

BANTUAN ANALISIS MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH PADA BPRS BUMI RINJANI KEPANJEN

Yuliyanti M. Manan¹, Maya Nofita Andriani²

^{1,2} Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Raden Rahmat Malang

yuliyantim2@gmail.com²

Abstract

Financing in Islamic banks is bound to sharia principles by sorting and selecting objects and the purpose of using the funds which will bring up different contractual clauses, one of which is murabahah contract financing. Murabahah financing products at BPRS Bumi Rinjani Kepanjen Malang Regency are products that many customers take. The volume of transactions with the dominant murabaha contract makes this product one of the preferences in financing activities for BPRS Bumi Rinjani Kepanjen customers, so consideration of security aspects, flexibility of the service flow system as well as transparency and accountability in the operational system of these service products is absolutely necessary. The method used in this community service is non-participant observation and documentation. The results of the analysis show that the financing mechanism for murabahah contracts at BPRS Bumi Rinjani Kepanjen is in accordance with the applicable regulations, namely OJK Regulations (POJK) and DSN MUI Fatwa. For this reason, the bank is also obliged to keep all data related to customers confidential in accordance with the provisions of PJOK Number 1/PJOK.07/2013 concerning consumer protection in the financial services sector.

Keywords: Financing, Murabaha Contract, BPRS

Abstrak

Pembiayaan di bank syariah terikat pada prinsip – prinsip syariah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya yang akan memunculkan klausul akad yang berbeda, salah satunya adalah pembiayaan akad murabahah. Produk pembiayaan murabahah pada BPRS Bumi Rinjani Kepanjen Kabupaten Malang merupakan produk yang banyak diambil oleh nasabah. Volume transaksi dengan akad murabahah yang dominan menjadikan produk ini menjadi salah satu preferensi dalam aktivitas pembiayaan nasabah BPRS Bumi Rinjani Kepanjen, sehingga pertimbangan aspek *security*, fleksibilitas sistem alur layanan serta transparansi dan akuntabilitas dalam sistem operasional produk layanan tersebut sangat mutlak diperlukan. Metode yang digunakan pada pengabdian masyarakat ini adalah observasi Non-Partisipan dan dokumentasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa mekanisme pembiayaan akad murabahah di BPRS Bumi Rinjani Kepanjen sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Peraturan OJK (POJK) dan Fatwa DSN MUI. Untuk itu, pihak bank juga berkewajiban merahasiakan seluruh data yang terkait dengan nasabah sesuai ketentuan pada PJOK Nomor 1/PJOK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

Kata Kunci: Pembiayaan ; Akad Murabahah ; BPRS

Submitted: 2023-04-03

Revised: 2023-05-12

Accepted: 2023-07-10

PENDAHULUAN

Secara umum bank dikatakan sebagai lembaga keuangan karena bank menjadi pihak perantara bagi sektor rumah tangga dan sektor industri, khususnya di dalam menyerap dana dari sektor rumah tangga dalam bentuk tabungan dan menyalurkannya

kepada sektor industri sebagai kredit investasi. Sekarang ini bank adalah institusi yang memegang lisensi bank. Lisensi bank diberikan oleh otoritas supervisi keuangan dan memberikan hak untuk melakukan jasa perbankan dasar, seperti menerima tabungan dan memberikan pinjaman. Terdapat beberapa jenis bank diantaranya adalah Bank Sentral, Bank Umum, dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR).

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah Lembaga keuangan bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah. Pada UU No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah disebutkan bahwa BPRS adalah Bank Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran (Susyanti : 2016). Dalam menjalankan fungsinya sebagai Lembaga *Intermediary* antara pihak yang surplus dengan pihak yang defisit, salah satunya dengan melakukan pembiayaan melalui berbagai akad syariah yang menyesuaikan dengan kebutuhan calon nasabah. Pembiayaan di Bank Syariah berbeda dengan kredit di Bank Konvensional, perbedaan ini terletak pada akad, tujuan, maupun substansinya. Kredit yang berarti memberikan kepercayaan pada nasabah untuk menggunakan dana yang diperoleh dari bank mempunyai banyak tujuan. Pada bank konvensional perbedaan tujuan ini hanya diklasifikasi dengan bentuk produk yang berbeda, tetapi akadnya tetap sama yaitu perjanjian kredit. Pembiayaan di bank syariah terikat pada prinsip – prinsip syariah dengan memilah dan memilih objek serta tujuan penggunaan dananya yang akan memunculkan klausul akad yang berbeda (Susilo : 2016).

