

ANALISIS PELAKSANAAN AKAD PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BPRS HAJI MISKIN PANDAI SIKEK

Rifqul 'Afif

Dosen Prodi Ekonomi Syariah
Sekolah Tinggi Ekonomi Syariah (STES Manna Wa Salwa)
rifqulafif@mannawasalwa.ac.id

Choirul Umam

Alumni Sekolah Tinggi Ekonomi Syariah (STES Manna Wa Salwa)
choirulumam615@gmail.com

ABSTRACT This study aims to determine the implementation of the murabahah contract at the BPRS Haji poor Pandai Sikek. And to determine the management of murabahah financing at the BPRS Haji poor Pandai Sikek. The type of research carried out is field research, which is one method of collecting data with a qualitative research approach, namely research aimed at describing and analyzing phenomena of events, social activities, attitudes, beliefs, perceptions, thoughts of people in general. individually or in groups. Based on the results of the study, it shows that to see that murabahah financing is in accordance with sharia or cannot be seen from the scheme and the flow must be in accordance with the existing pillars and contracts and the murabahah financing process at the Haji Poor Pandai Sikek BPRS is in accordance with the FATWA DSN-MUI No. 4 of 2000 regarding murabaha financing.

KEYWORDS Murabahah, BPRS

PENDAHULUAN

Perkembangan ekonomi syariah di Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang sangat pesat. Pemerintah mengeluarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, yang menjadi tonggak awal beroperasinya bank syariah di Indonesia. Setelah pemerintah mengeluarkan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah, UU ini diamandemen dengan UU No. 10 Tahun 1998. Pada tahun 2008, UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah diberlakukan. UU No. 21 ini adalah UU khusus yang mengatur perbankan syariah.

Menurut (Pasal 1 ayat 3) Undang-undang (UU) Perbankan No.7 Tahun 1992, Bank Pembiayaan Rakyat adalah lembaga keuangan yang menerima simpanan uang hanya dalam bentuk deposito berjangka, tabungan, dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu (UU No.7 Tahun 1992,ps.1 ayat 3). Sedangkan menurut (pasal 1 ayat 4) No. 10 tahun 1998, disebutkan bahwa BPR adalah lembaga keuangan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (UU No.10 Tahun 1998, ps.1 ayat 4).

Peran BPRS cukup besar dalam membantu kalangan usaha kecil dan menengah. BPRS ini berusaha memberikan bantuan dana kepada pedagang maupun usaha mikro yang masih mengalami kesulitan untuk mendapatkan kredit dari bank dengan menyediakan produk pembiayaan

murabahah. Akad murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli (S. Burhanuddin,2010:200). Beberapa ketentuan harus dipenuhi dalam melaksanakan akad murabahah agar transaksi akad tersebut terhindar dari riba dan sesuai dengan syariah. Salah satunya adalah syarat barang yang diakadkan dalam hal ini adalah barang yang diperjual belikan.

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional MUI No. 04/DSN- MUI/IV/2000 tentang murabahah disebutkan bahwa jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank (Fatwa, No. 04 Tahun 2000). Pembiayaan di BPRS juga banyak mengalami masalah walaupun telah dilakukan berbagai analisis secara seksama. Banyak faktor diantaranya masyarakat awam yang masih belum Paham tentang pembiayaan murabahah, karena masih banyak masyarakat yang beranggapan bahwa pembiayaan murabahah itu sama saja dengan pembiayaan konvensional. Padahal kenyataannya menurut fatwa DSN- MUI tidak seperti itu, BPRS berkedudukan sebagai penjual sedangkan nasabah berkedudukan sebagai pembeli.

Berdasarkan data jumlah nasabah yang diperoleh dari BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dalam lima tahun terakhir, menunjukkan Pembiayaan Murabahah merupakan salah satu produk penyaluran

dana yang cukup digemari nasabah BPRS

Tabel 1.

Persentase Nasabah Pembiayaan Murabahah tahun 2016 – 2020 BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Thn	Jmlh Nasabah	Nasabah Murabahah	Persentase
2016	1868	1653	88.49%
2017	1918	1722	89.78%
2018	2036	1753	86.10%
2019	2169	1850	85.29%
2020	1878	1632	86.90%

Sumber data: Bagian umum BPRS Haji Miskin

Berdasarkan tabel 1 dapat disimpulkan bahwa nasabah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek setiap tahunan lebih dari delapan puluh lima persen merupakan nasabah pembiayaan murabahah.

Adapun identifikasi masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

Masalah-masalah yang ada di BPRS saat ini yang peneliti temui sebagai berikut. Pertama, nasabah pembiayaan dalam pelaksanaan pembayaran angsuran pembiayaan sangat variatif, ada yang tepat waktu ada yang lebih awal dari waktu yang telah ditentukan bahkan ada juga yang tidak tepat waktu. Sehubungan dengan adanya anggota yang bermasalah tersebut maka akan mempengaruhi waktu dan biaya yang dikeluarkan oleh pihak BPRS. Kedua, Penentuan margin pada akad pembiayaan *murabahah*. Karena dalam menentukan margin harus dilakukan dengan adil agar tidak merugikan salah satu pihak. Dan yang ketiga, kesesuaian pengelolaan pembiayaan murabahah dengan prinsip syariah. hal ini sangat mempengaruhi pandangan nasabah terhadap kehalalan produk pembiayaan yang ada di BPRS. Masalah – masalah diatas merupakan beberapa saja yang ada di BPRS.

