juga kepada nasabah yang hanya sekedar mencari informasi tentang pembiayaan *murabahah* pada Bank Syariah Berkah. Hal-hal yang paling prinsip yang harus diketahui oleh debitur sebelum mengajukan permohonan antara lain :

- a. Bank tidak membiayai usaha langsung, tapi Bank hanya membiayai pembelian barang.
- b. Pembelian barang tersebut atas nama Bank baru kemudian dijual kepada nasabah dengan harga Bank margin 24% pertahun. Pengambilan margin sebesar 24% dipertimbangkan selain untuk mengimbangi bagi hasil dana pihak ketiga sebesar 15% juga karena dengan margin 24% tersebut 3% adalah untuk bonus jika debitur rutin mengangsurnya. Setelah dihitung-hitung Bank memperoleh keuntungan 5%, artinya margin 24% adalah margin kotor.
- c. Pembelian barang yang harus dilakukan dalam waktu satu minggu.

Bagi calon nasabah yang sudah membawa dokumen yang diminta oleh Bank, jika setuju dengan syarat yang diterapkan, maka selanjutnya nasabah harus melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan. Untuk nasabah yang tidak setuju dengan syarat tersebut, sementara Bank sudah

meberikan penjelasan maka otomatis permohonan tidak bisa diproses. Proses penentuan ditolak atau diterimnya permohonan pembiayaan *murabahah* itu selama 15 hari¹⁰.

Dokumen-dokumen yang harus dilengkapi dalam mengajukan permohonan pembiayaan *murabahah* untuk nasabah antara lain :

- a. Proposal, debitur mengisi formulir permohonan pembiayaan dengan mencantumkan tujuan pembelian barang, jenis barang yang akan dibiayai atau debitur mengisi formulir permohonan pembiayaan.
- b. Perencanaan usaha, prospek usaha serta perkembangan usaha.
- c. Perincian penggunaan dana, yakni dengan merinci barang-barang apa saja yang akan dibeli, apakah barang pertanian, dagangan, dan elektronik.
- d. Besar dana yang diajukan, jangka waktu pembiayaan, apakah memadai dengan perincian barang yang akan dibiayai.

Selanjutnya proposal atau surat permohonan tersebut dilampirkan dengan berkas-berkas sebagai berikut¹¹ :

1. Fotocopy KTP suami/istri (empat rangkap).
2. Fotocopy KK (empat rangkap).
3. Fotocopy surat nikah (tiga rangkap).
4. Pas foto warna 3 x 4 (3 lembar).
5. Slip gaji 3 bulan terakhir bagi yang tidak pegawai menyertakan surat jmlah penghasilan per bulannya.
6. Rekening listrik.

¹⁰ Gusri hendri, (*Account Officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 20 maret 2012.

¹¹ *Brosur* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

7. Fotocopy surat tanah dan bukti bayar PBB bila jaminan tanah, BPKB dan STNK (mobil atau motor) (3 rangkap).
8. Surat keterangan saha (minimal dari kelurahan setempat).
9. Rincian barang yang akan dibeli.
10. Denah lokasi usaha dan jaminan.

Selain prosedur di atas, nasabah juga melengkapi data dengan melampirkan laporan keuangan, jenis usaha yang akan dibiayai dan jaminan yang akan diberikan kepada Bank.

Karena Bank Syariah Berkah adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) yang pasarnya adalah masyarakat pedesaan di mana para calon nasabah Bank Syariah Berkah tersebut dalam mengajukan pembiayaan mayoritas kurang mengetahui tata cara pembuatan proposal, oleh sebab itu *account officer* Bank lebih aktif untuk mencari informasi dan data-data tentang nasabah yang akan mengajukan pembiayaan ke Bank.

Setelah *account officer* Bank memperoleh data, maka selanjutnya Bank mewawancarai nasabah¹².

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara ini dilakukan oleh *AO (Account Officer)*. pada saat mewawancarai ini *account officer* akan melihat karakter nasabah sejak awal masuk kedalam kantor, apakah nasabah termasuk dalam kategori orang yang jujur, dan dapat dipercaya. Begitu juga kesungguhan nasabah/debitur dalam

¹² Siti Umi M, (*pimpinan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris*), wawancara, tanggal 17 Maret 2012.

mengajukan pembiayaan akan terlihat pada saat nasabah menyampaikan informasi.

- a. *AO* mewawancarai tentang hal-hal yang sifatnya pribadi sebagai pertanyaan pemanasan dan terkadang pertanyaan tersebut sifatnya ringan dan terkadang menjebak, seperti tempat tinggal, jumlah anak atau tanggungan.
- b. Inisiatif mengajukan pembiayaan ke Bank Syariah Berkah, hal ini penting diketahui oleh Bank sebagai bahan pertimbangan persetujuan. Terutama informasi tentang inisiatif (ide mengajukan pembiayaan), sebab terkadang ada orang-orang yang tidak bertanggung jawab yang ingin mencari keuntungan sendiri dengan memberikan jaminan bahwa permohonannya direkayasa sehingga Bank percaya seolah-olah data tersebut benar adanya. Padahal nasabah tersebut kurang layak bahkan bermasalah di Bank lain.
- c. *Account Officer* mewawancarai hal-hal yang berkaitan dengan kebenaran tujuan penggunaan dana, jumlah dan jangka waktu pembiayaan yang diajukan.
- d. Kemudian hal yang terpenting adalah pembiayaan *murabahah* yakni dalam jual beli barang, barang yang akan dibeli oleh debitur tersebut adalah atas nama Bank, sesuai dengan kriteria awal. Pembelian barang diberikan dengan waktu 1 minggu, jika uang yang dibelanjakan berlebih maka uang tersebut harus dikembalikan ke Bank dengan pembuktian faktur

pembelian¹³. Setelah itu barang dijual kepada debitur dengan harga pokok ditambah keuntungan (margin) sebesar 24% untuk *murabahah* umum dan bakulan, sedangkan margin 30% untuk *murabahah* elektronik.