Produk pembiayaan murabahah pada BPRS Bumi Rinjani Kepanjen merupakan produk yang banyak diambil oleh nasabah. Volume transaksi dengan akad murabahah yang dominan menjadikan produk ini menjadi salah satu preferensi dalam aktivitas pembiayaan nasabah BPRS Bumi Rinjani Kepanjen, sehingga pertimbangan aspek *security*, fleksibilitas sistem alur layanan serta Transparansi dan akuntabilitas dalam sistem operasional produk layanan tersebut sangat mutlak diperlukan. Untuk itu diperlukan analisis terkait mekanisme pembiayaan pada produk murabahah PMG di BPRS Bumi Rinjani Kepanjen. Hal ini dilakukan dalam rangka mengurangi tingkat masalah yang dapat terjadi, salah satunya adalah kredit macet. Selain itu, salah satu tujuan dari analisis ini sebagai pengawasan terhadap pelaksanaan pembiayaan Murabahah agar tidak terjadi kredit macet seperti pada penelitian Mauludyah dan Sinollah (2023).

METODE

Metode yang digunakan pada pengabdian masyarakat ini adalah observasi dan dokumentasi. Metode observasi yang digunakan adalah observasi Non-Partisipan, Observasi

Non-Partisipan adalah Penulis tidak terlibat dan hanya sebagai pengamat independen (Sugiyono; 2019). Dalam pengabdian ini hanya dilakukan pengamatan secara independen terhadap mekanisme pembiayaan pada produk murabahah Pmg Di BPRS Bumi Rinjani Kapanjen. Adapun metode dokumentasi adalah metode pengumpulan data dengan melihat dan menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh BPRS Bumi Rinjani Kapanjen dan literatur yang berkaitan dengan kegiatan pengabdian ini .

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Pembiayaan Pada Akad Murabahah Pmg Di BPRS Bumi Rinjani Kapanjen

BPRS Bumi Rinjani Kapanjen sebagai salah satu lembaga keuangan juga mempunyai kewajiban untuk menghimpun dana dari masyarakat dan juga menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat, salah satu penyaluran dana tersebut melalui pembiayaan murabahah PMG. Adapun mekanisme pembiayaan murabahah PMG adalah sebagai berikut:

1. Pengisian form permohonan

Pengisian form permohonan merupakan langkah awal untuk melakukan pengajuan pembiayaan. Melalui form ini, pihak bank bisa mengetahui informasi calon nasabah/nasabah karena didalamnya terdapat informasi mengenai identitas pribadi dan suami/istri calon nasabah/nasabah, data pembiayaan, data jaminan, aset yang dimiliki sampai dengan pekerjaannya. Dalam pengisian form ini calon nasabah/nasabah juga membawa dokumen persyaratan untuk pengajuan. Dokumen yang dibawa sesuai dengan jaminan yang akan diserahkan.



Gambar 1 : Pengisian form pengajuan Pembiayaan

2. Ideb

Pengecekan Informasi Debitur (iDeb) dilakukan setelah pengisian form permohonan selesai. Hal ini merupakan langkah awal penyeleksian pembiayaan pada calon nasabah karena dengan dilakukan pengecekan maka akan muncul data calon nasabah apabila pernah mengambil pembiayaan di bank lain. Disini tingkat kolektibilitas calon nasabah akan mempengaruhi pengajuan pembiayaan dapat dilanjutkan atau tidak.