Berdasarkan identifikasi masalah dan batasan masalah yang ditulis diatas, maka dapat penulis rumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan akad murabahah di BPRS Haji miskin Pandai Sikek?
2. Bagaimana pengelolaan pembiayaan murabahah di BPRS Haji miskin Pandai Sikek?
3. Apakah pengelolaan pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin sudah sesuai dengan ushul fiqh?

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Pelaksanaan akad murabahah di BPRS Haji miskin Pandai Sikek.
2. Untuk mengetahui pengelolaan pembiayaan murabahah di BPRS Haji miskin Pandai Sikek.
3. Untuk mengetahui pengelolaan pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin sudah sesuai dengan ushul fiqh.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu salah satu metode pengumpulan data dengan pendekatan jenis penelitian kualitatif (*qualitatif research*), yaitu penelitian yang ditujukan untuk mendeskripsikan dan menganalisa fenomena peristiwa, aktifitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, pemikiran orang secara individual maupun kelompok. Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia. Pada pendekatan ini, penelitian menekankan sifat realitas yang terbangun secara sosial, hubungan erat antara peneliti dan subyek yang diteliti. Menurut Creswell menyatakan penelitian kualitatif sebagai suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan respon, dan melakukan studi pada situasi yang dialami. Penelitian kualitatif merupakan riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis dengan pendekatan induktif.

Metode kualitatif ini digunakan karena beberapa pertimbangan yaitu metode kualitatif lebih bisa dan mudah menyesuaikan apabila berhadapan dengan kenyataan ganda, metode ini menyajikan hakekat hubungan antara peneliti dan responden secara langsung dan metode ini lebih peka sehingga dapat menyesuaikan diri dan banyak penajaman pengaruh bersama terhadap pola-pola nilai yang dihadapi peneliti.

Pelaksanaan penelitian ini penulis lakukan guna untuk mengetahui pelaksanaan akad pembiayaan murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek Tanah Datar.

Penerapan pendekatan kualitatif dengan pertimbangan kemungkinan data yang diperoleh di lapangan berupa data dalam bentuk fakta yang perlu adanya analisis secara mendalam. Maka pendekatan kualitatif akan lebih mendorong pada pencapaian data yang bersifat lebih mendalam terutama dengan keterlibatan peneliti sendiri di lapangan. Dalam penelitian kualitatif, peneliti menjadi instrument utama dalam mengumpulkan data yang dapat berhubungan langsung dengan instrument atau objek penelitian.

Penentuan lokasi dipilih di tempat penulis akan melaksanakan proses penelitian, penelitian ini berlokasi di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Alasan penulis mengambil lokasi penelitian di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. karena penulis menemukan permasalahan yang perlu dibahas secara ilmiah.

Informan merupakan orang yang dimanfaatkan untuk mengumpulkan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Jadi, ia mempunyai banyak pengalaman tentang penelitian. Ia berkewajiban secara suka rela menjadi tim anggota penelitian walaupun hanya bersifat informan. Sebagai anggota tim dan kebaikannya serta kesukarelaannya, ia dapat memberikan pandangan tentang nilai-nilai sikap, bangunan, proses dan kebudayaan yang menjadi latar penelitian setempat. Informan

METODE

penelitian adalah orang yang memberikan informasi baik tentang dirinya maupun orang lain atau suatu kejadian, sedangkan responden adalah orang-orang yang hanya menjawab pertanyaan-pertanyaan wawancara tentang dirinya dengan hanya merespon pertanyaan-pertanyaan wawancara bukan memberikan informasi atau keterangan.

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini maka penulis menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Observasi (Pengamatan)

Observasi adalah suatu proses pengamatan dan pencatatan secara sistematis, logis, objektif, dan rasional mengenai berbagai fenomena atau gejala yang tampak pada objek penelitian untuk mencapai tujuan tertentu.

Dalam hal ini, observasi yang penulis lakukan dengan mengamati dan mencari data secara langsung tentang pelaksanaan pembiayaan akad murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Pengamatan ini dilakukan secara sengaja mengenai gejala-gejala yang terjadi yang kemudian dilakukan pencatatan. Dengan observasi ini, peneliti akan lebih mampu memahami konteks data tentang bagaimana pelaksanaan pembiayaan akad murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

2. Wawancara (Interview)

Wawancara merupakan percakapan tatap muka (*face to face*) antara pewawancara dengan sumber informasi, di mana pewawancara bertanya langsung tentang suatu objek yang diteliti dan telah dirancang sebelumnya. Wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara terstruktur dengan memakai pedoman wawancara yang disusun supaya terarah dan tidak melenceng dari pedoman wawancara yang ada, sehingga pedoman wawancara berfungsi sebagai pengendali wawancara yang dilakukan secara terarah. Wawancara disini peneliti menggunakan wawancara terbuka, yang terdiri dari pertanyaan-pertanyaan yang sedemikian rupa sehingga responden atau informan bebas memberikan jawaban. Dalam hal ini yang diwawancarai adalah direktur dan bagian marketing serta informan-informan yang dapat memberikan data atau informasi tentang pelaksanaan pembiayaan akad murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data yang digunakan dalam metodologi penelitian. Pada intinya metode dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk menelusuri data historis. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, catatan harian cendera mata, laporan, dan sebagainya. Sifat utama data ini tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga member peluang kepada penelitian untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam. Kumpulan data bentuk tulisan ini disebut dokumen dalam arti luas termasuk monument, artefak, foto, *tape*, microfilm, *disc* CD, *hardisk*, *flashdisk*, dan sebagainya.