Seperti yang terjadi pada Pak Hasim salah seorang debitur yang mengajukan pembiayaan untuk pembelian ayam kampung yang akan dijual kembali¹⁴. Setelah diperhitungkan perputaran penjualan 2 kali dalam satu minggu, setiap 1 kali pembelian ayam sebesar 50 Kg dana sebesar Rp 700.000, jadi diasumsikan dalam satu minggu memerlukan dana Rp 1.400.000. setelah dicek kebenarannya melalui bukti-bukti pembayaran, maka selanjutnya Bank menjual kepada debitur dengan harga Rp. 1.400.000 tersebut ditambah dengan keuntungan 24% tahun. Bank menjelaskan kepada debitur bahwa keuntungan 24% sudah menjadi ketentuan Bank yang pada dasarnya adalah 21% sedangkan 3% adalah untuk memberikan bonus jika angsuran debitur rutin. Jangka waktu angsuran debitur menentukan sendiri selama sesuai dengan aturan Bank yakni maksimal 30 bulan atau 2,5 tahun. Pengecek barang yang sudah dibeli oleh debitur, jika memungkinkan dan diperlukan Bank akan mengecek kelapangan. Bank memang agak kesulitan dalam mengecek barang terutama barang-barang sifatnya kecil-kecil seperti pembelian ayam, pembelian bibit sawit, barang dagangan dan lainnya. Selain kurangnya tenaga *appraisal* (penilai) juga sulitnya pemantauan lokasi objek barang yang dibeli debitur.

¹³ Ade Chandra, (*Direksi* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 07 Mei 2012.

¹⁴ Pak Hasim, (*Nasabah* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 13 Maret 2012.

Dari penjelasan di atas dapat diambil kesimpulan bahwa penjualan harga pokok barang, Bank mengambil keuntungan (margin 24%) yang sudah menjadi ketetapan Bank dan debitur otomatis tidak berkesempatan untuk menawar menjadi lebih rendah.

Pada intinya *interview* ini selain untuk memperoleh data-data, informasi langsung dari nasabah yang akan dibuktikan kebenarannya pada saat melakukan *survei* kelapangan (*on the spot*), juga menyampaikan informasi tentang aturan-aturan Bank yang harus diketahui oleh debitur agar tidak terjadi salah penafsiran dikemudian hari¹⁵.

3. penyidikan berkas-berkas permohonan

Setelah data diperoleh dan wawancara dilakukan, maka tahap selanjutnya adalah memeriksa kelengkapan dokumen yang diajukan nasabah. Selain dari pada itu Bank juga memeriksa keaslian dari dokumen-dokumen yang sudah ada, apakah memenuhi syarat yang sudah ditetapkan oleh Bank atau belum. Terkadang juga masih ada dokumen nasabah yang harus dipenuhi segera menunjang proses *survei* dan selanjutnya penentu pada proses pencairan. Jika ternyata nasabah/debitur tidak melengkapi dokumen yang diminta oleh Bank, maka otomatis Bank tidak memprosesnya. Kelengkapan data akan sangat menunjang proses uji kelayakan lapangan pada saat *survei*.

¹⁵ Rico Fardinal (*Spi* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 07 Mei 2012.

4. *Survei (on the spot)*

Setelah berkas serta dokumen diperiksa dan dilengkapi oleh Bank, maka selanjutnya *account officer* Bank melakukan peninjauan dan pengecekan langsung ke tempat lokasi debitur. Untuk membuktikan kebenaran dokumen yang diajukan, seperti kelayakan jaminan, kondisi ekonomi debitur. Hal ini perlu dilakukan sebagai tolak ukur dan bahan pertimbangan kelayakan pembiayaan yang akan diberikan. Jangan sampai Bank tertipu dengan dokumen-dokumen palsu yang diajukan calon debitur.

AO dan *bagian legal* serta *adminitrasi* akan meninjau keabsahan dan kelayakan dari dokumen antara lain :

- a. sertifikat tanah atau lainnya yang dijadikan barang jaminan.
- b. sertifikat tanah yang akan diperjualbelikan dengan mengecek kebenaran kepemilikan atas tanah tersebut.
- c. melihat keabsahan/legalitas dari BPKB kendaraan bermotor, baik yang akan dijadikan sebagai barang jual beli maupun barang jaminan.
- d. bagi debitur pegawai, Bank akan mengecek langsung kepada bendahara yang bersangkutan atas keterkaitannya dengan pinjaman dengan Bank lain. Jika ternyata debitur memiliki pinjaman di Bank lain, maka Bank akan mempertimbangkan layak atau tidak debitur dibiayai.
- e. izin usaha, legal atau tidaknya usaha yang akan dibiayai.
- f. kondisi ekonomi debitur untuk melihat kemampuan debitur dalam membayar utang.

Setelah dilakukan *survei*, *AO* membuat analisis angka usaha-usaha debitur sebagai dasar pertimbangan saat *CCM*. Selain dari pada itu *AO* akan melihat kebenaran informasi yang disampaikan pada saat wawancara, seperti jumlah tanggungan, jumlah penghasilan, serta biaya yang harus dikeluarkan setiap bulannya¹⁶. Dari data tersebut Bank dapat melihat dan lebih menyakinkan kemampuan debitur dalam membayar angsuran. Jika jenis usahanya atau lokasiya kurang strategis, maka *AO* lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan apakah layak diteruskan atau tidak.

5. *Credit Committee Meeting (CCM)*

Credit Committee Meeting ini merupakan suatu rapat panitia pembiayaan yang terdiri dari : *Account Officer*, *Legal*, *Administrasi*, *Appraisal* dan direktur yang bertujuan untuk menentukan apakah pembiayaan yang sudah diproses sampai tahap *survei* disetujui atau ditolak.

Rapat *CCM* di Bank Syariah dilaksanakan 2 kali dalam 1 minggu setiap mulai tanggal 1-24, sementara untuk tanggal 25-30 akhir bulan adalah waktu penyelesai pembiayaan bermasalah¹⁷. Hal ini mengingat perlunya sistem realisasi yang lebih terstruktur serta pelayanan kepada nasabah/debitur yang lebih optimal. Pembiayaan yang di *CCM* kan hanya untuk *murabahah* umum dan bakulan. Untuk *murabahah* elektronik Bank bekerja sama dengan mitra toko yang merekomendasikan. Mitra tersebut sudah menyeleksi sebelum diajukan kepada Bank.

