

## ANALISIS SISTEM PEMBIAYAAN KARYAWAN DENGAN AKAD *MURĀBAḤAH* DI BPRS MADINAH LAMONGAN

Aisyatur Rohmah; Dwi Aprilianto

Universitas Islam Lamongan

e-mail: aisjarahmah95@gmail.com; dwiaprilianto@unisla.ac.id

**Abstract:** *This research is motivated by the products offered by BPRS Madinah Lamongan, namely employee financing products with murābahah which recently has quite high demand from customers. Employee financing is provided to internal employees and general employees of BPRS Madinah Lamongan for consumptive purposes. This research is field research. Data sources consist of primary and secondary data using data collection methods of observation, interviews and documentation. After the data is collected, the writer analyzes the data using qualitative descriptive methods with descriptive, inductive and deductive methods. The findings reveal that the employee financing system with murābahah in BPRS Madinah Lamongan principally is in line with Islamic economics. Its impact and influence are very positive. Likewise with the implementation, elements of irregularities according to the Islamic economic system have yet to be discovered.*

**Keywords:** *employee financing system; murābahah; BPRS Madinah Lamongan*

### Pendahuluan

Di dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah SAW. Praktik-praktik seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis serta melakukan pengiriman uang telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah SAW. Dengan demikian, fungsi-fungsi utama perbankan modern, yaitu menerima deposit, menyalurkan dana dan melakukan transfer dana telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari umat Islam, bahkan sejak zaman Rasulullah SAW.<sup>1</sup>

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya, bank terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.<sup>2</sup> Di Indonesia, regulasi mengenai bank syariah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah, unit usaha syariah (UUS), dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS).

Secara fundamental terdapat beberapa karakteristik bank syariah, yaitu penghapusan riba; pelayanan kepada kepentingan publik dan merealisasikan sasaran sosio ekonomi Islam; bank syariah bersifat universal yang merupakan gabungan dari bank komersial dan bank investasi; bank syariah akan melakukan evaluasi yang lebih berhati-hati terhadap permohonan

---

<sup>1</sup> Adiwarmah A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 18.

<sup>2</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014), 2.

pembiayaan yang berorientasi pada penyertaan modal, karena bank komersial syariah menerapkan *profit and loss sharing* (PLS) dalam konsinyasi, ventura, bisnis, atau industri; bagi hasil cenderung mempererat hubungan antara bank syariah dan nasabah; dan kerangka yang dibangun dalam membantu bank mengatasi kesulitan likuiditasnya dengan memanfaatkan instrumen pasar uang antar bank syariah dan instrumen bank sentral berbasis syariah.

Banyak lembaga keuangan ekonomi yang menerapkan prinsip-prinsip syariah bermunculan, terutama lembaga-lembaga keuangan seperti perbankan dan asuransi. Sistem ekonomi yang selama ini bersifat ribawi mulai terkikis oleh sistem yang membawa kepada keadilan dan keberkahan. Salah satunya adalah BPRS Madinah Lamongan. Satu perkembangan lain perbankan syariah di Indonesia pascareformasi adalah diperkenalkannya konversi bank konvensional menjadi bank syariah di mana sistem kerjanya berdasarkan prinsip syariah dan melarang adanya bunga bank.<sup>3</sup>

Dengan begitu cepatnya perkembangan zaman yang semuanya sekarang menggunakan teknologi, bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS) semakin menunjukkan eksistensinya. Salah satu uji coba atau cara yang cukup berhasil dan kemudian tumbuh dengan sangat baik adalah dengan mengembangkan usaha mikro atau yang sering kita kenal UMKM, baik konvensional maupun syariah. BPRS merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat untuk didistribusikan dalam bentuk pembiayaan maupun pendanaan. Beberapa produk pembiayaan pada BPRS Madinah Lamongan adalah *murābahah*, *muḍārabah*, *mushārahah*, *ijārah*.

Tidak hanya masyarakat maupun nasabah saja yang melakukan pembiayaan modal usaha, banyak juga karyawan lembaga keuangan syariah yang juga menjadi nasabah untuk produk pembiayaan, karena kebutuhan yang begitu banyak dan semua barang menjadi mahal dan semua itu adalah alasan mengapa banyak karyawan yang juga melakukan pembiayaan di lembaga yang mereka kelola.