Penggunaan dokumentasi yang penulis maksud disini ialah penggunaan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan pembiayaan akad murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Untuk menganalisa semua data yang telah terkumpul maka penulis melakukan analisa terhadap data tersebut. Teknik analisa data yang penulis gunakan adalah teknik analisis deskriptif analitik, maksudnya data yang telah diperoleh tidak dituangkan dalam bentuk bilangan atau statistik, melainkan dalam bentuk kualitatif. Untuk menganalisis data yang telah terkumpul, penulis menuangkan kedalam tiga bentuk alur kegiatan yaitu:

1. Reduksi data

Reduksi data yaitu suatu proses penyeleksian, penyederhanaan, pengabstrakan dan pemindahan data mentah yang diperoleh dari matrik catatan lapangan sebagai wahana perangkum data. Langkah ini penulis lakukan dengan cara memeriksa dan menganalisis seluruh data yang diperoleh dari hasil observasi, wawancara, dan dokumentasi. Setelah diperiksa, dilakukan penyeleksian dan penyederhanaan data sesuai dengan data yang dibutuhkan berdasarkan fokus penelitian.

2. Display Data

Display data adalah penyajian data dengan cara menampilkan informasi yang didapatkan melalui kegiatan reduksi, kemudian informasi yang diperoleh, baik melalui angket maupun wawancara dihimpun maupun diorganisasikan berdasarkan fokus masalah yang penulis teliti.

3. Verifikasi Data

Verifikasi data merupakan suatu proses penarikan kesimpulan dan pembuktian kebenaran suatu penelitian. Langkah ketiga dalam analisis data kualitatif adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya. Tetapi jika kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan kredibelitas. Kesimpulan dalam penelitian kualitatif yang diharapkan merupakan teman baru yang sebelumnya belum pernah ada. Temuan dapat berupa dekripsi atau gambaran suatu objek yang sebelumnya masih remang-remang atau gelap sehingga diteliti menjadi jelas, dapat berupa hubungan kausal atau interaktif, hipotesis atau teori.

Triangulasi data adalah teknik pemeriksaan keabsahan yang dimanfaatkan untuk keperluan pengecekan atau sebagai pembandingan terhadap data tersebut. Teknik triangulasi yang paling banyak digunakan dari sumber lainnya. Triangulasi dengan sumber berarti membandingkan pengecekan balik derajat kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam metode kualitatif. Hal ini dapat dicapai dengan jalan:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang dikatakan orang didepan umum dengan apa yang dikatakan orang secara pribadi.
3. Membandingkan keadaan dan perspektif informan.
4. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan.

Hal ini dilakukan untuk melihat keabsahan dan kevalidan data. Maka dilakukan hal tersebut. Dalam penelitian ini yang dipakai untuk melihat keabsahan data adalah membandingkan data hasil pengamatan dengan hasil wawancara dan membandingkan keadaan dan perspektif informan.

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Pembiayaan Murabahah

1. Pengertian Analisis

Analisis merupakan aktivitas yang memuat sejumlah kegiatan seperti mengukur, membedakan, memilih sesuatu untuk digolongkan dan dikelompokkan kembali. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III (2001) sebagai berikut:

- a) Penelitian suatu peristiwa atau kejadian (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-akibat, duduk perkaranya, dan lain-lain).
- b) Penjabaran sesudah dikaji sebaik-baiknya.
- c) Pemecahan persoalan yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.

Menurut Spradley analisis adalah sebuah kegiatan untuk mencari suatu pola selain itu analisis merupakan cara berpikir yang berkaitan dengan pengujian secara sistematis terhadap sesuatu untuk menentukan bagian hubungan antar bagian dan hubungan dengan keseluruhan (Sugiono,2015:335).

Dari penjelasan diatas dapat disimpulkan analisis adalah sebuah kegiatan yang dilakukan seseorang untuk mengamati suatu objek dan mencari jalan keluar dari sebuah permasalahan suatu penelitian.