¹⁶ Turismanto Hadinata (*Account Officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

¹⁷ Indra Jhoni (*Kabag marketing* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 17 Maret 2012.

Masing-masing *account officer* mempersiapkan berkas atau dokumen yang sudah dianalisis kelayakannya dan *AO* harus mengetahui secara persis tentang karakter calon nasabah. Selain dari pada itu *AO* harus bisa mempertahankan nasabah yang ditangani atas kelayakan yang sudah disurvei. Sebelum *CCM* dilaksanakan, maka *Account Officer* harus membuat dokumen pelengkap selain dokumen yang sudah ada antara lain :

- a. UP, Usulan pembiayaan yang berisi mulai dari tanggal realisasi, fasilitas yang diberikan (*murabahah*), angsuran yang harus dibayar setiap bulannya serta *AO* yang merekomendasikan.
- b. MP, Memorandum pembiayaan merupakan analisis karakter debitur sekiranya layak diberikan pembiayaan setelah dilakukan *survei*
- c. Analisis kondisi keuangan, untuk melihat kemampuan debitur membayar hutang.
- d. Analisis kondisi usaha nasabah untuk melihat kemampuan debitur membayar hutang.

Dari analisis *CCM* tersebut, bagi permohonan pembiayaan yang disetujui biasanya ada catatan yang berupa dokumen yang tambahan yang harus dilengkapi menjelang proses realisasi.

6. Penyerahan Dokumen Kepada Bagian *Legal* Dan Administrasi Pembiayaan

Setelah permohonan pembiayaan disetujui dan ditentukan tanggal realisasinya, maka selanjutnya dokumen-dokumen tersebut diserahkan kepada bagian legal dan administrasi. Untuk data yang diberikan kepada bagian *legal* dan

untuk data UP (usulan pembiayaan) diberikan kepada bagian administrasi agar membuat surat yang diperlukan sebagai penunjang proses realisasi¹⁸.

7. Realisasi (pencairan pembiayaan)

Realisasi pembiayaan *murabahah* yang diterapkan oleh Bank Syariah ini dibedakan dalam dua jenis, yakni realisasi langsung dan realisasi tidak langsung¹⁹:

a. Realisasi Langsung

Merupakan pencarian yang dilakukan dengan menggunakan hanya satu akad yakni akad *murabahah*. Jenis pencairan satu akad ini khusus untuk pembelian barang-barang yang mudah diperhitungkan nilainya seperti pembelian motor, tanah, serta barang-barang elektronik.

b. Realisasi tidak langsung

Realisasi tidak langsung ini dilakukan dapat menggunakan dua akad yakni akad *murabahah* dan akad *wakalah*. Realisasi dengan akad ini khusus untuk pembelian barang yang sulit dinilai, seperti bibit sawit, bahan bangunan dan alat-alat mobil, pupuk, pembelian ayam kampung dan lain-lain²⁰.

1. *Wakalah*

Teknisnya setelah semua dianalisa dan dicek kebenarannya bahwa debitur betul-betul akan membeli barang tersebut dan telah mendapat persetujuan dari

¹⁸ Ahmad Arsadi (*Administrasi pembiayaan* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 17 Maret 2012.

¹⁹ (*Administrasi pembiayaan* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 17 Maret 2012.

²⁰ Halil Azhari (*personalia* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

anggota *CCM* selanjutnya debitur harus hadir ke Bank bersama istri/suami menandatangani surat pernyataan dan realisasi *wakalah* bahwa debitur sanggup membelanjakan dana tersebut atas nama Bank dalam rentang waktu 1 minggu. Debitur harus kembali melapor ke Bank dalam 1 minggu tersebut dengan membawa bukti pembelian. Jika dananya tersisa harus dikembalikan kepada Bank dan jika kurang Bank tidak bertanggung jawab.

2. *Murabahah*

Setelah barang dibeli dan dicek kebenarannya oleh *AO*, maka selanjutnya barang tersebut dijual Bank kepada debitur dengan harga pokok (beli awal) ditambah keuntungan 24%, kemudian penandatanganan akad *murabahah* di mana debitur harus menandatangani surat perjanjian *murabahah* dan surat kuasa penyerahan jaminan. Selain itu debitur harus membayar biaya-biaya yang berkaitan dengan pencairan dana, seperti biaya asuransi, biaya administrasi, pembuka tabungan baru, dan biaya notaris.

8. Pengikatan Jaminan

Pengikatan jaminan di Bank syariah Berkah dengan cara notaris dengan pembiayaan Rp. 8 juta.

- a. *Leges* merupakan pengikatan jaminan pembiayaan yang besarnya antara Rp. 5-8 juta.
- b. *SKMHT* (Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan), jaminan berupa surat tanah.

- c. *Hipotik*, untuk jaminan berpa barang yang tidak bergerak selain daripada tanah dan kapal yang berukuran 20 m² keatas.
- d. *Fidusia*, untuk jaminan barang bergerak.

9. Monitoring (pengawasan)

Sejak pembiayaan dicairkan, maka semenjak itu pulalah tanggung jawab *AO* terhadap debitur dilaksanakan. Pengawasan ini dilakukan dengan cara memantau realisasi pencapaian target yang dibuat oleh debitur sebelumnya. *AO* meninjau kelengkapan untuk melihat perkembangan usaha debitur.

Pembiayaan sebagai sumber utama pendapatan Bank, di PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah. Jumlah nasabah yang mengajukan pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah sangat banyak, tetapi pada saat peneliti melakukan penelitian pihak bank hanya menyebutkan sebanyak 300 orang diawal tahun 2012²¹. pembiayaan yang sering dilakukan oleh Bank tersebut dan target yang dicapainya pada tahun lain dapat dilihat di tabel di bawah ini²² :

²¹ Dokumen kerja administrasi.

²² Dokumen laporan RUPS buku 2010 PT. BPRS Berkah dana Fadhlillah Airtiris.