Dari sekian banyak produk pembiayaan yang ada di lembaga keuangan syariah, BPRS Madinah Lamongan memiliki produk pembiayaan yang ditujukan untuk karyawan sendiri dengan menggunakan akad *murābahah* karena *murābahah* merupakan akad yang lebih diminati nasabah. Hal tersebut disebabkan oleh mudahnya operasional dan kepastian keuntungan atau margin akan didapat oleh pihak BPRS Madinah Lamongan serta tingkat risiko yang tidak terlalu tinggi dan biasanya dalam mengajukan pembiayaan jaminan yang diberikan adalah benda bergerak maupun tidak bergerak, tetapi untuk karyawan BPRS Madinah Lamongan apabila mengajukan pembiayaan hanya menggunakan SK karyawan.

Salah satu produk di BPRS Madinah Lamongan di antaranya adalah produk pembiayaan bagi karyawan BPRS Madinah Lamongan maupun luar BPRS Madinah Lamongan. Produk ini dapat menjadi solusi ketika karyawan berkeinginan membeli sebuah rumah, mobil ataupun lainnya tetapi tidak memiliki dana yang cukup untuk memenuhi keinginan tersebut secara tunai. Sehingga pembiayaan tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan karyawan dan adanya produk ini karyawan dapat berkeinginan membeli apa yang diinginkan dan dapat membelinya secara angsuran melalui produk pembiayaan karyawan BPRS Madinah Lamongan. BPRS Madinah Lamongan memiliki banyak produk pembiayaan, di antaranya adalah pembiayaan

<sup>3</sup> Adiwarmanto A. Karim, *Bank Islam*, 88.

dengan akad *murābahah*. Pembiayaan dengan akad *murābahah* merupakan produk yang paling digemari oleh para nasabah, para nasabah menilai *murābahah* terbilang lebih sederhana untuk digunakan dalam penyaluran pembiayaan konsumen, seperti pembiayaan kendaraan bermotor dan perumahan ataupun pembiayaan kebutuhan lainnya.

Hal yang paling pokok dari *murābahah* adalah jual beli. Sebagaimana jual beli pada umumnya akad ini meniscayakan adanya barang yang dijual. Di samping itu, akad *murābahah* merupakan akad jual beli yang memiliki spesifikasi tertentu, yaitu keharusan adanya penyampaian harga dasar secara jujur oleh penjual. Keuntungan yang diinginkan harus atas kesepakatan kedua belah pihak.<sup>4</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas, maka fokus penelitian ini berkaitan dengan penerapan sistem pembiayaan *murābahah* pada karyawan di BPRS Madinah Lamongan, dan sudut pandang ekonomi Islam dalam masalah ini.

### **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan penelitian kualitatif. Metode kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat post-positivisme yang digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah. Dilihat dari jenisnya (menurut tempat dilaksanakannya penelitian), penelitian ini termasuk penelitian lapangan atau *field research*, yaitu penelitian dalam kancah kehidupan yang sebenarnya. Penelitian *field research* dikerjakan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian berkenaan dengan analisis sistem pembiayaan karyawan dengan akad *murābahah* di BPRS Madinah Lamongan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif analisis, yaitu penelitian yang berusaha untuk menentukan pemecahan masalah yang ada sekarang berdasarkan data-data. Jadi peneliti juga menyajikan data, menganalisis dan menginterpretasikannya.

Subyek penelitian adalah individu, benda, atau organisme yang dijadikan sumber informasi yang dibutuhkan dalam pengumpulan data penelitian. Adapun subyek dalam penelitian ini adalah pimpinan atau karyawan.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kualitatif ini digunakan untuk menganalisis data yang diperoleh melalui wawancara dan observasi yang berupa data kualitatif. Setelah data diperoleh dari wawancara dan observasi langkah selanjutnya adalah analisa dan pengolahan data. Analisis data dalam penelitian ini tidak diwujudkan dalam bentuk angka melainkan berupa laporan dan uraian deskriptif mengenai sistem pembiayaan karyawan dengan akad *murābahah* di BPRS Madinah Lamongan.

### **Pembiayaan *Murābahah***

Aktivitas yang tidak kalah pentingnya dalam manajemen dana lembaga keuangan syariah adalah pelemparan dana atau pembiayaan yang sering juga disebut dengan *landing financing*. Dalam keuangan konvensional, istilah ini dikenal dengan sebutan kredit. Pembiayaan sering digunakan untuk menunjukkan aktivitas utama, karena berhubungan

---

<sup>4</sup> Farisa Rahmilatushifa, "Analisis Penerapan Produk Pembiayaan Karyawan dengan Akad Murabahah di KJKS Binama Semarang" (Skripsi--UIN Walisongo Semarang, 2015), 2.

dengan rencana memperoleh pendapatan.