2. Pengertian Pembiayaan Murabahah

Salah satu skim fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW, dan para sahabatnya. Secara sederhana, murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Besarnya keuntungan tersebut dapat dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, misalnya 10% atau 20%. Pengertian pembiayaan murabahah singkatnya adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu

bentuk natural certainty contracts, karena dalam murabahah ditentukan berapa required rate of profit-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).

a) Akad Al-Murabahah yaitu akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Murabahah dapat dilakukan secara tunai, bisa juga secara bayar tangguh atau bayar dengan angsuran. Murabahah merupakan produk perbankan Islam dalam pembiayaan pembelian barang local maupun Internasional. Pembiayaan Murabahah mirip dengan kredit modal kerja dari bank konvensional karena itu jangka waktu pembiayaan tidak lebih dari satu tahun. Bank mendapatkan keuntungan dari harga barang yang dinaikkan. Bank membiayai pembelian barang dengan membeli barang itu atas nama nasabahnya dan menambahkan suatu mark up sebelum menjual barang itu kepada nasabah atas dasar cost-plus profit (Andrian Sutedi,2008:95-96).

b) Bai' Al-Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dan nasabah, dalam akad murabahah penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli kemudian penjual mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada perjanjian murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli barang itu dari pemasok kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambahkan dengan keuntungan atau di-mark-up. Penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar cost-plus profit (Heri Sudarsono,2004:62).

Dari beberapa pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan murabahah adalah akad jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan keuntungan yang disepakati antara penjual dan pembeli dimana penjual memberitahu kepada pembeli tentang harga asal barang.

B. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah

1. Pengertian Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah

Dalam BPR Syari'ah akad yang dilakukan memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Sering nasabah berani melanggar kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan bila hukum hanya berdasarkan hukum positif.

- a. Adanya Dewan Pengawas Syari'ah dalam struktur organisasinya yang bertujuan mengawasi praktik operasional BPR Syari'ah agar tidak menyimpang dari prinsip Syari'ah.
- b. Penyelesaian sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui Badan Arbitrase Syari'ah maupun Pengadilan Agama.

- c. Bisnis dan usaha yang dibiayai tidak boleh bisnis yang haram, syubhat ataupun dapat menimbulkan kemadharatan bagi pihak lain.
- d. Praktik operasional BPR Syari'ah, baik untuk penghimpunan maupun penyaluran pembiayaan, menggunakan sistem bagi hasil dan tidak menggunakan sistem bunga.

Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Bentuk hukumnya dapat berupa: Perseroan Terbatas/PT, Koperasi atau Perusahaan Daerah (Pasal 2 PBI No. 6/17/PBI/2004). Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) yaitu Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Yang perlu diperhatikan dari ketentuan diatas adalah kepanjangan dari BPR Syari'ah yang berupa Bank Perkreditan Syari'ah. Ini berarti semua peraturan perundangan-undangan yang menyebut BPR Syari'ah dengan Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS).

Undang-Undang (UU) Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Bank Syari'ah telah mengatur secara khusus eksistensi Bank Syari'ah di Indonesia. Undang-Undang tersebut melengkapi dan menyempurnakan UU No. 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 yang belum spesifik sehingga perlu diatur khusus dalam Undang-Undang tersendiri. Menurut Pasal 18 UU No. 21 Tahun 2008, Bank Syari'ah terdiri atas Bank Umum Syari'ah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah.

Pasal 1 UU No. 21 Tahun 2008 tentang Ketentuan Umum disebutkan pengertian dari Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah Bank Syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Sedangkan Pasal 2 UU No. 21 Tahun 2008 dijelaskan bahwa Perbankan Syari'ah dalam melakukan kegiatan usahanya berasaskan Prinsip Syari'ah, demokrasi ekonomi, dan prinsip kehati-hatian.

2. Tinjauan dan Karakteristik BPR Syari'ah

Ada beberapa tujuan yang dikehendaki dari pendirian BPR Syari'ah di dalam perekonomian, yaitu sebagai berikut:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam, terutama masyarakat golongan ekonomi lemah yang pada umumnya berada di daerah pedesaan.
- b. Menambah lapangan kerja, terutama ditingkat kecamatan sehingga dapat mengurangi arus urbanisasi.
- c. Membina semangat ukhuwah islamiyah melalui kegiatan ekonomi dalam rangka

meningkatkan pendapatan perkapita menuju kualitas hidup yang memadai.

- d. Untuk mempercepat perputaran aktivitas perekonomian karena sektor real akan bergairah (Himawan, dkk2013:67).

Dalam aktivitas operasional perbankannya berdasarkan UU No. 21 Tahun 2008, Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS) dilarang:

- a. Melakukan kegiatan usaha yang bertentangan dengan prinsip Syari'ah.
- b. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran.
- c. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing, kecuali penukaran uang asing dengan izin Bank Indonesia.
- d. Melakukan kegiatan usaha perasuransian, kecuali sebagai agen pemasaran produk asuransi Syari'ah.
- e. Melakukan penyertaan modal, kecuali pada lembaga yang dibentuk untuk menanggulangi kesulitan likuiditas Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah.
- f. Melakukan usaha lain diluar kegiatan usaha yang telah diatur dalam Undang-Undang.

3. Kegiatan Usaha BPR Syari'ah

Adapun kegiatan usaha dari BPR Syari'ah intinya hampir sama dengan kegiatan dari Bank Umum Syari'ah, yaitu berupa penghimpunan dana, penyaluran dana, dan kegiatan di bidang jasa. Yang membedakannya adalah bahwa BPR Syari'ah tidak diperkenankan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, misalnya ikut dalam kegiatan kliring, inkaso, dan menertibkan giro.

Kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPR Syari'ah versi Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syari'ah diatur dalam Pasal 21, yaitu bahwa kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah meliputi:

- a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah; dan
 - 2) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syari'ah.
- b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah.
 - 2) Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau istishna'.
 - 3) Pembiayaan berdasarkan akad qardh.
 - 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bi tamlik*; dan

- 5) Pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah.
- c. Menempatkan dana pada Bank Syariah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad mudharabah dan atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip Syariah.
- d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syariah yang ada di Bank Umum Syariah, Bank Umum Konvensional dan UUS.
- e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha Bank Syariah lainnya yang sesuai dengan prinsip Syariah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.

Kegiatan usaha BPR Syariah secara teknis operasional berkaitan dengan produk-produknya mendasarkan pada Pasal 2 dan Pasal 3 PBI No. 9/19/PBI/2007 tentang pelaksanaan prinsip Syariah dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syariah sebagaimana telah diubah dengan PBI No. 10/16/PBI/2008. Lebih teknis lagi mengacu SEBI No. 10/14/DPbS Jakarta, 17 Maret 2008 perihal pelaksanaan prinsip dalam kegiatan penghimpunan dana dan penyaluran dana serta pelayanan jasa Bank Syariah.

Perlu ditekankan disini bahwa setiap pihak dilarang melakukan kegiatan penghimpunan dana dalam bentuk simpanan atau investasi berdasarkan prinsip Syariah tanpa izin terlebih dahulu dari Bank Indonesia, kecuali diatur dalam undang-undang lain. Dengan demikian untuk dapat melakukan kegiatan-kegiatan sebagaimana dimaksud di atas secara acontrario dapat ditafsirkan harus ada izin terlebih dahulu dari Bank Indonesia.

4. Pembiayaan di BPR Syariah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit unit. Pengertian pembiayaan adalah pendaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga. Dengan kata lain, pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan.

Menurut Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk mudharabah dan musyarakah.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk ijarah atau sewa-beli dalam bentuk ijarah muntahiya bittamlik.
- c. Transaksi jual-beli dalam bentuk piutang murabahah, salam dan istishna.

- d. Transaksi pinjam-meminjam dalam bentuk piutang qardh.

Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk ijarah untuk transaksi multi jasa, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan atau bank syariah dan/atau Unit Usaha Syariah (UUS) dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.

Dalam pelaksanaan pembiayaan, Bank Syariah harus memenuhi:

- a. Aspek Syariah, berarti dalam setiap realisasi pembiayaan kepada para nasabah Bank Syariah harus tetap berpedoman pada syariat Islam (antara lain tidak mengandung unsur maisir, gharar, dan riba serta usahanya harus halal).
- b. Aspek ekonomi, berarti disamping mempertimbangkan hal-hal Syariah, Bank Syariah tetap mempertimbangkan perolehan keuntungan baik bagi bank Syariah maupun bagi nasabah bank Syariah.

Tujuan Pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a. Peningkatan ekonomi umat
- b. Tersedianya dana bagi peningkatan usaha
- c. Meningkatkan produktifitas
- d. Membuka lapangan kerja baru
- e. Terjadi distribusi pendapatan

Secara garis besar, pembiayaan dibagi dua jenis, yaitu sebagai berikut:

- a. Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan yang bersifat konsumtif, seperti pembiayaan untuk rumah, kendaraan bermotor, pembiayaan pendidikan, dan apapun yang sifatnya konsumtif.
- b. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk pembiayaan sektor produktif, seperti pembiayaan modal kerja, pembiayaan pembelian barang modal dan lainnya yang mempunyai tujuan memberdayakan sektor real. Salah satu fungsi utama dari perbankan adalah menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.

Jenis pembiayaan pada bank syariah akan diwujudkan dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif, yaitu:

- a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil. Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
 - 1) Pembiayaan murabahah.
 - 2) Pembiayaan musyarakah.
- b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang). Untuk jenis pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:
 - 1) Pembiayaan murabahah.
 - 2) Pembiayaan salam.
 - 3) Pembiayaan istishna.
- c. Pembiayaan dengan prinsip sewa. Untuk jenis

pembiayaan dengan prinsip ini meliputi:

- 1) Pembiayaan ijarah.
- 2) Pembiayaan ijarah muntahiya bittamlik/wa istisna'

C. Pelaksanaan Akad Murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

Pelaksanaan pembiayaan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sebagian besar segala aktivitas pembiayaannya menggunakan akad murabahah. Sehingga akan dikaji lebih dalam pembiayaan dengan akad murabahah. Biasanya nasabah BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menggunakan produk pembiayaan murabahah ini menunjang keperluan pertanian seperti pupuk, bibit, modal usaha bagi pengepul sayur, warung kelontong, dll.