Tabel I Anggaran Penyaluran Pembiayaan

Dalam rupiah. Rp

No	Penggunaan dan sektor ekonomi	Realisasi	Target 2012			Deviasi Target/Real
		2011	KP	KC	gabungan	
1	Modal kerja	7.482.026	9.960.820	2.396.787	12.357.608	65%
a	Pertanian	903.737	1.811.058	435.78	2.246.838	149%
b	Industry	36.208	54.332	13.073	67.406	86%
c	Perdagangan	6.507.483	7.844.233	1.906.145	9.750.378	50%
d	Jasa & usaha lain	34.598	251.197	41.789	292.986	747%
2	Konsumsi/Lain	4.337.469	8.149.762	1.961.007	10.110.769	133%
	Total	11.819.495	18.110.582	4.357.794	22.468.376	90%

Pertumbuhan pembiayaan diupayakan mencapai 90%, hal ini dilatar belakangi oleh²³ :

- a. bertambahnya produk-produk pembiayaan baru.
- b. pengembangan segmen pasar dan wilayah jangkauan baru.
- c. adanya kepala bagian marketing sehingga lebih focus untuk memajukan dan mengembangkan marketing yang terencana.

4. Langkah-Langkah Mengatasi Pembiayaan Bermasalah

Sepandai apa pun analisa pembiayaan dalam menganalisis setiap permohonan pembiayaan, kemungkinan pembiayaan tersebut bermasalah pasti ada²⁴, hal ini disebabkan oleh dua unsur sebagai berikut :

²³ *Ibid.*

²⁴ Amraini Fitri, (Staf PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

1. Dari pihak Bank

Artinya dalam melakukan analisisnya, pihak analisis kurang detail atau kurang teliti dalam menilai kelayakan nasabah sehingga hal-hal yang kecil dalam penyaluran dana pembiayaan *murabahah* tidak terlalu diperhatikan, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak terprediksi dengan baik.

Contoh kasus PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris²⁵.

Pihak Bank pernah memberikan kredit atau pembiayaan *murabahah* kepada seseorang nasabah, pada waktu pembayaran pihak nasabah tidak mau membayar atau cicilan pinjamannya tersebut dengan alasan dia tidak pernah melakukan pembiayaan pada BPRS Berkah Dana Fadhlillah tersebut. Setelah diteliti oleh pihak Bank ternyata pihak nasabah tidak mengisi tanggal dan nominal pinjaman yang dilakukan pada blanko formulir pinjaman tersebut. Padahal apa yang dilakukan oleh nasabah merupakan suatu hal yang penting untuk diperhatikan oleh suatu Perbankan sebelum pembiayaan itu diberikan kepada nasabah.

Contoh kasus lainnya²⁶ :

pihak Bank pernah memberikan kredit atau pembiayaan kepada seorang nasabah yang menjalani usaha di bidang perkebunan karet sebesar Rp. 50 juta selama 36 bulan dengan jumlah angsuran sebesar Rp. 1.680.555 perbulan tetapi setelah dianalisa kembali oleh pihak Bank, ternyata nasabah tersebut tidak layak diberikan pinjaman sebesar itu, nasabah hanya mampu membayar pada saat jatuh tempo selama 24 bulan dan bulan berikutnya nasabah tersebut tidak mampu lagi

²⁵ Erwin Fernandes, (*Account Officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 08 Mei 2012.

²⁶ Erwin Fernandes, (*Account Officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 08 Mei 2012.

membayar cicilannya karena pohon karet nya kurang bagus dan tidak sesuai dengan apa yang diperkirakan oleh pihak Bank karena nasabah tersebut bukan ahli dalam mengelola kebun karet. Maka timbullah resiko pada Bank tersebut akibat kurang telitinya Bank dalam menganalisis kapasitas nasabah.

2. Dari pihak nasabah

Dari pihak nasabah kemacetan pembiayaan dapat dilakukan akibat dua hal²⁷:

- a. Adanya unsur kesengajaan. Dalam hal ini nasabah sengaja untuk mengelabui pihak Bank dengan tujuan agar pembiayaan yang mereka ajukan bisa terpenuhi dan nasabah sengaja bermaksud untuk tidak membayar kewajibannya kepada Bank sehingga kredit yang diberikan macet.

Contoh kasusnya²⁸ :

Ada seorang nasabah yang ingin mengajukan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris tapi dengan menggunakan identitas yang kurang jelas yaitu hanya berupa sebuah fotocopy KTP dengan alasan yang aslinya akan menyusul. Karena alasan tersebut pihak Bank pun percaya dan memproses pengajuan pembiayaan tadi. Tapi setelah pembiayaan diberikan, mereka pun tidak mau membayar cicilannya. Setelah didatangi ke rumah nasabah tersebut ternyata semua biodata yang diberikan nasabah tidak asli termasuk

²⁷ Amraini Fitri, (Staf PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 07 Mei 2012.

²⁸ Suherman (Staf PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 18 Maret 2012.

jaminan yang diberikan kepada pihak Bank. Hal ini bisa menimbulkan resiko bagi pihak Bank yaitu berupa kredit macet. Contoh lainnya :

Dalam persepsi masyarakat yang menganggap bahwa ‘‘Bank syariah membantu masyarakat yang lemah, harus toleran dan lebih banyak memberikan dispensasi kepada masyarakat,’’ sehingga hal tersebut dimanfaatkan oleh nasabah untuk melalaikan kewajibannya dalam membayar cicilan kepada Bank. Hal ini menimbulkan resiko kredit bagi BPRS Berkah Dana Fadhlillah.

- b. Adanya unsur tidak sengaja. Artinya si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu untuk membayar hutangnya tersebut.

Contoh kasus :

Bank memberikan pembiayaan kepada nasabah yang mempunyai toko yang menjual barang-barang elektronik sebesar Rp. 30 juta dengan angsuran sebesar Rp. 1.008.333,33 selama 36 bulan, karena terjadi kenaikan harga barang maka pra konsumen lebih mementingkan kebutuhan sehari-hari dibandingkan dengan barang-barang elektronik yang mengakibatkan penjualan toko tersebut mengalami penurunan dan secara tidak langsung pendapatan toko tersebut juga mengalami penurunan. Pemilik toko hanya membayar tepat waktu selama 15 bulan dan bulan berikutnya pemilik toko tidak mampu untuk membayar cicilannya pada saat jatuh tempo karena pendapatannya menurun, sehingga menimbulkan resiko kredit atau pembiayaan bermasalah bagi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Aitiris.