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang *deficit unit*. Pembiayaan secara luas berarti *financing* atau pembelanjaan, yaitu pendanaan uang yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan oleh orang lain. Dalam arti sempit, pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>5</sup>

Istilah pembiayaan pada intinya berarti “*I believe, I trust*” (saya percaya atau saya menaruh kepercayaan). Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan menunjukkan bahwa lembaga pembiayaan selaku pemilik dana menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua pihak.<sup>6</sup>

Menurut Syafi’i Anthonio, pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang *deficit unit*.<sup>7</sup> Pengertian jual beli *murābahah* (*al-bay’ bi thaman ājil*) lebih dikenal sebagai *murābahah* saja yang berasal dari kata “*ribḥu*” (keuntungan) adalah transaksi jual beli di mana bank menyebutkan jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sedangkan nasabah sebagai pembeli.<sup>8</sup>

Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan *margin*. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.<sup>9</sup>

Menurut fatwa DSN-MUI, *murābahah* adalah menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>10</sup> Singkatnya, *murābahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang telah disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainty contracts*, karena dalam *murābahah* ditentukan berapa *required of profitnya* (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>11</sup>

Dari penjelasan definisi di atas dapat dipahami bahwa akad *murābahah* memiliki beberapa hal pokok. *Pertama*, pembelian barang dengan pembayaran. *Kedua*, harga yang dibeli adalah harga asal. *Ketiga*, terdapat tambahan keuntungan dari harga asal yang telah disepakati. *Keempat*, terdapat kesepakatan antara kedua belah pihak. *Kelima*, bank selaku penjual harus menyebutkan harga barang kepada nasabah (harga pokok dan keuntungan).

Dalam Undang-Undang Nomor 21 tahun 2008 tentang Perubahan Undang Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan terdapat definisi pembiayaan, yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa *pertama*, transaksi bagi hasil dalam bentuk

<sup>5</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Islam: dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), 160.

<sup>6</sup> Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), 3.

<sup>7</sup> Muhammad Syafi’i Antonio, *Bank Islam*, 160.

<sup>8</sup> *Ibid.*, 113.

<sup>9</sup> Rahmat Hidayat, *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek* (Bekasu: Gramata Publishing, 2014), 32.

<sup>10</sup> *Ibid.*, 33.

<sup>11</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi 1 (Jakarta: IIT Indonesia, 2003), 161.

*muḍārabah* dan *mushārahah*. Kedua, transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijārah* atau sewa beli dalam bentuk *ijārah muntahiya bi al-tamlīk*. Ketiga, transaksi jual beli dalam bentuk utang piutang, *murābahah*, *salam* dan *istiṣnā'*. Keempat, transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qarḍ*. Kelima, transaksi sewa menyewa jasa dalam bentuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan atau diberi fasilitas.

Transaksi *murābahah* ini lazim dilakukan oleh Rasulullah SAW dan para sahabatnya. Secara sederhana, *murābahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang telah disepakati. Misalnya, seseorang membeli barang kemudian menjualnya kembali dengan keuntungan tertentu. Berapa besar keuntungan tersebut dan dinyatakan dalam nominal rupiah tertentu atau dalam bentuk persentase dari harga pembeliannya, mislanya 10% atau 20%.

*Murābahah* tidak memiliki rujukan langsung atau referensi langsung dari al-Quran dan hadis, yang ada hanyalah referensi tentang jual beli dan perdagangan. *Murābahah* merupakan satu bentuk perjanjian jual beli yang harus tunduk pada kaidah dan hukum umum jual beli yang berlaku dalam muamalah.<sup>12</sup> Oleh karena itu, referensi yang selalu dirujuk untuk *murābahah* adalah nas al-Quran, hadis maupun *ijmā'* yang berkaitan dengan jual beli karena pada dasarnya *murābahah* adalah salah satu bentuk jual beli. Berikut dalil-dalil yang berkaitan dengan *murābahah*.

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا<sup>13</sup>

“Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba”.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالِكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ بَحْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا<sup>14</sup>

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu makan harta sesama dengan jalan batil, kecuali dengan jalan berniaga yang berlaku suka sama suka di antara kamu, dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”.

أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبُرْكََةُ: الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ، وَالْمُقَارَضَةُ، وَخَلْطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه عن صهيب)

“Nabi bersabda: Ada tiga hal yang mengandung keberkahan, yaitu jual beli tidak secara tunai, *muqāradah* (*muḍārabah*), dan mencampur gandum dengan jewawut untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah dari Shuhaib).

<sup>12</sup> A. Wangsawidjaja Z., *Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012), 205.

<sup>13</sup> Al-Quran, 2:275.

<sup>14</sup> Ibid., 4:29.

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِذَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

“Dari Abu Sa'id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda: Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah, dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban).

Fatwa DSN-MUI yang mengatur tentang ketentuan akad *murābahah* dalam lembaga keuangan dan perbankan syari'ah pada khususnya. *Pertama*, fatwa Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tanggal 1 April 2000 tentang *Murābahah*. *Kedua*, fatwa Nomor 13/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 september 2000 tentang Uang Muka dalam *Murābahah*. *Ketiga*, Nomor 16/DSN-MUI/IX/2000 tanggal 16 September 2000 tentang Diskon dalam *Murābahah*. *Keempat*, Nomor 17/DSN-MUI/IX/2000 tentang Sanksi atas Nasabah Mampu yang Menunda Pembayaran. *Kelima*, Nomor 43/DSN-MUI/VIII/2004 tanggal 11 agustus 2004 tentang Ganti Rugi (*Ta'wīd*).<sup>15</sup>

Ada beberapa pokok-pokok aturan pembiayaan *murābahah* perspektif fatwa DSN-MUI.<sup>16</sup> *Pertama*, dari unsur pelaku, yaitu bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri dan pembelian ini harus sah dan bebas riba (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 1 ayat 4). Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 1 ayat 6). *Kedua*, dari unsur objek, yaitu barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syari'ah Islam (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 1 ayat 2). Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 1 ayat 3). *Ketiga*, dari unsur harga, yaitu bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 1 ayat 6). Harga jual beli *murābahah* adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai dengan kesepakatan (Fatwa Nomor 16/IX/2000 pasal 1 ayat 2). *Keempat*, dari unsur waktu pembayaran, yaitu nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati (Fatwa Nomor 04/IX/2000 pasal 1 ayat 7).

*Kelima*, dari unsur akad, yaitu jika bank menerima permohonan nasabah, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesannya secara sah dengan pedagang (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 2 ayat 2). *Keenam*, dari unsur uang muka, yaitu bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 2 ayat 4). *Ketujuh*, dari unsur jaminan, yaitu jaminan dalam akad *murābahah* dibolehkan agar nasabah serius dengan pesannya (Fatwa Nomor 04/IV/2000 pasal 3 ayat 1). *Kedelapan*, dari unsur denda atau sanksi (*ta'zīr*), yaitu nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran dan atau tidak mempunyai kemauan dan i'tikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi.

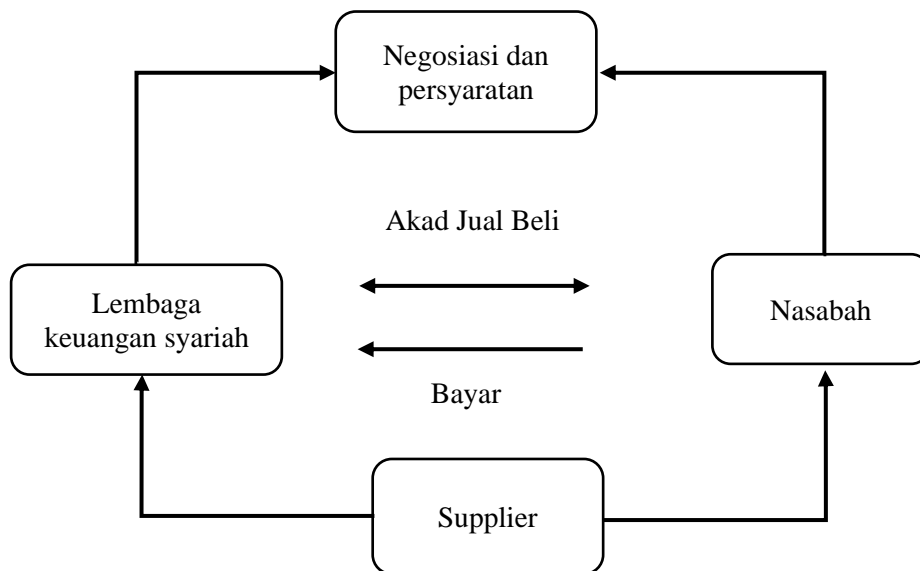
Dalam implementasinya, bank syariah merupakan penjual atas objek barang dan

<sup>15</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, 474.