Dalam hal ini antara BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan halal dan bermanfaat bagi kelangsungan usaha nasabah. BPRS Haji Miskin Pandai Sikek harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan transaksi dimulai minimal dan maksimal pinjaman, kegunaan penyaluran pembiayaan murabahah, margin keuntungan yang diperoleh oleh bank, jaminan atas nasabah, dan lamanya angsuran yang wajib diselesaikan oleh nasabah. Untuk nasabah pemilik usaha kecil harus menjelaskan terlebih dahulu kepada bank bahwa nasabah membutuhkan pembiayaan murabahah untuk pembelian barang apa dan manfaatnya untuk usaha nasabah. Jika telah disetujui oleh bank maka bank dan nasabah akan melangsungkan pembiayaan murabahah sesuai ketentuan dan kesepakatan yang telah disetujui antara BPRS Haji Miskin dan nasabah.

Prosedur Pembiayaan Murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek

1. Nasabah mendatangi salah satu kantor BPRS Haji Miskin Pandai Sikek baik kantor kas yang terletak di Lima Kaum, Padangpanjang, X Koto, maupun kantor Cabang yang terletak di kota Payakumbuh dan kantor pusat yang berada di nagari Pandai Sikek Kecamatan X Koto yang tujuannya adalah mengajukan pembiayaan *murabahah*.
2. Dalam melayani nasabah yang tujuannya mengajukan pembiayaan *murabahah*, *Customer Service* pada BPRS Haji Miskin terlebih dahulu menjelaskan beberapa hal penting, antarlain:
 - a. Kegunaan akad pembiayaan *murabahah* harus dimanfaatkan sesuai kegunaan nasabah
 - b. Selama menerangkan pembiayaan *murabahah*, nasabah diberi formulir permohonan pembiayaan individual, menjelaskan syarat-syarat pengajuan, jaminan, margin yang ditawarkan oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek. Dalam hal ini margin yang ditawarkan oleh BPRS haji Miskin 16-18% sesuai dengan kemampuan nasabah dan sesuai kesepakatan bersama. Dan jaminan yang harus diserahkan oleh nasabah yakni minimal senilai dengan jumlah pembiayaan

yang diajukan. Pihak BPRS juga menjelaskan di awal maksud kegunaan disertakannya jaminan pada BPRS yaitu untuk mencegah kecurangan nasabah, dan sebagai asset penentu yang mampu menyelamatkan nasabah apabila nantinya tidak dapat mengangsur atau bermasalah.

3. Setelah semua dijelaskan secara rinci oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah juga sudah menyetujuinya, maka tindakan yang selanjutnya dilakukan adalah:

- a. Mengecek kelengkapan berkas persyaratan dan kelengkapan jaminan nasabah. kelengkapan berkas yang wajib lengkap adalah sebagai berikut:
 - 1) Formulir permohonan pembiayaan
 - 2) Fotocopy KTP suami istri
 - 3) Fotocopy kartu keluarga dan surat nikah
 - 4) Surat pernyataan belu nikah (bagi yang belum menikah)
 - 5) Surat keterangan domisili apabila pemohon bertempat tinggal tidak menetap
 - 6) Peta lokasi rumah
 - 7) Daftar barang yang akan dibeli.
- b. Bila berkas awal telah lengkap dan bisa untuk ditindaklanjuti, maka dari peta yang diberikan calon nasabah di atas, pihak BPRS Haji Miskin melakukan survey lapangan guna menganalisa layak tidaknya calon nasabah diberi pembiayaan *murabahah* (dalam hal ini pihak BPRS Haji Miskin menyurvei pemilik usaha kecil seperti penjahit, pedagang, petani, dan sebagainya). Ketika survey lapangan pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menggunakan prinsip 5C dan 7P yaitu:
 - 1) *Character behavior* (karakter akhlnaknya) karakter ini dapat dilihat dari interaksi kehidupan keluarga dan para tetangganya.
 - 2) *Condition of economy* (kondisi usaha) usaha yang dijalankan calon nasabah harus baik, dalam arti mampu mencukupi kebutuhan keluarganya, menutupi biaya operasi usaha dan kelebihan dari hasil usaha dapat menjadi modal usaha untuk berkembang.
 - 3) *Capacity* (kemampuan manajerial) calon nasabah pembiayaan mempunyai kemampuan manajerial, handal dan tangguh menjalankan usahanya.
 - 4) *Capital* (modal) calon nasabah mampu mengatur keuangan dengan baik.
 - 5) *Collateral* (jaminan) petugan pembiayaan harus dapat menganalisis usaha calon nasabah pembiayaan.

Prinsip 7P yaitu:

- 1) *Personality*, yaitu menilai nasabah dari segi kepribadiannya atau tingkah lakunya sehari-hari maupun masa lalunya, yang mencakup sikap, emosi, dan tindakan