Dal hal pembiayaan bermasalah pihak Bank perlu melakukan penyelamatan sehingga tidak akan menimbulkan keringanan berupa jangka waktu atau angsuran terutama bagi pembiayaan yang terkena musibah atau menerapkan denda bagi

nasabah yang lalai dalam membayar pembiayaan atau melakukan penyitaan bagi pembiayaan yang sengaja lalai untuk membayar²⁹.

Bagi nasabah yang ingin melakukan pembiayaan *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris, Bank selalu meninjau langsung kelengkapan untuk melihat apakah agunan atau jaminan yang diberikan oleh nasabah sesuai dengan jumlah pembiayaan yang dilakukan atau tidak. Dalam hal ini Bank mempunyai aturan sendiri dalam menetapkan kriteria penilaian antara lain :

1. Jika agunan itu berupa kendaraan, maka kendaraan itu harus dibawa ke Bank lengkap dengan surat-suratnya. Jika STNK nya mati maka nasabah harus mengurusnya terlebih dahulu, karena nantinya ada masalah maka harganya akan turun jika dijual.
2. Jika agunannya berupa bangunan, nasabah harus melampirkan IMB.
3. Jika berupa surat tanah atau kebun, maka pihak Bank harus melakukan peninjauan langsung apakah denah lokasinya sesuai dengan data yang diberikan atau tidak dan besar pinjamannya.

Bagi pihak Bank jaminan yang dilampirkan oleh nasabah itu harus ,menghitung hutang semuanya minimal di atas 10%. Misal ; jika pinjamannya sebesar Rp. 100 juta maka jaminan yang harus diberikan harus lebih dari itu. Bank juga memiliki ketentuan dalam melakukan penilaian. Jika berupa sertifikat maksimal 80% dari harga pasar atau harga penilaian Bank. Hal ini dilakukan supaya nantinya jika terjadi masalah di kemudian hari maka pihak Bank bisa

²⁹ Dokumen PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

menutupi kerugiannya. Karena semenjak uang itu diberikan kepada nasabah sampai uang itu kembali ke Bank semuanya itu adalah resiko³⁰.

Dalam hal pembiayaan yang bermasalah yang terjadi pada Bank Syariah Berkah dapat mengakibatkan terjadinya kerugian fatal. Dalam melakukan penanganan pembiayaan bermasalah yang terjadi, pihak Bank melakukan beberapa cara penagihan pembiayaan bermasalah dengan melakukan prosedur sebagai berikut³¹ :

1. Penagihan lisan

hal ini dilakukan apabila debitur telah menunggak 1-5 hari.

2. Penagihan surat

Dilakukan apabila debitur telah menunggak lebih dari 1 minggu, dengan mencantumkan pemberitahuan kepada debitur bahwa yang bersangkutan telah dikenakan denda.

3. Surat peringatan I

Dilakukan apabila tunggakan telah masuk pada minggu ketiga dengan mencantumkan jumlah denda yang harus dibayar.

4. Surat peringatan II

Diberikan apabila tunggakan telah masuk pada minggu keempat atau 1 bulan, dengan mencantumkan jumlah denda yang harus dibayar. Dan waktu yang diberikan 2 minggu.

³⁰ Ade candra, (*Direksi* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), *wawancara*, tanggal 07 Mei 2012.

³¹ Dokumen, prosedur pembiayaan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar Provinsi Riau.

5. Surat peringatan III

Diberikan apabila tunggakan sudah masuk minggu keenam, dengan mencantumkan jumlah denda dan waktu yang diberikan 25 hari.

6. Penyelesaian pembiayaan bermasalah pada tahap selanjutnya adalah penyitaan jaminan³².

Sistem pembayaran angsuran *murabahah* yang dilakukan nasabah pada PT.

BPRS Berkah Dana Fadhlillah Aitiris dapat dilihat di tabel di bawah ini:

Tabel II Non Performing Financing (NPF)

Dalam Rupiah Rp.

No	Kolektibilitas	2010		2011	
		Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
1	Lancar	8.564.593	88,96%	10.683.834	90,93%
2	Kurang Lancar	299.117	3,11%	258.781	2,19%
3	Diragukan	95.905	1,00%	178.697	1,51%
4	Macet	66.36	6,94%	698.183	5,91%
Total		9.627.975	100%	11.819.495	100%
NPF		1.063.382	11,04%	1.135.661	9,61%

Dari tabel di atas dapat dianalisa bahwa pembiayaan bermasalah pada tahun 2010 sebesar 11,04% menjadi menurun pada tahun 2011 sebesar 9,61%. Usaha-usaha strategi yang dilakukan dalam menurunkan pembiayaan bermasalah adalah³³ :

1. Menimalisisir pembiayaan bermasalah dengan :

- a. Menetapkan standar penilaian solicitor permohonan pembiayaan lebih ketat dan objektif dengan meningkatkan prinsip kehati-hatian.

³² *Ibid.*

³³ Dokumen laporan RUPS buku 2010 PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Aitiris.

- b. Evaluasi segmen nasabah yang ada serta mencari alternatif nasabah baru dalam meningkatkan penyaluran dana dengan potensi dapat meminimalkan NPF sekaligus diversifikasi segmen nasabah pembiayaan.
 - c. Meningkatkan monitoring pembiayaan dan menggiatkan penagihan
2. Penyelesaian pembiayaan yang sedang bermasalah :
- a. Permasalahan berat dan sulit diserahkan pada tim kolektor dan remedial atau dilanjutkan pada pengacara.

Beberapa langkah yang sudah dilakukan dalam upaya menyelesaikan pembiayaan bermasalah, termasuk penjualan aset jaminan bagi nasabah yang sudah tidak dapat diharapkan pembayarannya sama sekali serta komitmen-komitmen pembayaran dari beberapa nasabah diharapkan secara berangsuran akan menurunkan angka pembiayaan bermasalah untuk tahun kedepannya.