<sup>16</sup> *Ibid.*, 475-277.

nasabah merupakan pembeli. Bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dengan membeli barang dari *supplier*, kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang lebih tinggi dibanding dengan harga beli yang dilakukan oleh bank syariah. Pembayaran atas transaksi *murābahah* dapat dilakukan dengan cara membayar sekaligus pada saat jatuh tempo atau melakukan pembayaran angsuran selama jangka waktu yang disepakati.<sup>17</sup>

Gambar 1.1 Bagan Pembiayaan Akad *Murābahah*



Gambar di atas menjelaskan proses pelaksanaan pembiayaan *murābahah* yang diterapkan oleh lembaga keuangan syariah. *Pertama*, adanya negosiasi dan kesepakatan antara lembaga keuangan syariah dan nasabah untuk melakukan perjanjian. *Kedua*, aktivitas bank dalam melakukan pembelian barang kepada *supplier*. *Ketiga*, lembaga keuangan syariah melakukan perjanjian akad *murābahah* dengan nasabah. *Keempat*, atas nama lembaga keuangan syariah, *supplier* mengirimkan barang kepada nasabah. *Kelima*, nasabah menerima barang dan dokumen dari *supplier* atas nama lembaga keuangan syariah. *Keenam*, setelah barang diterima, kewajiban nasabah untuk melakukan pembayaran kepada lembaga keuangan syariah sesuai dengan kesepakatan.

### Penerapan Sistem Pembiayaan *Murābahah* pada Karyawan di BPRS Madinah Lamongan

Adapun tahapan-tahapan dalam pembiayaan *murābahah* pada karyawan di BPRS Madinah Lamongan adalah sebagai berikut:

#### 1. Kerjasama dengan lembaga

Sebagai makhluk sosial, manusia tidak dapat dipisahkan dari komunikasinya dan setiap orang di dunia ini tidak ada yang dapat berdiri sendiri melakukan segala aktivitas untuk memenuhi kebutuhannya tanpa bantuan orang lain. Kerjasama pada intinya menunjukkan adanya kesepakatan antara dua orang atau lebih yang saling menguntungkan. Begitu pula dengan BPRS Madinah Lamongan yang melakukan

<sup>17</sup> Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta: Kencana, 2011), 138.

kerjasama dengan beberapa lembaga guna suatu strategi bisnis yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih dalam jangka waktu tertentu untuk meraih keuntungan bersama antara BPRS Madinah Lamongan dan karyawan dengan prinsip saling membutuhkan dan saling membesarkan.

## 2. Jaminan

Barang yang dijadikan jaminan terserah pihak nasabah selama bernilai material menurut bank. Nilai jaminan yang diberikan tidak boleh kurang dari besarnya pembiayaan yang diajukan. Jika jaminannya berupa tanah, maka bank melihat langsung kondisi tanah tersebut apakah lokasi jaminannya strategis atau tidak. Mudah diungkapkan dalam waktu yang singkat tanpa harus mengurangi nilai jaminan tersebut. Memeriksa pemilik jaminan yang sebenarnya, jika pemilik jaminan tersebut adalah pihak ketiga, maka nasabah harus memberikan surat kuasa pemindah jaminan atas nama pemohon pembiayaan, melihat keabsahan atau legalitas dari BPKB kendaraan yang akan dijadikan sebagai barang jaminan.

Dalam konteks jaminan untuk pembiayaan karyawan dengan akad *murabahah* sekaligus untuk menjamin kepastian keamanan pembiayaan yang diberikan oleh BPRS Madinah Lamongan, dan menunjukkan kesungguhan serta niat baik dari nasabah, maka nasabah harus menyerahkan SK karyawan sebagai agunan.

Tujuan penyaluran pembiayaan karyawan BPRS Madinah Lamongan khusus digunakan untuk pembiayaan konsumtif untuk kesejahteraan karyawan. Diberikan kepada pihak yang membutuhkan dana, pembiayaan karyawan diberikan kepada nasabah setelah melalui beberapa proses. Hal ini dilakukan untuk menekan kemungkinan nasabah tidak bisa mengembalikan angsuran.