- nasabah dalam menghadapi suatu masalah.
- 2) *Party*, yaitu mengklasifikasikan pada waktu tertentu atau golongan-golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya.
 - 3) *Perpose*, yaitu mengetahui tujuan nasabah dalam mengambil pembiayaan, termasuk etnis pembiayaan yang diinginkan nasabah.
 - 4) *Prospect*, yaitu menilai usaha nasabah dimasa yang akan datang apakah menguntungkan atau tidak, dengan kata lain mempunyai prisppek atau sebaliknya.
 - 5) *Payment*, merupakan ukuran bagaimana cara nasabah mengembalikan pembiayaan yang telah diambil atau dari sumber mana saja dana untuk pengembalian pembiayaan yang diperoleh.
 - 6) *Profitability*, yaitu untuk menganalisis bagaimana kemampuan nasabah dalam mencari laba. Hal inidiukur dari periode ke periode akan tetap sama atau semakin meningkat.
 - 7) *Protection*, tujuannya adalah bagaimana pembiayaan yang diberikan oleh bank, namun melalui suatu perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan atau jaminan asuransi.
4. Apabila survey telah dilakukan oleh pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek, lalu mereka menjelaskan hasilnya ketika rapat komit. Dan apabila dinyatakan layak, maka pihak BPRS Haji Miskin Pandai Sikek menelepon nasabah untuk melakukan akad dihari yang telah ditentukan oleh BPRS Haji Miskin. Di dalam pertemuan tersebut komite BPRS dan nasabah melakukan negoisasi dimulai total pinjaman nasabah yang kadang tidak dapat diberikan BPRS secara utuh sesuai pengajuan, negoisasi margin yang biasanya diajukan nasabah untuk meminta margin yang lebih kecil dari penawaran BPRS, serta pembahasan meangingeni lamanya angsuran yang disanggupi nasabah dan tidak merugikan BPRS.
 5. Apabila titik kesepakatan telah dicapai oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah, maka BPRS memberikan berkas berupa surat atas jaminan yang harus diisi nasabah saat itu dengan materai sebagai penguat berkas lalu menyerahkan jaminan asli yang dimiliki oleh nasabah untuk pembiayaan *murabahah*.
 6. Pihak BPRS mengusahakan pada hari yang sama, membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk kelangsungan usahanya, dan jika waktu dan kesempatan tidak memungkinkan pihak BPRS untuk membelikan barang kebutuhan nasabah, maka pihak BPRS memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut dan menyerahkan bukti pembelian kepada BPRS.
 7. Apabila semua urusan telah tuntas, pihak BPRS memberikan buku tabungan angsuran yang harus

dibayar nasabah sesuai kesepakatan apakah perhari, perminggu atau perbulan. Setelah angsuran mulai dipenuhi oleh nasabah, tugas BPRS Haji Miskin selanjutnya adalah *monitoring*, yaitu melakukan pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabahnya. Pengawasan ini dilakukan dalam beberapa cara antara lain dengan mengunjungi dan menanyakan perkembangan usaha nasabah secara berkala baik itu perminggu, perbulan, ataupun pertiga bulan sekali. Selain dengan cara *monitoring* cara yang dilakukan oleh bank untuk menghindari kemacetan pembayaran cicilan pembiayaan adalah dengan memberikan tabungan rutin kepada nasabah, dimana pihak bank akan menjemput tabungan nasabah secara rutin, dan tabungan tersebut digunakan apabila nasabah tidak mampu membayar cicilan pada saat jatuh tempo pembayaran cicilannya.

D. Kesesuaian pengelolaan pembiayaan murabahah di BPRS Haji miskin Pandai Sikek berdasarkan fatwa MUI No.04 tahun 2000

Berdasarkan fatwa NO: 04/DSN-MUI/IV/2000, dapat disimpulkan pengelolaan pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah sebagai berikut:

1. Alur pembiayaan di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek adalah pertama nasabah mendatangi pihak BPRS dengan tujuan untuk mengajukan pembiayaan murabahah. Hal ini sesuai dengan fatwa kedua tentang ketentuan murabahah dengan nasabah nomor 1 nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian barang atau asset kepada bank.
2. Kemudian *costumer service* pada BPRS akan menjelaskan beberapa hal penting terkait dengan pembiayaan murabahah. Hal ini sesuai dengan fatwa pertama tentang ketentuan umum murabahah dalam bank Syariah nomor 5 terkait bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Dan nomor 6 Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini Bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
3. Setelah semua dijelaskan secara rinci oleh BPRS dan nasabah juga sudah menyetujuinya maka pihak BPRS akan Mengecek kelengkapan berkas persyaratan dan kelengkapan jaminan nasabah, bila telah lengkap maka pihak BPRS akan melakukan survey lapangan guna menganalisa layak tidaknya calon nasabah diberi pembiayaan murabahah. Hal ini sesuai dengan fatwa ketiga tentang jaminan dalam murabahah nomor 1 dan 2 terkait dengan 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