3. Survei

Jika iDeb calon nasabah sudah dikonfirmasi dan terbukti tidak terdapat kolektibilitas tinggi maka pihak bank akan menjadwalkan survei ke tempat tinggal calon nasabah, dan juga tempat usaha calon nasabah (jika calon nasabah bekerja sebagai wirausaha). Disini juga menjadi acuan apakah pembiayaan bisa dilanjut atau tidak, karena pihak bank akan melihat secara keseluruhan keadaan di lapangan.



Gambar 2 : Survey Calon Nasabah Pembiayaan

4. Analisis

Jika sudah dilakukan survey dan hasilnya memang sesuai dengan apa yang diberitahukan calon nasabah kepada pihak bank, maka pihak bank membuat analisis calon nasabah. Dalam analisis ini terdapat juga bagaimana karakter calon nasabah yang mengajukan pembiayaan.

5. Persetujuan

Pengisian form persetujuan yang berisi rincian pembiayaan yang diajukan mulai dari jumlah pembiayaan dari bank, hingga rincian pembiayaan (terdapat margin dan juga

pengisian rencana anggaran biaya) dimana form ini akan diajukan kepada kepala pembiayaan yang menentukan apakah pembiayaan di acc atau ditolak.

6. Realisasi pembiayaan

Apabila pembiayaan di acc maka dilanjutkan dengan realisasi pembiayaan. Dalam realisasi pembiayaan nasabah baru, dimulai dari pembukaan rekening tabungan mitra iB. Selanjutnya nasabah diarahkan untuk melakukan akad dan tanda tangan pada berkas realisasi.



Gambar 3 : Proses Realisasi Nasabah

Analisis Mekanisme Pembiayaan Pada Akad Murabahah Pmg Di BPRS Bumi Rinjani Kepanjen Kepanjen

Dalam rangkaian mekanisme pembiayaan diatas mulai dari pengisian form permohonan, pengecekan ideb, survei dan analisis merupakan gambaran yang ada pada PJOK Nomor 3/PJOK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah. Hal ini dilakukan secara teliti dan bertahap mulai dari data diri nasabah, keadaan nasabah dilapangan dan juga *record* pembiayaan yang pernah calon nasabah lakukan, sehingga pihak bank mengetahui betul karakteristik calon nasabah yang melakukan pengajuan pembiayaan pada pihak bank. Pada proses awal ini juga bisa mempengaruhi pengajuan nasabah apakah Pengajuan bisa dilanjutkan ke proses selanjutnya atau pengajuan ditolak karena *track record* nasabah yang tergolong buruk.

Saat dilakukan survei bukan hanya keadaan calon nasabah yang dicek, namun pihak bank juga mengecek keadaan jaminan yang diberikan calon nasabah apakah sesuai dengan yang tertulis pada form permohonan atau tidak, hal ini juga mengacu pada fatwa DSN no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah diperbolehkan. Pada proses ini biasa terjadi selisih waktu yang disebabkan saat survei nasabah tidak siap dengan jaminannya, maka untuk menghemat waktu saat melakukan survei sebaiknya pihak bank mengkonfirmasi waktu terlebih dahulu kepada nasabah, agar saat dilaksanakan nasabah bisa mempersiapkan jaminan yang akan disurvei.

Adanya proses analisis disini selain untuk menganalisis karakter calon nasabah juga dilakukan untuk menganalisis apakah nasabah nantinya mampu untuk membayar angsuran setiap bulannya, hal ini harus dilakukan dengan teliti karena jika tidak pihak nasabah bisa melakukan manipulasi terutama tentang penghasilan agar dikira mampu membayar angsuran dalam pembiayaan. Jika nasabah dirasa mampu membayar angsuran maka dilanjutkan dengan persetujuan. Dalam form persetujuan terdapat transparansi terhadap harga beli produk dan juga margin yang diambil oleh pihak bank sesuai dengan PJOK Nomor 24/PJOK.03/2015 tentang Produk Aktivitas Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah dan PJOK Nomor 31/PJOK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Pembiayaan Syari'ah. Pada Saat realisasi pembiayaan, petugas akan menjelaskan mengenai hak dan kewajiban nasabah serta hal – hal lain yang berkaitan dengan akad pembiayaan tersebut.