Bank bertanggung jawab terhadap kelancaran dana nasabah sekaligus bagi hasil yang diberikan kepada nasabah. Bank berusaha semaksimal mungkin untuk meyakinkan bahwa dana yang sudah dicairkan dapat dikembalikan kepada bank sesuai dengan perjanjian. Hal ini berkaitan dengan ketentuan Bank Indonesia (BI) tentang tingkat kolektabilitas bank. Dalam menjaga tingkat kesehatan bank, maka bank harus tetap waspada terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan.

Untuk mengantisipasi terjadinya pembiayaan bermasalah serta menjaga tingkat kesehatan bank, maka BPRS Madinah Lamongan memproses pembiayaan melalui beberapa sistem yang harus dilalui, antara lain pengajuan surat permohonan; penyidikan berkas-berkas permohonan; analisa pembiayaan; dan pencairan dan tahapan persetujuan.

Adapun *margin* yang sudah ditentukan oleh pihak BPRS Madinah Lamongan pada tiap-tiap pembiayaan yaitu:

- a. Margin SK (potong gaji) 1,5%
- b. Margin umum 1,75%
- c. Margin *musharakah* 2,2% / 2,0% tergantung nilai pinjaman.

Batasan maksimal pembiayaan adalah 500 juta rupiah.

Apabila persyaratan sudah lengkap maka akan dilakukan SID (sistem formasi debitur) atau BI *checking*. Setelah itu berkas akan dikembalikan kepada bagian *marketing* dan akan di distribusikan kembali kepada AO untuk selanjutnya AO akan memproses survei ke tempat usaha/lembaga. Hasil dari survei tersebut akan dirapatkan di komite dari



hasil survei untuk ditolak atau disetujui. Apabila ditolak pihak bank memberikan surat penolakan kepada nasabah, begitu sebaliknya apabila di setujui, AO memberi tahu kepada nasabah sebelumnya plafon yang disetujui, jangka waktu dan juga potongan-potongannya. Apabila nasabah sudah mengetahui dan sepakat akan dilakukan penjadwalan realisasi pembiayaan dan juga pengikatan yang berbentuk jaminan yang diikat dengan vidusia, SKMHT/APHT.<sup>18</sup>

### 3. Persetujuan pembiayaan *murābahah*

Adapun tahapan pembayaran angsuran ditetapkan sesuai tanggal pencairan nasabah (jika pegawai umum diseuaikan dengan tanggal potong gaji sesuai dengan persetujuan antara perusahaan atau instansi BPRS Madinah Lamongan. Contoh kasus:

Amir ingin membeli sebuah mobil seharga 150 juta rupiah dengan mendatangi BPRS Madinah Lamongan untuk mengajukan permohonan pembiayaan. BPRS Madinah Lamongan menyetujui pembiayaan maksimal sebesar 80% dari harga mobil dan Amir menyepakati untuk membayar 20% dari harga mobil dengan dana sendiri. Jangka waktu pembiayaan selama 3 tahun dan *margin* bank disepakati sebesar 10% untuk setiap 1 tahun pembiayaan. Maka praktik perhitungan seperti berikut:

#### a. Angsuran pembiayaan dihitung sebagai berikut:

Pokok pembiayaan = 80% x harga mobil = Rp. 120.000.000

Margin bank = Rp. 120.000.000 x 10% x 3 tahun = Rp. 36.000.000

Kewajiban diangsur = (pokok + margin) Rp. 120.000.000 + Rp. 36.000.000 = Rp. 156.000.000

Angsuran = (harga jual bank : jangka waktu dalam bulan)

Rp. 156.000.000 : 36 = Rp. 4.333.333

#### b. Struktur pembiayaan:

Jenis pembiayaan : *murābahah*

Tujuan pembiayaan : pembelian mobil

Harga beli : Rp. 150.000.000

Margin bank : Rp. 36.000.000 +

Hara jual bank : Rp. 186.000.000

Angsuran pendahuluan : Rp. 30.000.000, –

Pembayaran diangsur : Rp. 156.000.000

Pembiayaan bank : Rp. 120.000.000

Jangka waktu : 36 bulan

Jadi Angsuran perbulan yaitu sebesar Rp. 4.333.333.