4. Kemudian apabila dinyatakan layak, maka pihak BPRS menelepon nasabah untuk melakukan akad dihari yang telah ditentukan oleh BPRS Haji Miskin. Di dalam pertemuan tersebut komite BPRS dan nasabah melakukan negoisasi dimulai total pinjaman nasabah yang kadang tidak dapat diberikan BPRS secara utuh sesuai pengajuan, negoisasi margin yang biasanya diajukan nasabah untuk meminta margin yang lebih kecil dari penawaran BPRS, serta pembahasan meangingai lamanya angsuran yang disanggupi nasabah dan tidak merugikan BPRS. Apabila titik kesepakatan telah dicapai oleh BPRS Haji Miskin Pandai Sikek dan nasabah, maka BPRS memberikan berkas berupa surat atas jaminan yang harus diisi nasabah saat itu dengan materai sebagai penguat berkas lalu menyerahkan jaminan asli yang dimiliki oleh nasabah untuk pembiayaan murabahah. Hal ini sesuai fatwa pertamatentang ketentuan umum murabahah dalam bank Syariah nomor 3 Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. dan nomor 8 Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah. Dan fatwa ketiga tentang jaminan dalam murabahah nomor 1 dan 2 terkait dengan 1. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesanannya. 2. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.
5. Pihak BPRS mengusahakan pada hari yang sama, membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah untuk kelangsungan usahanya, dan jika waktu dan kesempatan tidak memungkinkan pihak BPRS untuk membelikan barang kebutuhan nasabah, maka pihak BPRS memberikan kepercayaan kepada nasabah untuk membeli sendiri barang tersebut dan menyerahkan bukti pembelian kepada BPRS. Hal ini sesuai dengan fatwa pertama tentang ketentuan umum murabahah pada bank Syariah nomor 4 Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba. Dan fatwa kedua tentang ketentuan murabahah kepada nasabah nomor 4 Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
6. Apabila semua urusan telah tuntas, pihak BPRS memberikan buku tabungan angsuran yang harus dibayar nasabah sesuai kesepakatan apakah perhari, perminggu atau perbulan. Setelah angsuran mulai dipenuhi oleh nasabah, tugas BPRS Haji Miskin selanjutnya adalah monitoring, yaitu melakukan pengawasan terhadap usaha yang dijalankan oleh nasabahnya. Hal ini sesuai dengan fatwa kelima tentang Penundaan Pembayaran dalam Murabahah nomor 1 Nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan

menunda penyelesaian utangnya. Dan nomor 2 Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja, atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaiannya dilakukan melalui Badan Arbitrasi Syari'ah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Berdasarkan poin-poin tersebut dapat disimpulkan bahwa skema pembiayaan yang terjadi di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini sudah sesuai berdasarkan fatwa MUI No.04 tahun 2000.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pelaksanaan akad pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek pada bab sebelumnya, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Skema pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek ini selalu menggunakan akad wakalah terlebih dahulu sebelum adanya akad murabahah. Dimana pihak BPRS memberikan uang kepada nasabah untuk mewakili BPRS membeli barang yang menjadi objek pembiayaan murabahah.
2. Proses pembiayaan murabahah di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek sudah sesuai dengan FATWA DSN-MUI No 4 tahun 2000 tentang pembiayaan murabahah. Proses pembiayaan murabahah pada BPRS Haji Miskin Pandai Sikek yaitu nasabah terlebih dahulu mengajukan permohonan pembiayaan kepada pihak BPRS kemudian, pihak BPRS akan menjelaskan prosedur dan persyaratan pembiayaan murabahah kepada nasabah. Pihak BPRS selanjutnya akan mengecek kelengkapan berkas dan melakukan survei lapangan dengan prinsip 5C dan 7P. Apabila survei telah dilakukan dan hasilnya dinyatakan layak maka pihak BPRS akan menghubungi nasabah untuk melalukan negosiasi dan melakukan akad perjanjian dan penyertaan jaminan jika dibutuhkan. Apabila kesepakatan telah tercapai maka pihak BPRS akan membelikan barang yang dibutuhkan nasabah, dan jika tidak memungkinkan maka pihak BPRS akan 80 mempercayakan kepada nasabah untuk membeli barang sendiri (Akad Wakalah) dan melaporkan kembali kepada pihak BPRS disertai bukti-bukti pembelian barang dan berkas lain yang diperlukan. Apabila semua urusan sudah tuntas maka pihak BPRS akan memberikan buku angsuran yang harus dibayarkan nasabah. Selanjutnya tugas pihak BPRS adalah melakukan monitoring terhadap nasabah untuk menghindari kemacetan angsuran.

DAFTAR BACAAN

Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Perbankan*, UU

No.7 Tahun 1992, ps.1 ayat 3

Indonesia (2), *Undang-Undang tentang Perbankan*, UU No.10 Tahun 1998, ps.1 ayat 4

S Burhanuddin, *Aspek Hukum Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2010), h. 200.

Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 tentang Murabahah

Nana Syadiah Sukmadinata, *Metodologi Penelitian Pendidikan*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2009), hlm 60

Juliansyah Noor, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Kencana, 2019), hlm 34

Ahmad Tanzeh dan Suyitno, *Dasar-Dasar Penelitian*, (Surabaya: Elkaf, 2006), hlm 116

Sugiyono, *Memahami Penelitian*, (Bandung: CV Alfabet, 2005), h. 2

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi III (2001)

Sugiono, *Metode penelitian kombinasi*, (Bandung: Alfabeta 2015) hal.335

Andrian Sutedi, *Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 95-96

Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah*, (Yogyakarta: Ekonisia, 2004), hal. 62

Indonesia, (4), *Peraturan Bank Indonesia Tentang Bank Pembiayaan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah*, ps 2

Himawan dkk, *Corporate Action Pembentukan Bank Syariah*, 2013, 67

Wawancara dengan Lharisa Tri A, tanggal 9 Juli 2021 di BPRS Haji Miskin Pandai Sikek.

Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000 tentang Murabahah