Dengan relaisasi pembiayaan, perlu dilakukan pengawasan agar tidak terjadi kredit macet. Menurut Mauludyah dan Sinollah (2023) pengawasan bisa dilakukan secara langsung dengan melakukan kunjungan rutin kepada nasabah dan secara tidak langsung dengan melakukan cross cek rekening nasabah untuk dapat memahami kondisi dan dan menemukan solusi dengan memberikan pendampingan-pendampingan jika terjadi masalah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, maka penulis dapat menarik kesimpulan yang dapat menjawab permasalahan yang diangkat dalam pengabdian ini, yaitu sebagai berikut:

- a. Proses Pembiayaan murabahah pada BPRS Bumi Rinjani Kepanjen sudah memenuhi kebijakan yang sesuai dengan PJOK Nomor 3/PJOK.03/2016 tentang Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah, dimana mulai awal sudah ada prosedur yang mengharuskan pihak bank mengetahui calon nasabah pada pengajuan pembiayaan.

- b. Adanya jaminan saat melaksanakan pembiayaan ini juga mengacu pada fatwa DSN no. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang murabahah antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam murabahah diperbolehkan.
- c. Dalam melaksanakan akad, BPRS Bumi Rinjani Kepanjen sudah bersikap transparan sesuai ketentuan pada PJOK Nomor 24/PJOK.03/2015 tentang Produk Aktivitas Bank Syari'ah dan Unit Usaha Syari'ah dan PJOK Nomor 31/PJOK.05/2014 tentang Penyelenggaraan Pembiayaan Syari'ah, dengan menginformasikan kepada nasabah rincian harga beli beserta keuntungan yang diambil dari pihak bank dan biaya angsuran yang akan dibayarkan kedepannya.
- d. Pihak bank juga berkewajiban merahasiakan seluruh data yang terkait dengan nasabah sesuai ketentuan pada PJOK Nomor 1/PJOK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, M. Syafi'i. (2000). *Bank Syari'ah : Suatu Pengenalan Umum*, Edisi Khusus, Jakarta : Tazkia Institute
- Anwar, Syamsul. (2007). *Hukum Perjanjian Syariah, Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Muamalat*, Jakarta : PT Raja Grafindo Prasaja
- Dewi, Gemala. (2004). *Aspek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Perasuransian Syariah di Indonesia*, Jakarta: Kencana
- Hermansyah. (2005). *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana
- Kasmir. (2002). *Bank dan lembaga keuangan Lainnya*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2014). *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Edisi Revisi. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Mauludyah, A., & Sinollah. (2023). Pengawasan dan Pembinaan Pembiayaan Bermasalah pada Koperasi Kanindo Syariah Jawa Timur Kantor Cabang Wagir. *Tepis Wiring: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2(1), 79–90.
<https://doi.org/10.33379/tepiswiring.v2i1.2350>
- Subekti. (2002). *Hukum Perjanjian*, Jakarta : PT Intermasa
- Susilo, Edi. (2016). *Pratikum Analisis Pembiayaan Dan Risiko Perbankan Syariah*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Susyanti, Jeni. (2016). *Pengelolaan Lembaga Keuangan Syariah*, Malang : Empat Dua

Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor Kep/38/MK/IV/1972, tentang Lembaga Keuangan, yang telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 562/KMK/011/1982

Undang-Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan.

Undang-Undang RI Nomor 14 Tahun 1967 Tentang Pokok-Pokok Perbankan

Wiwoho, Jamal. (2011). *Hukum Perbankan Indonesia*, Surakarta: UNS Press.

..... (2012). *Peran Lembaga Keuangan Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank Dalam memberikan Distribusi Keadilan Bagi Masyarakat*. MMH, Jilid 43 No. 1.

Zuhaili, Wahbah. (1999). *Al-Fikih al-Islam Wa Adilatuh*, Jakarta : Kapita Selecta