Setelah melaksanakan proses pembayaran maka dilakukan tahapan *monitoring* dengan maksud mengetahui secara dini penyimpangan (deviasi) yang terjadi dari kegiatan pembiayaan sehingga dapat mengambil langkah-langkah secepat mungkin untuk perbaikan. Untuk mempermudah memilih mana yang sesuai dengan kondisi pembiayaan saat itu, maka pembinaan diklasifikasikan menjadi tiga kelompok. *Pertama, on desk monitoring*; pemantauan pembiayaan secara administratif melalui instrument administrasi, seperti laporan-laporan, *financial statement*, kelengkapan dokumen, dan informasi pihak ketiga. *Kedua, on site monitoring*; yaitu pemantauan pembiayaan itu langsung ke lapangan (nasabah),

<sup>18</sup> Eko Wayu Kurniawan, *Wawancara*, BPRS Madinah Lamongan, 16 Maret 2020.

baik sebagian, menyeluruh atau khusus atas kasus tertentu untuk membuktikan pelaksanaan kegiatan pembiayaan, atau secara menyeluruh apakah ada deviasi yang terjadi atau *terms of lending* yang disepakati. *Ketiga, exception monitoring*; yaitu pemantauan pembiayaan dengan memberikan tekanan kepada hal-hal yang kurang berjalan baik dan hal-hal yang telah berjalan sesuai *terms of lending* dikurangi intensitasnya.

### **Analisis Sistem Penerapan Pembiayaan pada Karyawan di BPRS Madinah Lamongan dalam Perspektif Ekonomi Islam**

Berdasarkan hasil pembahasan di atas, penulis menganalisis sistem penerapan pembiayaan pada karyawan di BPRS Madinah Lamongan dalam perspektif ekonomi Islam.

BPRS Madinah Lamongan merupakan bank dalam menjalankan usahanya budaya kerja yang diterapkan adalah *integrity, quality, dan improvement*. Kepuasan nasabah sangat bergantung pada kinerja karyawan dibanding dengan harapan nasabah. Karena kepuasan nasabah adalah tingkat perasaan seseorang setelah membandingkan kinerja produk atau hasil yang dirasakan dengan harapan nasabah tersebut.

Perbankan syariah diatur oleh Undang-Undang Nomor 07 tahun 1992 yang telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan. Dalam undang-undang tersebut diatur dengan rinci landasan hukum, jenis-jenis usaha yang dapat dioperasikan dan diterapkan oleh perbankan syariah.

Dalam prakteknya, akad *murābahah* di BPRS Madinah Lamongan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam akad *murābahah*. Salah satunya masalah akad *murābahah bi al-wakālah* (perwakilan) yang mana pihak BRPS Madinah Lamongan bukan sebagai penjual murni. Posisi BPRS Madinah Lamongan bukanlah sebagai penjual murni yang memang memiliki persediaan barang sebelum melakukan *murābahah*. BPRS Madinah Lamongan hanya akan melakukan pembelian barang sebagai syarat untuk melakukan akad *murābahah* kepada nasabah bila mana sudah dapat dipastikan ada nasabah yang akan membeli kembali secara *murābahah* barang tersebut.

Pada konteks inilah terlihat BPRS Madinah Lamongan memang merupakan *intermediary institution* atau lembaga pembiayaan, bukan sebagai penjual murni. Secara teoritik dalam akad *murābahah* baik saat transaksi maupun tidak, penjual memang sudah memiliki persediaan barang untuk ditransaksikan dengan menggunakan akad *murābahah*.

Dalam fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 tentang Pembiayaan Multi Jasa, DSN-MUI menimbang bahwa salah satu bentuk pelayanan jasa keuangan yang menjadi kebutuhan masyarakat adalah pembiayaan multi jasa. Pembiayaan multi jasa adalah pembiayaan yang diberikan oleh lembaga keuangan syariah (LKS) kepada nasabah dalam memperoleh manfaat atas suatu jasa. Agar pelaksanaan transaksi tersebut sesuai dengan prinsip syariah, DSN-MUI memandang perlu menetapkan fatwa tentang pembiayaan multi jasa untuk dijadikan pedoman.<sup>19</sup>

Yang menjadi pertimbangan DSN-MUI terhadap produk multi jasa adalah dalil al-Quran:

<sup>19</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.