Dalam kondisi ini terjadi angsuran pembiayaan bermasalah, maka pihak Bank akan melakukan penyelesaian dengan cara memberikan dispensasi melalui³⁴ :

1. Surat konfirmasi diberikan waktu 1-2 hari, jika belum ada tanggapan dari nasabah maka dikeluarkan.
2. Surat penegasan tunggakan

Dengan kondisi ini diharapkan untuk segera melakukan penyelesaian tunggakan dengan tawaran solusi sebagai berikut :

- a. Denda dikurangi bahkan dihapus dengan syarat seluruh tunggakan kewajiban diselesaikan sehingga menjadi lancar

³⁴ Ade Chandra (*Direksi PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris*), wawancara, tanggal 07 Mei 2012.

- b. Pokok dan margin tetap tetapi angsuran diperkecil.
- c. Penyelesai seluruh hutang.
- d. Penyelesaian dan penjualan jaminan berdasarkan surat kuasa yang ada di Bank. Dalam keadaan tersebut Bank memberikan waktu 2 minggu.

Contoh perhitungan denda bagi nasabah menunggak 3 bulan, yakni Januari, Februari dan Maret angsuran perbulannya sebesar Rp 700.000 maka perhitungannya³⁵ :

Januari sampai maret : 12 minggu

Februari sampai maret : 8 minggu

Maret 4 minggu : 4 minggu

Total sanksi : 24 minggu

Perhitungannya :

$24 \text{ minggu} \times 1 \% \times \text{angsuran perbulannya} = \text{total sanksinya}$

$24 \times 1 \% \times \text{Rp. } 700.000$

$= \text{Rp. } 168.000$

Berdasarkan perhitungan sanksi nasabah di atas dapat dianalisa bahwa sanksi yang diberikan oleh Bank berlipat ganda dan sangat memberatkan. Hal ini sebagai peringatan bahwa Bank bersungguh-sungguh dalam menagih hutangnya dan agar nasabah tersebut disiplin dalam membayar angsurannya. Sanksi tersebut tidak selamanya berlaku untuk semua debitur.

Dengan beberapa prosedur atau langkah yang dilakukan oleh PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris dalam mengantisipasi atau mengatasi terjadinya

³⁵ Ahmad Arsadi, (*Administrasi Pembiayaan PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris*), wawancara, tanggal 21 Maret 2012.

pembiayaan bermasalah diharapkan pihak nasabah bisa melakukan pembayaran tepat waktu apalagi sampai menunggak. Karena jika sudah menunggak 1 bulan maka pihak nasabah akan mengalami kesulitan untuk membayar bulan berikutnya mengingat angsurannya juga bertambah³⁶.

Dalam menetapkan angsuran perbulan pihak Bank juga harus mengkomunikasikan pada nasabah pembiayaan berapa lama jangka waktu yang diinginkan oleh nasabah tersebut dan berapa angsuran yang bisa dicicil oleh nasabah itu.

Berdasarkan data-data yang penulis jelaskan di atas terlihat bahwa PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah sudah berupaya dengan baik untuk mengatasi agar terhindari dari kerugian ataupun pembiayaan bermasalah.

B. Pandangan Islam Terhadap sistem *Murabahah* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris

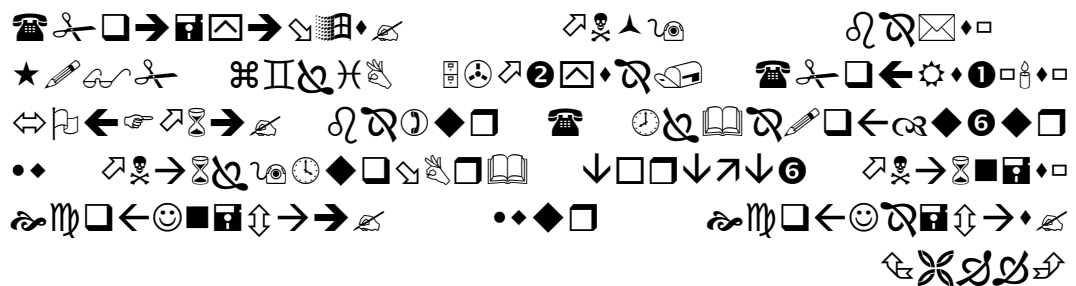
Sistem operasional PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris tidak lepas dari Dewan pengawas Syari'ah (DPS) yang bertugas untuk mengawasi kegiatan usaha yang dilakukan oleh Bank Syariah Berkah sebagai faktor keputusan investasi dengan keterlibatan DPS dalam seluruh mata rantai aktivitas dan produknya sesuai dengan Syariah³⁷.

Dalam sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris diterapkan denda pada pembiayaan bermasalah, agar nasabah tersebut disiplin dalam membayar angsurannya. Denda tersebut tidak dijadikan pendapatan Bank,

³⁶ wawancara, (*Account officer* PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris), wawancara, tanggal 21 Maret 2012.

³⁷ Dokumen laporan RUPS buku 2010 PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris.

karena kalau dijadikan pendapatan Bank maka Bank Syariah Berkah sama dengan Bank konvensional karena mengandung unsur riba dan tidak dibenarkan dalam Islam. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat : 279



Artinya : Maka jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan sisa riba), Maka ketahuilah, bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangimu. dan jika kamu bertaubat (dari pengambilan riba), Maka bagimu pokok hartamu; kamu tidak Menganiaya dan tidak (pula) dianiaya³⁸.

Denda/sanksi adalah penambahan harga atas kontan lantaran penundaan atau penunggakan atau penambahan 'ain (barang kontan) atas dhain (barang hutang) terhadap barang berbeda jenis yang ditimbang atau ditakar atau terhadap barang sejenis yang tidak ditakar atau ditimbang³⁹. Karena denda/sanksi yang ada pada pembiayaan adalah bagian dari riba, adapun kedudukannya sama halnya dengan riba. Bila ditinjau dari segi pengertiannya denda/sanksi disebut juga riba *nasi'ah*.