وَإِنْ أَرَدْتُمْ أَنْ تَسْتَرْضِعُوا أَوْلَادَكُمْ فَلَا جُنَاحَ عَلَيْكُمْ إِذَا سَلَّمْتُمْ مَا آتَيْتُمْ بِالْمَعْرُوفِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَعَلِمُوا أَنَّ اللَّهَ بِمَا تَعْمَلُونَ بَصِيرٌ<sup>20</sup>

“Dan jika kamu ingin anakmu disusukan oleh orang lain, tidak ada dosa bagi kamu apabila kamu memberikan pembayaran kepada yang patut, bertakwalah kepada Allah dan ketahuilah bahwa Allah melihat apa yang kamu kerjakan”.<sup>21</sup>

Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* ditujukan dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan. Bank syariah perlu memiliki fasilitas *murabahah* bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>22</sup>

Dalam menyalurkan pembiayaan karyawan, mengenai adanya perikatan dan pembuatan suatu perjanjian analisa dan proses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di BPRS Madinah Lamongan, merujuk kepada firman Allah dalam al-Quran:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ<sup>23</sup>

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar”.

Ayat di atas merupakan dasar adanya pencatatan akad kerjasama dalam setiap perjanjian, dengan adanya pencatatan ini, maka secara moral tidak akan terjadi kekeliruan dalam pemenuhan kewajiban oleh nasabah.

Dalam pembagian *margin* pembiayaan, telah disepakati secara bersama antara BPRS Madinah Lamongan dan nasabah, sehingga tidak terjadi ketidakadilan. Dengan demikian pola pembiayaan karyawan dengan akad *murabahah* di BPRS Madinah Lamongan dari sisi dampak maupun pengaruh sangat bernilai positif, begitu juga dari proses pelaksanaannya sampai pelunasan angsuran pembiayaan masih belum ditemukan unsur-unsur penyimpangan menurut sistem ekonomi Islam.

## Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah penulis dapatkan mengenai sistem pembiayaan karyawan dengan akad *murabahah* di BPRS Madinah Lamongan dapat disimpulkan beberapa hal. *Pertama*, sistem pembiayaan karyawan dengan akad *murabahah* melalui tahap-tahap yang telah ditentukan oleh pihak bank. Nasabah yang ingin melakukan permohonan pembiayaan harus memenuhi prosedur. Diawali dengan pengajuan surat permohonan dari calon nasabah, penyidikan berkas-berkas permohonan oleh pihak bank, survey ke lokasi nasabah. Setelah permohonan disetujui pihak BPRS Madinah Lamongan akan menghubungi pihak calon nasabah untuk melakukan akad, setelah itu pencairan dan selama angsuran

<sup>20</sup> Al-Quran, 2:233.

<sup>21</sup> Ibid., 2: 233.

<sup>22</sup> Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

<sup>23</sup> Al-Quran, 2: 282.

pembiayaan dilaksanakan oleh nasabah maka pihak BPRS Madinah Lamongan selama itu melakukan pengawasan. Dalam akadnya, proses pembiayaan *murabahah bi al-wakalah* menjadi lebih praktis karena mempermudah pihak BPRS Madinah Lamongan dalam menyediakan barang yang hendak menjadi objek pembiayaan tanpa harus mencari *supplier* penyedia barang yang sesuai dengan yang diinginkan.

*Kedua*, dari tinjauan sistem ekonomi Islam pembiayaan karyawan dengan akad *murabahah* di BPRS Madinah Lamongan tidak bertentangan dengan sistem ekonomi Islam, sangat bernilai positif pada dampak maupun pengaruh. Begitu pula proses pelaksanaannya masih belum ditentukan unsur-unsur penyimpangan menurut ekonomi Islam.

### Daftar Rujukan

- Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Islam: dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.
- Fatwa DSN-MUI Nomor 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.
- Fatwa DSN-MUI Nomor 44/DSN-MUI/VII/2004 Tentang Pembiayaan Multijasa.
- Hidayat, Rahmat. *Efisiensi Perbankan Syariah: Teori dan Praktek*. Bekasi: Gramata Publishing, 2014.
- Ikatan Bankir Indonesia. *Mengelola Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2014.
- Ismail. *Perbankan Syariah*. Jakarta: Kencana, 2011.
- Karim, Adiwarmanto A. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, edisi 1. Jakarta: IIT Indonesia, 2003.
- \_\_\_\_\_. *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Rahmilatushifa, Farisa. "Analisis Penerapan Produk Pembiayaan Karyawan dengan Akad Murabahah di KJKS Binama Semarang", Skripsi--UIN Walisongo Semarang, 2015.
- Rivai, Veithzal. *Islamic Financial Management*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Z., A. Wangsawidjaja. *Pembiayaan Bank Syariah*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2012.
- Kurniawan, Eko Wayu. *Wawancara*. BPRS Madinah Lamongan, 16 Maret 2020.