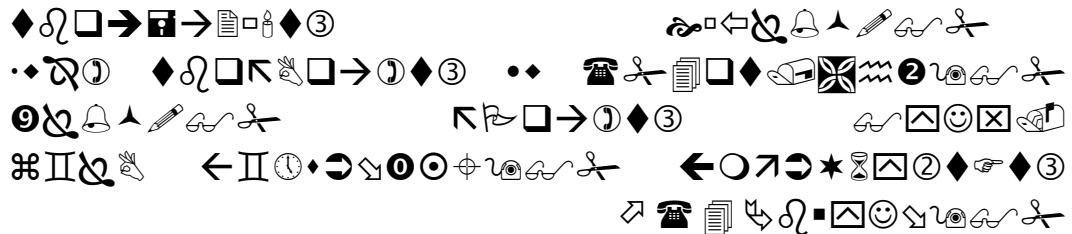
Riba *nasi'ah* adalah riba yang diharamkan dalam Al-Qur'an, yaitu bentuk riba yang berlaku pada zaman jahiliyah, dengan kelebihan pembayaran yang

³⁸ Depertemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahan*, (semarang : CV. Toha Putra, 1989), hal. 87.

³⁹ Gfurhon A. Mas'adi, *Fiqih Muamalah Kontekstual*, (Jakarta : PT. Raja Garafindo Persada, 2002), hal. 159.

ditentukan atau diharuskan kepada orang-orang yang berhutang sebagai imbalan.

Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat al-Baqarah ayat : 275



Artinya : Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila⁴⁰ ...

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan dua macam kasus riba *nasi'ah*.

Pertama, penambahan dari harga pokok sebagai kompensansi penundaan waktu pembayaran. Kedua, penundaan penyerahan salah satu dari barang yang dipertukarkan dalam jual beli barang ribawi yang sejenis.

Dari uraian di atas sangat jelas bahwa denda merupakan sisa-sisa dari riba, adapun kedudukan hukumnya sama dengan halnya dengan kedudukan riba seperti yang sudah dijelaskan.

Berikut ini akan dijelaskan pandangan mujtahid Islam terhadap denda/sanksi :

Di dalam buku fatwa-fatwa kontemporer yang dikutip oleh Putri Ikmala Sari, seseorang menanyakan ‘‘ apakah boleh menetapkan denda atas keterlambatan pembayaran, khususnya bagi orang-orang yang mengulur-ngulur pembayaran pembiayaan? Dijawab oleh Yusuf Qardhawi : dalam menetapkan denda atas keterlambatan orang yang mengulur-ngulur pembayaran pembiayaan cukup

⁴⁰ Depertemen Agama RI, *op. cit.*, hal. 86.

beralasan benar. Hal ini karena denda tersebut sama dengan bunga yang diambil dari orang yang terlambat membayar utang. Adapun perbedaannya adalah bahwa bunga terikat dengan jumlah uang yang diambil dan waktu keterlambatan. Sedangkan, dalam pertanyaan di atas, jumlah denda yang ditetapkan tanpa terikat dengan pembiayaan dan waktu keterlambatan⁴¹.

Sebagian ulama abad ini berpendapat bahwa jika orang yang berhutang mempunyai uang dan mampu membayar, namun ia mengulur-ngulur pembayaran, maka boleh mengambil denda darinya dengan catatan menganggap denda tersebut sebagai sedekah. Kemudian uang denda itu disedekahkan untuk membantu para pelajar yang tidak mampu dan sebagainya. Pendapat ini berdasarkan pendapat Al-Khattab dari mazhab Maliki⁴².

Dari uraian di atas dapat dianalisis bahwa sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris diterapkan denda pada pembiayaan bermasalah bagi orang yang mampu membayar, tetapi menunda-nunda pembayaran dengan sengaja. Dana yang berasal dari denda itu dijadikan dana sosial yaitu disalurkan kepada masyarakat yang kurang mampu dalam bentuk pembiayaan *al-qard*. Biasanya dana *al-qardh* itu berasal dari *zakat*, *infaq* dan *shadaqah*, tetapi di Bank Syariah Berkah tidak ada dana itu, maka dijadikan denda dari nasabah pembiayaan bermasalah.

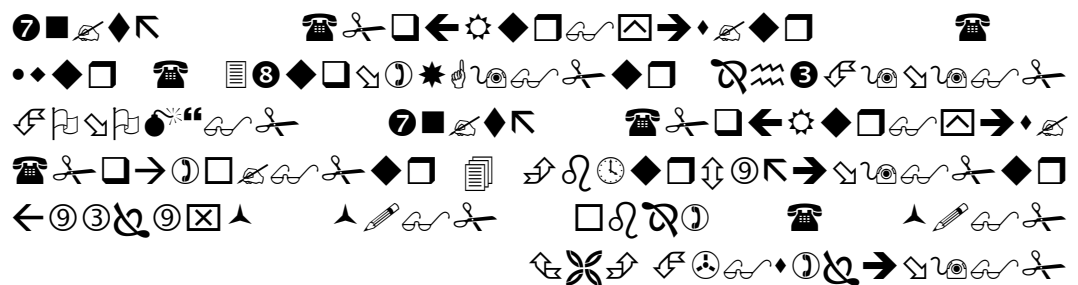
Al-Qardh itu merupakan pinjaman dana atas dasar kepercayaan dan tidak mengambil keuntungan dari pinjaman tersebut. Pinjamann *al-qardh* itu Bank

⁴¹ Putri Ikmala Sari, “*sanksi jatuh tempo kredit di pt. menara dana sejahtera pekanbaru di tinjau menurut perspektif hukum islam*. Skripsi Muamalah di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, (Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum, 2004), hal. 58, t.d

⁴² *Ibid*.

memberikan yang jumlahnya sebesar Rp. 500.000- 1.000.000 untuk keperluan konsumtif dan modal usahanya.

Sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah dianjurkan dalam Islam untuk menegakkan prinsip tolong-menolong, sesuai dengan firman Allah dalam surat al-Maidah ayat : 2



Artinya : Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. dan bertakwalah kamu kepada Allah, Sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya⁴³.

Murabahah dalam hukum Islam dibolehkan karena di dalamnya terdapat kelembutan dan kasih sayang sesama manusia serta dalam rangka mempermudah urusan mereka dan meringankan penderitaan mereka.

Dari uraian di atas terlihat bahwa sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris tidak bertentangan dengan Islam karena pihak bank menganut prinsip kehati-hatian dan melakukan sistem *murabahah* dalam Islam yaitu berusaha menjaga amanah Allah akan harta kekayaan demi untuk kemaslahatan manusia. Berbagai sumber ayat Al-qur'an telah memberikan kepada

⁴³ Depertemen Agama RI, *op. cit.*, hal. 199.

manusia akan pentingnya sistem *murabahah* sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 sehingga dapat tolong menolong sesama dalam mencari kesuksesan dan keuntungan bersama.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, maka penulis menarik kesimpulan :

1. PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris berusaha untuk melaksanakan pembiayaan yang sesuai dengan prinsip syariah. Bank Syariah Berkah bertanggung jawab terhadap kelancaran dana nasabah serta bagi hasil kepada kedua belah pihak yang bersangkutan. Untuk mengantifikasikan itu semua, maka Bank Syariah Berkah memproses pembiayaan melalui beberapa prosedur. Prosedur yang dilalui adalah pengajuan surat permohonan bagi nasabah, wawancara, penyelidikan berkas-berkas permohonan, *survei*, *Credit Commette Meeting (CCM)* serta Bank syariah melakukan pengawasan terhadap usaha nasabah yang dibiayai. Sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris menerapkan denda bagi pembiayaan bermasalah dengan tujuan agar nasabah tersebut disiplin dalam membayar angsurannya. Denda yang diterapkan sebesar 1% perminggu dari jumlah angsurannya perbulan.
2. Pandangan Islam terhadap sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris adalah tidak bertentangan dengan Islam, karena pihak bank menganut prinsip kehati-hatian dan melakukan sistem

murabahah dalam Islam yaitu berusaha menjaga amanah Allah akan harta kekayaan demi untuk kemaslahatan manusia. Berbagai sumber ayat Al-qur'an telah memberikan kepada manusia akan pentingnya sistem *murabahah* sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) NO: 17/DSN-MUI/IX/2000 sehingga dapat tolong menolong sesama dalam mencari kesuksesan dan keuntungan bersama.

B. Saran

Untuk lebih maksimalnya sistem *murabahah* pada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris, maka penulis memberi saran sebagai berikut :

1. Kepada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris harus mempermudah masyarakat dalam membutuhkan dana untuk membuka usahanya sebagai modalnya.
2. Kepada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris harus bisa mempertahankan sistem dan prosedur pengajuan pembiayaan *murabahah*, serta lebih berhati-hati dalam melihat karakter nasabah.
3. Kepada PT. BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris agar selalu mempertahankan prinsip Syariah yang telah ditetapkan dan tetap berpegang kepada *al-Quran* dan *al-Sunnah*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Muhammad Dwiono Koesen Al-Jambi. 2009. *Selamat Tinggal Bank Konvensional*. Jakarta: Tifa Publishing House
- Abu Sahayib Al-Karamy. 1998. *Shohih Muslim*. Saudi Arabia : International Ideas For Pblishing dan Distribusi
- Adria Yukaningsih, *Faktor-Faktor Pembiayaan Tingkat Marjin Terhadap Pembiayaan Murabahah Griya Syariah pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru*, Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2008
- An-nasihah.2004. *pondok pasantren As-Sunah*. Makasar
- Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktek*. Jakarta: Gema Insani
- Ascarya. 2008. *Akad dan produk bank syari'ah*. Jakarta: PT Raja Grafindo
- Depertemen Agama RI. 1989. *Al-Qur'an dan Terjemahan*. semarang : CV. Toha Putra
- Dokumen PT BPRS Berkah Dana Fadhlillah Airtiris Kabupaten Kampar provinsi Riau
- Gfurhon A. Mas'adi. 2002. *2 Fiqih Muamalah Kontekstual*. Jakarta : PT. Raja Garafindo Persada
- Harisman. 2006. *Kamus Istilah Keuangan dan Perbankan Syariah*. Jakarta : Direktorat Perbankan Syariah
- Huda, Nurul dan Mohamad Heykal. 2010. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoritis dan Praktis*, edisi pertama. Jakarta: Kencana
- Imam Takidin Abibakar Bin Muhammad Flusaini Flusni dan sikulus safi'i. *kitab Kifayatul Ahyar*. semarang : Toha Putra, Juz Pertama
- Ismail. 2010. *Manajemen Perbankan: Dari Teori Menuju Aplikasi*. Jakarta: Kencana
- Jafri Syafii. 2008. *fiqih muamalah*. Pekanbaru : Suska Press
- Karim Adiwarmarman. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada

- Mardiana, *Pelaksanaan Pengawasan Pembiayaan Murabahah pada PT. Bank Riau Syariah Cabang Pembantu Tembilahan*, Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau, 2011
- Muhammad. 2001. *Manajemen pembiayaan dana Bank Syariah*. Yogyakarta : UUP-AMP
- Nurhayati Sri, Wasilah. 2009. *Akuntansi Syariah di Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat
- Putri Ikmala Sari, *Sanksi Jatuh Tempo Kredit di PT. Menara Dana Sejahtera Pekanbaru di Tinjau Menurut Perspektif Hukum Islam*. Pekanbaru : Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN Suska Riau , 2004
- Rianto Bambang Rustam. 2004. *Perbankan Syariah*. Pekanbaru : Mumtaz Cendikia Press
- Sudarso Heri. 2004. *Bank dan Lembaga Keuangan*. Yogyakarta : Ekonesia, 2004
- Syafei Rachmat. 1998. *Fiqih Muamalah*. Bandung : Cv Pustaka Setia
- Wirnyaningsih dan Perwataatmadja Karnaen, dkk. 2005. *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana
- Wiroso. 2005. *Jual Beli Murabahah*. Yogyakarta : UII Press